

主要都市圏・主要都市別／中古一戸建て住宅平均価格月別推移

**4月首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.7%の2,927万円 東京23区 川崎市 大阪市は新築より高値**  
**近畿圏は前月比-2.7%の2,277万円 中部圏は-5.5%の1,927万円と大幅マイナス**

主要都市圏 月別中古一戸建て供給動向(木造住宅・所有権物件)

圏域	都府県		2015年						
			2月		3月		4月		
			前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)			
首都圏		平均価格(万円)	2,883	-1.0	2,878	-0.2	2,927	1.1	1.7
		平均土地面積(㎡)	149.3	-0.8	149.7	0.3	149.7	0.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	105.2	-0.5	105.9	0.7	107.5	-0.5	1.5
		平均築年	19.9	0.7年	19.4	-0.5年	19.1	-0.4年	-0.3年
	東京都	平均価格(万円)	5,527	1.4	5,162	-6.6	5,103	-2.2	-1.1
		平均土地面積(㎡)	140.8	-4.1	137.6	-2.3	135.2	-1.3	-1.7
		平均建物面積(㎡)	115.5	0.6	113.2	-2.0	117.1	1.7	3.4
		平均築年	18.3	0.0年	16.5	-1.8年	17.3	-0.9年	0.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,238	8.6	3,207	-1.0	3,244	4.6	1.2
		平均土地面積(㎡)	143.4	0.6	147.0	2.5	144.3	0.4	-1.8
		平均建物面積(㎡)	106.3	3.6	107.6	1.2	107.4	1.8	-0.2
		平均築年	20.5	0.2年	20.7	0.2年	19.3	0.2年	-1.4年
	千葉県	平均価格(万円)	1,870	-4.8	2,161	15.6	2,062	5.2	-4.6
		平均土地面積(㎡)	173.3	1.0	169.0	-2.5	170.3	-1.7	0.8
		平均建物面積(㎡)	104.5	-2.0	107.7	3.1	108.4	-2.4	0.6
		平均築年	22.9	2.7年	20.8	-2.1年	19.8	-2.2年	-1.0年
埼玉県	平均価格(万円)	2,082	-4.8	2,096	0.7	2,130	-4.6	1.6	
	平均土地面積(㎡)	143.0	-3.1	144.6	1.1	147.9	1.4	2.3	
	平均建物面積(㎡)	100.3	-3.2	100.2	-0.1	102.1	-2.8	1.9	
	平均築年	18.5	0.5年	18.7	0.2年	19.4	0.6年	0.7年	
近畿圏		平均価格(万円)	2,288	-0.1	2,339	2.2	2,277	-1.7	-2.7
		平均土地面積(㎡)	154.7	1.4	153.1	-1.0	152.7	-2.2	-0.3
		平均建物面積(㎡)	112.5	2.4	111.8	-0.6	110.3	-2.8	-1.3
		平均築年	22.0	-0.6年	21.2	-0.8年	22.5	0.4年	1.3年
	大阪府	平均価格(万円)	2,564	-0.2	2,663	3.9	2,579	0.0	-3.2
		平均土地面積(㎡)	141.5	0.4	146.1	3.3	143.5	1.8	-1.8
		平均建物面積(㎡)	115.9	2.7	113.4	-2.2	112.2	-0.9	-1.1
		平均築年	20.5	-1.1年	20.3	-0.2年	21.4	1.9年	1.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,378	-1.7	2,298	-3.4	2,193	0.2	-4.6
		平均土地面積(㎡)	160.2	2.9	157.7	-1.6	160.7	0.3	1.9
		平均建物面積(㎡)	106.8	2.5	107.9	1.0	108.6	-3.2	0.6
		平均築年	21.8	0.5年	21.4	-0.4年	23.1	-2.5年	1.7年
	京都府	平均価格(万円)	2,868	9.9	2,708	-5.6	2,676	-16.8	-1.2
		平均土地面積(㎡)	151.3	0.3	141.6	-6.4	147.8	-7.7	4.4
		平均建物面積(㎡)	113.7	0.4	109.6	-3.6	109.2	-8.8	-0.4
		平均築年	25.9	-1.4年	23.6	-2.3年	24.6	-0.1年	1.0年
中部圏		平均価格(万円)	2,065	2.6	2,040	-1.2	1,927	-3.6	-5.5
		平均土地面積(㎡)	174.5	-2.5	177.2	1.5	181.0	0.4	2.1
		平均建物面積(㎡)	140.2	24.5	136.5	-2.6	109.4	-2.1	-19.9
		平均築年	21.1	-0.7年	21.8	0.7年	22.7	1.2年	0.9年
	愛知県	平均価格(万円)	2,517	5.8	2,530	0.5	2,383	1.2	-5.8
		平均土地面積(㎡)	164.3	-1.0	164.2	-0.1	164.3	-1.2	0.1
		平均建物面積(㎡)	112.8	-0.9	110.1	-2.4	111.0	0.1	0.8
		平均築年	18.2	-1.7年	18.2	0.0年	19.1	-0.8年	0.9年
福岡県	平均価格(万円)	1,509	1.8	1,464	-3.0	1,484	-5.1	1.4	
	平均土地面積(㎡)	205.8	9.2	198.1	-3.7	198.6	1.7	0.3	
	平均建物面積(㎡)	106.8	4.2	104.0	-2.6	102.1	-10.4	-1.8	
	平均築年	27.6	1.4年	27.3	-0.3年	27.3	1.0年	0.0年	

●首都圏

2015年4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.7%の2,927万円と連続下落に歯止めが掛かった。平均築年は前々月に比べて約1年若返っている。都県別の動きを見ると、東京都の平均価格は-1.1%の5,103万円、神奈川県は+1.2%の3,244万円で、ともに前月に引き続き下落した。千葉県の平均価格は-4.6%の2,062万円で平均築年が若返ったにもかかわらず大幅マイナスとなった。一方、埼玉県の平均価格は+1.6%の2,130万円で唯一上昇が続いた。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は前月比-2.7%の2,277万円で2月の水準まで下げている。大阪府の平均価格は-3.2%の2,579万円、兵庫県は-4.6%の2,193万円、京都府は-1.2%の2,676万円と、いずれも下落しており、兵庫県や京都府では弱含みが続いている。

●愛知県

愛知県の平均価格は前月比-5.8%の2,383万円と大幅に下落しており、水準もここ数カ月間に比べて150万円程度も一気に低下した。

●福岡県

福岡県の平均価格は前月比+1.4%の1,484万円と上昇したものの、1,500万円台を回復するには至らなかった。

主要都市 月別中古一戸建て供給動向(木造住宅・所有権物件)

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.3%の 7,645 万円で反転上昇した。平均価格は新築の 5,877 万円と比べて 30.1%も高い。都下は-2.5%の 3,551 万円で 2 ヶ月連続下落。横浜市は-0.8%の 3,920 万円で連続上昇は一服した。川崎市は+8.8%と大幅上昇して 4,974 万円と、5,000 万円台に迫った。東京 23 区に次ぐ価格水準を維持し、新築の 4,813 万円より 3.3%高い。相模原市は-0.6%と 2 ヶ月連続で下落し 2,224 万円となった。千葉市は+21.5%と大きく上昇し、2,770 万円となった。築年が 4.0 年若返ったのが要因である。さいたま市は+8.0%の 3,068 万円で反転上昇。首都圏は川崎市の価格上昇が顕著。大阪市は-0.9%の 4,090 万円で 4 ヶ月ぶりに下落。堺市は+8.3%の 2,793 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。神戸市は-22.6%の 2,359 万円で 3 ヶ月ぶりの下落である。京都市は-7.2%の 3,570 万円と続落。近畿圏主要都市は 4 月に総じて下落傾向となった。名古屋市は-17.2%と大きく下落し 3,228 万円で 3 ヶ月ぶりに下落した。福岡市は-7.0%の 2,248 万円で再び下落に転じた。築年が 5.9 年一気に進んだことが影響した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 ㎡の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

対象地域

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県  
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市		2015年						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,345	-4.3	7,620	-8.7	7,645	-5.2	0.3
	平均土地面積(㎡)	141.1	-9.1	146.6	3.9	140.1	1.4	-4.4
	平均建物面積(㎡)	135.2	4.2	136.2	0.7	138.7	1.2	1.8
	平均築年	20.8	0.2年	17.8	-3.0年	19.7	-1.2年	1.9年
都下	平均価格(万円)	3,755	7.4	3,643	-3.0	3,551	3.3	-2.5
	平均土地面積(㎡)	140.6	-0.9	132.0	-6.1	132.2	-2.9	0.2
	平均建物面積(㎡)	103.2	-2.5	99.0	-4.1	103.9	2.4	4.9
	平均築年	16.8	-0.2年	15.8	-1.0年	15.8	-0.7年	0.0年
横浜市	平均価格(万円)	3,728	8.6	3,950	6.0	3,920	3.3	-0.8
	平均土地面積(㎡)	149.7	5.5	156.4	4.5	153.0	3.6	-2.2
	平均建物面積(㎡)	106.7	6.4	109.4	2.5	107.6	-2.9	-1.6
	平均築年	21.7	2.6年	21.1	-0.6年	18.8	0.2年	-2.3年
川崎市	平均価格(万円)	4,840	0.2	4,573	-5.5	4,974	33.4	8.8
	平均土地面積(㎡)	140.4	0.6	140.3	-0.1	133.8	-1.5	-4.6
	平均建物面積(㎡)	125.6	-5.2	120.8	-3.8	125.1	24.3	3.6
	平均築年	16.9	-5.3年	19.8	2.9年	24.5	9.6年	4.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,481	4.6	2,237	-9.8	2,224	-5.8	-0.6
	平均土地面積(㎡)	118.5	-7.6	123.8	4.5	119.0	-2.2	-3.9
	平均建物面積(㎡)	96.1	0.4	91.2	-5.1	94.4	0.4	3.5
	平均築年	18.1	0.0年	19.4	1.3年	18.2	-2.1年	-1.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,747	22.1	2,280	-17.0	2,770	30.8	21.5
	平均土地面積(㎡)	165.5	11.8	156.1	-5.7	153.1	-3.8	-1.9
	平均建物面積(㎡)	112.6	8.9	107.7	-4.4	102.5	-4.9	-4.8
	平均築年	21.9	8.8年	20.0	-1.9年	16.0	-6.3年	-4.0年
さいたま市	平均価格(万円)	3,339	1.8	2,841	-14.9	3,068	-5.9	8.0
	平均土地面積(㎡)	141.4	3.3	139.8	-1.1	143.1	5.7	2.4
	平均建物面積(㎡)	113.6	6.0	105.1	-7.5	106.6	-2.2	1.4
	平均築年	15.1	1.0年	18.0	2.9年	15.0	-2.3年	-3.0年
大阪市	平均価格(万円)	4,051	3.8	4,127	1.9	4,090	4.6	-0.9
	平均土地面積(㎡)	147.5	10.2	146.7	-0.5	149.6	18.1	2.0
	平均建物面積(㎡)	142.3	5.9	134.8	-5.3	137.6	8.7	2.1
	平均築年	22.1	-1.4年	19.1	-3.0年	28.4	16.1年	9.3年
堺市	平均価格(万円)	2,609	-1.1	2,579	-1.1	2,793	8.1	8.3
	平均土地面積(㎡)	143.6	6.9	144.2	0.4	146.0	2.5	1.2
	平均建物面積(㎡)	112.9	8.7	109.6	-2.9	110.9	1.2	1.2
	平均築年	19.0	-0.6年	21.7	2.7年	17.7	-2.4年	-4.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,925	5.9	3,046	4.1	2,359	-17.8	-22.6
	平均土地面積(㎡)	155.4	11.2	167.0	7.5	158.0	3.2	-5.4
	平均建物面積(㎡)	111.2	7.9	114.7	3.1	107.4	-9.4	-6.4
	平均築年	19.1	0.5年	20.0	0.9年	25.0	1.9年	5.0年
京都市	平均価格(万円)	4,057	17.1	3,848	-5.2	3,570	-11.7	-7.2
	平均土地面積(㎡)	152.7	-1.5	146.1	-4.3	146.4	-11.1	0.2
	平均建物面積(㎡)	122.1	-0.1	120.2	-1.6	114.6	-8.4	-4.7
	平均築年	27.5	-1.9年	25.5	-2.0年	29.8	1.7年	4.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,740	25.2	3,900	4.3	3,228	7.4	-17.2
	平均土地面積(㎡)	159.5	-0.0	161.0	0.9	135.3	-12.1	-16.0
	平均建物面積(㎡)	120.3	1.4	119.8	-0.4	115.9	3.7	-3.3
	平均築年	14.9	-7.7年	16.8	1.9年	16.2	-7.7年	-0.6年
福岡市	平均価格(万円)	2,105	-11.4	2,417	14.8	2,248	-28.7	-7.0
	平均土地面積(㎡)	176.9	3.7	178.9	1.1	183.7	-15.0	2.7
	平均建物面積(㎡)	91.2	-17.0	110.0	20.6	106.7	-26.6	-3.0
	平均築年	23.6	1.1年	22.0	-1.6年	27.9	-0.5年	5.9年