

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

5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.4%の2,967万円 東京23区では1億円超の事例増える
近畿圏は前月比+0.4%の2,286万円 中部圏は+1.2%の1,950万円 近畿圏の主要都市はすべて上昇

●首都圏

2015年5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.4%の2,967万円と2ヵ月連続での上昇となった。

都県別の動きを見ると、東京都の平均価格は+6.9%の5,453万円、神奈川県は-0.7%の3,222万円で、ともに前月の動きが反転した。一方、千葉県の価格は-2.0%の2,021万円で2ヵ月続落。埼玉県の平均価格は+4.5%の2,225万円でこちらは3ヵ月連続上昇となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.4%の2,286万円で大きな変動はなかった。大阪府の平均価格は-1.0%の2,554万円、兵庫県は+0.1%の2,195万円、京都府は+0.9%の2,700万円と、いずれも小幅な動きに留まる中で、大阪府は下落傾向、京都府は反転し上昇傾向となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は前月比+4.4%の2,487万円と大幅に上昇し、先月の下落分をカバーして2月の価格水準に戻っている。中部圏(4県)全体でも+1.2%の1,950万円に上昇した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+12.7%と大幅に上昇して1,672万円となった。2014年10月頃の水準に戻している。

主要都市圏月別中古一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2015年						
			3月		4月		5月		
			前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	2,878	-0.2	2,927	1.7	2,967	-5.4	1.4
		平均土地面積(㎡)	149.7	0.3	149.7	0.0	148.8	0.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	105.9	0.7	107.5	1.5	106.3	-2.9	-1.1
		平均築年	19.4	-0.5年	19.1	-0.3年	20.0	1.0年	0.9年
	東京都	平均価格(万円)	5,162	-6.6	5,103	-1.1	5,453	-8.5	6.9
		平均土地面積(㎡)	137.6	-2.3	135.2	-1.7	137.4	-4.6	1.6
		平均建物面積(㎡)	113.2	-2.0	117.1	3.4	117.3	-5.2	0.2
		平均築年	16.5	-1.8年	17.3	0.8年	20.0	2.6年	2.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,207	-1.0	3,244	1.2	3,222	-5.0	-0.7
		平均土地面積(㎡)	147.0	2.5	144.3	-1.8	146.4	4.0	1.5
		平均建物面積(㎡)	107.6	1.2	107.4	-0.2	105.3	-0.9	-2.0
		平均築年	20.7	0.2年	19.3	-1.4年	20.6	1.7年	1.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,161	15.6	2,062	-4.6	2,021	4.8	-2.0
		平均土地面積(㎡)	169.0	-2.5	170.3	0.8	171.4	1.4	0.6
		平均建物面積(㎡)	107.7	3.1	108.4	0.6	106.8	-2.5	-1.5
		平均築年	20.8	-2.1年	19.8	-1.0年	20.1	0.1年	0.3年
埼玉県	平均価格(万円)	2,096	0.7	2,130	1.6	2,225	-1.7	4.5	
	平均土地面積(㎡)	144.6	1.1	147.9	2.3	139.9	-2.8	-5.4	
	平均建物面積(㎡)	100.2	-0.1	102.1	1.9	101.3	-3.1	-0.8	
	平均築年	18.7	0.2年	19.4	0.7年	19.5	0.1年	0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,339	2.2	2,277	-2.7	2,286	-0.2	0.4
		平均土地面積(㎡)	153.1	-1.0	152.7	-0.3	155.1	0.1	1.6
		平均建物面積(㎡)	111.8	-0.6	110.3	-1.3	112.6	-6.3	2.1
		平均築年	21.2	-0.8年	22.5	1.3年	22.7	1.0年	0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,663	3.9	2,579	-3.2	2,554	-1.0	-1.0
		平均土地面積(㎡)	146.1	3.3	143.5	-1.8	145.9	3.7	1.7
		平均建物面積(㎡)	113.4	-2.2	112.2	-1.1	116.0	-15.3	3.4
		平均築年	20.3	-0.2年	21.4	1.1年	21.2	1.7年	-0.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,298	-3.4	2,193	-4.6	2,195	-6.7	0.1
		平均土地面積(㎡)	157.7	-1.6	160.7	1.9	164.5	6.6	2.4
		平均建物面積(㎡)	107.9	1.0	108.6	0.6	108.2	-0.6	-0.4
		平均築年	21.4	-0.4年	23.1	1.7年	21.2	-1.6年	-1.9年
	京都府	平均価格(万円)	2,708	-5.6	2,676	-1.2	2,700	-1.7	0.9
		平均土地面積(㎡)	141.6	-6.4	147.8	4.4	154.8	0.2	4.7
		平均建物面積(㎡)	109.6	-3.6	109.2	-0.4	111.1	0.3	1.7
		平均築年	23.6	-2.3年	24.6	1.0年	30.4	3.5年	5.8年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,040	-1.2	1,927	-5.5	1,950	-1.7	1.2
		平均土地面積(㎡)	177.2	1.5	181.0	2.1	176.5	-1.5	-2.5
		平均建物面積(㎡)	136.5	-2.6	109.4	-19.9	139.9	26.4	27.9
		平均築年	21.8	0.7年	22.7	0.9年	22.4	0.9年	-0.3年
	愛知県	平均価格(万円)	2,530	0.5	2,383	-5.8	2,487	2.3	4.4
		平均土地面積(㎡)	164.2	-0.1	164.3	0.1	161.1	-4.3	-1.9
		平均建物面積(㎡)	110.1	-2.4	111.0	0.8	114.3	3.1	3.0
		平均築年	18.2	0.0年	19.1	0.9年	18.7	-0.3年	-0.4年
福岡県	平均価格(万円)	1,464	-3.0	1,484	1.4	1,672	8.4	12.7	
	平均土地面積(㎡)	198.1	-3.7	198.6	0.3	201.9	5.7	1.7	
	平均建物面積(㎡)	104.0	-2.6	102.1	-1.8	109.2	0.7	7.0	
	平均築年	27.3	-0.3年	27.3	0.0年	28.3	2.3年	1.0年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+8.3%の 8,282 万円で大きく上昇した。8,000 万円台を回復したのは 2 月以来のこと。港区、目黒区、世田谷区で 1 億円を超える事例が増えた影響による。

都下は-0.6%の 3,531 万円で 3 ヶ月連続下落。横浜市は-2.9%の 3,806 万円で 2 ヶ月連続下落である。川崎市は-1.8%の 4,884 万円とやや下落。相模原市は+4.2%と 3 ヶ月ぶりに上昇し 2,318 万円となった。千葉市は-21.6%と大きく下落し 2,172 万円。価格の高い花見川区の事例が減少したのが要因。さいたま市は+23.0%の 3,773 万円となり 2 ヶ月で 900 万円超の上昇。

首都圏は東京 23 区とさいたま市の価格が大きく上昇。

大阪市は+1.9%の 4,169 万円で反転上昇。堺市は+10.7%の 3,092 万円と昨年 4 月の調査開始以来はじめて 3,000 万円台となった。神戸市は前月比+18.9%の 2,806 万円で反転上昇。京都市も+10.0%の 3,927 万円と反転上昇。近畿圏主要都市は前月比すべて上昇となった。

名古屋市は+3.2%の 3,331 万円で反転上昇。福岡市は+9.7%の 2,465 万円で大きく反転上昇した。

●集計の方法

調査対象の条件：①土地面積 100 ㎡以上 300 ㎡未満の物件 ②最寄駅からの所要時間徒歩 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

主要都市月別中古一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2015年						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,620	-8.7	7,645	0.3	8,282	-10.2	8.3
	平均土地面積(㎡)	146.6	3.9	140.1	-4.4	146.1	-2.7	4.3
	平均建物面積(㎡)	136.2	0.7	138.7	1.8	138.1	-6.7	-0.4
	平均築年	17.8	-3.0年	19.7	1.9年	22.6	2.9年	2.9年
都下	平均価格(万円)	3,643	-3.0	3,551	-2.5	3,531	-0.2	-0.6
	平均土地面積(㎡)	132.0	-6.1	132.2	0.2	131.4	-5.8	-0.6
	平均建物面積(㎡)	99.0	-4.1	103.9	4.9	103.2	-2.4	-0.7
	平均築年	15.8	-1.0年	15.8	0.0年	18.3	2.5年	2.5年
横浜市	平均価格(万円)	3,950	6.0	3,920	-0.8	3,806	-1.0	-2.9
	平均土地面積(㎡)	156.4	4.5	153.0	-2.2	149.5	6.1	-2.3
	平均建物面積(㎡)	109.4	2.5	107.6	-1.6	108.4	-0.8	0.7
	平均築年	21.1	-0.6年	18.8	-2.3年	19.6	1.0年	0.8年
川崎市	平均価格(万円)	4,573	-5.5	4,974	8.8	4,884	-14.8	-1.8
	平均土地面積(㎡)	140.3	-0.1	133.8	-4.6	155.5	-0.3	16.2
	平均建物面積(㎡)	120.8	-3.8	125.1	3.6	117.8	-2.8	-5.8
	平均築年	19.8	2.9年	24.5	4.7年	23.3	5.4年	-1.2年
相模原市	平均価格(万円)	2,237	-9.8	2,224	-0.6	2,318	-8.2	4.2
	平均土地面積(㎡)	123.8	4.5	119.0	-3.9	123.0	-2.1	3.4
	平均建物面積(㎡)	91.2	-5.1	94.4	3.5	95.4	-0.4	1.1
	平均築年	19.4	1.3年	18.2	-1.2年	17.4	-0.7年	-0.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,280	-17.0	2,770	21.5	2,172	-2.4	-21.6
	平均土地面積(㎡)	156.1	-5.7	153.1	-1.9	172.3	11.0	12.5
	平均建物面積(㎡)	107.7	-4.4	102.5	-4.8	105.2	-2.3	2.6
	平均築年	20.0	-1.9年	16.0	-4.0年	19.7	-0.5年	3.7年
さいたま市	平均価格(万円)	2,841	-14.9	3,068	8.0	3,773	4.5	23.0
	平均土地面積(㎡)	139.8	-1.1	143.1	2.4	150.0	5.6	4.8
	平均建物面積(㎡)	105.1	-7.5	106.6	1.4	114.5	1.3	7.4
	平均築年	18.0	2.9年	15.0	-3.0年	18.1	0.6年	3.1年
大阪市	平均価格(万円)	4,127	1.9	4,090	-0.9	4,169	4.3	1.9
	平均土地面積(㎡)	146.7	-0.5	149.6	2.0	152.0	19.2	1.6
	平均建物面積(㎡)	134.8	-5.3	137.6	2.1	158.0	28.1	14.8
	平均築年	19.1	-3.0年	28.4	9.3年	13.5	-1.6年	-14.9年
堺市	平均価格(万円)	2,579	-1.1	2,793	8.3	3,092	11.9	10.7
	平均土地面積(㎡)	144.2	0.4	146.0	1.2	153.4	8.2	5.1
	平均建物面積(㎡)	109.6	-2.9	110.9	1.2	112.9	-55.0	1.8
	平均築年	21.7	2.7年	17.7	-4.0年	17.7	0.4年	0.0年
神戸市	平均価格(万円)	3,046	4.1	2,359	-22.6	2,806	2.5	18.9
	平均土地面積(㎡)	167.0	7.5	158.0	-5.4	167.3	16.2	5.9
	平均建物面積(㎡)	114.7	3.1	107.4	-6.4	119.1	4.3	10.9
	平均築年	20.0	0.9年	25.0	5.0年	17.3	-3.0年	-7.7年
京都市	平均価格(万円)	3,848	-5.2	3,570	-7.2	3,927	14.1	10.0
	平均土地面積(㎡)	146.1	-4.3	146.4	0.2	153.8	4.1	5.1
	平均建物面積(㎡)	120.2	-1.6	114.6	-4.7	117.4	4.6	2.4
	平均築年	25.5	-2.0年	29.8	4.3年	38.8	10.1年	9.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,900	4.3	3,228	-17.2	3,331	0.9	3.2
	平均土地面積(㎡)	161.0	0.9	135.3	-16.0	143.3	-8.8	5.9
	平均建物面積(㎡)	119.8	-0.4	115.9	-3.3	120.2	5.7	3.7
	平均築年	16.8	1.9年	16.2	-0.6年	18.0	0.5年	1.8年
福岡市	平均価格(万円)	2,417	14.8	2,248	-7.0	2,465	-4.2	9.7
	平均土地面積(㎡)	178.9	1.1	183.7	2.7	194.6	12.8	5.9
	平均建物面積(㎡)	110.0	20.6	106.7	-3.0	118.3	13.8	10.9
	平均築年	22.0	-1.6年	27.9	5.9年	29.5	8.9年	1.6年