

主要都市圏・主要都市別／中古一戸建て木造住宅平均価格月別推移

8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-6.3%の2,953万円 郊外エリアは価格が上昇

近畿圏は前月比+0.8%の2,226万円 中部圏は-3.1%の1,955万円 首都圏は東京都のみ下落

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)

●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-6.3%の2,953万円と再び3,000万円を下回わり、ほぼ6月の価格水準に戻った。

都県別の動きは東京都の平均価格が-6.9%の5,897万円と大きく下落して3ヵ月ぶりに6,000万円台を割り込んだ。神奈川県は+3.0%の3,218万円と連続上昇。千葉県は+2.9%の2,011万円で連続上昇した。埼玉県は+0.7%の2,088万円と僅かに上昇。首都圏で唯一東京都が下落傾向となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.8%の2,226万円で再び上昇した。大阪府は-1.4%の2,540万円、兵庫県は-2.0%の2,047万円、京都府は+5.8%の2,725万円と、近畿圏主要府県の価格は大阪府と兵庫県が2ヵ月連続下落、京都府は上昇に転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.1%の2,508万円と概ね横ばいとなった。中部圏(4県)全体では4ヵ月ぶりに下落に転じ、-3.1%の1,955万円と2,000万円台を割り込んだ。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-2.5%の1,583万円と下落した。福岡県の平均土地面積は調査対象都府県の中で唯一200㎡台となった。

圏域	都府県	2015年								
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	2,952	-0.5	3,152	6.8	2,953	2.0	-6.3	
		平均土地面積(㎡)	148.9	0.1	149.2	0.2	148.6	-1.1	-0.4	
		平均建物面積(㎡)	106.4	0.1	107.0	0.6	105.9	-3.6	-1.0	
		平均築年	20.3	0.3年	20.5	0.2年	20.3	0.3年	-0.2年	
	東京都	平均価格(万円)	6,272	15.0	6,336	1.0	5,897	5.3	-6.9	
		平均土地面積(㎡)	137.5	0.1	142.5	3.6	137.6	-1.5	-3.4	
		平均建物面積(㎡)	115.4	-1.6	121.0	4.9	111.5	-16.4	-7.9	
	神奈川県	平均価格(万円)	3,004	-6.8	3,125	4.0	3,218	2.6	3.0	
		平均土地面積(㎡)	145.9	-0.3	147.2	0.9	147.9	-0.4	0.5	
		平均建物面積(㎡)	105.9	0.6	106.7	0.8	106.3	1.2	-0.4	
	千葉県	平均価格(万円)	2,011	+2.9%	2,011	4.3	2,011	12.9	2.9	
		平均土地面積(㎡)	168.4	-1.8	170.6	1.3	167.0	0.4	-2.1	
		平均建物面積(㎡)	104.7	-2.0	106.3	1.5	107.6	0.4	1.2	
	埼玉県	平均価格(万円)	2,088	+0.7%	2,088	-0.8年	2,088	-0.3年	-0.1年	
		平均土地面積(㎡)	143.8	2.8	141.8	-1.4	142.7	-2.3	0.6	
		平均建物面積(㎡)	104.2	2.9	99.7	-4.3	102.1	-2.7	2.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,226	+0.8%	2,226	-3.7	2,226	-3.3	0.8	
		平均土地面積(㎡)	155.9	0.5	155.9	0.0	156.7	-0.1	0.5	
		平均建物面積(㎡)	114.0	1.2	114.2	0.2	117.1	3.4	2.5	
		平均築年	23.2	0.5年	23.1	-0.1年	23.6	1.8年	0.5年	
	大阪府	平均価格(万円)	2,540	-1.4%	2,540	-0.9	2,540	-3.8	-1.4	
		平均土地面積(㎡)	145.2	-0.5	142.6	-1.8	144.8	-1.5	1.5	
		平均建物面積(㎡)	117.6	1.4	117.5	-0.1	113.9	-0.2	-3.1	
	兵庫県	平均価格(万円)	2,047	-2.0%	2,047	-6.3	2,047	-7.2	-2.0	
		平均土地面積(㎡)	167.1	1.6	166.1	-0.6	163.7	0.4	-1.4	
		平均建物面積(㎡)	110.9	2.5	111.8	0.8	133.3	18.8	19.2	
	京都府	平均価格(万円)	2,725	+5.8%	2,725	-9.5	2,725	-6.1	5.8	
		平均土地面積(㎡)	156.8	1.3	153.0	-2.4	152.5	1.4	-0.3	
		平均建物面積(㎡)	113.2	1.9	115.2	1.8	107.7	-4.0	-6.5	
	中部圏	中部圏	平均価格(万円)	1,955	-3.1%	1,955	1.9	1,955	-0.5	-3.1
			平均土地面積(㎡)	180.4	2.2	179.4	-0.6	180.2	2.6	0.4
			平均建物面積(㎡)	137.5	-1.7	111.6	-18.8	109.1	-0.5	-2.2
平均築年			22.9	0.5年	21.8	-1.1年	23.5	2.2年	1.7年	
愛知県		平均価格(万円)	2,508	-0.1%	2,510	-1.5	2,508	5.7	-0.1	
		平均土地面積(㎡)	163.9	1.7	165.2	0.8	167.6	1.0	1.5	
		平均建物面積(㎡)	110.0	-3.8	112.5	2.3	112.9	1.0	0.4	
福岡県		平均価格(万円)	1,583	-2.5%	1,583	-5.8	1,583	-5.8	-2.5	
		平均土地面積(㎡)	205.7	1.9	196.1	-4.7	206.2	0.6	5.2	
		平均建物面積(㎡)	104.7	-4.1	103.8	-0.9	106.3	-4.3	2.4	
福岡県		平均築年	27.2	-1.1年	26.7	-0.5年	26.6	-0.4年	-0.1年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-8.8%と大きく下落し 9,121 万円となった。港区、目黒区、渋谷区、品川区で 1 億円超の事例が出ている。都下は+7.7%の 3,846 万円で 2 ヶ月連続上昇。横浜市は+3.2%の 3,935 万円で 2 ヶ月連続上昇。川崎市は-5.3%の 4,694 万円となった。相模原市は+10.6%の 2,911 万円と 4 ヶ月連続上昇。5 月以降平均価格が約 700 万円上昇。千葉市は+3.5%の 2,361 万円と 3 ヶ月連続上昇。さいたま市は+3.1%の 3,184 万円と再び上昇に転じた。

首都圏の中古価格は全体的に郊外都市の上昇が目立っている。

大阪市は+5.8%の 3,745 万円で大きく下落した前月から持ち直した。堺市は-5.7%の 2,768 万円と下落した。神戸市は-16.1%の 2,562 万円と大きく下落。京都市は+1.5%の 3,686 万円と再び上昇した。近畿圏主要都市は新築とは反対に大阪市と京都市で上昇した。

名古屋市は-6.4%の 3,273 万円で 2 ヶ月連続下落。2 ヶ月で 550 万円ほど下げた。福岡市は+4.5%の 2,785 万円で、前月と比して小幅ながら 2 ヶ月連続で上昇した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m² 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						
		6月		7月		8月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	9,990	20.6	10,004	0.1	9,121	18.1	-8.8
	平均土地面積(㎡)	149.2	2.1	145.3	-2.6	140.0	3.3	-3.6
	平均建物面積(㎡)	140.6	1.8	138.8	-1.3	124.3	-22.1	-10.4
	平均築年	19.6	-3.0年	22.5	2.9年	24.6	3.6年	2.1年
都下	平均価格(万円)	3,464	-1.9	3,571	3.1	3,846	-5.8	7.7
	平均土地面積(㎡)	128.7	-2.1	140.4	9.1	136.1	-4.6	-3.1
	平均建物面積(㎡)	96.4	-6.6	107.5	11.5	103.3	-9.8	-3.9
	平均築年	18.0	-0.3年	18.4	0.4年	16.9	-2.6年	-1.5年
横浜市	平均価格(万円)	3,597	-5.5	3,814	6.0	3,935	0.0	3.2
	平均土地面積(㎡)	150.9	0.9	148.0	-1.9	146.4	-0.6	-1.1
	平均建物面積(㎡)	108.2	-0.2	109.3	1.0	108.7	2.7	-0.5
	平均築年	21.0	1.4年	20.0	-1.0年	20.2	0.4年	0.2年
川崎市	平均価格(万円)	3,866	-20.8	4,955	28.2	4,694	-4.8	-5.3
	平均土地面積(㎡)	145.7	-6.3	147.4	1.2	157.7	0.2	7.0
	平均建物面積(㎡)	115.5	-2.0	124.6	7.9	117.0	-0.3	-6.1
	平均築年	28.2	4.9年	18.2	-10.0年	24.9	6.4年	6.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,561	10.5	2,631	2.7	2,911	21.0	10.6
	平均土地面積(㎡)	130.7	6.3	140.7	7.7	133.3	3.2	-5.3
	平均建物面積(㎡)	97.5	2.2	101.9	4.5	105.8	3.9	3.8
	平均築年	15.3	-2.1年	16.9	1.6年	18.7	0.9年	1.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,257	3.9	2,282	1.1	2,361	8.5	3.5
	平均土地面積(㎡)	177.0	2.7	160.9	-9.1	151.2	-5.8	-6.0
	平均建物面積(㎡)	117.6	11.8	103.8	-11.7	109.6	-0.7	5.6
	平均築年	21.6	1.9年	21.4	-0.2年	17.3	-3.8年	-4.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,382	-10.4	3,089	-8.7	3,184	-8.0	3.1
	平均土地面積(㎡)	141.4	-5.7	137.9	-2.5	136.7	-2.2	-0.9
	平均建物面積(㎡)	113.2	-1.1	109.2	-3.5	110.9	-3.5	1.6
	平均築年	17.3	-0.8年	17.9	0.6年	15.7	0.1年	-2.2年
大阪市	平均価格(万円)	4,130	-0.9	3,540	-14.3	3,745	6.6	5.8
	平均土地面積(㎡)	140.4	-7.6	130.5	-7.1	141.4	6.1	8.4
	平均建物面積(㎡)	162.1	2.6	133.5	-17.6	139.8	9.1	4.7
	平均築年	28.8	15.3年	17.7	-11.1年	17.1	-3.8年	-0.6年
堺市	平均価格(万円)	2,913	-5.8	2,935	0.8	2,768	1.8	-5.7
	平均土地面積(㎡)	144.1	-6.1	152.5	5.8	153.1	-3.8	0.4
	平均建物面積(㎡)	113.4	0.4	121.4	7.1	116.2	5.2	-4.3
	平均築年	15.9	-1.8年	19.6	3.7年	21.4	1.7年	1.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,427	-13.5	3,053	25.8	2,562	-12.9	-16.1
	平均土地面積(㎡)	171.1	2.3	161.2	-5.8	162.1	9.0	0.6
	平均建物面積(㎡)	113.0	-5.1	126.5	11.9	120.7	6.4	-4.6
	平均築年	20.8	3.5年	22.1	1.3年	22.2	1.1年	0.1年
京都市	平均価格(万円)	4,228	7.7	3,630	-14.1	3,686	-3.2	1.5
	平均土地面積(㎡)	161.7	5.1	159.9	-1.1	155.4	4.2	-2.8
	平均建物面積(㎡)	125.1	6.6	131.5	5.1	112.7	-6.4	-14.3
	平均築年	30.7	-8.1年	30.7	0.0年	31.3	3.5年	0.6年
名古屋市	平均価格(万円)	3,826	14.9	3,496	-8.6	3,273	2.9	-6.4
	平均土地面積(㎡)	153.8	7.3	169.1	9.9	161.7	2.1	-4.4
	平均建物面積(㎡)	115.9	-3.6	119.5	3.1	119.6	5.2	0.1
	平均築年	20.5	2.5年	22.1	1.6年	21.9	2.6年	-0.2年
福岡市	平均価格(万円)	2,151	-12.7	2,665	23.9	2,785	2.3	4.5
	平均土地面積(㎡)	186.7	-4.1	175.8	-5.8	179.2	2.1	1.9
	平均建物面積(㎡)	99.6	-15.8	111.0	11.4	106.9	-1.6	-3.7
	平均築年	29.4	-0.1年	23.7	-5.7年	25.4	2.9年	1.7年