

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

9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.2%の2,988万円 東京23区は前月比22.9%上昇
近畿圏は前月比+3.5%の2,304万円 中部圏は+4.1%の2,035万円 東京23区は1.1億円超に

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						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,152	6.8	2,953	-6.3	2,988	-0.7	1.2
		平均土地面積(㎡)	149.2	0.2	148.6	-0.4	151.0	1.6	1.6
		平均建物面積(㎡)	107.0	0.6	105.9	-1.0	105.8	-1.0	-0.1
		平均築年	20.5	0.2年	20.3	-0.2年	20.3	0.7年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	6,336	1.0	5,897	-6.9	6,696	15.9	13.5
		平均土地面積(㎡)	142.5	3.6	137.6	-3.4	142.1	-0.3	3.3
		平均建物面積(㎡)	121.0	4.9	111.5	-7.9	118.2	-1.9	6.0
		平均築年	20.1	1.4年	19.9	-0.2年	18.5	-0.1年	-1.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,125	4.0	3,218	3.0	3,002	-3.2	-6.7
		平均土地面積(㎡)	147.2	0.9	147.9	0.5	147.4	0.3	-0.3
		平均建物面積(㎡)	106.7	0.8	106.3	-0.4	103.5	-1.3	-2.6
		平均築年	20.6	0.1年	21.2	0.6年	20.4	0.5年	-0.8年
	千葉県	平均価格(万円)	1,955	4.3	2,011	2.9	1,917	-0.1	-4.7
		平均土地面積(㎡)	170.6	1.3	167.0	-2.1	168.5	1.6	0.9
		平均建物面積(㎡)	106.3	1.5	107.6	1.2	102.2	-2.6	-5.0
		平均築年	21.0	-0.8年	20.9	-0.1年	21.2	0.1年	0.3年
埼玉県	平均価格(万円)	2,074	-6.1	2,088	0.7	2,128	-5.5	1.9	
	平均土地面積(㎡)	141.8	-1.4	142.7	0.6	146.7	3.3	2.8	
	平均建物面積(㎡)	99.7	-4.3	102.1	2.4	104.4	1.5	2.3	
	平均築年	20.3	0.4年	19.6	-0.7年	20.4	1.6年	0.8年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,209	-3.7	2,226	0.8	2,304	-0.5	3.5
		平均土地面積(㎡)	155.9	0.0	156.7	0.5	155.7	1.4	-0.6
		平均建物面積(㎡)	114.2	0.2	117.1	2.5	111.7	-1.1	-4.6
		平均築年	23.1	-0.1年	23.6	0.5年	22.4	0.2年	-1.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,575	-0.9	2,540	-1.4	2,579	1.4	1.5
		平均土地面積(㎡)	142.6	-1.8	144.8	1.5	146.6	4.4	1.2
		平均建物面積(㎡)	117.5	-0.1	113.9	-3.1	115.1	0.2	1.1
		平均築年	22.2	-0.6年	21.3	-0.9年	20.7	-0.3年	-0.6年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,088	-6.3	2,047	-2.0	2,398	0.7	17.1
		平均土地面積(㎡)	166.1	-0.6	163.7	-1.4	159.0	0.5	-2.9
		平均建物面積(㎡)	111.8	0.8	133.3	19.2	108.7	-4.9	-18.5
		平均築年	22.4	-1.1年	25.6	3.2年	21.7	0.5年	-3.9年
	京都府	平均価格(万円)	2,576	-9.5	2,725	5.8	2,545	-15.3	-6.6
		平均土地面積(㎡)	153.0	-2.4	152.5	-0.3	142.2	-8.5	-6.8
		平均建物面積(㎡)	115.2	1.8	107.7	-6.5	107.6	-2.5	-0.1
		平均築年	26.2	0.1年	27.6	1.4年	27.9	1.7年	0.3年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,017	1.9	1,955	-3.1	2,035	3.3	4.1
		平均土地面積(㎡)	179.4	-0.6	180.2	0.4	180.0	1.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	111.6	-18.8	109.1	-2.2	112.9	1.6	3.5
		平均築年	21.8	-1.1年	23.5	1.7年	23.3	1.3年	-0.2年
	愛知県	平均価格(万円)	2,510	-1.5	2,508	-0.1	2,498	4.4	-0.4
		平均土地面積(㎡)	165.2	0.8	167.6	1.5	171.9	3.9	2.6
		平均建物面積(㎡)	112.5	2.3	112.9	0.4	116.7	5.4	3.4
		平均築年	19.5	-0.3年	19.8	0.3年	21.3	1.4年	1.5年
福岡県	平均価格(万円)	1,624	10.3	1,583	-2.5	1,730	-0.2	9.3	
	平均土地面積(㎡)	196.1	-4.7	206.2	5.2	193.1	1.0	-6.4	
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.9	106.3	2.4	108.9	0.7	2.4	
	平均築年	26.7	-0.5年	26.6	-0.1年	24.9	-1.1年	-1.7年	

●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.2%の2,988万円と僅かに上昇。

都県別の動きは東京都の平均価格が+13.5%の6,696万円と大きく上昇して再び6,000万円台を回復。前年同月比でも+15.9%と伸びており、東京都の中古一戸建て価格は上昇傾向が顕著である。神奈川県は-6.7%の3,002万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉県も-4.7%の1,917万円で3ヵ月ぶりに下落した。埼玉県は+1.9%の2,128万円と上昇。首都圏では東京都が他県と比べ抜きん出た伸びを示している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.5%の2,304万円で2ヵ月連続上昇。大阪府は+1.5%の2,579万円、兵庫県は+17.1%の2,398万円と大きく上昇、京都府は-6.6%の2,545万円と、近畿圏主要府県の価格は兵庫県が大幅上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.4%の2,498万円と大きな変化はなかった。中部圏(4県)全体では、+4.1%の2,035万円と2,000万円台を回復した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+9.3%の1,730万円と大きく上昇した。前年同月比で-0.2%と、1年前の価格水準を維持している。

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)

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+22.9%と大きく上昇し 1 億 1,210 万円となった。港区に 4 億円以上の事例が出ている。都下は-3.4%の 3,715 万円です 3 カ月ぶりの下落。横浜市も-2.9%の 3,820 万円です 3 カ月ぶりの下落。川崎市は-13.5%の大幅下落で 4,063 万円となった。相模原市は-28.3%の 2,088 万円と調査開始(2014 年 4 月)以降最低の水準まで落ちた。千葉市は+1.4%の 2,395 万円と 4 カ月連続上昇。さいたま市は-7.0%の 2,962 万円と下落に転じた。

首都圏の中古価格は東京 23 区が大きく上昇したものの、全体的に郊外都市で下落が目立っている。

大阪市は+0.4%の 3,761 万円です 2 カ月連続上昇。堺市は+5.6%の 2,923 万円と 7 月の水準まで戻している。神戸市は+12.9%の 2,894 万円と大きく上昇。京都市は-6.7%の 3,438 万円と再び下落に転じた。近畿圏主要都市は堺市と神戸市が上昇している。京都市が下落傾向。名古屋市は+6.1%の 3,472 万円です 3 カ月ぶりに反転上昇した。前年同月比でも+11.1%と上昇傾向。福岡市は 11.2%の 3,097 万円です、3 カ月連続で上昇した。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 ㎡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						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,004	0.1	9,121	-8.8	11,210	31.9	22.9
	平均土地面積(㎡)	145.3	-2.6	140.0	-3.6	147.2	-4.1	5.2
	平均建物面積(㎡)	138.8	-1.3	124.3	-10.4	141.8	-2.5	14.1
	平均築年	22.5	2.9年	24.6	2.1年	21.6	0.1年	-3.0年
都下	平均価格(万円)	3,571	3.1	3,846	7.7	3,715	-6.0	-3.4
	平均土地面積(㎡)	140.4	9.1	136.1	-3.1	138.7	2.6	1.9
	平均建物面積(㎡)	107.5	11.5	103.3	-3.9	102.6	-1.1	-0.7
	平均築年	18.4	0.4年	16.9	-1.5年	16.4	-0.2年	-0.5年
横浜市	平均価格(万円)	3,814	6.0	3,935	3.2	3,820	-0.3	-2.9
	平均土地面積(㎡)	148.0	-1.9	146.4	-1.1	152.5	9.8	4.2
	平均建物面積(㎡)	109.3	1.0	108.7	-0.5	109.0	4.2	0.3
	平均築年	20.0	-1.0年	20.2	0.2年	20.0	0.5年	-0.2年
川崎市	平均価格(万円)	4,955	28.2	4,694	-5.3	4,063	-6.2	-13.5
	平均土地面積(㎡)	147.4	1.2	157.7	7.0	155.7	2.7	-1.3
	平均建物面積(㎡)	124.6	7.9	117.0	-6.1	112.8	3.4	-3.6
	平均築年	18.2	-10.0年	24.9	6.7年	27.3	5.8年	2.4年
相模原市	平均価格(万円)	2,631	2.7	2,911	10.6	2,088	-22.5	-28.3
	平均土地面積(㎡)	140.7	7.7	133.3	-5.3	132.5	1.1	-0.6
	平均建物面積(㎡)	101.9	4.5	105.8	3.8	91.3	-9.2	-13.7
	平均築年	16.9	1.6年	18.7	1.8年	19.8	2.8年	1.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,282	1.1	2,361	3.5	2,395	1.4	1.4
	平均土地面積(㎡)	160.9	-9.1	151.2	-6.0	163.3	8.5	8.0
	平均建物面積(㎡)	103.8	-11.7	109.6	5.6	109.7	2.1	0.1
	平均築年	21.4	-0.2年	17.3	-4.1年	19.6	3.1年	2.3年
さいたま市	平均価格(万円)	3,089	-8.7	3,184	3.1	2,962	-12.8	-7.0
	平均土地面積(㎡)	137.9	-2.5	136.7	-0.9	136.2	-0.8	-0.4
	平均建物面積(㎡)	109.2	-3.5	110.9	1.6	108.8	-4.2	-1.9
	平均築年	17.9	0.6年	15.7	-2.2年	17.4	3.0年	1.7年
大阪市	平均価格(万円)	3,540	-14.3	3,745	5.8	3,761	-3.4	0.4
	平均土地面積(㎡)	130.5	-7.1	141.4	8.4	132.7	-4.4	-6.1
	平均建物面積(㎡)	133.5	-17.6	139.8	4.7	116.9	-18.5	-16.4
	平均築年	17.7	-11.1年	17.1	-0.6年	17.8	-5.8年	0.7年
堺市	平均価格(万円)	2,935	0.8	2,768	-5.7	2,923	15.6	5.6
	平均土地面積(㎡)	152.5	5.8	153.1	0.4	146.6	7.2	-4.2
	平均建物面積(㎡)	121.4	7.1	116.2	-4.3	126.3	14.0	8.7
	平均築年	19.6	3.7年	21.4	1.8年	18.8	-1.7年	-2.6年
神戸市	平均価格(万円)	3,053	25.8	2,562	-16.1	2,894	-1.4	12.9
	平均土地面積(㎡)	161.2	-5.8	162.1	0.6	150.0	0.9	-7.5
	平均建物面積(㎡)	126.5	11.9	120.7	-4.6	113.3	-0.7	-6.1
	平均築年	22.1	1.3年	22.2	0.1年	21.8	2.7年	-0.4年
京都市	平均価格(万円)	3,630	-14.1	3,686	1.5	3,438	-10.6	-6.7
	平均土地面積(㎡)	159.9	-1.1	155.4	-2.8	147.7	-4.6	-5.0
	平均建物面積(㎡)	131.5	5.1	112.7	-14.3	117.7	4.1	4.4
	平均築年	30.7	0.0年	31.3	0.6年	32.6	3.1年	1.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,496	-8.6	3,273	-6.4	3,472	11.1	6.1
	平均土地面積(㎡)	169.1	9.9	161.7	-4.4	163.5	7.5	1.1
	平均建物面積(㎡)	119.5	3.1	119.6	0.1	120.7	8.3	0.9
	平均築年	22.1	1.6年	21.9	-0.2年	23.2	5.1年	1.3年
福岡市	平均価格(万円)	2,665	23.9	2,785	4.5	3,097	-6.7	11.2
	平均土地面積(㎡)	175.8	-5.8	179.2	1.9	164.2	-17.6	-8.4
	平均建物面積(㎡)	111.0	11.4	106.9	-3.7	114.0	-10.4	6.6
	平均築年	23.7	-5.7年	25.4	1.7年	16.3	-6.8年	-9.1年