

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

10月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.3%の3,057万円 東京23区は2ヵ月連続で1億円超  
 近畿圏は前月比+3.6%の2,386万円 中部圏は+0.5%の2,045万円 福岡県は-5.0%の1,643万円

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						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	2,953	-6.3	2,988	1.2	3,057	2.6	2.3
		平均土地面積(㎡)	148.6	-0.4	151.0	1.6	149.5	-0.3	-1.0
		平均建物面積(㎡)	105.9	-1.0	105.8	-0.1	106.2	-1.2	0.4
		平均築年	20.3	-0.2年	20.3	0.0年	20.2	1.2年	-0.1年
	東京都	平均価格(万円)	5,897	-6.9	6,696	13.5	6,503	15.0	-2.9
		平均土地面積(㎡)	137.6	-3.4	142.1	3.3	140.7	-0.0	-1.0
		平均建物面積(㎡)	111.5	-7.9	118.2	6.0	116.5	-1.0	-1.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,218	3.0	3,002	-6.7	3,114	-4.5	3.7
		平均土地面積(㎡)	147.9	0.5	147.4	-0.3	146.7	-0.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	106.3	-0.4	103.5	-2.6	105.2	-1.4	1.6
	千葉県	平均築年	21.2	0.6年	20.4	-0.8年	20.1	1.2年	-0.3年
		平均価格(万円)	2,011	2.9	1,917	-4.7	1,959	4.3	2.2
平均土地面積(㎡)		167.0	-2.1	168.5	0.9	164.1	-1.8	-2.6	
平均建物面積(㎡)		107.6	1.2	102.2	-5.0	104.5	-1.4	2.3	
埼玉県	平均築年	20.9	-0.1年	21.2	0.3年	20.1	-0.7年	-1.1年	
	平均価格(万円)	2,088	0.7	2,128	1.9	2,175	-3.0	2.2	
	平均土地面積(㎡)	142.7	0.6	146.7	2.8	146.7	1.0	0.0	
近畿圏	近畿圏	平均建物面積(㎡)	102.1	2.4	104.4	2.3	103.4	-0.9	-1.0
		平均築年	19.6	-0.7年	20.4	0.8年	20.4	1.4年	0.0年
		平均価格(万円)	2,226	0.8	2,304	3.5	2,386	9.6	3.6
		平均土地面積(㎡)	156.7	0.5	155.7	-0.6	157.1	3.5	0.9
	大阪府	平均建物面積(㎡)	117.1	2.5	111.7	-4.6	114.3	0.5	2.3
		平均築年	23.6	0.5年	22.4	-1.2年	22.4	0.0年	0.0年
		平均価格(万円)	2,540	-1.4	2,579	1.5	2,780	19.1	7.8
		平均土地面積(㎡)	144.8	1.5	146.6	1.2	145.7	7.3	-0.6
	兵庫県	平均建物面積(㎡)	113.9	-3.1	115.1	1.1	117.5	3.4	2.1
		平均価格(万円)	2,047	-2.0	2,398	17.1	2,400	12.6	0.1
		平均土地面積(㎡)	163.7	-1.4	159.0	-2.9	159.4	2.8	0.3
	京都府	平均建物面積(㎡)	133.3	19.2	108.7	-18.5	116.0	-2.1	6.7
平均築年		25.6	3.2年	21.7	-3.9年	21.8	-1.3年	0.1年	
平均価格(万円)		2,725	5.8	2,545	-6.6	2,731	-11.1	7.3	
平均土地面積(㎡)		152.5	-0.3	142.2	-6.8	149.8	-3.5	5.3	
中部圏	中部圏	平均建物面積(㎡)	107.7	-6.5	107.6	-0.1	105.9	-8.9	-1.6
		平均築年	27.6	1.4年	27.9	0.3年	27.0	0.6年	-0.9年
		平均価格(万円)	1,955	-3.1	2,035	4.1	2,045	3.3	0.5
		平均土地面積(㎡)	180.2	0.4	180.0	-0.1	180.5	1.5	0.3
	愛知県	平均建物面積(㎡)	109.1	-2.2	112.9	3.5	109.7	-0.2	-2.8
		平均築年	23.5	1.7年	23.3	-0.2年	22.7	1.1年	-0.6年
		平均価格(万円)	2,508	-0.1	2,498	-0.4	2,584	11.9	3.4
		平均土地面積(㎡)	167.6	1.5	171.9	2.6	166.7	4.5	-3.0
	福岡県	平均建物面積(㎡)	112.9	0.4	116.7	3.4	112.1	3.1	-3.9
		平均築年	19.8	0.3年	21.3	1.5年	19.6	-0.5年	-1.7年
		平均価格(万円)	1,583	-2.5	1,730	9.3	1,643	-1.1	-5.0
		平均土地面積(㎡)	206.2	5.2	193.1	-6.4	196.6	0.3	1.8
福岡県	平均建物面積(㎡)	106.3	2.4	108.9	2.4	106.0	-2.5	-2.7	
	平均築年	26.6	-0.1年	24.9	-1.7年	27.1	-0.1年	2.2年	

●首都圏

10月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.3%の3,057万円と2ヵ月連続上昇した。都県別の動きを見ると、東京都が-2.9%の6,503万円と下落したものの6,000万円台を維持。23区の高価格に引っ張られ価格が高止まっている。神奈川県は+3.7%の3,114万円と反転上昇。千葉県も+2.2%の1,959万円で反転上昇した。埼玉県は+2.2%の2,175万円と3ヵ月連続の上昇。首都圏では東京都が下落した一方で他3県がいずれも上昇となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.6%の2,386万円で3ヵ月連続上昇。大阪府は+7.8%の2,780万円、兵庫県は+0.1%の2,400万円、京都府は+7.3%の2,731万円といずれも上昇した。大阪府は堅調な推移を見せ、京都府は大きく上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.4%の2,584万円と大きく上昇した。前月の下落から上昇に転じている。中部圏(4県)全体では、+0.5%の2,045万円と2ヵ月連続で上昇し、2,000万円台を維持した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-5.0%の1,643万円と、+9.3%と大きく上昇した前月から一転下落に転じた。価格水準には変化はない。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-10.2%と大きく下落し 1 億 66 万円となった。依然として都心部に 1 億円以上の高額な中古事例が発生している。

都下は+5.8%の 3,930 万円で反転上昇した。横浜市も+2.0%の 3,895 万円で反転上昇。川崎市は+7.0%の大幅上昇で 4,349 万円となった。相模原市は+13.0%の 2,359 万円と大きく価格水準を回復した。千葉市は-3.0%の 2,323 万円と 5 ヶ月ぶりに下落に転じた。さいたま市は+7.1%の 3,171 万円とほぼ 8 月の価格水準に戻っている。

首都圏の全体では下落したものの東京 23 区が価格を牽引、他都市も 10 月は反転上昇した都市が目立った。

大阪市は+14.2%の 4,296 万円で 3 ヶ月連続上昇。4 ヶ月ぶりに 4,000 万円台を回復した。堺市は+1.1%の 2,954 万円と続伸。神戸市は-2.2%の 2,831 万円と反転下落。京都市は+8.3%の 3,723 万円となった。

近畿圏主要都市は大阪市と京都市が上昇傾向にある。

名古屋市は+8.2%の 3,758 万円で 2 ヶ月連続上昇した。前年同月比でも+21.0%と高水準。福岡市は-4.8%の 2,947 万円と反転下落した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup> 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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,121	-8.8	11,210	22.9	10,066	9.7	-10.2
	平均土地面積(㎡)	140.0	-3.6	147.2	5.2	146.2	-0.2	-0.7
	平均建物面積(㎡)	124.3	-10.4	141.8	14.1	131.5	-7.9	-7.3
	平均築年	24.6	2.1年	21.6	-3.0年	21.7	2.5年	0.1年
都下	平均価格(万円)	3,846	7.7	3,715	-3.4	3,930	13.1	5.8
	平均土地面積(㎡)	136.1	-3.1	138.7	1.9	136.8	-0.2	-1.3
	平均建物面積(㎡)	103.3	-3.9	102.6	-0.7	105.6	3.4	2.9
	平均築年	16.9	-1.5年	16.4	-0.5年	18.5	3.2年	2.1年
横浜市	平均価格(万円)	3,935	3.2	3,820	-2.9	3,895	0.0	2.0
	平均土地面積(㎡)	146.4	-1.1	152.5	4.2	145.6	-4.5	-4.6
	平均建物面積(㎡)	108.7	-0.5	109.0	0.3	108.9	0.3	-0.1
	平均築年	20.2	0.2年	20.0	-0.2年	19.4	-1.1年	-0.6年
川崎市	平均価格(万円)	4,694	-5.3	4,063	-13.5	4,349	-14.9	7.0
	平均土地面積(㎡)	157.7	7.0	155.7	-1.3	162.2	5.6	4.2
	平均建物面積(㎡)	117.0	-6.1	112.8	-3.6	117.9	-3.9	4.5
	平均築年	24.9	6.7年	27.3	2.4年	23.0	-0.8年	-4.3年
相模原市	平均価格(万円)	2,911	10.6	2,088	-28.3	2,359	-12.6	13.0
	平均土地面積(㎡)	133.3	-5.3	132.5	-0.6	134.4	5.6	1.4
	平均建物面積(㎡)	105.8	3.8	91.3	-13.7	94.2	-3.7	3.2
	平均築年	18.7	1.8年	19.8	1.1年	19.5	8.5年	-0.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,361	3.5	2,395	1.4	2,323	2.6	-3.0
	平均土地面積(㎡)	151.2	-6.0	163.3	8.0	155.9	-2.0	-4.5
	平均建物面積(㎡)	109.6	5.6	109.7	0.1	105.1	-0.8	-4.2
	平均築年	17.3	-4.1年	19.6	2.3年	14.9	-1.6年	-4.7年
さいたま市	平均価格(万円)	3,184	3.1	2,962	-7.0	3,171	-5.3	7.1
	平均土地面積(㎡)	136.7	-0.9	136.2	-0.4	134.0	-1.8	-1.6
	平均建物面積(㎡)	110.9	1.6	108.8	-1.9	106.0	-2.8	-2.5
	平均築年	15.7	-2.2年	17.4	1.7年	16.8	4.3年	-0.6年
大阪市	平均価格(万円)	3,745	5.8	3,761	0.4	4,296	44.9	14.2
	平均土地面積(㎡)	141.4	8.4	132.7	-6.1	137.0	10.8	3.2
	平均建物面積(㎡)	139.8	4.7	116.9	-16.4	152.6	27.8	30.5
	平均築年	17.1	-0.6年	17.8	0.7年	16.6	-0.1年	-1.2年
堺市	平均価格(万円)	2,768	-5.7	2,923	5.6	2,954	30.1	1.1
	平均土地面積(㎡)	153.1	0.4	146.6	-4.2	154.9	27.1	5.6
	平均建物面積(㎡)	116.2	-4.3	126.3	8.7	121.4	22.0	-3.9
	平均築年	21.4	1.8年	18.8	-2.6年	20.6	1.3年	1.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,562	-16.1	2,894	12.9	2,831	-15.3	-2.2
	平均土地面積(㎡)	162.1	0.6	150.0	-7.5	151.0	5.9	0.7
	平均建物面積(㎡)	120.7	-4.6	113.3	-6.1	122.8	-3.1	8.4
	平均築年	22.2	0.1年	21.8	-0.4年	22.9	1.5年	1.1年
京都市	平均価格(万円)	3,686	1.5	3,438	-6.7	3,723	-10.1	8.3
	平均土地面積(㎡)	155.4	-2.8	147.7	-5.0	147.1	-3.7	-0.4
	平均建物面積(㎡)	112.7	-14.3	117.7	4.4	109.6	-9.0	-6.9
	平均築年	31.3	0.6年	32.6	1.3年	28.3	-0.5年	-4.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,273	-6.4	3,472	6.1	3,758	21.0	8.2
	平均土地面積(㎡)	161.7	-4.4	163.5	1.1	163.4	8.5	-0.0
	平均建物面積(㎡)	119.6	0.1	120.7	0.9	115.8	3.2	-4.1
	平均築年	21.9	-0.2年	23.2	1.3年	22.2	3.6年	-1.0年
福岡市	平均価格(万円)	2,785	4.5	3,097	11.2	2,947	5.2	-4.8
	平均土地面積(㎡)	179.2	1.9	164.2	-8.4	170.7	-13.8	3.9
	平均建物面積(㎡)	106.9	-3.7	114.0	6.6	116.1	6.5	1.9
	平均築年	25.4	1.7年	16.3	-9.1年	18.4	-3.6年	2.1年