

主要都市圏・主要都市別／中古木造一戸建て住宅平均価格月別推移

11月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.0%の3,025万円 中古一戸建て住宅は価格下落基調
近畿圏は前月比-4.9%の2,268万円 中部圏は-0.2%の2,041万円 福岡県は+0.8%の1,656万円

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)

●首都圏

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.0%の3,025万円と3ヵ月ぶりに下落した。都県別の動きを見ると、東京都が-3.4%の6,282万円と2ヵ月連続の下落。23区の高価格に引っ張られ価格は高止まっている。神奈川県は+4.9%の3,266万円と続伸。千葉県も+7.9%の2,113万円と2ヵ月連続上昇した。埼玉県は-2.2%の2,128万円と4ヵ月ぶりに下落。首都圏では神奈川県と千葉県が2ヵ月連続上昇と好調を維持した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-4.9%の2,268万円と4ヵ月ぶりの下落となった。大阪府は-7.4%の2,573万円、兵庫県は-6.3%の2,250万円、京都府は-3.2%の2,643万円といずれも下落した。大阪府と兵庫県はいずれも3ヵ月ぶりの下落になる。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.6%の2,517万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では、-0.2%の2,041万円と3ヵ月ぶりの下落となった。11月以降下落傾向に変化している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+0.8%の1,656万円と、やや上昇したが、継続的な上昇傾向にあるとは見られない。

圏域	都府県	2015年							
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	2,988	1.2	3,057	2.3	3,025	7.4	-1.0
		平均土地面積(㎡)	151.0	1.6	149.5	-1.0	152.1	1.3	1.7
		平均建物面積(㎡)	105.8	-0.1	106.2	0.4	107.6	0.8	1.3
		平均築年	20.3	0.0年	20.2	-0.1年	20.6	0.7年	0.4年
	東京都	平均価格(万円)	6,696	13.5	6,503	-2.9	6,282	15.9	-3.4
		平均土地面積(㎡)	142.1	3.3	140.7	-1.0	139.1	-1.5	-1.1
		平均建物面積(㎡)	118.2	6.0	116.5	-1.4	116.0	-4.2	-0.4
		平均築年	18.5	-1.4年	19.8	1.3年	19.7	1.5年	-0.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,002	-6.7	3,114	3.7	3,266	8.6	4.9
		平均土地面積(㎡)	147.4	-0.3	146.7	-0.5	150.8	3.1	2.8
		平均建物面積(㎡)	103.5	-2.6	105.2	1.6	106.7	4.7	1.4
		平均築年	20.4	-0.8年	20.1	-0.3年	20.8	0.7年	0.7年
千葉県	平均価格(万円)	1,917	-4.7	1,959	2.2	2,113	11.8	7.9	
	平均土地面積(㎡)	168.5	0.9	164.1	-2.6	172.7	1.5	5.2	
	平均建物面積(㎡)	102.2	-5.0	104.5	2.3	110.3	1.6	5.6	
	平均築年	21.2	0.3年	20.1	-1.1年	21.5	-0.4年	1.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,128	1.9	2,175	2.2	2,128	-0.7	-2.2	
	平均土地面積(㎡)	146.7	2.8	146.7	0.0	145.3	0.3	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	104.4	2.3	103.4	-1.0	103.1	-0.0	-0.3	
	平均築年	20.4	0.8年	20.4	0.0年	20.3	0.8年	-0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,304	3.5	2,386	3.6	2,268	4.2	-4.9
		平均土地面積(㎡)	155.7	-0.6	157.1	0.9	155.2	1.9	-1.2
		平均建物面積(㎡)	111.7	-4.6	114.3	2.3	111.9	1.6	-2.1
		平均築年	22.4	-1.2年	22.4	0.0年	22.7	1.3年	0.3年
	大阪府	平均価格(万円)	2,579	1.5	2,780	7.8	2,573	5.3	-7.4
		平均土地面積(㎡)	146.6	1.2	145.7	-0.6	138.5	-1.6	-4.9
		平均建物面積(㎡)	115.1	1.1	117.5	2.1	114.6	2.6	-2.5
		平均築年	20.7	-0.6年	20.5	-0.2年	20.7	1.1年	0.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,398	17.1	2,400	0.1	2,250	2.1	-6.3
		平均土地面積(㎡)	159.0	-2.9	159.4	0.3	160.8	2.8	0.9
		平均建物面積(㎡)	108.7	-18.5	116.0	6.7	110.4	-0.6	-4.8
		平均築年	21.7	-3.9年	21.8	0.1年	20.9	0.5年	-0.9年
京都府	平均価格(万円)	2,545	-6.6	2,731	7.3	2,643	2.6	-3.2	
	平均土地面積(㎡)	142.2	-6.8	149.8	5.3	157.6	0.5	5.2	
	平均建物面積(㎡)	107.6	-0.1	105.9	-1.6	109.2	-1.8	3.1	
	平均築年	27.9	0.3年	27.0	-0.9年	27.2	1.1年	0.2年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,035	4.1	2,045	0.5	2,041	0.6	-0.2
		平均土地面積(㎡)	180.0	-0.1	180.5	0.3	177.5	-0.5	-1.7
		平均建物面積(㎡)	112.9	3.5	109.7	-2.8	112.3	1.6	2.4
		平均築年	23.3	-0.2年	22.7	-0.6年	23.4	1.8年	0.7年
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	2,498	-0.4	2,584	3.4	2,517	3.2	-2.6
		平均土地面積(㎡)	171.9	2.6	166.7	-3.0	168.0	1.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	116.7	3.4	112.1	-3.9	117.5	6.5	4.8
		平均築年	21.3	1.5年	19.6	-1.7年	20.9	1.9年	1.3年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	1,730	9.3	1,643	-5.0	1,656	3.7	0.8
		平均土地面積(㎡)	193.1	-6.4	196.6	1.8	194.6	-3.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	108.9	2.4	106.0	-2.7	105.8	-3.3	-0.2
		平均築年	24.9	-1.7年	27.1	2.2年	28.9	1.3年	1.8年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.5%の 1 億 420 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-13.0%の 3,418 万円で反転下落した。横浜市は+5.6%の 4,115 万円に続伸。川崎市は+5.4%の上昇で 4,585 万円となった。相模原市は+5.4%の 2,486 万円と 2 ヶ月連続上昇した。千葉市は+9.2%の 2,537 万円と急上昇。さいたま市は-4.2%の 3,038 万円と下落した。

首都圏の全体では上昇し、東京 23 区が価格を牽引、他都市も 11 月は大幅に上昇した都市が目立った。

大阪市は-12.7%の 3,751 万円で 4 ヶ月ぶりに下落。堺市は-9.0%の 2,687 万円と下落に転じた。神戸市は-11.4%の 2,509 万円と 2 ヶ月連続下落。京都市は-7.9%の 3,430 万円となった。

近畿圏主要都市は上昇都市が消え全面下落となった。

名古屋市は-9.2%の 3,413 万円で 3 ヶ月ぶりに反転下落した。福岡市は+14.1%の 3,364 万円と反転上昇した。3,000 万円台を回復した。

●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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,210	22.9	10,066	-10.2	10,420	19.0	3.5
	平均土地面積(㎡)	147.2	5.2	146.2	-0.7	152.7	5.5	4.4
	平均建物面積(㎡)	141.8	14.1	131.5	-7.3	134.8	-7.7	2.5
	平均築年	21.6	-3.0年	21.7	0.1年	23.4	6.1年	1.7年
都下	平均価格(万円)	3,715	-3.4	3,930	5.8	3,418	-10.2	-13.0
	平均土地面積(㎡)	138.7	1.9	136.8	-1.3	129.7	-7.1	-5.2
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.7	105.6	2.9	103.0	-5.5	-2.5
	平均築年	16.4	-0.5年	18.5	2.1年	17.1	-1.5年	-1.4年
横浜市	平均価格(万円)	3,820	-2.9	3,895	2.0	4,115	16.2	5.6
	平均土地面積(㎡)	152.5	4.2	145.6	-4.6	153.1	4.9	5.2
	平均建物面積(㎡)	109.0	0.3	108.9	-0.1	111.6	10.0	2.5
	平均築年	20.0	-0.2年	19.4	-0.6年	21.2	-0.4年	1.8年
川崎市	平均価格(万円)	4,063	-13.5	4,349	7.0	4,585	11.6	5.4
	平均土地面積(㎡)	155.7	-1.3	162.2	4.2	158.6	9.5	-2.2
	平均建物面積(㎡)	112.8	-3.6	117.9	4.5	117.1	8.4	-0.7
	平均築年	27.3	2.4年	23.0	-4.3年	20.4	-3.1年	-2.6年
相模原市	平均価格(万円)	2,088	-28.3	2,359	13.0	2,486	-7.4	5.4
	平均土地面積(㎡)	132.5	-0.6	134.4	1.4	132.4	13.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	91.3	-13.7	94.2	3.2	99.3	2.7	5.4
	平均築年	19.8	1.1年	19.5	-0.3年	16.6	2.1年	-2.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,395	1.4	2,323	-3.0	2,537	39.4	9.2
	平均土地面積(㎡)	163.3	8.0	155.9	-4.5	172.5	8.2	10.6
	平均建物面積(㎡)	109.7	0.1	105.1	-4.2	115.3	4.6	9.7
	平均築年	19.6	2.3年	14.9	-4.7年	20.2	-3.8年	5.3年
さいたま市	平均価格(万円)	2,962	-7.0	3,171	7.1	3,038	-10.0	-4.2
	平均土地面積(㎡)	136.2	-0.4	134.0	-1.6	127.0	-9.1	-5.2
	平均建物面積(㎡)	108.8	-1.9	106.0	-2.5	106.1	-3.7	0.1
	平均築年	17.4	1.7年	16.8	-0.6年	15.1	0.6年	-1.7年
大阪市	平均価格(万円)	3,761	0.4	4,296	14.2	3,751	4.8	-12.7
	平均土地面積(㎡)	132.7	-6.1	137.0	3.2	128.4	-12.3	-6.3
	平均建物面積(㎡)	116.9	-16.4	152.6	30.5	143.1	9.0	-6.2
	平均築年	17.8	0.7年	16.6	-1.2年	21.0	1.9年	4.4年
堺市	平均価格(万円)	2,923	5.6	2,954	1.1	2,687	7.2	-9.0
	平均土地面積(㎡)	146.6	-4.2	154.9	5.6	139.7	-5.0	-9.8
	平均建物面積(㎡)	126.3	8.7	121.4	-3.9	108.3	-2.8	-10.8
	平均築年	18.8	-2.6年	20.6	1.8年	19.8	1.5年	-0.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,894	12.9	2,831	-2.2	2,509	-13.4	-11.4
	平均土地面積(㎡)	150.0	-7.5	151.0	0.7	152.2	2.1	0.8
	平均建物面積(㎡)	113.3	-6.1	122.8	8.4	115.6	4.2	-5.9
	平均築年	21.8	-0.4年	22.9	1.1年	20.9	-1.9年	-2.0年
京都市	平均価格(万円)	3,438	-6.7	3,723	8.3	3,430	1.9	-7.9
	平均土地面積(㎡)	147.7	-5.0	147.1	-0.4	146.5	-2.5	-0.4
	平均建物面積(㎡)	117.7	4.4	109.6	-6.9	111.4	0.6	1.6
	平均築年	32.6	1.3年	28.3	-4.3年	31.8	5.6年	3.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,472	6.1	3,758	8.2	3,413	4.3	-9.2
	平均土地面積(㎡)	163.5	1.1	163.4	-0.0	158.2	3.2	-3.2
	平均建物面積(㎡)	120.7	0.9	115.8	-4.1	118.5	4.4	2.3
	平均築年	23.2	1.3年	22.2	-1.0年	18.7	0.3年	-3.5年
福岡市	平均価格(万円)	3,097	11.2	2,947	-4.8	3,364	20.5	14.1
	平均土地面積(㎡)	164.2	-8.4	170.7	3.9	179.3	-7.4	5.0
	平均建物面積(㎡)	114.0	6.6	116.1	1.9	110.5	0.8	-4.8
	平均築年	16.3	-9.1年	18.4	2.1年	18.8	-3.6年	0.4年