

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

2月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.4%の3,173万円 三大都市圏は回復基調続く
 近畿圏は前月比+1.0%の2,457万円 中部圏は-4.4%の2,020万円 福岡県は+12.9%の1,851万円

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.4%の3,173万円と3ヵ月連続で上昇した。前年同月比も+1.2%上昇している。都県別では東京都が+1.7%の6,188万円と3ヵ月連続上昇。神奈川県は+1.4%の3,429万円と3ヵ月連続上昇。千葉県は-4.4%の2,027万円と反転下落。埼玉県は-3.4%の2,158万円と3ヵ月ぶりに下落した。首都圏では東京都と神奈川県で続伸した一方で千葉県と埼玉県は下落に転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.0%の2,457万円と3ヵ月連続上昇した。大阪府は+5.0%の2,716万円と反転上昇。兵庫県は-6.7%の2,314万円と反転下落。京都府は+2.1%の3,878万円と3ヵ月連続の上昇となった。近畿主要3府県は、大阪府と京都府では上昇、兵庫県は下落と、安定感のある2府と安定を欠く兵庫県との差が歴然としている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.2%の2,567万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では-4.4%の2,020万円と反転下落。前年同月比でも-4.4%と下落している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+12.9%の1,851万円と大きく上昇した。前年同月比でも+11.1%と比較的大きく上昇している。

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	2016年		2017年		2017年		2017年	
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	東京都	平均価格(万円)	2,988	2.5	3,100	3.7	3,173	1.2	2.4
		平均土地面積(㎡)	152.9	2.5	149.9	-2.0	148.8	-0.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	107.1	1.4	108.2	1.0	106.7	0.6	-1.4
		平均築年	20.1	-0.3年	19.5	-0.6年	20.0	0.7年	0.5年
	神奈川県	平均価格(万円)	6,034	4.8	6,084	0.8	6,188	2.9	1.7
		平均土地面積(㎡)	146.7	5.2	139.0	-5.2	140.3	-2.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	119.2	4.0	116.8	-2.0	113.9	0.3	-2.5
		平均築年	18.9	1.4年	17.9	-1.0年	17.7	-0.9年	-0.2年
	千葉県	平均価格(万円)	3,100	6.4	3,380	9.0	3,429	10.2	1.4
		平均土地面積(㎡)	153.1	3.8	146.3	-4.4	146.6	1.2	0.2
		平均建物面積(㎡)	107.7	3.3	111.0	3.1	107.5	3.9	-3.2
		平均築年	20.6	-0.1年	20.1	-0.5年	20.5	1.6年	0.4年
埼玉県	平均価格(万円)	1,914	-0.6	2,121	10.8	2,027	-1.2	-4.4	
	平均土地面積(㎡)	168.2	0.4	173.3	3.0	168.8	2.6	-2.6	
	平均建物面積(㎡)	105.3	-0.7	107.1	1.7	105.0	-1.2	-2.0	
	平均築年	20.4	-2.2年	19.5	-0.9年	19.7	-0.9年	0.2年	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	2,171	0.6	2,235	2.9	2,158	-8.4	-3.4
		平均土地面積(㎡)	146.5	1.4	144.0	-1.7	143.4	-1.7	-0.4
		平均建物面積(㎡)	102.3	-0.1	103.6	1.3	103.6	-0.5	0.0
		平均築年	20.2	-0.2年	19.7	-0.5年	20.9	1.7年	1.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,356	3.1	2,433	3.3	2,457	6.9	1.0
		平均土地面積(㎡)	156.5	0.7	156.7	0.1	157.3	0.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	111.6	-0.4	111.3	-0.3	112.6	1.2	1.2
		平均築年	23.1	0.6年	23.2	0.1年	22.5	0.4年	-0.7年
	京都府	平均価格(万円)	2,615	3.2	2,587	-1.1	2,716	3.3	5.0
		平均土地面積(㎡)	140.5	-0.3	138.2	-1.6	143.6	-0.6	3.9
		平均建物面積(㎡)	111.0	-1.3	111.0	0.0	114.9	1.0	3.5
		平均築年	19.8	-1.0年	20.9	1.1年	19.7	-1.4年	-1.2年
愛知県	平均価格(万円)	2,070	-3.2	2,481	19.9	2,314	-2.7	-6.7	
	平均土地面積(㎡)	160.0	-3.3	166.7	4.2	156.9	-2.7	-5.9	
	平均建物面積(㎡)	110.8	-0.4	113.9	2.8	107.9	-1.8	-5.3	
	平均築年	25.2	1.4年	23.4	-1.8年	22.8	0.9年	-0.6年	
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,798	23.1	3,800	0.1	3,878	61.0	2.1
		平均土地面積(㎡)	156.7	-0.5	157.4	0.4	157.9	2.2	0.3
		平均建物面積(㎡)	109.7	-1.8	110.6	0.8	116.8	5.7	5.6
		平均築年	25.9	1.1年	27.1	1.2年	25.0	1.2年	-2.1年
	岐阜県	平均価格(万円)	2,032	0.1	2,112	3.9	2,020	-4.4	-4.4
		平均土地面積(㎡)	181.7	2.0	178.5	-1.8	178.1	-0.4	-0.2
		平均建物面積(㎡)	111.1	-0.9	110.8	-0.3	110.2	-0.8	-0.5
		平均築年	22.8	0.0年	21.2	-1.6年	23.2	1.1年	2.0年
	静岡県	平均価格(万円)	2,489	-2.8	2,571	3.3	2,567	-4.0	-0.2
		平均土地面積(㎡)	163.5	0.2	162.3	-0.7	163.7	-0.8	0.9
		平均建物面積(㎡)	110.0	-1.4	112.3	2.1	112.1	-2.3	-0.2
		平均築年	19.5	1.1年	18.2	-1.3年	19.6	2.1年	1.4年
福岡県	平均価格(万円)	1,648	-1.5	1,639	-0.5	1,851	11.1	12.9	
	平均土地面積(㎡)	193.6	-1.5	198.8	2.7	198.7	0.3	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	102.9	-4.5	103.0	0.1	109.4	1.5	6.2	
	平均築年	28.6	0.2年	27.9	-0.7年	25.0	-1.9年	-2.9年	

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.5%の 9、928 万円と連続下落。都下は+0.7%の 3,858 万円と続伸。横浜市は+1.3%の 4,233 万円と 3 ヶ月連続上昇。川崎市は+18.0%の 5,337 万円と大幅上昇で 5 ヶ月ぶりに 5,000 万円台を回復した。相模原市は-7.2%の 2,478 万円と反転下落した。千葉市は+4.5%の 2,270 万円と 3 ヶ月連続上昇。さいたま市は-6.1%の 2,827 万円と連続下落した。

東京 23 区、相模原市とさいたま市を除くと概ね上昇トレンドにある。

大阪市は+6.2%の 4,382 万円と 3 ヶ月連続上昇。堺市は+5.9%の 2,867 万円と反転上昇。神戸市は-1.5%の 2,822 万円と反転下落。京都市では+8.4%の 5,965 万円と反転上昇となった。

近畿圏主要都市では大阪市や京都市で強含んだものの、神戸市は前月の大幅上昇の反動で下落した。

名古屋市は+4.1%の 3,566 万円。前年同月比では-8.2%と下落率の縮小が見られる。

福岡市は+22.8%の 3,484 万円と連続上昇し、3 ヶ月ぶりに 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

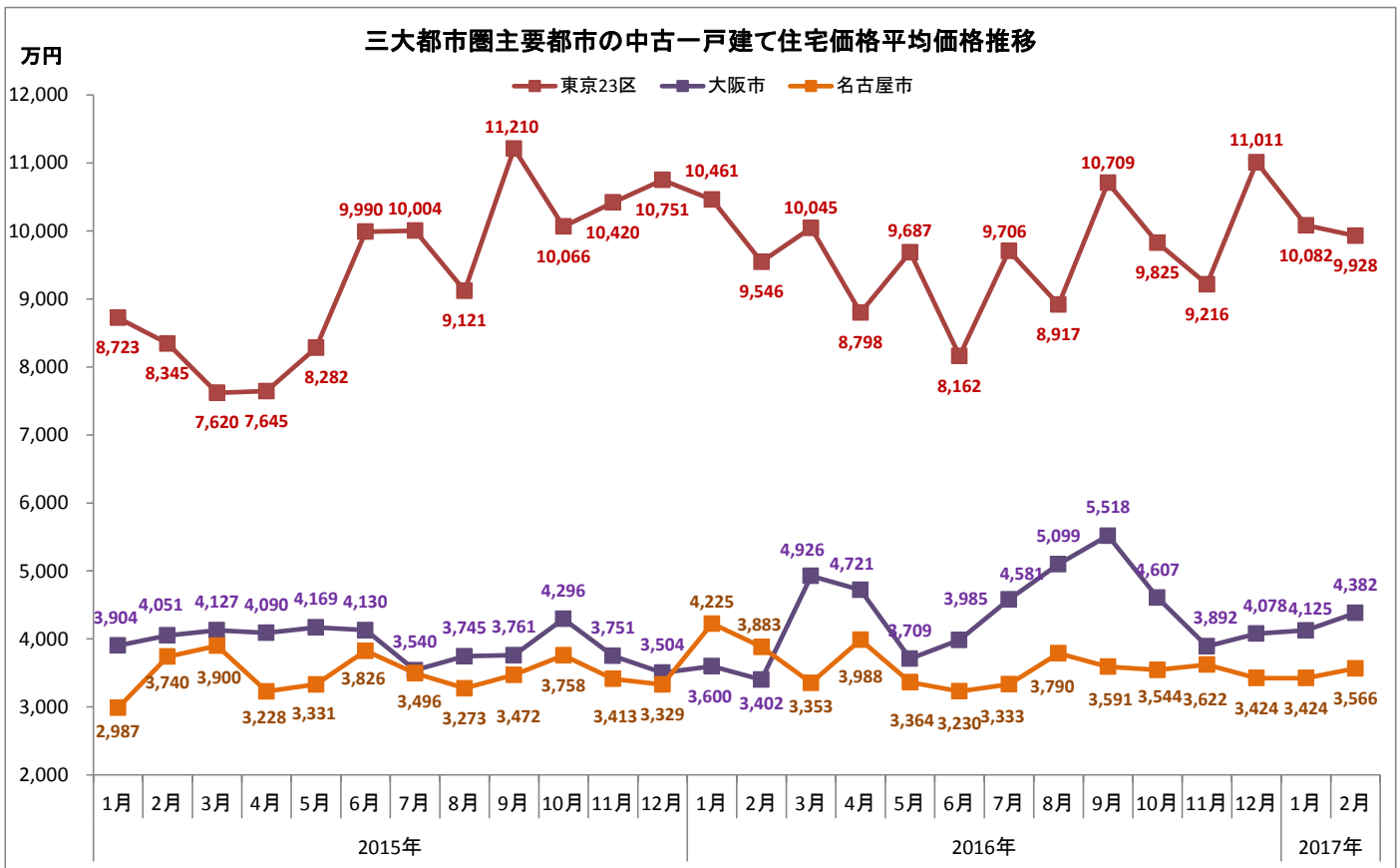
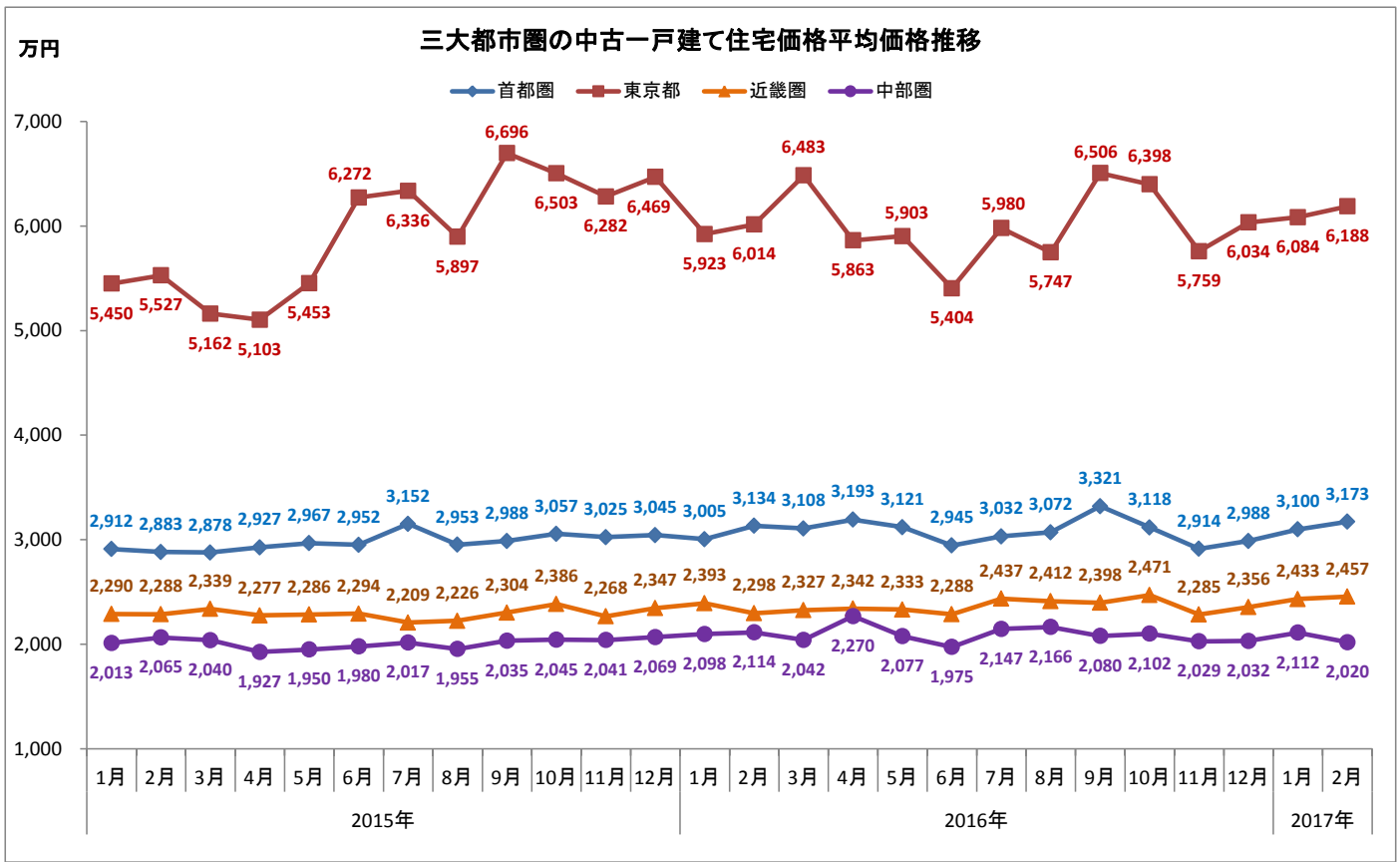
福岡圏 赤字はデータ掲出都府県

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		2016年		2017年		2017年		
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,011	19.5	10,082	-8.4	9,928	4.0	-1.5
	平均土地面積(㎡)	134.8	5.2	134.8	0.0	131.3	-8.9	-2.6
	平均建物面積(㎡)	147.2	12.4	139.0	-5.6	128.5	2.1	-7.6
	平均築年	18.7	0.0年	17.7	-1.0年	16.7	-5.0年	-1.0年
都下	平均価格(万円)	3,747	-4.8	3,830	2.2	3,858	-0.7	0.7
	平均土地面積(㎡)	152.2	4.7	141.4	-7.1	145.9	1.8	3.2
	平均建物面積(㎡)	106.3	0.4	104.3	-1.9	104.8	-1.4	0.5
	平均築年	19.0	2.1年	18.1	-0.9年	18.4	1.7年	0.3年
横浜市	平均価格(万円)	3,957	3.4	4,180	5.6	4,233	8.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	159.8	3.6	143.9	-9.9	147.2	-0.9	2.3
	平均建物面積(㎡)	112.0	0.1	117.6	5.0	113.7	3.6	-3.3
	平均築年	23.0	1.6年	21.2	-1.8年	21.4	0.9年	0.2年
川崎市	平均価格(万円)	4,518	16.8	4,524	0.1	5,337	9.2	18.0
	平均土地面積(㎡)	138.3	-10.3	142.2	2.8	138.5	-18.4	-2.6
	平均建物面積(㎡)	104.8	-1.7	113.8	8.6	109.6	-7.6	-3.7
相模原市	平均価格(万円)	2,463	-2.6	2,670	8.4	2,478	-3.6	-7.2
	平均土地面積(㎡)	132.5	7.1	114.5	-13.6	126.9	2.9	10.8
	平均建物面積(㎡)	96.9	2.5	92.2	-4.9	95.8	-3.0	3.9
	平均築年	17.8	0.8年	17.2	-0.6年	14.0	0.6年	-3.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,160	24.0	2,172	0.6	2,270	-3.8	4.5
	平均土地面積(㎡)	156.6	5.6	156.0	-0.4	154.1	2.0	-1.2
	平均建物面積(㎡)	108.8	2.5	108.8	0.0	109.3	-0.5	0.5
	平均築年	17.7	-6.9年	17.8	0.1年	19.4	0.5年	1.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,106	4.2	3,010	-3.1	2,827	-11.1	-6.1
	平均土地面積(㎡)	131.9	-3.2	129.6	-1.7	127.1	-1.8	-1.9
	平均建物面積(㎡)	103.3	-1.2	103.1	-0.2	103.8	-5.4	0.7
大阪市	平均価格(万円)	4,078	4.8	4,125	1.2	4,382	28.8	6.2
	平均土地面積(㎡)	134.6	-3.4	142.1	5.6	137.3	8.9	-3.4
	平均建物面積(㎡)	124.4	-8.9	124.3	-0.1	135.4	29.7	8.9
	平均築年	22.5	-3.4年	24.5	2.0年	20.1	1.5年	-4.4年
堺市	平均価格(万円)	2,719	8.7	2,708	-0.4	2,867	-2.1	5.9
	平均土地面積(㎡)	149.5	1.4	152.5	2.0	164.3	10.7	7.7
	平均建物面積(㎡)	113.0	4.2	119.3	5.6	115.0	-1.7	-3.6
	平均築年	18.4	-1.2年	23.9	5.5年	18.7	-1.2年	-5.2年
神戸市	平均価格(万円)	2,500	-13.2	2,864	14.6	2,822	9.4	-1.5
	平均土地面積(㎡)	153.0	-4.0	156.1	2.0	156.3	-0.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	115.3	2.4	111.7	-3.1	113.0	0.9	1.2
	平均築年	23.5	0.7年	26.1	2.6年	23.1	-0.5年	-3.0年
京都市	平均価格(万円)	5,802	28.1	5,501	-5.2	5,965	90.2	8.4
	平均土地面積(㎡)	151.5	1.6	155.4	2.6	160.2	-3.4	3.1
	平均建物面積(㎡)	115.7	5.5	113.9	-1.6	121.3	-1.4	6.5
	平均築年	32.6	4.3年	29.3	-3.3年	28.6	3.4年	-0.7年
名古屋市	平均価格(万円)	3,424	-5.5	3,424	0.0	3,566	-8.2	4.1
	平均土地面積(㎡)	152.2	-6.0	152.6	0.3	146.1	-5.3	-4.3
	平均建物面積(㎡)	115.7	-2.0	110.2	-4.8	112.9	-10.2	2.5
	平均築年	15.9	-1.6年	18.6	2.7年	18.5	3.9年	-0.1年
福岡市	平均価格(万円)	2,811	-7.3	2,837	0.9	3,484	30.7	22.8
	平均土地面積(㎡)	186.8	0.1	181.8	-2.7	179.7	4.4	-1.2
	平均建物面積(㎡)	107.6	-4.9	116.3	8.1	124.5	24.7	7.1
	平均築年	25.8	2.0年	20.4	-5.4年	14.4	-7.7年	-6.0年

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。