

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

**3月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.2%の3,168万円 4ヵ月ぶりにやや弱含む**  
 近畿圏は前月比-2.6%の2,392万円 中部圏は+0.9%の2,038万円 福岡県は-10.0%の1,665万円

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.2%の3,168万円と4ヵ月ぶりに下落した。前年同月比は1.9%上昇している。都県別では東京都が-4.5%の5,909万円と大きく下落した。神奈川県は+2.2%の3,506万円と4ヵ月連続上昇。千葉県は-2.4%の1,979万円と続落した。埼玉県は+6.3%の2,295万円と反転上昇した。首都圏では東京都と千葉県で下落したが、神奈川県では上昇傾向が続いている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.6%の2,392万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。大阪府は-4.0%の2,607万円と反転下落。兵庫県は-11.8%の2,042万円と大幅に下落。京都府は±0.0%の3,879万円と僅か+1万円ながら4ヵ月連続の上昇となった。近畿主要3府県は京都府では安定傾向、大阪府と兵庫県は下落とやや弱含む傾向が見られた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.9%の2,518万円と連続下落した。中部圏(4県)全体では+0.9%の2,038万円と反転上昇。前年同月比では-0.2%と依然下落している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-10.0%の1,665万円と大きく下落した。前年同月比でも-1.7%と一気に下落水準に落ち込んだ。

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		2017年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,100	3.7	3,173	2.4	3,168	1.9	-0.2
		平均土地面積(㎡)	149.9	-2.0	148.8	-0.7	147.7	-1.7	-0.7
		平均建物面積(㎡)	108.2	1.0	106.7	-1.4	107.8	0.0	1.0
		平均築年	19.5	-0.6年	20.0	0.5年	20.2	0.0年	0.2年
	東京都	平均価格(万円)	6,084	0.8	6,188	1.7	5,909	-8.9	-4.5
		平均土地面積(㎡)	139.0	-5.2	140.3	0.9	143.6	0.7	2.4
		平均建物面積(㎡)	116.8	-2.0	113.9	-2.5	117.5	1.1	3.2
		平均築年	17.9	-1.0年	17.7	-0.2年	17.7	-0.8年	0.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,380	9.0	3,429	1.4	3,506	15.4	2.2
		平均土地面積(㎡)	146.3	-4.4	146.6	0.2	146.8	0.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	111.0	3.1	107.5	-3.2	110.5	5.4	2.8
		平均築年	20.1	-0.5年	20.5	0.4年	20.9	0.3年	0.4年
千葉県	平均価格(万円)	2,121	10.8	2,027	-4.4	1,979	-3.8	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	173.3	3.0	168.8	-2.6	161.8	-2.8	-4.1	
	平均建物面積(㎡)	107.1	1.7	105.0	-2.0	103.5	-4.2	-1.4	
	平均築年	19.5	-0.9年	19.7	0.2年	21.4	-0.3年	1.7年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,235	2.9	2,158	-3.4	2,295	0.3	6.3	
	平均土地面積(㎡)	144.0	-1.7	143.4	-0.4	142.0	-2.5	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	103.6	1.3	103.6	0.0	103.7	-2.1	0.1	
	平均築年	19.7	-0.5年	20.9	1.2年	20.2	0.4年	-0.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,433	3.3	2,457	1.0	2,392	2.8	-2.6
		平均土地面積(㎡)	156.7	0.1	157.3	0.4	156.0	1.3	-0.8
		平均建物面積(㎡)	111.3	-0.3	112.6	1.2	109.9	-0.2	-2.4
		平均築年	23.2	0.1年	22.5	-0.7年	23.2	0.9年	0.7年
	大阪府	平均価格(万円)	2,587	-1.1	2,716	5.0	2,607	-2.2	-4.0
		平均土地面積(㎡)	138.2	-1.6	143.6	3.9	137.3	-2.6	-4.4
		平均建物面積(㎡)	111.0	0.0	114.9	3.5	108.3	-1.5	-5.7
		平均築年	20.9	1.1年	19.7	-1.2年	19.8	-0.2年	0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,481	19.9	2,314	-6.7	2,042	-11.6	-11.8
		平均土地面積(㎡)	166.7	4.2	156.9	-5.9	162.6	-1.3	3.6
		平均建物面積(㎡)	113.9	2.8	107.9	-5.3	109.4	-3.4	1.4
		平均築年	23.4	-1.8年	22.8	-0.6年	25.1	2.5年	2.3年
京都府	平均価格(万円)	3,800	0.1	3,878	2.1	3,879	37.9	0.0	
	平均土地面積(㎡)	157.4	0.4	157.9	0.3	157.1	5.1	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	110.6	0.8	116.8	5.6	110.4	2.7	-5.5	
	平均築年	27.1	1.2年	25.0	-2.1年	25.2	0.2年	0.2年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,112	3.9	2,020	-4.4	2,038	-0.2	0.9
		平均土地面積(㎡)	178.5	-1.8	178.1	-0.2	176.7	-3.0	-0.8
		平均建物面積(㎡)	110.8	-0.3	110.2	-0.5	108.6	-2.8	-1.5
		平均築年	21.2	-1.6年	23.2	2.0年	23.3	1.1年	0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,571	3.3	2,567	-0.2	2,518	-0.5	-1.9
		平均土地面積(㎡)	162.3	-0.7	163.7	0.9	164.6	-1.8	0.5
		平均建物面積(㎡)	112.3	2.1	112.1	-0.2	110.2	-2.7	-1.7
		平均築年	18.2	-1.3年	19.6	1.4年	19.1	-0.1年	-0.5年
福岡県	平均価格(万円)	1,639	-0.5	1,851	12.9	1,665	-1.7	-10.0	
	平均土地面積(㎡)	198.8	2.7	198.7	-0.1	198.1	-2.7	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	103.0	0.1	109.4	6.2	106.3	-3.2	-2.8	
	平均築年	27.9	-0.7年	25.0	-2.9年	27.4	0.1年	2.4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-5.6%の 9,372 万円と 3 ヶ月連続下落となった。都下は+4.3%の 4,024 万円と 3 ヶ月連続上昇。横浜市は+1.3%の 4,290 万円と 4 ヶ月連続の上昇。川崎市は+3.2%の 5,506 万円と大幅上昇で 4 ヶ月連続上昇。相模原市は+7.7%の 2,668 万円と反転上昇した。千葉市は-0.5%の 2,258 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。さいたま市は+12.7%の 3,186 万円と反転上昇した。

都下、横浜市や川崎市は上昇トレンド維持。主要都市は上昇傾向が続く。

大阪市は-13.7%の 3,780 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。堺市は-4.0%の 2,752 万円と反転下落。神戸市では-23.1%の大幅下落で 2,170 万円と続落。京都市は-0.3%の 5,950 万円と反転下落となった。

近畿圏主要都市では大阪市と神戸市で大きく下落に転じた。4 主要都市すべてで下落となり弱含んだ。

名古屋市は-6.7%の 3,328 万円と比較的大きな下落。前年同月比では-0.7%と下落している。

福岡市は-15.4%の 2,948 万円と 3 ヶ月ぶりに下落し、再び 2,000 万円台に戻った。

●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

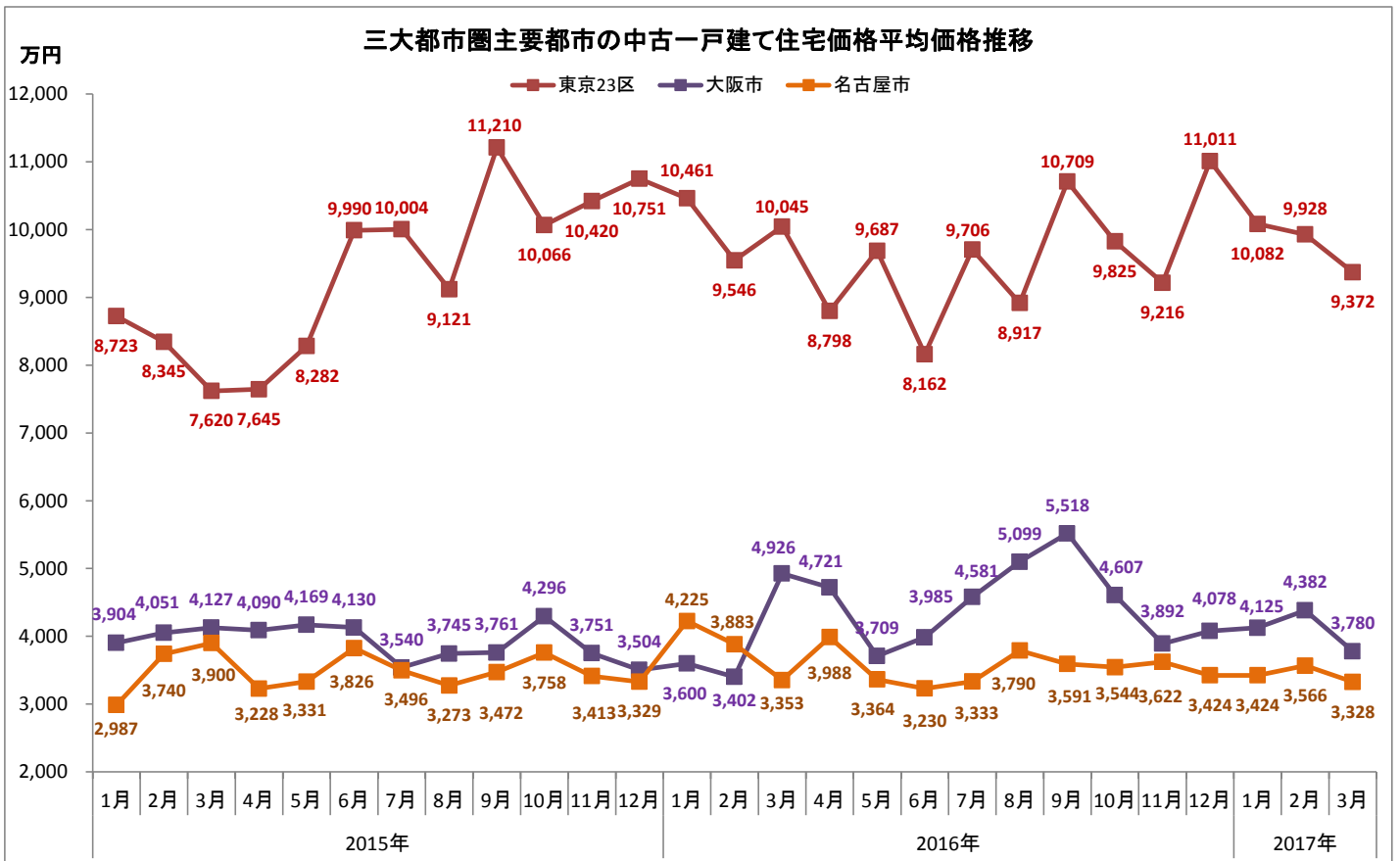
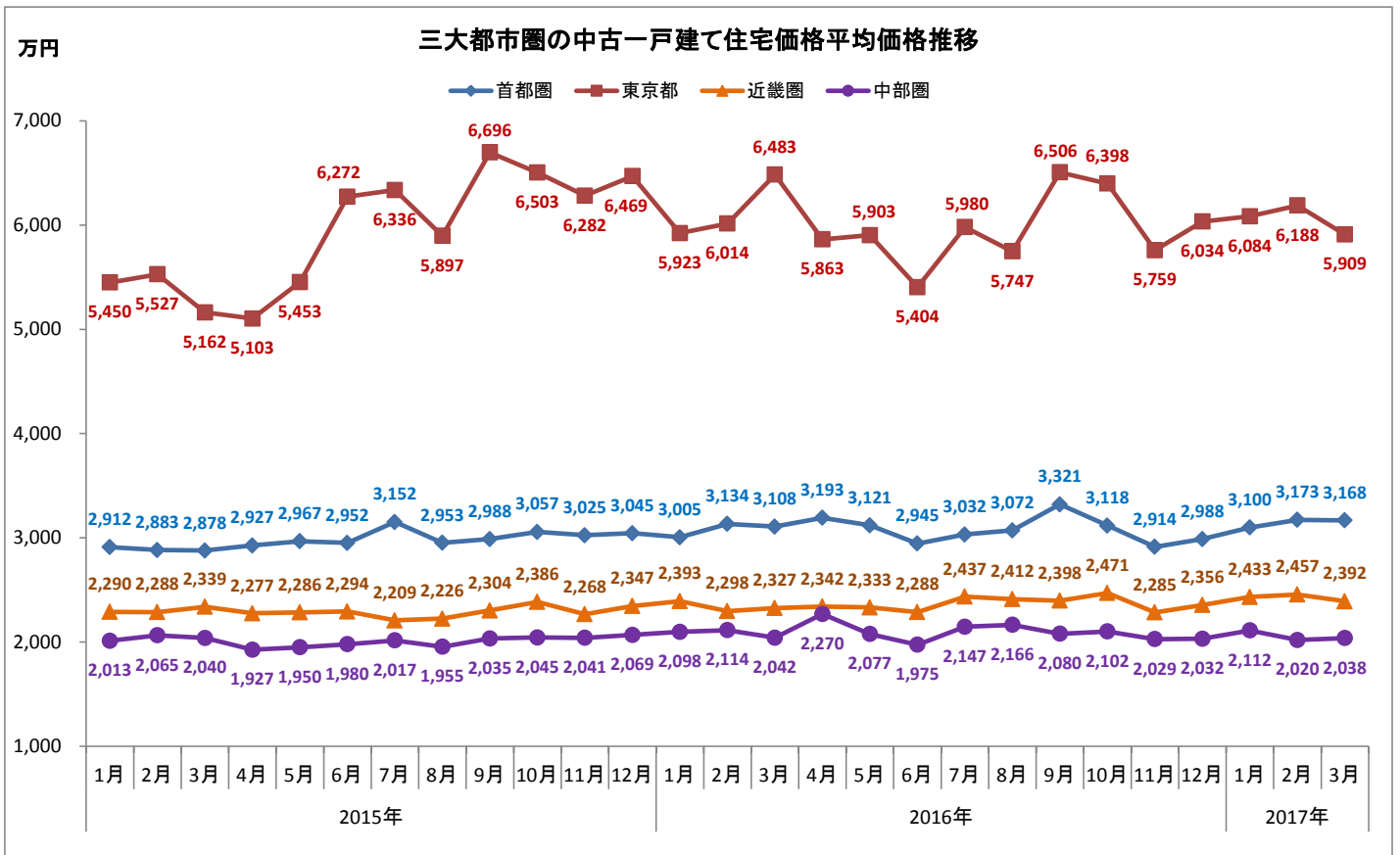
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,082	-8.4	9,928	-1.5	9,372	-6.7	-5.6
	平均土地面積(㎡)	134.8	0.0	131.3	-2.6	132.3	-7.1	0.8
	平均建物面積(㎡)	139.0	-5.6	128.5	-7.6	128.7	-1.3	0.2
	平均築年	17.7	-1.0年	16.7	-1.0年	17.3	-3.0年	0.6年
都下	平均価格(万円)	3,830	2.2	3,858	0.7	4,024	5.6	4.3
	平均土地面積(㎡)	141.4	-7.1	145.9	3.2	149.7	4.8	2.6
	平均建物面積(㎡)	104.3	-1.9	104.8	0.5	111.5	5.6	6.4
	平均築年	18.1	-0.9年	18.4	0.3年	17.9	0.7年	-0.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,180	5.6	4,233	1.3	4,290	20.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	143.9	-9.9	147.2	2.3	150.5	1.2	2.2
	平均建物面積(㎡)	117.6	5.0	113.7	-3.3	108.3	3.9	-4.7
	平均築年	21.2	-1.8年	21.4	0.2年	20.2	-2.0年	-1.2年
川崎市	平均価格(万円)	4,524	0.1	5,337	18.0	5,506	10.1	3.2
	平均土地面積(㎡)	142.2	2.8	138.5	-2.6	147.2	6.3	6.3
	平均建物面積(㎡)	113.8	8.6	109.6	-3.7	119.1	3.7	8.7
	平均築年	17.5	0.3年	14.4	-3.1年	19.8	0.4年	5.4年
相模原市	平均価格(万円)	2,670	8.4	2,478	-7.2	2,668	-2.5	7.7
	平均土地面積(㎡)	114.5	-13.6	126.9	10.8	119.9	-17.0	-5.5
	平均建物面積(㎡)	92.2	-4.9	95.8	3.9	96.7	-3.4	0.9
	平均築年	17.2	-0.6年	14.0	-3.2年	21.3	2.4年	7.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,172	0.6	2,270	4.5	2,258	2.3	-0.5
	平均土地面積(㎡)	156.0	-0.4	154.1	-1.2	157.3	0.8	2.1
	平均建物面積(㎡)	108.8	0.0	109.3	0.5	107.8	0.5	-1.4
	平均築年	17.8	0.1年	19.4	1.6年	18.7	-2.2年	-0.7年
さいたま市	平均価格(万円)	3,010	-3.1	2,827	-6.1	3,186	3.7	12.7
	平均土地面積(㎡)	129.6	-1.7	127.1	-1.9	126.4	-1.5	-0.6
	平均建物面積(㎡)	103.1	-0.2	103.8	0.7	106.3	0.9	2.4
	平均築年	16.9	0.4年	17.0	0.1年	17.0	2.0年	0.0年
大阪市	平均価格(万円)	4,125	1.2	4,382	6.2	3,780	-23.3	-13.7
	平均土地面積(㎡)	142.1	5.6	137.3	-3.4	128.4	-9.4	-6.5
	平均建物面積(㎡)	124.3	-0.1	135.4	8.9	109.1	-12.9	-19.4
	平均築年	24.5	2.0年	20.1	-4.4年	17.3	0.2年	-2.8年
堺市	平均価格(万円)	2,708	-0.4	2,867	5.9	2,752	5.6	-4.0
	平均土地面積(㎡)	152.5	2.0	164.3	7.7	141.4	0.6	-13.9
	平均建物面積(㎡)	119.3	5.6	115.0	-3.6	106.1	1.9	-7.7
	平均築年	23.9	5.5年	18.7	-5.2年	21.5	3.1年	2.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,864	14.6	2,822	-1.5	2,170	-15.0	-23.1
	平均土地面積(㎡)	156.1	2.0	156.3	0.1	157.9	-2.4	1.0
	平均建物面積(㎡)	111.7	-3.1	113.0	1.2	105.6	-8.6	-6.5
	平均築年	26.1	2.6年	23.1	-3.0年	27.1	1.7年	4.0年
京都市	平均価格(万円)	5,501	-5.2	5,965	8.4	5,950	71.8	-0.3
	平均土地面積(㎡)	155.4	2.6	160.2	3.1	161.0	9.7	0.5
	平均建物面積(㎡)	113.9	-1.6	121.3	6.5	117.4	6.6	-3.2
	平均築年	29.3	-3.3年	28.6	-0.7年	28.9	-3.6年	0.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,424	0.0	3,566	4.1	3,328	-0.7	-6.7
	平均土地面積(㎡)	152.6	0.3	146.1	-4.3	153.7	-1.2	5.2
	平均建物面積(㎡)	110.2	-4.8	112.9	2.5	111.5	-1.5	-1.2
	平均築年	18.6	2.7年	18.5	-0.1年	16.6	-4.9年	-1.9年
福岡市	平均価格(万円)	2,837	0.9	3,484	22.8	2,948	-9.6	-15.4
	平均土地面積(㎡)	181.8	-2.7	179.7	-1.2	185.0	7.7	2.9
	平均建物面積(㎡)	116.3	8.1	124.5	7.1	108.1	-4.5	-13.2
	平均築年	20.4	-5.4年	14.4	-6.0年	22.3	-0.2年	7.9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。



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。