

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

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.2%の3,173万円 東京都は大きく上昇
近畿圏は前月比+1.6%の2,431万円 中部圏は-1.8%の2,001万円 福岡県は+5.0%の1,749万円

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.2%の3,173万円と反転上昇し2月の価格に戻った。前年同月比は-0.6%の下落。都県別では東京都が+8.1%の6,387万円と大きく反転上昇。神奈川県は-1.9%の3,438万円と5ヵ月ぶりに下落した。千葉県は-2.5%の1,930万円と3ヵ月連続下落。埼玉県は+1.2%の2,322万円と続伸。首都圏では東京都と埼玉県は上昇、千葉県は連続下落している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.6%の2,431万円と反転上昇した。大阪府は+5.1%の2,740万円と反転上昇。兵庫県は+2.3%の2,089万円と反転上昇。京都府は-3.5%の3,745万円と5ヵ月ぶりに下落に転じた。近畿主要3府県は京都府で下落に転じたが、大阪府と兵庫県はいずれも反転上昇し、強含みとは言えないまでも回復基調となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.5%の2,481万円と3ヵ月連続下落。中部圏(4県)全体では-1.8%の2,001円と反転下落。前年同月比では-11.9%と大きく下落。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+5.0%の1,749万円と大きく反転上昇した。前年同月比でも+6.2%と一気に上昇水準に戻している。

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		2017年						
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,173	2.4	3,168	-0.2	3,173	-0.6	0.2
		平均土地面積(㎡)	148.8	-0.7	147.7	-0.7	151.4	2.3	2.5
		平均建物面積(㎡)	106.7	-1.4	107.8	1.0	108.5	1.1	0.6
		平均築年	20.0	0.5年	20.2	0.2年	20.2	-0.1年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	6,188	1.7	5,909	-4.5	6,387	8.9	8.1
		平均土地面積(㎡)	140.3	0.9	143.6	2.4	145.2	6.0	1.1
		平均建物面積(㎡)	113.9	-2.5	117.5	3.2	120.4	4.3	2.5
	神奈川県	平均価格(万円)	3,429	1.4	3,506	2.2	3,438	-2.5	-1.9
		平均土地面積(㎡)	146.6	0.2	146.8	0.1	151.0	5.7	2.9
		平均建物面積(㎡)	107.5	-3.2	110.5	2.8	108.8	2.4	-1.5
	千葉県	平均価格(万円)	2,027	-4.4	1,979	-2.4	1,930	-3.9	-2.5
		平均土地面積(㎡)	168.8	-2.6	161.8	-4.1	163.8	-2.2	1.2
平均建物面積(㎡)		105.0	-2.0	103.5	-1.4	103.8	-3.3	0.3	
埼玉県	平均築年	19.7	0.2年	21.4	1.7年	21.8	-0.7年	0.4年	
	平均価格(万円)	2,158	-3.4	2,295	6.3	2,322	0.8	1.2	
	平均土地面積(㎡)	143.4	-0.4	142.0	-1.0	145.7	1.0	2.6	
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.0	103.7	0.1	106.0	2.2	2.2	
東京都	平均築年	20.9	1.2年	20.2	-0.7年	19.5	0.2年	-0.7年	
	平均価格(万円)	2,457	1.0	2,392	-2.6	2,431	3.8	1.6	
	平均土地面積(㎡)	157.3	0.4	156.0	-0.8	156.7	0.6	0.4	
	平均建物面積(㎡)	112.6	1.2	109.9	-2.4	113.1	-0.1	2.9	
近畿圏	平均築年	22.5	-0.7年	23.2	0.7年	23.8	1.5年	0.6年	
	平均価格(万円)	2,716	5.0	2,607	-4.0	2,740	2.4	5.1	
	平均土地面積(㎡)	143.6	3.9	137.3	-4.4	142.3	-2.5	3.6	
	平均建物面積(㎡)	114.9	3.5	108.3	-5.7	115.3	0.3	6.5	
大阪府	平均築年	19.7	-1.2年	19.8	0.1年	22.3	1.5年	2.5年	
	平均価格(万円)	2,314	-6.7	2,042	-11.8	2,089	-7.2	2.3	
	平均土地面積(㎡)	156.9	-5.9	162.6	3.6	156.7	-2.9	-3.6	
兵庫県	平均建物面積(㎡)	107.9	-5.3	109.4	1.4	107.7	-8.6	-1.6	
	平均築年	22.8	-0.6年	25.1	2.3年	24.0	0.5年	-1.1年	
京都府	平均価格(万円)	3,878	2.1	3,879	0.0	3,745	24.0	-3.5	
	平均土地面積(㎡)	157.9	0.3	157.1	-0.5	160.3	4.4	2.0	
	平均建物面積(㎡)	116.8	5.6	110.4	-5.5	113.9	3.9	3.2	
愛知県	平均築年	25.0	-2.1年	25.2	0.2年	24.5	1.6年	-0.7年	
	平均価格(万円)	2,020	-4.4	2,038	0.9	2,001	-11.9	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	178.1	-0.2	176.7	-0.8	179.0	1.6	1.3	
	平均建物面積(㎡)	110.2	-0.5	108.6	-1.5	109.2	-2.5	0.6	
中部圏	平均築年	23.2	2.0年	23.3	0.1年	24.3	3.3年	1.0年	
	平均価格(万円)	2,567	-0.2	2,518	-1.9	2,481	-12.5	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	163.7	0.9	164.6	0.5	169.0	0.4	2.7	
愛知県	平均建物面積(㎡)	112.1	-0.2	110.2	-1.7	111.6	-3.5	1.3	
	平均築年	19.6	1.4年	19.1	-0.5年	21.6	3.7年	2.5年	
	平均価格(万円)	1,851	12.9	1,665	-10.0	1,749	6.2	5.0	
福岡県	平均土地面積(㎡)	198.7	-0.1	198.1	-0.3	198.0	0.7	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	109.4	6.2	106.3	-2.8	107.7	2.5	1.3	
	平均築年	25.0	-2.9年	27.4	2.4年	26.4	-0.7年	-1.0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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+11.2%の 1 億 421 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。都下は-1.4%の 3,966 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。横浜市は-0.5%の 4,268 万円と 5 ヶ月ぶりの下落。川崎市は-5.3%の 5,212 万円と 5 ヶ月ぶりの下落。相模原市は-9.6%の 2,412 万円と大きく反転下落。千葉市は-9.7%の 2,039 万円と連続下落。さいたま市は+2.3%の 3,259 万円と続伸した。

東京 23 区とさいたま市では上昇したが、都下、横浜市や川崎市は下落に転じ主要都市はやや弱含みに。

大阪市は+13.8%の 4,300 万円と大きく反転上昇した。堺市は-0.5%の 2,737 万円と連続下落。神戸市では+16.6%の大幅上昇で 2,530 万円と反転上昇。京都市は-0.4%の 5,924 万円と続落した。

近畿圏主要都市では大阪市と神戸市で大きく反転上昇。堺市と京都市は続落と安定さを欠いている。

名古屋市は+3.2%の 3,436 万円と反転上昇。前年同月比では-13.8%と大きく下落している。

福岡市は+21.8%の 3,591 万円と大きく反転上昇し、再び 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㎡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

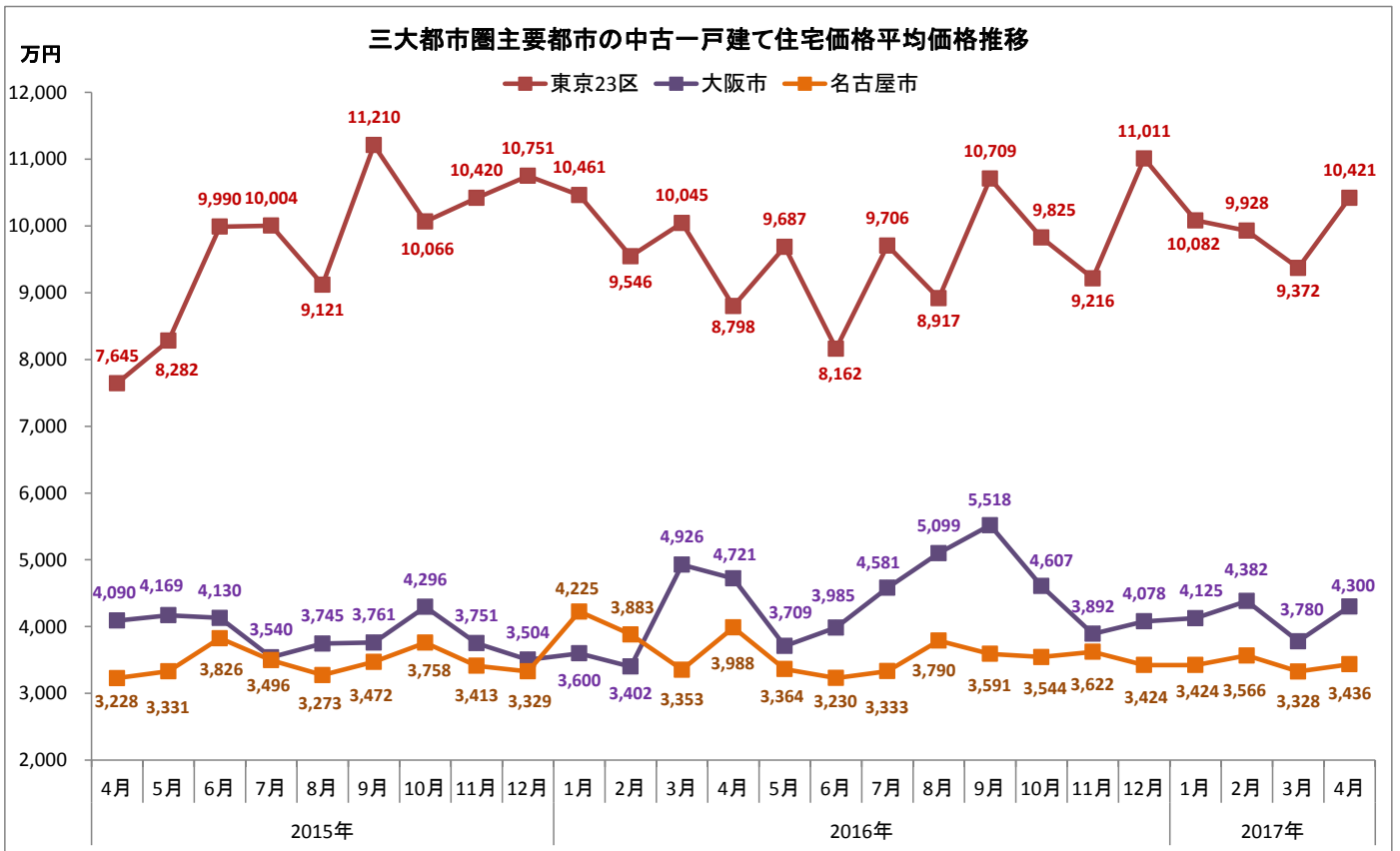
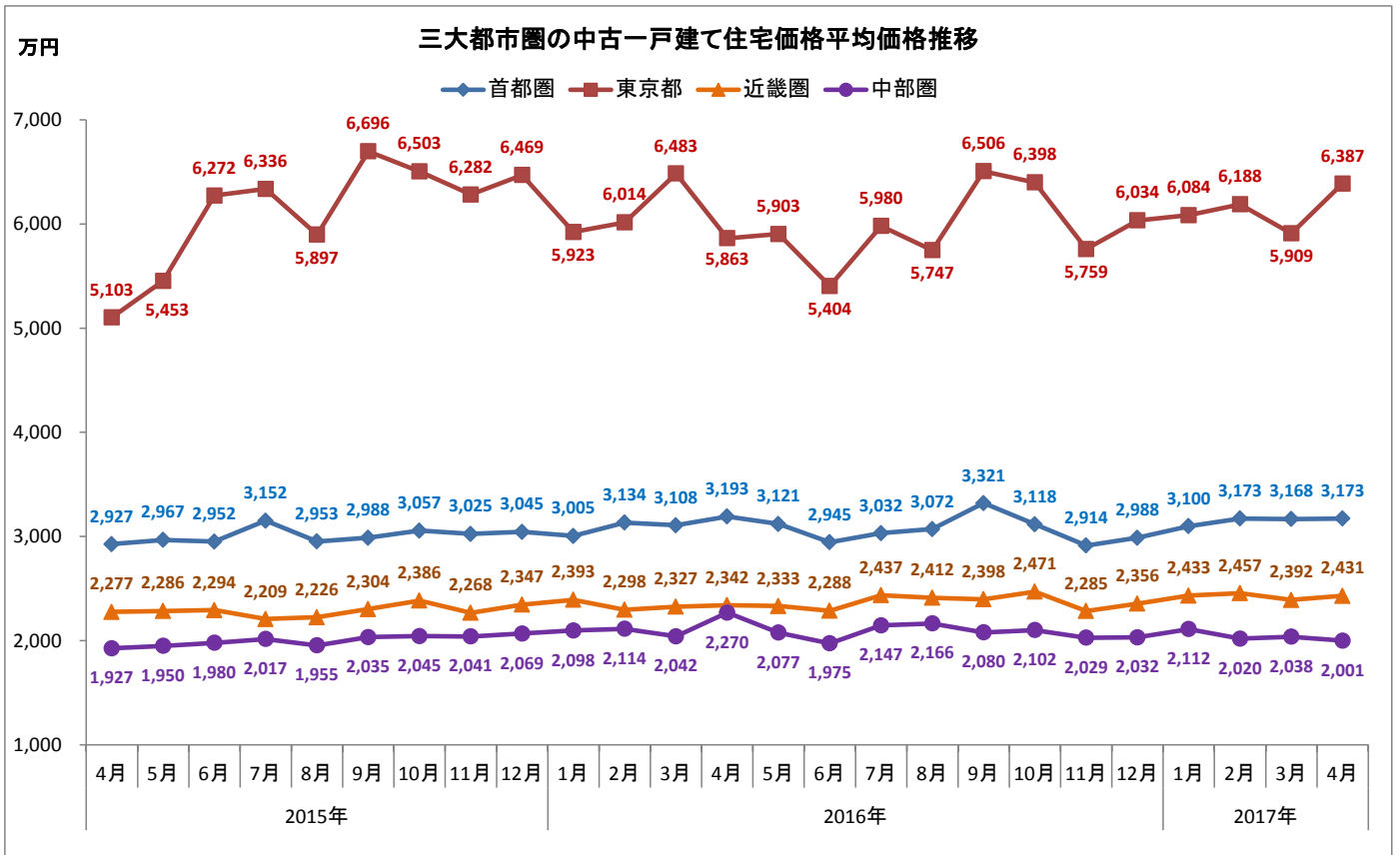
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,928	-1.5	9,372	-5.6	10,421	18.4	11.2
	平均土地面積(㎡)	131.3	-2.6	132.3	0.8	140.9	4.4	6.5
	平均建物面積(㎡)	128.5	-7.6	128.7	0.2	139.9	5.3	8.7
	平均築年	16.7	-1.0年	17.3	0.6年	20.8	-1.1年	3.5年
都下	平均価格(万円)	3,858	0.7	4,024	4.3	3,966	2.0	-1.4
	平均土地面積(㎡)	145.9	3.2	149.7	2.6	147.8	6.8	-1.3
	平均建物面積(㎡)	104.8	0.5	111.5	6.4	108.8	5.0	-2.4
	平均築年	18.4	0.3年	17.9	-0.5年	17.8	-0.2年	-0.1年
横浜市	平均価格(万円)	4,233	1.3	4,290	1.3	4,268	-1.7	-0.5
	平均土地面積(㎡)	147.2	2.3	150.5	2.2	155.0	5.4	3.0
	平均建物面積(㎡)	113.7	-3.3	108.3	-4.7	110.2	2.9	1.8
	平均築年	21.4	0.2年	20.2	-1.2年	19.9	-0.7年	-0.3年
川崎市	平均価格(万円)	5,337	18.0	5,506	3.2	5,212	-4.4	-5.3
	平均土地面積(㎡)	138.5	-2.6	147.2	6.3	144.3	6.7	-2.0
	平均建物面積(㎡)	109.6	-3.7	119.1	8.7	110.0	-18.3	-7.6
	平均築年	14.4	-3.1年	19.8	5.4年	17.5	-2.7年	-2.3年
相模原市	平均価格(万円)	2,478	-7.2	2,668	7.7	2,412	-1.8	-9.6
	平均土地面積(㎡)	126.9	10.8	119.9	-5.5	125.0	-0.6	4.3
	平均建物面積(㎡)	95.8	3.9	96.7	0.9	95.1	3.7	-1.7
	平均築年	14.0	-3.2年	21.3	7.3年	17.8	1.5年	-3.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,270	4.5	2,258	-0.5	2,039	-10.3	-9.7
	平均土地面積(㎡)	154.1	-1.2	157.3	2.1	151.2	-0.4	-3.9
	平均建物面積(㎡)	109.3	0.5	107.8	-1.4	105.5	2.2	-2.1
	平均築年	19.4	1.6年	18.7	-0.7年	23.1	4.3年	4.4年
さいたま市	平均価格(万円)	2,827	-6.1	3,186	12.7	3,259	-8.2	2.3
	平均土地面積(㎡)	127.1	-1.9	126.4	-0.6	135.0	-3.4	6.8
	平均建物面積(㎡)	103.8	0.7	106.3	2.4	107.0	0.8	0.7
	平均築年	17.0	0.1年	17.0	0.0年	15.8	0.4年	-1.2年
大阪市	平均価格(万円)	4,382	6.2	3,780	-13.7	4,300	-8.9	13.8
	平均土地面積(㎡)	137.3	-3.4	128.4	-6.5	137.9	0.8	7.4
	平均建物面積(㎡)	135.4	8.9	109.1	-19.4	125.2	-14.2	14.8
	平均築年	20.1	-4.4年	17.3	-2.8年	23.9	7.3年	6.6年
堺市	平均価格(万円)	2,867	5.9	2,752	-4.0	2,737	-10.3	-0.5
	平均土地面積(㎡)	164.3	7.7	141.4	-13.9	133.0	-6.3	-5.9
	平均建物面積(㎡)	115.0	-3.6	106.1	-7.7	110.8	-4.5	4.4
	平均築年	18.7	-5.2年	21.5	2.8年	21.0	3.5年	-0.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,822	-1.5	2,170	-23.1	2,530	-17.1	16.6
	平均土地面積(㎡)	156.3	0.1	157.9	1.0	162.1	0.7	2.7
	平均建物面積(㎡)	113.0	1.2	105.6	-6.5	114.2	-8.5	8.1
	平均築年	23.1	-3.0年	27.1	4.0年	26.3	5.0年	-0.8年
京都市	平均価格(万円)	5,965	8.4	5,950	-0.3	5,924	51.7	-0.4
	平均土地面積(㎡)	160.2	3.1	161.0	0.5	157.9	3.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	121.3	6.5	117.4	-3.2	121.1	11.5	3.2
	平均築年	28.6	-0.7年	28.9	0.3年	28.9	0.2年	0.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,566	4.1	3,328	-6.7	3,436	-13.8	3.2
	平均土地面積(㎡)	146.1	-4.3	153.7	5.2	160.2	1.4	4.2
	平均建物面積(㎡)	112.9	2.5	111.5	-1.2	112.7	-7.8	1.1
	平均築年	18.5	-0.1年	16.6	-1.9年	17.3	0.5年	0.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,484	22.8	2,948	-15.4	3,591	26.4	21.8
	平均土地面積(㎡)	179.7	-1.2	185.0	2.9	187.6	-2.6	1.4
	平均建物面積(㎡)	124.5	7.1	108.1	-13.2	124.3	9.5	15.0
	平均築年	14.4	-6.0年	22.3	7.9年	20.1	-5.4年	-2.2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。