

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

7月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-5.4%の2,926万円 首都圏は連続下落
 近畿圏は前月比+2.8%の2,310万円 中部圏は+1.7%の2,042万円 福岡県は-8.5%の1,719万円

●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-5.4%の2,926万円と連続下落して7ヵ月ぶりに3,000万円を割り込んだ。東京都は築年が進んだため-12.5%の5,430万円と大きく下落。神奈川県は-1.5%の3,195万円と4ヵ月連続下落。千葉県は-8.7%の1,758万円と連続下落。埼玉県は+1.7%の2,267万円と反転上昇した。首都圏では上昇したのは埼玉県のみで、他ではいずれも連続下落している状況である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.8%の2,310万円と反転上昇。大阪府は+2.0%の2,573万円と反転上昇した。兵庫県では+5.6%の2,195万円と反転上昇。京都府は+4.7%の3,387万円と連続上昇となった。近畿主要3府県はいずれも上昇傾向を示している。京都府では平均築年が7.3年と大きく進んだにもかかわらず価格が上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.7%の2,486万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)では+1.7%の2,042万円とこちらも同様に2ヵ月連続上昇した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-8.5%の大幅下落で1,719万円となった。前年同月比では+6.8%と上昇している。

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		2017年						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,183	0.3	3,094	-2.8	2,926	-3.5	-5.4
		平均土地面積(㎡)	150.1	-0.9	151.6	1.0	151.6	0.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	107.6	-0.8	107.2	-0.4	107.0	-1.0	-0.2
		平均築年	19.9	-0.3年	19.6	-0.3年	20.3	0.0年	0.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	6,108	-4.4	6,204	1.6	5,430	-9.2	-12.5
		平均土地面積(㎡)	138.5	-4.6	145.2	4.8	140.8	-2.3	-3.0
		平均建物面積(㎡)	114.9	-4.6	119.2	3.7	115.4	-3.3	-3.2
		平均築年	17.0	-1.9年	16.5	-0.5年	19.9	2.0年	3.4年
	千葉県	平均価格(万円)	3,306	-3.8	3,245	-1.8	3,195	6.8	-1.5
		平均土地面積(㎡)	150.1	-0.6	152.6	1.7	151.4	0.0	-0.8
		平均建物面積(㎡)	109.8	0.9	107.3	-2.3	106.6	2.6	-0.7
		平均築年	20.1	-0.2年	20.5	0.4年	19.7	-2.1年	-0.8年
埼玉県	平均価格(万円)	1,948	0.9	1,926	-1.1	1,758	-19.2	-8.7	
	平均土地面積(㎡)	164.3	0.3	165.8	0.9	169.1	1.9	2.0	
	平均建物面積(㎡)	102.4	-1.3	103.7	1.3	104.3	-1.5	0.6	
	平均築年	21.0	-0.8年	21.2	0.2年	23.0	4.4年	1.8年	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	2,392	3.0	2,229	-6.8	2,267	0.9	1.7
		平均土地面積(㎡)	147.0	0.9	145.8	-0.8	146.0	0.2	0.1
		平均建物面積(㎡)	105.4	-0.6	103.7	-1.6	105.2	-1.6	1.4
		平均築年	20.6	1.1年	19.3	-1.3年	19.3	-2.2年	0.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,341	-3.7	2,248	-4.0	2,310	-5.2	2.8
		平均土地面積(㎡)	153.6	-2.0	155.4	1.2	160.2	3.1	3.1
		平均建物面積(㎡)	112.8	-0.3	111.0	-1.6	111.8	-1.4	0.7
		平均築年	23.6	-0.2年	22.9	-0.7年	23.6	1.3年	0.7年
	京都府	平均価格(万円)	2,614	-4.6	2,523	-3.5	2,573	-6.0	2.0
		平均土地面積(㎡)	139.3	-2.1	141.3	1.4	146.3	6.2	3.5
		平均建物面積(㎡)	112.4	-2.5	111.2	-1.1	114.0	0.7	2.5
		平均築年	19.8	-2.5年	21.3	1.5年	21.3	2.0年	0.0年
愛知県	平均価格(万円)	2,297	10.0	2,079	-9.5	2,195	-5.7	5.6	
	平均土地面積(㎡)	157.9	0.8	156.2	-1.1	164.0	3.0	5.0	
	平均建物面積(㎡)	112.6	4.5	109.0	-3.2	110.8	-4.6	1.7	
	平均築年	23.9	-0.1年	24.2	0.3年	22.3	-1.6年	-1.9年	
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,917	-22.1	3,236	10.9	3,387	4.6	4.7
		平均土地面積(㎡)	155.1	-3.2	150.5	-3.0	149.6	-4.2	-0.6
		平均建物面積(㎡)	113.7	-0.2	111.6	-1.8	109.2	1.2	-2.2
		平均築年	28.8	4.3年	22.1	-6.7年	29.4	6.0年	7.3年
	岐阜県	平均価格(万円)	1,985	-0.8	2,008	1.2	2,042	-4.9	1.7
		平均土地面積(㎡)	181.0	1.1	182.1	0.6	181.6	1.2	-0.3
		平均建物面積(㎡)	108.6	-0.5	109.7	1.0	109.8	-4.0	0.1
		平均築年	24.9	0.6年	23.9	-1.0年	23.1	1.4年	-0.8年
	静岡県	平均価格(万円)	2,449	-1.3	2,468	0.8	2,486	-1.9	0.7
		平均土地面積(㎡)	170.1	0.7	169.8	-0.2	168.0	0.8	-1.1
		平均建物面積(㎡)	110.0	-1.4	111.7	1.5	110.3	-4.9	-1.3
		平均築年	22.3	0.7年	20.9	-1.4年	19.8	-0.9年	-1.1年
福岡県	平均価格(万円)	1,655	-5.4	1,878	13.5	1,719	6.8	-8.5	
	平均土地面積(㎡)	193.9	-2.1	200.6	3.5	204.9	4.2	2.1	
	平均建物面積(㎡)	105.9	-1.7	108.6	2.5	108.4	-2.1	-0.2	
	平均築年	27.4	1.0年	27.5	0.1年	27.8	-1.5年	0.3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-10.3%の大幅下落で 8,708 万円となった。都下は-11.4%の 3,695 万円で反転下落した。横浜市では-8.1%の 4,042 万円と反転下落。川崎市は+24.9%の大幅上昇で 5,560 万円と 4 ヶ月ぶりの反転。相模原市は+4.2%の 2,613 万円と反転上昇。千葉市は-5.4%の 2,291 万円と反転下落した。さいたま市は+1.1%の 3,310 万円と反転上昇した。

東京 23 区、都下、横浜市や千葉市で大き下落したが、川崎市では大きく上昇している。

大阪市は+14.2%の 4,597 万円と大きく上昇した。堺市は-5.7%の 2,447 万円と連続下落。神戸市では-5.9%の 2,487 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。京都市は築年の進行にもかかわらず+9.7%の 5,140 万円と 2 ヶ月連続で大幅に上昇した。

近畿圏主要都市では大阪市と京都市で好調を維持し価格が続伸。

名古屋市は-7.7%の 3,212 万円と反転下落。前年同月比でも-3.6%と下落傾向となっている。

福岡市は-1.9%の 3,235 万円と築年が大きく若返ったが下落した。

●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

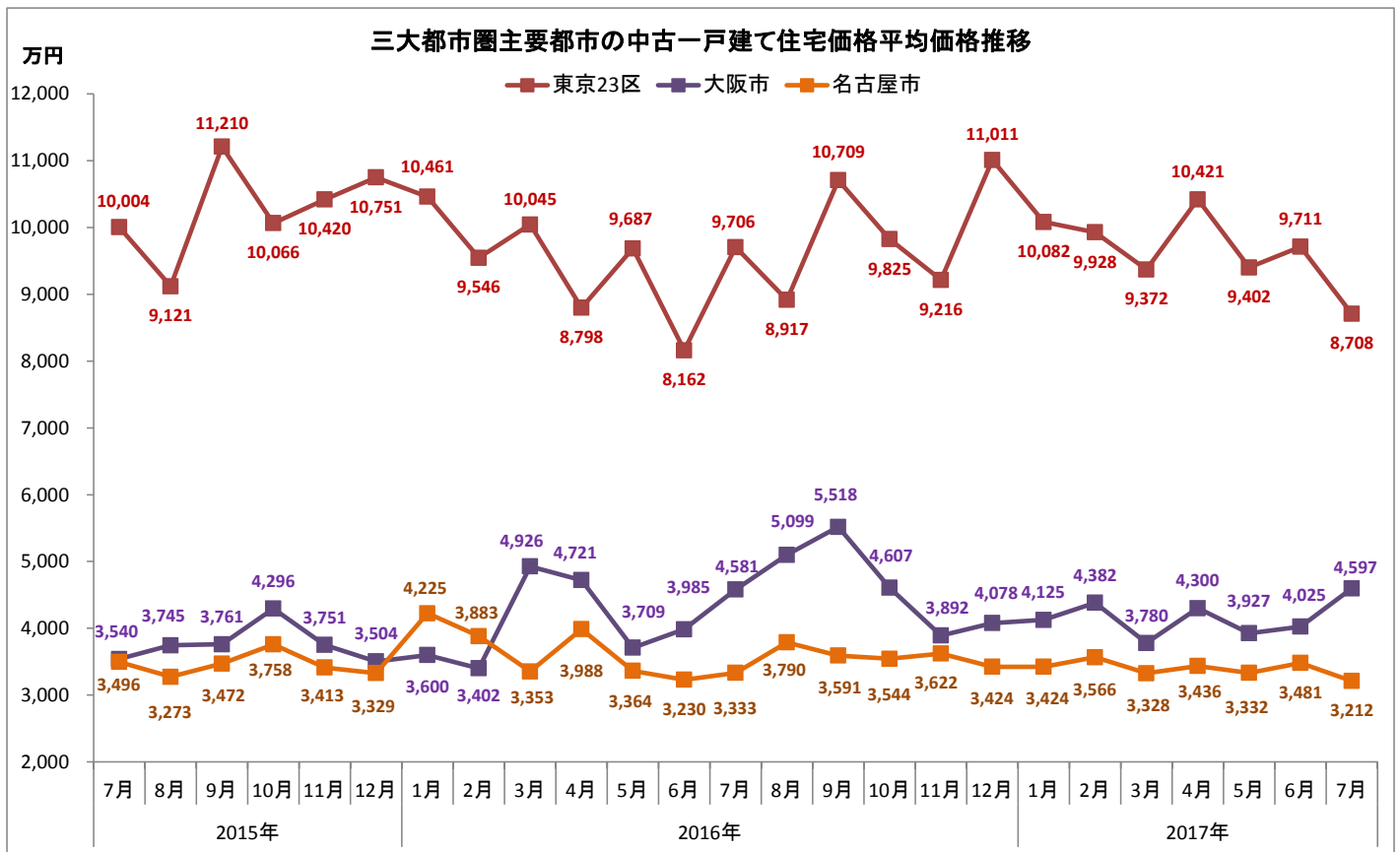
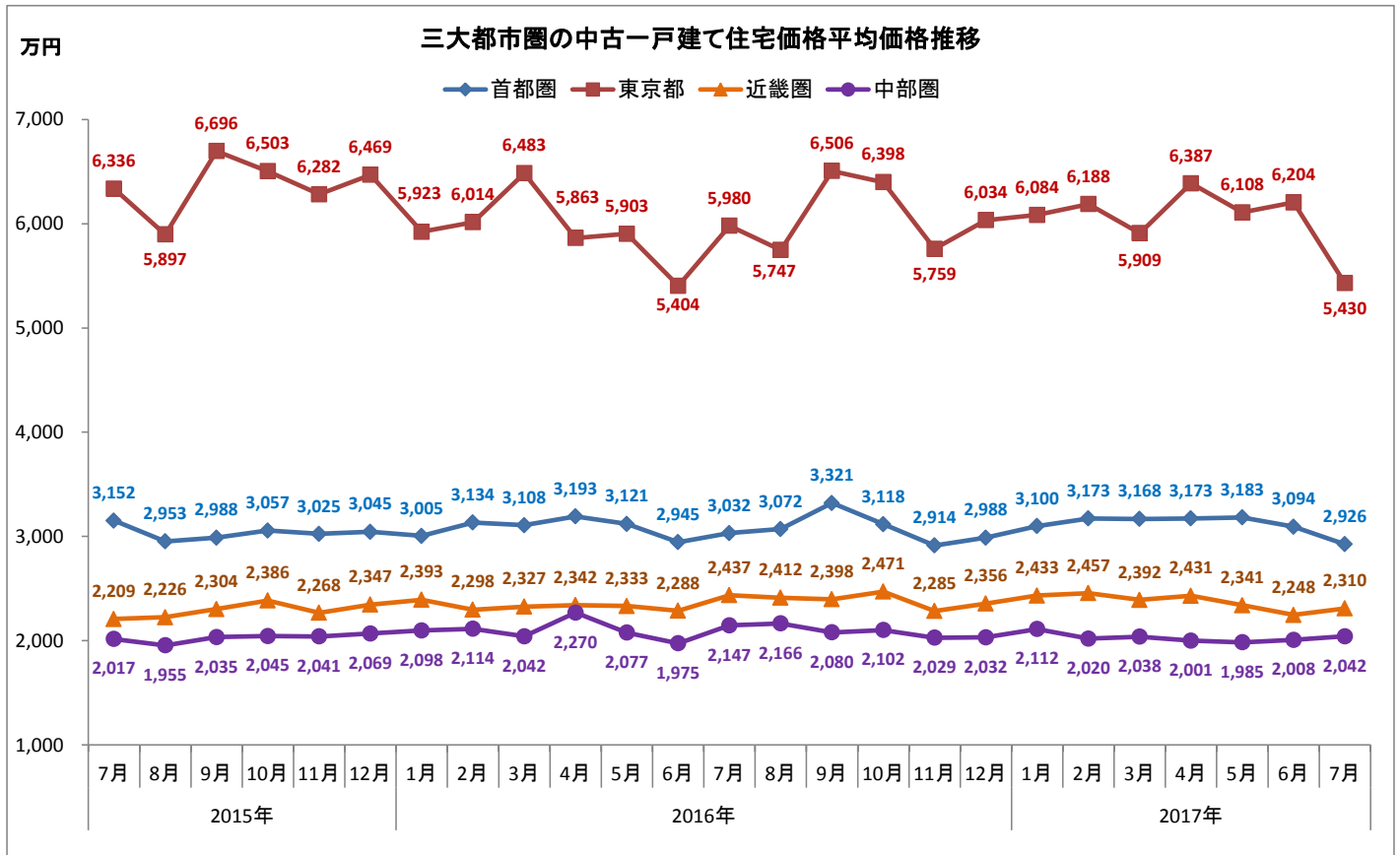
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017年						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,402	-9.8	9,711	3.3	8,708	-10.3	-10.3
	平均土地面積(㎡)	134.3	-4.7	140.8	4.8	135.7	0.8	-3.6
	平均建物面積(㎡)	124.5	-11.0	135.1	8.5	128.7	-8.3	-4.7
	平均築年	17.2	-3.6年	16.4	-0.8年	20.6	3.7年	4.2年
都下	平均価格(万円)	4,022	1.4	4,171	3.7	3,695	-2.8	-11.4
	平均土地面積(㎡)	141.2	-4.5	147.7	4.6	143.5	-4.1	-2.8
	平均建物面積(㎡)	108.8	0.0	110.0	1.1	108.4	1.3	-1.5
	平均築年	16.8	-1.0年	16.6	-0.2年	19.6	1.1年	3.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,171	-2.3	4,397	5.4	4,042	-0.6	-8.1
	平均土地面積(㎡)	149.6	-3.5	155.0	3.6	150.1	-5.7	-3.2
	平均建物面積(㎡)	111.1	0.8	114.2	2.8	109.1	-0.8	-4.5
	平均築年	21.6	1.7年	19.3	-2.3年	18.7	-1.7年	-0.6年
川崎市	平均価格(万円)	4,657	-10.6	4,452	-4.4	5,560	40.7	24.9
	平均土地面積(㎡)	135.4	-6.2	138.8	2.5	160.7	14.3	15.8
	平均建物面積(㎡)	102.7	-6.6	104.1	1.4	115.4	6.9	10.9
	平均築年	14.7	-2.8年	17.2	2.5年	18.7	-0.2年	1.5年
相模原市	平均価格(万円)	2,543	5.4	2,507	-1.4	2,613	15.9	4.2
	平均土地面積(㎡)	129.3	3.4	126.8	-1.9	132.9	0.0	4.8
	平均建物面積(㎡)	99.3	4.4	99.3	0.0	96.6	-2.1	-2.7
	平均築年	19.8	2.0年	20.4	0.6年	21.6	-0.7年	1.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,109	3.4	2,422	14.8	2,291	-14.8	-5.4
	平均土地面積(㎡)	162.9	7.7	162.6	-0.2	154.7	-3.9	-4.9
	平均建物面積(㎡)	103.0	-2.4	113.3	10.0	113.0	7.7	-0.3
	平均築年	18.8	-4.3年	16.5	-2.3年	19.3	6.7年	2.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,563	9.3	3,273	-8.1	3,310	1.1	1.1
	平均土地面積(㎡)	143.6	6.4	135.4	-5.7	143.4	-3.0	5.9
	平均建物面積(㎡)	112.4	5.0	110.4	-1.8	113.8	-2.3	3.1
	平均築年	16.5	0.7年	16.2	-0.3年	15.9	-7.8年	-0.3年
大阪市	平均価格(万円)	3,927	-8.7	4,025	2.5	4,597	0.3	14.2
	平均土地面積(㎡)	134.8	-2.2	129.8	-3.7	150.6	1.8	16.0
	平均建物面積(㎡)	136.4	8.9	120.6	-11.6	138.1	7.6	14.5
	平均築年	22.6	-1.3年	26.3	3.7年	21.9	3.2年	-4.4年
堺市	平均価格(万円)	2,745	0.3	2,595	-5.5	2,447	-16.2	-5.7
	平均土地面積(㎡)	130.1	-2.2	144.8	11.3	147.0	9.2	1.5
	平均建物面積(㎡)	114.8	3.6	107.3	-6.5	113.9	2.2	6.2
	平均築年	19.4	-1.6年	21.3	1.9年	23.8	10.0年	2.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,615	3.4	2,642	1.0	2,487	-14.4	-5.9
	平均土地面積(㎡)	164.3	1.4	157.8	-4.0	160.8	2.2	1.9
	平均建物面積(㎡)	114.6	0.4	111.6	-2.6	112.5	-6.3	0.8
	平均築年	23.3	-3.0年	23.4	0.1年	21.0	-3.7年	-2.4年
京都市	平均価格(万円)	3,899	-34.2	4,685	20.2	5,140	5.2	9.7
	平均土地面積(㎡)	147.1	-6.8	145.8	-0.9	152.8	-4.5	4.8
	平均建物面積(㎡)	114.3	-5.6	111.7	-2.3	115.0	1.9	3.0
	平均築年	33.9	5.0年	23.4	-10.5年	38.2	9.4年	14.8年
名古屋市	平均価格(万円)	3,332	-3.0	3,481	4.5	3,212	-3.6	-7.7
	平均土地面積(㎡)	149.7	-6.6	159.0	6.2	149.5	-7.5	-6.0
	平均建物面積(㎡)	114.5	1.6	113.1	-1.2	110.4	-14.9	-2.4
	平均築年	17.9	0.6年	18.3	0.4年	17.8	-6.5年	-0.5年
福岡市	平均価格(万円)	3,094	-13.8	3,298	6.6	3,235	19.3	-1.9
	平均土地面積(㎡)	190.4	1.5	173.0	-9.1	209.2	13.8	20.9
	平均建物面積(㎡)	112.2	-9.7	111.6	-0.5	126.1	8.9	13.0
	平均築年	21.8	1.7年	27.4	5.6年	23.1	-3.1年	-4.3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。