

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

**10月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+3.9%の3,136万円 首都圏は3ヵ月連続上昇**  
 近畿圏は前月比-0.5%の2,334万円 中部圏は+0.4%の2,001万円 福岡県は-4.7%の1,723万円

●首都圏

10月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+3.9%の3,136万円と3ヵ月連続で上昇した。都県別では、東京都は+14.2%の6,514万円と大きく反転上昇。神奈川県は-1.9%の3,097万円と7ヵ月連続下落。千葉県は+2.8%の2,112万円と3ヵ月連続上昇した。埼玉県は+1.2%の2,289万円と連続上昇した。首都圏では神奈川県以外はいずれも上昇傾向で、千葉県と埼玉県では連続上昇している。首都圏全体でも上昇傾向を維持した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-0.5%の2,334万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。大阪府は+1.6%の2,523万円と連続上昇。兵庫県は-4.6%の2,193万円と反転下落。京都府では-11.9%の3,424万円と反転下落。近畿主要3府県では大阪府では連続上昇しているが、兵庫県と京都府では反転下落している影響で近畿圏全体で弱含んだ。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.6%の2,504万円と反転上昇した。中部圏（4県）でも+0.4%の2,001万円と、こちらも反転上昇した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-4.7%の1,723万円と反転下落した。築年が大きく進んだのが要因。前年同月比では+14.0%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						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	2,949	0.8	3,018	2.3	3,136	0.6	3.9
		平均土地面積(㎡)	154.5	1.9	150.9	-2.3	150.7	-0.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	107.7	0.7	106.1	-1.5	106.8	0.4	0.7
		平均築年	20.7	0.4年	19.7	-1.0年	20.2	-0.2年	0.5年
	東京都	平均価格(万円)	5,850	7.7	5,704	-2.5	6,514	1.8	14.2
		平均土地面積(㎡)	141.1	0.2	140.0	-0.8	144.3	-0.3	3.1
		平均建物面積(㎡)	116.6	1.0	112.3	-3.7	112.8	-4.4	0.4
		平均築年	19.1	-0.8年	17.9	-1.2年	18.5	0.4年	0.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,173	-0.7	3,156	-0.5	3,097	-1.3	-1.9
		平均土地面積(㎡)	151.2	-0.1	150.4	-0.5	149.6	-0.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	106.5	-0.1	103.5	-2.8	106.2	3.6	2.6
		平均築年	20.5	0.8年	19.4	-1.1年	21.0	-0.6年	1.6年
千葉県	平均価格(万円)	1,941	10.4	2,054	5.8	2,112	14.3	2.8	
	平均土地面積(㎡)	174.8	3.4	171.3	-2.0	173.4	1.6	1.2	
	平均建物面積(㎡)	106.5	2.1	108.1	1.5	107.0	1.4	-1.0	
	平均築年	22.9	-0.1年	20.7	-2.2年	21.8	-0.8年	1.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,184	-3.7	2,262	3.6	2,289	-2.3	1.2	
	平均土地面積(㎡)	149.8	2.6	142.9	-4.6	140.3	-3.2	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	105.8	0.6	104.1	-1.6	104.6	0.7	0.5	
	平均築年	20.2	0.9年	20.1	-0.1年	19.2	-0.1年	-0.9年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,343	1.4	2,345	0.1	2,334	-5.5	-0.5
		平均土地面積(㎡)	159.1	-0.7	156.4	-1.7	154.9	-0.4	-1.0
		平均建物面積(㎡)	112.7	0.8	110.6	-1.9	111.8	-1.8	1.1
		平均築年	23.0	-0.6年	23.8	0.8年	23.8	1.1年	0.0年
	大阪府	平均価格(万円)	2,482	-3.5	2,483	0.0	2,523	-5.8	1.6
		平均土地面積(㎡)	146.3	0.0	144.3	-1.4	142.4	1.8	-1.3
		平均建物面積(㎡)	113.6	-0.4	111.1	-2.2	112.0	-1.9	0.8
		平均築年	21.4	0.1年	22.0	0.6年	21.1	0.8年	-0.9年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,137	-2.6	2,299	7.6	2,193	0.1	-4.6
		平均土地面積(㎡)	161.4	-1.6	155.8	-3.5	157.1	-4.8	0.8
		平均建物面積(㎡)	111.4	0.5	111.2	-0.2	111.3	-1.8	0.1
		平均築年	24.5	2.2年	23.0	-1.5年	24.2	-0.6年	1.2年
京都府	平均価格(万円)	3,688	8.9	3,888	5.4	3,424	-8.3	-11.9	
	平均土地面積(㎡)	152.0	1.6	156.1	2.7	147.2	-9.2	-5.7	
	平均建物面積(㎡)	112.7	3.2	115.3	2.3	114.6	0.4	-0.6	
	平均築年	25.4	-4.0年	27.5	2.1年	31.8	7.4年	4.3年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,075	1.6	1,994	-3.9	2,001	-4.8	0.4
		平均土地面積(㎡)	181.0	-0.3	180.4	-0.3	182.9	3.0	1.4
		平均建物面積(㎡)	108.6	-1.1	107.7	-0.8	109.7	-2.0	1.9
		平均築年	23.3	0.2年	24.2	0.9年	24.5	2.2年	0.3年
	愛知県	平均価格(万円)	2,534	1.9	2,490	-1.7	2,504	-4.4	0.6
		平均土地面積(㎡)	169.6	1.0	165.9	-2.2	169.0	2.7	1.9
		平均建物面積(㎡)	109.9	-0.4	108.8	-1.0	110.7	-1.9	1.7
		平均築年	20.5	0.7年	20.9	0.4年	21.6	3.2年	0.7年
福岡県	平均価格(万円)	1,597	-7.1	1,808	13.2	1,723	14.0	-4.7	
	平均土地面積(㎡)	194.5	-5.1	194.2	-0.2	191.2	-5.9	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	104.5	-3.6	104.7	0.2	105.5	1.1	0.8	
	平均築年	28.8	1.0年	25.7	-3.1年	29.1	-0.3年	3.4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+30.5%の大幅上昇で1億1,808万円と3ヵ月連続上昇。港区など都心物件の流通増加が要因。都下は-0.1%の3,904万円と連続下落。横浜市は-2.7%の4,129万円と連続下落。川崎市は+5.1%の4,053万円と反転上昇した。相模原市は+17.2%の2,615万円と反転上昇。千葉市は+5.7%の2,406万円と反転上昇。さいたま市は-8.0%の3,059万円と反転下落している。

首都圏の主要都市は東京23区、川崎市、相模原市、千葉市で上昇した。  
首都圏主要都市はやや強含んでいる。

大阪市は-2.8%の3,688万円と3ヵ月連続下落。堺市は+3.2%の2,610万円と反転上昇。神戸市は+1.4%の2,819万円と連続上昇。京都市は前月の反動から-28.7%と大きく下落し4,788万円と5ヵ月ぶりの下落となった。

近畿圏主要都市では大阪市と京都市で下落傾向となっている。

名古屋市は+12.7%の3,569万円と反転上昇。前年同月比では+0.7%と年間でも上昇に転じた。

福岡市は-3.5%の2,829万円と4ヵ月連続下落となった。

●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

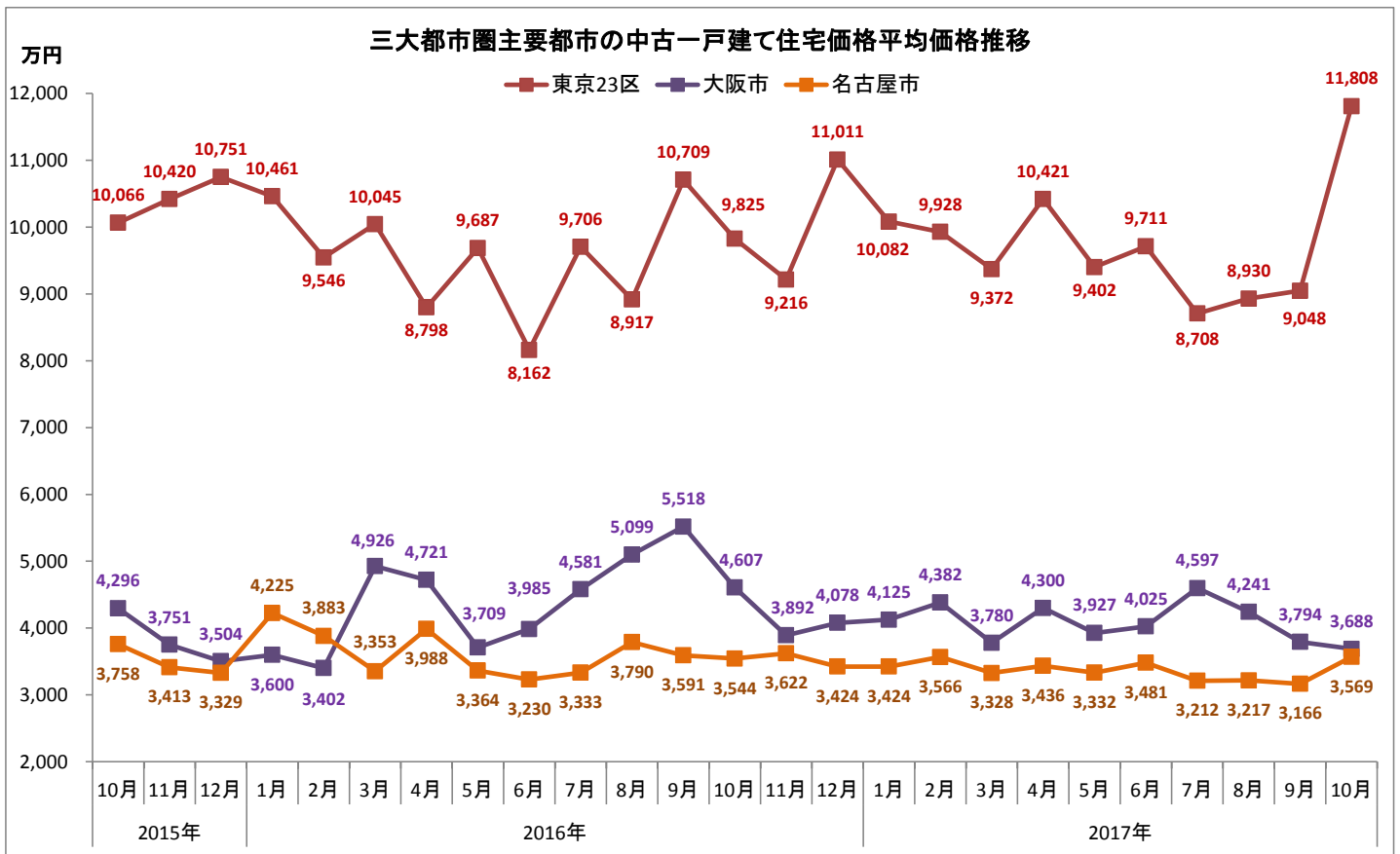
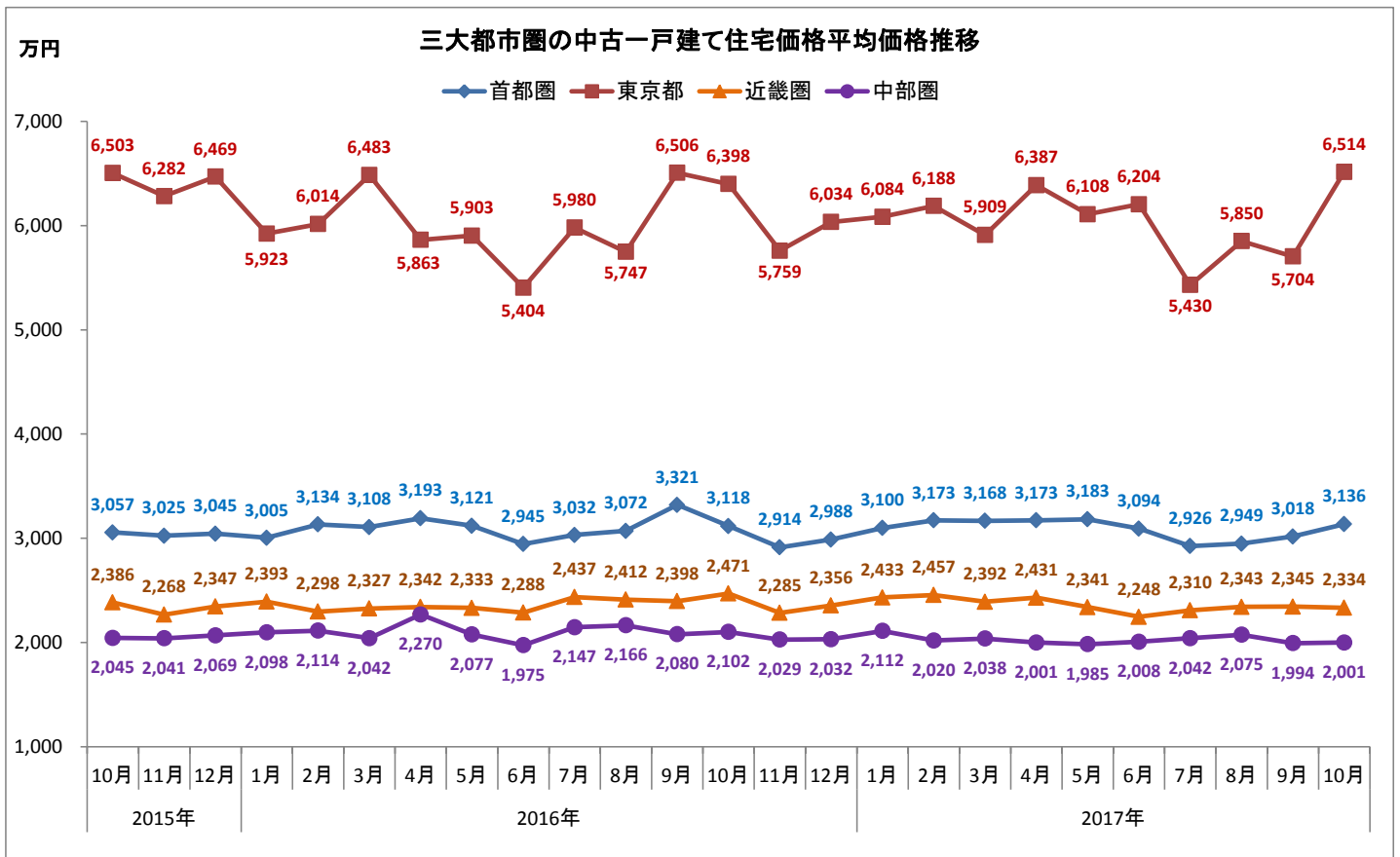
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,930	2.5	9,048	1.3	11,808	20.2	30.5
	平均土地面積(㎡)	140.4	3.5	138.1	-1.6	143.9	3.8	4.2
	平均建物面積(㎡)	131.7	2.3	120.9	-8.2	131.0	-1.8	8.4
	平均築年	21.3	0.7年	19.5	-1.8年	20.4	1.1年	0.9年
都下	平均価格(万円)	3,970	7.4	3,907	-1.6	3,904	-5.5	-0.1
	平均土地面積(㎡)	141.6	-1.3	141.0	-0.4	144.5	-2.8	2.5
	平均建物面積(㎡)	107.3	-1.0	107.6	0.3	103.9	-3.6	-3.4
	平均築年	17.8	-1.8年	17.0	-0.8年	17.6	0.3年	0.6年
横浜市	平均価格(万円)	4,334	7.2	4,245	-2.1	4,129	5.1	-2.7
	平均土地面積(㎡)	160.9	7.2	157.1	-2.4	150.3	-2.9	-4.3
	平均建物面積(㎡)	114.4	4.9	110.5	-3.4	108.4	0.0	-1.9
	平均築年	19.7	1.0年	19.2	-0.5年	19.5	-3.6年	0.3年
川崎市	平均価格(万円)	4,587	-17.5	3,857	-15.9	4,053	-7.6	5.1
	平均土地面積(㎡)	138.3	-13.9	136.9	-1.0	133.7	-12.9	-2.3
	平均建物面積(㎡)	103.7	-10.1	108.2	4.3	105.2	5.8	-2.8
	平均築年	16.6	-2.1年	18.8	2.2年	20.4	2.4年	1.6年
相模原市	平均価格(万円)	2,501	-4.3	2,231	-10.8	2,615	11.6	17.2
	平均土地面積(㎡)	133.7	0.6	131.8	-1.4	129.2	6.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	94.9	-1.8	91.8	-3.3	97.6	4.2	6.3
	平均築年	21.8	0.2年	21.1	-0.7年	17.5	-1.9年	-3.6年
千葉市	平均価格(万円)	2,519	10.0	2,277	-9.6	2,406	8.3	5.7
	平均土地面積(㎡)	175.6	13.5	171.6	-2.3	161.3	-7.6	-6.0
	平均建物面積(㎡)	116.7	3.3	111.1	-4.8	109.5	-4.0	-1.4
	平均築年	18.5	-0.8年	19.2	0.7年	22.6	2.8年	3.4年
さいたま市	平均価格(万円)	3,096	-6.5	3,326	7.4	3,059	-14.9	-8.0
	平均土地面積(㎡)	144.6	0.8	144.1	-0.3	140.1	-4.6	-2.8
	平均建物面積(㎡)	111.8	-1.8	111.8	0.0	113.0	3.1	1.1
	平均築年	16.9	1.0年	15.9	-1.0年	17.1	0.9年	1.2年
大阪市	平均価格(万円)	4,241	-7.7	3,794	-10.5	3,688	-19.9	-2.8
	平均土地面積(㎡)	142.4	-5.4	124.5	-12.6	134.0	-12.1	7.6
	平均建物面積(㎡)	142.5	3.2	116.9	-18.0	117.4	-18.6	0.4
	平均築年	24.5	2.6年	21.8	-2.7年	17.2	-3.0年	-4.6年
堺市	平均価格(万円)	2,618	7.0	2,529	-3.4	2,610	-1.4	3.2
	平均土地面積(㎡)	150.4	2.3	152.7	1.5	139.1	4.7	-8.9
	平均建物面積(㎡)	110.5	-3.0	106.1	-4.0	112.8	0.5	6.3
	平均築年	21.1	-2.7年	23.1	2.0年	22.7	3.5年	-0.4年
神戸市	平均価格(万円)	2,416	-2.9	2,781	15.1	2,819	11.9	1.4
	平均土地面積(㎡)	167.6	4.2	153.8	-8.2	153.7	-0.5	-0.1
	平均建物面積(㎡)	117.9	4.8	117.4	-0.4	114.7	0.9	-2.3
	平均築年	25.0	4.0年	22.2	-2.8年	19.6	-2.1年	-2.6年
京都市	平均価格(万円)	5,164	0.5	6,711	30.0	4,788	-16.4	-28.7
	平均土地面積(㎡)	151.0	-1.2	166.6	10.3	151.3	-9.7	-9.2
	平均建物面積(㎡)	117.1	1.8	126.4	7.9	122.0	1.9	-3.5
	平均築年	26.3	-11.9年	36.3	10.0年	39.6	11.9年	3.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,217	0.2	3,166	-1.6	3,569	0.7	12.7
	平均土地面積(㎡)	156.8	4.9	146.1	-6.8	143.0	-8.3	-2.1
	平均建物面積(㎡)	109.6	-0.7	109.7	0.1	114.0	-4.8	3.9
	平均築年	20.7	2.9年	18.9	-1.8年	18.4	-1.0年	-0.5年
福岡市	平均価格(万円)	2,960	-8.5	2,933	-0.9	2,829	-7.0	-3.5
	平均土地面積(㎡)	180.4	-13.8	176.0	-2.4	168.9	-13.4	-4.0
	平均建物面積(㎡)	106.3	-15.7	108.1	1.7	108.8	-5.7	0.6
	平均築年	25.0	1.9年	24.9	-0.1年	27.3	3.2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。



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。