

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

12月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.2%の3,047万円 首都圏は僅かながら連続下落
近畿圏は前月比-2.4%の2,335万円 中部圏は+3.0%の2,105万円 福岡県は+4.2%の1,751万円

●首都圏

12月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.2%の3,047万円と連続下落となった。都県別では、東京都は-1.1%の5,979万円と連続下落。神奈川県は-2.4%の3,069万円と11月には8ヵ月ぶりに上昇に転じたが12月は再び下落。千葉県は-0.3%の2,114万円と5ヵ月ぶりに下落した。埼玉県は+3.8%の2,284万円と反転上昇した。首都圏では埼玉県で上昇した以外はいずれの都県でも下落しており、首都圏の中古一戸建て価格は再び弱含んでいる。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-2.4%の2,335万円と反転下落した。大阪府は+1.2%の2,494万円と反転上昇した。兵庫県は+6.1%の2,294万円と3ヵ月ぶりに上昇。京都府では-13.6%の3,239万円と大きく反転下落。近畿主要3府県では大阪府と兵庫県とともに反転上昇したが、京都府では大きく反転下落した。近畿圏全体でも下落傾向となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.8%の2,604万円と3ヵ月連続上昇した。中部圏（4県）でも+3.0%の2,105万円と3ヵ月連続の上昇。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+4.2%の1,751万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比でも+6.3%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							
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,136	3.9	3,054	-2.6	3,047	2.0	-0.2
		平均土地面積(㎡)	150.7	-0.1	149.4	-0.9	149.3	-2.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	106.8	0.7	106.7	-0.1	107.0	-0.1	0.3
		平均築年	20.2	0.5年	19.5	-0.7年	19.6	-0.5年	0.1年
	東京都	平均価格(万円)	6,514	14.2	6,044	-7.2	5,979	-0.9	-1.1
		平均土地面積(㎡)	144.3	3.1	138.8	-3.8	140.7	-4.1	1.4
		平均建物面積(㎡)	112.8	0.4	112.3	-0.4	114.5	-3.9	2.0
		平均築年	18.5	0.6年	17.1	-1.4年	17.8	-1.1年	0.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,097	-1.9	3,146	1.6	3,069	-1.0	-2.4
		平均土地面積(㎡)	149.6	-0.5	147.5	-1.4	147.1	-3.9	-0.3
		平均建物面積(㎡)	106.2	2.6	105.6	-0.6	104.6	-2.9	-0.9
		平均築年	21.0	1.6年	20.3	-0.7年	20.1	-0.5年	-0.2年
	千葉県	平均価格(万円)	2,112	2.8	2,121	0.4	2,114	10.4	-0.3
		平均土地面積(㎡)	173.4	1.2	169.9	-2.0	168.6	0.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	107.0	-1.0	107.9	0.8	108.0	2.6	0.1
		平均築年	21.8	1.1年	20.6	-1.2年	20.1	-0.3年	-0.5年
埼玉県	平均価格(万円)	2,289	1.2	2,200	-3.9	2,284	5.2	3.8	
	平均土地面積(㎡)	140.3	-1.8	143.5	2.3	143.9	-1.8	0.3	
	平均建物面積(㎡)	104.6	0.5	104.3	-0.3	105.0	2.6	0.7	
	平均築年	19.2	-0.9年	19.3	0.1年	19.6	-0.6年	0.3年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,334	-0.5	2,393	2.5	2,335	-0.9	-2.4
		平均土地面積(㎡)	154.9	-1.0	156.1	0.8	159.5	1.9	2.2
		平均建物面積(㎡)	111.8	1.1	111.6	-0.2	114.3	2.4	2.4
		平均築年	23.8	0.0年	22.1	-1.7年	22.9	-0.2年	0.8年
	大阪府	平均価格(万円)	2,523	1.6	2,464	-2.3	2,494	-4.6	1.2
		平均土地面積(㎡)	142.4	-1.3	138.8	-2.5	144.3	2.7	4.0
		平均建物面積(㎡)	112.0	0.8	111.0	-0.9	111.9	0.8	0.8
		平均築年	21.1	-0.9年	20.1	-1.0年	22.0	2.2年	1.9年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,193	-4.6	2,163	-1.4	2,294	10.8	6.1
		平均土地面積(㎡)	157.1	0.8	164.6	4.8	158.8	-0.7	-3.5
		平均建物面積(㎡)	111.3	0.1	110.6	-0.6	113.1	2.1	2.3
		平均築年	24.2	1.2年	21.9	-2.3年	22.4	-2.8年	0.5年
	京都府	平均価格(万円)	3,424	-11.9	3,749	9.5	3,239	-14.7	-13.6
		平均土地面積(㎡)	147.2	-5.7	150.4	2.2	156.9	0.1	4.3
		平均建物面積(㎡)	114.6	-0.6	115.5	0.8	116.1	5.8	0.5
		平均築年	31.8	4.3年	28.3	-3.5年	25.1	-0.8年	-3.2年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,001	0.4	2,044	2.1	2,105	3.6	3.0
		平均土地面積(㎡)	182.9	1.4	179.0	-2.1	180.9	-0.4	1.1
		平均建物面積(㎡)	109.7	1.9	108.9	-0.7	110.4	-0.6	1.4
		平均築年	24.5	0.3年	22.5	-2.0年	22.6	-0.2年	0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,504	0.6	2,533	1.2	2,604	4.6	2.8
		平均土地面積(㎡)	169.0	1.9	164.0	-3.0	163.9	0.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	110.7	1.7	109.2	-1.4	110.1	0.1	0.8
		平均築年	21.6	0.7年	18.7	-2.9年	19.2	-0.3年	0.5年
福岡県	平均価格(万円)	1,723	-4.7	1,681	-2.4	1,751	6.3	4.2	
	平均土地面積(㎡)	191.2	-1.5	193.5	1.2	197.7	2.1	2.2	
	平均建物面積(㎡)	105.5	0.8	107.0	1.4	105.6	2.6	-1.3	
	平均築年	29.1	3.4年	27.7	-1.4年	28.1	-0.5年	0.4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+0.9%の 9,825 万円と反転上昇。都下は+3.4%の 3,818 万円で 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。横浜市は-3.1%の 3,937 万円と 4 ヶ月連続で下落し 12 ヶ月ぶりに 4,000 万円台を割り込んだ。川崎市は -18.8%の 3,711 万円と大きく下落。相模原市は+3.1%の 2,504 万円と反転上昇。千葉市は-9.8%の 2,633 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。さいたま市は+5.5%の 3,216 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

首都圏の主要都市は東京 23 区、都下、相模原市とさいたま市も上昇に転じた。

大阪市は-6.8%の 3,702 万円と反転下落した。堺市も-0.5%の 2,622 万円と反転下落。神戸市は+14.6%の 2,968 万円と大きく上昇に転じた。京都市は-6.3%の 5,277 万円と反転下落した。

近畿圏主要都市では神戸市で大きな上昇が見られるが他市は下落傾向。

名古屋市は+10.1%の 4,038 万円と 3 ヶ月連続上昇した。前年同月比では +17.9%と大きく上昇している。

福岡市は+12.0%の 3,127 万円と 6 ヶ月ぶりに反転上昇した。

●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

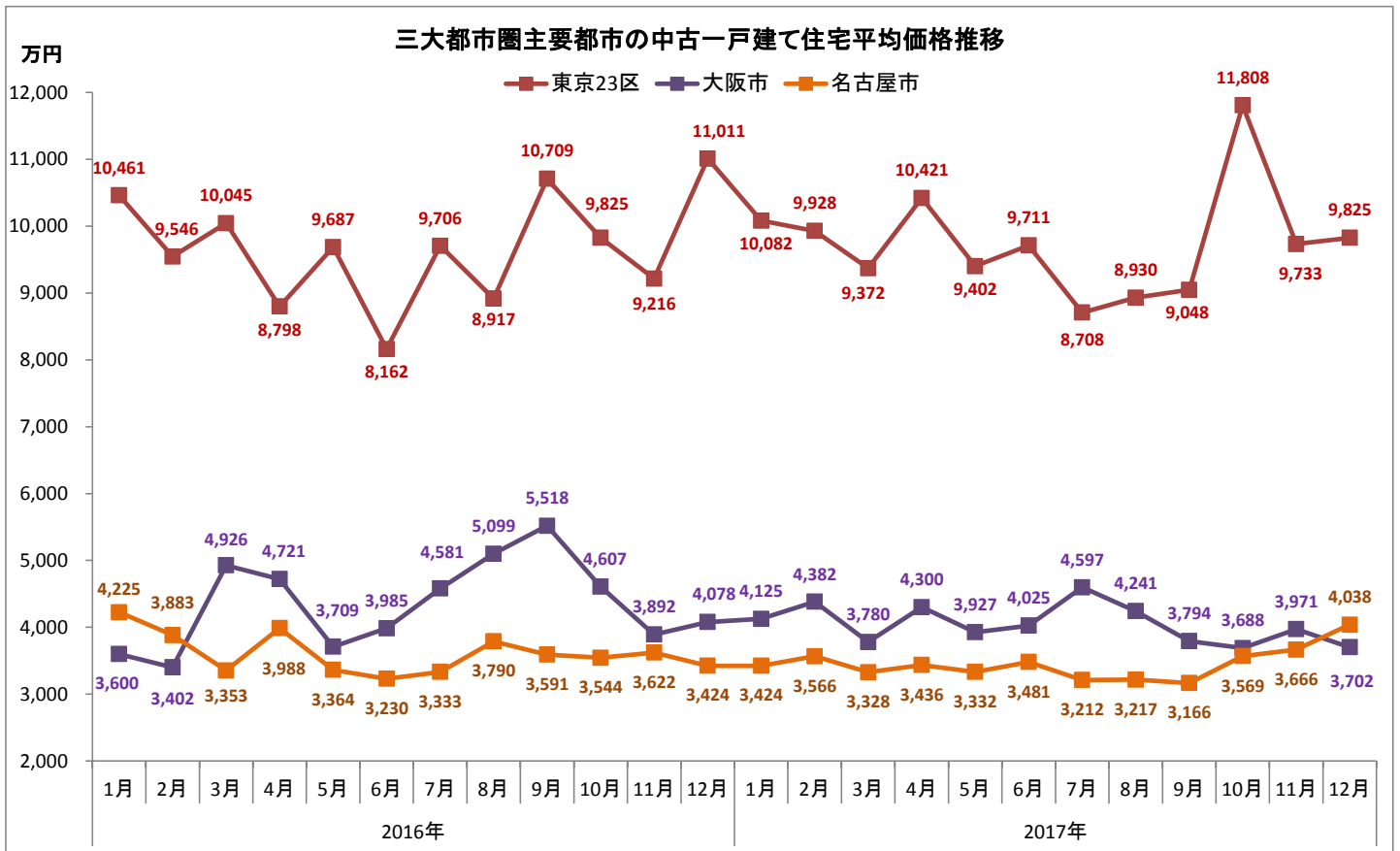
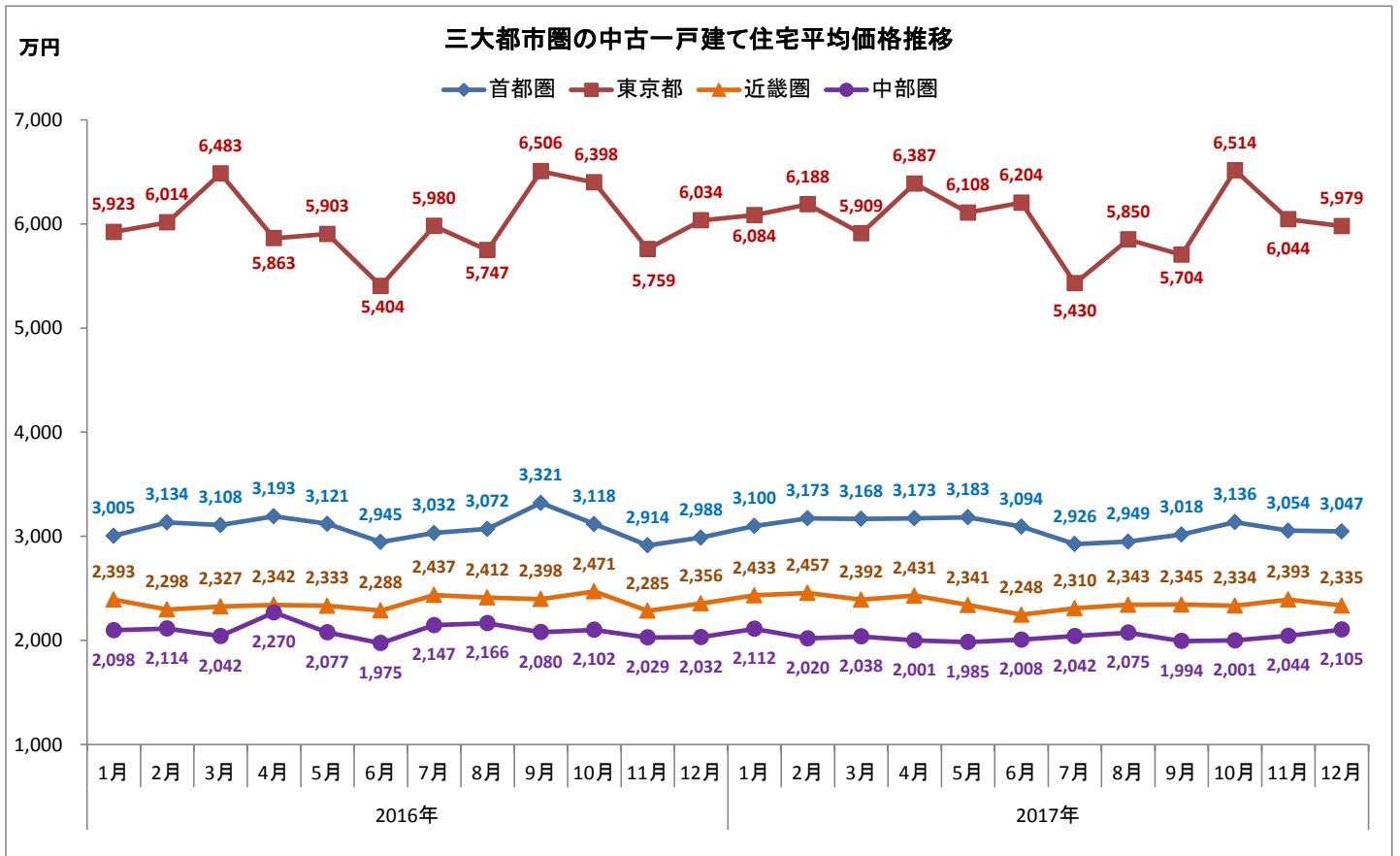
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		10月		11月		12月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	11,808	30.5	9,733	-17.6	9,825	-10.8	0.9
	平均土地面積(㎡)	143.9	4.2	130.5	-9.3	139.1	3.2	6.6
	平均建物面積(㎡)	131.0	8.4	125.3	-4.4	130.2	-11.5	3.9
	平均築年	20.4	0.9年	15.9	-4.5年	18.4	-0.3年	2.5年
都下	平均価格(万円)	3,904	-0.1	3,692	-5.4	3,818	1.9	3.4
	平均土地面積(㎡)	144.5	2.5	144.2	-0.2	141.6	-7.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	103.9	-3.4	104.1	0.2	105.6	-0.7	1.4
	平均築年	17.6	0.6年	17.9	0.3年	17.5	-1.5年	-0.4年
横浜市	平均価格(万円)	4,129	-2.7	4,065	-1.6	3,937	-0.5	-3.1
	平均土地面積(㎡)	150.3	-4.3	153.4	2.1	149.7	-6.3	-2.4
	平均建物面積(㎡)	108.4	-1.9	108.3	-0.1	109.5	-2.2	1.1
	平均築年	19.5	0.3年	20.8	1.3年	20.6	-2.4年	-0.2年
川崎市	平均価格(万円)	4,053	5.1	4,568	12.7	3,711	-17.9	-18.8
	平均土地面積(㎡)	133.7	-2.3	139.7	4.5	126.4	-8.6	-9.5
	平均建物面積(㎡)	105.2	-2.8	114.8	9.1	101.4	-3.2	-11.7
	平均築年	20.4	1.6年	19.2	-1.2年	20.9	3.7年	1.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,615	17.2	2,429	-7.1	2,504	1.7	3.1
	平均土地面積(㎡)	129.2	-2.0	125.5	-2.9	132.0	-0.4	5.2
	平均建物面積(㎡)	97.6	6.3	97.5	-0.1	100.9	4.1	3.5
	平均築年	17.5	-3.6年	20.4	2.9年	19.7	1.9年	-0.7年
千葉市	平均価格(万円)	2,406	5.7	2,919	21.3	2,633	21.9	-9.8
	平均土地面積(㎡)	161.3	-6.0	161.3	0.0	161.9	3.4	0.4
	平均建物面積(㎡)	109.5	-1.4	111.1	1.5	109.1	0.3	-1.8
	平均築年	22.6	3.4年	15.9	-6.7年	15.3	-2.4年	-0.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,059	-8.0	3,048	-0.4	3,216	3.5	5.5
	平均土地面積(㎡)	140.1	-2.8	138.2	-1.4	135.0	2.4	-2.3
	平均建物面積(㎡)	113.0	1.1	114.1	1.0	113.1	9.5	-0.9
	平均築年	17.1	1.2年	18.2	1.1年	17.7	1.2年	-0.5年
大阪市	平均価格(万円)	3,688	-2.8	3,971	7.7	3,702	-9.2	-6.8
	平均土地面積(㎡)	134.0	7.6	131.0	-2.2	128.8	-4.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	117.4	0.4	123.9	5.5	125.8	1.1	1.5
	平均築年	17.2	-4.6年	10.7	-6.5年	25.7	3.2年	15.0年
堺市	平均価格(万円)	2,610	3.2	2,634	0.9	2,622	-3.6	-0.5
	平均土地面積(㎡)	139.1	-8.9	143.1	2.9	143.1	-4.3	0.0
	平均建物面積(㎡)	112.8	6.3	106.6	-5.5	107.0	-5.3	0.4
	平均築年	22.7	-0.4年	19.9	-2.8年	20.0	1.6年	0.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,819	1.4	2,590	-8.1	2,968	18.7	14.6
	平均土地面積(㎡)	153.7	-0.1	166.3	8.2	158.2	3.4	-4.9
	平均建物面積(㎡)	114.7	-2.3	115.3	0.5	118.4	2.7	2.7
	平均築年	19.6	-2.6年	19.2	-0.4年	23.9	0.4年	4.7年
京都市	平均価格(万円)	4,788	-28.7	5,631	17.6	5,277	-9.0	-6.3
	平均土地面積(㎡)	151.3	-9.2	153.5	1.5	152.4	0.6	-0.7
	平均建物面積(㎡)	122.0	-3.5	120.1	-1.6	124.0	7.2	3.2
	平均築年	39.6	3.3年	33.7	-5.9年	26.3	-6.3年	-7.4年
名古屋市	平均価格(万円)	3,569	12.7	3,666	2.7	4,038	17.9	10.1
	平均土地面積(㎡)	143.0	-2.1	145.6	1.8	139.9	-8.1	-3.9
	平均建物面積(㎡)	114.0	3.9	109.6	-3.9	112.2	-3.0	2.4
	平均築年	18.4	-0.5年	17.1	-1.3年	16.2	0.3年	-0.9年
福岡市	平均価格(万円)	2,829	-3.5	2,791	-1.3	3,127	11.2	12.0
	平均土地面積(㎡)	168.9	-4.0	169.7	0.5	173.6	-7.1	2.3
	平均建物面積(㎡)	108.8	0.6	102.3	-6.0	111.1	3.3	8.6
	平均築年	27.3	2.4年	23.9	-3.4年	23.6	-2.2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。



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。