

## 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

**11月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.0%の3,587万円 首都圏は4ヵ月ぶりに下落**  
**近畿圏は前月比+2.2%の2,650万円 中部圏は-5.1%の2,174万円 福岡県は+0.7%の2,018万円**

## ●首都圏

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.0%の3,587万円と4ヵ月ぶりに下落した。都県別では、東京都は+1.3%の5,690万円と4ヵ月連続上昇。神奈川県は-1.9%の3,853万円と3ヵ月ぶりの反転下落。千葉県は+2.2%の2,650万円と2ヵ月連続上昇となった。主要府県で見ると、大阪府は-1.7%の2,724万円と反転下落。兵庫県は+5.9%の2,757万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。京都府は+0.5%の3,671万円と小幅ながら連続上昇した。近畿主要3府県では、大阪府は反転下落したが、兵庫県ではようやく上昇に転じ、京都府も連続上昇した。近畿圏全体では強含んだと言える。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.2%の2,650万円と2ヵ月連続上昇となった。主要府県で見ると、大阪府は-1.7%の2,724万円と反転下落。兵庫県は+5.9%の2,757万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。京都府は+0.5%の3,671万円と小幅ながら連続上昇した。近畿主要3府県では、大阪府は反転下落したが、兵庫県ではようやく上昇に転じ、京都府も連続上昇した。近畿圏全体では強含んだと言える。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-7.6%の2,653万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。中部圏(4県)全体では-5.1%の2,174万円と2ヵ月連続下落した。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は+0.7%の2,018万円となった。前年同月比+20.0%と、前年比較では2割も上昇したことになる。

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		2018年						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,534	4.6	3,659	3.5	3,587	17.5	-2.0
		平均土地面積(㎡)	150.1	1.3	151.5	0.9	150.3	0.6	-0.8
		平均建物面積(㎡)	109.3	2.5	108.3	-0.9	107.4	0.7	-0.8
		平均築年	19.7	0.2年	20.5	0.8年	20.3	0.8	-0.2年
	東京都	平均価格(万円)	5,426	1.1	5,617	3.5	5,690	-5.9	1.3
		平均土地面積(㎡)	145.2	0.6	146.1	0.6	143.6	3.5	-1.7
		平均建物面積(㎡)	113.7	3.5	113.1	-0.5	112.4	0.1	-0.6
		平均築年	19.2	0.3年	20.2	1.0年	18.6	1.5	-1.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,896	7.2	3,926	0.8	3,853	22.5	-1.9
		平均土地面積(㎡)	151.0	1.9	152.6	1.1	150.9	2.3	-1.1
		平均建物面積(㎡)	108.2	2.2	108.7	0.5	107.6	1.9	-1.0
		平均築年	20.0	0.9年	20.0	0.0年	19.6	-0.7	-0.4年
千葉県	平均価格(万円)	2,206	0.4	2,100	-4.8	2,124	0.1	1.1	
	平均土地面積(㎡)	163.8	0.8	163.9	0.1	165.3	-2.7	0.9	
	平均建物面積(㎡)	109.0	1.9	106.9	-1.9	105.3	-2.4	-1.5	
	平均築年	20.5	0.1年	22.4	1.9年	22.7	2.1	0.3年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,398	3.5	2,458	2.5	2,353	7.0	-4.3	
	平均土地面積(㎡)	139.0	1.2	140.6	1.2	139.8	-2.6	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	106.5	2.4	102.9	-3.4	103.5	-0.8	0.6	
	平均築年	18.8	-0.9年	19.0	0.2年	20.6	1.3	1.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,518	-3.2	2,593	3.0	2,650	10.7	2.2
		平均土地面積(㎡)	160.9	-0.6	161.9	0.6	161.8	3.7	-0.1
		平均建物面積(㎡)	112.7	0.0	113.3	0.5	115.1	3.1	1.6
		平均築年	22.2	-1.1年	23.6	1.4年	24.3	2.2	0.7年
	大阪府	平均価格(万円)	2,683	-0.3	2,770	3.2	2,724	10.6	-1.7
		平均土地面積(㎡)	148.1	1.6	149.1	0.7	143.7	3.5	-3.6
		平均建物面積(㎡)	115.1	1.2	114.4	-0.6	112.9	1.7	-1.3
		平均築年	21.7	-1.2年	22.8	1.1年	22.4	2.3	-0.4年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,618	-3.4	2,604	-0.5	2,757	27.5	5.9
		平均土地面積(㎡)	164.7	-0.9	164.1	-0.4	170.2	3.4	3.7
		平均建物面積(㎡)	111.4	-1.1	113.6	2.0	116.9	5.7	2.9
		平均築年	20.1	-0.3年	22.3	2.2年	23.8	1.9	1.5年
京都府	平均価格(万円)	3,416	-12.2	3,653	6.9	3,671	-2.1	0.5	
	平均土地面積(㎡)	158.3	-2.2	150.4	-5.0	161.0	7.0	7.0	
	平均建物面積(㎡)	114.9	-2.5	111.4	-3.0	119.6	3.5	7.4	
	平均築年	25.0	-5.7年	28.0	3.0年	28.8	0.5	0.8年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,329	0.6	2,290	-1.7	2,174	6.4	-5.1
		平均土地面積(㎡)	174.8	1.0	179.2	2.5	175.5	-2.0	-2.1
		平均建物面積(㎡)	113.3	3.3	113.7	0.4	112.1	2.9	-1.4
		平均築年	21.1	-0.5年	21.5	0.4年	22.5	0.0	1.0年
	愛知県	平均価格(万円)	2,834	0.8	2,871	1.3	2,653	4.7	-7.6
		平均土地面積(㎡)	164.1	3.7	168.0	2.4	160.6	-2.1	-4.4
		平均建物面積(㎡)	116.2	6.7	113.7	-2.2	111.5	2.1	-1.9
		平均築年	19.0	-0.8年	18.5	-0.5年	20.3	1.6	1.8年
福岡県	平均価格(万円)	1,927	10.7	2,003	3.9	2,018	20.0	0.7	
	平均土地面積(㎡)	201.1	3.1	201.9	0.4	197.5	2.1	-2.2	
	平均建物面積(㎡)	107.6	0.6	107.6	0.0	106.5	-0.5	-1.0	
	平均築年	28.4	-1.2年	27.7	-0.7年	27.1	-0.6	-0.6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+5.9%の9,137万円と反転上昇した。都下は-3.3%の3,877万円で反転下落した。横浜市は±0.0%の4,552万円と横ばい推移。川崎市は-11.6%の4,200万円と大きく反転下落した。相模原市は+19.9%の3,397万円と大きく反転上昇した。千葉市は-1.6%の2,183万円と2ヵ月連続下落となった。さいたま市では-10.4%の2,982万円と3ヵ月ぶりに反転下落となった。

首都圏の主要都市は東京23区、相模原市は上昇したが、都下、川崎市、千葉市、さいたま市は下落。横浜市はほぼ横ばいとなった。

大阪市は-6.9%の3,464万円と2ヵ月連続で反転下落。堺市は+6.7%の2,902万円と4ヵ月ぶりに反転上昇し、神戸市は-4.5%の2,799万円と反転下落。京都市は前月の大幅上昇から一転下落となり、-6.7%の5,086万円としたが5,000万円台は維持した。

近畿圏主要都市は堺市のみ上昇した。名古屋市は-14.1%の3,305万円と前月の大幅上昇の反動が出て大きく反転下落した。

福岡市は+2.1%の3,177万円と反転上昇している。

●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

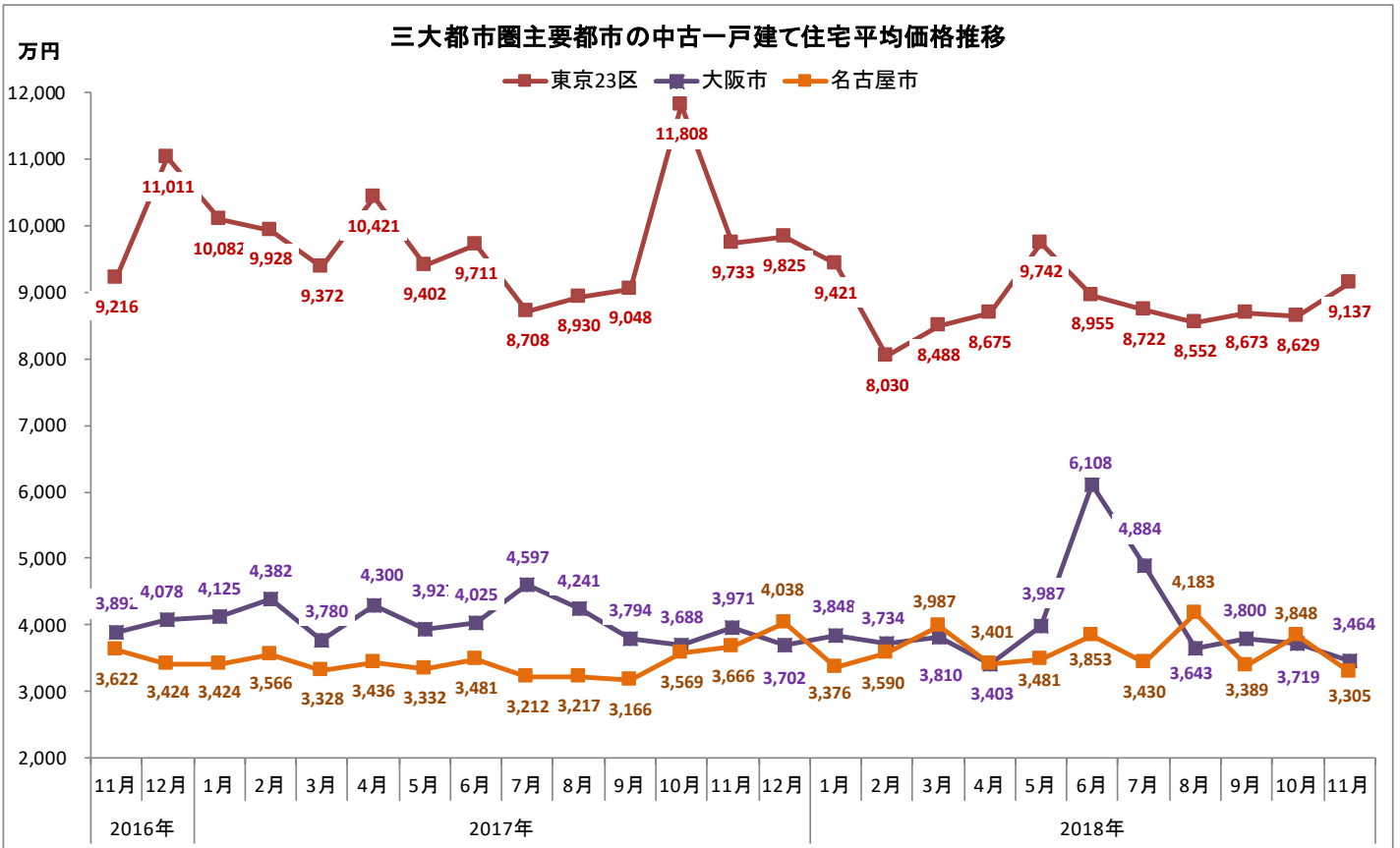
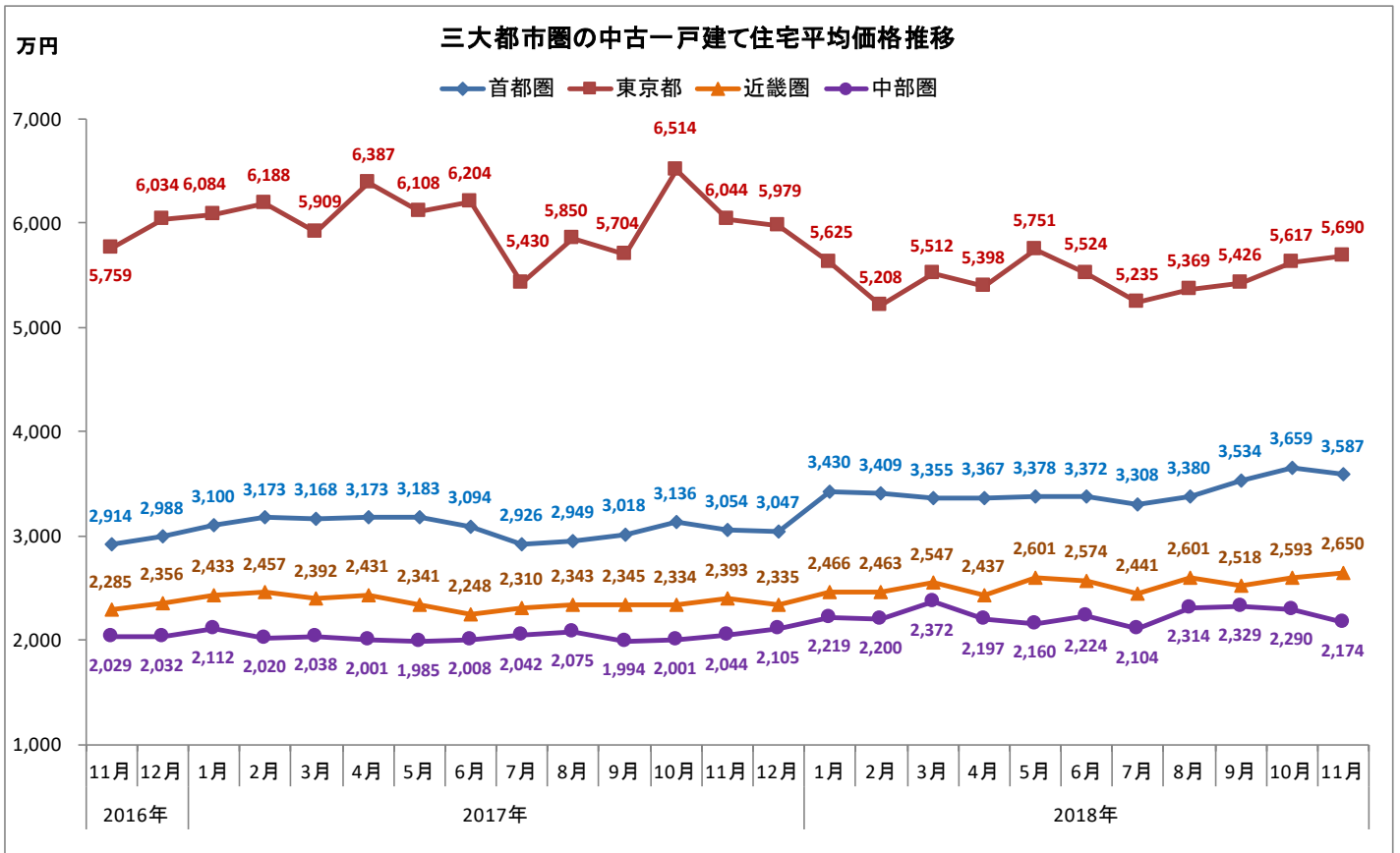
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2018年						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,673	1.4	8,629	-0.5	9,137	-6.1	5.9
	平均土地面積(㎡)	139.7	0.1	139.0	-0.5	137.7	5.5	-0.9
	平均建物面積(㎡)	130.0	7.7	123.7	-4.8	123.8	-1.2	0.1
	平均築年	18.6	0.6年	19.6	1.0年	16.3	0.4年	-3.3年
都下	平均価格(万円)	3,991	-0.8	4,008	0.4	3,877	5.0	-3.3
	平均土地面積(㎡)	147.6	1.0	149.9	1.6	146.7	1.7	-2.1
	平均建物面積(㎡)	106.5	1.1	107.4	0.8	106.5	2.3	-0.8
	平均築年	19.5	0.2年	20.5	1.0年	19.8	1.9年	-0.7年
横浜市	平均価格(万円)	4,537	3.9	4,553	0.4	4,552	12.0	-0.0
	平均土地面積(㎡)	155.3	0.8	156.9	1.0	150.1	-2.2	-4.3
	平均建物面積(㎡)	109.5	-1.9	111.3	1.6	110.8	2.3	-0.4
	平均築年	20.6	2.0年	19.9	-0.7年	20.9	0.1年	1.0年
川崎市	平均価格(万円)	4,590	-4.1	4,753	3.6	4,200	-8.1	-11.6
	平均土地面積(㎡)	153.4	-4.8	143.3	-6.6	155.1	11.0	8.2
	平均建物面積(㎡)	114.8	3.2	111.1	-3.2	108.2	-5.7	-2.6
	平均築年	20.2	2.4年	17.4	-2.8年	18.4	-0.8年	1.0年
相模原市	平均価格(万円)	2,946	0.8	2,834	-3.8	3,397	39.9	19.9
	平均土地面積(㎡)	133.1	6.3	132.1	-0.8	125.8	0.2	-4.8
	平均建物面積(㎡)	102.2	-3.7	100.1	-2.1	103.2	5.8	3.1
	平均築年	17.0	-2.1年	22.2	5.2年	12.3	-8.1年	-9.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,508	2.1	2,219	-11.5	2,183	-25.2	-1.6
	平均土地面積(㎡)	166.6	0.4	159.1	-4.5	162.0	0.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	111.4	-2.8	109.7	-1.5	109.2	-1.7	-0.5
	平均築年	18.4	-8.2年	25.0	6.6年	23.1	7.2年	-1.9年
さいたま市	平均価格(万円)	3,290	15.0	3,327	1.1	2,982	-2.2	-10.4
	平均土地面積(㎡)	130.5	-0.5	132.6	1.6	127.3	-7.9	-4.0
	平均建物面積(㎡)	106.8	0.7	107.1	0.3	102.4	-10.3	-4.4
	平均築年	13.8	-4.2年	16.9	3.1年	17.6	-0.6年	0.7年
大阪市	平均価格(万円)	3,800	4.3	3,719	-2.1	3,464	-12.8	-6.9
	平均土地面積(㎡)	127.4	-4.1	132.0	3.6	129.7	-1.0	-1.7
	平均建物面積(㎡)	123.4	7.8	136.0	10.2	114.4	-7.7	-15.9
	平均築年	23.9	2.2年	33.1	9.2年	16.9	6.2年	-16.2年
堺市	平均価格(万円)	2,814	-3.5	2,719	-3.4	2,902	10.2	6.7
	平均土地面積(㎡)	139.6	0.0	155.0	11.0	129.6	-9.4	-16.4
	平均建物面積(㎡)	108.3	-1.5	112.9	4.2	106.1	-0.5	-6.0
	平均築年	20.5	1.1年	23.9	3.4年	21.9	2.0年	-2.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,653	-6.8	2,931	10.5	2,799	8.1	-4.5
	平均土地面積(㎡)	172.8	2.5	172.0	-0.5	170.2	2.3	-1.0
	平均建物面積(㎡)	110.8	-1.5	116.6	5.2	117.2	1.6	0.5
	平均築年	20.4	0.8年	21.5	1.1年	22.9	3.7年	1.4年
京都市	平均価格(万円)	4,500	-20.8	5,454	21.2	5,086	-9.7	-6.7
	平均土地面積(㎡)	151.6	-4.1	149.2	-1.6	156.5	2.0	4.9
	平均建物面積(㎡)	114.2	-8.6	120.9	5.9	125.8	4.7	4.1
	平均築年	25.9	-10.2年	33.5	7.6年	34.6	0.9年	1.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,389	-19.0	3,848	13.5	3,305	-9.8	-14.1
	平均土地面積(㎡)	145.8	-5.9	155.4	6.6	150.5	3.4	-3.2
	平均建物面積(㎡)	116.3	2.1	116.3	0.0	111.4	1.6	-4.2
	平均築年	19.1	2.7年	16.2	-2.9年	18.8	1.7年	2.6年
福岡市	平均価格(万円)	3,273	17.1	3,111	-4.9	3,177	13.8	2.1
	平均土地面積(㎡)	190.7	-0.3	181.3	-4.9	184.2	8.5	1.6
	平均建物面積(㎡)	117.7	7.0	108.2	-8.1	106.2	3.8	-1.8
	平均築年	25.3	-0.9年	23.0	-2.3年	22.2	-1.7年	-0.8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。