

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+0.9%の3,618万円 首都圏は反転上昇に**  
**近畿圏は前月比-4.3%の2,537万円 中部圏は+7.5%の2,337万円 福岡県は+8.0%の2,179万円**

●首都圏

12月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.9%の3,618万円と反転上昇した。都県別では、東京都は+1.8%の5,793万円と5ヵ月連続上昇。神奈川県は-1.0%の3,816万円と連続下落。千葉県は+2.1%の2,168万円と連続上昇した。埼玉県は+5.2%の2,475万円と反転上昇した。首都圏では、前月弱含んだ埼玉県が大きく回復したのに加え千葉県は連続して上昇し、東京都は反転上昇した。全体的には首都圏は安定基調と見られる。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-4.3%の2,537万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。主要府県で見ると、大阪府は-5.0%の2,588万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は-4.5%の2,632万円と反転下落した。京都府は-7.4%の3,401万円と大きく反転下落した。近畿主要3府県では、いずれの府県も明確に下落傾向を示しており、特に大阪府では2ヵ月連続下落で価格水準も2018年7月の頃に戻っている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+14.7%と大きく上昇して3,044万円と反転した。中部圏（4県）全体では+7.5%の2,337万円と3ヵ月ぶりに上昇した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+8.0%の2,179万円と4ヵ月連続上昇。前年同月比は+24.4%と、前年比較では25%近く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 |        |       |        |       |          |        |
|-----|-----------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
|     |           |           | 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)  | 3,659 | 3.5    | 3,587 | -2.0   | 3,618 | 18.7     | 0.9    |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 151.5 | 0.9    | 150.3 | -0.8   | 150.5 | 0.8      | 0.1    |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 108.3 | -0.9   | 107.4 | -0.8   | 107.7 | 0.7      | 0.3    |
|     |           | 平均築年      | 20.5  | 0.8年   | 20.3  | -0.2年  | 20.7  | 1.1年     | 0.4年   |
|     | 東京都       | 平均価格(万円)  | 5,617 | 3.5    | 5,690 | 1.3    | 5,793 | -3.1     | 1.8    |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 146.1 | 0.6    | 143.6 | -1.7   | 141.0 | 0.2      | -1.8   |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 113.1 | -0.5   | 112.4 | -0.6   | 111.2 | -2.9     | -1.1   |
|     |           | 平均築年      | 20.2  | 1.0年   | 18.6  | -1.6年  | 18.1  | 0.3年     | -0.5年  |
|     | 神奈川県      | 平均価格(万円)  | 3,926 | 0.8    | 3,853 | -1.9   | 3,816 | 24.3     | -1.0   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 152.6 | 1.1    | 150.9 | -1.1   | 154.6 | 5.1      | 2.5    |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 108.7 | 0.5    | 107.6 | -1.0   | 108.9 | 4.1      | 1.2    |
|     |           | 平均築年      | 20.0  | 0.0年   | 19.6  | -0.4年  | 21.0  | 0.9年     | 1.4年   |
| 千葉県 | 平均価格(万円)  | 2,100     | -4.8  | 2,124  | 1.1   | 2,168  | 2.6   | 2.1      |        |
|     | 平均土地面積(㎡) | 163.9     | 0.1   | 165.3  | 0.9   | 160.3  | -4.9  | -3.0     |        |
|     | 平均建物面積(㎡) | 106.9     | -1.9  | 105.3  | -1.5  | 106.0  | -1.9  | 0.7      |        |
|     | 平均築年      | 22.4      | 1.9年  | 22.7   | 0.3年  | 22.2   | 2.1年  | -0.5年    |        |
| 埼玉県 | 平均価格(万円)  | 2,458     | 2.5   | 2,353  | -4.3  | 2,475  | 8.4   | 5.2      |        |
|     | 平均土地面積(㎡) | 140.6     | 1.2   | 139.8  | -0.6  | 144.1  | 0.1   | 3.1      |        |
|     | 平均建物面積(㎡) | 102.9     | -3.4  | 103.5  | 0.6   | 103.8  | -1.1  | 0.3      |        |
|     | 平均築年      | 19.0      | 0.2年  | 20.6   | 1.6年  | 21.4   | 1.8年  | 0.8年     |        |
| 近畿圏 | 近畿圏       | 平均価格(万円)  | 2,593 | 3.0    | 2,650 | 2.2    | 2,537 | 8.7      | -4.3   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 161.9 | 0.6    | 161.8 | -0.1   | 156.9 | -1.6     | -3.0   |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 113.3 | 0.5    | 115.1 | 1.6    | 112.6 | -1.5     | -2.2   |
|     |           | 平均築年      | 23.6  | 1.4年   | 24.3  | 0.7年   | 24.2  | 1.3年     | -0.1年  |
|     | 大阪府       | 平均価格(万円)  | 2,770 | 3.2    | 2,724 | -1.7   | 2,588 | 3.8      | -5.0   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 149.1 | 0.7    | 143.7 | -3.6   | 142.8 | -1.0     | -0.6   |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 114.4 | -0.6   | 112.9 | -1.3   | 112.4 | 0.4      | -0.4   |
|     |           | 平均築年      | 22.8  | 1.1年   | 22.4  | -0.4年  | 22.2  | 0.2年     | -0.2年  |
|     | 兵庫県       | 平均価格(万円)  | 2,604 | -0.5   | 2,757 | 5.9    | 2,632 | 14.7     | -4.5   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 164.1 | -0.4   | 170.2 | 3.7    | 163.8 | 3.1      | -3.8   |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 113.6 | 2.0    | 116.9 | 2.9    | 115.3 | 1.9      | -1.4   |
|     |           | 平均築年      | 22.3  | 2.2年   | 23.8  | 1.5年   | 23.2  | 0.8年     | -0.6年  |
| 京都府 | 平均価格(万円)  | 3,653     | 6.9   | 3,671  | 0.5   | 3,401  | 5.0   | -7.4     |        |
|     | 平均土地面積(㎡) | 150.4     | -5.0  | 161.0  | 7.0   | 152.4  | -2.9  | -5.3     |        |
|     | 平均建物面積(㎡) | 111.4     | -3.0  | 119.6  | 7.4   | 107.9  | -7.1  | -9.8     |        |
|     | 平均築年      | 28.0      | 3.0年  | 28.8   | 0.8年  | 28.5   | 3.4年  | -0.3年    |        |
| 中部圏 | 中部圏       | 平均価格(万円)  | 2,290 | -1.7   | 2,174 | -5.1   | 2,337 | 11.0     | 7.5    |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 179.2 | 2.5    | 175.5 | -2.1   | 176.5 | -2.4     | 0.6    |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 113.7 | 0.4    | 112.1 | -1.4   | 113.4 | 2.7      | 1.2    |
|     |           | 平均築年      | 21.5  | 0.4年   | 22.5  | 1.0年   | 22.3  | -0.3年    | -0.2年  |
| 愛知県 | 愛知県       | 平均価格(万円)  | 2,871 | 1.3    | 2,653 | -7.6   | 3,044 | 16.9     | 14.7   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 168.0 | 2.4    | 160.6 | -4.4   | 158.3 | -3.4     | -1.4   |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 113.7 | -2.2   | 111.5 | -1.9   | 112.8 | 2.5      | 1.2    |
|     |           | 平均築年      | 18.5  | -0.5年  | 20.3  | 1.8年   | 18.6  | -0.6年    | -1.7年  |
| 福岡県 | 福岡県       | 平均価格(万円)  | 2,003 | 3.9    | 2,018 | 0.7    | 2,179 | 24.4     | 8.0    |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 201.9 | 0.4    | 197.5 | -2.2   | 198.4 | 0.4      | 0.5    |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 107.6 | 0.0    | 106.5 | -1.0   | 110.3 | 4.5      | 3.6    |
|     |           | 平均築年      | 27.7  | -0.7年  | 27.1  | -0.6年  | 25.4  | -2.7年    | -1.7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-3.3%の 8,836 万円と反転下落した。都下は+7.6%の 4,172 万円と反転上昇している。横浜市は-2.9%の 4,421 万円と反転下落。川崎市は+2.4%の 4,299 万円と反転上昇した。相模原市は-4.4%の 3,246 万円と反転下落した。千葉市は+14.5%の 2,500 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。さいたま市は+16.8%の 3,482 万円と大きく反転上昇した。

首都圏の主要都市は都下、川崎市、千葉市、さいたま市では明らかな上昇傾向で、東京 23 区、横浜市、相模原市では弱含んだ。

大阪市は+23.3%の 4,270 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇して、5 ヶ月ぶりに 4,000 万円台に乗せた。堺市では-0.9%の 2,876 万円と反転下落した。神戸市は+4.0%の 2,910 万円と反転上昇。京都市は+2.2%の 5,199 万円と反転上昇した。3 ヶ月連続で 5,000 万円台を維持した。

近畿圏主要都市は堺市のみ下落した。

名古屋市は+24.9%の 4,129 万円と前月の大幅下落の反動が出て大きく反転上昇した。

福岡市は+7.2%の 3,406 万円と 2 ヶ月連続上昇している。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup>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

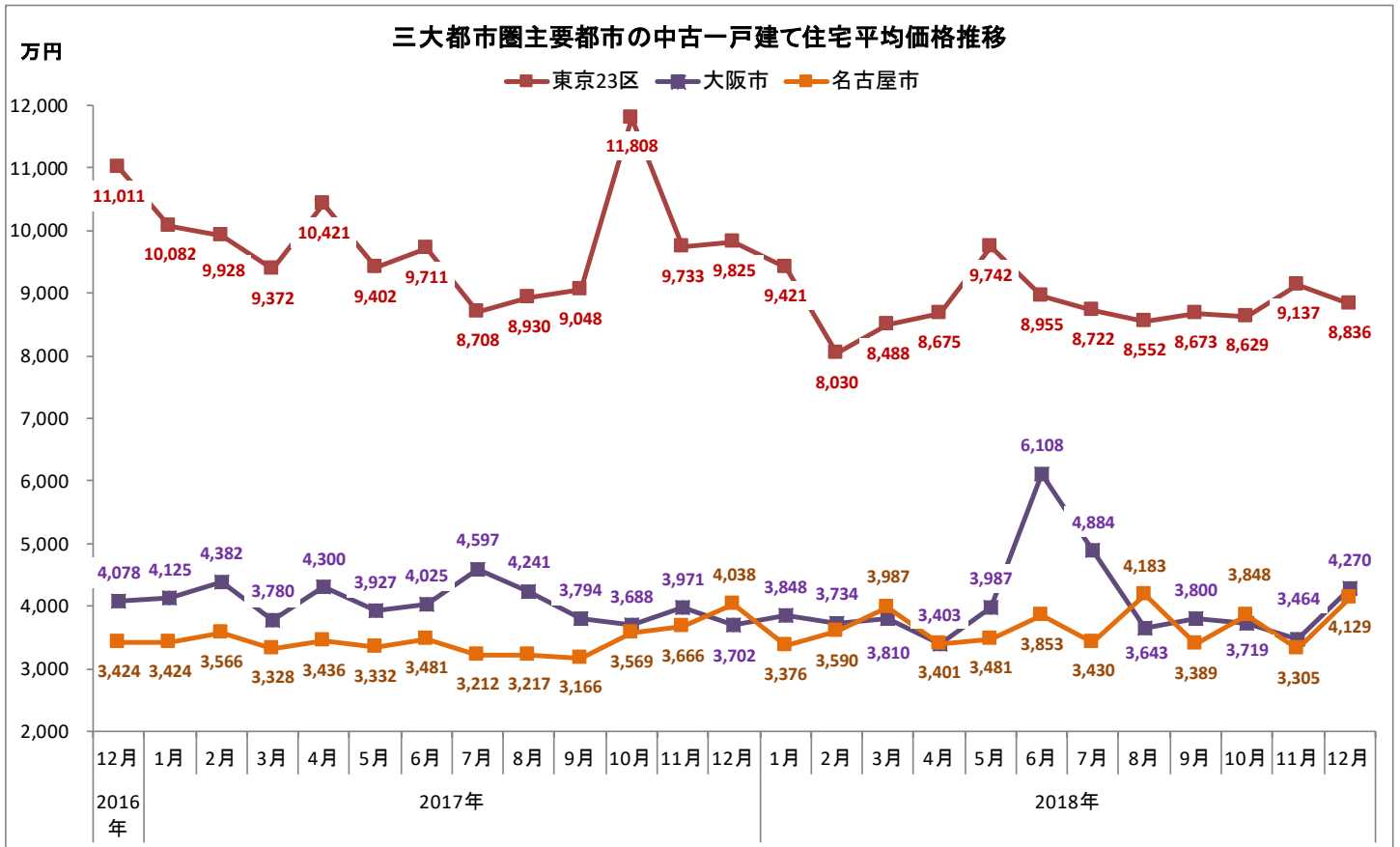
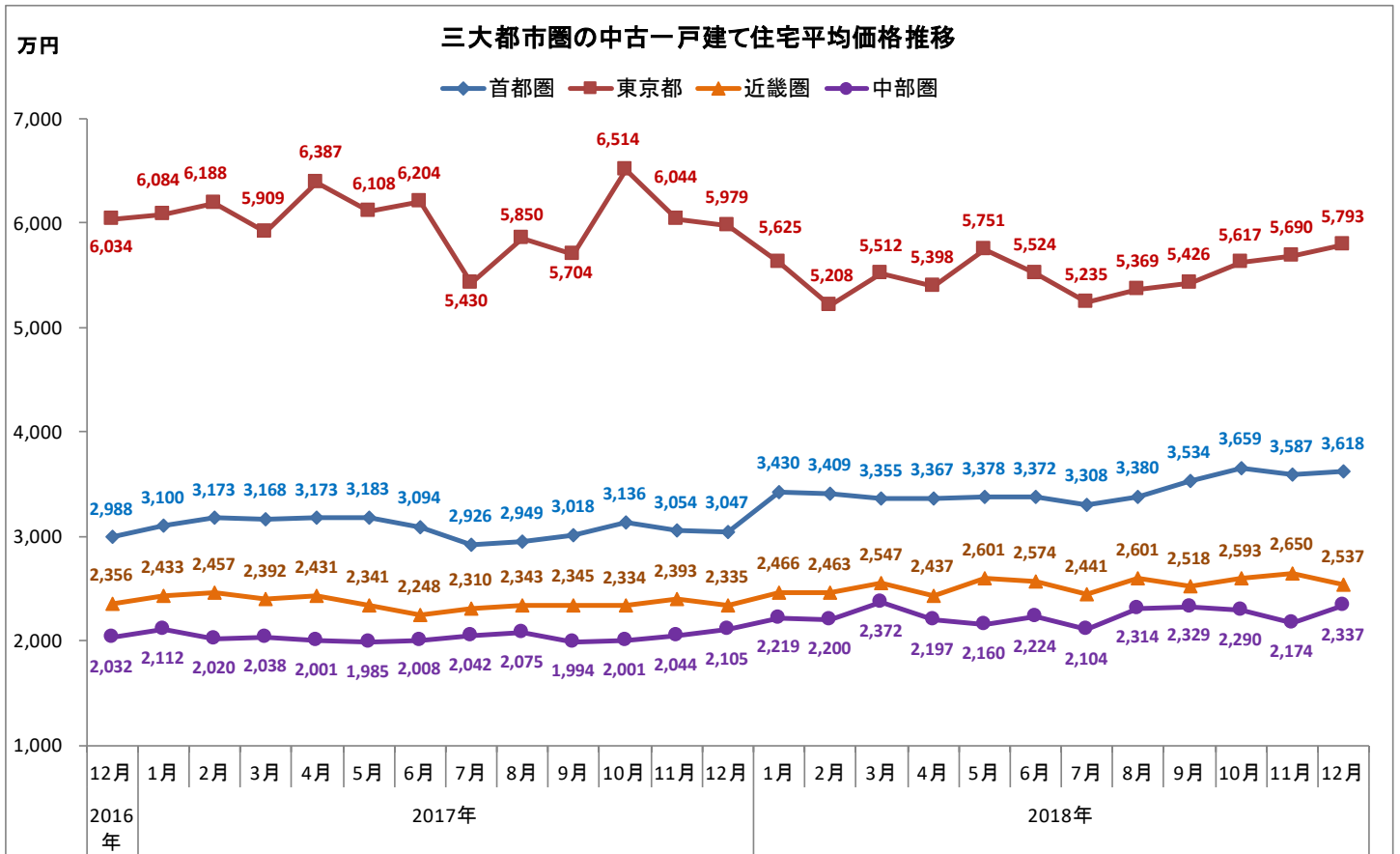
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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 |        |       |        |       |          |        |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
|       |           | 10月   | 前月比(%) | 11月   | 前月比(%) | 12月   | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円)  | 8,629 | -0.5   | 9,137 | 5.9    | 8,836 | -10.1    | -3.3   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 139.0 | -0.5   | 137.7 | -0.9   | 143.2 | 2.9      | 4.0    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 123.7 | -4.8   | 123.8 | 0.1    | 123.8 | -4.9     | 0.0    |
|       | 平均築年      | 19.6  | 1.0年   | 16.3  | -3.3年  | 18.0  | -0.4年    | 1.7年   |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 4,008 | 0.4    | 3,877 | -3.3   | 4,172 | 9.3      | 7.6    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 149.9 | 1.6    | 146.7 | -2.1   | 139.9 | -1.2     | -4.6   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 107.4 | 0.8    | 106.5 | -0.8   | 104.6 | -0.9     | -1.8   |
|       | 平均築年      | 20.5  | 1.0年   | 19.8  | -0.7年  | 18.2  | 0.7年     | -1.6年  |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 4,553 | 0.4    | 4,552 | -0.0   | 4,421 | 12.3     | -2.9   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 156.9 | 1.0    | 150.1 | -4.3   | 161.6 | 7.9      | 7.7    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 111.3 | 1.6    | 110.8 | -0.4   | 112.3 | 2.6      | 1.4    |
|       | 平均築年      | 19.9  | -0.7年  | 20.9  | 1.0年   | 21.7  | 1.1年     | 0.8年   |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 4,753 | 3.6    | 4,200 | -11.6  | 4,299 | 15.8     | 2.4    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 143.3 | -6.6   | 155.1 | 8.2    | 144.7 | 14.5     | -6.7   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 111.1 | -3.2   | 108.2 | -2.6   | 106.6 | 5.1      | -1.5   |
|       | 平均築年      | 17.4  | -2.8年  | 18.4  | 1.0年   | 19.2  | -1.7年    | 0.8年   |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 2,834 | -3.8   | 3,397 | 19.9   | 3,246 | 29.6     | -4.4   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 132.1 | -0.8   | 125.8 | -4.8   | 133.5 | 1.1      | 6.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.1 | -2.1   | 103.2 | 3.1    | 107.2 | 6.2      | 3.9    |
|       | 平均築年      | 22.2  | 5.2年   | 12.3  | -9.9年  | 17.3  | -2.4年    | 5.0年   |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 2,219 | -11.5  | 2,183 | -1.6   | 2,500 | -5.1     | 14.5   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 159.1 | -4.5   | 162.0 | 1.8    | 152.4 | -5.9     | -5.9   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 109.7 | -1.5   | 109.2 | -0.5   | 112.4 | 3.0      | 2.9    |
|       | 平均築年      | 25.0  | 6.6年   | 23.1  | -1.9年  | 17.1  | 1.8年     | -6.0年  |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 3,327 | 1.1    | 2,982 | -10.4  | 3,482 | 8.3      | 16.8   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 132.6 | 1.6    | 127.3 | -4.0   | 139.0 | 3.0      | 9.2    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 107.1 | 0.3    | 102.4 | -4.4   | 112.0 | -1.0     | 9.4    |
|       | 平均築年      | 16.9  | 3.1年   | 17.6  | 0.7年   | 19.0  | 1.3年     | 1.4年   |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 3,719 | -2.1   | 3,464 | -6.9   | 4,270 | 15.3     | 23.3   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 132.0 | 3.6    | 129.7 | -1.7   | 114.5 | -11.1    | -11.7  |
|       | 平均建物面積(㎡) | 136.0 | 10.2   | 114.4 | -15.9  | 105.6 | -16.1    | -7.7   |
|       | 平均築年      | 33.1  | 9.2年   | 16.9  | -16.2年 | 25.2  | -0.5年    | 8.3年   |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 2,719 | -3.4   | 2,902 | 6.7    | 2,876 | 9.7      | -0.9   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 155.0 | 11.0   | 129.6 | -16.4  | 140.4 | -1.9     | 8.3    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 112.9 | 4.2    | 106.1 | -6.0   | 112.7 | 5.3      | 6.2    |
|       | 平均築年      | 23.9  | 3.4年   | 21.9  | -2.0年  | 19.0  | -1.0年    | -2.9年  |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 2,931 | 10.5   | 2,799 | -4.5   | 2,910 | -2.0     | 4.0    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 172.0 | -0.5   | 170.2 | -1.0   | 175.8 | 11.1     | 3.3    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 116.6 | 5.2    | 117.2 | 0.5    | 119.8 | 1.2      | 2.2    |
|       | 平均築年      | 21.5  | 1.1年   | 22.9  | 1.4年   | 23.6  | -0.3年    | 0.7年   |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 5,454 | 21.2   | 5,086 | -6.7   | 5,199 | -1.5     | 2.2    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 149.2 | -1.6   | 156.5 | 4.9    | 160.3 | 5.2      | 2.4    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 120.9 | 5.9    | 125.8 | 4.1    | 115.3 | -7.0     | -8.3   |
|       | 平均築年      | 33.5  | 7.6年   | 34.6  | 1.1年   | 31.8  | 5.5年     | -2.8年  |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 3,848 | 13.5   | 3,305 | -14.1  | 4,129 | 2.3      | 24.9   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 155.4 | 6.6    | 150.5 | -3.2   | 150.0 | 7.2      | -0.3   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 116.3 | 0.0    | 111.4 | -4.2   | 118.4 | 5.5      | 6.3    |
|       | 平均築年      | 16.2  | -2.9年  | 18.8  | 2.6年   | 15.2  | -1.0年    | -3.6年  |
| 福岡市   | 平均価格(万円)  | 3,111 | -4.9   | 3,177 | 2.1    | 3,406 | 8.9      | 7.2    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 181.3 | -4.9   | 184.2 | 1.6    | 173.0 | -0.3     | -6.1   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 108.2 | -8.1   | 106.2 | -1.8   | 107.5 | -3.2     | 1.2    |
|       | 平均築年      | 23.0  | -2.3年  | 22.2  | -0.8年  | 18.1  | -5.5年    | -4.1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。