

主要都市圏・主要都市別／中古一戸建て木造住宅平均価格月別推移

6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.5%の2,952万円 東京都の価格上昇が顕著
 近畿圏は前月比+0.3%の2,294万円 中部圏は+1.5%の1,980万円 近畿圏の主要都市は全上昇

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		2015年						
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	2,927	1.7	2,967	1.4	2,952	1.7	-0.5
		平均土地面積(㎡)	149.7	0.0	148.8	-0.6	148.9	1.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	107.5	1.5	106.3	-1.1	106.4	-0.1	0.1
		平均築年	19.1	-0.3年	20.0	0.9年	20.3	1.0年	0.3年
東京都		平均価格(万円)	5,103	-1.1	5,453	6.9	6,272	22.0	15.0
		平均土地面積(㎡)	135.2	-1.7	137.4	1.6	137.5	-1.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	117.1	3.4	117.3	0.2	115.4	-2.5	-1.6
		平均築年	17.3	0.8年	20.0	2.7年	18.7	0.4年	-1.3年
神奈川県		平均価格(万円)	3,244	1.2	3,222	-0.7	3,004	-9.9	-6.8
		平均土地面積(㎡)	144.3	-1.8	146.4	1.5	145.9	1.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	107.4	-0.2	105.3	-2.0	105.9	1.5	0.6
		平均築年	19.3	-1.4年	20.6	1.3年	20.5	1.7年	-0.1年
千葉県		平均価格(万円)	2,062	-4.6	2,021	-2.0	1,874	-6.4	-7.3
		平均土地面積(㎡)	170.3	0.8	171.4	0.6	168.4	1.8	-1.8
		平均建物面積(㎡)	108.4	0.6	106.8	-1.5	104.7	-2.5	-2.0
		平均築年	19.8	-1.0年	20.1	0.3年	21.8	1.3年	1.7年
埼玉県		平均価格(万円)	2,130	1.6	2,225	4.5	2,208	8.1	-0.8
		平均土地面積(㎡)	147.9	2.3	139.9	-5.4	143.8	2.6	2.8
		平均建物面積(㎡)	102.1	1.9	101.3	-0.8	104.2	2.4	2.9
		平均築年	19.4	0.7年	19.5	0.1年	19.9	0.4年	0.4年
近畿圏		平均価格(万円)	2,277	-2.7	2,286	0.4	2,294	1.9	0.3
		平均土地面積(㎡)	152.7	-0.3	155.1	1.6	155.9	1.6	0.5
		平均建物面積(㎡)	110.3	-1.3	112.6	2.1	114.0	3.1	1.2
		平均築年	22.5	1.3年	22.7	0.2年	23.2	1.2年	0.5年
大阪府		平均価格(万円)	2,579	-3.2	2,554	-1.0	2,599	2.1	1.8
		平均土地面積(㎡)	143.5	-1.8	145.9	1.7	145.2	7.5	-0.5
		平均建物面積(㎡)	112.2	-1.1	116.0	3.4	117.6	8.7	1.4
		平均築年	21.4	1.1年	21.2	-0.2年	22.8	2.9年	1.6年
兵庫県		平均価格(万円)	2,193	-4.6	2,195	0.1	2,228	-0.1	1.5
		平均土地面積(㎡)	160.7	1.9	164.5	2.4	167.1	4.6	1.6
		平均建物面積(㎡)	108.6	0.6	108.2	-0.4	110.9	-1.0	2.5
		平均築年	23.1	1.7年	21.2	-1.9年	23.5	0.7年	2.3年
京都府		平均価格(万円)	2,676	-1.2	2,700	0.9	2,846	-2.1	5.4
		平均土地面積(㎡)	147.8	4.4	154.8	4.7	156.8	2.5	1.3
		平均建物面積(㎡)	109.2	-0.4	111.1	1.7	113.2	-2.8	1.9
		平均築年	24.6	1.0年	30.4	5.8年	26.1	-0.1年	-4.3年
中部圏		平均価格(万円)	1,927	-5.5	1,950	1.2	1,980	-1.9	1.5
		平均土地面積(㎡)	181.0	2.1	176.5	-2.5	180.4	0.6	2.2
		平均建物面積(㎡)	109.4	-19.9	139.9	27.9	137.5	21.1	-1.7
		平均築年	22.7	0.9年	22.4	-0.3年	22.9	2.2年	0.5年
愛知県		平均価格(万円)	2,383	-5.8	2,487	4.4	2,548	6.5	2.5
		平均土地面積(㎡)	164.3	0.1	161.1	-1.9	163.9	-2.3	1.7
		平均建物面積(㎡)	111.0	0.8	114.3	3.0	110.0	-1.7	-3.8
		平均築年	19.1	0.9年	18.7	-0.4年	19.8	1.2年	1.1年
福岡県		平均価格(万円)	1,484	1.4	1,672	12.7	1,473	-9.1	-11.9
		平均土地面積(㎡)	198.6	0.3	201.9	1.7	205.7	3.1	1.9
		平均建物面積(㎡)	102.1	-1.8	109.2	7.0	104.7	-4.2	-4.1
		平均築年	27.3	0.0年	28.3	1.0年	27.2	2.7年	-1.1年

●首都圏

2015年6月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.5%の2,952万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。

都県別の動きは東京都の平均価格が+15.0%と大きく上昇して6,272万円と6ヵ月ぶりに6,000万円台に乗せた。神奈川県では-6.8%の3,004万円と大きく下落。千葉県は-7.3%の1,874万円で3ヵ月続落となり、下落幅も大きい。埼玉県は-0.8%の2,208万円でこちらは4ヵ月ぶりに下落に転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.3%の2,294万円で前月同様僅かな変動に留まった。大阪府は+1.8%の2,599万円、兵庫県は+1.5%の2,228万円、京都府は+5.4%の2,846万円と、近畿圏の主要都市はいずれも上昇傾向である。

●愛知県

愛知県の平均価格は前月比+2.5%の2,548万円と2ヵ月連続で上昇し、好調を維持した。中部圏(4県)全体でも+1.5%の1,980万円に上昇、4月以降続いていた下落基調から脱した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-11.9%と大幅に下落して1,473万円となった。先月の大幅上昇分下落して4月の水準に戻った。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+20.6%の大幅上昇で 9,990 万円と 2014 年 12 月以来の高水準となった。港区では 5 億円、目黒区では 3 億円といった事例が出ている。

都下は-1.9%の 3,464 万円で 4 ヶ月連続下落。横浜市は-5.5%の 3,597 万円で 3 ヶ月連続下落である。川崎市は築年が古い事例が増えた影響で-20.8%の 3,866 万円と下落。相模原市は+10.5%の 2,561 万円と続伸した。千葉市は+3.9%の 2,257 万円。平均築年が 21.6 年と古くなっている。さいたま市は-10.4%の 3,382 万円となり 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。

首都圏は東京 23 区と相模原市の価格が大きく上昇。

大阪市は-0.9%の 4,130 万円で僅かな下落。堺市は-5.8%の 2,913 万円と 1 か月間で 3,000 万円台を割り込んだ。神戸市は前月比-13.5%の 2,427 万円と大きく下落。京都市は+7.7%の 4,228 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。近畿圏主要都市は京都市以外すべて下落となった。

名古屋市は+14.9%の 3,826 万円で 2 ヶ月連続上昇。福岡市は-12.7%の 2,151 万円で大きく反転下落した。

●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		2015年						
		4月		5月		6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)	7,645	0.3	8,282	8.3	9,990	32.2	20.6
	平均土地面積(㎡)	140.1	-4.4	146.1	4.3	149.2	6.7	2.1
	平均建物面積(㎡)	138.7	1.8	138.1	-0.4	140.6	4.2	1.8
	平均築年	19.7	1.9年	22.6	2.9年	19.6	-3.3年	-3.0年
都下	平均価格(万円)	3,551	-2.5	3,531	-0.6	3,464	-8.2	-1.9
	平均土地面積(㎡)	132.2	0.2	131.4	-0.6	128.7	-6.9	-2.1
	平均建物面積(㎡)	103.9	4.9	103.2	-0.7	96.4	-11.5	-6.6
	平均築年	15.8	0.0年	18.3	2.5年	18.0	2.2年	-0.3年
横浜市	平均価格(万円)	3,920	-0.8	3,806	-2.9	3,597	-4.5	-5.5
	平均土地面積(㎡)	153.0	-2.2	149.5	-2.3	150.9	9.0	0.9
	平均建物面積(㎡)	107.6	-1.6	108.4	0.7	108.2	4.7	-0.2
	平均築年	18.8	-2.3年	19.6	0.8年	21.0	0.6年	1.4年
川崎市	平均価格(万円)	4,974	8.8	4,884	-1.8	3,866	-31.6	-20.8
	平均土地面積(㎡)	133.8	-4.6	155.5	16.2	145.7	2.5	-6.3
	平均建物面積(㎡)	125.1	3.6	117.8	-5.8	115.5	-9.7	-2.0
	平均築年	24.5	4.7年	23.3	-1.2年	28.2	12.7年	4.9年
相模原市	平均価格(万円)	2,224	-0.6	2,318	4.2	2,561	-0.9	10.5
	平均土地面積(㎡)	119.0	-3.9	123.0	3.4	130.7	-1.9	6.3
	平均建物面積(㎡)	94.4	3.5	95.4	1.1	97.5	3.7	2.2
	平均築年	18.2	-1.2年	17.4	-0.8年	15.3	-4.2年	-2.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,770	21.5	2,172	-21.6	2,257	0.1	3.9
	平均土地面積(㎡)	153.1	-1.9	172.3	12.5	177.0	7.8	2.7
	平均建物面積(㎡)	102.5	-4.8	105.2	2.6	117.6	9.0	11.8
	平均築年	16.0	-4.0年	19.7	3.7年	21.6	0.7年	1.9年
さいたま市	平均価格(万円)	3,068	8.0	3,773	23.0	3,382	-0.7	-10.4
	平均土地面積(㎡)	143.1	2.4	150.0	4.8	141.4	6.5	-5.7
	平均建物面積(㎡)	106.6	1.4	114.5	7.4	113.2	3.2	-1.1
	平均築年	15.0	-3.0年	18.1	3.1年	17.3	0.9年	-0.8年
大阪市	平均価格(万円)	4,090	-0.9	4,169	1.9	4,130	14.0	-0.9
	平均土地面積(㎡)	149.6	2.0	152.0	1.6	140.4	26.6	-7.6
	平均建物面積(㎡)	137.6	2.1	158.0	14.8	162.1	43.8	2.6
	平均築年	28.4	9.3年	13.5	-14.9年	28.8	15.7年	15.3年
堺市	平均価格(万円)	2,793	8.3	3,092	10.7	2,913	12.3	-5.8
	平均土地面積(㎡)	146.0	1.2	153.4	5.1	144.1	11.6	-6.1
	平均建物面積(㎡)	110.9	1.2	112.9	1.8	113.4	16.4	0.4
	平均築年	17.7	-4.0年	17.7	0.0年	15.9	-2.5年	-1.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,359	-22.6	2,806	18.9	2,427	-24.2	-13.5
	平均土地面積(㎡)	158.0	-5.4	167.3	5.9	171.1	5.8	2.3
	平均建物面積(㎡)	107.4	-6.4	119.1	10.9	113.0	-7.2	-5.1
	平均築年	25.0	5.0年	17.3	-7.7年	20.8	-2.5年	3.5年
京都市	平均価格(万円)	3,570	-7.2	3,927	10.0	4,228	11.0	7.7
	平均土地面積(㎡)	146.4	0.2	153.8	5.1	161.7	4.8	5.1
	平均建物面積(㎡)	114.6	-4.7	117.4	2.4	125.1	6.6	6.6
	平均築年	29.8	4.3年	38.8	9.0年	30.7	-1.3年	-8.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,228	-17.2	3,331	3.2	3,826	13.2	14.9
	平均土地面積(㎡)	135.3	-16.0	143.3	5.9	153.8	-4.5	7.3
	平均建物面積(㎡)	115.9	-3.3	120.2	3.7	115.9	-4.4	-3.6
	平均築年	16.2	-0.6年	18.0	1.8年	20.5	5.0年	2.5年
福岡市	平均価格(万円)	2,248	-7.0	2,465	9.7	2,151	-22.6	-12.7
	平均土地面積(㎡)	183.7	2.7	194.6	5.9	186.7	12.2	-4.1
	平均建物面積(㎡)	106.7	-3.0	118.3	10.9	99.6	-6.4	-15.8
	平均築年	27.9	5.9年	29.5	1.6年	29.4	11.8年	-0.1年