

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+0.7%の 3,045 万円 中古一戸建て住宅価格は反転上昇

近畿圏は前月比+3.5%の 2,347 万円 中部圏は+1.4%の 2,069 万円 福岡県は+0.1%の 1,658 万円

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)

●首都圏

12 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.7%の 3,045 万円と反転上昇した。都県別の動きを見ると、東京都が+3.0%の 6,469 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。23 区では港区をはじめ品川区や目黒区で依然 1 億円を超える高額物件が流通している。神奈川県は-6.9%の 3,041 万円と 3 ヶ月ぶりの下落となった。千葉県も-10.7%の 1,887 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。埼玉県では+1.6%の 2,162 万円と反転上昇した。首都圏では東京都の上昇が影響し、3,000 万円台の水準を維持している。

●近畿圏

近畿圏(2 府 4 県)の平均価格は前月比+3.5%の 2,347 万円と上昇した。大阪府は+2.1%の 2,627 万円、兵庫県は+3.1%の 2,320 万円、京都府は+1.8%の 2,690 万円といずれの府県も上昇した。大阪府と兵庫県はいずれも大きく上昇し価格を押し上げている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.3%の 2,574 万円と反転上昇した。中部圏(4 県)全体では、+1.4%の 2,069 万円と本格的な上昇基調となった。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+0.1%の 1,658 万円と、価格は概ね横ばいで推移したが、前年比で見るとこの 1 年で 10.4%上昇している。

圏域	都府県		2015 年					
			10 月	前月比(%)	11 月	前月比(%)	12 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,057	2.3	3,025	-1.0	3,045	2.1
		平均土地面積(㎡)	149.5	-1.0	152.1	1.7	151.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	106.2	0.4	107.6	1.3	107.0	-0.3
		平均築年	20.2	-0.1 年	20.6	0.4 年	20.6	1.1 年
	東京都	平均価格(万円)	6,503	-2.9	6,282	-3.4	6,469	-3.5
		平均土地面積(㎡)	140.7	-1.0	139.1	-1.1	140.9	-4.2
		平均建物面積(㎡)	116.5	-1.4	116.0	-0.4	116.8	-8.1
		平均築年	19.8	1.3 年	19.7	-0.1 年	20.2	2.1 年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,114	3.7	3,266	4.9	3,041	2.6
		平均土地面積(㎡)	146.7	-0.5	150.8	2.8	147.0	-0.5
		平均建物面積(㎡)	105.2	1.6	106.7	1.4	104.9	1.8
		平均築年	20.1	-0.3 年	20.8	0.7 年	20.6	1.0 年
	千葉県	平均価格(万円)	1,959	2.2	2,113	7.9	1,887	5.0
		平均土地面積(㎡)	164.1	-2.6	172.7	5.2	169.0	-0.3
		平均建物面積(㎡)	104.5	2.3	110.3	5.6	106.7	0.3
		平均築年	20.1	-1.1 年	21.5	1.4 年	22.1	0.0 年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,175	2.2	2,128	-2.2	2,162	-0.5
		平均土地面積(㎡)	146.7	0.0	145.3	-1.0	147.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	103.4	-1.0	103.1	-0.3	104.1	1.3
		平均築年	20.4	0.0 年	20.3	-0.1 年	19.7	1.3 年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,386	3.6	2,268	-4.9	2,347	5.0
		平均土地面積(㎡)	157.1	0.9	155.2	-1.2	154.9	0.5
		平均建物面積(㎡)	114.3	2.3	111.9	-2.1	110.8	-0.3
		平均築年	22.4	0.0 年	22.7	0.3 年	22.1	-0.6 年
	大阪府	平均価格(万円)	2,780	7.8	2,573	-7.4	2,627	8.7
		平均土地面積(㎡)	145.7	-0.6	138.5	-4.9	142.5	1.9
		平均建物面積(㎡)	117.5	2.1	114.6	-2.5	111.6	-0.7
		平均築年	20.5	-0.2 年	20.7	0.2 年	19.7	-1.1 年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,400	0.1	2,250	-6.3	2,320	-7.2
		平均土地面積(㎡)	159.4	0.3	160.8	0.9	157.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	116.0	6.7	110.4	-4.8	111.5	0.0
		平均築年	21.8	0.1 年	20.9	-0.9 年	22.1	1.1 年
	京都府	平均価格(万円)	2,731	7.3	2,643	-3.2	2,690	7.5
		平均土地面積(㎡)	149.8	5.3	157.6	5.2	149.5	-1.1
		平均建物面積(㎡)	105.9	-1.6	109.2	3.1	108.5	-0.9
		平均築年	27.0	-0.9 年	27.2	0.2 年	26.4	-2.7 年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,045	0.5	2,041	-0.2	2,069	3.3
		平均土地面積(㎡)	180.5	0.3	177.5	-1.7	182.6	3.8
		平均建物面積(㎡)	109.7	-2.8	112.3	2.4	112.1	1.8
		平均築年	22.7	-0.6 年	23.4	0.7 年	23.2	1.9 年
	愛知県	平均価格(万円)	2,584	3.4	2,517	-2.6	2,574	5.0
		平均土地面積(㎡)	166.7	-3.0	168.0	0.8	169.9	5.1
		平均建物面積(㎡)	112.1	-3.9	117.5	4.8	116.3	3.8
		平均築年	19.6	-1.7 年	20.9	1.3 年	21.0	2.3 年
	福岡県	平均価格(万円)	1,643	-5.0	1,656	0.8	1,658	10.4
		平均土地面積(㎡)	196.6	1.8	194.6	-1.0	194.4	-1.2
		平均建物面積(㎡)	106.0	-2.7	105.8	-0.2	108.9	4.2
		平均築年	27.1	2.2 年	28.9	1.8 年	30.0	1.5 年

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)

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.2%の 1 億 751 万円となった。依然として都心部に 1 億円以上の高額な中古事例が発生している。

都下は+9.7%の 3,750 万円で反転上昇した。横浜市は-8.2%の 3,778 万円に大きく後退。川崎市は+18.6%と大きく上昇し 5,436 万円となった。相模原市は-7.9%の 2,289 万円と 3 ヶ月ぶりに下落。千葉市は-13.8%の 2,187 万円と大きく下落。さいたま市は-7.0%の 2,826 万円と下落。首都圏の全体では上昇し、東京 23 区が価格水準を維持、都下と川崎市では大幅に上昇したが、他の都市は大きく下落した。

大阪市は-6.6%の 3,504 万円で 2 ヶ月連続下落。堺市は+8.3%の 2,910 万円と反転上昇。神戸市は+16.1%の 2,914 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。京都市は-3.7%の 3,302 万円。

近畿圏主要都市では堺市と神戸市が大きく上昇した。

名古屋市は-2.5%の 3,329 万円と 2 ヶ月連続で下落。福岡市は-9.8%の 3,035 万円と反転下落した。1 年前との比較では 27.1%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		2015年					
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,066	-10.2	10,420	3.5	10,751	-1.7
	平均土地面積(㎡)	146.2	-0.7	152.7	4.4	142.0	-6.1
	平均建物面積(㎡)	131.5	-7.3	134.8	2.5	132.5	-14.4
	平均築年	21.7	0.1年	23.4	1.7年	22.5	4.6年
都下	平均価格(万円)	3,930	5.8	3,418	-13.0	3,750	-7.3
	平均土地面積(㎡)	136.8	-1.3	129.7	-5.2	140.1	-3.0
	平均建物面積(㎡)	105.6	2.9	103.0	-2.5	106.9	-2.6
	平均築年	18.5	2.1年	17.1	-1.4年	18.7	0.5年
横浜市	平均価格(万円)	3,895	2.0	4,115	5.6	3,778	5.2
	平均土地面積(㎡)	145.6	-4.6	153.1	5.2	152.3	4.8
	平均建物面積(㎡)	108.9	-0.1	111.6	2.5	114.2	11.0
	平均築年	19.4	-0.6年	21.2	1.8年	20.9	0.6年
川崎市	平均価格(万円)	4,349	7.0	4,585	5.4	5,436	23.8
	平均土地面積(㎡)	162.2	4.2	158.6	-2.2	155.9	1.8
	平均建物面積(㎡)	117.9	4.5	117.1	-0.7	122.3	6.4
	平均築年	23.0	-4.3年	20.4	-2.6年	22.2	2.1年
相模原市	平均価格(万円)	2,359	13.0	2,486	5.4	2,289	-5.0
	平均土地面積(㎡)	134.4	1.4	132.4	-1.5	140.2	8.7
	平均建物面積(㎡)	94.2	3.2	99.3	5.4	97.1	-0.3
	平均築年	19.5	-0.3年	16.6	-2.9年	19.7	4.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,323	-3.0	2,537	9.2	2,187	6.3
	平均土地面積(㎡)	155.9	-4.5	172.5	10.6	159.4	0.9
	平均建物面積(㎡)	105.1	-4.2	115.3	9.7	115.3	10.3
	平均築年	14.9	-4.7年	20.2	5.3年	21.4	0.3年
さいたま市	平均価格(万円)	3,171	7.1	3,038	-4.2	2,826	-17.9
	平均土地面積(㎡)	134.0	-1.6	127.0	-5.2	125.0	-10.9
	平均建物面積(㎡)	106.0	-2.5	106.1	0.1	106.5	-3.5
	平均築年	16.8	-0.6年	15.1	-1.7年	16.0	2.3年
大阪市	平均価格(万円)	4,296	14.2	3,751	-12.7	3,504	8.1
	平均土地面積(㎡)	137.0	3.2	128.4	-6.3	127.9	-0.3
	平均建物面積(㎡)	152.6	30.5	143.1	-6.2	104.1	-16.9
	平均築年	16.6	-1.2年	21.0	4.4年	16.7	-8.9年
堺市	平均価格(万円)	2,954	1.1	2,687	-9.0	2,910	12.2
	平均土地面積(㎡)	154.9	5.6	139.7	-9.8	145.4	8.9
	平均建物面積(㎡)	121.4	-3.9	108.3	-10.8	114.6	8.2
	平均築年	20.6	1.8年	19.8	-0.8年	17.9	1.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,831	-2.2	2,509	-11.4	2,914	-4.7
	平均土地面積(㎡)	151.0	0.7	152.2	0.8	149.9	-2.8
	平均建物面積(㎡)	122.8	8.4	115.6	-5.9	108.1	-5.8
	平均築年	22.9	1.1年	20.9	-2.0年	23.9	4.1年
京都市	平均価格(万円)	3,723	8.3	3,430	-7.9	3,302	-0.9
	平均土地面積(㎡)	147.1	-0.4	146.5	-0.4	147.9	-3.9
	平均建物面積(㎡)	109.6	-6.9	111.4	1.6	107.7	-10.7
	平均築年	28.3	-4.3年	31.8	3.5年	33.0	0.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,758	8.2	3,413	-9.2	3,329	-2.5
	平均土地面積(㎡)	163.4	-0.0	158.2	-3.2	145.5	-6.8
	平均建物面積(㎡)	115.8	-4.1	118.5	2.3	119.8	0.5
	平均築年	22.2	-1.0年	18.7	-3.5年	23.1	5.5年
福岡市	平均価格(万円)	2,947	-4.8	3,364	14.1	3,035	27.1
	平均土地面積(㎡)	170.7	3.9	179.3	5.0	187.6	3.2
	平均建物面積(㎡)	116.1	1.9	110.5	-4.8	111.4	7.4
	平均築年	18.4	2.1年	18.8	0.4年	24.8	1.2年