

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

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.3%の3,005万円 東京都の-8.4%が影響
近畿圏は前月比+2.0%の2,393万円 中部圏は+1.4%の2,098万円 福岡県は+7.0%の1,774万円

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

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.3%の3,005万円と反転下落した。都県別の動きを見ると、東京都が-8.4%の5,923万円と反転下落。23区では依然中心区部で1億円を超える高額物件が流通している。神奈川県は+4.9%の3,190万円と反転上昇。千葉県も+3.4%の1,952万円と反転上昇した。埼玉県では+1.0%の2,184万円と2ヵ月連続の上昇。首都圏では東京都の下落が大きく影響し、3,000万円台を辛うじて維持する水準まで下落した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.0%の2,393万円と上昇した。大阪府は+3.7%の2,725万円、兵庫県は+3.8%の2,409万円、京都府は-0.8%の2,669万円と大阪府と兵庫県は上昇した。京都府は反転下落している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.8%の2,595万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)全体では+1.4%の2,098万円と続伸した。前年同月比でも愛知県は+9.0%、中部圏でも+4.2%上昇している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+7.0%の1,774万円と、大きく上昇した。3ヵ月連続の上昇である。前年同月比を見ると、この1年で19.7%上昇している。

圏域	都府県		2015年				2016年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,025	-1.0	3,045	0.7	3,005	3.2	-1.3
		平均土地面積(㎡)	152.1	1.7	151.1	-0.7	149.6	-0.6	-1.0
		平均建物面積(㎡)	107.6	1.3	107.0	-0.6	106.1	0.4	-0.8
		平均築年	20.6	0.4年	20.6	0.0年	20.0	0.8年	-0.6年
	東京都	平均価格(万円)	6,282	-3.4	6,469	3.0	5,923	8.7	-8.4
		平均土地面積(㎡)	139.1	-1.1	140.9	1.3	140.9	-4.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	116.0	-0.4	116.8	0.7	111.5	-2.9	-4.5
		平均築年	19.7	-0.1年	20.2	0.5年	18.7	0.4年	-1.5年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,266	4.9	3,041	-6.9	3,190	7.0	4.9
		平均土地面積(㎡)	150.8	2.8	147.0	-2.5	147.1	3.2	0.1
		平均建物面積(㎡)	106.7	1.4	104.9	-1.7	106.8	4.1	1.8
		平均築年	20.8	0.7年	20.6	-0.2年	19.6	-0.7年	-1.0年
千葉県	平均価格(万円)	2,113	7.9	1,887	-10.7	1,952	-0.6	3.4	
	平均土地面積(㎡)	172.7	5.2	169.0	-2.1	164.4	-4.2	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	110.3	5.6	106.7	-3.3	103.6	-2.9	-2.9	
	平均築年	21.5	1.4年	22.1	0.6年	20.8	0.6年	-1.3年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,128	-2.2	2,162	1.6	2,184	-0.1	1.0	
	平均土地面積(㎡)	145.3	-1.0	147.7	1.7	146.4	-0.8	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-0.3	104.1	1.0	104.7	1.1	0.6	
	平均築年	20.3	-0.1年	19.7	-0.6年	20.3	2.3年	0.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,268	-4.9	2,347	3.5	2,393	4.5	2.0
		平均土地面積(㎡)	155.2	-1.2	154.9	-0.2	158.1	3.6	2.1
		平均建物面積(㎡)	111.9	-2.1	110.8	-1.0	110.8	0.9	0.0
		平均築年	22.7	0.3年	22.1	-0.6年	22.3	-0.3年	0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,573	-7.4	2,627	2.1	2,725	6.1	3.7
		平均土地面積(㎡)	138.5	-4.9	142.5	2.9	143.6	1.9	0.8
		平均建物面積(㎡)	114.6	-2.5	111.6	-2.6	112.8	-0.1	1.1
		平均築年	20.7	0.2年	19.7	-1.0年	19.6	-2.0年	-0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,250	-6.3	2,320	3.1	2,409	-0.4	3.8
		平均土地面積(㎡)	160.8	0.9	157.8	-1.9	167.1	7.3	5.9
		平均建物面積(㎡)	110.4	-4.8	111.5	1.0	108.8	4.4	-2.4
		平均築年	20.9	-0.9年	22.1	1.2年	23.0	1.7年	0.9年
京都府	平均価格(万円)	2,643	-3.2	2,690	1.8	2,669	2.3	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	157.6	5.2	149.5	-5.1	152.7	1.2	2.1	
	平均建物面積(㎡)	109.2	3.1	108.5	-0.6	108.0	-4.6	-0.5	
	平均築年	27.2	0.2年	26.4	-0.8年	25.8	-1.5年	-0.6年	
中部圏	平均価格(万円)	2,041	-0.2	2,069	1.4	2,098	4.2	1.4	
	平均土地面積(㎡)	177.5	-1.7	182.6	2.9	176.1	-1.7	-3.6	
	平均建物面積(㎡)	112.3	2.4	112.1	-0.2	109.9	-2.4	-2.0	
	平均築年	23.4	0.7年	23.2	-0.2年	21.7	-0.1年	-1.5年	
福岡県	愛知県	平均価格(万円)	2,517	-2.6	2,574	2.3	2,595	9.0	0.8
		平均土地面積(㎡)	168.0	0.8	169.9	1.1	164.9	-0.6	-2.9
		平均建物面積(㎡)	117.5	4.8	116.3	-1.0	111.9	-1.7	-3.8
		平均築年	20.9	1.3年	21.0	0.1年	17.9	-2.0年	-3.1年
福岡県	平均価格(万円)	1,656	0.8	1,658	0.1	1,774	19.7	7.0	
	平均土地面積(㎡)	194.6	-1.0	194.4	-0.1	195.5	3.7	0.6	
	平均建物面積(㎡)	105.8	-0.2	108.9	2.9	105.3	2.7	-3.3	
	平均築年	28.9	1.8年	30.0	1.1年	25.2	-1.0年	-4.8年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-2.7%の 1 億 461 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-7.5%の 3,468 万円と反転下落した。横浜市は+7.9%の 4,078 万円に大きく上昇。川崎市は-1.8%と下落し 5,336 万円となった。相模原市は+14.2%の 2,613 万円と反転上昇した。千葉市は+19.4%の 2,611 万円と大きく反転上昇。さいたま市は+4.4%の 2,950 万円と反転上昇した。

首都圏の全体では下落したが、東京 23 区と都下が大きく価格下落、一方で、相模原市、千葉市といった郊外都市では 2 桁の伸びを示した。

大阪市は+2.7%の 3,600 万円で 3 ヶ月ぶりの上昇。堺市は-5.1%の 2,761 万円と反転下落。神戸市では+21.7%の 3,547 万円と大きく上昇した。京都市は+5.6%の 3,486 万円と反転上昇した。

近畿圏主要都市では神戸市と京都市が大きく上昇した。

名古屋市は+26.9%の 4,225 万円と大きく上昇。福岡市は+13.9%の 3,458 万円とこちらも大きく上昇した。前年同月比でも 45.6%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 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				2016年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,420	3.5	10,751	3.2	10,461	19.9	-2.7
	平均土地面積(㎡)	152.7	4.4	142.0	-7.0	138.9	-10.5	-2.2
	平均建物面積(㎡)	134.8	2.5	132.5	-1.7	127.5	-1.8	-3.8
	平均築年	23.4	1.7年	22.5	-0.9年	20.6	0.0年	-1.9年
都下	平均価格(万円)	3,418	-13.0	3,750	9.7	3,468	-0.8	-7.5
	平均土地面積(㎡)	129.7	-5.2	140.1	8.0	142.0	0.1	1.4
	平均建物面積(㎡)	103.0	-2.5	106.9	3.8	102.8	-2.9	-3.8
	平均築年	17.1	-1.4年	18.7	1.6年	17.7	0.7年	-1.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,115	5.6	3,778	-8.2	4,078	18.8	7.9
	平均土地面積(㎡)	153.1	5.2	152.3	-0.5	157.0	10.6	3.1
	平均建物面積(㎡)	111.6	2.5	114.2	2.3	113.5	13.1	-0.6
	平均築年	21.2	1.8年	20.9	-0.3年	20.2	1.1年	-0.7年
川崎市	平均価格(万円)	4,585	5.4	5,436	18.6	5,336	10.5	-1.8
	平均土地面積(㎡)	158.6	-2.2	155.9	-1.7	184.9	32.5	18.6
	平均建物面積(㎡)	117.1	-0.7	122.3	4.4	127.5	-3.8	4.3
	平均築年	20.4	-2.6年	22.2	1.8年	20.7	-1.5年	-1.5年
相模原市	平均価格(万円)	2,486	5.4	2,289	-7.9	2,613	10.2	14.2
	平均土地面積(㎡)	132.4	-1.5	140.2	5.9	138.3	7.8	-1.4
	平均建物面積(㎡)	99.3	5.4	97.1	-2.2	103.5	8.1	6.6
	平均築年	16.6	-2.9年	19.7	3.1年	15.4	-2.7年	-4.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,537	9.2	2,187	-13.8	2,611	16.1	19.4
	平均土地面積(㎡)	172.5	10.6	159.4	-7.6	165.8	12.0	4.0
	平均建物面積(㎡)	115.3	9.7	115.3	0.0	113.5	9.8	-1.6
	平均築年	20.2	5.3年	21.4	1.2年	18.8	5.7年	-2.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,038	-4.2	2,826	-7.0	2,950	-10.1	4.4
	平均土地面積(㎡)	127.0	-5.2	125.0	-1.6	135.3	-1.1	8.2
	平均建物面積(㎡)	106.1	0.1	106.5	0.4	111.3	3.9	4.5
	平均築年	15.1	-1.7年	16.0	0.9年	17.6	3.5年	1.6年
大阪市	平均価格(万円)	3,751	-12.7	3,504	-6.6	3,600	-7.8	2.7
	平均土地面積(㎡)	128.4	-6.3	127.9	-0.4	128.3	-4.2	0.3
	平均建物面積(㎡)	143.1	-6.2	104.1	-27.3	113.8	-15.3	9.3
	平均築年	21.0	4.4年	16.7	-4.3年	17.7	-5.8年	1.0年
堺市	平均価格(万円)	2,687	-9.0	2,910	8.3	2,761	4.7	-5.1
	平均土地面積(㎡)	139.7	-9.8	145.4	4.1	142.4	6.0	-2.1
	平均建物面積(㎡)	108.3	-10.8	114.6	5.8	109.7	5.6	-4.3
	平均築年	19.8	-0.8年	17.9	-1.9年	18.4	-1.2年	0.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,509	-11.4	2,914	16.1	3,547	28.4	21.7
	平均土地面積(㎡)	152.2	0.8	149.9	-1.5	152.7	9.2	1.9
	平均建物面積(㎡)	115.6	-5.9	108.1	-6.5	110.4	7.2	2.1
	平均築年	20.9	-2.0年	23.9	3.0年	20.0	1.4年	-3.9年
京都市	平均価格(万円)	3,430	-7.9	3,302	-3.7	3,486	0.7	5.6
	平均土地面積(㎡)	146.5	-0.4	147.9	1.0	157.3	1.4	6.4
	平均建物面積(㎡)	111.4	1.6	107.7	-3.3	114.2	-6.6	6.0
	平均築年	31.8	3.5年	33.0	1.2年	30.9	1.5年	-2.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,413	-9.2	3,329	-2.5	4,225	41.4	26.9
	平均土地面積(㎡)	158.2	-3.2	145.5	-8.0	155.5	-2.5	6.9
	平均建物面積(㎡)	118.5	2.3	119.8	1.1	120.9	1.9	0.9
	平均築年	18.7	-3.5年	23.1	4.4年	13.4	-9.2年	-9.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,364	14.1	3,035	-9.8	3,458	45.6	13.9
	平均土地面積(㎡)	179.3	5.0	187.6	4.6	173.1	1.5	-7.7
	平均建物面積(㎡)	110.5	-4.8	111.4	0.8	104.6	-4.9	-6.1
	平均築年	18.8	0.4年	24.8	6.0年	15.9	-6.6年	-8.9年