

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

**2月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+4.3%の3,134万円 千葉県、埼玉県で上昇**  
 近畿圏は前月比-4.0%の2,298万円 中部圏は+0.8%の2,114万円 福岡県は-6.1%の1,666万円

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)

圏域	都府県		2015年		2016年				
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,045	0.7	3,005	-1.3	3,134	8.7	4.3
		平均土地面積(㎡)	151.1	-0.7	149.6	-1.0	149.2	-0.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	107.0	-0.6	106.1	-0.8	106.1	0.9	0.0
		平均築年	20.6	0.0年	20.0	-0.6年	19.3	-0.6年	-0.7年
	東京都	平均価格(万円)	6,469	3.0	5,923	-8.4	6,014	8.8	1.5
		平均土地面積(㎡)	140.9	1.3	140.9	0.0	143.6	2.0	1.9
		平均建物面積(㎡)	116.8	0.7	111.5	-4.5	113.6	-1.6	1.9
		平均築年	20.2	0.5年	18.7	-1.5年	18.6	0.3年	-0.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,041	-6.9	3,190	4.9	3,112	-3.9	-2.4
		平均土地面積(㎡)	147.0	-2.5	147.1	0.1	144.9	1.0	-1.5
		平均建物面積(㎡)	104.9	-1.7	106.8	1.8	103.5	-2.6	-3.1
		平均築年	20.6	-0.2年	19.6	-1.0年	18.9	-1.6年	-0.7年
	千葉県	平均価格(万円)	1,887	-10.7	1,952	3.4	2,052	9.7	5.1
		平均土地面積(㎡)	169.0	-2.1	164.4	-2.7	164.6	-5.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	106.7	-3.3	103.6	-2.9	106.3	1.7	2.6
		平均築年	22.1	0.6年	20.8	-1.3年	20.6	-2.3年	-0.2年
埼玉県	平均価格(万円)	2,162	1.6	2,184	1.0	2,356	13.2	7.9	
	平均土地面積(㎡)	147.7	1.7	146.4	-0.9	145.9	2.0	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	104.1	1.0	104.7	0.6	104.1	3.8	-0.6	
	平均築年	19.7	-0.6年	20.3	0.6年	19.2	0.7年	-1.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,347	3.5	2,393	2.0	2,298	0.4	-4.0
		平均土地面積(㎡)	154.9	-0.2	158.1	2.1	156.0	0.8	-1.3
		平均建物面積(㎡)	110.8	-1.0	110.8	0.0	111.3	-1.1	0.5
		平均築年	22.1	-0.6年	22.3	0.2年	22.1	0.1年	-0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,627	2.1	2,725	3.7	2,629	2.5	-3.5
		平均土地面積(㎡)	142.5	2.9	143.6	0.8	144.4	2.0	0.6
		平均建物面積(㎡)	111.6	-2.6	112.8	1.1	113.8	-1.8	0.9
		平均築年	19.7	-1.0年	19.6	-0.1年	21.1	0.6年	1.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,320	3.1	2,409	3.8	2,379	0.0	-1.2
		平均土地面積(㎡)	157.8	-1.9	167.1	5.9	161.3	0.7	-3.5
		平均建物面積(㎡)	111.5	1.0	108.8	-2.4	109.9	2.9	1.0
		平均築年	22.1	1.2年	23.0	0.9年	21.9	0.1年	-1.1年
京都府	平均価格(万円)	2,690	1.8	2,669	-0.8	2,409	-16.0	-9.7	
	平均土地面積(㎡)	149.5	-5.1	152.7	2.1	154.5	2.1	1.2	
	平均建物面積(㎡)	108.5	-0.6	108.0	-0.5	110.5	-2.8	2.3	
	平均築年	26.4	-0.8年	25.8	-0.6年	23.8	-2.1年	-2.0年	
中部圏	平均価格(万円)	2,069	1.4	2,098	1.4	2,114	2.4	0.8	
	平均土地面積(㎡)	182.6	2.9	176.1	-3.6	178.8	2.5	1.5	
	平均建物面積(㎡)	112.1	-0.2	109.9	-2.0	111.1	-20.8	1.1	
	平均築年	23.2	-0.2年	21.7	-1.5年	22.1	1.0年	0.4年	
福岡県	愛知県	平均価格(万円)	2,574	2.3	2,595	0.8	2,675	6.3	3.1
		平均土地面積(㎡)	169.9	1.1	164.9	-2.9	165.1	0.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	116.3	-1.0	111.9	-3.8	114.7	1.7	2.5
		平均築年	21.0	0.1年	17.9	-3.1年	17.5	-0.7年	-0.4年
福岡県	平均価格(万円)	1,658	0.1	1,774	7.0	1,666	10.4	-6.1	
	平均土地面積(㎡)	194.4	-0.1	195.5	0.6	198.1	-3.7	1.3	
	平均建物面積(㎡)	108.9	2.9	105.3	-3.3	107.8	0.9	2.4	
	平均築年	30.0	1.1年	25.2	-4.8年	26.9	-0.7年	1.7年	

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+4.3%の3,134万円と反転上昇した。都県別の動きを見ると、東京都が+1.5%の6,014万円と反転上昇。前月は大きく下落したものの、前年同月比+8.8%と比較的高い上昇率を維持している。神奈川県は-2.4%の3,112万円と反転下落。千葉県は+5.1%の2,052万円と3ヵ月ぶりに2,000万円台を回復。埼玉県は+7.9%の2,356万円と3ヵ月連続の上昇。首都圏では千葉県と埼玉県での上昇が大きく影響し、価格が反転上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-4.0%の2,298万円と反転下落した。大阪府は-3.5%の2,629万円、兵庫県は-1.2%の2,379万円、京都府は-9.7%の2,409万円と全面的に下落した。京都府は続落している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.1%の2,675万円と3ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)全体では+0.8%の2,114万円と続伸した。前年同月比でも愛知県は+6.3%と大きく上昇している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-6.1%の1,666万円と反転下落し、4ヵ月ぶりに下落に転じた。前年同月比を見ると、この1年で10.4%上昇している。

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-8.7%の 9,546 万円となった。2 ヶ月連続で下落している。都下は+12.0%の 3,885 万円で反転上昇した。横浜市は-4.2%の 3,906 万円に反転下落。川崎市は-8.4%と大きく下落し 4,888 万円となった。相模原市は-1.6%の 2,570 万円と反転下落した。千葉市は-9.7%の 2,359 万円と大きく下落。さいたま市は+7.8%の 3,181 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

東京 23 区、横浜市、川崎市は大きく下落、都下やさいたま市が大きく上昇した。

大阪市は-5.5%の 3,402 万円で反転下落した。堺市は+6.1%と大きく上昇し 2,929 万円と反転上昇した。神戸市では-27.3%の 2,579 万円と大きく下落した。京都市は-10.0%の 3,136 万円と反転下落した。

近畿圏主要都市では堺市のみで上昇したが他の大都市では価格下落した。

名古屋市は-8.1%の 3,883 万円と大きく下落。福岡市は-22.9%の 2,665 万円とこちらも大きく下落した。一方、前年同月比では+26.6%もこの 1 年で上昇している。

●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		2015年		2016年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,751	3.2	10,461	-2.7	9,546	14.4	-8.7
	平均土地面積(㎡)	142.0	-7.0	138.9	-2.2	144.1	2.1	3.7
	平均建物面積(㎡)	132.5	-1.7	127.5	-3.8	125.8	-7.0	-1.3
	平均築年	22.5	-0.9年	20.6	-1.9年	21.7	0.9年	1.1年
都下	平均価格(万円)	3,750	9.7	3,468	-7.5	3,885	3.5	12.0
	平均土地面積(㎡)	140.1	8.0	142.0	1.4	143.3	1.9	0.9
	平均建物面積(㎡)	106.9	3.8	102.8	-3.8	106.3	3.0	3.4
	平均築年	18.7	1.6年	17.7	-1.0年	16.7	-0.1年	-1.0年
横浜市	平均価格(万円)	3,778	-8.2	4,078	7.9	3,906	4.8	-4.2
	平均土地面積(㎡)	152.3	-0.5	157.0	3.1	148.6	-0.7	-5.4
	平均建物面積(㎡)	114.2	2.3	113.5	-0.6	109.7	2.8	-3.3
	平均築年	20.9	-0.3年	20.2	-0.7年	20.5	-1.2年	0.3年
川崎市	平均価格(万円)	5,436	18.6	5,336	-1.8	4,888	1.0	-8.4
	平均土地面積(㎡)	155.9	-1.7	184.9	18.6	169.8	20.9	-8.2
	平均建物面積(㎡)	122.3	4.4	127.5	4.3	118.6	-5.6	-7.0
	平均築年	22.2	1.8年	20.7	-1.5年	20.2	3.3年	-0.5年
相模原市	平均価格(万円)	2,289	-7.9	2,613	14.2	2,570	3.6	-1.6
	平均土地面積(㎡)	140.2	5.9	138.3	-1.4	123.3	4.1	-10.8
	平均建物面積(㎡)	97.1	-2.2	103.5	6.6	98.8	2.8	-4.5
	平均築年	19.7	3.1年	15.4	-4.3年	13.4	-4.7年	-2.0年
千葉市	平均価格(万円)	2,187	-13.8	2,611	19.4	2,359	-14.1	-9.7
	平均土地面積(㎡)	159.4	-7.6	165.8	4.0	151.1	-8.7	-8.9
	平均建物面積(㎡)	115.3	0.0	113.5	-1.6	109.8	-2.5	-3.3
	平均築年	21.4	1.2年	18.8	-2.6年	18.9	-3.0年	0.1年
さいたま市	平均価格(万円)	2,826	-7.0	2,950	4.4	3,181	-4.7	7.8
	平均土地面積(㎡)	125.0	-1.6	135.3	8.2	129.4	-8.5	-4.4
	平均建物面積(㎡)	106.5	0.4	111.3	4.5	109.7	-3.4	-1.4
	平均築年	16.0	0.9年	17.6	1.6年	15.7	0.6年	-1.9年
大阪市	平均価格(万円)	3,504	-6.6	3,600	2.7	3,402	-16.0	-5.5
	平均土地面積(㎡)	127.9	-0.4	128.3	0.3	126.1	-14.5	-1.7
	平均建物面積(㎡)	104.1	-27.3	113.8	9.3	104.4	-26.6	-8.3
	平均築年	16.7	-4.3年	17.7	1.0年	18.6	-3.5年	0.9年
堺市	平均価格(万円)	2,910	8.3	2,761	-5.1	2,929	12.3	6.1
	平均土地面積(㎡)	145.4	4.1	142.4	-2.1	148.4	3.3	4.2
	平均建物面積(㎡)	114.6	5.8	109.7	-4.3	117.0	3.6	6.7
	平均築年	17.9	-1.9年	18.4	0.5年	19.9	0.9年	1.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,914	16.1	3,547	21.7	2,579	-11.8	-27.3
	平均土地面積(㎡)	149.9	-1.5	152.7	1.9	156.4	0.6	2.4
	平均建物面積(㎡)	108.1	-6.5	110.4	2.1	112.0	0.7	1.4
	平均築年	23.9	3.0年	20.0	-3.9年	23.6	4.5年	3.6年
京都市	平均価格(万円)	3,302	-3.7	3,486	5.6	3,136	-22.7	-10.0
	平均土地面積(㎡)	147.9	1.0	157.3	6.4	165.8	8.6	5.4
	平均建物面積(㎡)	107.7	-3.3	114.2	6.0	123.0	0.7	7.7
	平均築年	33.0	1.2年	30.9	-2.1年	25.2	-2.3年	-5.7年
名古屋市	平均価格(万円)	3,329	-2.5	4,225	26.9	3,883	3.8	-8.1
	平均土地面積(㎡)	145.5	-8.0	155.5	6.9	154.2	-3.3	-0.8
	平均建物面積(㎡)	119.8	1.1	120.9	0.9	125.7	4.5	4.0
	平均築年	23.1	4.4年	13.4	-9.7年	14.6	-0.3年	1.2年
福岡市	平均価格(万円)	3,035	-9.8	3,458	13.9	2,665	26.6	-22.9
	平均土地面積(㎡)	187.6	4.6	173.1	-7.7	172.1	-2.7	-0.6
	平均建物面積(㎡)	111.4	0.8	104.6	-6.1	99.8	9.4	-4.6
	平均築年	24.8	6.0年	15.9	-8.9年	22.1	-1.5年	6.2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。