

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

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.7%の3,193万円 神奈川県、京都府、愛知県で大きく上昇
近畿圏は前月比+0.6%の2,342万円 中部圏は+11.2%の2,270万円 福岡県は-2.8%の1,647万円

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		2016年						
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,134	4.3	3,108	-0.8	3,193	9.1	2.7
		平均土地面積(㎡)	149.2	-0.3	150.2	0.7	148.0	-1.1	-1.5
		平均建物面積(㎡)	106.1	0.0	107.8	1.6	107.3	-0.2	-0.5
		平均築年	19.3	-0.7年	20.2	0.9年	20.3	1.2年	0.1年
	東京都	平均価格(万円)	6,014	1.5	6,483	7.8	5,863	14.9	-9.6
		平均土地面積(㎡)	143.6	1.9	142.6	-0.7	137.0	1.3	-3.9
		平均建物面積(㎡)	113.6	1.9	116.2	2.3	115.4	-1.5	-0.7
		平均築年	18.6	-0.1年	18.5	-0.1年	19.6	2.3年	1.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,112	-2.4	3,037	-2.4	3,525	8.7	16.1
		平均土地面積(㎡)	144.9	-1.5	146.8	1.3	142.9	-1.0	-2.7
		平均建物面積(㎡)	103.5	-3.1	104.8	1.3	106.2	-1.1	1.3
		平均築年	18.9	-0.7年	20.6	1.7年	20.2	0.9年	-0.4年
	千葉県	平均価格(万円)	2,052	5.1	2,058	0.3	2,009	-2.6	-2.4
		平均土地面積(㎡)	164.6	0.1	166.5	1.2	167.5	-1.6	0.6
		平均建物面積(㎡)	106.3	2.6	108.0	1.6	107.3	-1.0	-0.6
		平均築年	20.6	-0.2年	21.7	1.1年	22.5	2.7年	0.8年
埼玉県	平均価格(万円)	2,356	7.9	2,287	-2.9	2,303	8.1	0.7	
	平均土地面積(㎡)	145.9	-0.3	145.7	-0.1	144.2	-2.5	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	104.1	-0.6	105.9	1.7	103.7	1.6	-2.1	
	平均築年	19.2	-1.1年	19.8	0.6年	19.3	-0.1年	-0.5年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,298	-4.0	2,327	1.3	2,342	2.9	0.6
		平均土地面積(㎡)	156.0	-1.3	154.0	-1.3	155.7	2.0	1.1
		平均建物面積(㎡)	111.3	0.5	110.1	-1.1	113.2	2.6	2.8
		平均築年	22.1	-0.2年	22.3	0.2年	22.3	-0.2年	0.0年
	大阪府	平均価格(万円)	2,629	-3.5	2,666	1.4	2,675	3.7	0.3
		平均土地面積(㎡)	144.4	0.6	141.0	-2.4	146.0	1.7	3.5
		平均建物面積(㎡)	113.8	0.9	109.9	-3.4	115.0	2.5	4.6
		平均築年	21.1	1.5年	20.0	-1.1年	20.8	-0.6年	0.8年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,379	-1.2	2,311	-2.9	2,250	2.6	-2.6
		平均土地面積(㎡)	161.3	-3.5	164.8	2.2	161.3	0.4	-2.1
		平均建物面積(㎡)	109.9	1.0	113.3	3.1	117.8	8.5	4.0
		平均築年	21.9	-1.1年	22.6	0.7年	23.5	0.4年	0.9年
	京都府	平均価格(万円)	2,409	-9.7	2,813	16.8	3,021	12.9	7.4
		平均土地面積(㎡)	154.5	1.2	149.5	-3.2	153.6	3.9	2.7
		平均建物面積(㎡)	110.5	2.3	107.5	-2.7	109.6	0.4	2.0
		平均築年	23.8	-2.0年	25.0	1.2年	22.9	-1.7年	-2.1年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,114	0.8	2,042	-3.4	2,270	17.8	11.2
		平均土地面積(㎡)	178.8	1.5	182.2	1.9	176.2	-2.7	-3.3
		平均建物面積(㎡)	111.1	1.1	111.7	0.5	112.0	2.4	0.3
		平均築年	22.1	0.4年	22.2	0.1年	21.0	-1.7年	-1.2年
	愛知県	平均価格(万円)	2,675	3.1	2,531	-5.4	2,836	19.0	12.1
		平均土地面積(㎡)	165.1	0.1	167.6	1.5	168.4	2.5	0.5
		平均建物面積(㎡)	114.7	2.5	113.3	-1.2	115.6	4.1	2.0
		平均築年	17.5	-0.4年	19.2	1.7年	17.9	-1.2年	-1.3年
福岡県	平均価格(万円)	1,666	-6.1	1,694	1.7	1,647	11.0	-2.8	
	平均土地面積(㎡)	198.1	1.3	203.7	2.8	196.7	-1.0	-3.4	
	平均建物面積(㎡)	107.8	2.4	109.8	1.9	105.1	2.9	-4.3	
	平均築年	26.9	1.7年	27.3	0.4年	27.1	-0.2年	-0.2年	

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.7%の3,193万円と反転上昇した。都県別の動きを見ると、東京都が-9.6%の5,863万円と大きく下落。前年同月比は+14.9%と高水準を維持。神奈川県は+16.1%の3,525万円と反転上昇。千葉県は-2.4%の2,009万円と4ヵ月ぶりに下落。埼玉県は+0.7%の2,303万円と反転上昇した。首都圏では神奈川県の上昇が牽引して上昇しているが、全体的には強含んでいるとは言えない。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.6%の2,342万円と2ヵ月連続上昇となった。大阪府は+0.3%の2,675万円、兵庫県は-2.6%の2,250万円、京都府は+7.4%の3,021万円と、京都府の上昇が目立った。京都府では京都市内に高額な中古事例が継続的に出ている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+12.1%の2,836万円と急上昇した。中部圏(4県)全体では+11.2%の2,270万円と愛知県の上昇の影響を直接受けた形で大きく上昇している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-2.8%の1,647万円と反転下落した。前年同月比を見ると、この1年で11.0%上昇している。

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-12.4%の8,798万円となった。東京23区の中古一戸建て価格は下落トレンドにある。都下は+2.0%の3,889万円で反転上昇。横浜市は+21.9%の4,343万円に大きく上昇。川崎市は+9.0%の5,451万円と大きく続伸。相模原市は-10.2%の2,457万円と反転下落。千葉市は+3.0%の2,274万円と反転上昇。さいたま市は+15.5%の3,549万円と反転上昇した。

東京都下、横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市は上昇した一方で、東京23区、相模原市が下落となった。

大阪市は-4.2%の4,721万円と反転下落した。前月は高額事例の影響で急上昇したが4月はやや落ち着いた動きとなった。堺市は+17.0%と大きく上昇し3,050万円と反転上昇。神戸市では+19.6%の3,053万円、京都市も+12.8%の3,905万円と、ともに大きく上昇した。

近畿圏主要都市では大阪市以外は大きく上昇。築年の若返りが大きい。

名古屋市は+18.9%の3,988万円と、3ヵ月ぶりに上昇した。

福岡市は-12.9%の2,841万円と大きく下落した。

●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

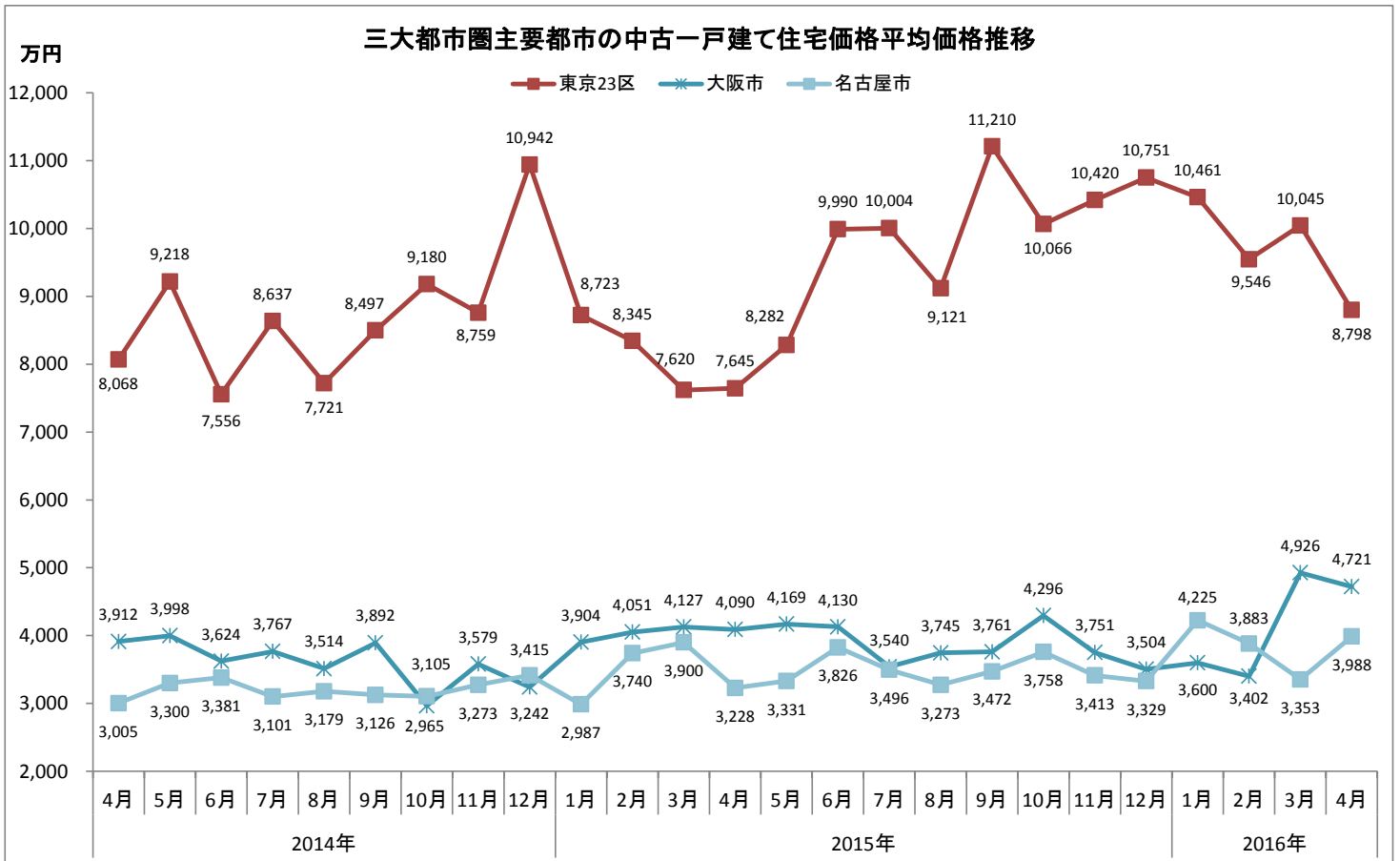
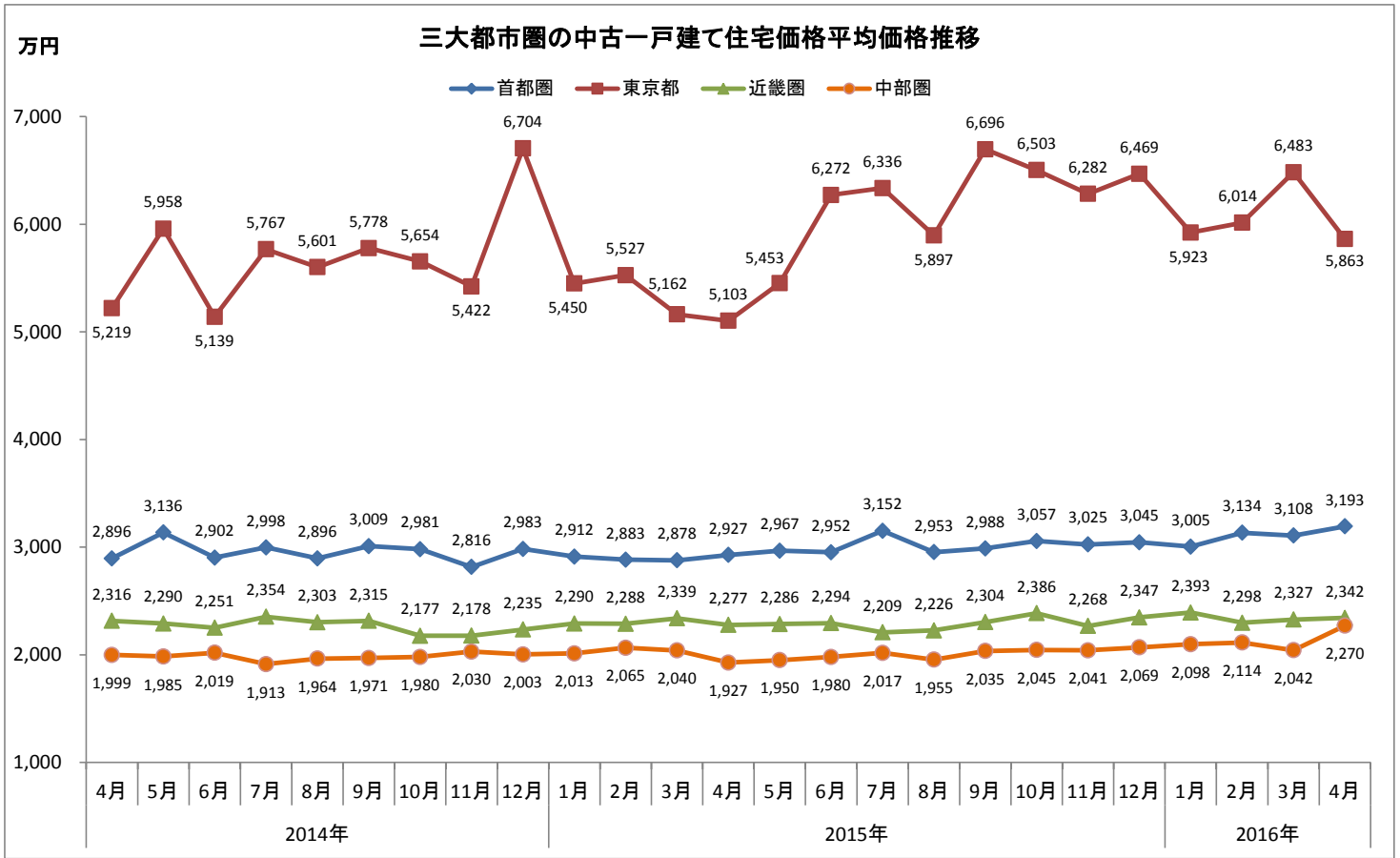
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2016年							
		2月		3月		4月		前年同月比(%)	
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	9,546	-8.7	10,045	5.2	8,798	15.1	-12.4	
	平均土地面積(㎡)	144.1	3.7	142.4	-1.2	134.9	-3.7	-5.3	
	平均建物面積(㎡)	125.8	-1.3	130.4	3.7	132.8	-4.3	1.8	
	平均築年	21.7	1.1年	20.3	-1.4年	21.9	2.2年	1.6年	
都下	平均価格(万円)	3,885	12.0	3,812	-1.9	3,889	9.5	2.0	
	平均土地面積(㎡)	143.3	0.9	142.8	-0.3	138.4	4.7	-3.1	
	平均建物面積(㎡)	106.3	3.4	105.6	-0.7	103.6	-0.3	-1.9	
	平均築年	16.7	-1.0年	17.2	0.5年	18.0	2.2年	0.8年	
横浜市	平均価格(万円)	3,906	-4.2	3,562	-8.8	4,343	10.8	21.9	
	平均土地面積(㎡)	148.6	-5.4	148.7	0.1	147.1	-3.9	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	109.7	-3.3	104.2	-5.0	107.1	-0.5	2.8	
	平均築年	20.5	0.3年	22.2	1.7年	20.6	1.8年	-1.6年	
川崎市	平均価格(万円)	4,888	-8.4	5,001	2.3	5,451	9.6	9.0	
	平均土地面積(㎡)	169.8	-8.2	138.5	-18.4	135.3	1.1	-2.3	
	平均建物面積(㎡)	118.6	-7.0	114.9	-3.1	134.7	7.7	17.2	
	平均築年	20.2	-0.5年	19.4	-0.8年	20.2	-4.3年	0.8年	
相模原市	平均価格(万円)	2,570	-1.6	2,737	6.5	2,457	10.5	-10.2	
	平均土地面積(㎡)	123.3	-10.8	144.4	17.1	125.8	5.7	-12.9	
	平均建物面積(㎡)	98.8	-4.5	100.1	1.3	91.7	-2.9	-8.4	
	平均築年	13.4	-2.0年	18.9	5.5年	16.3	-1.9年	-2.6年	
千葉市	平均価格(万円)	2,359	-9.7	2,207	-6.4	2,274	-17.9	3.0	
	平均土地面積(㎡)	151.1	-8.9	156.0	3.2	151.8	-0.8	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	109.8	-3.3	107.3	-2.3	103.2	0.7	-3.8	
	平均築年	18.9	0.1年	20.9	2.0年	18.8	2.8年	-2.1年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,181	7.8	3,072	-3.4	3,549	15.7	15.5	
	平均土地面積(㎡)	129.4	-4.4	128.3	-0.9	139.7	-2.4	8.9	
	平均建物面積(㎡)	109.7	-1.4	105.3	-4.0	106.2	-0.4	0.9	
	平均築年	15.7	-1.9年	15.0	-0.7年	15.4	0.4年	0.4年	
大阪市	平均価格(万円)	3,402	-5.5	4,926	44.8	4,721	15.4	-4.2	
	平均土地面積(㎡)	126.1	-1.7	141.7	12.4	136.8	-8.6	-3.5	
	平均建物面積(㎡)	104.4	-8.3	125.2	19.9	145.9	6.0	16.5	
	平均築年	18.6	0.9年	17.1	-1.5年	16.6	-11.8年	-0.5年	
堺市	平均価格(万円)	2,929	6.1	2,607	-11.0	3,050	9.2	17.0	
	平均土地面積(㎡)	148.4	4.2	140.6	-5.3	141.9	-2.8	0.9	
	平均建物面積(㎡)	117.0	6.7	104.1	-11.0	116.0	4.6	11.4	
	平均築年	19.9	1.5年	18.4	-1.5年	17.5	-0.2年	-0.9年	
神戸市	平均価格(万円)	2,579	-27.3	2,553	-1.0	3,053	29.4	19.6	
	平均土地面積(㎡)	156.4	2.4	161.8	3.5	161.0	1.9	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	112.0	1.4	115.5	3.1	124.8	16.2	8.1	
	平均築年	23.6	3.6年	25.4	1.8年	21.3	-3.7年	-4.1年	
京都市	平均価格(万円)	3,136	-10.0	3,463	10.4	3,905	9.4	12.8	
	平均土地面積(㎡)	165.8	5.4	146.8	-11.5	152.0	3.8	3.5	
	平均建物面積(㎡)	123.0	7.7	110.1	-10.5	108.6	-5.2	-1.4	
	平均築年	25.2	-5.7年	32.5	7.3年	28.7	-1.1年	-3.8年	
名古屋市	平均価格(万円)	3,883	-8.1	3,353	-13.6	3,988	23.5	18.9	
	平均土地面積(㎡)	154.2	-0.8	155.6	0.9	158.0	16.8	1.5	
	平均建物面積(㎡)	125.7	4.0	113.2	-9.9	122.3	5.5	8.0	
	平均築年	14.6	1.2年	21.5	6.9年	16.8	0.6年	-4.7年	
福岡市	平均価格(万円)	2,665	-22.9	3,261	22.4	2,841	26.4	-12.9	
	平均土地面積(㎡)	172.1	-0.6	171.8	-0.2	192.7	4.9	12.2	
	平均建物面積(㎡)	99.8	-4.6	113.2	13.4	113.5	6.4	0.3	
	平均築年	22.1	6.2年	22.5	0.4年	25.5	-2.4年	3.0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。