

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

**5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.3%の3,121万円 東京23区は+10.1% 他都市は下落基調**  
**近畿圏は前月比-0.4%の2,333万円 中部圏は-8.5%の2,077万円 福岡県は-0.2%の1,644万円**

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							
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,108	-0.8	3,193	2.7	3,121	5.2	-2.3
		平均土地面積(㎡)	150.2	0.7	148.0	-1.5	151.3	1.7	2.2
		平均建物面積(㎡)	107.8	1.6	107.3	-0.5	106.3	0.0	-0.9
		平均築年	20.2	0.9年	20.3	0.1年	20.3	0.3年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	6,483	7.8	5,863	-9.6	5,903	8.3	0.7
		平均土地面積(㎡)	142.6	-0.7	137.0	-3.9	149.3	8.7	9.0
		平均建物面積(㎡)	116.2	2.3	115.4	-0.7	115.3	-1.7	-0.1
		平均築年	18.5	-0.1年	19.6	1.1年	19.6	-0.4年	0.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,037	-2.4	3,525	16.1	3,248	0.8	-7.9
		平均土地面積(㎡)	146.8	1.3	142.9	-2.7	146.5	0.1	2.5
		平均建物面積(㎡)	104.8	1.3	106.2	1.3	103.1	-2.1	-2.9
		平均築年	20.6	1.7年	20.2	-0.4年	20.9	0.3年	0.7年
	千葉県	平均価格(万円)	2,058	0.3	2,009	-2.4	2,058	1.8	2.4
		平均土地面積(㎡)	166.5	1.2	167.5	0.6	164.9	-3.8	-1.6
		平均建物面積(㎡)	108.0	1.6	107.3	-0.6	106.5	-0.3	-0.7
		平均築年	21.7	1.1年	22.5	0.8年	20.9	0.8年	-1.6年
埼玉県	平均価格(万円)	2,287	-2.9	2,303	0.7	2,339	5.1	1.6	
	平均土地面積(㎡)	145.7	-0.1	144.2	-1.0	147.2	5.2	2.1	
	平均建物面積(㎡)	105.9	1.7	103.7	-2.1	104.0	2.7	0.3	
	平均築年	19.8	0.6年	19.3	-0.5年	20.0	0.5年	0.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,327	1.3	2,342	0.6	2,333	2.1	-0.4
		平均土地面積(㎡)	154.0	-1.3	155.7	1.1	155.5	0.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	110.1	-1.1	113.2	2.8	112.8	0.2	-0.4
		平均築年	22.3	0.2年	22.3	0.0年	22.9	0.2年	0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,666	1.4	2,675	0.3	2,669	4.5	-0.2
		平均土地面積(㎡)	141.0	-2.4	146.0	3.5	144.6	-0.9	-1.0
		平均建物面積(㎡)	109.9	-3.4	115.0	4.6	116.5	0.4	1.3
		平均築年	20.0	-1.1年	20.8	0.8年	20.8	-0.4年	0.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,311	-2.9	2,250	-2.6	2,332	6.2	3.6
		平均土地面積(㎡)	164.8	2.2	161.3	-2.1	165.2	0.4	2.4
		平均建物面積(㎡)	113.3	3.1	117.8	4.0	113.1	4.5	-4.0
		平均築年	22.6	0.7年	23.5	0.9年	24.1	2.9年	0.6年
	京都府	平均価格(万円)	2,813	16.8	3,021	7.4	2,947	9.1	-2.4
		平均土地面積(㎡)	149.5	-3.2	153.6	2.7	150.2	-3.0	-2.2
		平均建物面積(㎡)	107.5	-2.7	109.6	2.0	110.4	-0.6	0.7
		平均築年	25.0	1.2年	22.9	-2.1年	22.0	-8.4年	-0.9年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,042	-3.4	2,270	11.2	2,077	6.5	-8.5
		平均土地面積(㎡)	182.2	1.9	176.2	-3.3	179.1	1.5	1.6
		平均建物面積(㎡)	111.7	0.5	112.0	0.3	111.5	-20.3	-0.4
		平均築年	22.2	0.1年	21.0	-1.2年	22.2	-0.2年	1.2年
	愛知県	平均価格(万円)	2,531	-5.4	2,836	12.1	2,653	6.7	-6.5
		平均土地面積(㎡)	167.6	1.5	168.4	0.5	167.8	4.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	113.3	-1.2	115.6	2.0	113.1	-1.0	-2.2
		平均築年	19.2	1.7年	17.9	-1.3年	17.9	-0.8年	0.0年
福岡県	平均価格(万円)	1,694	1.7	1,647	-2.8	1,644	-1.7	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	203.7	2.8	196.7	-3.4	199.0	-1.4	1.2	
	平均建物面積(㎡)	109.8	1.9	105.1	-4.3	105.0	-3.8	-0.1	
	平均築年	27.3	0.4年	27.1	-0.2年	26.3	-2.0年	-0.8年	

●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.3%の3,121万円と反転下落した。前年同月比でも+5.2%と1年で5%程度上昇している。都県別の動きを見ると、東京都が+0.7%の5,903万円と反転上昇。神奈川県は-7.9%の3,248万円と反転下落。千葉県は+2.4%の2,058万円と反転上昇。埼玉県は+1.6%の2,339万円と続伸した。首都圏では神奈川県のみ下落したが、東京都の事例数が減少した影響で圏域平均は下落に転じている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.4%の2,333万円と3ヵ月ぶりに下落となった。大阪府は-0.2%の2,669万円、兵庫県は+3.6%の2,332万円、京都府は-2.4%の2,947万円と、主要府県の中では兵庫県のみ上昇し、近畿圏は全体的としては弱含んだ。

●愛知県

愛知県の平均価格は-6.5%の2,653万円と大きく下落した。中部圏(4県)全体では-8.5%の2,077万円と愛知県の下落の影響を直接受け弱含んだ。岐阜県や三重県、静岡県も低調である。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-0.2%の1,644万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比ではこの1年で-1.7%と動きは小幅である。

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 +10.1% の 9,687 万円となった。東京 23 区の中古一戸建て価格は再び上昇した。都下は -0.6% の 3,866 万円と反転下落。横浜市は -1.1% の 4,294 万円に反転下落。川崎市は -25.6% の大幅下落で 4,057 万円となった。相模原市は -8.5% の 2,248 万円と連続下落。千葉市は -7.5% の 2,104 万円と反転下落した。さいたま市は -9.3% の 3,220 万円と大きく下落。東京 23 区では大きく上昇したがそれ以外の地域では下落傾向が顕著。大阪市は -21.4% の大幅下落で 3,709 万円となった。高額な事例が姿を消した上に築年が大きく進んだのが要因。堺市は -7.4% の 2,825 万円と反転下落となった。神戸市では -22.5% の 2,365 万円と大きく下落、京都市は +6.4% の 4,154 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。近畿圏主要都市では大阪市の大幅下落のほかに堺市、神戸市でも大きく下がった。京都市のみ上昇した。名古屋市は -15.6% の 3,364 万円と、大きく反転下落した。福岡市は +4.5% の 2,970 万円と反転上昇した。

●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

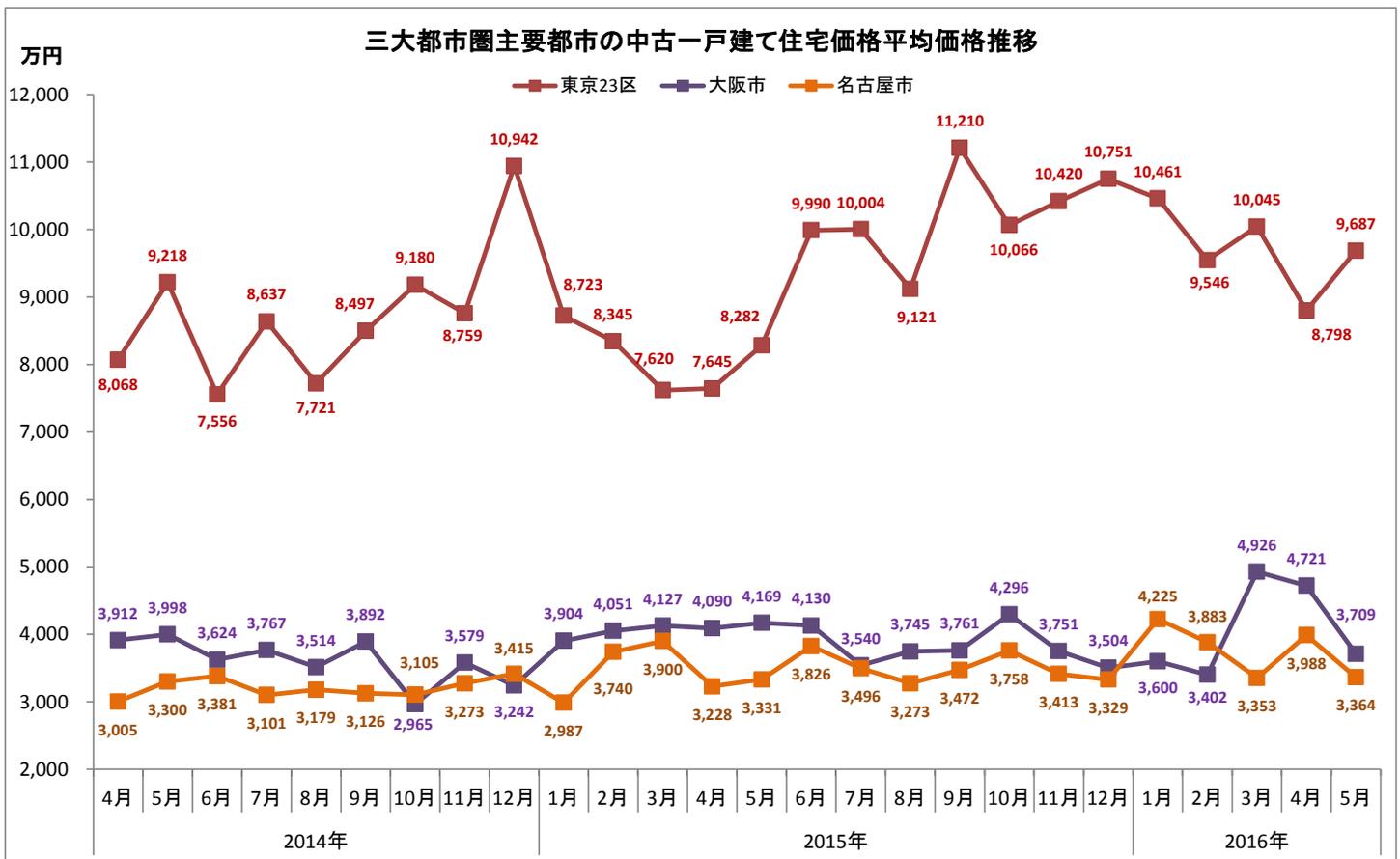
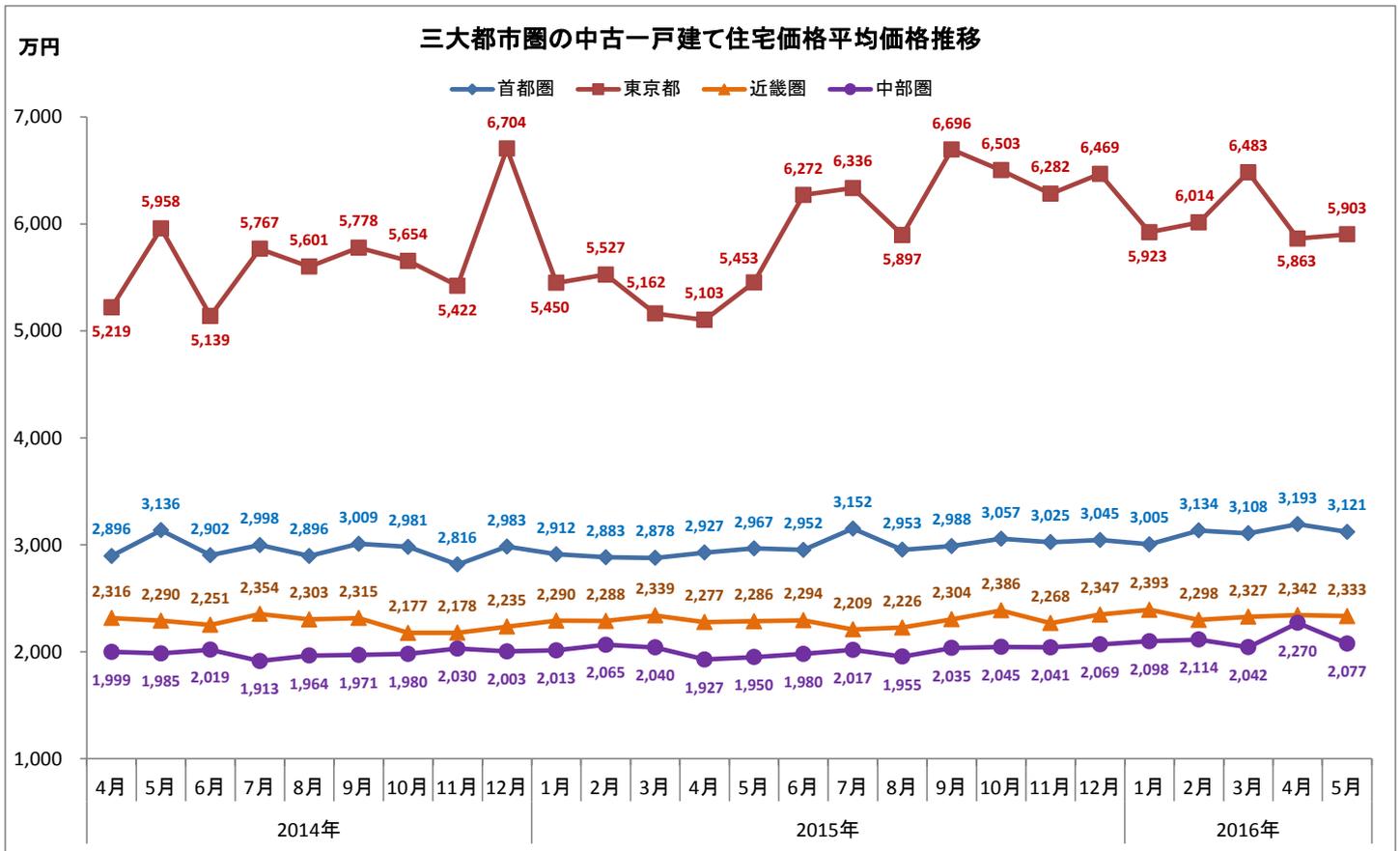
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県  
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2016年							
		3月		4月		5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)	10,045	5.2	8,798	-12.4	9,687	17.0	10.1	
	平均土地面積(㎡)	142.4	-1.2	134.9	-5.3	148.2	1.4	9.9	
	平均建物面積(㎡)	130.4	3.7	132.8	1.8	122.3	-11.4	-7.9	
	平均築年	20.3	-1.4年	21.9	1.6年	22.8	0.2年	0.9年	
都下	平均価格(万円)	3,812	-1.9	3,889	2.0	3,866	9.5	-0.6	
	平均土地面積(㎡)	142.8	-0.3	138.4	-3.1	149.9	14.1	8.3	
	平均建物面積(㎡)	105.6	-0.7	103.6	-1.9	111.5	8.0	7.6	
	平均築年	17.2	0.5年	18.0	0.8年	17.8	-0.5年	-0.2年	
横浜市	平均価格(万円)	3,562	-8.8	4,343	21.9	4,294	12.8	-1.1	
	平均土地面積(㎡)	148.7	0.1	147.1	-1.1	151.8	1.5	3.2	
	平均建物面積(㎡)	104.2	-5.0	107.1	2.8	107.2	-1.1	0.1	
	平均築年	22.2	1.7年	20.6	-1.6年	21.6	2.0年	1.0年	
川崎市	平均価格(万円)	5,001	2.3	5,451	9.0	4,057	-16.9	-25.6	
	平均土地面積(㎡)	138.5	-18.4	135.3	-2.3	148.1	-4.8	9.5	
	平均建物面積(㎡)	114.9	-3.1	134.7	17.2	102.3	-13.2	-24.1	
	平均築年	19.4	-0.8年	20.2	0.8年	18.0	-5.3年	-2.2年	
相模原市	平均価格(万円)	2,737	6.5	2,457	-10.2	2,248	-3.0	-8.5	
	平均土地面積(㎡)	144.4	17.1	125.8	-12.9	142.0	15.4	12.9	
	平均建物面積(㎡)	100.1	1.3	91.7	-8.4	94.4	-1.0	2.9	
	平均築年	18.9	5.5年	16.3	-2.6年	25.1	7.7年	8.8年	
千葉市	平均価格(万円)	2,207	-6.4	2,274	3.0	2,104	-3.1	-7.5	
	平均土地面積(㎡)	156.0	3.2	151.8	-2.7	151.1	-12.3	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	107.3	-2.3	103.2	-3.8	104.1	-1.0	0.9	
	平均築年	20.9	2.0年	18.8	-2.1年	19.9	0.2年	1.1年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,072	-3.4	3,549	15.5	3,220	-14.7	-9.3	
	平均土地面積(㎡)	128.3	-0.9	139.7	8.9	138.2	-7.9	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	105.3	-4.0	106.2	0.9	103.5	-9.6	-2.5	
	平均築年	15.0	-0.7年	15.4	0.4年	18.0	-0.1年	2.6年	
大阪市	平均価格(万円)	4,926	44.8	4,721	-4.2	3,709	-11.0	-21.4	
	平均土地面積(㎡)	141.7	12.4	136.8	-3.5	137.4	-9.6	0.4	
	平均建物面積(㎡)	125.2	19.9	145.9	16.5	113.7	-28.0	-22.1	
	平均築年	17.1	-1.5年	16.6	-0.5年	27.0	13.5年	10.4年	
堺市	平均価格(万円)	2,607	-11.0	3,050	17.0	2,825	-8.6	-7.4	
	平均土地面積(㎡)	140.6	-5.3	141.9	0.9	150.8	-1.7	6.3	
	平均建物面積(㎡)	104.1	-11.0	116.0	11.4	116.5	3.2	0.4	
	平均築年	18.4	-1.5年	17.5	-0.9年	19.9	2.2年	2.4年	
神戸市	平均価格(万円)	2,553	-1.0	3,053	19.6	2,365	-15.7	-22.5	
	平均土地面積(㎡)	161.8	3.5	161.0	-0.5	149.9	-10.4	-6.9	
	平均建物面積(㎡)	115.5	3.1	124.8	8.1	118.0	-0.9	-5.4	
	平均築年	25.4	1.8年	21.3	-4.1年	30.0	12.7年	8.7年	
京都市	平均価格(万円)	3,463	10.4	3,905	12.8	4,154	5.8	6.4	
	平均土地面積(㎡)	146.8	-11.5	152.0	3.5	148.7	-3.3	-2.2	
	平均建物面積(㎡)	110.1	-10.5	108.6	-1.4	117.4	0.0	8.1	
	平均築年	32.5	7.3年	28.7	-3.8年	24.9	-13.9年	-3.8年	
名古屋市	平均価格(万円)	3,353	-13.6	3,988	18.9	3,364	1.0	-15.6	
	平均土地面積(㎡)	155.6	0.9	158.0	1.5	149.5	4.3	-5.4	
	平均建物面積(㎡)	113.2	-9.9	122.3	8.0	117.7	-2.1	-3.8	
	平均築年	21.5	6.9年	16.8	-4.7年	20.5	2.5年	3.7年	
福岡市	平均価格(万円)	3,261	22.4	2,841	-12.9	2,970	20.5	4.5	
	平均土地面積(㎡)	171.8	-0.2	192.7	12.2	172.0	-11.6	-10.7	
	平均建物面積(㎡)	113.2	13.4	113.5	0.3	100.4	-15.1	-11.5	
	平均築年	22.5	0.4年	25.5	3.0年	20.8	-8.7年	-4.7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。