

## 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

**6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-5.6%の2,945万円 9ヵ月ぶりに3,000万円を割り下落基調**  
**近畿圏は前月比-1.9%の2,288万円 中部圏は-4.9%の1,975万円 福岡県は+1.3%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)

## ●首都圏

6月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-5.6%の2,945万円と9ヵ月ぶりに3,000万円を割り込んだ。前年同月比でも-0.2%と1年で僅かながら下落となった。都県別で見ると、東京都が-8.5%の5,404万円と大幅下落。神奈川県は-4.4%の3,104万円と続落した。千葉県は-6.3%の1,929万円と反転下落。埼玉県は-2.1%の2,290万円と反転下落した。首都圏では全都県で下落し、しかも下落幅が大きくなっている。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.9%の2,288万円と2ヵ月連続下落となった。大阪府は-1.2%の2,637万円、兵庫県は-3.0%の2,262万円、京都府は-5.7%の2,779万円と、近畿主要3府県の全てが下落となった。首都圏同様近畿圏も下落傾向が顕著となっている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-7.6%の2,451万円と大きく下落した。中部圏(4県)全体では-4.9%の1,975万円と愛知県の影響が大きく弱含んだ。前年同月比でもマイナスとなっている。

## ●福岡県

福岡県の価格は前月比+1.3%の1,666万円と3ヵ月ぶりに上昇した。前年同月比ではこの1年で+13.1%と上昇している。

圏域	都府県	2016年							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,193	2.7	3,121	-2.3	2,945	-0.2	-5.6
		平均土地面積(㎡)	148.0	-1.5	151.3	2.2	152.5	2.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	107.3	-0.5	106.3	-0.9	105.3	-1.0	-0.9
		平均築年	20.3	0.1年	20.3	0.0年	20.7	0.4年	0.4年
	東京都	平均価格(万円)	5,863	-9.6	5,903	0.7	5,404	-13.8	-8.5
		平均土地面積(㎡)	137.0	-3.9	149.3	9.0	142.7	3.8	-4.4
		平均建物面積(㎡)	115.4	-0.7	115.3	-0.1	112.4	-2.6	-2.5
		平均築年	19.6	1.1年	19.6	0.0年	18.2	-0.5年	-1.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,525	16.1	3,248	-7.9	3,104	3.3	-4.4
		平均土地面積(㎡)	142.9	-2.7	146.5	2.5	152.4	4.5	4.0
		平均建物面積(㎡)	106.2	1.3	103.1	-2.9	102.3	-3.4	-0.8
		平均築年	20.2	-0.4年	20.9	0.7年	21.2	0.7年	0.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,009	-2.4	2,058	2.4	1,929	2.9	-6.3
		平均土地面積(㎡)	167.5	0.6	164.9	-1.6	167.2	-0.7	1.4
		平均建物面積(㎡)	107.3	-0.6	106.5	-0.7	104.2	-0.5	-2.2
		平均築年	22.5	0.8年	20.9	-1.6年	21.7	-0.1年	0.8年
埼玉県	平均価格(万円)	2,303	0.7	2,339	1.6	2,290	3.7	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	144.2	-1.0	147.2	2.1	148.5	3.3	0.9	
	平均建物面積(㎡)	103.7	-2.1	104.0	0.3	104.4	0.2	0.4	
	平均築年	19.3	-0.5年	20.0	0.7年	20.9	1.0年	0.9年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,342	0.6	2,333	-0.4	2,288	-0.3	-1.9
		平均土地面積(㎡)	155.7	1.1	155.5	-0.1	154.6	-0.8	-0.6
		平均建物面積(㎡)	113.2	2.8	112.8	-0.4	111.0	-2.6	-1.6
		平均築年	22.3	0.0年	22.9	0.6年	23.9	0.7年	1.0年
	大阪府	平均価格(万円)	2,675	0.3	2,669	-0.2	2,637	1.5	-1.2
		平均土地面積(㎡)	146.0	3.5	144.6	-1.0	144.3	-0.6	-0.2
		平均建物面積(㎡)	115.0	4.6	116.5	1.3	113.7	-3.3	-2.4
		平均築年	20.8	0.8年	20.8	0.0年	21.8	-1.0年	1.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,250	-2.6	2,332	3.6	2,262	1.5	-3.0
		平均土地面積(㎡)	161.3	-2.1	165.2	2.4	165.1	-1.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	117.8	4.0	113.1	-4.0	114.8	3.5	1.5
		平均築年	23.5	0.9年	24.1	0.6年	24.5	1.0年	0.4年
	京都府	平均価格(万円)	3,021	7.4	2,947	-2.4	2,779	-2.4	-5.7
		平均土地面積(㎡)	153.6	2.7	150.2	-2.2	151.8	-3.2	1.1
		平均建物面積(㎡)	109.6	2.0	110.4	0.7	106.8	-5.7	-3.3
		平均築年	22.9	-2.1年	22.0	-0.9年	28.6	2.5年	6.6年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,270	11.2	2,077	-8.5	1,975	-0.3	-4.9
		平均土地面積(㎡)	176.2	-3.3	179.1	1.6	179.0	-0.8	-0.1
		平均建物面積(㎡)	112.0	0.3	111.5	-0.4	109.6	-20.3	-1.7
		平均築年	21.0	-1.2年	22.2	1.2年	23.3	0.4年	1.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,836	12.1	2,653	-6.5	2,451	-3.8	-7.6
		平均土地面積(㎡)	168.4	0.5	167.8	-0.4	163.7	-0.1	-2.4
		平均建物面積(㎡)	115.6	2.0	113.1	-2.2	113.6	3.3	0.4
		平均築年	17.9	-1.3年	17.9	0.0年	20.4	0.6年	2.5年
福岡県	平均価格(万円)	1,647	-2.8	1,644	-0.2	1,666	13.1	1.3	
	平均土地面積(㎡)	196.7	-3.4	199.0	1.2	195.5	-5.0	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	105.1	-4.3	105.0	-0.1	107.6	2.8	2.5	
	平均築年	27.1	-0.2年	26.3	-0.8年	28.4	1.2年	2.1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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -15.7% の 8,162 万円と大きく下落に転じた。都下は+1.9%の 3,941 万円と反転上昇。横浜市は-9.3%の 3,894 万円に続落。川崎市は+10.2%の大幅上昇で 4,469 万円となった。相模原市は+16.3%の 2,614 万円と反転上昇。千葉市は+8.0%の 2,272 万円と反転上昇した。さいたま市は-3.5%の 3,108 万円と 2 ヶ月連続下落。

東京 23 区をはじめ都市部では大きく下落したが郊外部では概ね上昇した。

大阪市は+7.4%の 3,985 万円と反転上昇した。築年が若返っている影響が出た。堺市は-7.0%の 2,627 万円と続落。神戸市では+12.3%の 2,657 万円と大きく上昇、京都市は-1.1%の 4,108 万円と 4 ヶ月ぶりに下落となった。

近畿圏主要都市では大阪市と神戸市で大幅上昇となったが堺市、京都市は下落となった。

名古屋市は-4.0%の 3,230 万円と 2 ヶ月連続下落した。連続下落の影響で前年同月比は-15.6%となった。福岡市は-0.4%の 2,958 万円と反転下落した。

●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

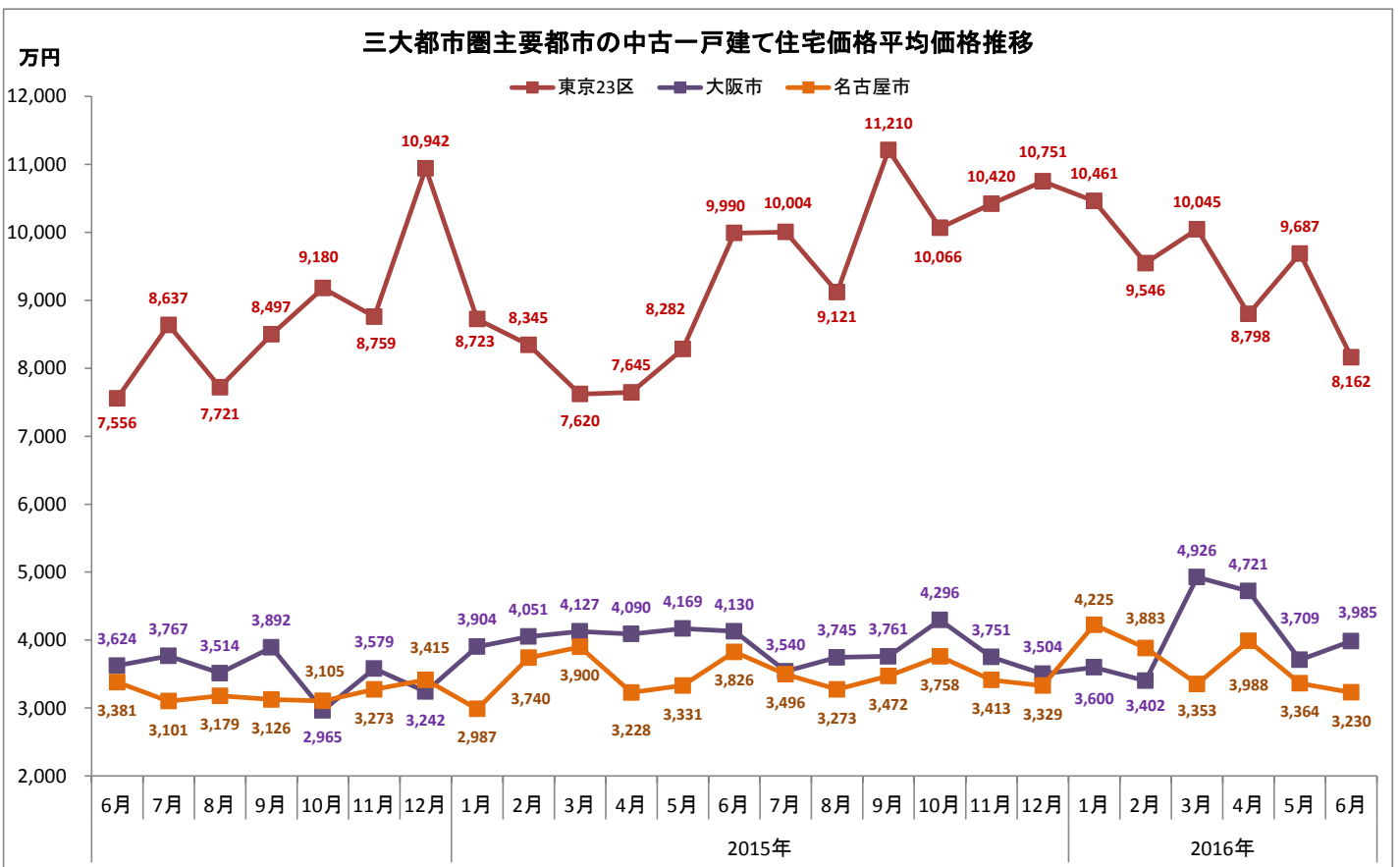
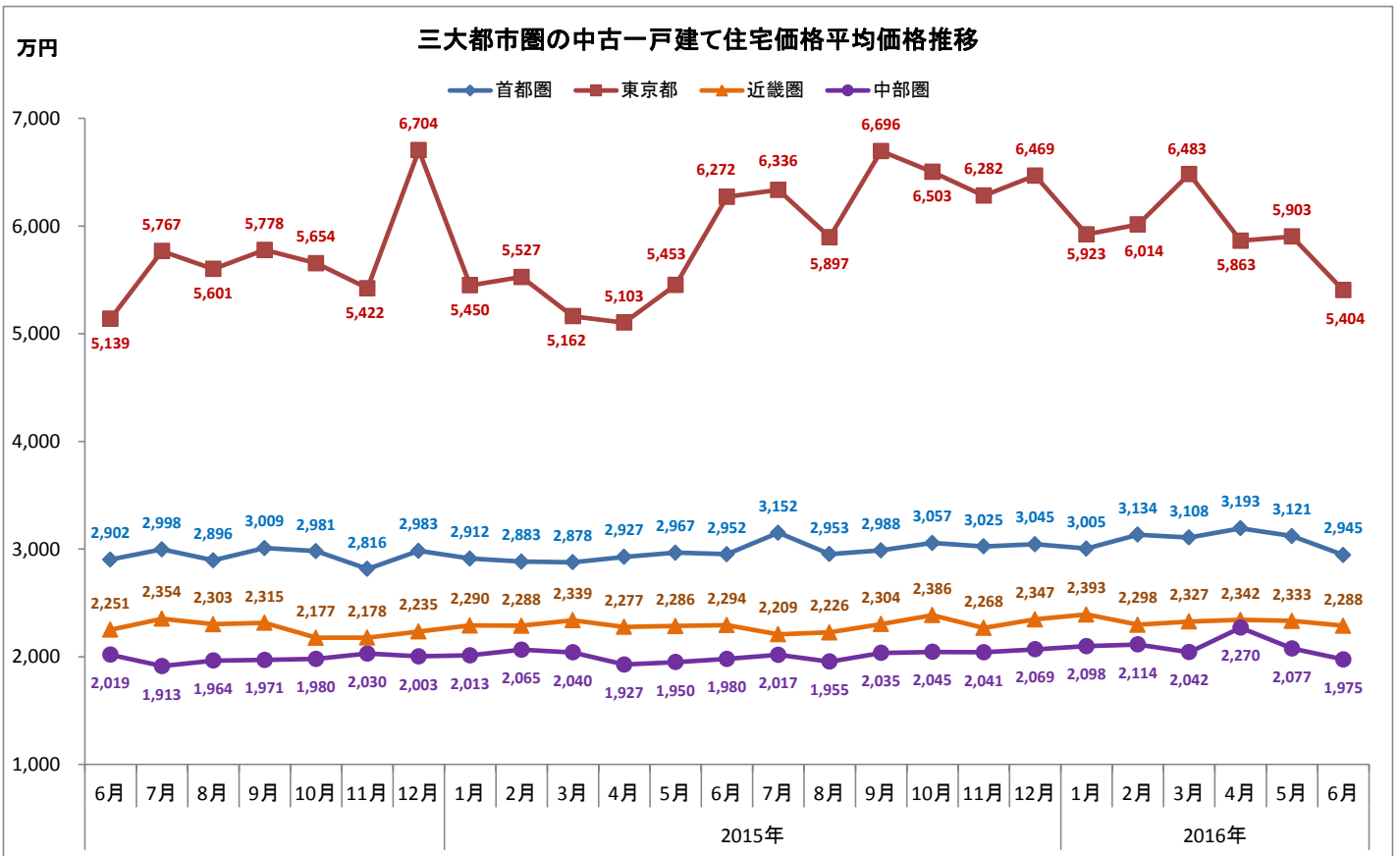
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		4月		5月		6月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	8,798	-12.4	9,687	10.1	8,162	-18.3	-15.7
	平均土地面積(㎡)	134.9	-5.3	148.2	9.9	132.2	-11.4	-10.8
	平均建物面積(㎡)	132.8	1.8	122.3	-7.9	121.8	-13.4	-0.4
	平均築年	21.9	1.6年	22.8	0.9年	17.9	-1.7年	-4.9年
都下	平均価格(万円)	3,889	2.0	3,866	-0.6	3,941	13.8	1.9
	平均土地面積(㎡)	138.4	-3.1	149.9	8.3	148.3	15.2	-1.1
	平均建物面積(㎡)	103.6	-1.9	111.5	7.6	107.4	11.4	-3.7
	平均築年	18.0	0.8年	17.8	-0.2年	18.4	0.4年	0.6年
横浜市	平均価格(万円)	4,343	21.9	4,294	-1.1	3,894	8.3	-9.3
	平均土地面積(㎡)	147.1	-1.1	151.8	3.2	155.1	2.8	2.2
	平均建物面積(㎡)	107.1	2.8	107.2	0.1	106.1	-1.9	-1.0
	平均築年	20.6	-1.6年	21.6	1.0年	22.7	1.7年	1.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,451	9.0	4,057	-25.6	4,469	15.6	10.2
	平均土地面積(㎡)	135.3	-2.3	148.1	9.5	156.9	7.7	5.9
	平均建物面積(㎡)	134.7	17.2	102.3	-24.1	102.6	-11.2	0.3
	平均築年	20.2	0.8年	18.0	-2.2年	15.8	-12.4年	-2.2年
相模原市	平均価格(万円)	2,457	-10.2	2,248	-8.5	2,614	2.1	16.3
	平均土地面積(㎡)	125.8	-12.9	142.0	12.9	141.1	8.0	-0.6
	平均建物面積(㎡)	91.7	-8.4	94.4	2.9	103.0	5.6	9.1
	平均築年	16.3	-2.6年	25.1	8.8年	23.2	7.9年	-1.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,274	3.0	2,104	-7.5	2,272	0.7	8.0
	平均土地面積(㎡)	151.8	-2.7	151.1	-0.5	159.9	-9.7	5.8
	平均建物面積(㎡)	103.2	-3.8	104.1	0.9	103.7	-11.8	-0.4
	平均築年	18.8	-2.1年	19.9	1.1年	22.7	1.1年	2.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,549	15.5	3,220	-9.3	3,108	-8.1	-3.5
	平均土地面積(㎡)	139.7	8.9	138.2	-1.1	140.9	-0.4	2.0
	平均建物面積(㎡)	106.2	0.9	103.5	-2.5	109.9	-2.9	6.2
	平均築年	15.4	0.4年	18.0	2.6年	20.6	3.3年	2.6年
大阪市	平均価格(万円)	4,721	-4.2	3,709	-21.4	3,985	-3.5	7.4
	平均土地面積(㎡)	136.8	-3.5	137.4	0.4	139.8	-0.4	1.7
	平均建物面積(㎡)	145.9	16.5	113.7	-22.1	131.8	-18.7	15.9
	平均築年	16.6	-0.5年	27.0	10.4年	25.7	-3.1年	-1.3年
堺市	平均価格(万円)	3,050	17.0	2,825	-7.4	2,627	-9.8	-7.0
	平均土地面積(㎡)	141.9	0.9	150.8	6.3	141.2	-2.0	-6.4
	平均建物面積(㎡)	116.0	11.4	116.5	0.4	113.6	0.2	-2.5
	平均築年	17.5	-0.9年	19.9	2.4年	18.1	2.2年	-1.8年
神戸市	平均価格(万円)	3,053	19.6	2,365	-22.5	2,657	9.5	12.3
	平均土地面積(㎡)	161.0	-0.5	149.9	-6.9	175.5	2.6	17.1
	平均建物面積(㎡)	124.8	8.1	118.0	-5.4	123.9	9.6	5.0
	平均築年	21.3	-4.1年	30.0	8.7年	31.9	11.1年	1.9年
京都市	平均価格(万円)	3,905	12.8	4,154	6.4	4,108	-2.8	-1.1
	平均土地面積(㎡)	152.0	3.5	148.7	-2.2	150.9	-6.7	1.5
	平均建物面積(㎡)	108.6	-1.4	117.4	8.1	113.3	-9.4	-3.5
	平均築年	28.7	-3.8年	24.9	-3.8年	35.8	5.1年	10.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,988	18.9	3,364	-15.6	3,230	-15.6	-4.0
	平均土地面積(㎡)	158.0	1.5	149.5	-5.4	155.6	1.2	4.1
	平均建物面積(㎡)	122.3	8.0	117.7	-3.8	123.8	6.8	5.2
	平均築年	16.8	-4.7年	20.5	3.7年	20.7	0.2年	0.2年
福岡市	平均価格(万円)	2,841	-12.9	2,970	4.5	2,958	37.5	-0.4
	平均土地面積(㎡)	192.7	12.2	172.0	-10.7	189.8	1.7	10.3
	平均建物面積(㎡)	113.5	0.3	100.4	-11.5	111.7	12.1	11.3
	平均築年	25.5	3.0年	20.8	-4.7年	21.0	-8.4年	0.2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。



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。