

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

**7月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+3.0%の3,032万円 反転上昇して3,000万円台を回復**  
 近畿圏は前月比+6.5%の2,437万円 中部圏は+8.7%の2,147万円 福岡県は-3.4%の1,610万円

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						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,121	-2.3	2,945	-5.6	3,032	-3.8	3.0
		平均土地面積(㎡)	151.3	2.2	152.5	0.8	151.4	1.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	106.3	-0.9	105.3	-0.9	108.1	1.0	2.7
		平均築年	20.3	0.0年	20.7	0.4年	20.3	-0.2年	-0.4年
	東京都	平均価格(万円)	5,903	0.7	5,404	-8.5	5,980	-5.6	10.7
		平均土地面積(㎡)	149.3	9.0	142.7	-4.4	144.1	1.1	1.0
		平均建物面積(㎡)	115.3	-0.1	112.4	-2.5	119.3	-1.4	6.1
		平均築年	19.6	0.0年	18.2	-1.4年	17.9	-2.2年	-0.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,248	-7.9	3,104	-4.4	2,991	-4.3	-3.6
		平均土地面積(㎡)	146.5	2.5	152.4	4.0	151.4	2.9	-0.7
		平均建物面積(㎡)	103.1	-2.9	102.3	-0.8	103.9	-2.6	1.6
		平均築年	20.9	0.7年	21.2	0.3年	21.8	1.2年	0.6年
	千葉県	平均価格(万円)	2,058	2.4	1,929	-6.3	2,176	11.3	12.8
平均土地面積(㎡)		164.9	-1.6	167.2	1.4	166.0	-2.7	-0.7	
平均建物面積(㎡)		106.5	-0.7	104.2	-2.2	105.9	-0.4	1.6	
平均築年		20.9	-1.6年	21.7	0.8年	18.6	-2.4年	-3.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,339	1.6	2,290	-2.1	2,246	8.3	-1.9	
	平均土地面積(㎡)	147.2	2.1	148.5	0.9	145.7	2.8	-1.9	
	平均建物面積(㎡)	104.0	0.3	104.4	0.4	106.9	7.2	2.4	
	平均築年	20.0	0.7年	20.9	0.9年	21.5	1.2年	0.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,333	-0.4	2,288	-1.9	2,437	10.3	6.5
		平均土地面積(㎡)	155.5	-0.1	154.6	-0.6	155.4	-0.3	0.5
		平均建物面積(㎡)	112.8	-0.4	111.0	-1.6	113.4	-0.7	2.2
		平均築年	22.9	0.6年	23.9	1.0年	22.3	-0.8年	-1.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,669	-0.2	2,637	-1.2	2,736	6.3	3.8
		平均土地面積(㎡)	144.6	-1.0	144.3	-0.2	137.7	-3.4	-4.6
		平均建物面積(㎡)	116.5	1.3	113.7	-2.4	113.2	-3.7	-0.4
		平均築年	20.8	0.0年	21.8	1.0年	19.3	-2.9年	-2.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,332	3.6	2,262	-3.0	2,328	11.5	2.9
		平均土地面積(㎡)	165.2	2.4	165.1	-0.1	159.2	-4.2	-3.6
		平均建物面積(㎡)	113.1	-4.0	114.8	1.5	116.1	3.8	1.1
		平均築年	24.1	0.6年	24.5	0.4年	23.9	1.5年	-0.6年
	京都府	平均価格(万円)	2,947	-2.4	2,779	-5.7	3,239	25.7	16.6
平均土地面積(㎡)		150.2	-2.2	151.8	1.1	156.1	2.0	2.8	
平均建物面積(㎡)		110.4	0.7	106.8	-3.3	107.9	-6.3	1.0	
平均築年		22.0	-0.9年	28.6	6.6年	23.4	-2.8年	-5.2年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,077	-8.5	1,975	-4.9	2,147	6.4	8.7
		平均土地面積(㎡)	179.1	1.6	179.0	-0.1	179.4	0.0	0.2
		平均建物面積(㎡)	111.5	-0.4	109.6	-1.7	114.4	2.5	4.4
		平均築年	22.2	1.2年	23.3	1.1年	21.7	-0.1年	-1.6年
	愛知県	平均価格(万円)	2,653	-6.5	2,451	-7.6	2,534	1.0	3.4
		平均土地面積(㎡)	167.8	-0.4	163.7	-2.4	166.6	0.8	1.8
		平均建物面積(㎡)	113.1	-2.2	113.6	0.4	116.0	3.1	2.1
		平均築年	17.9	0.0年	20.4	2.5年	20.7	1.2年	0.3年
福岡県	平均価格(万円)	1,644	-0.2	1,666	1.3	1,610	-0.9	-3.4	
	平均土地面積(㎡)	199.0	1.2	195.5	-1.8	196.7	0.3	0.6	
	平均建物面積(㎡)	105.0	-0.1	107.6	2.5	110.7	6.6	2.9	
	平均築年	26.3	-0.8年	28.4	2.1年	29.3	2.6年	0.9年	

●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+3.0%の3,032万円と反転上昇して3,000万円台を回復した。前年同月比は-3.8%とこの1年では下落傾向となっている。都県別で見ると、東京都が+10.7%の5,980万円と大幅上昇。神奈川県は-3.6%の2,991万円と3ヵ月連続下落した。千葉県は+12.8%の2,176万円と反転上昇。埼玉県は-1.9%の2,246万円と連続下落した。首都圏では東京都と千葉県で価格が大幅上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+6.5%の2,437万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。大阪府は+3.8%の2,736万円、兵庫県は+2.9%の2,328万円、京都府は+16.6%と大きく上昇して3,239万円と、近畿主要3府県の全てが反転上昇した。近畿圏は新築は下落しているが、中古は上昇傾向である。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.4%の2,534万円と反転上昇した。中部圏(4県)全体では+8.7%の2,147万円と愛知県をはじめ全域で上昇した影響から強含んだ。前年同月比でも+6.4%と上昇している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-3.4%の1,610万円と反転下落した。前年同月比ではこの1年で-0.9%と僅かに下落している。

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 +18.9% の 9,706 万円と前月の大幅下落の反動から大きく上昇した。都下は -3.6% の 3,801 万円と反転下落。横浜市は +4.4% の 4,065 万円に反転上昇。川崎市は -11.6% の大幅下落で 3,952 万円となった。相模原市は -13.7% の 2,255 万円と反転下落。千葉市は +18.4% の 2,689 万円と続伸した。さいたま市は +5.3% の 3,273 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。  
千葉市は築年の若返りで大きく上昇。川崎市と相模原市は大きく下落。  
 大阪市は +15.0% の 4,581 万円と続伸。築年が大きく若返ったのが要因。堺市は +11.2% の 2,920 万円と反転上昇。神戸市では +9.4% の 2,907 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇、京都市は +18.9% と大きく反転上昇し 4,884 万円となった。  
近畿圏主要都市では各都市ともに価格が大きく上昇したが、築年の若返りが要因。  
 名古屋市は +3.2% の 3,333 万円と反転上昇した。一方、前年同月比では -4.7% と下落している。福岡市は -8.4% の 2,711 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

●集計の方法

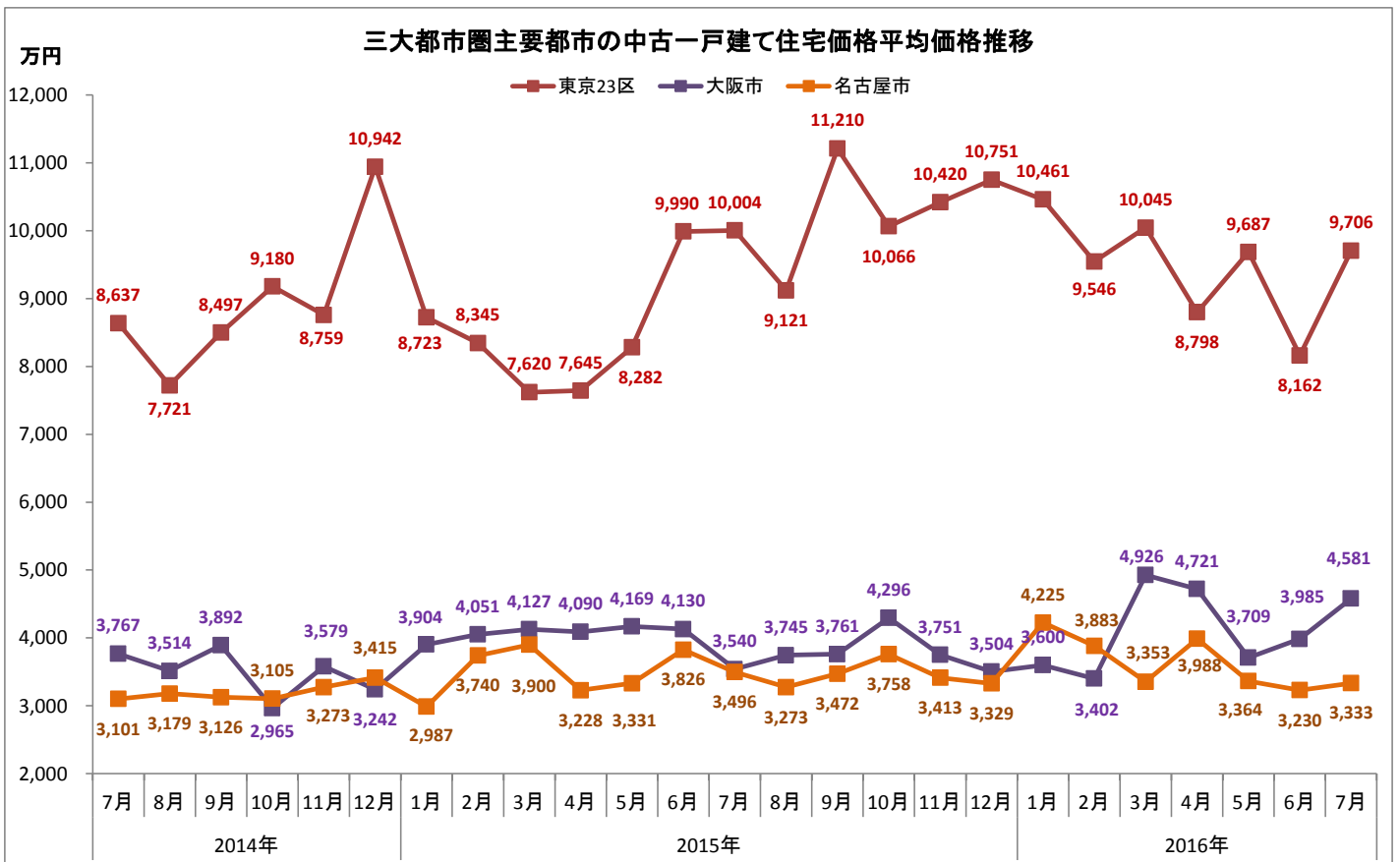
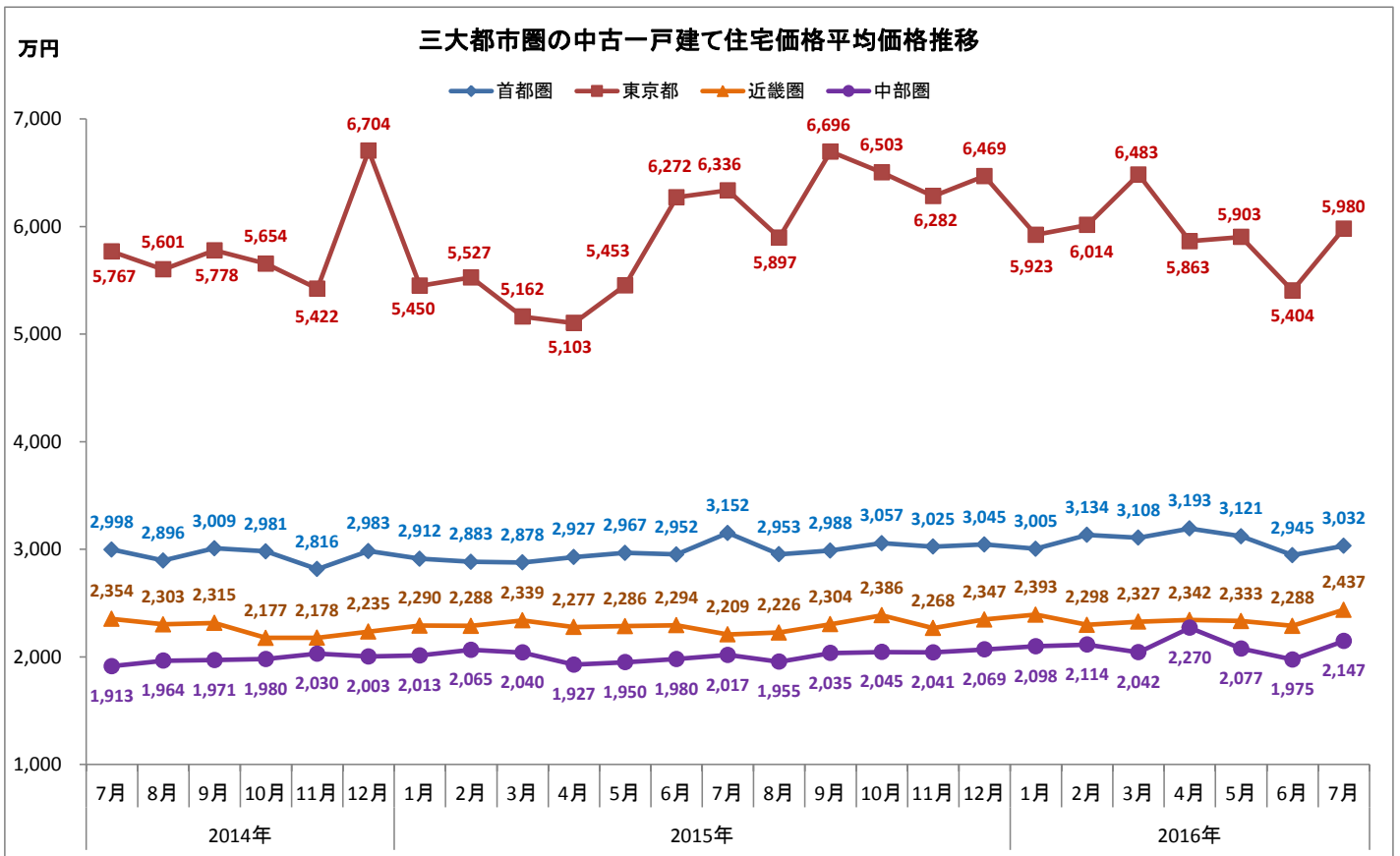
調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup> の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件  
 対象地域  
 首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県  
 近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県  
 中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県  
 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		5月		6月		7月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	9,687	10.1	8,162	-15.7	9,706	-3.0	18.9
	平均土地面積(㎡)	148.2	9.9	132.2	-10.8	134.6	-7.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	122.3	-7.9	121.8	-0.4	140.4	1.2	15.3
	平均築年	22.8	0.9年	17.9	-4.9年	16.9	-5.6年	-1.0年
都下	平均価格(万円)	3,866	-0.6	3,941	1.9	3,801	6.4	-3.6
	平均土地面積(㎡)	149.9	8.3	148.3	-1.1	149.6	6.6	0.9
	平均建物面積(㎡)	111.5	7.6	107.4	-3.7	107.0	-0.5	-0.4
	平均築年	17.8	-0.2年	18.4	0.6年	18.5	0.1年	0.1年
横浜市	平均価格(万円)	4,294	-1.1	3,894	-9.3	4,065	6.6	4.4
	平均土地面積(㎡)	151.8	3.2	155.1	2.2	159.1	7.5	2.6
	平均建物面積(㎡)	107.2	0.1	106.1	-1.0	110.0	0.6	3.7
	平均築年	21.6	1.0年	22.7	1.1年	20.4	0.4年	-2.3年
川崎市	平均価格(万円)	4,057	-25.6	4,469	10.2	3,952	-20.2	-11.6
	平均土地面積(㎡)	148.1	9.5	156.9	5.9	140.6	-4.6	-10.4
	平均建物面積(㎡)	102.3	-24.1	102.6	0.3	108.0	-13.3	5.3
	平均築年	18.0	-2.2年	15.8	-2.2年	18.9	0.7年	3.1年
相模原市	平均価格(万円)	2,248	-8.5	2,614	16.3	2,255	-14.3	-13.7
	平均土地面積(㎡)	142.0	12.9	141.1	-0.6	132.9	-5.5	-5.8
	平均建物面積(㎡)	94.4	2.9	103.0	9.1	98.7	-3.1	-4.2
	平均築年	25.1	8.8年	23.2	-1.9年	22.3	5.4年	-0.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,104	-7.5	2,272	8.0	2,689	17.8	18.4
	平均土地面積(㎡)	151.1	-0.5	159.9	5.8	160.9	0.0	0.6
	平均建物面積(㎡)	104.1	0.9	103.7	-0.4	104.9	1.1	1.2
	平均築年	19.9	1.1年	22.7	2.8年	12.6	-8.8年	-10.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,220	-9.3	3,108	-3.5	3,273	6.0	5.3
	平均土地面積(㎡)	138.2	-1.1	140.9	2.0	147.8	7.2	4.9
	平均建物面積(㎡)	103.5	-2.5	109.9	6.2	116.5	6.7	6.0
	平均築年	18.0	2.6年	20.6	2.6年	23.7	5.8年	3.1年
大阪市	平均価格(万円)	3,709	-21.4	3,985	7.4	4,581	29.4	15.0
	平均土地面積(㎡)	137.4	0.4	139.8	1.7	148.0	13.4	5.9
	平均建物面積(㎡)	113.7	-22.1	131.8	15.9	128.4	-3.8	-2.6
	平均築年	27.0	10.4年	25.7	-1.3年	18.7	1.0年	-7.0年
堺市	平均価格(万円)	2,825	-7.4	2,627	-7.0	2,920	-0.5	11.2
	平均土地面積(㎡)	150.8	6.3	141.2	-6.4	134.6	-11.7	-4.7
	平均建物面積(㎡)	116.5	0.4	113.6	-2.5	111.5	-8.2	-1.8
	平均築年	19.9	2.4年	18.1	-1.8年	13.8	-5.8年	-4.3年
神戸市	平均価格(万円)	2,365	-22.5	2,657	12.3	2,907	-4.8	9.4
	平均土地面積(㎡)	149.9	-6.9	175.5	17.1	157.3	-2.4	-10.4
	平均建物面積(㎡)	118.0	-5.4	123.9	5.0	120.1	-5.1	-3.1
	平均築年	30.0	8.7年	31.9	1.9年	24.7	2.6年	-7.2年
京都市	平均価格(万円)	4,154	6.4	4,108	-1.1	4,884	34.5	18.9
	平均土地面積(㎡)	148.7	-2.2	150.9	1.5	160.0	0.1	6.0
	平均建物面積(㎡)	117.4	8.1	113.3	-3.5	112.9	-14.1	-0.4
	平均築年	24.9	-3.8年	35.8	10.9年	28.8	-1.9年	-7.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,364	-15.6	3,230	-4.0	3,333	-4.7	3.2
	平均土地面積(㎡)	149.5	-5.4	155.6	4.1	161.7	-4.4	3.9
	平均建物面積(㎡)	117.7	-3.8	123.8	5.2	129.8	8.6	4.8
	平均築年	20.5	3.7年	20.7	0.2年	24.3	2.2年	3.6年
福岡市	平均価格(万円)	2,970	4.5	2,958	-0.4	2,711	1.7	-8.4
	平均土地面積(㎡)	172.0	-10.7	189.8	10.3	183.9	4.6	-3.1
	平均建物面積(㎡)	100.4	-11.5	111.7	11.3	115.8	4.3	3.7
	平均築年	20.8	-4.7年	21.0	0.2年	26.2	2.5年	5.2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。