

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

**8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.3%の3,072万円 首都圏・中部圏は2ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は前月比-1.0%の2,412万円 中部圏は+0.9%の2,166万円 福岡県は-4.2%の1,542万円**

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						
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	2,945	-5.6	3,032	3.0	3,072	4.0	1.3
		平均土地面積(㎡)	152.5	0.8	151.4	-0.7	152.1	2.4	0.5
		平均建物面積(㎡)	105.3	-0.9	108.1	2.7	107.6	1.6	-0.5
		平均築年	20.7	0.4年	20.3	-0.4年	20.9	0.6年	0.6年
	東京都	平均価格(万円)	5,404	-8.5	5,980	10.7	5,747	-2.5	-3.9
		平均土地面積(㎡)	142.7	-4.4	144.1	1.0	145.6	5.8	1.0
		平均建物面積(㎡)	112.4	-2.5	119.3	6.1	118.9	6.6	-0.3
		平均築年	18.2	-1.4年	17.9	-0.3年	18.8	-1.1年	0.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,104	-4.4	2,991	-3.6	3,126	-2.9	4.5
		平均土地面積(㎡)	152.4	4.0	151.4	-0.7	147.2	-0.5	-2.8
		平均建物面積(㎡)	102.3	-0.8	103.9	1.6	104.4	-1.8	0.5
		平均築年	21.2	0.3年	21.8	0.6年	21.1	-0.1年	-0.7年
	千葉県	平均価格(万円)	1,929	-6.3	2,176	12.8	2,162	7.5	-0.6
		平均土地面積(㎡)	167.2	1.4	166.0	-0.7	170.1	1.9	2.5
		平均建物面積(㎡)	104.2	-2.2	105.9	1.6	107.8	0.2	1.8
		平均築年	21.7	0.8年	18.6	-3.1年	21.2	0.3年	2.6年
埼玉県	平均価格(万円)	2,290	-2.1	2,246	-1.9	2,302	10.2	2.5	
	平均土地面積(㎡)	148.5	0.9	145.7	-1.9	148.5	4.1	1.9	
	平均建物面積(㎡)	104.4	0.4	106.9	2.4	104.4	2.3	-2.3	
	平均築年	20.9	0.9年	21.5	0.6年	21.6	2.0年	0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,288	-1.9	2,437	6.5	2,412	8.4	-1.0
		平均土地面積(㎡)	154.6	-0.6	155.4	0.5	155.5	-0.8	0.1
		平均建物面積(㎡)	111.0	-1.6	113.4	2.2	112.5	-3.9	-0.8
		平均築年	23.9	1.0年	22.3	-1.6年	22.6	-1.0年	0.3年
	大阪府	平均価格(万円)	2,637	-1.2	2,736	3.8	2,697	6.2	-1.4
		平均土地面積(㎡)	144.3	-0.2	137.7	-4.6	139.0	-4.0	0.9
		平均建物面積(㎡)	113.7	-2.4	113.2	-0.4	110.5	-3.0	-2.4
		平均築年	21.8	1.0年	19.3	-2.5年	19.3	-2.0年	0.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,262	-3.0	2,328	2.9	2,230	8.9	-4.2
		平均土地面積(㎡)	165.1	-0.1	159.2	-3.6	161.5	-1.3	1.4
		平均建物面積(㎡)	114.8	1.5	116.1	1.1	115.5	-13.4	-0.5
		平均築年	24.5	0.4年	23.9	-0.6年	24.7	-0.9年	0.8年
	京都府	平均価格(万円)	2,779	-5.7	3,239	16.6	3,346	22.8	3.3
		平均土地面積(㎡)	151.8	1.1	156.1	2.8	154.6	1.4	-1.0
		平均建物面積(㎡)	106.8	-3.3	107.9	1.0	113.7	5.6	5.4
		平均築年	28.6	6.6年	23.4	-5.2年	25.3	-2.3年	1.9年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	1,975	-4.9	2,147	8.7	2,166	10.8	0.9
		平均土地面積(㎡)	179.0	-0.1	179.4	0.2	179.5	-0.4	0.1
		平均建物面積(㎡)	109.6	-1.7	114.4	4.4	114.6	5.0	0.2
		平均築年	23.3	1.1年	21.7	-1.6年	21.4	-2.1年	-0.3年
	愛知県	平均価格(万円)	2,451	-7.6	2,534	3.4	2,778	10.8	9.6
		平均土地面積(㎡)	163.7	-2.4	166.6	1.8	168.9	0.8	1.4
		平均建物面積(㎡)	113.6	0.4	116.0	2.1	118.5	5.0	2.2
		平均築年	20.4	2.5年	20.7	0.3年	17.0	-2.8年	-3.7年
福岡県	平均価格(万円)	1,666	1.3	1,610	-3.4	1,542	-2.6	-4.2	
	平均土地面積(㎡)	195.5	-1.8	196.7	0.6	196.3	-4.8	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	107.6	2.5	110.7	2.9	106.8	0.5	-3.5	
	平均築年	28.4	2.1年	29.3	0.9年	29.2	2.6年	-0.1年	

●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.3%の3,072万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比は+4.0%と1年の価格変動は小さい。都県別で見ると、東京都が-3.9%の5,747万円と反転下落。神奈川県は+4.5%の3,126万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。千葉県は-0.6%の2,162万円と反転下落。埼玉県は+2.5%の2,302万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。首都圏では神奈川県と埼玉県で価格が上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.0%の2,412万円と再び下落に転じている。大阪府では-1.4%の2,697万円と反転下落、兵庫県は-4.2%の2,230万円と反転下落、京都府は+3.3%の3,346万円と続伸した。近畿主要3府県では京都府のみ上昇を維持している。近畿圏では京都府のみが上昇傾向を維持している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+9.6%の2,778万円と続伸した。中部圏(4県)全体では+0.9%の2,166万円と愛知県の上昇が影響して強含んだ。前年同月比でも+10.8%と上昇している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-4.2%の1,542万円と2ヵ月連続下落した。1,600万円を下回るのは12ヵ月ぶりである。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-8.1%の 8,917 万円と前月の大幅上昇の反動から大きく下落した。都下は+4.1%の 3,957 万円と反転上昇した。横浜市は -0.7%の 4,035 万円に反転下落。川崎市は+5.6%で 4,175 万円となった。相模原市は+11.1%の 2,506 万円と反転上昇。千葉市は-7.0%の 2,500 万円と反転下落した。さいたま市は +11.0%の 3,634 万円と連続上昇。

相模原市は前月の大幅下落の反動で上昇しているが築年が若返っているのも要因である。

大阪市は+11.3%の 5,099 万円と 3 ヶ月連続で大きく上昇。2014 年 4 月の調査開始以降初めての 5,000 万円台。堺市は-14.5%の 2,497 万円と反転下落。神戸市は-13.3%の 2,519 万円と 3 ヶ月ぶりに下落、京都市は -1.9%の 4,790 万円と反転下落。

近畿圏主要都市では大阪市の上昇が顕著。他の都市は軒並み下落となった。特に堺市、神戸市は大幅下落。

名古屋市は+13.7%の 3,790 万円と続伸した。築年が大幅に若返ったのが要因とみられる。

福岡市は-11.1%の 2,411 万円と 3 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 ㎡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

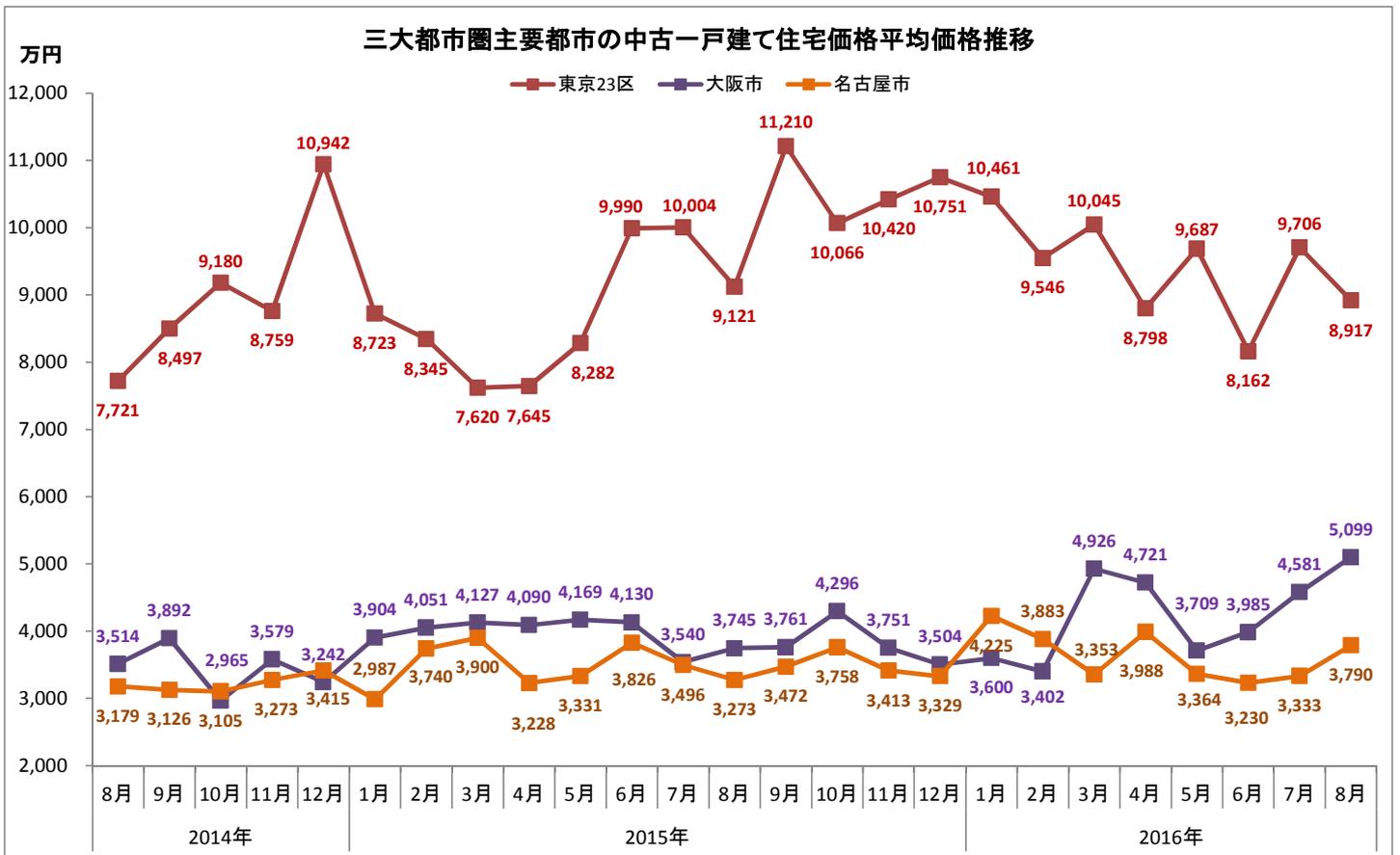
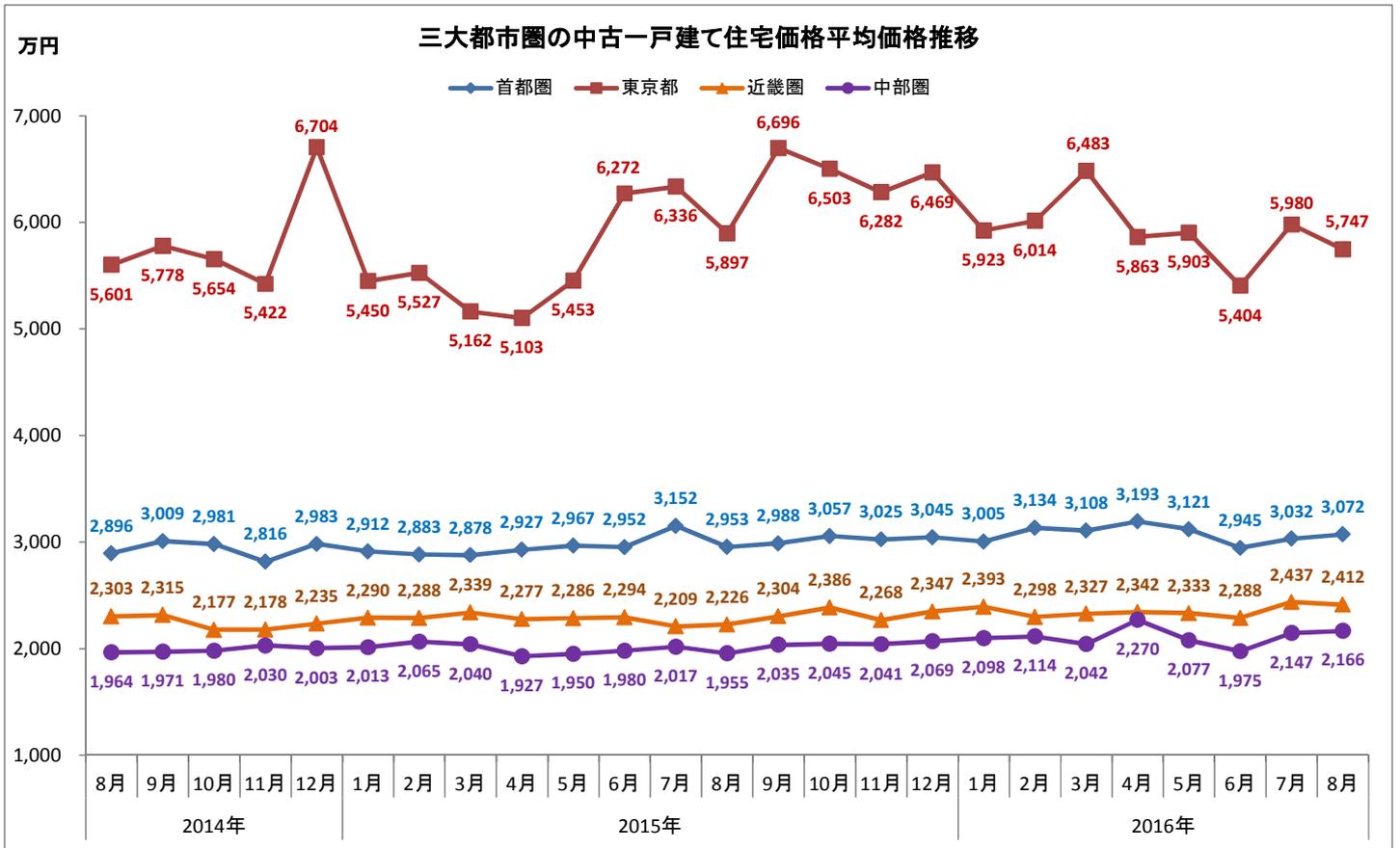
福岡圏 赤字はデータ掲出都府県

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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,162	-15.7	9,706	18.9	8,917	-2.2	-8.1
	平均土地面積(㎡)	132.2	-10.8	134.6	1.8	144.8	3.4	7.6
	平均建物面積(㎡)	121.8	-0.4	140.4	15.3	137.7	10.8	-1.9
	平均築年	17.9	-4.9年	16.9	-1.0年	19.5	-5.1年	2.6年
都下	平均価格(万円)	3,941	1.9	3,801	-3.6	3,957	2.9	4.1
	平均土地面積(㎡)	148.3	-1.1	149.6	0.9	146.1	7.3	-2.3
	平均建物面積(㎡)	107.4	-3.7	107.0	-0.4	108.3	4.8	1.2
	平均築年	18.4	0.6年	18.5	0.1年	18.4	1.5年	-0.1年
横浜市	平均価格(万円)	3,894	-9.3	4,065	4.4	4,035	2.5	-0.7
	平均土地面積(㎡)	155.1	2.2	159.1	2.6	153.4	4.8	-3.6
	平均建物面積(㎡)	106.1	-1.0	110.0	3.7	108.2	-0.5	-1.6
	平均築年	22.7	1.1年	20.4	-2.3年	22.2	2.0年	1.8年
川崎市	平均価格(万円)	4,469	10.2	3,952	-11.6	4,175	-11.1	5.6
	平均土地面積(㎡)	156.9	5.9	140.6	-10.4	131.5	-16.6	-6.5
	平均建物面積(㎡)	102.6	0.3	108.0	5.3	115.9	-0.9	7.3
	平均築年	15.8	-2.2年	18.9	3.1年	17.8	-7.1年	-1.1年
相模原市	平均価格(万円)	2,614	16.3	2,255	-13.7	2,506	-13.9	11.1
	平均土地面積(㎡)	141.1	-0.6	132.9	-5.8	121.8	-8.6	-8.4
	平均建物面積(㎡)	103.0	9.1	98.7	-4.2	93.6	-11.5	-5.2
	平均築年	23.2	-1.9年	22.3	-0.9年	19.5	0.8年	-2.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,272	8.0	2,689	18.4	2,500	5.9	-7.0
	平均土地面積(㎡)	159.9	5.8	160.9	0.6	153.1	1.3	-4.8
	平均建物面積(㎡)	103.7	-0.4	104.9	1.2	106.2	-3.1	1.2
	平均築年	22.7	2.8年	12.6	-10.1年	15.7	-1.6年	3.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,108	-3.5	3,273	5.3	3,634	14.1	11.0
	平均土地面積(㎡)	140.9	2.0	147.8	4.9	153.0	11.9	3.5
	平均建物面積(㎡)	109.9	6.2	116.5	6.0	116.3	4.9	-0.2
	平均築年	20.6	2.6年	23.7	3.1年	17.8	2.1年	-5.9年
大阪市	平均価格(万円)	3,985	7.4	4,581	15.0	5,099	36.2	11.3
	平均土地面積(㎡)	139.8	1.7	148.0	5.9	154.1	9.0	4.1
	平均建物面積(㎡)	131.8	15.9	128.4	-2.6	130.0	-7.0	1.2
	平均築年	25.7	-1.3年	18.7	-7.0年	19.3	2.2年	0.6年
堺市	平均価格(万円)	2,627	-7.0	2,920	11.2	2,497	-9.8	-14.5
	平均土地面積(㎡)	141.2	-6.4	134.6	-4.7	128.3	-16.2	-4.7
	平均建物面積(㎡)	113.6	-2.5	111.5	-1.8	105.0	-9.6	-5.8
	平均築年	18.1	-1.8年	13.8	-4.3年	14.8	-6.6年	1.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,657	12.3	2,907	9.4	2,519	-1.7	-13.3
	平均土地面積(㎡)	175.5	17.1	157.3	-10.4	157.5	-2.8	0.1
	平均建物面積(㎡)	123.9	5.0	120.1	-3.1	117.4	-2.7	-2.2
	平均築年	31.9	1.9年	24.7	-7.2年	27.6	5.4年	2.9年
京都市	平均価格(万円)	4,108	-1.1	4,884	18.9	4,790	30.0	-1.9
	平均土地面積(㎡)	150.9	1.5	160.0	6.0	150.8	-3.0	-5.7
	平均建物面積(㎡)	113.3	-3.5	112.9	-0.4	116.8	3.6	3.5
	平均築年	35.8	10.9年	28.8	-7.0年	30.0	-1.3年	1.2年
名古屋市	平均価格(万円)	3,230	-4.0	3,333	3.2	3,790	15.8	13.7
	平均土地面積(㎡)	155.6	4.1	161.7	3.9	162.3	0.4	0.4
	平均建物面積(㎡)	123.8	5.2	129.8	4.8	132.7	11.0	2.2
	平均築年	20.7	0.2年	24.3	3.6年	16.9	-5.0年	-7.4年
福岡市	平均価格(万円)	2,958	-0.4	2,711	-8.4	2,411	-13.4	-11.1
	平均土地面積(㎡)	189.8	10.3	183.9	-3.1	179.2	0.0	-2.6
	平均建物面積(㎡)	111.7	11.3	115.8	3.7	114.2	6.8	-1.4
	平均築年	21.0	0.2年	26.2	5.2年	26.4	1.0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。