

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

9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+8.1%の3,321万円 首都圏は3ヵ月連続上昇
近畿圏は前月比-0.6%の2,398万円 中部圏は-4.0%の2,080万円 福岡県は+9.5%の1,689万円

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

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+8.1%の3,321万円と3ヵ月連続上昇した。前年同月比は+11.1%と年率10%を超える上昇となっている。都県別で見ると、東京都が+13.2%の6,506万円と反転上昇。神奈川県は+4.8%の3,276万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は+3.2%の2,231万円と反転上昇。埼玉県は-5.7%の2,171万円と再び下落した。首都圏では埼玉県以外は価格が上昇、特に東京都は大きく上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.6%の2,398万円と連続下落。大阪府では+0.2%の2,703万円と反転上昇。兵庫県は+0.9%の2,251万円と反転上昇。京都府は+3.3%の3,456万円と3ヵ月連続上昇した。近畿主要3府県ではすべて上昇に転じ、特に京都府の連続上昇が際立っている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-5.9%の2,613万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では-4.0%の2,080万円と愛知県の下落が響き弱含んだ。前年同月比でも+2.2%と僅かな上昇に留まっている。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+9.5%の1,689万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。前年同期比では-2.4%と下落している。

圏域	都府県		2016年						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,032	3.0	3,072	1.3	3,321	11.1	8.1
		平均土地面積(㎡)	151.4	-0.7	152.1	0.5	148.6	-1.6	-2.3
		平均建物面積(㎡)	108.1	2.7	107.6	-0.5	107.7	1.8	0.1
		平均築年	20.3	-0.4年	20.9	0.6年	20.4	0.1年	-0.5年
	東京都	平均価格(万円)	5,980	10.7	5,747	-3.9	6,506	-2.8	13.2
		平均土地面積(㎡)	144.1	1.0	145.6	1.0	139.5	-1.8	-4.2
		平均建物面積(㎡)	119.3	6.1	118.9	-0.3	116.1	-1.8	-2.4
		平均築年	17.9	-0.3年	18.8	0.9年	18.0	-0.5年	-0.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	2,991	-3.6	3,126	4.5	3,276	9.1	4.8
		平均土地面積(㎡)	151.4	-0.7	147.2	-2.8	145.1	-1.6	-1.4
		平均建物面積(㎡)	103.9	1.6	104.4	0.5	104.7	1.2	0.3
		平均築年	21.8	0.6年	21.1	-0.7年	20.8	0.4年	-0.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,176	12.8	2,162	-0.6	2,231	16.4	3.2
		平均土地面積(㎡)	166.0	-0.7	170.1	2.5	167.8	-0.4	-1.4
		平均建物面積(㎡)	105.9	1.6	107.8	1.8	110.4	8.0	2.4
		平均築年	18.6	-3.1年	21.2	2.6年	22.5	1.3年	1.3年
埼玉県	平均価格(万円)	2,246	-1.9	2,302	2.5	2,171	2.0	-5.7	
	平均土地面積(㎡)	145.7	-1.9	148.5	1.9	146.1	-0.4	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	106.9	2.4	104.4	-2.3	103.8	-0.6	-0.6	
	平均築年	21.5	0.6年	21.6	0.1年	20.3	-0.1年	-1.3年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,437	6.5	2,412	-1.0	2,398	4.1	-0.6
		平均土地面積(㎡)	155.4	0.5	155.5	0.1	155.7	0.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	113.4	2.2	112.5	-0.8	114.2	2.2	1.5
		平均築年	22.3	-1.6年	22.6	0.3年	23.1	0.7年	0.5年
	大阪府	平均価格(万円)	2,736	3.8	2,697	-1.4	2,703	4.8	0.2
		平均土地面積(㎡)	137.7	-4.6	139.0	0.9	141.9	-3.2	2.1
		平均建物面積(㎡)	113.2	-0.4	110.5	-2.4	114.4	-0.6	3.5
		平均築年	19.3	-2.5年	19.3	0.0年	20.4	-0.3年	1.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,328	2.9	2,230	-4.2	2,251	-6.1	0.9
		平均土地面積(㎡)	159.2	-3.6	161.5	1.4	158.4	-0.4	-1.9
		平均建物面積(㎡)	116.1	1.1	115.5	-0.5	115.9	6.6	0.3
		平均築年	23.9	-0.6年	24.7	0.8年	25.5	3.8年	0.8年
	京都府	平均価格(万円)	3,239	16.6	3,346	3.3	3,456	35.8	3.3
		平均土地面積(㎡)	156.1	2.8	154.6	-1.0	158.9	11.7	2.8
		平均建物面積(㎡)	107.9	1.0	113.7	5.4	113.3	5.3	-0.4
		平均築年	23.4	-5.2年	25.3	1.9年	24.5	-3.4年	-0.8年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,147	8.7	2,166	0.9	2,080	2.2	-4.0
		平均土地面積(㎡)	179.4	0.2	179.5	0.1	180.0	0.0	0.3
		平均建物面積(㎡)	114.4	4.4	114.6	0.2	110.9	-1.8	-3.2
		平均築年	21.7	-1.6年	21.4	-0.3年	22.4	-0.9年	1.0年
	愛知県	平均価格(万円)	2,534	3.4	2,778	9.6	2,613	4.6	-5.9
		平均土地面積(㎡)	166.6	1.8	168.9	1.4	169.7	-1.3	0.5
		平均建物面積(㎡)	116.0	2.1	118.5	2.2	115.5	-1.0	-2.5
		平均築年	20.7	0.3年	17.0	-3.7年	18.3	-3.0年	1.3年
福岡県	平均価格(万円)	1,610	-3.4	1,542	-4.2	1,689	-2.4	9.5	
	平均土地面積(㎡)	196.7	0.6	196.3	-0.2	197.4	2.2	0.6	
	平均建物面積(㎡)	110.7	2.9	106.8	-3.5	108.3	-0.6	1.4	
	平均築年	29.3	0.9年	29.2	-0.1年	28.0	3.1年	-1.2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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+20.1%の 1 億 709 万円と大幅上昇。都下は+0.7%の 3,984 万円で連続上昇。横浜市は+2.0%の 4,117 万円に反転上昇。川崎市は+21.9%で 5,088 万円と大幅上昇。相模原市は+4.8%の 2,627 万円と続伸。千葉市は+7.4%の 2,686 万円と反転上昇。一方さいたま市は-22.6%の 2,811 万円と大幅下落。
東京 23 区、川崎市、さいたま市で 2 割を超える変動。他都市は概ね上昇傾向で築年が若返っているのも要因。
 大阪市は+8.2%の 5,518 万円と 4 ヶ月連続で大きく上昇。この間月 500 万円程度上昇が続いている。堺市は-6.3%の 2,339 万円と連続下落した。神戸市は+6.7%の 2,689 万円と反転上昇。京都市は+9.7%の 5,254 万円と反転上昇し、調査開始以来はじめて 5,000 万円台に乗せた。
近畿圏主要都市では大阪市の上昇が顕著。京都市も大きく上昇しており中古一戸建て価格は強含んでいる。
 名古屋市は-5.3%の 3,591 万円と反転下落した。前年同期比では 3.4%上昇している。
 福岡市は+18.6%の 2,860 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。

●集計の方法

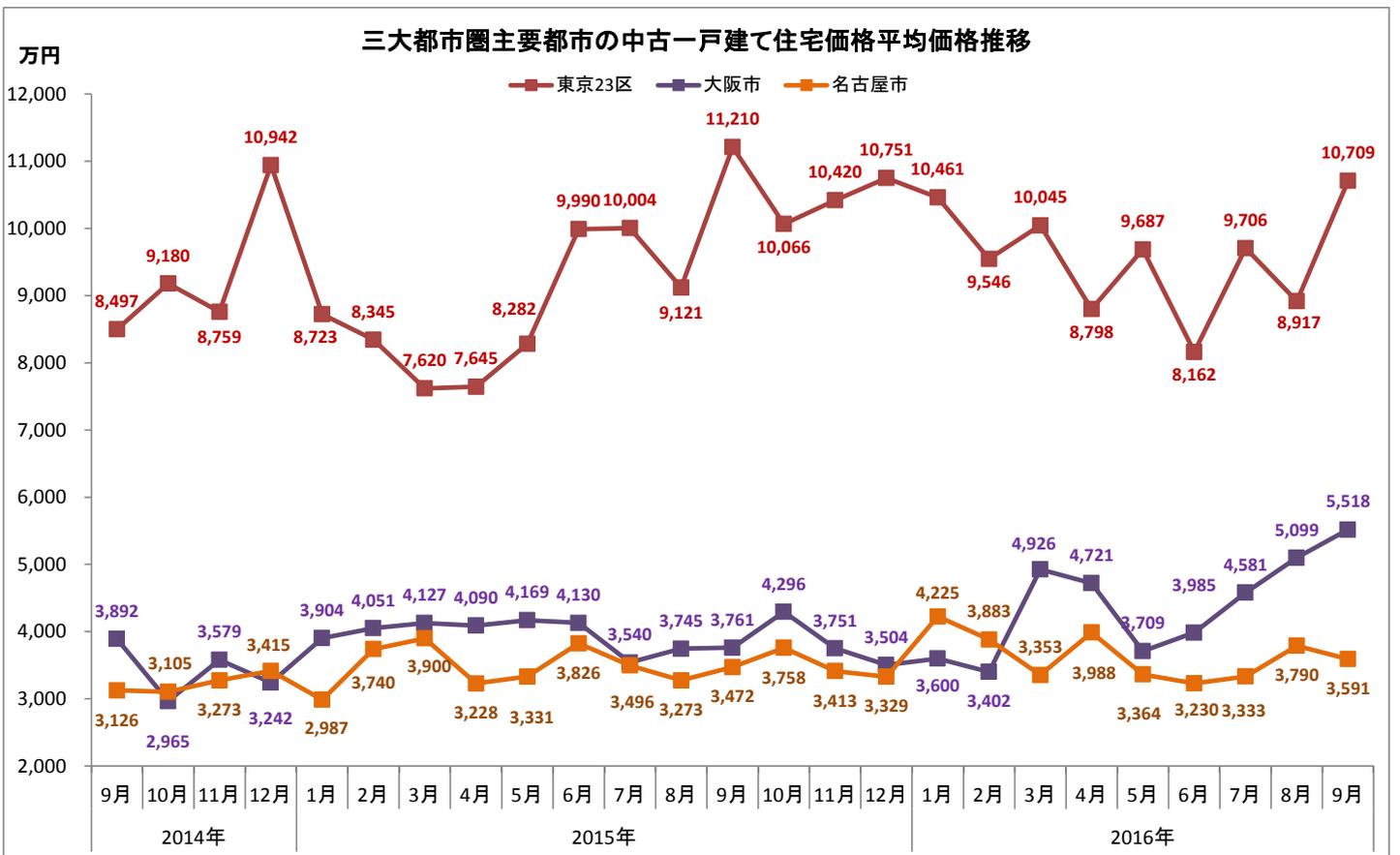
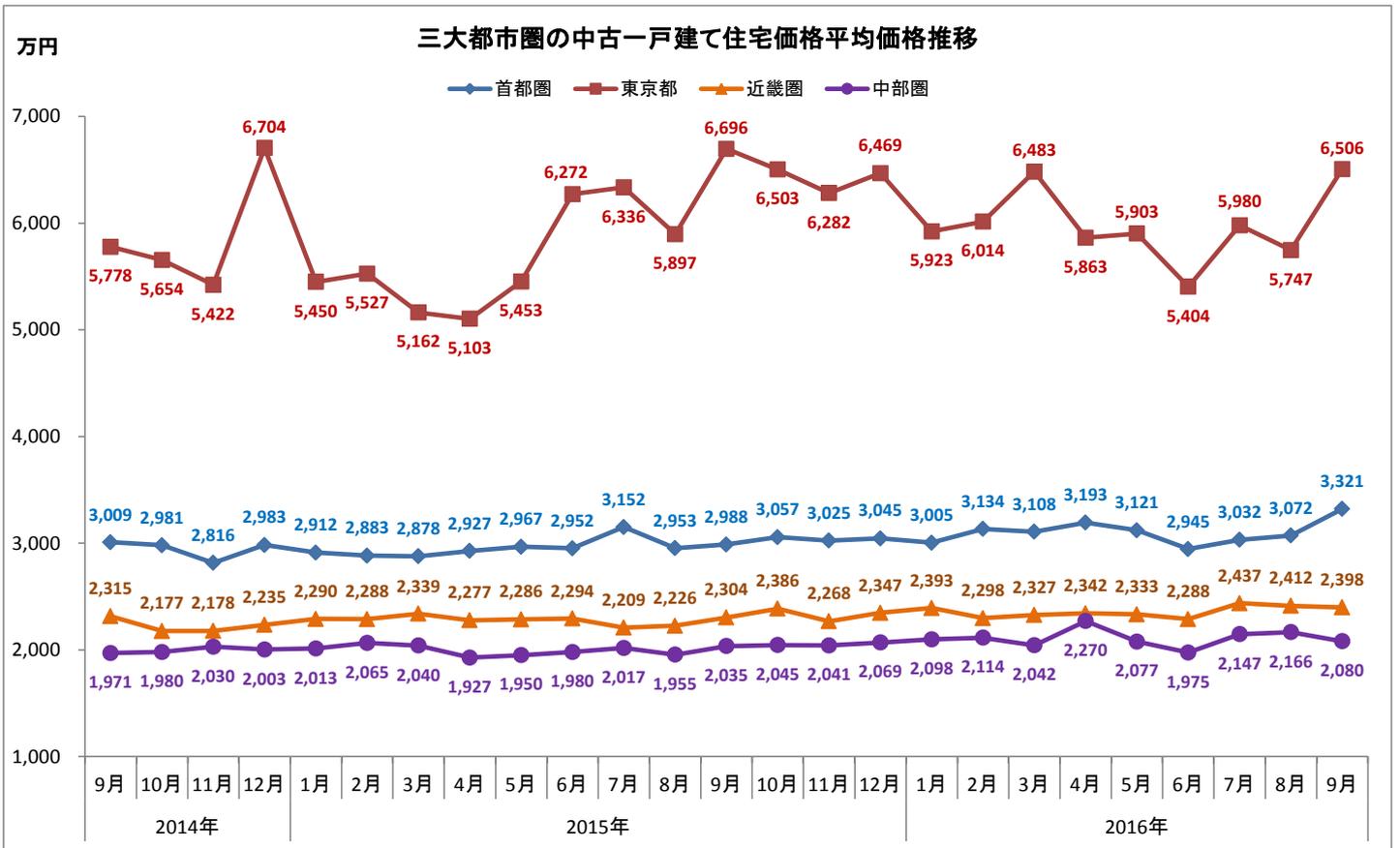
調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m²の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件
 対象地域
 首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
 近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県
 中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		7月		8月		9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)	9,706	18.9	8,917	-8.1	10,709	-4.5	20.1
	平均土地面積(㎡)	134.6	1.8	144.8	7.6	139.0	-5.6	-4.0
	平均建物面積(㎡)	140.4	15.3	137.7	-1.9	133.0	-6.2	-3.4
	平均築年	16.9	-1.0年	19.5	2.6年	18.1	-3.5年	-1.4年
都下	平均価格(万円)	3,801	-3.6	3,957	4.1	3,984	7.2	0.7
	平均土地面積(㎡)	149.6	0.9	146.1	-2.3	139.9	0.9	-4.2
	平均建物面積(㎡)	107.0	-0.4	108.3	1.2	106.0	3.3	-2.1
	平均築年	18.5	0.1年	18.4	-0.1年	17.9	1.5年	-0.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,065	4.4	4,035	-0.7	4,117	7.8	2.0
	平均土地面積(㎡)	159.1	2.6	153.4	-3.6	141.1	-7.5	-8.0
	平均建物面積(㎡)	110.0	3.7	108.2	-1.6	107.9	-1.0	-0.3
	平均築年	20.4	-2.3年	22.2	1.8年	20.3	0.3年	-1.9年
川崎市	平均価格(万円)	3,952	-11.6	4,175	5.6	5,088	25.2	21.9
	平均土地面積(㎡)	140.6	-10.4	131.5	-6.5	147.3	-5.4	12.0
	平均建物面積(㎡)	108.0	5.3	115.9	7.3	115.6	2.5	-0.3
	平均築年	18.9	3.1年	17.8	-1.1年	17.0	-10.3年	-0.8年
相模原市	平均価格(万円)	2,255	-13.7	2,506	11.1	2,627	25.8	4.8
	平均土地面積(㎡)	132.9	-5.8	121.8	-8.4	125.4	-5.4	3.0
	平均建物面積(㎡)	98.7	-4.2	93.6	-5.2	94.0	3.0	0.4
	平均築年	22.3	-0.9年	19.5	-2.8年	16.4	-3.4年	-3.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,689	18.4	2,500	-7.0	2,686	12.1	7.4
	平均土地面積(㎡)	160.9	0.6	153.1	-4.8	162.3	-0.6	6.0
	平均建物面積(㎡)	104.9	1.2	106.2	1.2	114.8	4.7	8.1
	平均築年	12.6	-10.1年	15.7	3.1年	20.1	0.5年	4.4年
さいたま市	平均価格(万円)	3,273	5.3	3,634	11.0	2,811	-5.1	-22.6
	平均土地面積(㎡)	147.8	4.9	153.0	3.5	136.3	0.1	-10.9
	平均建物面積(㎡)	116.5	6.0	116.3	-0.2	107.3	-1.3	-7.7
	平均築年	23.7	3.1年	17.8	-5.9年	18.1	0.7年	0.3年
大阪市	平均価格(万円)	4,581	15.0	5,099	11.3	5,518	46.7	8.2
	平均土地面積(㎡)	148.0	5.9	154.1	4.1	147.6	11.2	-4.2
	平均建物面積(㎡)	128.4	-2.6	130.0	1.2	154.1	31.8	18.5
	平均築年	18.7	-7.0年	19.3	0.6年	21.5	3.7年	2.2年
堺市	平均価格(万円)	2,920	11.2	2,497	-14.5	2,339	-20.0	-6.3
	平均土地面積(㎡)	134.6	-4.7	128.3	-4.7	134.3	-8.4	4.7
	平均建物面積(㎡)	111.5	-1.8	105.0	-5.8	106.6	-15.6	1.5
	平均築年	13.8	-4.3年	14.8	1.0年	19.7	0.9年	4.9年
神戸市	平均価格(万円)	2,907	9.4	2,519	-13.3	2,689	-7.1	6.7
	平均土地面積(㎡)	157.3	-10.4	157.5	0.1	150.2	0.2	-4.6
	平均建物面積(㎡)	120.1	-3.1	117.4	-2.2	119.0	5.0	1.4
	平均築年	24.7	-7.2年	27.6	2.9年	26.0	4.2年	-1.6年
京都市	平均価格(万円)	4,884	18.9	4,790	-1.9	5,254	52.8	9.7
	平均土地面積(㎡)	160.0	6.0	150.8	-5.7	154.1	4.4	2.2
	平均建物面積(㎡)	112.9	-0.4	116.8	3.5	119.3	1.4	2.1
	平均築年	28.8	-7.0年	30.0	1.2年	31.0	-1.6年	1.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,333	3.2	3,790	13.7	3,591	3.4	-5.3
	平均土地面積(㎡)	161.7	3.9	162.3	0.4	167.0	2.2	2.9
	平均建物面積(㎡)	129.8	4.8	132.7	2.2	129.2	7.0	-2.6
	平均築年	24.3	3.6年	16.9	-7.4年	17.3	-5.9年	0.4年
福岡市	平均価格(万円)	2,711	-8.4	2,411	-11.1	2,860	-7.7	18.6
	平均土地面積(㎡)	183.9	-3.1	179.2	-2.6	184.8	12.5	3.1
	平均建物面積(㎡)	115.8	3.7	114.2	-1.4	105.7	-7.2	-7.4
	平均築年	26.2	5.2年	26.4	0.2年	24.6	8.3年	-1.8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。