

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

**10月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-6.1%の3,118万円 首都圏は4ヵ月ぶりに下落**  
 近畿圏は前月比+3.0%の2,471万円 中部圏は+1.1%の2,102万円 福岡県は-10.5%の1,511万円

●首都圏

10月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-6.1%の3,118万円と4ヵ月ぶりに下落した。前年同月比は+2.0%と僅かな上昇に留まっている。都県別で見ると、東京都が-1.7%の6,398万円と反転下落。神奈川県は-4.2%の3,137万円と3ヵ月ぶりの下落。千葉県は-17.2%と大幅に下落し1,848万円となった。埼玉県は+8.0%の2,344万円と反転上昇した。首都圏では埼玉県以外はほぼ下落傾向で、上昇しても翌月は反転する不安定な状況である。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+3.0%の2,471万円と反転上昇。大阪府は-1.0%の2,677万円と反転下落した。兵庫県では-2.7%の2,190万円と反転下落。京都府は+8.0%の3,733万円と3ヵ月連続上昇した。近畿主要3府県では京都府のみが上昇を維持している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.3%の2,620万円と反転上昇した。中部圏（4県）全体では+1.1%の2,102万円とやや上向いた。前年同月比でも+2.8%と僅かながら上昇している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-10.5%と大きく上昇した前月の反動で1,511万円と下落した。前年同月比でも-8.0%と下落している。

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						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,072	1.3	3,321	8.1	3,118	2.0	-6.1
		平均土地面積(㎡)	152.1	0.5	148.6	-2.3	152.0	1.7	2.3
		平均建物面積(㎡)	107.6	-0.5	107.7	0.1	106.4	0.2	-1.2
		平均築年	20.9	0.6年	20.4	-0.5年	20.4	0.2年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	5,747	-3.9	6,506	13.2	6,398	-1.6	-1.7
		平均土地面積(㎡)	145.6	1.0	139.5	-4.2	144.7	2.8	3.7
		平均建物面積(㎡)	118.9	-0.3	116.1	-2.4	118.0	1.3	1.6
		平均築年	18.8	0.9年	18.0	-0.8年	18.1	-1.7年	0.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,126	4.5	3,276	4.8	3,137	0.7	-4.2
		平均土地面積(㎡)	147.2	-2.8	145.1	-1.4	150.1	2.3	3.4
		平均建物面積(㎡)	104.4	0.5	104.7	0.3	102.5	-2.6	-2.1
		平均築年	21.1	-0.7年	20.8	-0.3年	21.6	1.5年	0.8年
千葉県	平均価格(万円)	2,162	-0.6	2,231	3.2	1,848	-5.7	-17.2	
	平均土地面積(㎡)	170.1	2.5	167.8	-1.4	170.6	4.0	1.7	
	平均建物面積(㎡)	107.8	1.8	110.4	2.4	105.5	1.0	-4.4	
	平均築年	21.2	2.6年	22.5	1.3年	22.6	2.5年	0.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,302	2.5	2,171	-5.7	2,344	7.8	8.0	
	平均土地面積(㎡)	148.5	1.9	146.1	-1.6	145.0	-1.2	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	104.4	-2.3	103.8	-0.6	103.9	0.5	0.1	
	平均築年	21.6	0.1年	20.3	-1.3年	19.3	-1.1年	-1.0年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,412	-1.0	2,398	-0.6	2,471	3.6	3.0
		平均土地面積(㎡)	155.5	0.1	155.7	0.1	155.5	-1.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	112.5	-0.8	114.2	1.5	113.8	-0.4	-0.4
		平均築年	22.6	0.3年	23.1	0.5年	22.7	0.3年	-0.4年
	大阪府	平均価格(万円)	2,697	-1.4	2,703	0.2	2,677	-3.7	-1.0
		平均土地面積(㎡)	139.0	0.9	141.9	2.1	139.9	-4.0	-1.4
		平均建物面積(㎡)	110.5	-2.4	114.4	3.5	114.2	-2.8	-0.2
		平均築年	19.3	0.0年	20.4	1.1年	20.3	-0.2年	-0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,230	-4.2	2,251	0.9	2,190	-8.8	-2.7
		平均土地面積(㎡)	161.5	1.4	158.4	-1.9	165.0	3.5	4.2
		平均建物面積(㎡)	115.5	-0.5	115.9	0.3	113.3	-2.3	-2.2
		平均築年	24.7	0.8年	25.5	0.8年	24.8	3.0年	-0.7年
京都府	平均価格(万円)	3,346	3.3	3,456	3.3	3,733	36.7	8.0	
	平均土地面積(㎡)	154.6	-1.0	158.9	2.8	162.2	8.3	2.1	
	平均建物面積(㎡)	113.7	5.4	113.3	-0.4	114.1	7.7	0.7	
	平均築年	25.3	1.9年	24.5	-0.8年	24.4	-2.6年	-0.1年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,166	0.9	2,080	-4.0	2,102	2.8	1.1
		平均土地面積(㎡)	179.5	0.1	180.0	0.3	177.6	-1.6	-1.3
		平均建物面積(㎡)	114.6	0.2	110.9	-3.2	111.9	2.0	0.9
		平均築年	21.4	-0.3年	22.4	1.0年	22.3	-0.4年	-0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,778	9.6	2,613	-5.9	2,620	1.4	0.3
		平均土地面積(㎡)	168.9	1.4	169.7	0.5	164.5	-1.3	-3.1
		平均建物面積(㎡)	118.5	2.2	115.5	-2.5	112.8	0.6	-2.3
		平均築年	17.0	-3.7年	18.3	1.3年	18.4	-1.2年	0.1年
福岡県	平均価格(万円)	1,542	-4.2	1,689	9.5	1,511	-8.0	-10.5	
	平均土地面積(㎡)	196.3	-0.2	197.4	0.6	203.2	3.4	2.9	
	平均建物面積(㎡)	106.8	-3.5	108.3	1.4	104.4	-1.5	-3.6	
	平均築年	29.2	-0.1年	28.0	-1.2年	29.4	2.3年	1.4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-8.3%の 9,825 万円と大幅下落。都下は+3.7%の 4,131 万円と3 ヶ月連続上昇。横浜市は-4.5%の 3,930 万円に反転下落。川崎市は-13.8%で 4,385 万円と大幅下落。相模原市は-10.8%の 2,344 万円と反転下落。千葉市は-17.3%の 2,222 万円と大幅下落。一方さいたま市は+27.9%の 3,596 万円と大幅に上昇した。

都下とさいたま市以外はいずれも下落しているが、地域の相場価格から逸脱している地域は無い。

大阪市は-16.5%の 4,607 万円と5 ヶ月ぶりに大幅下落し価格調整に入った。堺市は+13.1%の 2,646 万円と反転上昇。神戸市は-6.3%の 2,520 万円と下落。京都市は+9.0%の 5,726 万円と続伸。2 ヶ月連続で大幅上昇となった。

近畿圏主要都市では4 ヶ月連続上昇した大阪市に価格調整が入った一方で京都市は依然上昇傾向で推移した。

名古屋市は-1.3%の 3,544 万円と連続下落した。前年同月比でも-5.7%と下落している。

福岡市は+6.4%の 3,042 万円と連続上昇した。

●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

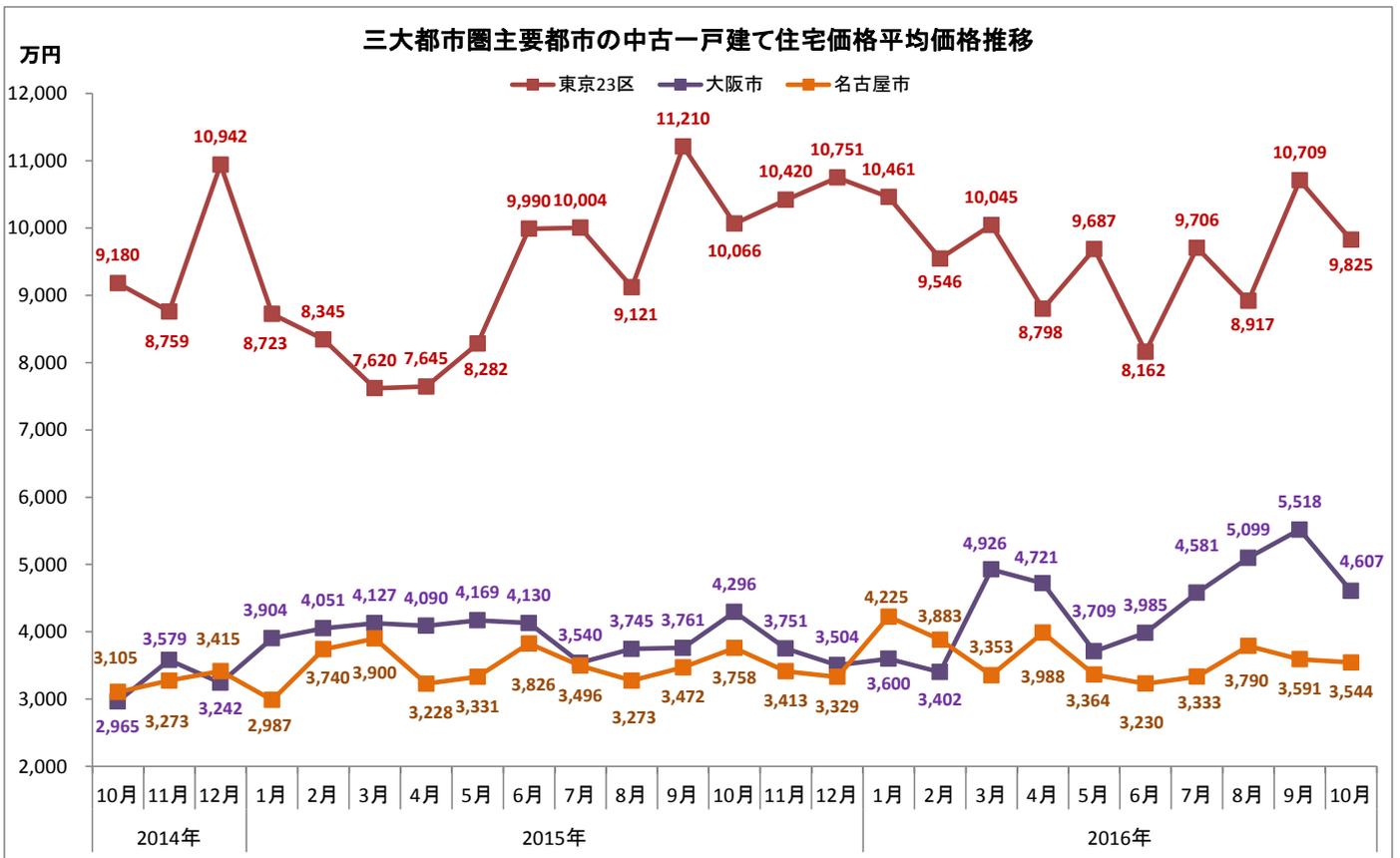
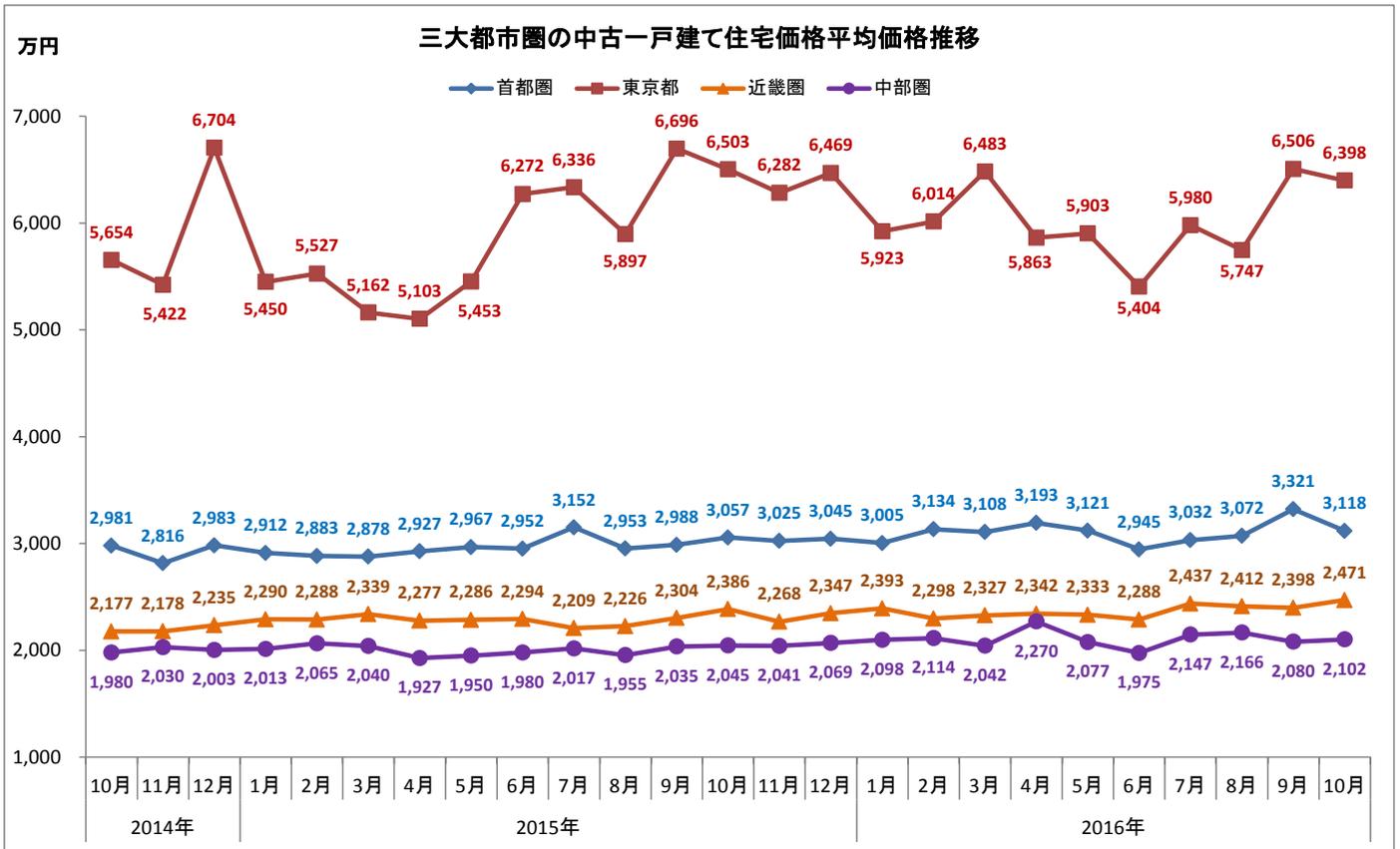
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,917	-8.1	10,709	20.1	9,825	-2.4	-8.3
	平均土地面積(㎡)	144.8	7.6	139.0	-4.0	138.6	-5.2	-0.3
	平均建物面積(㎡)	137.7	-1.9	133.0	-3.4	133.4	1.4	0.3
	平均築年	19.5	2.6年	18.1	-1.4年	19.3	-2.4年	1.2年
都下	平均価格(万円)	3,957	4.1	3,984	0.7	4,131	5.1	3.7
	平均土地面積(㎡)	146.1	-2.3	139.9	-4.2	148.7	8.7	6.3
	平均建物面積(㎡)	108.3	1.2	106.0	-2.1	107.8	2.1	1.7
	平均築年	18.4	-0.1年	17.9	-0.5年	17.3	-1.2年	-0.6年
横浜市	平均価格(万円)	4,035	-0.7	4,117	2.0	3,930	0.9	-4.5
	平均土地面積(㎡)	153.4	-3.6	141.1	-8.0	154.8	6.3	9.7
	平均建物面積(㎡)	108.2	-1.6	107.9	-0.3	108.4	-0.5	0.5
	平均築年	22.2	1.8年	20.3	-1.9年	23.1	3.7年	2.8年
川崎市	平均価格(万円)	4,175	5.6	5,088	21.9	4,385	0.8	-13.8
	平均土地面積(㎡)	131.5	-6.5	147.3	12.0	153.5	-5.4	4.2
	平均建物面積(㎡)	115.9	7.3	115.6	-0.3	99.4	-15.7	-14.0
	平均築年	17.8	-1.1年	17.0	-0.8年	18.0	-5.0年	1.0年
相模原市	平均価格(万円)	2,506	11.1	2,627	4.8	2,344	-0.6	-10.8
	平均土地面積(㎡)	121.8	-8.4	125.4	3.0	121.7	-9.4	-3.0
	平均建物面積(㎡)	93.6	-5.2	94.0	0.4	93.7	-0.5	-0.3
	平均築年	19.5	-2.8年	16.4	-3.1年	19.4	-0.1年	3.0年
千葉市	平均価格(万円)	2,500	-7.0	2,686	7.4	2,222	-4.3	-17.3
	平均土地面積(㎡)	153.1	-4.8	162.3	6.0	174.6	12.0	7.6
	平均建物面積(㎡)	106.2	1.2	114.8	8.1	114.1	8.6	-0.6
	平均築年	15.7	3.1年	20.1	4.4年	19.8	4.9年	-0.3年
さいたま市	平均価格(万円)	3,634	11.0	2,811	-22.6	3,596	13.4	27.9
	平均土地面積(㎡)	153.0	3.5	136.3	-10.9	146.9	9.6	7.8
	平均建物面積(㎡)	116.3	-0.2	107.3	-7.7	109.6	3.4	2.1
	平均築年	17.8	-5.9年	18.1	0.3年	16.2	-0.6年	-1.9年
大阪市	平均価格(万円)	5,099	11.3	5,518	8.2	4,607	7.2	-16.5
	平均土地面積(㎡)	154.1	4.1	147.6	-4.2	152.5	11.3	3.3
	平均建物面積(㎡)	130.0	1.2	154.1	18.5	144.3	-5.4	-6.4
	平均築年	19.3	0.6年	21.5	2.2年	20.2	3.6年	-1.3年
堺市	平均価格(万円)	2,497	-14.5	2,339	-6.3	2,646	-10.4	13.1
	平均土地面積(㎡)	128.3	-4.7	134.3	4.7	132.9	-14.2	-1.0
	平均建物面積(㎡)	105.0	-5.8	106.6	1.5	112.2	-7.6	5.3
	平均築年	14.8	1.0年	19.7	4.9年	19.2	-1.4年	-0.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,519	-13.3	2,689	6.7	2,520	-11.0	-6.3
	平均土地面積(㎡)	157.5	0.1	150.2	-4.6	154.4	2.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	117.4	-2.2	119.0	1.4	113.7	-7.4	-4.5
	平均築年	27.6	2.9年	26.0	-1.6年	21.7	-1.2年	-4.3年
京都市	平均価格(万円)	4,790	-1.9	5,254	9.7	5,726	53.8	9.0
	平均土地面積(㎡)	150.8	-5.7	154.1	2.2	167.5	13.9	8.7
	平均建物面積(㎡)	116.8	3.5	119.3	2.1	119.7	9.2	0.3
	平均築年	30.0	1.2年	31.0	1.0年	27.7	-0.6年	-3.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,790	13.7	3,591	-5.3	3,544	-5.7	-1.3
	平均土地面積(㎡)	162.3	0.4	167.0	2.9	156.0	-4.5	-6.6
	平均建物面積(㎡)	132.7	2.2	129.2	-2.6	119.8	3.5	-7.3
	平均築年	16.9	-7.4年	17.3	0.4年	19.4	-2.8年	2.1年
福岡市	平均価格(万円)	2,411	-11.1	2,860	18.6	3,042	3.2	6.4
	平均土地面積(㎡)	179.2	-2.6	184.8	3.1	195.0	14.2	5.5
	平均建物面積(㎡)	114.2	-1.4	105.7	-7.4	115.4	-0.6	9.2
	平均築年	26.4	0.2年	24.6	-1.8年	24.1	5.7年	-0.5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。