

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

11月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-6.5%の2,914万円 5ヵ月ぶりに3,000万円を割り込む
 近畿圏は前月比-7.5%の2,285万円 中部圏は-3.5%の2,029万円 福岡県は+10.7%の1,673万円

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

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-6.5%の2,914万円と6月以来5ヵ月ぶりに3,000万円を割り込んだ。前年同月比は-3.7%と下落している。都県別では東京都が-10.0%の5,759万円と大幅下落。神奈川県は-7.1%の2,914万円と連続下落。千葉県は+4.2%の1,926万円と反転上昇。埼玉県は-7.9%の2,159万円と反転下落した。首都圏では千葉県以外は大きく下落しており、価格に力強さがない状況が続いている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-7.5%の2,285万円と反転下落。大阪府は-5.3%の2,535万円と連続下落した。兵庫県では-2.3%の2,139万円と連続下落。京都府は-17.4%の3,085万円と4ヵ月ぶりに下落となった。近畿主要3府県は全て下落し、特に京都府の下落が大きくなっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.3%の2,560万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では-3.5%の2,029万円とやはり反転下落。前年同月比でも-0.6%と、価格は1年前と比べても下振れしている。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+10.7%と大きく下落した前月の反動で1,673万円と上昇した。前年同月比でも+1.0%と上昇している。

圏域	都府県		2016年						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,321	8.1	3,118	-6.1	2,914	-3.7	-6.5
		平均土地面積(㎡)	148.6	-2.3	152.0	2.3	149.1	-2.0	-1.9
		平均建物面積(㎡)	107.7	0.1	106.4	-1.2	105.6	-1.9	-0.8
		平均築年	20.4	-0.5年	20.4	0.0年	20.4	-0.2年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	6,506	13.2	6,398	-1.7	5,759	-8.3	-10.0
		平均土地面積(㎡)	139.5	-4.2	144.7	3.7	139.4	0.2	-3.7
		平均建物面積(㎡)	116.1	-2.4	118.0	1.6	114.6	-1.2	-2.9
		平均築年	18.0	-0.8年	18.1	0.1年	17.5	-2.2年	-0.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,276	4.8	3,137	-4.2	2,914	-10.8	-7.1
		平均土地面積(㎡)	145.1	-1.4	150.1	3.4	147.5	-2.2	-1.7
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.3	102.5	-2.1	104.3	-2.2	1.8
		平均築年	20.8	-0.3年	21.6	0.8年	20.7	-0.1年	-0.9年
千葉県	平均価格(万円)	2,231	3.2	1,848	-17.2	1,926	-8.8	4.2	
	平均土地面積(㎡)	167.8	-1.4	170.6	1.7	167.6	-3.0	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	110.4	2.4	105.5	-4.4	106.0	-3.9	0.5	
	平均築年	22.5	1.3年	22.6	0.1年	22.6	1.1年	0.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,171	-5.7	2,344	8.0	2,159	1.5	-7.9	
	平均土地面積(㎡)	146.1	-1.6	145.0	-0.8	144.5	-0.6	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.6	103.9	0.1	102.4	-0.7	-1.4	
	平均築年	20.3	-1.3年	19.3	-1.0年	20.4	0.1年	1.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,398	-0.6	2,471	3.0	2,285	0.7	-7.5
		平均土地面積(㎡)	155.7	0.1	155.5	-0.1	155.4	0.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	114.2	1.5	113.8	-0.4	112.0	0.1	-1.6
		平均築年	23.1	0.5年	22.7	-0.4年	22.5	-0.2年	-0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,703	0.2	2,677	-1.0	2,535	-1.5	-5.3
		平均土地面積(㎡)	141.9	2.1	139.9	-1.4	140.9	1.7	0.7
		平均建物面積(㎡)	114.4	3.5	114.2	-0.2	112.5	-1.8	-1.5
		平均築年	20.4	1.1年	20.3	-0.1年	20.8	0.1年	0.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,251	0.9	2,190	-2.7	2,139	-4.9	-2.3
		平均土地面積(㎡)	158.4	-1.9	165.0	4.2	165.5	2.9	0.3
		平均建物面積(㎡)	115.9	0.3	113.3	-2.2	111.3	0.8	-1.8
		平均築年	25.5	0.8年	24.8	-0.7年	23.8	2.9年	-1.0年
京都府	平均価格(万円)	3,456	3.3	3,733	8.0	3,085	16.7	-17.4	
	平均土地面積(㎡)	158.9	2.8	162.2	2.1	157.5	-0.1	-2.9	
	平均建物面積(㎡)	113.3	-0.4	114.1	0.7	111.7	2.3	-2.1	
	平均築年	24.5	-0.8年	24.4	-0.1年	24.8	-2.4年	0.4年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,080	-4.0	2,102	1.1	2,029	-0.6	-3.5
		平均土地面積(㎡)	180.0	0.3	177.6	-1.3	178.1	0.3	0.3
		平均建物面積(㎡)	110.9	-3.2	111.9	0.9	112.1	-0.2	0.2
		平均築年	22.4	1.0年	22.3	-0.1年	22.8	-0.6年	0.5年
	愛知県	平均価格(万円)	2,613	-5.9	2,620	0.3	2,560	1.7	-2.3
		平均土地面積(㎡)	169.7	0.5	164.5	-3.1	163.1	-2.9	-0.9
		平均建物面積(㎡)	115.5	-2.5	112.8	-2.3	111.6	-5.0	-1.1
		平均築年	18.3	1.3年	18.4	0.1年	18.4	-2.5年	0.0年
福岡県	平均価格(万円)	1,689	9.5	1,511	-10.5	1,673	1.0	10.7	
	平均土地面積(㎡)	197.4	0.6	203.2	2.9	196.5	1.0	-3.3	
	平均建物面積(㎡)	108.3	1.4	104.4	-3.6	107.8	1.9	3.3	
	平均築年	28.0	-1.2年	29.4	1.4年	28.4	-0.5年	-1.0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-6.2%の 9,216 万円と連続下落。都下は-4.7%の 3,937 万円で 4 ヶ月ぶりに下落に転じた。横浜市は-2.6%の 3,828 万円に連続下落。川崎市は-11.8%の 3,867 万円と 2 ヶ月連続で大幅下落。相模原市は+7.9%の 2,529 万円と反転上昇。千葉市は-21.6%の 1,742 万円と連続の大幅下落。さいたま市は-17.1%の 2,982 万円と大幅に下落した。

大幅下落する都市が多く、首都圏の中古一戸建て価格は弱含んでいる。

大阪市は-15.5%の 3,892 万円と 2 ヶ月連続で 2 桁下落となった。堺市は-5.4%の 2,502 万円と反転下落。神戸市は+14.3%の 2,881 万円と大きく上昇。京都市は-20.9%の 4,528 万円と 3 ヶ月ぶりの大幅下落となった。

近畿圏主要都市では上昇傾向が続いていた大阪市と京都市がそろって価格調整局面に入った。

名古屋市は+2.2%の 3,622 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。前年同月比でも+6.1%と上昇している。

福岡市は-0.3%の 3,032 万円と 3 ヶ月ぶりの下落となった。

●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

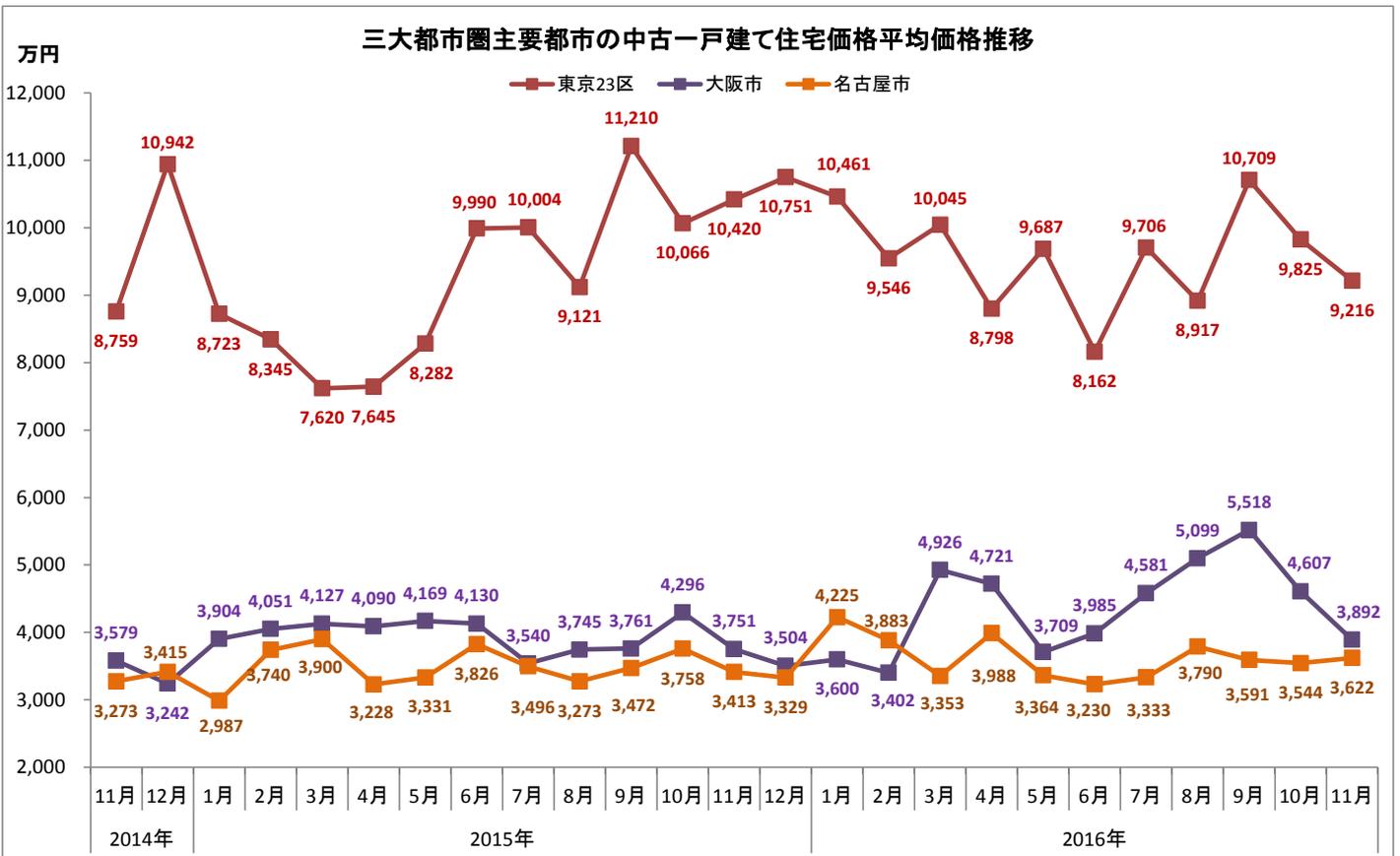
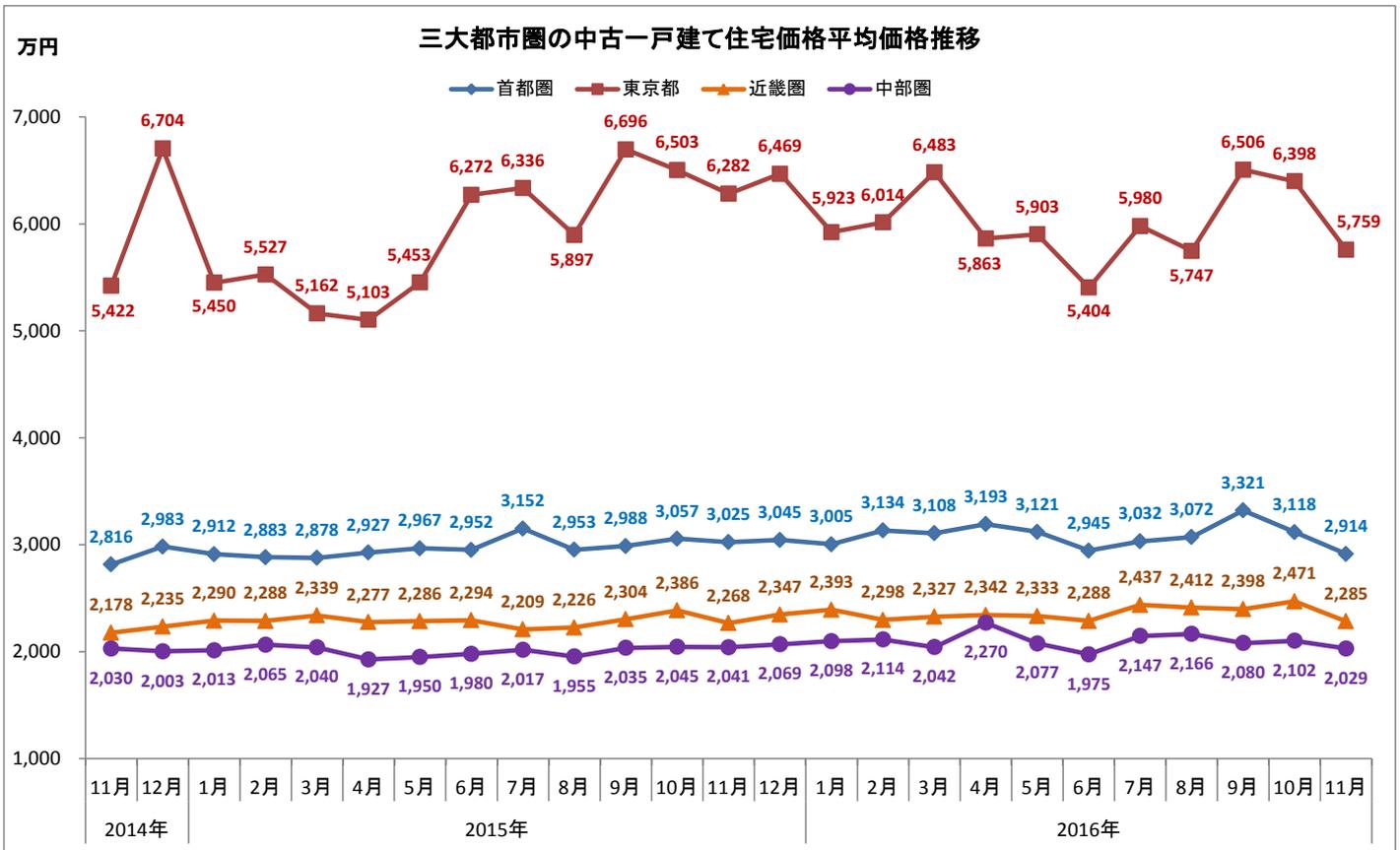
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,709	20.1	9,825	-8.3	9,216	-11.6	-6.2
	平均土地面積(㎡)	139.0	-4.0	138.6	-0.3	128.1	-16.1	-7.6
	平均建物面積(㎡)	133.0	-3.4	133.4	0.3	131.0	-2.8	-1.8
	平均築年	18.1	-1.4年	19.3	1.2年	18.7	-4.7年	-0.6年
都下	平均価格(万円)	3,984	0.7	4,131	3.7	3,937	15.2	-4.7
	平均土地面積(㎡)	139.9	-4.2	148.7	6.3	145.3	12.0	-2.3
	平均建物面積(㎡)	106.0	-2.1	107.8	1.7	105.9	2.8	-1.8
	平均築年	17.9	-0.5年	17.3	-0.6年	16.9	-0.2年	-0.4年
横浜市	平均価格(万円)	4,117	2.0	3,930	-4.5	3,828	-7.0	-2.6
	平均土地面積(㎡)	141.1	-8.0	154.8	9.7	154.3	0.8	-0.3
	平均建物面積(㎡)	107.9	-0.3	108.4	0.5	111.9	0.3	3.2
	平均築年	20.3	-1.9年	23.1	2.8年	21.4	0.2年	-1.7年
川崎市	平均価格(万円)	5,088	21.9	4,385	-13.8	3,867	-15.7	-11.8
	平均土地面積(㎡)	147.3	12.0	153.5	4.2	154.1	-2.8	0.4
	平均建物面積(㎡)	115.6	-0.3	99.4	-14.0	106.6	-9.0	7.2
	平均築年	17.0	-0.8年	18.0	1.0年	15.0	-5.4年	-3.0年
相模原市	平均価格(万円)	2,627	4.8	2,344	-10.8	2,529	1.7	7.9
	平均土地面積(㎡)	125.4	3.0	121.7	-3.0	123.7	-6.6	1.6
	平均建物面積(㎡)	94.0	0.4	93.7	-0.3	94.5	-4.8	0.9
	平均築年	16.4	-3.1年	19.4	3.0年	17.0	0.4年	-2.4年
千葉市	平均価格(万円)	2,686	7.4	2,222	-17.3	1,742	-31.3	-21.6
	平均土地面積(㎡)	162.3	6.0	174.6	7.6	148.3	-14.0	-15.1
	平均建物面積(㎡)	114.8	8.1	114.1	-0.6	106.1	-8.0	-7.0
	平均築年	20.1	4.4年	19.8	-0.3年	24.6	4.4年	4.8年
さいたま市	平均価格(万円)	2,811	-22.6	3,596	27.9	2,982	-1.8	-17.1
	平均土地面積(㎡)	136.3	-10.9	146.9	7.8	136.3	7.3	-7.2
	平均建物面積(㎡)	107.3	-7.7	109.6	2.1	104.6	-1.4	-4.6
	平均築年	18.1	0.3年	16.2	-1.9年	18.2	3.1年	2.0年
大阪市	平均価格(万円)	5,518	8.2	4,607	-16.5	3,892	3.8	-15.5
	平均土地面積(㎡)	147.6	-4.2	152.5	3.3	139.4	8.6	-8.6
	平均建物面積(㎡)	154.1	18.5	144.3	-6.4	136.6	-4.5	-5.3
	平均築年	21.5	2.2年	20.2	-1.3年	25.9	4.9年	5.7年
堺市	平均価格(万円)	2,339	-6.3	2,646	13.1	2,502	-6.9	-5.4
	平均土地面積(㎡)	134.3	4.7	132.9	-1.0	147.4	5.5	10.9
	平均建物面積(㎡)	106.6	1.5	112.2	5.3	108.4	0.1	-3.4
	平均築年	19.7	4.9年	19.2	-0.5年	19.6	-0.2年	0.4年
神戸市	平均価格(万円)	2,689	6.7	2,520	-6.3	2,881	14.8	14.3
	平均土地面積(㎡)	150.2	-4.6	154.4	2.8	159.3	4.7	3.2
	平均建物面積(㎡)	119.0	1.4	113.7	-4.5	112.6	-2.6	-1.0
	平均築年	26.0	-1.6年	21.7	-4.3年	22.8	1.9年	1.1年
京都市	平均価格(万円)	5,254	9.7	5,726	9.0	4,528	32.0	-20.9
	平均土地面積(㎡)	154.1	2.2	167.5	8.7	149.1	1.8	-11.0
	平均建物面積(㎡)	119.3	2.1	119.7	0.3	109.7	-1.5	-8.4
	平均築年	31.0	1.0年	27.7	-3.3年	28.3	-3.5年	0.6年
名古屋市	平均価格(万円)	3,591	-5.3	3,544	-1.3	3,622	6.1	2.2
	平均土地面積(㎡)	167.0	2.9	156.0	-6.6	162.0	2.4	3.8
	平均建物面積(㎡)	129.2	-2.6	119.8	-7.3	118.1	-0.3	-1.4
	平均築年	17.3	0.4年	19.4	2.1年	17.5	-1.2年	-1.9年
福岡市	平均価格(万円)	2,860	18.6	3,042	6.4	3,032	-9.9	-0.3
	平均土地面積(㎡)	184.8	3.1	195.0	5.5	186.6	4.1	-4.3
	平均建物面積(㎡)	105.7	-7.4	115.4	9.2	113.2	2.4	-1.9
	平均築年	24.6	-1.8年	24.1	-0.5年	23.8	5.0年	-0.3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。