

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

**12月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.5%の2,988万円 下落傾向は止まる**

近畿圏は前月比+3.1%の2,356万円 中部圏は+0.1%の2,032万円 福岡県は-1.5%の1,648万円

●首都圏

12月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.5%の2,988万円と3ヵ月ぶりに上昇した。前年同月比は-1.9%と下落している。都県別では東京都が+4.8%の6,034万円と反転上昇。神奈川県は+6.4%の3,100万円と3ヵ月ぶりの上昇。千葉県は-0.6%の1,914万円と反転下落。埼玉県は+0.6%の2,171万円と反転上昇した。首都圏では千葉県以外は全域で上昇に転じており、弱含んでいた前月までと傾向を異にしている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.1%の2,356万円と反転上昇。大阪府は+3.2%の2,615万円と3ヵ月ぶりの上昇。兵庫県は-3.2%の2,070万円と3ヵ月連続下落。京都府は+23.1%の3,798万円と大きく上昇し、10月の水準に戻した。近畿主要3府県は大阪府と京都府で上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.8%の2,489万円と続落した。中部圏(4県)全体では+0.1%の2,032万円と僅かに上昇。前年同月比でも-1.8%と価格水準は1年前と比べて下振れしている。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-1.5%の1,648万円と反転下落した。前年同月比でも-0.6%と僅かに下落している。

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 |        |       |        |       |          |        |
|-----------|-----------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
|           |           |           | 10月   | 前月比(%) | 11月   | 前月比(%) | 12月   | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 首都圏       | 首都圏       | 平均価格(万円)  | 3,118 | -6.1   | 2,914 | -6.5   | 2,988 | -1.9     | 2.5    |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 152.0 | 2.3    | 149.1 | -1.9   | 152.9 | 1.2      | 2.5    |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 106.4 | -1.2   | 105.6 | -0.8   | 107.1 | 0.1      | 1.4    |
|           |           | 平均築年      | 20.4  | 0.0年   | 20.4  | 0.0年   | 20.1  | -0.5年    | -0.3年  |
|           | 東京都       | 平均価格(万円)  | 6,398 | -1.7   | 5,759 | -10.0  | 6,034 | -6.7     | 4.8    |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 144.7 | 3.7    | 139.4 | -3.7   | 146.7 | 4.1      | 5.2    |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 118.0 | 1.6    | 114.6 | -2.9   | 119.2 | 2.1      | 4.0    |
|           |           | 平均築年      | 18.1  | 0.1年   | 17.5  | -0.6年  | 18.9  | -1.3年    | 1.4年   |
|           | 神奈川県      | 平均価格(万円)  | 3,137 | -4.2   | 2,914 | -7.1   | 3,100 | 1.9      | 6.4    |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 150.1 | 3.4    | 147.5 | -1.7   | 153.1 | 4.1      | 3.8    |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 102.5 | -2.1   | 104.3 | 1.8    | 107.7 | 2.7      | 3.3    |
|           |           | 平均築年      | 21.6  | 0.8年   | 20.7  | -0.9年  | 20.6  | 0.0年     | -0.1年  |
|           | 千葉県       | 平均価格(万円)  | 1,848 | -17.2  | 1,926 | 4.2    | 1,914 | 1.4      | -0.6   |
| 平均土地面積(㎡) |           | 170.6     | 1.7   | 167.6  | -1.8  | 168.2  | -0.5  | 0.4      |        |
| 平均建物面積(㎡) |           | 105.5     | -4.4  | 106.0  | 0.5   | 105.3  | -1.3  | -0.7     |        |
| 平均築年      |           | 22.6      | 0.1年  | 22.6   | 0.0年  | 20.4   | -1.7年 | -2.2年    |        |
| 埼玉県       | 平均価格(万円)  | 2,344     | 8.0   | 2,159  | -7.9  | 2,171  | 0.4   | 0.6      |        |
|           | 平均土地面積(㎡) | 145.0     | -0.8  | 144.5  | -0.3  | 146.5  | -0.8  | 1.4      |        |
|           | 平均建物面積(㎡) | 103.9     | 0.1   | 102.4  | -1.4  | 102.3  | -1.7  | -0.1     |        |
|           | 平均築年      | 19.3      | -1.0年 | 20.4   | 1.1年  | 20.2   | 0.5年  | -0.2年    |        |
| 近畿圏       | 近畿圏       | 平均価格(万円)  | 2,471 | 3.0    | 2,285 | -7.5   | 2,356 | 0.4      | 3.1    |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 155.5 | -0.1   | 155.4 | -0.1   | 156.5 | 1.0      | 0.7    |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 113.8 | -0.4   | 112.0 | -1.6   | 111.6 | 0.7      | -0.4   |
|           |           | 平均築年      | 22.7  | -0.4年  | 22.5  | -0.2年  | 23.1  | 1.0年     | 0.6年   |
|           | 大阪府       | 平均価格(万円)  | 2,677 | -1.0   | 2,535 | -5.3   | 2,615 | -0.5     | 3.2    |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 139.9 | -1.4   | 140.9 | 0.7    | 140.5 | -1.4     | -0.3   |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 114.2 | -0.2   | 112.5 | -1.5   | 111.0 | -0.5     | -1.3   |
|           |           | 平均築年      | 20.3  | -0.1年  | 20.8  | 0.5年   | 19.8  | 0.1年     | -1.0年  |
|           | 兵庫県       | 平均価格(万円)  | 2,190 | -2.7   | 2,139 | -2.3   | 2,070 | -10.8    | -3.2   |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 165.0 | 4.2    | 165.5 | 0.3    | 160.0 | 1.4      | -3.3   |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 113.3 | -2.2   | 111.3 | -1.8   | 110.8 | -0.6     | -0.4   |
|           |           | 平均築年      | 24.8  | -0.7年  | 23.8  | -1.0年  | 25.2  | 3.1年     | 1.4年   |
|           | 京都府       | 平均価格(万円)  | 3,733 | 8.0    | 3,085 | -17.4  | 3,798 | 41.2     | 23.1   |
| 平均土地面積(㎡) |           | 162.2     | 2.1   | 157.5  | -2.9  | 156.7  | 4.8   | -0.5     |        |
| 平均建物面積(㎡) |           | 114.1     | 0.7   | 111.7  | -2.1  | 109.7  | 1.1   | -1.8     |        |
| 平均築年      |           | 24.4      | -0.1年 | 24.8   | 0.4年  | 25.9   | -0.5年 | 1.1年     |        |
| 中部圏       | 中部圏       | 平均価格(万円)  | 2,102 | 1.1    | 2,029 | -3.5   | 2,032 | -1.8     | 0.1    |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 177.6 | -1.3   | 178.1 | 0.3    | 181.7 | -0.5     | 2.0    |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 111.9 | 0.9    | 112.1 | 0.2    | 111.1 | -0.9     | -0.9   |
|           |           | 平均築年      | 22.3  | -0.1年  | 22.8  | 0.5年   | 22.8  | -0.4年    | 0.0年   |
|           | 愛知県       | 平均価格(万円)  | 2,620 | 0.3    | 2,560 | -2.3   | 2,489 | -3.3     | -2.8   |
| 平均土地面積(㎡) |           | 164.5     | -3.1  | 163.1  | -0.9  | 163.5  | -3.8  | 0.2      |        |
| 平均建物面積(㎡) |           | 112.8     | -2.3  | 111.6  | -1.1  | 110.0  | -5.4  | -1.4     |        |
| 平均築年      |           | 18.4      | 0.1年  | 18.4   | 0.0年  | 19.5   | -1.5年 | 1.1年     |        |
| 福岡県       | 福岡県       | 平均価格(万円)  | 1,511 | -10.5  | 1,673 | 10.7   | 1,648 | -0.6     | -1.5   |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 203.2 | 2.9    | 196.5 | -3.3   | 193.6 | -0.4     | -1.5   |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 104.4 | -3.6   | 107.8 | 3.3    | 102.9 | -5.5     | -4.5   |
|           |           | 平均築年      | 29.4  | 1.4年   | 28.4  | -1.0年  | 28.6  | -1.4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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+19.5%の 1 億 1,011 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。都下は-4.8%の 3,747 万円で連続下落。横浜市は+3.4%の 3,957 万円に 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。川崎市は+16.8%の 4,518 万円と大幅に反転上昇した。相模原市は-2.6%の 2,463 万円と反転下落した。千葉市は+24.0%の 2,160 万円と大幅に価格を戻した。さいたま市は+4.2%の 3,106 万円と反転上昇した。

大幅反転上昇する都市が多く、首都圏の中古価格は上昇傾向に変化している。

大阪市は+4.8%の 4,078 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。堺市は+8.7%の 2,719 万円と反転上昇した。神戸市は-13.2%の 2,500 万円と大きく下落。京都市は+28.1%の 5,802 万円と大きく反転上昇となった。

近畿圏主要都市では神戸市以外で大きく反転上昇し強含み基調に戻っている。

名古屋市は-5.5%の 3,424 万円と反転下落。前年同月比では+2.9%と上昇している。

福岡市は-7.3%の 2,811 万円と 2 ヶ月連続の下落である。

●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

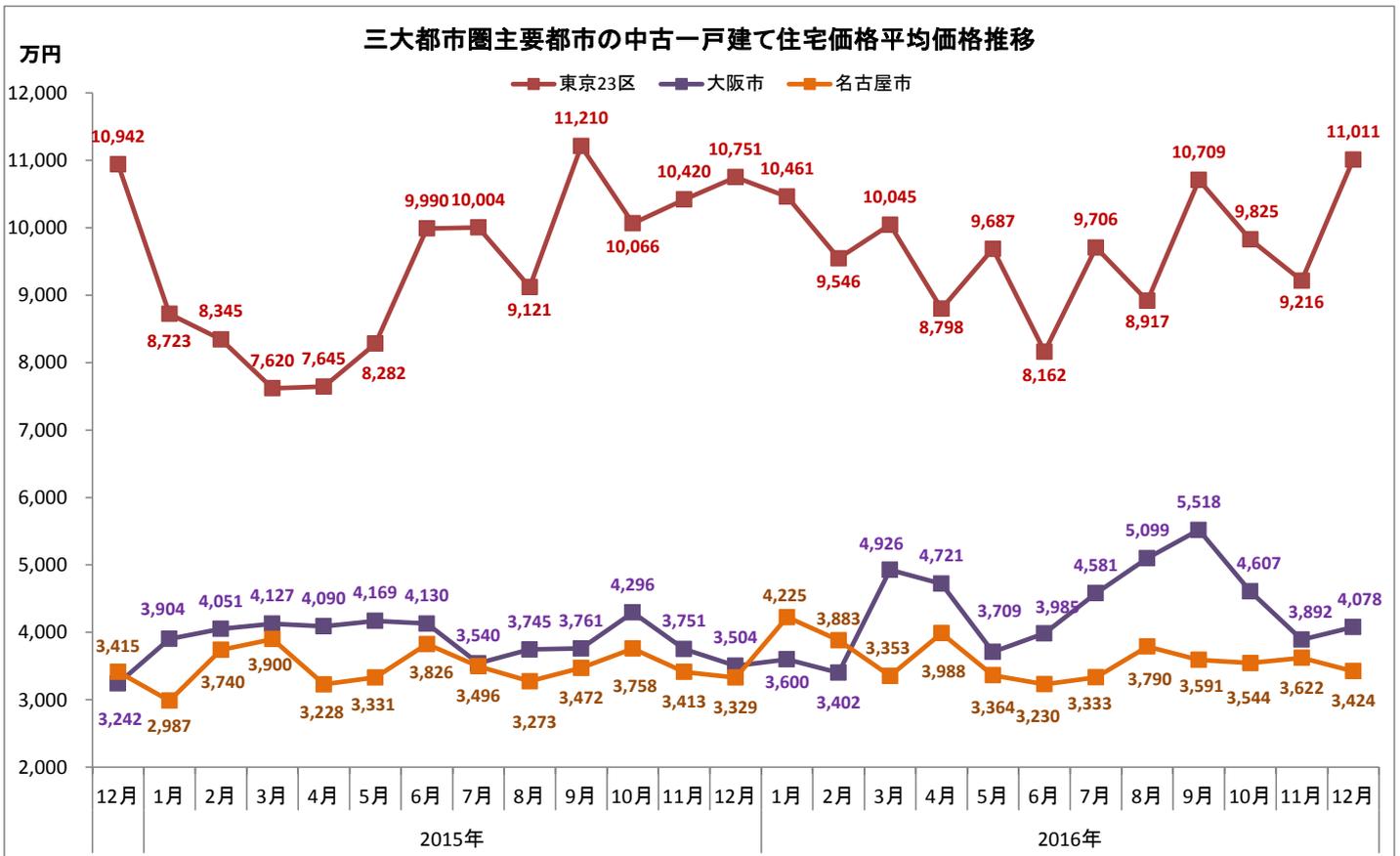
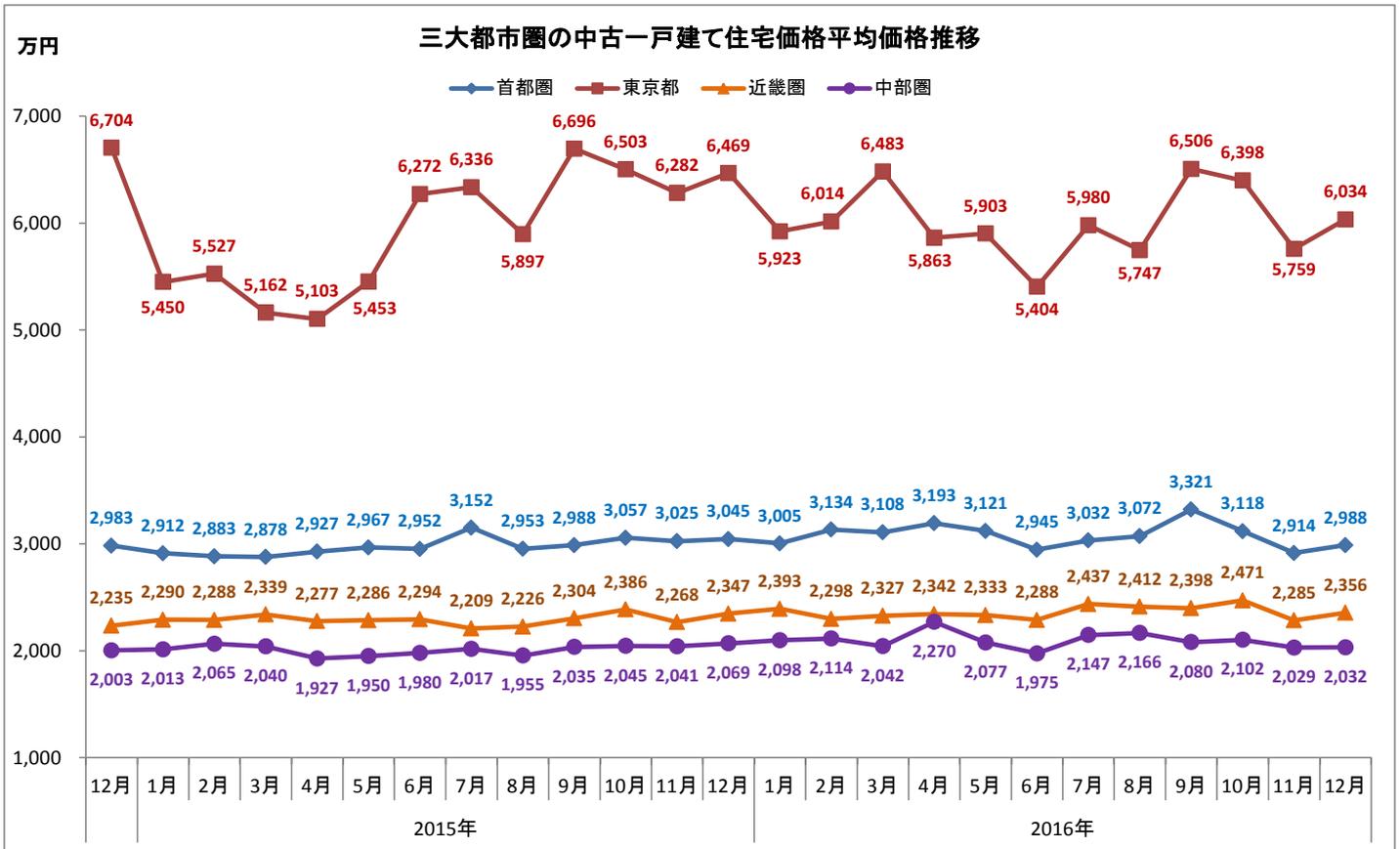
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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 |        |       |        |        |          |        |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|----------|--------|
|       |           | 10月   | 前月比(%) | 11月   | 前月比(%) | 12月    | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円)  | 9,825 | -8.3   | 9,216 | -6.2   | 11,011 | 2.4      | 19.5   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 138.6 | -0.3   | 128.1 | -7.6   | 134.8  | -5.1     | 5.2    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 133.4 | 0.3    | 131.0 | -1.8   | 147.2  | 11.1     | 12.4   |
|       | 平均築年      | 19.3  | 1.2年   | 18.7  | -0.6年  | 18.7   | -3.8年    | 0.0年   |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 4,131 | 3.7    | 3,937 | -4.7   | 3,747  | -0.1     | -4.8   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 148.7 | 6.3    | 145.3 | -2.3   | 152.2  | 8.6      | 4.7    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 107.8 | 1.7    | 105.9 | -1.8   | 106.3  | -0.6     | 0.4    |
|       | 平均築年      | 17.3  | -0.6年  | 16.9  | -0.4年  | 19.0   | 0.3年     | 2.1年   |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 3,930 | -4.5   | 3,828 | -2.6   | 3,957  | 4.7      | 3.4    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 154.8 | 9.7    | 154.3 | -0.3   | 159.8  | 4.9      | 3.6    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 108.4 | 0.5    | 111.9 | 3.2    | 112.0  | -1.9     | 0.1    |
|       | 平均築年      | 23.1  | 2.8年   | 21.4  | -1.7年  | 23.0   | 2.1年     | 1.6年   |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 4,385 | -13.8  | 3,867 | -11.8  | 4,518  | -16.9    | 16.8   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 153.5 | 4.2    | 154.1 | 0.4    | 138.3  | -11.3    | -10.3  |
|       | 平均建物面積(㎡) | 99.4  | -14.0  | 106.6 | 7.2    | 104.8  | -14.3    | -1.7   |
|       | 平均築年      | 18.0  | 1.0年   | 15.0  | -3.0年  | 17.2   | -5.0年    | 2.2年   |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 2,344 | -10.8  | 2,529 | 7.9    | 2,463  | 7.6      | -2.6   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 121.7 | -3.0   | 123.7 | 1.6    | 132.5  | -5.5     | 7.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 93.7  | -0.3   | 94.5  | 0.9    | 96.9   | -0.2     | 2.5    |
|       | 平均築年      | 19.4  | 3.0年   | 17.0  | -2.4年  | 17.8   | -1.9年    | 0.8年   |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 2,222 | -17.3  | 1,742 | -21.6  | 2,160  | -1.2     | 24.0   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 174.6 | 7.6    | 148.3 | -15.1  | 156.6  | -1.8     | 5.6    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 114.1 | -0.6   | 106.1 | -7.0   | 108.8  | -5.6     | 2.5    |
|       | 平均築年      | 19.8  | -0.3年  | 24.6  | 4.8年   | 17.7   | -3.7年    | -6.9年  |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 3,596 | 27.9   | 2,982 | -17.1  | 3,106  | 9.9      | 4.2    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 146.9 | 7.8    | 136.3 | -7.2   | 131.9  | 5.5      | -3.2   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 109.6 | 2.1    | 104.6 | -4.6   | 103.3  | -3.0     | -1.2   |
|       | 平均築年      | 16.2  | -1.9年  | 18.2  | 2.0年   | 16.5   | 0.5年     | -1.7年  |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 4,607 | -16.5  | 3,892 | -15.5  | 4,078  | 16.4     | 4.8    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 152.5 | 3.3    | 139.4 | -8.6   | 134.6  | 5.2      | -3.4   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 144.3 | -6.4   | 136.6 | -5.3   | 124.4  | 19.5     | -8.9   |
|       | 平均築年      | 20.2  | -1.3年  | 25.9  | 5.7年   | 22.5   | 5.8年     | -3.4年  |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 2,646 | 13.1   | 2,502 | -5.4   | 2,719  | -6.6     | 8.7    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 132.9 | -1.0   | 147.4 | 10.9   | 149.5  | 2.8      | 1.4    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 112.2 | 5.3    | 108.4 | -3.4   | 113.0  | -1.4     | 4.2    |
|       | 平均築年      | 19.2  | -0.5年  | 19.6  | 0.4年   | 18.4   | 0.5年     | -1.2年  |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 2,520 | -6.3   | 2,881 | 14.3   | 2,500  | -14.2    | -13.2  |
|       | 平均土地面積(㎡) | 154.4 | 2.8    | 159.3 | 3.2    | 153.0  | 2.1      | -4.0   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 113.7 | -4.5   | 112.6 | -1.0   | 115.3  | 6.7      | 2.4    |
|       | 平均築年      | 21.7  | -4.3年  | 22.8  | 1.1年   | 23.5   | -0.4年    | 0.7年   |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 5,726 | 9.0    | 4,528 | -20.9  | 5,802  | 75.7     | 28.1   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 167.5 | 8.7    | 149.1 | -11.0  | 151.5  | 2.4      | 1.6    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 119.7 | 0.3    | 109.7 | -8.4   | 115.7  | 7.4      | 5.5    |
|       | 平均築年      | 27.7  | -3.3年  | 28.3  | 0.6年   | 32.6   | -0.4年    | 4.3年   |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 3,544 | -1.3   | 3,622 | 2.2    | 3,424  | 2.9      | -5.5   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 156.0 | -6.6   | 162.0 | 3.8    | 152.2  | 4.6      | -6.0   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 119.8 | -7.3   | 118.1 | -1.4   | 115.7  | -3.4     | -2.0   |
|       | 平均築年      | 19.4  | 2.1年   | 17.5  | -1.9年  | 15.9   | -7.2年    | -1.6年  |
| 福岡市   | 平均価格(万円)  | 3,042 | 6.4    | 3,032 | -0.3   | 2,811  | -7.4     | -7.3   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 195.0 | 5.5    | 186.6 | -4.3   | 186.8  | -0.4     | 0.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 115.4 | 9.2    | 113.2 | -1.9   | 107.6  | -3.4     | -4.9   |
|       | 平均築年      | 24.1  | -0.5年  | 23.8  | -0.3年  | 25.8   | 1.0年     | 2.0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。



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。