

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

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+3.7%の3,100万円 三大都市圏は概ね回復傾向
 近畿圏は前月比+3.3%の2,433万円 中部圏は+3.9%の2,112万円 福岡県は-0.5%の1,639万円

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+3.7%の3,100万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比も+3.2%と上昇している。都県別では東京都が+0.8%の6,084万円と連続上昇。神奈川県は+9.0%の3,380万円と続伸。千葉県は+10.8%の2,121万円と大きく反転上昇した。埼玉県では+2.9%の2,235万円と連続上昇した。首都圏では全都県で上昇し、千葉県以外はいずれも2ヵ月連続の上昇となった。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+3.3%の2,433万円と連続上昇。大阪府は-1.1%の2,587万円と反転下落となった。兵庫県は+19.9%と大幅に上昇し2,481万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。京都府は+0.1%の3,800万円と僅かに上昇した。近畿主要3府県は大阪府は下落、兵庫県は大幅上昇、京都府概ね横ばい推移した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.3%の2,571万円と3ヵ月ぶりに上昇した。中部圏（4県）全体では+3.9%の2,112万円と連続上昇。前年同月比でも+0.7%と1年前と比べやや上昇している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-0.5%の1,639万円と連続下落した。前年同月比でも-7.6%と比較的大きく下落している。

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				2017年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	2,914	-6.5	2,988	2.5	3,100	3.2	3.7
		平均土地面積(㎡)	149.1	-1.9	152.9	2.5	149.9	0.2	-2.0
		平均建物面積(㎡)	105.6	-0.8	107.1	1.4	108.2	2.0	1.0
		平均築年	20.4	0.0年	20.1	-0.3年	19.5	-0.5年	-0.6年
	東京都	平均価格(万円)	5,759	-10.0	6,034	4.8	6,084	2.7	0.8
		平均土地面積(㎡)	139.4	-3.7	146.7	5.2	139.0	-1.3	-5.2
		平均建物面積(㎡)	114.6	-2.9	119.2	4.0	116.8	4.8	-2.0
		平均築年	17.5	-0.6年	18.9	1.4年	17.9	-0.8年	-1.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	2,914	-7.1	3,100	6.4	3,380	6.0	9.0
		平均土地面積(㎡)	147.5	-1.7	153.1	3.8	146.3	-0.5	-4.4
		平均建物面積(㎡)	104.3	1.8	107.7	3.3	111.0	3.9	3.1
		平均築年	20.7	-0.9年	20.6	-0.1年	20.1	0.5年	-0.5年
	千葉県	平均価格(万円)	1,926	4.2	1,914	-0.6	2,121	8.7	10.8
		平均土地面積(㎡)	167.6	-1.8	168.2	0.4	173.3	5.4	3.0
		平均建物面積(㎡)	106.0	0.5	105.3	-0.7	107.1	3.4	1.7
		平均築年	22.6	0.0年	20.4	-2.2年	19.5	-1.3年	-0.9年
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	2,159	-7.9	2,171	0.6	2,235	2.3	2.9
		平均土地面積(㎡)	144.5	-0.3	146.5	1.4	144.0	-1.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	102.4	-1.4	102.3	-0.1	103.6	-1.1	1.3
		平均築年	20.4	1.1年	20.2	-0.2年	19.7	-0.6年	-0.5年
	近畿圏	平均価格(万円)	2,285	-7.5	2,356	3.1	2,433	1.7	3.3
		平均土地面積(㎡)	155.4	-0.1	156.5	0.7	156.7	-0.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	112.0	-1.6	111.6	-0.4	111.3	0.5	-0.3
		平均築年	22.5	-0.2年	23.1	0.6年	23.2	0.9年	0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,535	-5.3	2,615	3.2	2,587	-5.1	-1.1
		平均土地面積(㎡)	140.9	0.7	140.5	-0.3	138.2	-3.8	-1.6
		平均建物面積(㎡)	112.5	-1.5	111.0	-1.3	111.0	-1.6	0.0
		平均築年	20.8	0.5年	19.8	-1.0年	20.9	1.3年	1.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,139	-2.3	2,070	-3.2	2,481	3.0	19.9
		平均土地面積(㎡)	165.5	0.3	160.0	-3.3	166.7	-0.2	4.2
		平均建物面積(㎡)	111.3	-1.8	110.8	-0.4	113.9	4.7	2.8
		平均築年	23.8	-1.0年	25.2	1.4年	23.4	0.4年	-1.8年
京都府	平均価格(万円)	3,085	-17.4	3,798	23.1	3,800	42.4	0.1	
	平均土地面積(㎡)	157.5	-2.9	156.7	-0.5	157.4	3.1	0.4	
	平均建物面積(㎡)	111.7	-2.1	109.7	-1.8	110.6	2.4	0.8	
	平均築年	24.8	0.4年	25.9	1.1年	27.1	1.3年	1.2年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,029	-3.5	2,032	0.1	2,112	0.7	3.9
		平均土地面積(㎡)	178.1	0.3	181.7	2.0	178.5	1.4	-1.8
		平均建物面積(㎡)	112.1	0.2	111.1	-0.9	110.8	0.8	-0.3
		平均築年	22.8	0.5年	22.8	0.0年	21.2	-0.5年	-1.6年
	愛知県	平均価格(万円)	2,560	-2.3	2,489	-2.8	2,571	-0.9	3.3
		平均土地面積(㎡)	163.1	-0.9	163.5	0.2	162.3	-1.6	-0.7
		平均建物面積(㎡)	111.6	-1.1	110.0	-1.4	112.3	0.4	2.1
		平均築年	18.4	0.0年	19.5	1.1年	18.2	0.3年	-1.3年
福岡県	平均価格(万円)	1,673	10.7	1,648	-1.5	1,639	-7.6	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	196.5	-3.3	193.6	-1.5	198.8	1.7	2.7	
	平均建物面積(㎡)	107.8	3.3	102.9	-4.5	103.0	-2.2	0.1	
	平均築年	28.4	-1.0年	28.6	0.2年	27.9	2.7年	-0.7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-8.4%の1億82万円と反転下落。都下は+2.2%の3,830万円と3ヵ月ぶりに上昇。横浜市は+5.6%の4,180万円に続伸。川崎市は+0.1%の4,524万円とほぼ横ばいで推移。相模原市は+8.4%の2,670万円と反転上昇した。千葉市は+0.6%の2,172万円と連続上昇。さいたま市は-3.1%の3,010万円と反転下落した。

昨年末からの上昇トレンドを継続した都市が多く、東京23区とさいたま市のみが弱含んだ。

大阪市は+1.2%の4,125万円と2ヵ月連続上昇。堺市は-0.4%の2,708万円と反転下落。神戸市は+14.6%の2,864万円と大きく回復。京都市は-5.2%の5,501万円と反転下落となった。

近畿圏主要都市では大阪市や神戸市で強含んだものの堺市は安定推移、京都市は弱含んだ。

名古屋市は横ばいの3,424万円。前年同月比では-19.0%と、1年で2割近く価格水準を落としている。福岡市は+0.9%の2,837万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。前年同期比では-18.0%大きく下落した。

●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

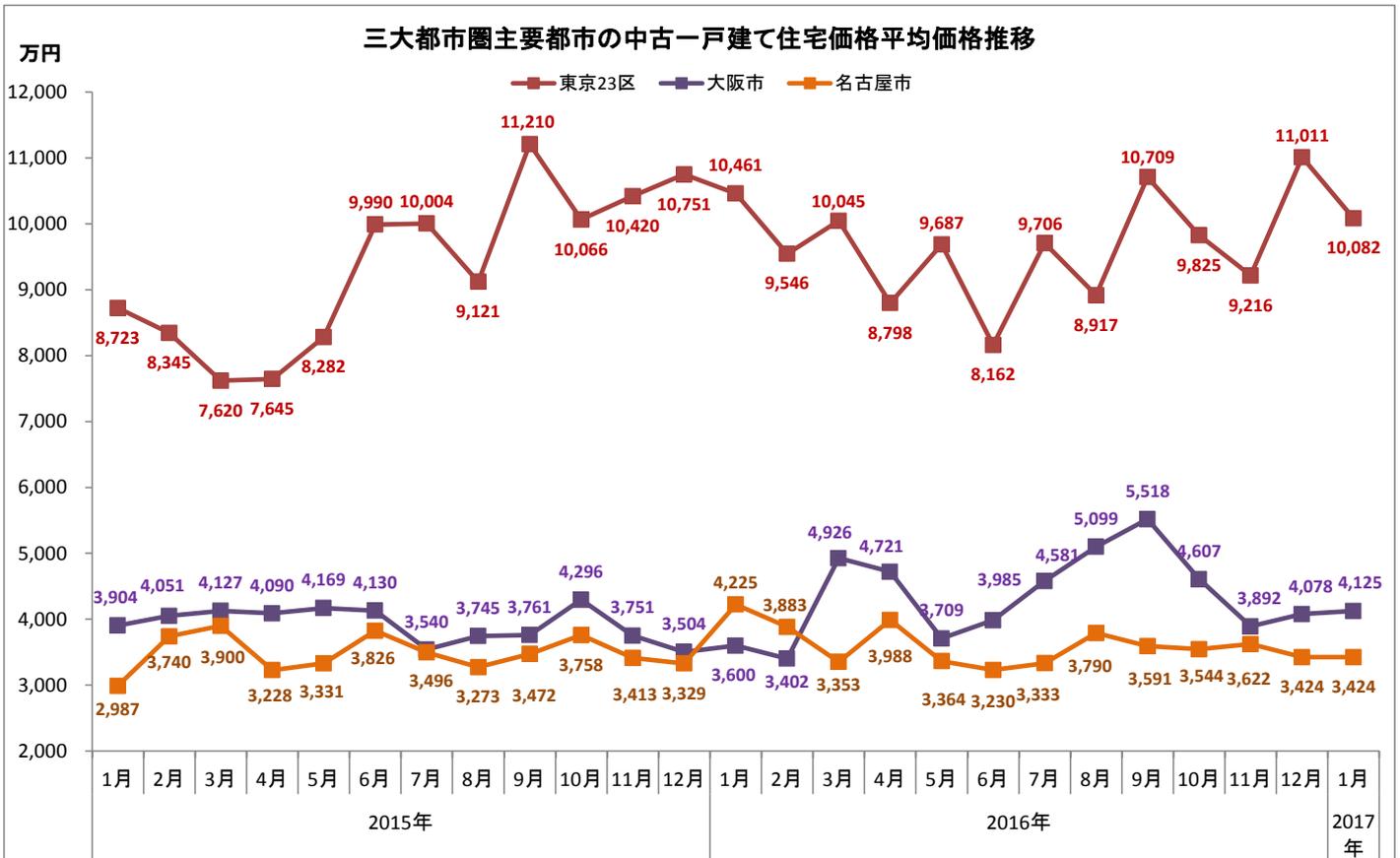
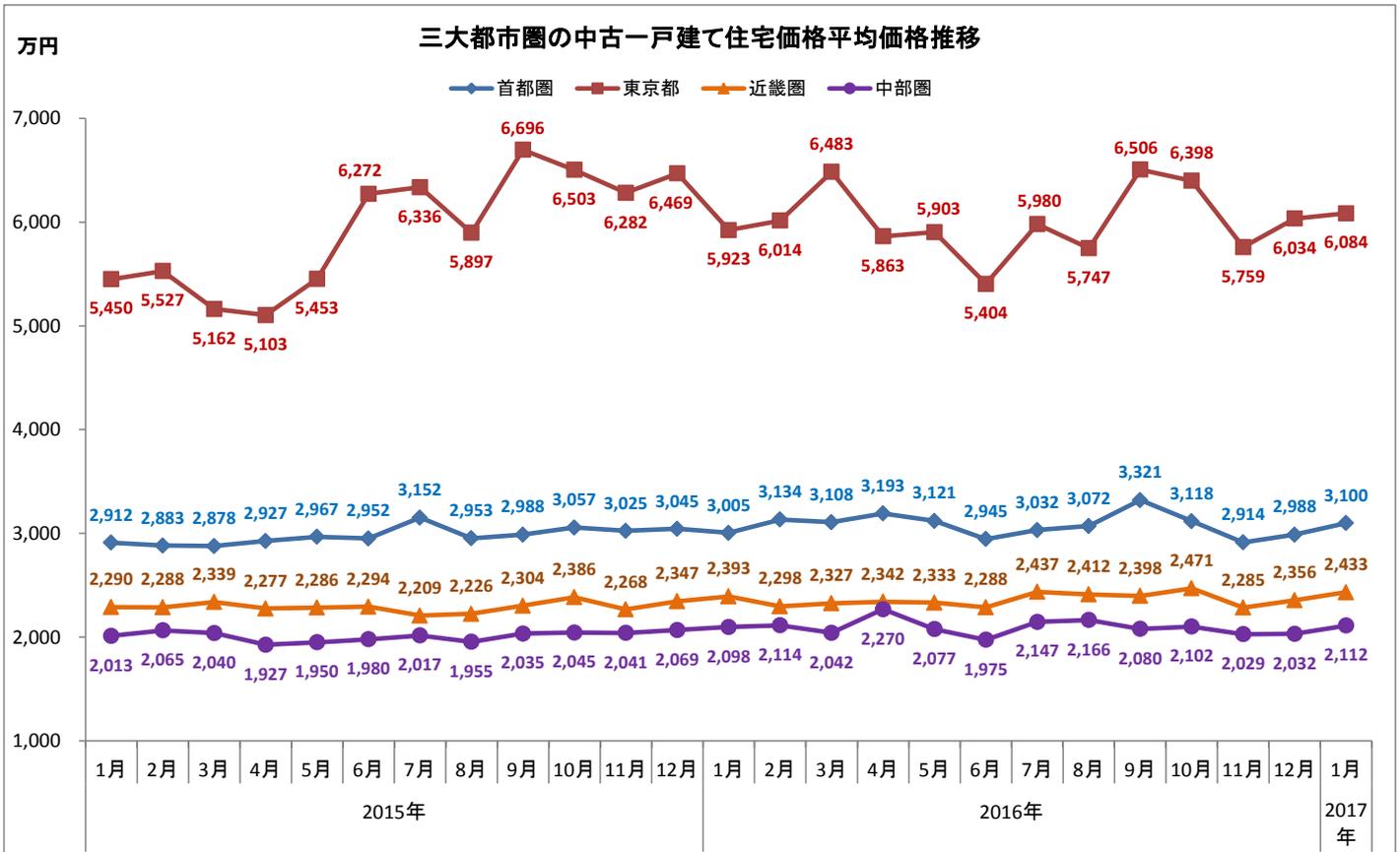
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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				2017年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,216	-6.2	11,011	19.5	10,082	-3.6	-8.4
	平均土地面積(㎡)	128.1	-7.6	134.8	5.2	134.8	-3.0	0.0
	平均建物面積(㎡)	131.0	-1.8	147.2	12.4	139.0	9.0	-5.6
	平均築年	18.7	-0.6年	18.7	0.0年	17.7	-2.9年	-1.0年
都下	平均価格(万円)	3,937	-4.7	3,747	-4.8	3,830	10.4	2.2
	平均土地面積(㎡)	145.3	-2.3	152.2	4.7	141.4	-0.4	-7.1
	平均建物面積(㎡)	105.9	-1.8	106.3	0.4	104.3	1.5	-1.9
横浜市	平均価格(万円)	3,828	-2.6	3,957	3.4	4,180	2.5	5.6
	平均土地面積(㎡)	154.3	-0.3	159.8	3.6	143.9	-8.3	-9.9
	平均建物面積(㎡)	111.9	3.2	112.0	0.1	117.6	3.6	5.0
	平均築年	21.4	-1.7年	23.0	1.6年	21.2	1.0年	-1.8年
川崎市	平均価格(万円)	3,867	-11.8	4,518	16.8	4,524	-15.2	0.1
	平均土地面積(㎡)	154.1	0.4	138.3	-10.3	142.2	-23.1	2.8
	平均建物面積(㎡)	106.6	7.2	104.8	-1.7	113.8	-10.7	8.6
	平均築年	15.0	-3.0年	17.2	2.2年	17.5	-3.2年	0.3年
相模原市	平均価格(万円)	2,529	7.9	2,463	-2.6	2,670	2.2	8.4
	平均土地面積(㎡)	123.7	1.6	132.5	7.1	114.5	-17.2	-13.6
	平均建物面積(㎡)	94.5	0.9	96.9	2.5	92.2	-10.9	-4.9
千葉市	平均価格(万円)	1,742	-21.6	2,160	24.0	2,172	-16.8	0.6
	平均土地面積(㎡)	148.3	-15.1	156.6	5.6	156.0	-5.9	-0.4
	平均建物面積(㎡)	106.1	-7.0	108.8	2.5	108.8	-4.1	0.0
	平均築年	24.6	4.8年	17.7	-6.9年	17.8	-1.0年	0.1年
さいたま市	平均価格(万円)	2,982	-17.1	3,106	4.2	3,010	2.0	-3.1
	平均土地面積(㎡)	136.3	-7.2	131.9	-3.2	129.6	-4.2	-1.7
	平均建物面積(㎡)	104.6	-4.6	103.3	-1.2	103.1	-7.4	-0.2
大阪市	平均価格(万円)	3,892	-15.5	4,078	4.8	4,125	14.6	1.2
	平均土地面積(㎡)	139.4	-8.6	134.6	-3.4	142.1	10.8	5.6
	平均建物面積(㎡)	136.6	-5.3	124.4	-8.9	124.3	9.2	-0.1
	平均築年	25.9	5.7年	22.5	-3.4年	24.5	6.8年	2.0年
堺市	平均価格(万円)	2,502	-5.4	2,719	8.7	2,708	-1.9	-0.4
	平均土地面積(㎡)	147.4	10.9	149.5	1.4	152.5	7.1	2.0
	平均建物面積(㎡)	108.4	-3.4	113.0	4.2	119.3	8.8	5.6
	平均築年	19.6	0.4年	18.4	-1.2年	23.9	5.5年	5.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,881	14.3	2,500	-13.2	2,864	-19.3	14.6
	平均土地面積(㎡)	159.3	3.2	153.0	-4.0	156.1	2.2	2.0
	平均建物面積(㎡)	112.6	-1.0	115.3	2.4	111.7	1.2	-3.1
	平均築年	22.8	1.1年	23.5	0.7年	26.1	6.1年	2.6年
京都市	平均価格(万円)	4,528	-20.9	5,802	28.1	5,501	57.8	-5.2
	平均土地面積(㎡)	149.1	-11.0	151.5	1.6	155.4	-1.2	2.6
	平均建物面積(㎡)	109.7	-8.4	115.7	5.5	113.9	-0.3	-1.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,622	2.2	3,424	-5.5	3,424	-19.0	0.0
	平均土地面積(㎡)	162.0	3.8	152.2	-6.0	152.6	-1.9	0.3
	平均建物面積(㎡)	118.1	-1.4	115.7	-2.0	110.2	-8.9	-4.8
	平均築年	17.5	-1.9年	15.9	-1.6年	18.6	5.2年	2.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,032	-0.3	2,811	-7.3	2,837	-18.0	0.9
	平均土地面積(㎡)	186.6	-4.3	186.8	0.1	181.8	5.0	-2.7
	平均建物面積(㎡)	113.2	-1.9	107.6	-4.9	116.3	11.2	8.1
	平均築年	23.8	-0.3年	25.8	2.0年	20.4	4.5年	-5.4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。



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。