

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

**8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.8%の2,949万円 三大都市圏は上昇**  
 近畿圏は前月比+1.4%の2,343万円 中部圏は+1.6%の2,075万円 福岡県は-7.1%の1,597万円

●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.8%の2,949万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。都県別では、東京都は+7.7%の5,850万円と前月の反動で大きく上昇した。神奈川県は-0.7%の3,173万円と5ヵ月連続下落。千葉県は+10.4%の1,941万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。埼玉県は-3.7%の2,184万円と反転下落した。首都圏では東京都と千葉県で大きく上昇に転じ、前月までの下落傾向に一服感が出ている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.4%の2,343万円と連続上昇。大阪府は-3.5%の2,482万円と反転下落。兵庫県では-2.6%の2,137万円と反転下落。京都府は+8.9%の3,688万円と3ヵ月連続上昇となった。近畿主要3府県は京都府の価格上昇が顕著であり、明らかに上昇傾向にあるが、8月度は4年築年が浅くなった影響もあると見られる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.9%の2,534万円と3ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)では+1.6%の2,075万円とこちらも3ヵ月連続上昇し、好調さを維持している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-7.1%の2ヵ月連続の大幅下落で1,597万円と弱含んでいる。前年同月比では+3.6%と上昇している。

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		2017年						
			6月		7月		8月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,094	-2.8	2,926	-5.4	2,949	-4.0	0.8
		平均土地面積(㎡)	151.6	1.0	151.6	0.0	154.5	1.6	1.9
		平均建物面積(㎡)	107.2	-0.4	107.0	-0.2	107.7	0.1	0.7
		平均築年	19.6	-0.3年	20.3	0.7年	20.7	-0.2年	0.4年
	東京都	平均価格(万円)	6,204	1.6	5,430	-12.5	5,850	1.8	7.7
		平均土地面積(㎡)	145.2	4.8	140.8	-3.0	141.1	-3.1	0.2
		平均建物面積(㎡)	119.2	3.7	115.4	-3.2	116.6	-1.9	1.0
		平均築年	16.5	-0.5年	19.9	3.4年	19.1	0.3年	-0.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,245	-1.8	3,195	-1.5	3,173	1.5	-0.7
		平均土地面積(㎡)	152.6	1.7	151.4	-0.8	151.2	2.7	-0.1
		平均建物面積(㎡)	107.3	-2.3	106.6	-0.7	106.5	2.0	-0.1
		平均築年	20.5	0.4年	19.7	-0.8年	20.5	-0.6年	0.8年
	千葉県	平均価格(万円)	1,926	-1.1	1,758	-8.7	1,941	-10.2	10.4
平均土地面積(㎡)		165.8	0.9	169.1	2.0	174.8	2.8	3.4	
平均建物面積(㎡)		103.7	1.3	104.3	0.6	106.5	-1.2	2.1	
平均築年		21.2	0.2年	23.0	1.8年	22.9	1.7年	-0.1年	
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	2,229	-6.8	2,267	1.7	2,184	-5.1	-3.7
		平均土地面積(㎡)	145.8	-0.8	146.0	0.1	149.8	0.9	2.6
		平均建物面積(㎡)	103.7	-1.6	105.2	1.4	105.8	1.3	0.6
		平均築年	19.3	-1.3年	19.3	0.0年	20.2	-1.4年	0.9年
	近畿圏	平均価格(万円)	2,248	-4.0	2,310	2.8	2,343	-2.9	1.4
		平均土地面積(㎡)	155.4	1.2	160.2	3.1	159.1	2.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	111.0	-1.6	111.8	0.7	112.7	0.2	0.8
		平均築年	22.9	-0.7年	23.6	0.7年	23.0	0.4年	-0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,523	-3.5	2,573	2.0	2,482	-8.0	-3.5
		平均土地面積(㎡)	141.3	1.4	146.3	3.5	146.3	5.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	111.2	-1.1	114.0	2.5	113.6	2.8	-0.4
		平均築年	21.3	1.5年	21.3	0.0年	21.4	2.1年	0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,079	-9.5	2,195	5.6	2,137	-4.2	-2.6
平均土地面積(㎡)		156.2	-1.1	164.0	5.0	161.4	-0.1	-1.6	
平均建物面積(㎡)		109.0	-3.2	110.8	1.7	111.4	-3.5	0.5	
平均築年		24.2	0.3年	22.3	-1.9年	24.5	-0.2年	2.2年	
京都府	平均価格(万円)	3,236	10.9	3,387	4.7	3,688	10.2	8.9	
	平均土地面積(㎡)	150.5	-3.0	149.6	-0.6	152.0	-1.7	1.6	
	平均建物面積(㎡)	111.6	-1.8	109.2	-2.2	112.7	-0.9	3.2	
	平均築年	22.1	-6.7年	29.4	7.3年	25.4	0.1年	-4.0年	
中部圏	平均価格(万円)	2,008	1.2	2,042	1.7	2,075	-4.2	1.6	
	平均土地面積(㎡)	182.1	0.6	181.6	-0.3	181.0	0.8	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	109.7	1.0	109.8	0.1	108.6	-5.2	-1.1	
	平均築年	23.9	-1.0年	23.1	-0.8年	23.3	1.9年	0.2年	
愛知県	平均価格(万円)	2,468	0.8	2,486	0.7	2,534	-8.8	1.9	
	平均土地面積(㎡)	169.8	-0.2	168.0	-1.1	169.6	0.4	1.0	
	平均建物面積(㎡)	111.7	1.5	110.3	-1.3	109.9	-7.3	-0.4	
	平均築年	20.9	-1.4年	19.8	-1.1年	20.5	3.5年	0.7年	
福岡県	平均価格(万円)	1,878	13.5	1,719	-8.5	1,597	3.6	-7.1	
	平均土地面積(㎡)	200.6	3.5	204.9	2.1	194.5	-0.9	-5.1	
	平均建物面積(㎡)	108.6	2.5	108.4	-0.2	104.5	-2.2	-3.6	
	平均築年	27.5	0.1年	27.8	0.3年	28.8	-0.4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+2.5%の 8,930 万円と反転上昇。都下は+7.4%の 3,970 万円と反転上昇した。横浜市は+7.2%の 4,334 万円と反転上昇。川崎市は-17.5%の大幅下落で 4,587 万円となった。相模原市では-4.3%の 2,501 万円と反転下落した。千葉市は+10.0%の 2,519 万円と土地面積の拡大により大きく反転上昇。さいたま市では-6.5%の 3,096 万円と反転下落している。

首都圏の主要都市はいずれも反転しているが、長期的には価格水準は安定していると見てよい。

大阪市は-7.7%の 4,241 万円と大きく反転下落した。堺市は+7.0%の 2,618 万円と反転上昇。神戸市は-2.9%の 2,416 万円と連続下落。京都市は築年が大きく若返ったものの+0.5%の 5,164 万円と小幅な上昇に留まった。上昇は3ヵ月連続。

近畿圏主要都市では堺市と京都市で好調を維持し価格が上昇。

名古屋市は+0.2%の 3,217 万円と反転上昇。前年同月比では-15.1%と下落傾向となっている。

福岡市は-8.5%の 2,960 万円と連続下落となった。

●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

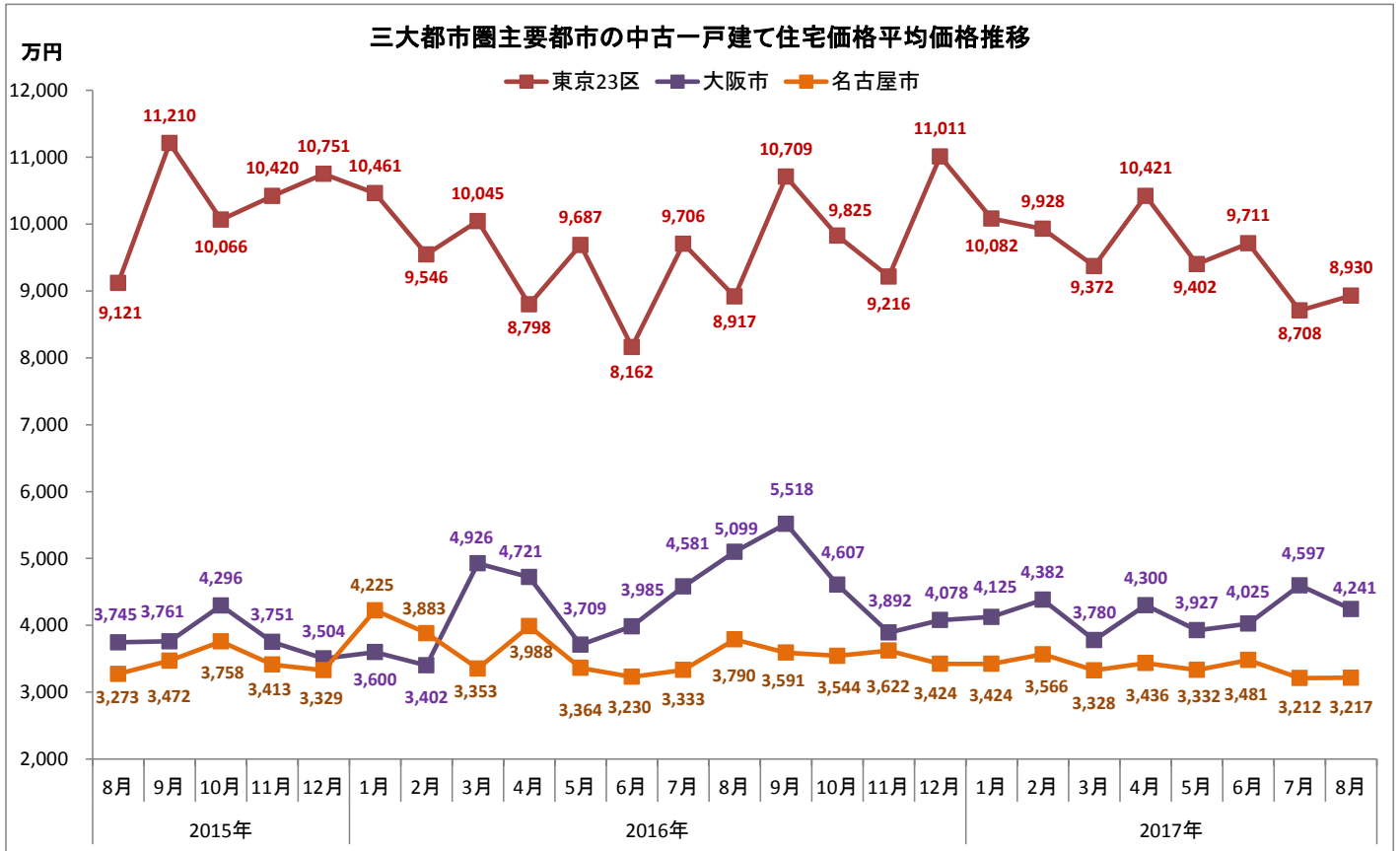
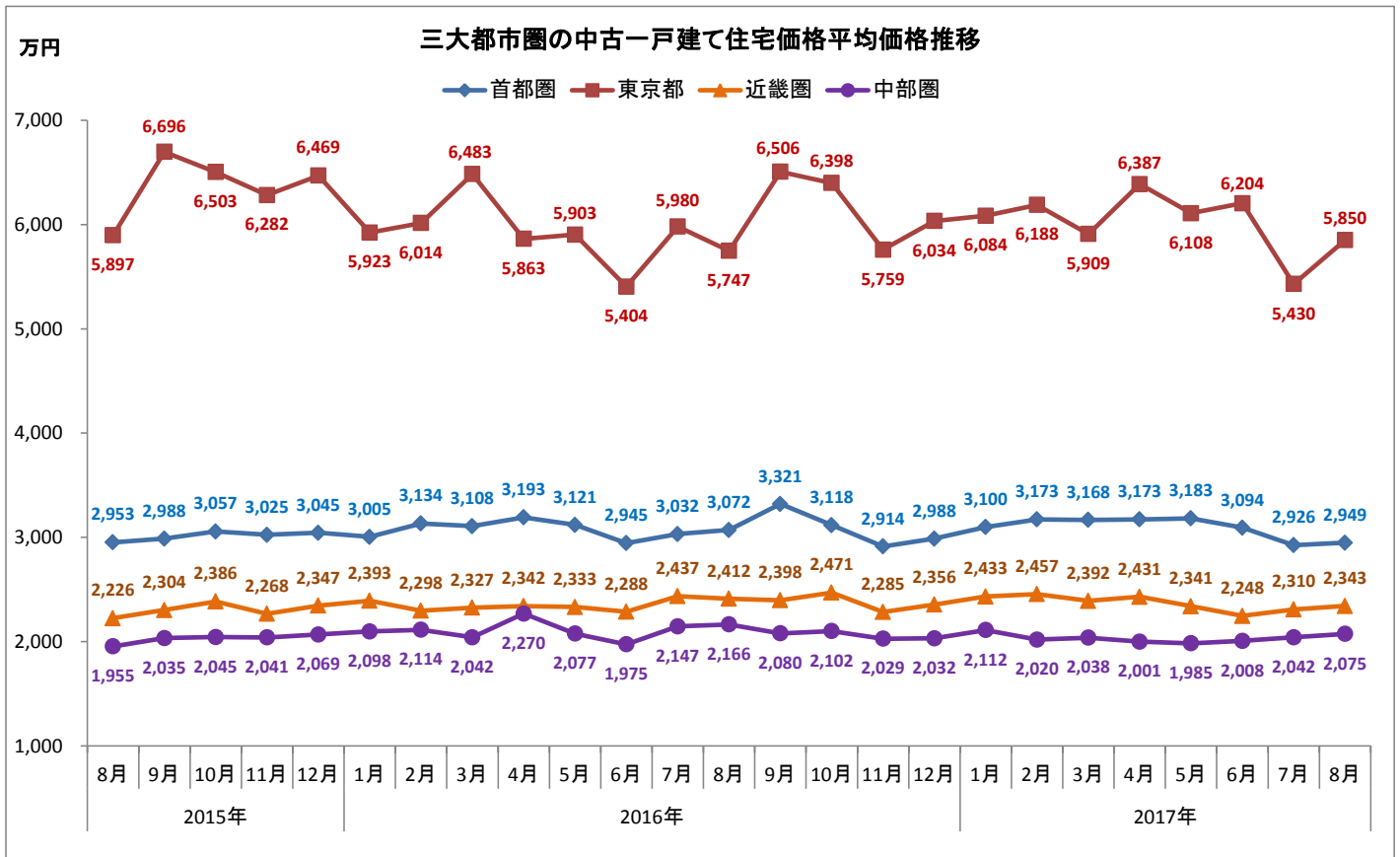
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県  
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017年						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,711	3.3	8,708	-10.3	8,930	0.1	2.5
	平均土地面積(㎡)	140.8	4.8	135.7	-3.6	140.4	-3.0	3.5
	平均建物面積(㎡)	135.1	8.5	128.7	-4.7	131.7	-4.4	2.3
	平均築年	16.4	-0.8年	20.6	4.2年	21.3	1.8年	0.7年
都下	平均価格(万円)	4,171	3.7	3,695	-11.4	3,970	0.3	7.4
	平均土地面積(㎡)	147.7	4.6	143.5	-2.8	141.6	-3.1	-1.3
	平均建物面積(㎡)	110.0	1.1	108.4	-1.5	107.3	-0.9	-1.0
	平均築年	16.6	-0.2年	19.6	3.0年	17.8	-0.6年	-1.8年
横浜市	平均価格(万円)	4,397	5.4	4,042	-8.1	4,334	7.4	7.2
	平均土地面積(㎡)	155.0	3.6	150.1	-3.2	160.9	4.9	7.2
	平均建物面積(㎡)	114.2	2.8	109.1	-4.5	114.4	5.7	4.9
	平均築年	19.3	-2.3年	18.7	-0.6年	19.7	-2.5年	1.0年
川崎市	平均価格(万円)	4,452	-4.4	5,560	24.9	4,587	9.9	-17.5
	平均土地面積(㎡)	138.8	2.5	160.7	15.8	138.3	5.2	-13.9
	平均建物面積(㎡)	104.1	1.4	115.4	10.9	103.7	-10.5	-10.1
	平均築年	17.2	2.5年	18.7	1.5年	16.6	-1.2年	-2.1年
相模原市	平均価格(万円)	2,507	-1.4	2,613	4.2	2,501	-0.2	-4.3
	平均土地面積(㎡)	126.8	-1.9	132.9	4.8	133.7	9.8	0.6
	平均建物面積(㎡)	99.3	0.0	96.6	-2.7	94.9	1.4	-1.8
	平均築年	20.4	0.6年	21.6	1.2年	21.8	2.3年	0.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,422	14.8	2,291	-5.4	2,519	0.8	10.0
	平均土地面積(㎡)	162.6	-0.2	154.7	-4.9	175.6	14.7	13.5
	平均建物面積(㎡)	113.3	10.0	113.0	-0.3	116.7	9.9	3.3
	平均築年	16.5	-2.3年	19.3	2.8年	18.5	2.8年	-0.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,273	-8.1	3,310	1.1	3,096	-14.8	-6.5
	平均土地面積(㎡)	135.4	-5.7	143.4	5.9	144.6	-5.5	0.8
	平均建物面積(㎡)	110.4	-1.8	113.8	3.1	111.8	-3.9	-1.8
	平均築年	16.2	-0.3年	15.9	-0.3年	16.9	-0.9年	1.0年
大阪市	平均価格(万円)	4,025	2.5	4,597	14.2	4,241	-16.8	-7.7
	平均土地面積(㎡)	129.8	-3.7	150.6	16.0	142.4	-7.6	-5.4
	平均建物面積(㎡)	120.6	-11.6	138.1	14.5	142.5	9.6	3.2
	平均築年	26.3	3.7年	21.9	-4.4年	24.5	5.2年	2.6年
堺市	平均価格(万円)	2,595	-5.5	2,447	-5.7	2,618	4.8	7.0
	平均土地面積(㎡)	144.8	11.3	147.0	1.5	150.4	17.2	2.3
	平均建物面積(㎡)	107.3	-6.5	113.9	6.2	110.5	5.2	-3.0
	平均築年	21.3	1.9年	23.8	2.5年	21.1	6.3年	-2.7年
神戸市	平均価格(万円)	2,642	1.0	2,487	-5.9	2,416	-4.1	-2.9
	平均土地面積(㎡)	157.8	-4.0	160.8	1.9	167.6	6.4	4.2
	平均建物面積(㎡)	111.6	-2.6	112.5	0.8	117.9	0.4	4.8
	平均築年	23.4	0.1年	21.0	-2.4年	25.0	-2.6年	4.0年
京都市	平均価格(万円)	4,685	20.2	5,140	9.7	5,164	7.8	0.5
	平均土地面積(㎡)	145.8	-0.9	152.8	4.8	151.0	0.1	-1.2
	平均建物面積(㎡)	111.7	-2.3	115.0	3.0	117.1	0.3	1.8
	平均築年	23.4	-10.5年	38.2	14.8年	26.3	-3.7年	-11.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,481	4.5	3,212	-7.7	3,217	-15.1	0.2
	平均土地面積(㎡)	159.0	6.2	149.5	-6.0	156.8	-3.4	4.9
	平均建物面積(㎡)	113.1	-1.2	110.4	-2.4	109.6	-17.4	-0.7
	平均築年	18.3	0.4年	17.8	-0.5年	20.7	3.8年	2.9年
福岡市	平均価格(万円)	3,298	6.6	3,235	-1.9	2,960	22.8	-8.5
	平均土地面積(㎡)	173.0	-9.1	209.2	20.9	180.4	0.7	-13.8
	平均建物面積(㎡)	111.6	-0.5	126.1	13.0	106.3	-6.9	-15.7
	平均築年	27.4	5.6年	23.1	-4.3年	25.0	-1.4年	1.9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。