

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-2.6%の3,054万円 首都圏は4ヵ月ぶりに下落**  
**近畿圏は前月比+2.5%の2,393万円 中部圏は+2.1%の2,044万円 福岡県は-2.4%の1,681万円**

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)

圏域	都府県		2017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)	3,018	2.3	3,136	3.9	3,054	4.8	-2.6
		平均土地面積(㎡)	150.9	-2.3	150.7	-0.1	149.4	0.2	-0.9
		平均建物面積(㎡)	106.1	-1.5	106.8	0.7	106.7	1.0	-0.1
		平均築年	19.7	-1.0年	20.2	0.5年	19.5	-0.9年	-0.7年
	東京都	平均価格(万円)	5,704	-2.5	6,514	14.2	6,044	4.9	-7.2
		平均土地面積(㎡)	140.0	-0.8	144.3	3.1	138.8	-0.4	-3.8
		平均建物面積(㎡)	112.3	-3.7	112.8	0.4	112.3	-2.0	-0.4
		平均築年	17.9	-1.2年	18.5	0.6年	17.1	-0.4年	-1.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,156	-0.5	3,097	-1.9	3,146	8.0	1.6
		平均土地面積(㎡)	150.4	-0.5	149.6	-0.5	147.5	0.0	-1.4
		平均建物面積(㎡)	103.5	-2.8	106.2	2.6	105.6	1.2	-0.6
		平均築年	19.4	-1.1年	21.0	1.6年	20.3	-0.4年	-0.7年
	千葉県	平均価格(万円)	2,054	5.8	2,112	2.8	2,121	10.1	0.4
		平均土地面積(㎡)	171.3	-2.0	173.4	1.2	169.9	1.4	-2.0
		平均建物面積(㎡)	108.1	1.5	107.0	-1.0	107.9	1.8	0.8
		平均築年	20.7	-2.2年	21.8	1.1年	20.6	-2.0年	-1.2年
埼玉県	平均価格(万円)	2,262	3.6	2,289	1.2	2,200	1.9	-3.9	
	平均土地面積(㎡)	142.9	-4.6	140.3	-1.8	143.5	-0.7	2.3	
	平均建物面積(㎡)	104.1	-1.6	104.6	0.5	104.3	1.9	-0.3	
	平均築年	20.1	-0.1年	19.2	-0.9年	19.3	-1.1年	0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,345	0.1	2,334	-0.5	2,393	4.7	2.5
		平均土地面積(㎡)	156.4	-1.7	154.9	-1.0	156.1	0.5	0.8
		平均建物面積(㎡)	110.6	-1.9	111.8	1.1	111.6	-0.4	-0.2
		平均築年	23.8	0.8年	23.8	0.0年	22.1	-0.4年	-1.7年
	大阪府	平均価格(万円)	2,483	0.0	2,523	1.6	2,464	-2.8	-2.3
		平均土地面積(㎡)	144.3	-1.4	142.4	-1.3	138.8	-1.5	-2.5
		平均建物面積(㎡)	111.1	-2.2	112.0	0.8	111.0	-1.3	-0.9
		平均築年	22.0	0.6年	21.1	-0.9年	20.1	-0.7年	-1.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,299	7.6	2,193	-4.6	2,163	1.1	-1.4
		平均土地面積(㎡)	155.8	-3.5	157.1	0.8	164.6	-0.5	4.8
		平均建物面積(㎡)	111.2	-0.2	111.3	0.1	110.6	-0.6	-0.6
		平均築年	23.0	-1.5年	24.2	1.2年	21.9	-1.9年	-2.3年
	京都府	平均価格(万円)	3,888	5.4	3,424	-11.9	3,749	21.5	9.5
		平均土地面積(㎡)	156.1	2.7	147.2	-5.7	150.4	-4.5	2.2
		平均建物面積(㎡)	115.3	2.3	114.6	-0.6	115.5	3.4	0.8
		平均築年	27.5	2.1年	31.8	4.3年	28.3	3.5年	-3.5年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	1,994	-3.9	2,001	0.4	2,044	0.7	2.1
		平均土地面積(㎡)	180.4	-0.3	182.9	1.4	179.0	0.5	-2.1
		平均建物面積(㎡)	107.7	-0.8	109.7	1.9	108.9	-2.9	-0.7
		平均築年	24.2	0.9年	24.5	0.3年	22.5	-0.3年	-2.0年
	愛知県	平均価格(万円)	2,490	-1.7	2,504	0.6	2,533	-1.1	1.2
		平均土地面積(㎡)	165.9	-2.2	169.0	1.9	164.0	0.6	-3.0
		平均建物面積(㎡)	108.8	-1.0	110.7	1.7	109.2	-2.2	-1.4
		平均築年	20.9	0.4年	21.6	0.7年	18.7	0.3年	-2.9年
福岡県	平均価格(万円)	1,808	13.2	1,723	-4.7	1,681	0.5	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	194.2	-0.2	191.2	-1.5	193.5	-1.5	1.2	
	平均建物面積(㎡)	104.7	0.2	105.5	0.8	107.0	-0.7	1.4	
	平均築年	25.7	-3.1年	29.1	3.4年	27.7	-0.7年	-1.4年	

●首都圏

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.6%の3,054万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。都県別では、東京都は-7.2%の6,044万円と大きく反転下落。神奈川県は+1.6%の3,146万円と実に8ヵ月ぶりに上昇に転じた。千葉県は+0.4%の2,121万円と4ヵ月連続上昇。埼玉県は-3.9%の2,200万円と反転下落した。首都圏では東京都と埼玉県で下落した影響により首都圏全体で下落傾向となったが、神奈川県と千葉県では上昇している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.5%の2,393万円と反転上昇した。大阪府は-2.3%の2,464万円と反転下落した。兵庫県は-1.4%の2,163万円と連続下落。京都府では+9.5%の3,749万円と反転上昇。近畿主要3府県では大阪府は下落に転じ、兵庫県は連続下落となったが、京都府では大きく反転上昇した。その影響で近畿圏全体が上向いた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.2%の2,533万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)でも+2.1%の2,044万円と、2ヵ月連続の上昇。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-2.4%の1,681万円と連続下落した。築年が1.4年若返っているものの、下落傾向で推移した。

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-17.6%の 9,733 万円と大きく反転下落。港区など都心の流通事例が減少したため。都下は-5.4%の 3,692 万円と 3 ヶ月連続下落。横浜市は-1.6%の 4,065 万円と 3 ヶ月連続下落。川崎市は+12.7%の 4,568 万円と連続上昇した。相模原市は-7.1%の 2,429 万円と反転下落。千葉市は+21.3%の 2,919 万円と大きく続伸。さいたま市は-0.4%の 3,048 万円と連続下落している。

首都圏の主要都市は川崎市と千葉市で大きく上昇したが、東京 23 区では大きく下落している。

大阪市は+7.7%の 3,971 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。堺市は+0.9%の 2,634 万円と連続上昇した。神戸市は-8.1%の 2,590 万円と反転下落。京都市は+17.6%と前月の大幅下落の反動から上昇に転じ、5,631 万円となった。

近畿圏主要都市では大阪市と京都市で大きく上昇に転じた。

名古屋市は+2.7%の 3,666 万円と連続上昇。前年同月比では+1.2%と年間でも上昇傾向となっている。

福岡市は-1.3%の 2,791 万円と 5 ヶ月連続の下落となった。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 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

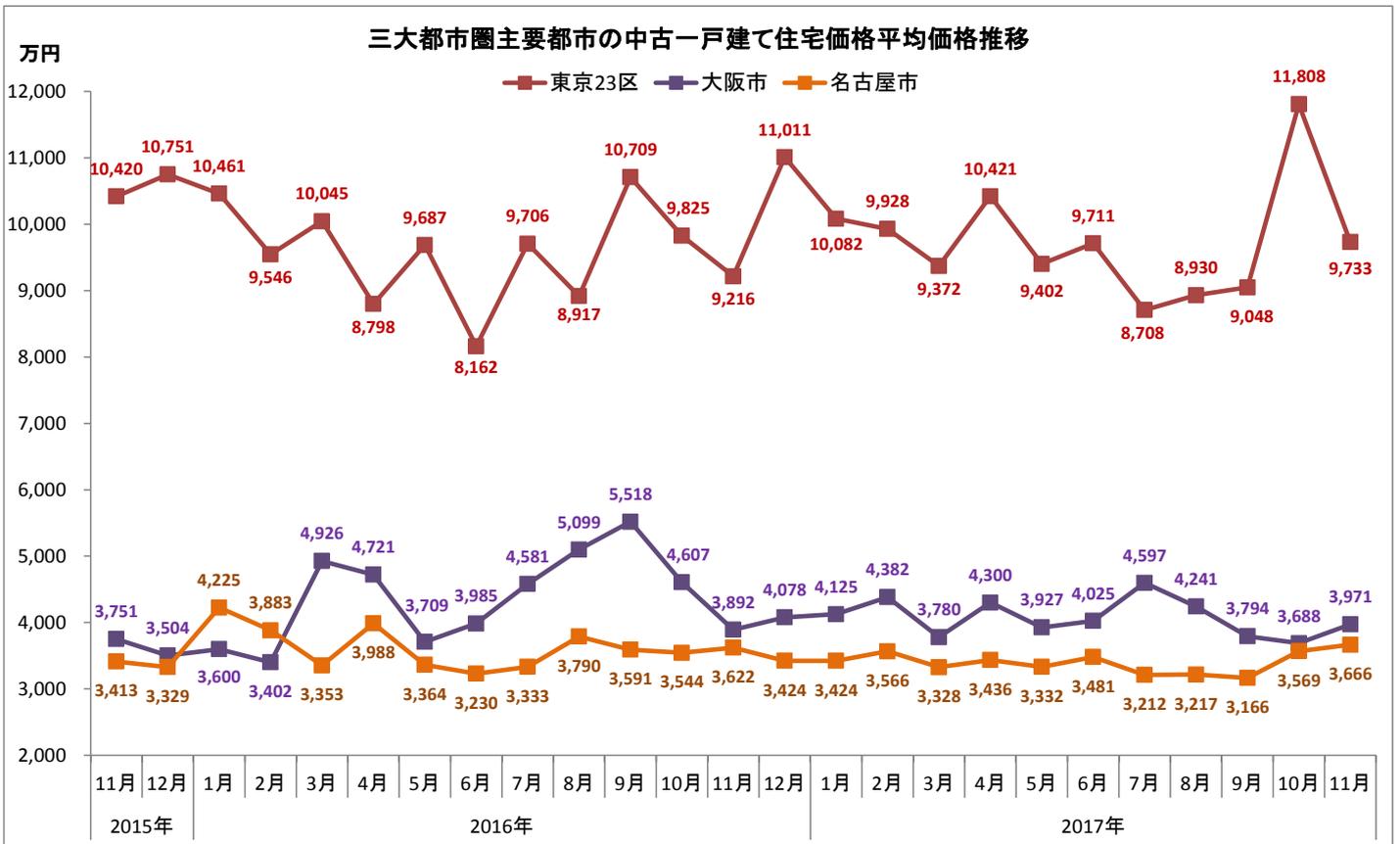
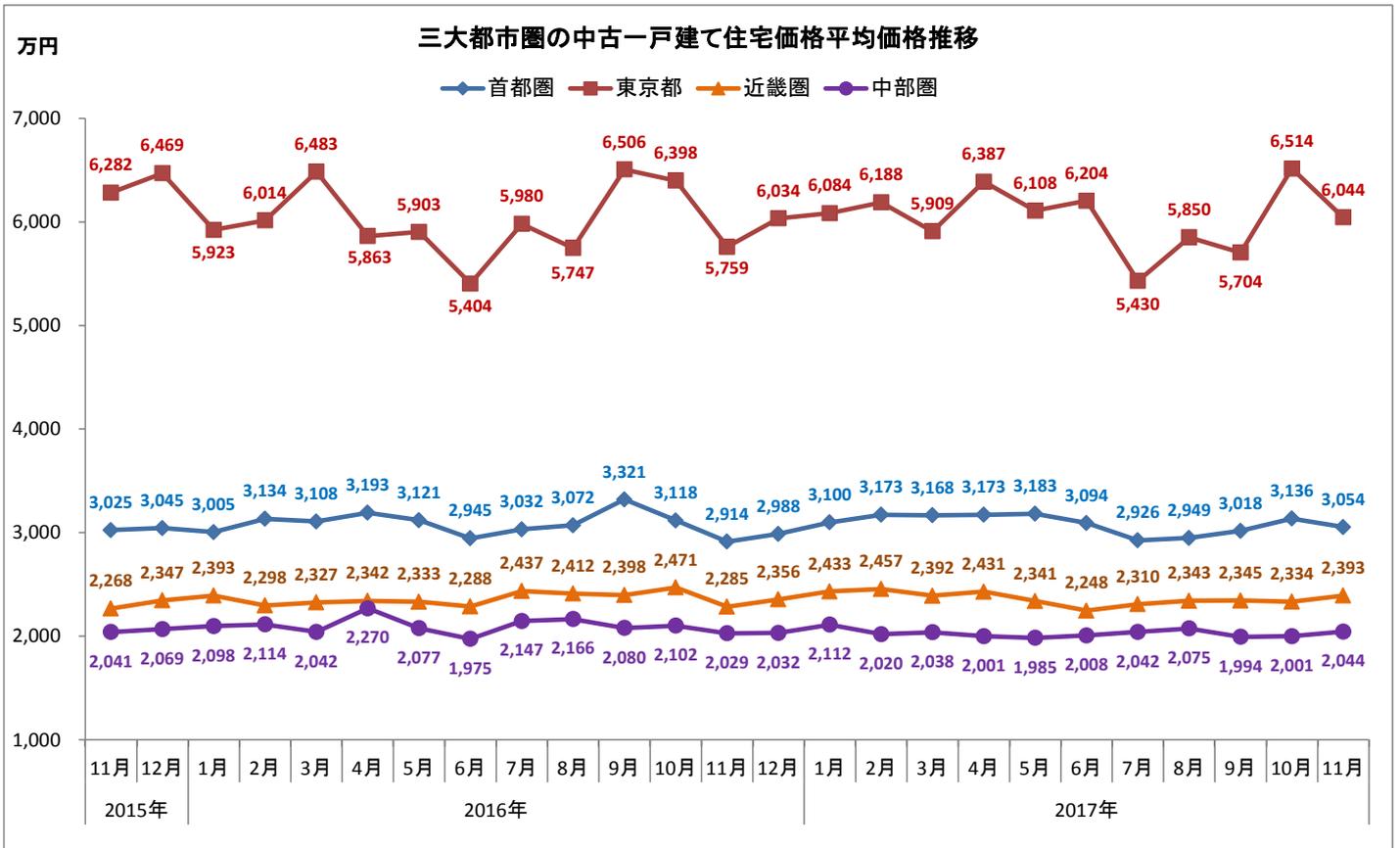
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017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)	9,048	1.3	11,808	30.5	9,733	5.6	-17.6
	平均土地面積(㎡)	138.1	-1.6	143.9	4.2	130.5	1.9	-9.3
	平均建物面積(㎡)	120.9	-8.2	131.0	8.4	125.3	-4.4	-4.4
	平均築年	19.5	-1.8年	20.4	0.9年	15.9	-2.8年	-4.5年
都下	平均価格(万円)	3,907	-1.6	3,904	-0.1	3,692	-6.2	-5.4
	平均土地面積(㎡)	141.0	-0.4	144.5	2.5	144.2	-0.8	-0.2
	平均建物面積(㎡)	107.6	0.3	103.9	-3.4	104.1	-1.7	0.2
	平均築年	17.0	-0.8年	17.6	0.6年	17.9	1.0年	0.3年
横浜市	平均価格(万円)	4,245	-2.1	4,129	-2.7	4,065	6.2	-1.6
	平均土地面積(㎡)	157.1	-2.4	150.3	-4.3	153.4	-0.6	2.1
	平均建物面積(㎡)	110.5	-3.4	108.4	-1.9	108.3	-3.2	-0.1
	平均築年	19.2	-0.5年	19.5	0.3年	20.8	-0.6年	1.3年
川崎市	平均価格(万円)	3,857	-15.9	4,053	5.1	4,568	18.1	12.7
	平均土地面積(㎡)	136.9	-1.0	133.7	-2.3	139.7	-9.3	4.5
	平均建物面積(㎡)	108.2	4.3	105.2	-2.8	114.8	7.7	9.1
	平均築年	18.8	2.2年	20.4	1.6年	19.2	4.2年	-1.2年
相模原市	平均価格(万円)	2,231	-10.8	2,615	17.2	2,429	-4.0	-7.1
	平均土地面積(㎡)	131.8	-1.4	129.2	-2.0	125.5	1.5	-2.9
	平均建物面積(㎡)	91.8	-3.3	97.6	6.3	97.5	3.2	-0.1
	平均築年	21.1	-0.7年	17.5	-3.6年	20.4	3.4年	2.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,277	-9.6	2,406	5.7	2,919	67.6	21.3
	平均土地面積(㎡)	171.6	-2.3	161.3	-6.0	161.3	8.8	0.0
	平均建物面積(㎡)	111.1	-4.8	109.5	-1.4	111.1	4.7	1.5
	平均築年	19.2	0.7年	22.6	3.4年	15.9	-8.7年	-6.7年
さいたま市	平均価格(万円)	3,326	7.4	3,059	-8.0	3,048	2.2	-0.4
	平均土地面積(㎡)	144.1	-0.3	140.1	-2.8	138.2	1.4	-1.4
	平均建物面積(㎡)	111.8	0.0	113.0	1.1	114.1	9.1	1.0
	平均築年	15.9	-1.0年	17.1	1.2年	18.2	0.0年	1.1年
大阪市	平均価格(万円)	3,794	-10.5	3,688	-2.8	3,971	2.0	7.7
	平均土地面積(㎡)	124.5	-12.6	134.0	7.6	131.0	-6.0	-2.2
	平均建物面積(㎡)	116.9	-18.0	117.4	0.4	123.9	-9.3	5.5
	平均築年	21.8	-2.7年	17.2	-4.6年	10.7	-15.2年	-6.5年
堺市	平均価格(万円)	2,529	-3.4	2,610	3.2	2,634	5.3	0.9
	平均土地面積(㎡)	152.7	1.5	139.1	-8.9	143.1	-2.9	2.9
	平均建物面積(㎡)	106.1	-4.0	112.8	6.3	106.6	-1.7	-5.5
	平均築年	23.1	2.0年	22.7	-0.4年	19.9	0.3年	-2.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,781	15.1	2,819	1.4	2,590	-10.1	-8.1
	平均土地面積(㎡)	153.8	-8.2	153.7	-0.1	166.3	4.4	8.2
	平均建物面積(㎡)	117.4	-0.4	114.7	-2.3	115.3	2.4	0.5
	平均築年	22.2	-2.8年	19.6	-2.6年	19.2	-3.6年	-0.4年
京都市	平均価格(万円)	6,711	30.0	4,788	-28.7	5,631	24.4	17.6
	平均土地面積(㎡)	166.6	10.3	151.3	-9.2	153.5	3.0	1.5
	平均建物面積(㎡)	126.4	7.9	122.0	-3.5	120.1	9.5	-1.6
	平均築年	36.3	10.0年	39.6	3.3年	33.7	5.4年	-5.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,166	-1.6	3,569	12.7	3,666	1.2	2.7
	平均土地面積(㎡)	146.1	-6.8	143.0	-2.1	145.6	-10.1	1.8
	平均建物面積(㎡)	109.7	0.1	114.0	3.9	109.6	-7.2	-3.9
	平均築年	18.9	-1.8年	18.4	-0.5年	17.1	-0.4年	-1.3年
福岡市	平均価格(万円)	2,933	-0.9	2,829	-3.5	2,791	-7.9	-1.3
	平均土地面積(㎡)	176.0	-2.4	168.9	-4.0	169.7	-9.1	0.5
	平均建物面積(㎡)	108.1	1.7	108.8	0.6	102.3	-9.6	-6.0
	平均築年	24.9	-0.1年	27.3	2.4年	23.9	0.1年	-3.4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。