

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

**2月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.6%の3,409万円 上昇傾向から下落傾向へ**  
 近畿圏は前月比-0.1%の2,463万円 中部圏は-0.9%の2,200万円 福岡県は-12.7%の1,916万円

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.6%の3,409万円と反転下落した。都県別では、東京都は-7.4%の5,208万円と4ヵ月連続下落となった。神奈川県は-2.7%の3,598万円と大きく上昇した先月の反動で反転下落した。千葉県は+7.6%の2,362万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は+0.2%の2,415万円と僅かながら3ヵ月連続上昇した。首都圏では東京都では3ヵ月連続下落、神奈川県も反転下落する中で千葉県と埼玉県は上昇を維持した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-0.1%の2,463万円と反転下落したが概ね横ばいの範囲内。大阪府は+5.4%の2,776万円と3ヵ月連続上昇。兵庫県は-3.5%の2,341万円と反転下落。京都府は-13.9%の3,252万円と大きく下落に転じた。近畿主要3府県では大阪府が連続上昇したが兵庫県と京都府は反転下落した。近畿圏全体では安定傾向である。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.3%の2,669万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。中部圏（4県）でも-0.9%の2,200万円と5ヵ月ぶりに下落。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-12.7%の1,916万円と急上昇した前月の反動から大きく反転下落した。前年同月比では+3.5%と上昇を維持。

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		2018年					
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,047	-0.2	3,430	12.6	3,409	7.4	-0.6
		平均土地面積(㎡)	149.3	-0.1	149.2	-0.1	148.0	-0.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	107.0	0.3	107.3	0.3	106.9	0.2	-0.4
		平均築年	19.6	0.1年	19.6	0.0年	19.3	-0.7年	-0.3年
	東京都	平均価格(万円)	5,979	-1.1	5,625	-5.9	5,208	-15.8	-7.4
		平均土地面積(㎡)	140.7	1.4	143.3	1.8	139.5	-0.6	-2.7
		平均建物面積(㎡)	114.5	2.0	112.2	-2.0	107.5	-5.6	-4.2
		平均築年	17.8	0.7年	20.9	3.1年	18.6	0.9年	-2.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,069	-2.4	3,698	20.5	3,598	4.9	-2.7
		平均土地面積(㎡)	147.1	-0.3	149.0	1.3	152.0	3.7	2.0
		平均建物面積(㎡)	104.6	-0.9	105.6	1.0	107.5	0.0	1.8
		平均築年	20.1	-0.2年	19.2	-0.9年	20.7	0.2年	1.5年
千葉県	平均価格(万円)	2,114	-0.3	2,196	3.9	2,362	16.5	7.6	
	平均土地面積(㎡)	168.6	-0.8	162.9	-3.4	162.5	-3.7	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	108.0	0.1	107.9	-0.1	109.6	4.4	1.6	
	平均築年	20.1	-0.5年	19.8	-0.3年	19.3	-0.4年	-0.5年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,284	3.8	2,410	5.5	2,415	11.9	0.2	
	平均土地面積(㎡)	143.9	0.3	140.1	-2.6	135.6	-5.4	-3.2	
	平均建物面積(㎡)	105.0	0.7	104.3	-0.7	102.4	-1.2	-1.8	
	平均築年	19.6	0.3年	18.8	-0.8年	18.0	-2.9年	-0.8年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,335	-2.4	2,466	5.6	2,463	0.2	-0.1
		平均土地面積(㎡)	159.5	2.2	157.8	-1.1	160.2	1.8	1.5
		平均建物面積(㎡)	114.3	2.4	110.8	-3.1	111.9	-0.6	1.0
		平均築年	22.9	0.8年	23.1	0.2年	22.5	0.0年	-0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,494	1.2	2,634	5.6	2,776	2.2	5.4
		平均土地面積(㎡)	144.3	4.0	144.1	-0.1	147.7	2.9	2.5
		平均建物面積(㎡)	111.9	0.8	107.6	-3.8	112.3	-2.3	4.4
		平均築年	22.0	1.9年	20.5	-1.5年	19.5	-0.2年	-1.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,294	6.1	2,425	5.7	2,341	1.2	-3.5
		平均土地面積(㎡)	158.8	-3.5	165.2	4.0	163.1	4.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	113.1	2.3	114.5	1.2	112.9	4.6	-1.4
		平均築年	22.4	0.5年	23.2	0.8年	21.9	-0.9年	-1.3年
京都府	平均価格(万円)	3,239	-13.6	3,776	16.6	3,252	-16.1	-13.9	
	平均土地面積(㎡)	156.9	4.3	153.4	-2.2	161.1	2.0	5.0	
	平均建物面積(㎡)	116.1	0.5	111.0	-4.4	112.2	-3.9	1.1	
	平均築年	25.1	-3.2年	26.5	1.4年	30.4	5.4年	3.9年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,105	3.0	2,219	5.4	2,200	8.9	-0.9
		平均土地面積(㎡)	180.9	1.1	176.9	-2.2	178.4	0.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	110.4	1.4	109.9	-0.5	110.5	0.3	0.5
		平均築年	22.6	0.1年	21.1	-1.5年	22.0	-1.2年	0.9年
	愛知県	平均価格(万円)	2,604	2.8	2,704	3.8	2,669	4.0	-1.3
		平均土地面積(㎡)	163.9	-0.1	165.5	1.0	165.1	0.9	-0.2
		平均建物面積(㎡)	110.1	0.8	111.0	0.8	109.4	-2.4	-1.4
		平均築年	19.2	0.5年	16.9	-2.3年	19.2	-0.4年	2.3年
福岡県	平均価格(万円)	1,751	4.2	2,195	25.4	1,916	3.5	-12.7	
	平均土地面積(㎡)	197.7	2.2	195.1	-1.3	196.0	-1.4	0.5	
	平均建物面積(㎡)	105.6	-1.3	110.9	5.0	110.0	0.5	-0.8	
	平均築年	28.1	0.4年	25.4	-2.7年	26.8	1.8年	1.4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。

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-14.8%と大きく下落し 8,030 万円と連続下落。都下は+2.7%の 3,854 万円と反転上昇した。横浜市は-2.0%の 4,473 万円と反転下落。川崎市は+8.1%の 4,471 万円と2ヵ月連続で大きく上昇した。相模原市は-5.7%の 2,516 万円と3ヵ月ぶりに下落。千葉市は+4.8%の 2,801 万円と連続上昇した。さいたま市は-6.2%の 3,203 万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。

首都圏の主要都市は東京23区、横浜市、相模原市とさいたま市で下落したが、都下、川崎市、千葉市では上昇した。

大阪市は-3.0%の 3,734 万円と反転下落。堺市も-4.3%の 2,529 万円と反転下落した。神戸市は-4.6%の 2,578 万円と続落。京都市は-17.8%の 4,245 万円と3ヵ月連続下落。

近畿圏主要都市は大阪市と堺市が反転下落、神戸市、京都市が続落したため主要都市全て下落傾向となった。

名古屋市は+6.3%の 3,590 万円と反転上昇した。前年同月比でも+0.7%と上昇に転じた。

福岡市は-0.1%と僅かながら 3,220 万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。

●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

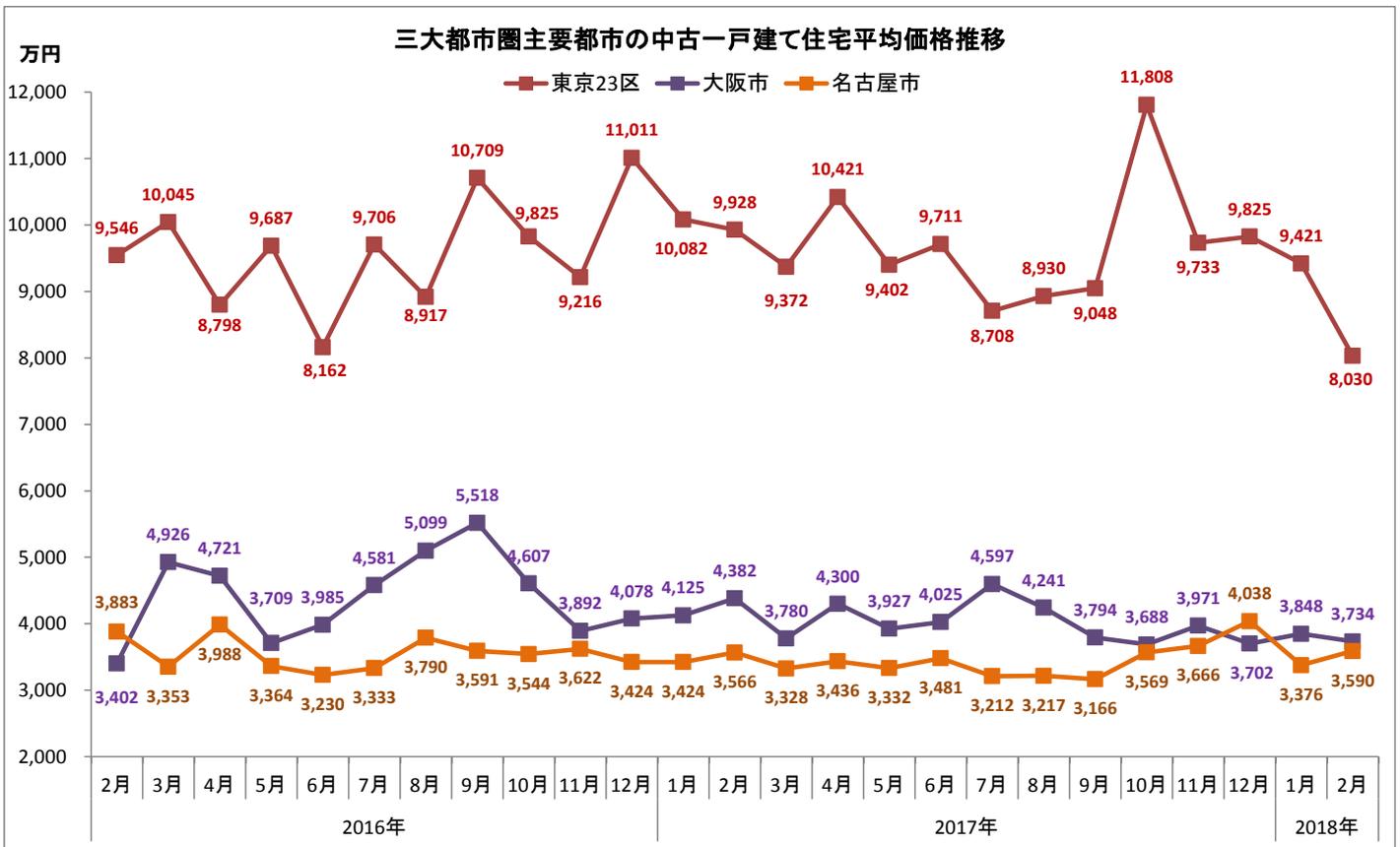
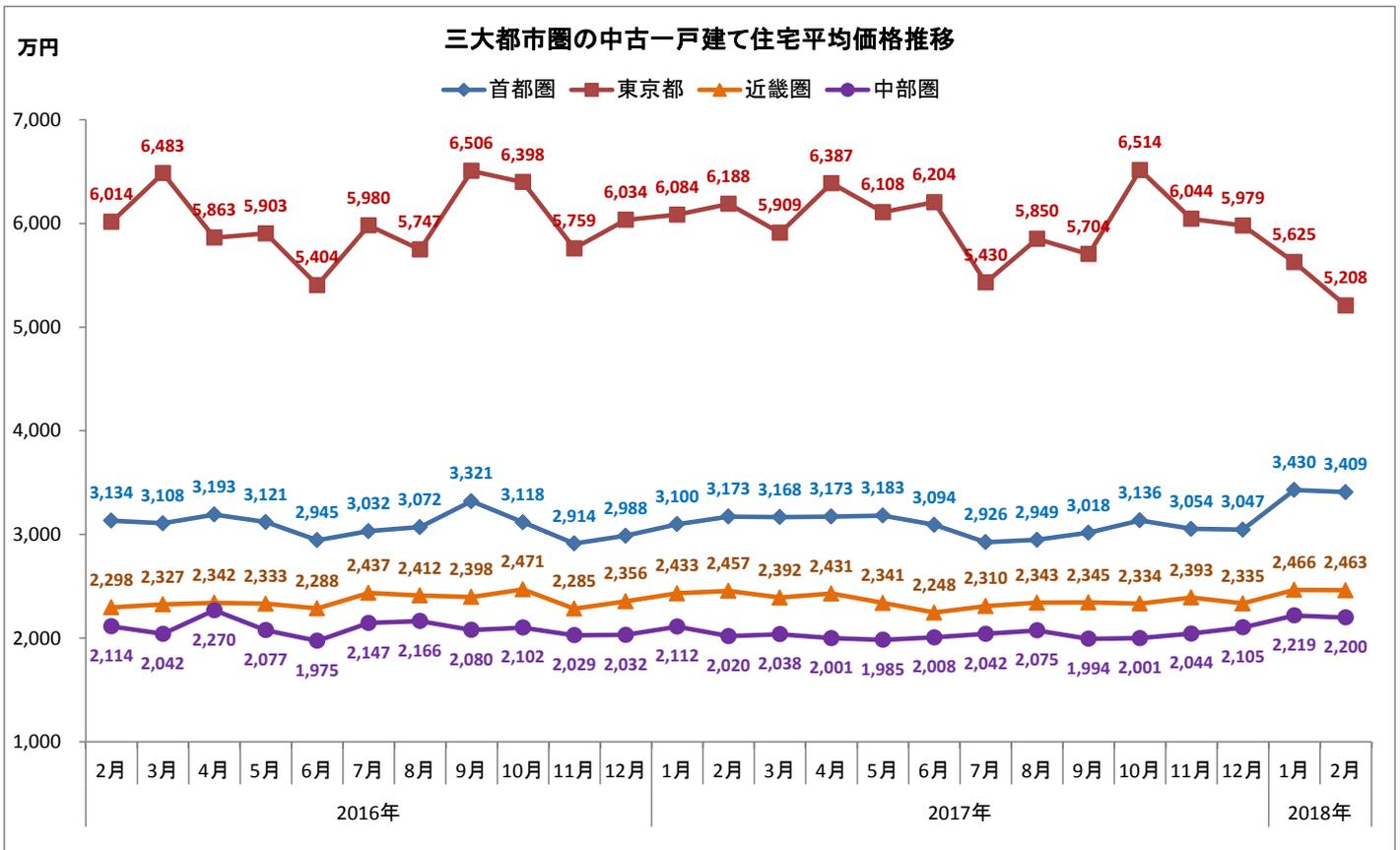
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017年		2018年		2018年		2018年	
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	9,825	0.9	9,421	-4.1	8,030	-19.1	-14.8	
	平均土地面積(㎡)	139.1	6.6	136.1	-2.2	133.9	2.0	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	130.2	3.9	126.2	-3.1	118.4	-7.9	-6.2	
	平均築年	18.4	2.5年	19.5	1.1年	18.6	1.9年	-0.9年	
都下	平均価格(万円)	3,818	3.4	3,753	-1.7	3,854	-0.1	2.7	
	平均土地面積(㎡)	141.6	-1.8	146.8	3.7	142.1	-2.6	-3.2	
	平均建物面積(㎡)	105.6	1.4	105.4	-0.2	102.2	-2.5	-3.0	
横浜市	平均価格(万円)	3,937	-3.1	4,563	15.9	4,473	5.7	-2.0	
	平均土地面積(㎡)	149.7	-2.4	152.6	1.9	156.2	6.1	2.4	
	平均建物面積(㎡)	109.5	1.1	108.2	-1.2	111.5	-1.9	3.0	
川崎市	平均価格(万円)	3,711	-18.8	4,136	11.5	4,471	-16.2	8.1	
	平均土地面積(㎡)	126.4	-9.5	151.6	19.9	159.9	15.5	5.5	
	平均建物面積(㎡)	101.4	-11.7	109.5	8.0	109.9	0.3	0.4	
	平均築年	20.9	1.7年	22.2	1.3年	19.7	5.3年	-2.5年	
相模原市	平均価格(万円)	2,504	3.1	2,669	6.6	2,516	1.5	-5.7	
	平均土地面積(㎡)	132.0	5.2	125.0	-5.3	128.8	1.5	3.0	
	平均建物面積(㎡)	100.9	3.5	98.6	-2.3	94.8	-1.0	-3.9	
千葉市	平均価格(万円)	2,633	-9.8	2,673	1.5	2,801	23.4	4.8	
	平均土地面積(㎡)	161.9	0.4	148.6	-8.2	159.8	3.7	7.5	
	平均建物面積(㎡)	109.1	-1.8	100.7	-7.7	111.3	1.8	10.5	
	平均築年	15.3	-0.6年	12.1	-3.2年	17.5	-1.9年	5.4年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,216	5.5	3,413	6.1	3,203	13.3	-6.2	
	平均土地面積(㎡)	135.0	-2.3	142.3	5.4	131.6	3.5	-7.5	
	平均建物面積(㎡)	113.1	-0.9	115.9	2.5	103.9	0.1	-10.4	
大阪市	平均価格(万円)	3,702	-6.8	3,848	3.9	3,734	-14.8	-3.0	
	平均土地面積(㎡)	128.8	-1.7	113.6	-11.8	142.7	3.9	25.6	
	平均建物面積(㎡)	125.8	1.5	116.3	-7.6	137.8	1.8	18.5	
	平均築年	25.7	15.0年	10.9	-14.8年	20.5	0.4年	9.6年	
堺市	平均価格(万円)	2,622	-0.5	2,642	0.8	2,529	-11.8	-4.3	
	平均土地面積(㎡)	143.1	0.0	138.0	-3.6	140.5	-14.5	1.8	
	平均建物面積(㎡)	107.0	0.4	98.7	-7.8	105.5	-8.3	6.9	
	平均築年	20.0	0.1年	21.8	1.8年	18.2	-0.5年	-3.6年	
神戸市	平均価格(万円)	2,968	14.6	2,701	-9.0	2,578	-8.6	-4.6	
	平均土地面積(㎡)	158.2	-4.9	164.2	3.8	160.8	2.9	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	118.4	2.7	115.8	-2.2	113.5	0.4	-2.0	
京都市	平均価格(万円)	5,277	-6.3	5,162	-2.2	4,245	-28.8	-17.8	
	平均土地面積(㎡)	152.4	-0.7	160.3	5.2	163.4	2.0	1.9	
	平均建物面積(㎡)	124.0	3.2	116.9	-5.7	112.7	-7.1	-3.6	
	平均築年	26.3	-7.4年	30.5	4.2年	38.0	9.4年	7.5年	
名古屋市	平均価格(万円)	4,038	10.1	3,376	-16.4	3,590	0.7	6.3	
	平均土地面積(㎡)	139.9	-3.9	155.0	10.8	144.9	-0.8	-6.5	
	平均建物面積(㎡)	112.2	2.4	113.1	0.8	110.0	-2.6	-2.7	
福岡市	平均価格(万円)	3,127	12.0	3,224	3.1	3,220	-7.6	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	173.6	2.3	183.2	5.5	189.1	5.2	3.2	
	平均建物面積(㎡)	111.1	8.6	113.9	2.5	125.0	0.4	9.7	
	平均築年	23.6	-0.3年	25.7	2.1年	24.0	9.6年	-1.7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。



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。