

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

3月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.6%の3,355万円 下落傾向は薄まる
 近畿圏は前月比+3.4%の2,547万円 中部圏は+7.8%の2,372万円 福岡県は+1.2%の1,939万円

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.6%の3,355万円と2ヵ月連続で下落した。都県別では、東京都は+5.8%の5,512万円と5ヵ月ぶりに上昇に転じた。神奈川県は-0.9%の3,566万円と2ヵ月連続下落。千葉県は-9.3%の2,143万円と3ヵ月ぶりに反転下落。埼玉県は+2.9%の2,485万円と4ヵ月連続上昇となった。首都圏では東京都では上昇に転じ、埼玉県も連続上昇したが、神奈川県と千葉県はともに下落した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.4%の2,547万円と反転上昇した。大阪府は-2.7%の2,700万円と4ヵ月ぶりに下落に転じている。兵庫県は+1.5%の2,377万円と反転上昇。京都府は+30.1%と4,232万円と大きく反転上昇した。京都府は2014年4月以降の調査開始以降初めての4,000万円台。近畿主要3府県では大阪府が下落に転じたが兵庫県と京都府は上昇に転じ、近畿圏全体では上昇基調。

●愛知県

愛知県の平均価格は+5.5%の2,815万円と反転上昇した。中部圏(4県)でも+7.8%の2,372万円と反転上昇している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+1.2%の1,939万円と反転上昇した。前年同月比では+16.5%と大幅な上昇となっており、価格は強含んだ。

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	2018年							
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,430	12.6	3,409	-0.6	3,355	5.9	-1.6
		平均土地面積(㎡)	149.2	-0.1	148.0	-0.8	148.6	0.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	107.3	0.3	106.9	-0.4	107.1	-0.6	0.2
		平均築年	19.6	0.0年	19.3	-0.3年	19.3	-0.9年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	5,625	-5.9	5,208	-7.4	5,512	-6.7	5.8
		平均土地面積(㎡)	143.3	1.8	139.5	-2.7	140.2	-2.4	0.5
		平均建物面積(㎡)	112.2	-2.0	107.5	-4.2	109.0	-7.2	1.4
		平均築年	20.9	3.1年	18.6	-2.3年	17.9	0.2年	-0.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,698	20.5	3,598	-2.7	3,566	1.7	-0.9
		平均土地面積(㎡)	149.0	1.3	152.0	2.0	149.0	1.5	-2.0
		平均建物面積(㎡)	105.6	1.0	107.5	1.8	108.8	-1.5	1.2
		平均築年	19.2	-0.9年	20.7	1.5年	20.1	-0.8年	-0.6年
千葉県	平均価格(万円)	2,196	3.9	2,362	7.6	2,143	8.3	-9.3	
	平均土地面積(㎡)	162.9	-3.4	162.5	-0.2	163.1	0.8	0.4	
	平均建物面積(㎡)	107.9	-0.1	109.6	1.6	106.2	2.6	-3.1	
	平均築年	19.8	-0.3年	19.3	-0.5年	20.1	-1.3年	0.8年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,410	5.5	2,415	0.2	2,485	8.3	2.9	
	平均土地面積(㎡)	140.1	-2.6	135.6	-3.2	140.1	-1.3	3.3	
	平均建物面積(㎡)	104.3	-0.7	102.4	-1.8	104.1	0.4	1.7	
	平均築年	18.8	-0.8年	18.0	-0.8年	18.5	-1.7年	0.5年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,466	5.6	2,463	-0.1	2,547	6.5	3.4
		平均土地面積(㎡)	157.8	-1.1	160.2	1.5	161.7	3.7	0.9
		平均建物面積(㎡)	110.8	-3.1	111.9	1.0	113.2	3.0	1.2
		平均築年	23.1	0.2年	22.5	-0.6年	23.4	0.2年	0.9年
	大阪府	平均価格(万円)	2,634	5.6	2,776	5.4	2,700	3.6	-2.7
		平均土地面積(㎡)	144.1	-0.1	147.7	2.5	150.4	9.5	1.8
		平均建物面積(㎡)	107.6	-3.8	112.3	4.4	113.6	4.9	1.2
		平均築年	20.5	-1.5年	19.5	-1.0年	22.7	2.9年	3.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,425	5.7	2,341	-3.5	2,377	16.4	1.5
		平均土地面積(㎡)	165.2	4.0	163.1	-1.3	167.0	2.7	2.4
		平均建物面積(㎡)	114.5	1.2	112.9	-1.4	113.1	3.4	0.2
		平均築年	23.2	0.8年	21.9	-1.3年	22.7	-2.4年	0.8年
京都府	平均価格(万円)	3,776	16.6	3,252	-13.9	4,232	9.1	30.1	
	平均土地面積(㎡)	153.4	-2.2	161.1	5.0	156.3	-0.5	-3.0	
	平均建物面積(㎡)	111.0	-4.4	112.2	1.1	112.8	2.2	0.5	
	平均築年	26.5	1.4年	30.4	3.9年	28.1	2.9年	-2.3年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,219	5.4	2,200	-0.9	2,372	16.4	7.8
		平均土地面積(㎡)	176.9	-2.2	178.4	0.8	173.9	-1.6	-2.5
		平均建物面積(㎡)	109.9	-0.5	110.5	0.5	113.6	4.6	2.8
		平均築年	21.1	-1.5年	22.0	0.9年	20.1	-3.2年	-1.9年
	愛知県	平均価格(万円)	2,704	3.8	2,669	-1.3	2,815	11.8	5.5
		平均土地面積(㎡)	165.5	1.0	165.1	-0.2	162.3	-1.4	-1.7
		平均建物面積(㎡)	111.0	0.8	109.4	-1.4	112.9	2.5	3.2
		平均築年	16.9	-2.3年	19.2	2.3年	18.0	-1.1年	-1.2年
福岡県	平均価格(万円)	2,195	25.4	1,916	-12.7	1,939	16.5	1.2	
	平均土地面積(㎡)	195.1	-1.3	196.0	0.5	193.7	-2.2	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	110.9	5.0	110.0	-0.8	104.4	-1.8	-5.1	
	平均築年	25.4	-2.7年	26.8	1.4年	26.1	-1.3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+5.7%の 8,488 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。都下は+1.1%の 3,897 万円で連続上昇した。横浜市は-7.1%の 4,155 万円と 2 ヶ月連続下落。川崎市は+0.7%の 4,504 万円と 3 ヶ月連続上昇した。相模原市は+28.0%の 3,220 万円と大きく反転上昇。千葉市は-20.4%の 2,229 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく下落に転じた。さいたま市は-0.1%の 3,199 万円と僅かながら連続下落。首都圏の主要都市は東京 23 区、都下、川崎市、相模原市は上昇、横浜市、千葉市、さいたま市は下落した。大阪市は+2.0%の 3,810 万円と反転上昇。堺市も+2.1%の 2,583 万円と反転。神戸市は+0.5%の 2,590 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。京都市は+44.4%の 6,130 万円と大きく上昇し一気に 6,000 万円台に乗せた。近畿圏主要都市は 4 大都市がいずれも上昇した。特に京都市での上昇が影響し近畿圏の上昇をもたらした。名古屋市は+11.1%の 3,987 万円と 2 ヶ月連続上昇した。前年同月比でも+19.8%と大きく上昇している。福岡市は-13.1%の 2,799 万円と大きく下落。2 ヶ月連続下落している。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m² 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

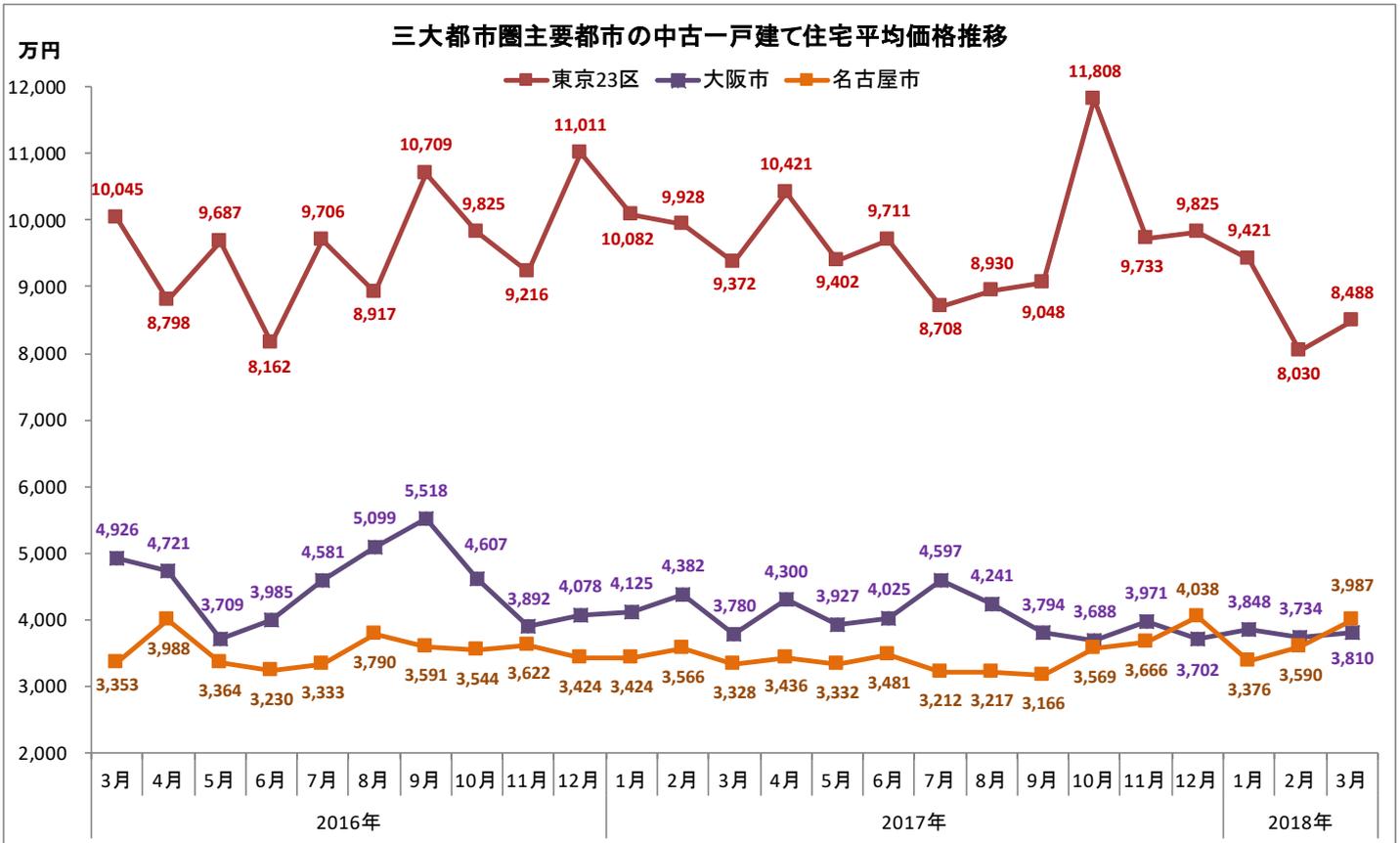
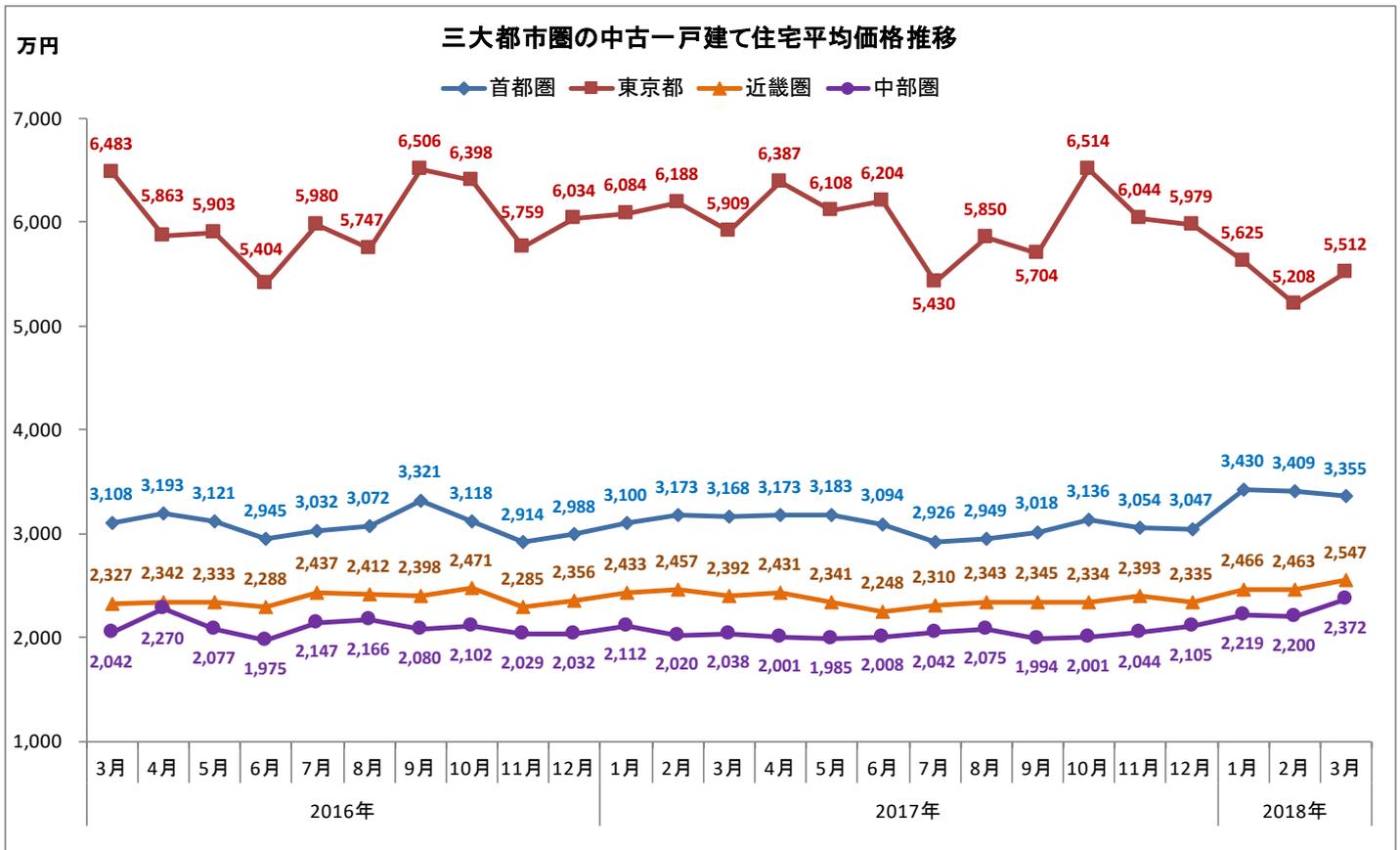
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2018年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,421	-4.1	8,030	-14.8	8,488	-9.4	5.7
	平均土地面積(㎡)	136.1	-2.2	133.9	-1.6	136.7	3.3	2.1
	平均建物面積(㎡)	126.2	-3.1	118.4	-6.2	122.1	-5.1	3.1
	平均築年	19.5	1.1年	18.6	-0.9年	19.9	2.6年	1.3年
都下	平均価格(万円)	3,753	-1.7	3,854	2.7	3,897	-3.2	1.1
	平均土地面積(㎡)	146.8	3.7	142.1	-3.2	142.2	-5.0	0.1
	平均建物面積(㎡)	105.4	-0.2	102.2	-3.0	101.9	-8.6	-0.3
	平均築年	21.6	4.1年	18.6	-3.0年	16.8	-1.1年	-1.8年
横浜市	平均価格(万円)	4,563	15.9	4,473	-2.0	4,155	-3.1	-7.1
	平均土地面積(㎡)	152.6	1.9	156.2	2.4	155.4	3.3	-0.5
	平均建物面積(㎡)	108.2	-1.2	111.5	3.0	109.4	1.0	-1.9
	平均築年	18.6	-2.0年	20.7	2.1年	20.6	0.4年	-0.1年
川崎市	平均価格(万円)	4,136	11.5	4,471	8.1	4,504	-18.2	0.7
	平均土地面積(㎡)	151.6	19.9	159.9	5.5	158.2	7.5	-1.1
	平均建物面積(㎡)	109.5	8.0	109.9	0.4	115.6	-2.9	5.2
	平均築年	22.2	1.3年	19.7	-2.5年	20.2	0.4年	0.5年
相模原市	平均価格(万円)	2,669	6.6	2,516	-5.7	3,220	20.7	28.0
	平均土地面積(㎡)	125.0	-5.3	128.8	3.0	132.6	10.6	3.0
	平均建物面積(㎡)	98.6	-2.3	94.8	-3.9	113.3	17.2	19.5
	平均築年	14.0	-5.7年	17.9	3.9年	17.4	-3.9年	-0.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,673	1.5	2,801	4.8	2,229	-1.3	-20.4
	平均土地面積(㎡)	148.6	-8.2	159.8	7.5	160.8	2.2	0.6
	平均建物面積(㎡)	100.7	-7.7	111.3	10.5	107.5	-0.3	-3.4
	平均築年	12.1	-3.2年	17.5	5.4年	20.5	1.8年	3.0年
さいたま市	平均価格(万円)	3,413	6.1	3,203	-6.2	3,199	0.4	-0.1
	平均土地面積(㎡)	142.3	5.4	131.6	-7.5	127.2	0.6	-3.3
	平均建物面積(㎡)	115.9	2.5	103.9	-10.4	106.0	-0.3	2.0
	平均築年	17.6	-0.1年	13.4	-4.2年	16.9	-0.1年	3.5年
大阪市	平均価格(万円)	3,848	3.9	3,734	-3.0	3,810	0.8	2.0
	平均土地面積(㎡)	113.6	-11.8	142.7	25.6	149.6	16.5	4.8
	平均建物面積(㎡)	116.3	-7.6	137.8	18.5	121.3	11.2	-12.0
	平均築年	10.9	-14.8年	20.5	9.6年	20.1	2.8年	-0.4年
堺市	平均価格(万円)	2,642	0.8	2,529	-4.3	2,583	-6.1	2.1
	平均土地面積(㎡)	138.0	-3.6	140.5	1.8	146.6	3.7	4.3
	平均建物面積(㎡)	98.7	-7.8	105.5	6.9	112.7	6.2	6.8
	平均築年	21.8	1.8年	18.2	-3.6年	21.1	-0.4年	2.9年
神戸市	平均価格(万円)	2,701	-9.0	2,578	-4.6	2,590	19.4	0.5
	平均土地面積(㎡)	164.2	3.8	160.8	-2.1	181.2	14.8	12.7
	平均建物面積(㎡)	115.8	-2.2	113.5	-2.0	114.8	8.7	1.1
	平均築年	26.4	2.5年	21.4	-5.0年	22.3	-4.8年	0.9年
京都市	平均価格(万円)	5,162	-2.2	4,245	-17.8	6,130	3.0	44.4
	平均土地面積(㎡)	160.3	5.2	163.4	1.9	152.5	-5.3	-6.7
	平均建物面積(㎡)	116.9	-5.7	112.7	-3.6	119.1	1.4	5.7
	平均築年	30.5	4.2年	38.0	7.5年	32.8	3.9年	-5.2年
名古屋市	平均価格(万円)	3,376	-16.4	3,590	6.3	3,987	19.8	11.1
	平均土地面積(㎡)	155.0	10.8	144.9	-6.5	148.9	-3.1	2.8
	平均建物面積(㎡)	113.1	0.8	110.0	-2.7	116.5	4.5	5.9
	平均築年	16.5	0.3年	16.7	0.2年	14.1	-2.5年	-2.6年
福岡市	平均価格(万円)	3,224	3.1	3,220	-0.1	2,799	-5.1	-13.1
	平均土地面積(㎡)	183.2	5.5	189.1	3.2	176.6	-4.5	-6.6
	平均建物面積(㎡)	113.9	2.5	125.0	9.7	108.2	0.1	-13.4
	平均築年	25.7	2.1年	24.0	-1.7年	22.8	0.5年	-1.2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。



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。