

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

10月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+3.5%の3,659万円 首都圏は3ヵ月連続上昇
近畿圏は前月比+3.0%の2,593万円 中部圏は-1.7%の2,290万円 福岡県は+3.9%の2,003万円

●首都圏

10月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+3.5%の3,659万円と3ヵ月連続上昇した。都県別では、東京都は+3.5%の5,617万円と3ヵ月連続上昇。神奈川県は+0.8%の3,926万円と連続上昇した。千葉県は-4.8%の2,100万円と4ヵ月ぶりの反転下落となった。埼玉県は+2.5%の2,458万円と2ヵ月連続の上昇となった。首都圏では千葉県が弱含んだが、他の都県はいずれも上昇し、首都圏では3ヵ月連続上昇と上昇傾向を強めている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+3.0%の2,593万円と反転上昇となった。主要府県で見ると、大阪府は+3.2%の2,770万円と反転上昇。兵庫県は-0.5%の2,604万円と2ヵ月連続で下落となった。京都府は+6.9%の3,653万円と前月の大幅下落の反動で反転上昇したが、8月の価格水準までは戻っていない。近畿主要3府県では、兵庫県は下落したものの、他の2府は反転上昇し強含みとなっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.3%の2,871万円と3ヵ月連続上昇した。中部圏（4県）全体では-1.7%の2,290万円と3ヵ月ぶりに下落した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+3.9%の2,003万円となった。前年同月比でも+16.3%と、前年比較では大きく価格が上昇している。

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		2018年					
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,380	2.2	3,534	4.6	3,659	16.7
		平均土地面積(㎡)	148.2	-1.7	150.1	1.3	151.5	0.5
		平均建物面積(㎡)	106.6	-0.7	109.3	2.5	108.3	1.4
		平均築年	19.5	0.2年	19.7	0.2年	20.5	0.3
	東京都	平均価格(万円)	5,369	2.6	5,426	1.1	5,617	-13.8
		平均土地面積(㎡)	144.3	0.6	145.2	0.6	146.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	109.9	-0.7	113.7	3.5	113.1	0.3
		平均築年	18.9	1.2年	19.2	0.3年	20.2	1.7
	神奈川県	平均価格(万円)	3,633	-1.0	3,896	7.2	3,926	26.8
		平均土地面積(㎡)	148.2	-0.4	151.0	1.9	152.6	2.0
		平均建物面積(㎡)	105.9	0.8	108.2	2.2	108.7	2.4
		平均築年	19.1	-0.4年	20.0	0.9年	20.0	-1.0
	千葉県	平均価格(万円)	2,198	6.2	2,206	0.4	2,100	-0.6
		平均土地面積(㎡)	162.5	-3.2	163.8	0.8	163.9	-5.5
		平均建物面積(㎡)	107.0	-2.0	109.0	1.9	106.9	-0.1
		平均築年	20.4	-1.0年	20.5	0.1年	22.4	0.6
	埼玉県	平均価格(万円)	2,316	-5.4	2,398	3.5	2,458	7.4
		平均土地面積(㎡)	137.4	-2.8	139.0	1.2	140.6	0.2
		平均建物面積(㎡)	104.0	-1.3	106.5	2.4	102.9	-1.6
		平均築年	19.7	1.6年	18.8	-0.9年	19.0	-0.2
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,601	6.6	2,518	-3.2	2,593	11.1
		平均土地面積(㎡)	161.9	2.9	160.9	-0.6	161.9	4.5
		平均建物面積(㎡)	112.7	2.2	112.7	0.0	113.3	1.3
		平均築年	23.3	-0.2年	22.2	-1.1年	23.6	-0.2
	大阪府	平均価格(万円)	2,690	5.2	2,683	-0.3	2,770	9.8
		平均土地面積(㎡)	145.8	2.9	148.1	1.6	149.1	4.7
		平均建物面積(㎡)	113.7	4.2	115.1	1.2	114.4	2.1
		平均築年	22.9	2.3年	21.7	-1.2年	22.8	1.7
	兵庫県	平均価格(万円)	2,709	12.2	2,618	-3.4	2,604	18.7
		平均土地面積(㎡)	166.2	3.4	164.7	-0.9	164.1	4.5
		平均建物面積(㎡)	112.6	2.0	111.4	-1.1	113.6	2.1
		平均築年	20.4	-3.0年	20.1	-0.3年	22.3	-1.9
	京都府	平均価格(万円)	3,889	11.7	3,416	-12.2	3,653	6.7
		平均土地面積(㎡)	161.9	7.4	158.3	-2.2	150.4	2.2
		平均建物面積(㎡)	117.9	5.6	114.9	-2.5	111.4	-2.8
		平均築年	30.7	-0.1年	25.0	-5.7年	28.0	-3.8
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,314	10.0	2,329	0.6	2,290	14.4
		平均土地面積(㎡)	173.1	-3.4	174.8	1.0	179.2	-2.0
		平均建物面積(㎡)	109.7	-1.0	113.3	3.3	113.7	3.6
		平均築年	21.6	-0.5年	21.1	-0.5年	21.5	-3.0
	愛知県	平均価格(万円)	2,811	5.2	2,834	0.8	2,871	14.7
		平均土地面積(㎡)	158.2	-6.5	164.1	3.7	168.0	-0.6
		平均建物面積(㎡)	108.9	-4.3	116.2	6.7	113.7	2.7
		平均築年	19.8	1.0年	19.0	-0.8年	18.5	-3.1
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	1,741	-14.8	1,927	10.7	2,003	16.3
		平均土地面積(㎡)	195.1	-1.2	201.1	3.1	201.9	5.6
		平均建物面積(㎡)	107.0	0.8	107.6	0.6	107.6	2.0
		平均築年	29.6	4.2年	28.4	-1.2年	27.7	-1.4

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－0.5%の 8,629 万円と反転下落した。都下は＋0.4%の 4,008 万円で反転上昇した。横浜市は＋0.4%の 4,553 万円と 2 ヶ月連続上昇。川崎市は＋3.6%の 4,753 万円と反転上昇した。相模原市は－3.8%の 2,834 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。千葉市は－11.5%の 2,219 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。さいたま市は＋1.1%の 3,327 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。

首都圏の主要都市は東京 23 区、相模原市、千葉市で下落したが、他都市では上昇し首都圏の価格を押し上げた。

大阪市は－2.1%の 3,719 万円と反転下落となった。堺市は－3.4%の 2,719 万円と 3 ヶ月連続の下落となった。神戸市は＋10.5%の 2,931 万円と大きく反転上昇。京都市は前月の大幅下落の反動から＋21.2%の 5,454 万円と 8 月の価格水準まで戻している。

近畿圏主要都市は大阪市と堺市が下落、神戸市と京都市は上昇に転じた。

名古屋市は＋13.5%の 3,848 万円と前月の大幅マイナスの反動から大きく反転上昇した下落した。

福岡市は－4.9%の 3,111 万円と反転下落している。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 ㎡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

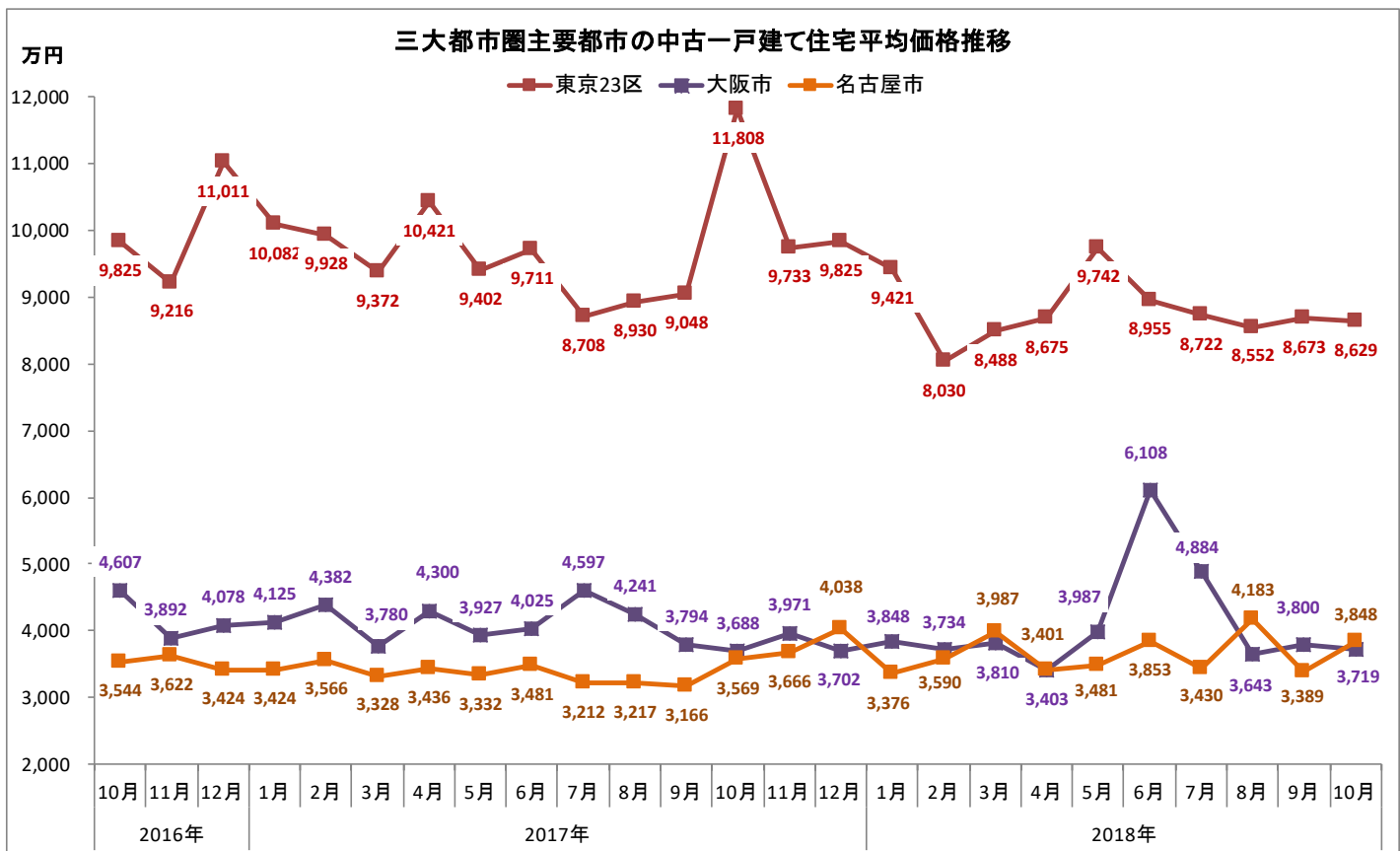
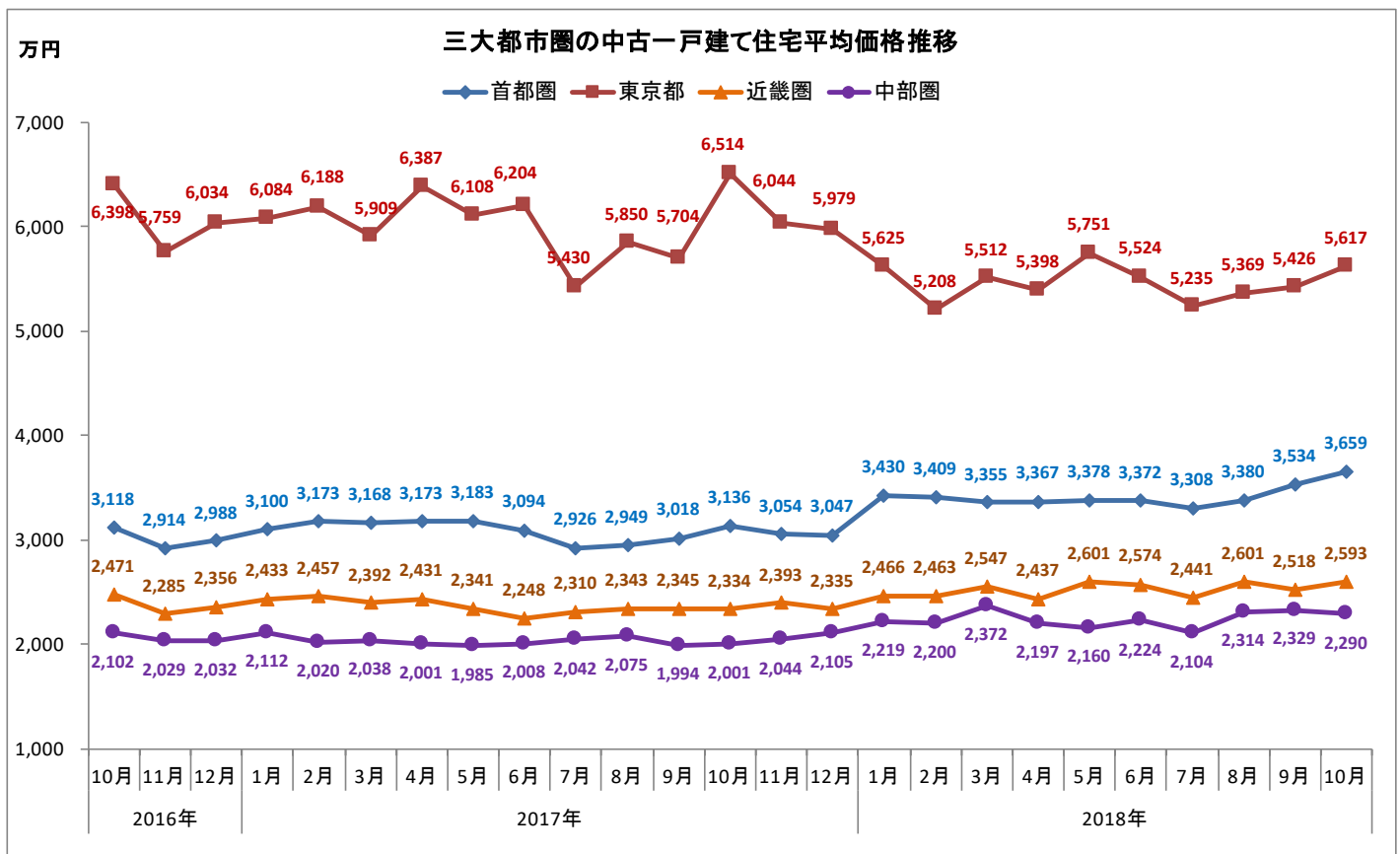
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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					
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,552	-1.9	8,673	1.4	8,629	-26.9
	平均土地面積(㎡)	139.6	-2.9	139.7	0.1	139.0	-3.4
	平均建物面積(㎡)	120.7	-3.5	130.0	7.7	123.7	-5.6
	平均築年	18.0	0.3年	18.6	0.6年	19.6	-0.8年
都下	平均価格(万円)	4,025	9.3	3,991	-0.8	4,008	2.7
	平均土地面積(㎡)	146.2	2.0	147.6	1.0	149.9	3.7
	平均建物面積(㎡)	105.3	1.1	106.5	1.1	107.4	3.4
	平均築年	19.3	1.6年	19.5	0.2年	20.5	2.9年
横浜市	平均価格(万円)	4,366	-2.0	4,537	3.9	4,553	10.3
	平均土地面積(㎡)	154.1	0.4	155.3	0.8	156.9	4.4
	平均建物面積(㎡)	111.6	3.6	109.5	-1.9	111.3	2.7
	平均築年	18.6	-0.5年	20.6	2.0年	19.9	0.4年
川崎市	平均価格(万円)	4,788	21.6	4,590	-4.1	4,753	17.3
	平均土地面積(㎡)	161.2	14.6	153.4	-4.8	143.3	7.2
	平均建物面積(㎡)	111.2	6.5	114.8	3.2	111.1	5.6
	平均築年	17.8	-0.3年	20.2	2.4年	17.4	-3.0年
相模原市	平均価格(万円)	2,923	10.6	2,946	0.8	2,834	8.4
	平均土地面積(㎡)	125.2	-6.1	133.1	6.3	132.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	106.1	2.6	102.2	-3.7	100.1	2.6
	平均築年	19.1	-2.1年	17.0	-2.1年	22.2	4.7年
千葉市	平均価格(万円)	2,456	15.5	2,508	2.1	2,219	-7.8
	平均土地面積(㎡)	165.9	2.4	166.6	0.4	159.1	-1.4
	平均建物面積(㎡)	114.6	1.6	111.4	-2.8	109.7	0.2
	平均築年	26.6	3.3年	18.4	-8.2年	25.0	2.4年
さいたま市	平均価格(万円)	2,862	-15.9	3,290	15.0	3,327	8.8
	平均土地面積(㎡)	131.1	-2.8	130.5	-0.5	132.6	-5.4
	平均建物面積(㎡)	106.1	-0.6	106.8	0.7	107.1	-5.2
	平均築年	18.0	4.1年	13.8	-4.2年	16.9	-0.2年
大阪市	平均価格(万円)	3,643	-25.4	3,800	4.3	3,719	0.8
	平均土地面積(㎡)	132.8	-0.2	127.4	-4.1	132.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	114.5	-15.2	123.4	7.8	136.0	15.8
	平均築年	21.7	11.6年	23.9	2.2年	33.1	15.9年
堺市	平均価格(万円)	2,917	-5.2	2,814	-3.5	2,719	4.2
	平均土地面積(㎡)	139.6	5.3	139.6	0.0	155.0	11.4
	平均建物面積(㎡)	110.0	-0.7	108.3	-1.5	112.9	0.1
	平均築年	19.4	-2.1年	20.5	1.1年	23.9	1.2年
神戸市	平均価格(万円)	2,847	0.5	2,653	-6.8	2,931	4.0
	平均土地面積(㎡)	168.6	-0.8	172.8	2.5	172.0	11.9
	平均建物面積(㎡)	112.5	2.1	110.8	-1.5	116.6	1.7
	平均築年	19.6	-2.9年	20.4	0.8年	21.5	1.9年
京都市	平均価格(万円)	5,683	20.6	4,500	-20.8	5,454	13.9
	平均土地面積(㎡)	158.1	6.4	151.6	-4.1	149.2	-1.4
	平均建物面積(㎡)	124.9	10.7	114.2	-8.6	120.9	-0.9
	平均築年	36.1	-0.1年	25.9	-10.2年	33.5	-6.1年
名古屋市	平均価格(万円)	4,183	22.0	3,389	-19.0	3,848	7.8
	平均土地面積(㎡)	154.9	1.6	145.8	-5.9	155.4	8.7
	平均建物面積(㎡)	113.9	2.2	116.3	2.1	116.3	2.0
	平均築年	16.4	-0.9年	19.1	2.7年	16.2	-2.2年
福岡市	平均価格(万円)	2,794	-12.1	3,273	17.1	3,111	10.0
	平均土地面積(㎡)	191.2	5.6	190.7	-0.3	181.3	7.3
	平均建物面積(㎡)	110.0	-0.2	117.7	7.0	108.2	-0.6
	平均築年	26.2	2.9年	25.3	-0.9年	23.0	-4.3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。