

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

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.4%の3,367万円 僅かながら反転上昇

近畿圏は前月比-4.3%の2,437万円 中部圏は-7.4%の2,197万円 福岡県は+0.9%の1,957万円

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.4%の3,367万円と3ヵ月ぶりに上昇した。都県別では、東京都は-2.1%の5,398万円と反転下落。神奈川県は+2.0%の3,638万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は横ばいの2,143万円と5ヵ月ぶりに反転下落となった。首都圏では東京都が再び下落に転じたが、神奈川県が上昇、千葉県が大幅下落から横ばいとなったため首都圏全体ではプラスとなった。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-4.3%の2,437万円と反転下落した。大阪府は-2.0%の2,646万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は+1.2%の2,405万円と連続上昇。京都府は-18.5%と3,449万円と大きく反転下落した。京都府は前月が高額となっており、4月は元の水準に戻っている。近畿主要3府県では兵庫県のみ上昇している状況で、近畿圏全体では下落基調となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-4.5%の2,688万円と反転下落した。中部圏（4県）でも-7.4%の2,197万円と反転下落している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+0.9%の1,957万円と連続上昇した。前年同月比では+11.9%の上昇となっており、価格は依然強含んでいる。

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					
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,409	-0.6	3,355	-1.6	3,367	6.1
		平均土地面積(㎡)	148.0	-0.8	148.6	0.4	147.2	-2.8
		平均建物面積(㎡)	106.9	-0.4	107.1	0.2	104.9	-3.3
		平均築年	19.3	-0.3年	19.3	0.0年	18.8	-1.4年
	東京都	平均価格(万円)	5,208	-7.4	5,512	5.8	5,398	-15.5
		平均土地面積(㎡)	139.5	-2.7	140.2	0.5	137.6	-5.2
		平均建物面積(㎡)	107.5	-4.2	109.0	1.4	108.1	-10.2
		平均築年	18.6	-2.3年	17.9	-0.7年	16.7	-2.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,598	-2.7	3,566	-0.9	3,638	5.8
		平均土地面積(㎡)	152.0	2.0	149.0	-2.0	149.5	-1.0
		平均建物面積(㎡)	107.5	1.8	108.8	1.2	104.1	-4.3
		平均築年	20.7	1.5年	20.1	-0.6年	19.7	-0.6年
	千葉県	平均価格(万円)	2,362	7.6	2,143	-9.3	2,143	11.0
		平均土地面積(㎡)	162.5	-0.2	163.1	0.4	160.6	-2.0
		平均建物面積(㎡)	109.6	1.6	106.2	-3.1	104.8	1.0
		平均築年	19.3	-0.5年	20.1	0.8年	20.1	-1.7年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,415	0.2	2,485	2.9	2,314	-0.3
		平均土地面積(㎡)	135.6	-3.2	140.1	3.3	139.5	-4.3
		平均建物面積(㎡)	102.4	-1.8	104.1	1.7	103.3	-2.5
		平均築年	18.0	-0.8年	18.5	0.5年	18.4	-1.1年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,463	-0.1	2,547	3.4	2,437	0.2
		平均土地面積(㎡)	160.2	1.5	161.7	0.9	160.5	2.4
		平均建物面積(㎡)	111.9	1.0	113.2	1.2	112.3	-0.7
		平均築年	22.5	-0.6年	23.4	0.9年	21.7	-2.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,776	5.4	2,700	-2.7	2,646	-3.4
		平均土地面積(㎡)	147.7	2.5	150.4	1.8	145.8	2.5
		平均建物面積(㎡)	112.3	4.4	113.6	1.2	112.8	-2.2
		平均築年	19.5	-1.0年	22.7	3.2年	19.3	-3.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,341	-3.5	2,377	1.5	2,405	15.1
		平均土地面積(㎡)	163.1	-1.3	167.0	2.4	160.2	2.2
		平均建物面積(㎡)	112.9	-1.4	113.1	0.2	113.2	5.1
		平均築年	21.9	-1.3年	22.7	0.8年	20.6	-3.4年
	京都府	平均価格(万円)	3,252	-13.9	4,232	30.1	3,449	-7.9
		平均土地面積(㎡)	161.1	5.0	156.3	-3.0	158.0	-1.4
		平均建物面積(㎡)	112.2	1.1	112.8	0.5	108.7	-4.6
		平均築年	30.4	3.9年	28.1	-2.3年	23.0	-1.5年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,200	-0.9	2,372	7.8	2,197	9.8
		平均土地面積(㎡)	178.4	0.8	173.9	-2.5	175.3	-2.1
		平均建物面積(㎡)	110.5	0.5	113.6	2.8	114.6	4.9
		平均築年	22.0	0.9年	20.1	-1.9年	21.3	-3.0年
	愛知県	平均価格(万円)	2,669	-1.3	2,815	5.5	2,688	8.3
		平均土地面積(㎡)	165.1	-0.2	162.3	-1.7	161.5	-4.4
		平均建物面積(㎡)	109.4	-1.4	112.9	3.2	114.6	2.7
		平均築年	19.2	2.3年	18.0	-1.2年	19.0	-2.6年
	福岡県	平均価格(万円)	1,916	-12.7	1,939	1.2	1,957	11.9
		平均土地面積(㎡)	196.0	0.5	193.7	-1.2	191.8	-3.1
		平均建物面積(㎡)	110.0	-0.8	104.4	-5.1	104.5	-3.0
		平均築年	26.8	1.4年	26.1	-0.7年	28.4	2.0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+2.2%の 8,675 万円と 2 ヶ月連続上昇した。都下は -0.6%の 3,875 万円で反転下落した。横浜市は+9.6%の 4,553 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。川崎市は-18.0%の 3,695 万円と 4 ヶ月ぶりに大きく下落に転じた。相模原市は-21.1%の 2,541 万円と大きく反転下落。千葉市は-7.9%の 2,053 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落している。さいたま市は+6.1%の 3,393 万円と大きく反転上昇した。

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

大阪市は-10.7%の 3,403 万円と反転下落。堺市は-4.5%の 2,468 万円と反転下落。神戸市は-3.4%の 2,501 万円と反転下落した。京都市は-27.9%の 4,419 万円と前月の反動から大きく下落し、4,000 万円台に戻っている。

近畿圏主要都市は 4 大都市がいずれも反転下落した。

名古屋市は-14.7%の 3,401 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。前年同月比でも-1.0%と下落に振れている。

福岡市は+21.1%の 3,390 万円と大きく反転上昇している。

●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

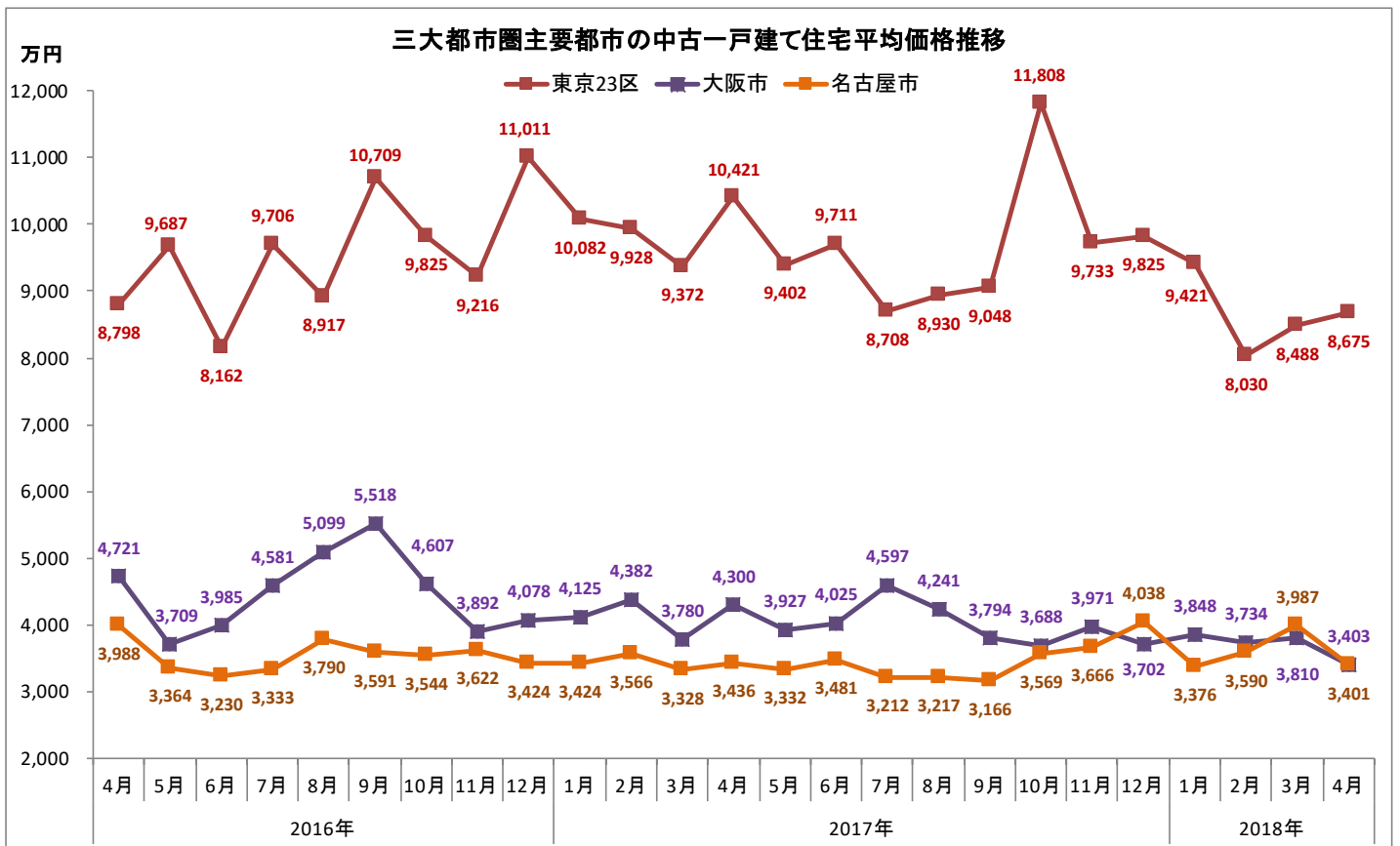
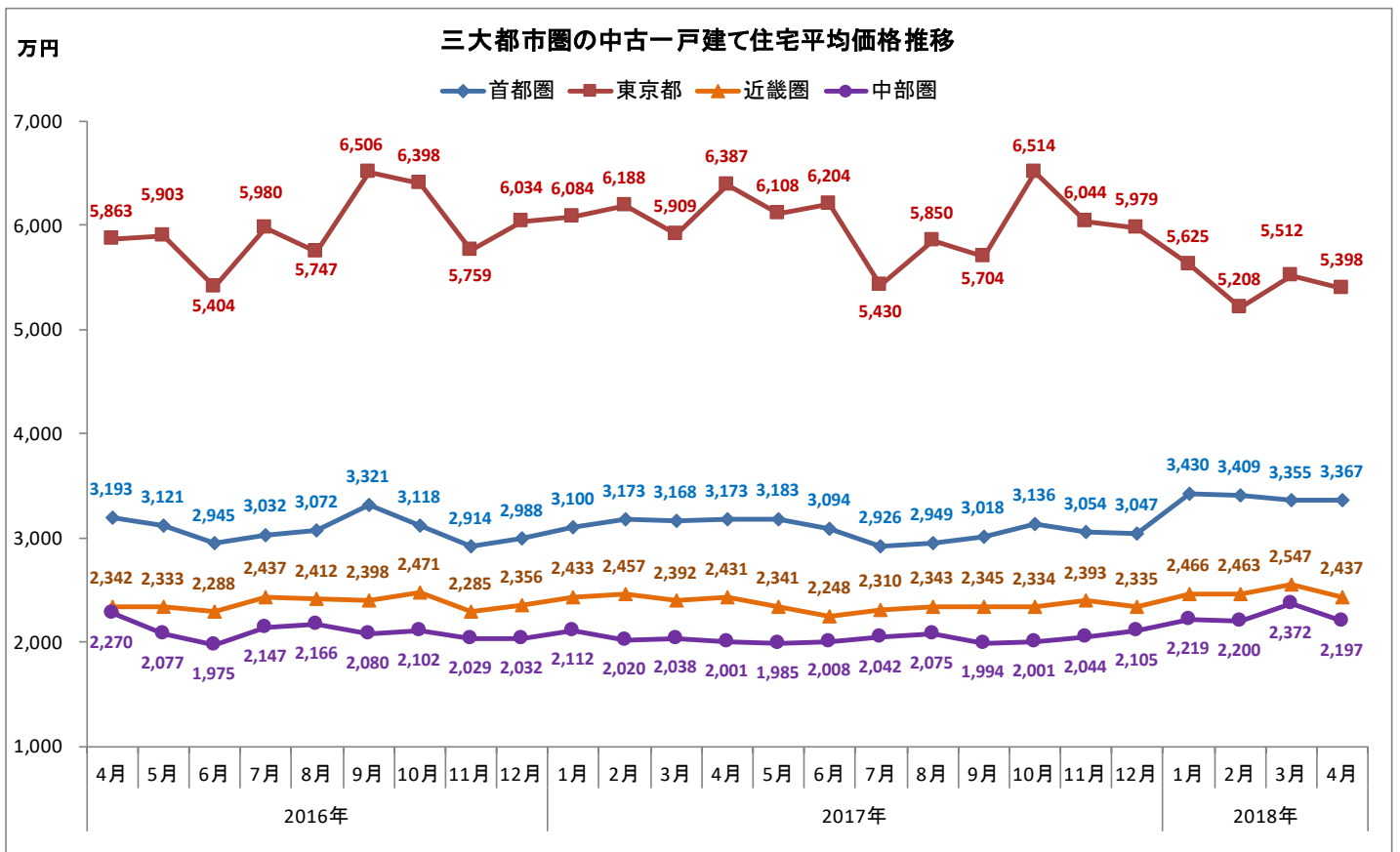
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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					
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,030	-14.8	8,488	5.7	8,675	-16.8
	平均土地面積(㎡)	133.9	-1.6	136.7	2.1	132.3	-6.1
	平均建物面積(㎡)	118.4	-6.2	122.1	3.1	121.5	-13.2
	平均築年	18.6	-0.9年	19.9	1.3年	17.2	-3.6年
都下	平均価格(万円)	3,854	2.7	3,897	1.1	3,875	-2.3
	平均土地面積(㎡)	142.1	-3.2	142.2	0.1	140.0	-5.3
	平均建物面積(㎡)	102.2	-3.0	101.9	-0.3	101.8	-6.4
	平均築年	18.6	-3.0年	16.8	-1.8年	16.5	-1.3年
横浜市	平均価格(万円)	4,473	-2.0	4,155	-7.1	4,553	6.7
	平均土地面積(㎡)	156.2	2.4	155.4	-0.5	153.4	-1.0
	平均建物面積(㎡)	111.5	3.0	109.4	-1.9	107.4	-2.5
	平均築年	20.7	2.1年	20.6	-0.1年	18.8	-1.1年
川崎市	平均価格(万円)	4,471	8.1	4,504	0.7	3,695	-29.1
	平均土地面積(㎡)	159.9	5.5	158.2	-1.1	140.2	-2.8
	平均建物面積(㎡)	109.9	0.4	115.6	5.2	103.3	-6.1
	平均築年	19.7	-2.5年	20.2	0.5年	23.4	5.9年
相模原市	平均価格(万円)	2,516	-5.7	3,220	28.0	2,541	5.3
	平均土地面積(㎡)	128.8	3.0	132.6	3.0	126.7	1.4
	平均建物面積(㎡)	94.8	-3.9	113.3	19.5	96.9	1.9
	平均築年	17.9	3.9年	17.4	-0.5年	13.7	-4.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,801	4.8	2,229	-20.4	2,053	0.7
	平均土地面積(㎡)	159.8	7.5	160.8	0.6	151.6	0.3
	平均建物面積(㎡)	111.3	10.5	107.5	-3.4	101.7	-3.6
	平均築年	17.5	5.4年	20.5	3.0年	19.0	-4.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,203	-6.2	3,199	-0.1	3,393	4.1
	平均土地面積(㎡)	131.6	-7.5	127.2	-3.3	134.2	-0.6
	平均建物面積(㎡)	103.9	-10.4	106.0	2.0	108.6	1.5
	平均築年	13.4	-4.2年	16.9	3.5年	16.2	0.4年
大阪市	平均価格(万円)	3,734	-3.0	3,810	2.0	3,403	-20.9
	平均土地面積(㎡)	142.7	25.6	149.6	4.8	115.3	-16.4
	平均建物面積(㎡)	137.8	18.5	121.3	-12.0	112.9	-9.8
	平均築年	20.5	9.6年	20.1	-0.4年	15.7	-8.2年
堺市	平均価格(万円)	2,529	-4.3	2,583	2.1	2,468	-9.8
	平均土地面積(㎡)	140.5	1.8	146.6	4.3	132.4	-9.5
	平均建物面積(㎡)	105.5	6.9	112.7	6.8	107.3	-3.2
	平均築年	18.2	-3.6年	21.1	2.9年	23.5	2.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,578	-4.6	2,590	0.5	2,501	-1.1
	平均土地面積(㎡)	160.8	-2.1	181.2	12.7	162.8	0.4
	平均建物面積(㎡)	113.5	-2.0	114.8	1.1	115.2	0.9
	平均築年	21.4	-5.0年	22.3	0.9年	24.4	-1.9年
京都市	平均価格(万円)	4,245	-17.8	6,130	44.4	4,419	-25.4
	平均土地面積(㎡)	163.4	1.9	152.5	-6.7	151.3	-4.2
	平均建物面積(㎡)	112.7	-3.6	119.1	5.7	107.6	-11.1
	平均築年	38.0	7.5年	32.8	-5.2年	26.5	-2.4年
名古屋市	平均価格(万円)	3,590	6.3	3,987	11.1	3,401	-1.0
	平均土地面積(㎡)	144.9	-6.5	148.9	2.8	155.1	-3.2
	平均建物面積(㎡)	110.0	-2.7	116.5	5.9	114.1	1.2
	平均築年	16.7	0.2年	14.1	-2.6年	22.2	4.9年
福岡市	平均価格(万円)	3,220	-0.1	2,799	-13.1	3,390	-5.6
	平均土地面積(㎡)	189.1	3.2	176.6	-6.6	177.1	-5.6
	平均建物面積(㎡)	125.0	9.7	108.2	-13.4	108.0	-13.1
	平均築年	24.0	-1.7年	22.8	-1.2年	23.9	3.8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。