

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

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+12.6%の3,430万円 神奈川県の上昇により大きく上振れる

近畿圏は前月比+5.6%の2,466万円 中部圏は+5.4%の2,219万円 福岡県は+25.4%の2,195万円

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+12.6%の3,430万円と大きく上昇に転じた。都県別では、東京都は-5.9%の5,625万円と3ヵ月連続下落となった。神奈川県は+20.5%の3,698万円と急上昇し、3,506万円と高額となっていた2017年3月の水準を超えた。千葉県は+3.9%の2,196万円と反転上昇。埼玉県は+5.5%の2,410万円と連続上昇した。首都圏では東京都のみ下落したほかは上昇しており、首都圏の中古一戸建て価格は強含みに変化している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+5.6%の2,466万円と反転上昇した。大阪府は+5.6%の2,634万円と連続上昇。兵庫県は+5.7%の2,425万円と連続上昇。京都府は+16.6%の3,776万円と大きく上昇に転じた。近畿主要3府県では大阪府と兵庫県とともに連続上昇、京都府でも大きく反転上昇した。近畿圏全体でも上昇傾向となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.8%の2,704万円と4ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)でも+5.4%の2,219万円と4ヵ月連続の上昇。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+25.4%の2,195万円と2ヵ月連続上昇となった。前年同月比でも+33.9%と大きく上昇。築年の若返りが要因。

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		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,054	-2.6	3,047	-0.2	3,430	10.6	12.6
		平均土地面積(㎡)	149.4	-0.9	149.3	-0.1	149.2	-0.5	-0.1
		平均建物面積(㎡)	106.7	-0.1	107.0	0.3	107.3	-0.8	0.3
		平均築年	19.5	-0.7年	19.6	0.1年	19.6	0.1年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	6,044	-7.2	5,979	-1.1	5,625	-7.5	-5.9
		平均土地面積(㎡)	138.8	-3.8	140.7	1.4	143.3	3.1	1.8
		平均建物面積(㎡)	112.3	-0.4	114.5	2.0	112.2	-3.9	-2.0
		平均築年	17.1	-1.4年	17.8	0.7年	20.9	3.0年	3.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,146	1.6	3,069	-2.4	3,698	9.4	20.5
		平均土地面積(㎡)	147.5	-1.4	147.1	-0.3	149.0	1.8	1.3
		平均建物面積(㎡)	105.6	-0.6	104.6	-0.9	105.6	-4.9	1.0
		平均築年	20.3	-0.7年	20.1	-0.2年	19.2	-0.9年	-0.9年
	千葉県	平均価格(万円)	2,121	0.4	2,114	-0.3	2,196	3.5	3.9
		平均土地面積(㎡)	169.9	-2.0	168.6	-0.8	162.9	-6.0	-3.4
		平均建物面積(㎡)	107.9	0.8	108.0	0.1	107.9	0.7	-0.1
		平均築年	20.6	-1.2年	20.1	-0.5年	19.8	0.3年	-0.3年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,200	-3.9	2,284	3.8	2,410	7.8	5.5
		平均土地面積(㎡)	143.5	2.3	143.9	0.3	140.1	-2.7	-2.6
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.3	105.0	0.7	104.3	0.7	-0.7
		平均築年	19.3	0.1年	19.6	0.3年	18.8	-0.9年	-0.8年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,393	2.5	2,335	-2.4	2,466	1.4	5.6
		平均土地面積(㎡)	156.1	0.8	159.5	2.2	157.8	0.7	-1.1
		平均建物面積(㎡)	111.6	-0.2	114.3	2.4	110.8	-0.4	-3.1
		平均築年	22.1	-1.7年	22.9	0.8年	23.1	-0.1年	0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,464	-2.3	2,494	1.2	2,634	1.8	5.6
		平均土地面積(㎡)	138.8	-2.5	144.3	4.0	144.1	4.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.9	111.9	0.8	107.6	-3.1	-3.8
		平均築年	20.1	-1.0年	22.0	1.9年	20.5	-0.4年	-1.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,163	-1.4	2,294	6.1	2,425	-2.3	5.7
		平均土地面積(㎡)	164.6	4.8	158.8	-3.5	165.2	-0.9	4.0
		平均建物面積(㎡)	110.6	-0.6	113.1	2.3	114.5	0.5	1.2
		平均築年	21.9	-2.3年	22.4	0.5年	23.2	-0.2年	0.8年
	京都府	平均価格(万円)	3,749	9.5	3,239	-13.6	3,776	-0.6	16.6
		平均土地面積(㎡)	150.4	2.2	156.9	4.3	153.4	-2.5	-2.2
		平均建物面積(㎡)	115.5	0.8	116.1	0.5	111.0	0.4	-4.4
		平均築年	28.3	-3.5年	25.1	-3.2年	26.5	-0.6年	1.4年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,044	2.1	2,105	3.0	2,219	5.1	5.4
		平均土地面積(㎡)	179.0	-2.1	180.9	1.1	176.9	-0.9	-2.2
		平均建物面積(㎡)	108.9	-0.7	110.4	1.4	109.9	-0.8	-0.5
		平均築年	22.5	-2.0年	22.6	0.1年	21.1	-0.1年	-1.5年
	愛知県	平均価格(万円)	2,533	1.2	2,604	2.8	2,704	5.2	3.8
		平均土地面積(㎡)	164.0	-3.0	163.9	-0.1	165.5	2.0	1.0
		平均建物面積(㎡)	109.2	-1.4	110.1	0.8	111.0	-1.2	0.8
		平均築年	18.7	-2.9年	19.2	0.5年	16.9	-1.3年	-2.3年
	福岡県	平均価格(万円)	1,681	-2.4	1,751	4.2	2,195	33.9	25.4
		平均土地面積(㎡)	193.5	1.2	197.7	2.2	195.1	-1.9	-1.3
		平均建物面積(㎡)	107.0	1.4	105.6	-1.3	110.9	7.7	5.0
		平均築年	27.7	-1.4年	28.1	0.4年	25.4	-2.5年	-2.7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－4.1%の 9,421 万円と反転下落。都下は－1.7%の 3,753 万円と反転下落した。横浜市は＋15.9%と大きく上昇し、4,563 万円と 5 ヶ月ぶりに上昇に転じた。川崎市は＋11.5%の 4,136 万円と大きく反転上昇した。相模原市は＋6.6%の 2,669 万円と続伸。千葉市は＋1.5%の 2,673 万円と反転上昇した。さいたま市は＋6.1%の 3,413 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、都下と東京都で下落したが、横浜市、川崎市、千葉市は反転上昇し、相模原市とさいたま市は続伸した。

大阪市は＋3.9%の 3,848 万円と反転上昇。堺市も＋0.8%の 2,642 万円と反転上昇。神戸市は－9.0%の 2,701 万円と反転下落。京都市は－2.2%の 5,162 万円と 2 ヶ月連続で下落した。近畿圏主要都市では大阪市で上昇したものの、神戸市は大きく下落に転じ、京都市は続落した。

名古屋市は－16.4%の 3,376 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。前年同月比でも－1.4%と年率で下落に振れている。福岡市は＋3.1%の 3,224 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

●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

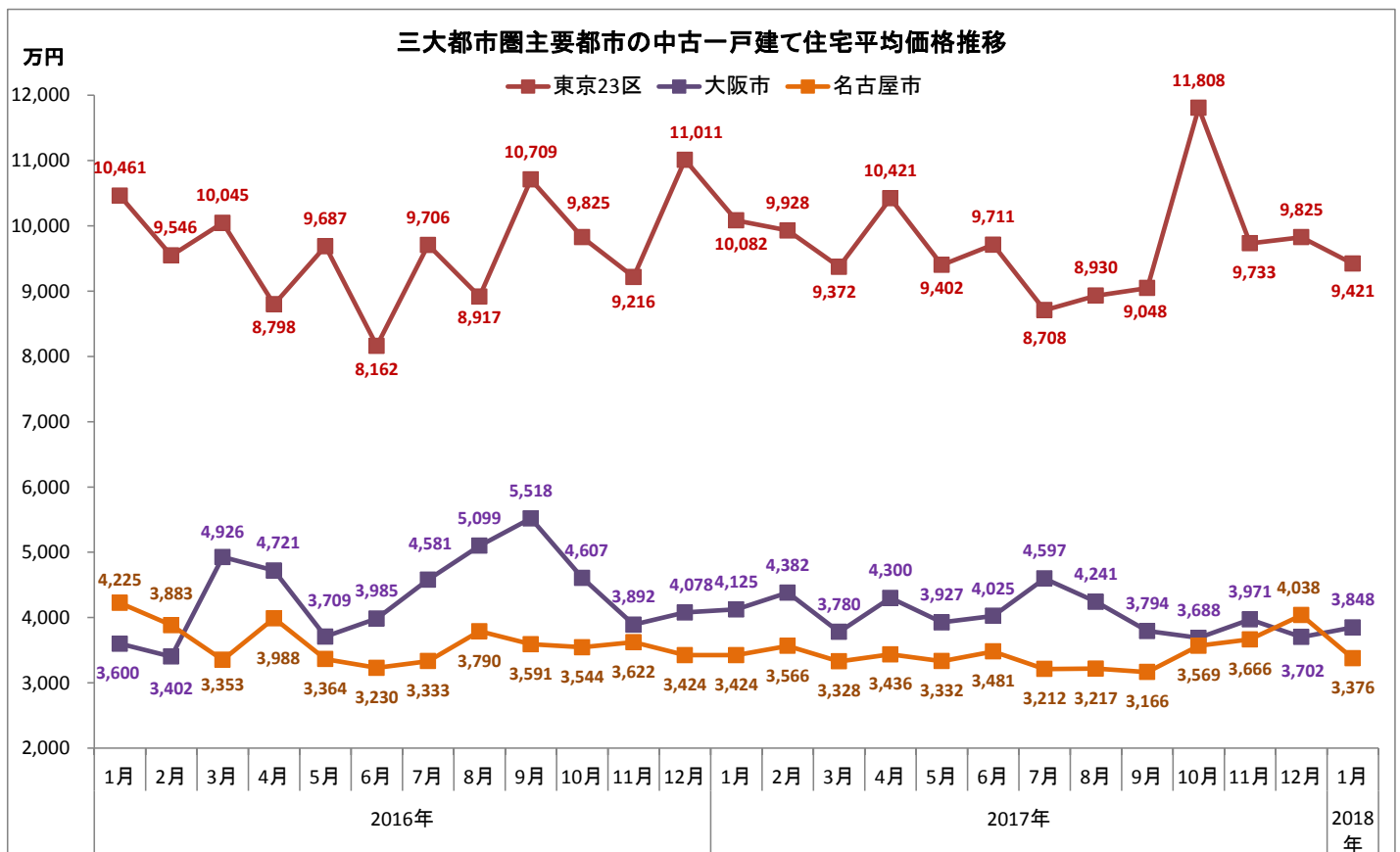
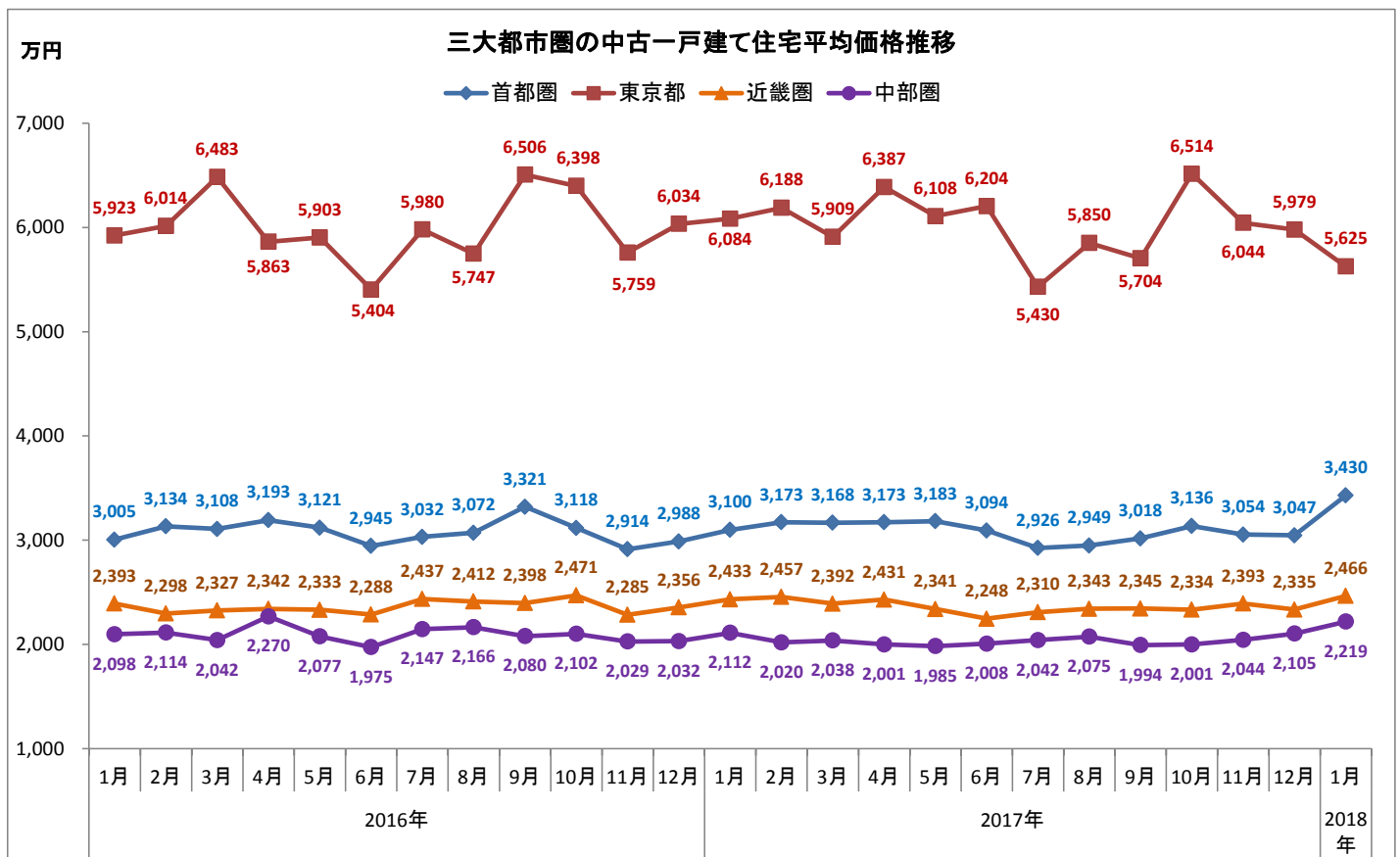
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017年				2018年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,733	-17.6	9,825	0.9	9,421	-6.6	-4.1
	平均土地面積(㎡)	130.5	-9.3	139.1	6.6	136.1	1.0	-2.2
	平均建物面積(㎡)	125.3	-4.4	130.2	3.9	126.2	-9.2	-3.1
	平均築年	15.9	-4.5年	18.4	2.5年	19.5	1.8年	1.1年
都下	平均価格(万円)	3,692	-5.4	3,818	3.4	3,753	-2.0	-1.7
	平均土地面積(㎡)	144.2	-0.2	141.6	-1.8	146.8	3.8	3.7
	平均建物面積(㎡)	104.1	0.2	105.6	1.4	105.4	1.1	-0.2
	平均築年	17.9	0.3年	17.5	-0.4年	21.6	3.5年	4.1年
横浜市	平均価格(万円)	4,065	-1.6	3,937	-3.1	4,563	9.2	15.9
	平均土地面積(㎡)	153.4	2.1	149.7	-2.4	152.6	6.0	1.9
	平均建物面積(㎡)	108.3	-0.1	109.5	1.1	108.2	-8.0	-1.2
	平均築年	20.8	1.3年	20.6	-0.2年	18.6	-2.6年	-2.0年
川崎市	平均価格(万円)	4,568	12.7	3,711	-18.8	4,136	-8.6	11.5
	平均土地面積(㎡)	139.7	4.5	126.4	-9.5	151.6	6.6	19.9
	平均建物面積(㎡)	114.8	9.1	101.4	-11.7	109.5	-3.8	8.0
	平均築年	19.2	-1.2年	20.9	1.7年	22.2	4.7年	1.3年
相模原市	平均価格(万円)	2,429	-7.1	2,504	3.1	2,669	-0.0	6.6
	平均土地面積(㎡)	125.5	-2.9	132.0	5.2	125.0	9.2	-5.3
	平均建物面積(㎡)	97.5	-0.1	100.9	3.5	98.6	6.9	-2.3
	平均築年	20.4	2.9年	19.7	-0.7年	14.0	-3.2年	-5.7年
千葉市	平均価格(万円)	2,919	21.3	2,633	-9.8	2,673	23.1	1.5
	平均土地面積(㎡)	161.3	0.0	161.9	0.4	148.6	-4.7	-8.2
	平均建物面積(㎡)	111.1	1.5	109.1	-1.8	100.7	-7.4	-7.7
	平均築年	15.9	-6.7年	15.3	-0.6年	12.1	-5.7年	-3.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,048	-0.4	3,216	5.5	3,413	13.4	6.1
	平均土地面積(㎡)	138.2	-1.4	135.0	-2.3	142.3	9.8	5.4
	平均建物面積(㎡)	114.1	1.0	113.1	-0.9	115.9	12.4	2.5
	平均築年	18.2	1.1年	17.7	-0.5年	17.6	0.7年	-0.1年
大阪市	平均価格(万円)	3,971	7.7	3,702	-6.8	3,848	-6.7	3.9
	平均土地面積(㎡)	131.0	-2.2	128.8	-1.7	113.6	-20.1	-11.8
	平均建物面積(㎡)	123.9	5.5	125.8	1.5	116.3	-6.4	-7.6
	平均築年	10.7	-6.5年	25.7	15.0年	10.9	-13.6年	-14.8年
堺市	平均価格(万円)	2,634	0.9	2,622	-0.5	2,642	-2.4	0.8
	平均土地面積(㎡)	143.1	2.9	143.1	0.0	138.0	-9.5	-3.6
	平均建物面積(㎡)	106.6	-5.5	107.0	0.4	98.7	-17.3	-7.8
	平均築年	19.9	-2.8年	20.0	0.1年	21.8	-2.1年	1.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,590	-8.1	2,968	14.6	2,701	-5.7	-9.0
	平均土地面積(㎡)	166.3	8.2	158.2	-4.9	164.2	5.2	3.8
	平均建物面積(㎡)	115.3	0.5	118.4	2.7	115.8	3.7	-2.2
	平均築年	19.2	-0.4年	23.9	4.7年	26.4	0.3年	2.5年
京都市	平均価格(万円)	5,631	17.6	5,277	-6.3	5,162	-6.2	-2.2
	平均土地面積(㎡)	153.5	1.5	152.4	-0.7	160.3	3.2	5.2
	平均建物面積(㎡)	120.1	-1.6	124.0	3.2	116.9	2.6	-5.7
	平均築年	33.7	-5.9年	26.3	-7.4年	30.5	1.2年	4.2年
名古屋市	平均価格(万円)	3,666	2.7	4,038	10.1	3,376	-1.4	-16.4
	平均土地面積(㎡)	145.6	1.8	139.9	-3.9	155.0	1.6	10.8
	平均建物面積(㎡)	109.6	-3.9	112.2	2.4	113.1	2.6	0.8
	平均築年	17.1	-1.3年	16.2	-0.9年	16.5	-2.1年	0.3年
福岡市	平均価格(万円)	2,791	-1.3	3,127	12.0	3,224	13.6	3.1
	平均土地面積(㎡)	169.7	0.5	173.6	2.3	183.2	0.8	5.5
	平均建物面積(㎡)	102.3	-6.0	111.1	8.6	113.9	-2.1	2.5
	平均築年	23.9	-3.4年	23.6	-0.3年	25.7	5.3年	2.1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。