

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

6 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.2%の 3,372 万円 ほぼ安定推移

近畿圏は前月比-1.0%の 2,574 万円 中部圏は+3.0%の 2,224 万円 福岡県は-1.5%の 1,841 万円

●首都圏

6 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.2%の 3,372 万円と 3 ヶ月ぶりに下落も小幅な変動に留まった。都県別では、東京都は-3.9%の 5,524 万円と反転下落。神奈川県は+3.0%の 3,586 万円と反転上昇した。千葉県は-0.8%の 2,043 万円と 2 ヶ月連続下落。埼玉県は-5.5%の 2,322 万円と反転下落。首都圏では東京都がやや強い下落を示し、千葉県、埼玉県で下落。神奈川県は上昇したが首都圏全体では僅かに弱含んだ。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比-1.0%の 2,574 万円と反転下落した。大阪府は-5.8%の 2,633 万円と大きく反転下落した。兵庫県は+4.4%の 2,589 万円と 4 ヶ月連続上昇。京都府は-9.5%の 3,682 万円と大きく反転下落した。京都府では、5 月に大きく上昇した反動により 6 月は下落に転じたと思われる。近畿主要 3 府県の中では、兵庫県が堅調に推移しているのが目立っている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+8.2%の 2,805 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。中部圏（4 県）でも+3.0%の 2,224 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-1.5%の 1,841 万円と 2 ヶ月連続下落した。前年同月比でも-2.0%と下落となり、年間でもマイナスに振れた。

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					
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,367	0.4	3,378	0.3	3,372	9.0
		平均土地面積(㎡)	147.2	-0.9	148.4	0.8	150.1	-1.0
		平均建物面積(㎡)	104.9	-2.1	107.1	2.1	107.1	-0.1
		平均築年	18.8	-0.5年	19.2	0.4年	20.4	0.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	5,398	-2.1	5,751	6.5	5,524	-11.0
		平均土地面積(㎡)	137.6	-1.9	140.7	2.3	146.2	0.7
		平均建物面積(㎡)	108.1	-0.8	112.2	3.8	112.2	-5.9
		平均築年	16.7	-1.2年	18.3	1.6年	19.3	2.8年
	千葉県	平均価格(万円)	3,638	2.0	3,481	-4.3	3,586	10.5
		平均土地面積(㎡)	149.5	0.3	148.2	-0.9	150.1	-1.6
		平均建物面積(㎡)	104.1	-4.3	106.8	2.6	107.1	-0.2
		平均築年	19.7	-0.4年	19.8	0.1年	21.4	0.9年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,143	0.0	2,060	-3.9	2,043	6.1
		平均土地面積(㎡)	160.6	-1.5	165.0	2.7	163.1	-1.6
		平均建物面積(㎡)	104.8	-1.3	106.3	1.4	106.9	3.1
		平均築年	20.1	0.0年	21.0	0.9年	21.1	-0.1年
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	2,314	-6.9	2,458	6.2	2,322	4.2
		平均土地面積(㎡)	139.5	-0.4	137.2	-1.6	141.2	-3.2
		平均建物面積(㎡)	103.3	-0.8	103.4	0.1	102.5	-1.2
		平均築年	18.4	-0.1年	16.9	-1.5年	19.8	0.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,437	-4.3	2,601	6.7	2,574	14.5
		平均土地面積(㎡)	160.5	-0.7	160.4	-0.1	162.4	4.5
		平均建物面積(㎡)	112.3	-0.8	113.0	0.6	115.4	4.0
		平均築年	21.7	-1.7年	22.6	0.9年	22.8	-0.1年
	京都府	平均価格(万円)	2,646	-2.0	2,794	5.6	2,633	4.4
		平均土地面積(㎡)	145.8	-3.1	149.1	2.3	147.7	4.5
		平均建物面積(㎡)	112.8	-0.7	113.4	0.5	115.2	3.6
		平均築年	19.3	-3.4年	20.9	1.6年	20.4	-0.9年
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,405	1.2	2,479	3.1	2,589	24.5
		平均土地面積(㎡)	160.2	-4.1	165.2	3.1	168.2	7.7
		平均建物面積(㎡)	113.2	0.1	113.5	0.3	117.1	7.4
		平均築年	20.6	-2.1年	22.0	1.4年	22.2	-2.0年
	岐阜県	平均価格(万円)	3,449	-18.5	4,068	17.9	3,682	13.8
		平均土地面積(㎡)	158.0	1.1	148.3	-6.1	156.5	4.0
		平均建物面積(㎡)	108.7	-3.6	113.6	4.5	116.8	4.7
		平均築年	23.0	-5.1年	25.3	2.3年	25.5	3.4年
	静岡県	平均価格(万円)	2,197	-7.4	2,160	-1.7	2,224	10.8
		平均土地面積(㎡)	175.3	0.8	175.8	0.3	178.1	-2.2
		平均建物面積(㎡)	114.6	0.9	109.2	-4.7	113.6	3.6
		平均築年	21.3	1.2年	20.8	-0.5年	21.6	-2.3年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,688	-4.5	2,592	-3.6	2,805	13.7
		平均土地面積(㎡)	161.5	-0.5	165.5	2.5	165.5	-2.5
		平均建物面積(㎡)	114.6	1.5	110.5	-3.6	115.4	3.3
		平均築年	19.0	1.0年	19.6	0.6年	18.5	-2.4年
	佐賀県	平均価格(万円)	1,957	0.9	1,869	-4.5	1,841	-2.0
		平均土地面積(㎡)	191.8	-1.0	201.7	5.2	202.5	0.9
		平均建物面積(㎡)	104.5	0.1	105.5	1.0	109.0	0.4
		平均築年	28.4	2.3年	28.6	0.2年	28.5	1.0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-8.1%の 8,955 万円と 4 ヶ月ぶりの反転下落。都下は-0.9%の 3,663 万円と 3 ヶ月連続下落した。横浜市は+3.1%の 4,450 万円と反転上昇。川崎市は-10.8%の 4,105 万円と大きく反転下落した。相模原市は-2.4%の 2,596 万円と反転下落。千葉市は+15.4%と大きく上昇し 2,402 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。さいたま市は-7.2%の 3,059 万円と 2 ヶ月連続下落した。

首都圏の主要都市は東京 23 区、都下が揃って下落、横浜市と千葉市では上昇したが、川崎市、相模原市、さいたま市は下落した。

大阪市は+53.2%の 6,108 万円と急上昇した。大阪市旭区での 1 億円以上の物件流通が要因で一時的な動き。堺市は-3.6%の 2,594 万円と反転下落。神戸市は+19.7%の 2,994 万円と反転上昇。京都市は-6.3%の 5,332 万円と反転下落した。

近畿圏主要都市は大阪市と神戸市で大きく上昇している。

名古屋市は+10.7%の 3,853 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比は+10.7%と大きく上昇。

福岡市は-12.5%の 2,847 万円と 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 ㎡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

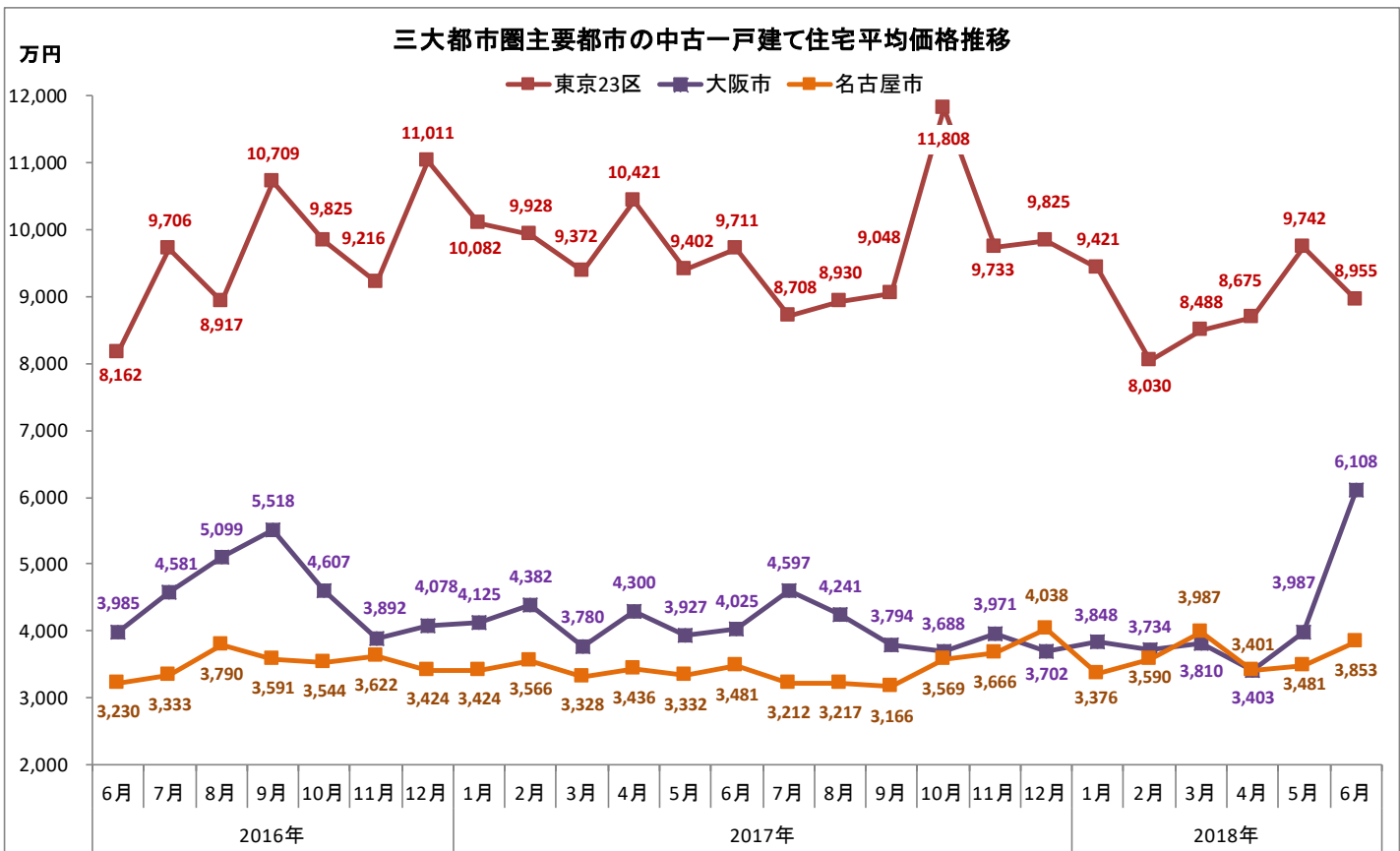
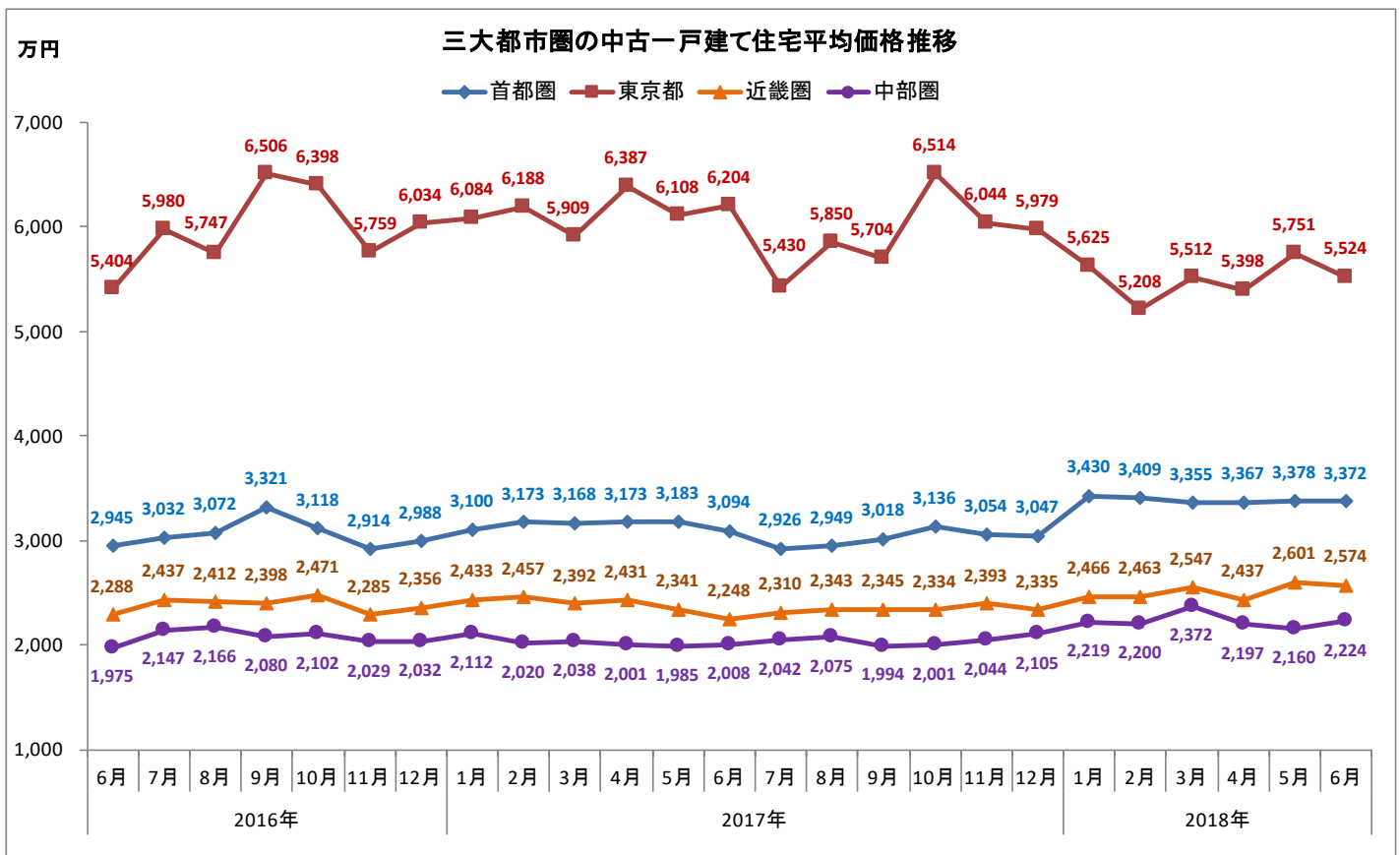
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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					
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,675	2.2	9,742	12.3	8,955	-7.8 -8.1
	平均土地面積(㎡)	132.3	-3.2	139.5	5.4	141.9	0.8 1.7
	平均建物面積(㎡)	121.5	-0.5	133.6	10.0	127.2	-5.8 -4.8
	平均築年	17.2	-2.7年	20.4	3.2年	20.4	4.0年 0.0年
都下	平均価格(万円)	3,875	-0.6	3,695	-4.6	3,663	-12.2 -0.9
	平均土地面積(㎡)	140.0	-1.5	141.4	1.0	148.6	0.6 5.1
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.1	101.1	-0.7	104.0	-5.5 2.9
	平均築年	16.5	-0.3年	17.2	0.7年	18.7	2.1年 1.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,553	9.6	4,316	-5.2	4,450	1.2 3.1
	平均土地面積(㎡)	153.4	-1.3	157.2	2.5	155.2	0.1 -1.3
	平均建物面積(㎡)	107.4	-1.8	111.2	3.5	111.7	-2.2 0.4
	平均築年	18.8	-1.8年	19.7	0.9年	20.7	1.4年 1.0年
川崎市	平均価格(万円)	3,695	-18.0	4,600	24.5	4,105	-7.8 -10.8
	平均土地面積(㎡)	140.2	-11.4	141.8	1.1	143.8	3.6 1.4
	平均建物面積(㎡)	103.3	-10.6	117.9	14.1	100.0	-3.9 -15.2
	平均築年	23.4	3.2年	17.2	-6.2年	19.4	2.2年 2.2年
相模原市	平均価格(万円)	2,541	-21.1	2,661	4.7	2,596	3.6 -2.4
	平均土地面積(㎡)	126.7	-4.4	124.3	-1.9	133.4	5.2 7.3
	平均建物面積(㎡)	96.9	-14.5	96.9	0.0	102.4	3.1 5.7
	平均築年	13.7	-3.7年	18.3	4.6年	21.4	1.0年 3.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,053	-7.9	2,082	1.4	2,402	-0.8 15.4
	平均土地面積(㎡)	151.6	-5.7	151.8	0.1	160.7	-1.2 5.9
	平均建物面積(㎡)	101.7	-5.4	102.2	0.5	108.0	-4.7 5.7
	平均築年	19.0	-1.5年	21.5	2.5年	18.5	2.0年 -3.0年
さいたま市	平均価格(万円)	3,393	6.1	3,298	-2.8	3,059	-6.5 -7.2
	平均土地面積(㎡)	134.2	5.5	135.9	1.3	126.6	-6.5 -6.8
	平均建物面積(㎡)	108.6	2.5	111.3	2.5	104.4	-5.4 -6.2
	平均築年	16.2	-0.7年	13.7	-2.5年	16.3	0.1年 2.6年
大阪市	平均価格(万円)	3,403	-10.7	3,987	17.2	6,108	51.8 53.2
	平均土地面積(㎡)	115.3	-22.9	131.9	14.4	172.7	33.1 30.9
	平均建物面積(㎡)	112.9	-6.9	125.2	10.9	140.3	16.3 12.1
	平均築年	15.7	-4.4年	20.4	4.7年	14.7	-11.6年 -5.7年
堺市	平均価格(万円)	2,468	-4.5	2,692	9.1	2,594	-0.0 -3.6
	平均土地面積(㎡)	132.4	-9.7	130.5	-1.4	132.4	-8.6 1.5
	平均建物面積(㎡)	107.3	-4.8	110.4	2.9	111.0	3.4 0.5
	平均築年	23.5	2.4年	15.4	-8.1年	16.9	-4.4年 1.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,501	-3.4	2,501	0.0	2,994	13.3 19.7
	平均土地面積(㎡)	162.8	-10.2	163.1	0.2	168.4	6.7 3.2
	平均建物面積(㎡)	115.2	0.3	110.6	-4.0	123.7	10.8 11.8
	平均築年	24.4	2.1年	24.1	-0.3年	22.7	-0.7年 -1.4年
京都市	平均価格(万円)	4,419	-27.9	5,690	28.8	5,332	13.8 -6.3
	平均土地面積(㎡)	151.3	-0.8	153.5	1.5	150.7	3.4 -1.8
	平均建物面積(㎡)	107.6	-9.7	121.5	12.9	118.7	6.3 -2.3
	平均築年	26.5	-6.3年	31.3	4.8年	32.2	8.8年 0.9年
名古屋	平均価格(万円)	3,401	-14.7	3,481	2.4	3,853	10.7 10.7
	平均土地面積(㎡)	155.1	4.2	143.9	-7.2	160.9	1.2 11.8
	平均建物面積(㎡)	114.1	-2.1	110.2	-3.4	121.0	7.0 9.8
	平均築年	22.2	8.1年	17.7	-4.5年	18.2	-0.1年 0.5年
福岡市	平均価格(万円)	3,390	21.1	3,254	-4.0	2,847	-13.7 -12.5
	平均土地面積(㎡)	177.1	0.3	199.2	12.5	176.8	2.2 -11.2
	平均建物面積(㎡)	108.0	-0.2	114.8	6.3	107.2	-3.9 -6.6
	平均築年	23.9	1.1年	24.7	0.8年	24.2	-3.2年 -0.5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。