

## 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

**8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.2%の 3,380 万円 やや強含みに転じる**  
**近畿圏は前月比+6.6%の 2,601 万円 中部圏は+10.0%の 2,314 万円 福岡県は-14.8%の 1,741 万円**

## ●首都圏

8 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.2%の 3,380 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。都県別では、東京都は+2.6%の 5,369 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。神奈川県は-1.0%の 3,633 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。千葉県は+6.2%の 2,198 万円と 2 ヶ月連続上昇。埼玉県は-5.4%の 2,316 万円と反転下落した。首都圏では神奈川県と埼玉県で反転下落したが、東京都は反転上昇、千葉県は連続上昇し、首都圏全体ではやや強含みに転じた。

## ●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比+6.6%の 2,601 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。大阪府は+5.2%の 2,690 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。兵庫県では+12.2%の 2,709 万円と反転上昇。京都府は+11.7%の 3,889 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。近畿主要 3 府県では、いずれも反転上昇した。7 月までの弱含みから強含みに転じ、近畿圏全体も反転上昇した。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+5.2%の 2,811 万円と反転上昇した。中部圏（4 県）全体でも+10.0%の 2,314 万円と大きく反転上昇している。

## ●福岡県

福岡県の価格は前月比-14.8%と大きく下落し 1,741 万円と下落に転じた。前年同月比では+9.0%と上昇傾向を維持している。

## 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					
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,372	-0.2	3,308	-1.9	3,380	14.6
		平均土地面積(㎡)	150.1	1.1	150.8	0.5	148.2	-4.1
		平均建物面積(㎡)	107.1	0.0	107.4	0.3	106.6	-1.0
		平均築年	20.4	1.2年	19.3	-1.1年	19.5	-1.2年
	東京都	平均価格(万円)	5,524	-3.9	5,235	-5.2	5,369	-8.2
		平均土地面積(㎡)	146.2	3.9	143.5	-1.8	144.3	2.3
		平均建物面積(㎡)	112.2	0.0	110.7	-1.3	109.9	-5.7
		平均築年	19.3	1.0年	17.7	-1.6年	18.9	-0.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,586	3.0	3,670	2.3	3,633	14.5
		平均土地面積(㎡)	150.1	1.3	148.8	-0.9	148.2	-2.0
		平均建物面積(㎡)	107.1	0.3	105.1	-1.9	105.9	-0.6
		平均築年	21.4	1.6年	19.5	-1.9年	19.1	-1.4年
	千葉県	平均価格(万円)	2,043	-0.8	2,069	1.3	2,198	13.2
		平均土地面積(㎡)	163.1	-1.2	167.8	2.9	162.5	-7.0
		平均建物面積(㎡)	106.9	0.6	109.2	2.2	107.0	0.5
		平均築年	21.1	0.1年	21.4	0.3年	20.4	-2.5年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,322	-5.5	2,449	5.5	2,316	6.0
		平均土地面積(㎡)	141.2	2.9	141.3	0.1	137.4	-8.3
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.9	105.4	2.8	104.0	-1.7
		平均築年	19.8	2.9年	18.1	-1.7年	19.7	-0.5年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,574	-1.0	2,441	-5.2	2,601	11.0
		平均土地面積(㎡)	162.4	1.2	157.3	-3.1	161.9	1.8
		平均建物面積(㎡)	115.4	2.1	110.3	-4.4	112.7	0.0
		平均築年	22.8	0.2年	23.5	0.7年	23.3	0.3年
	大阪府	平均価格(万円)	2,633	-5.8	2,556	-2.9	2,690	8.4
		平均土地面積(㎡)	147.7	-0.9	141.7	-4.1	145.8	-0.3
		平均建物面積(㎡)	115.2	1.6	109.1	-5.3	113.7	0.1
		平均築年	20.4	-0.5年	20.6	0.2年	22.9	1.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,589	4.4	2,415	-6.7	2,709	26.8
		平均土地面積(㎡)	168.2	1.8	160.8	-4.4	166.2	3.0
		平均建物面積(㎡)	117.1	3.2	110.4	-5.7	112.6	1.1
		平均築年	22.2	0.2年	23.4	1.2年	20.4	-4.1年
	京都府	平均価格(万円)	3,682	-9.5	3,482	-5.4	3,889	5.5
		平均土地面積(㎡)	156.5	5.5	150.7	-3.7	161.9	6.5
		平均建物面積(㎡)	116.8	2.8	111.6	-4.5	117.9	4.6
		平均築年	25.5	0.2年	30.8	5.3年	30.7	5.3年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,224	3.0	2,104	-5.4	2,314	11.5
		平均土地面積(㎡)	178.1	1.3	179.1	0.6	173.1	-4.4
		平均建物面積(㎡)	113.6	4.0	110.8	-2.5	109.7	1.0
		平均築年	21.6	0.8年	22.1	0.5年	21.6	-1.7年
	愛知県	平均価格(万円)	2,805	8.2	2,671	-4.8	2,811	10.9
		平均土地面積(㎡)	165.5	0.0	169.2	2.2	158.2	-6.7
		平均建物面積(㎡)	115.4	4.4	113.8	-1.4	108.9	-0.9
		平均築年	18.5	-1.1年	18.8	0.3年	19.8	-0.7年
	福岡県	平均価格(万円)	1,841	-1.5	2,044	11.0	1,741	9.0
		平均土地面積(㎡)	202.5	0.4	197.5	-2.5	195.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	109.0	3.3	106.2	-2.6	107.0	2.4
		平均築年	28.5	-0.1年	25.4	-3.1年	29.6	0.8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。

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.9%の 8,552 万円と 3 ヶ月連続下落した。都下は +9.3%の 4,025 万円と 2 ヶ月連続上昇。4,000 万円台は 14 ヶ月ぶり。横浜市は-2.0%の 4,366 万円と反転下落。川崎市は+21.6%の 4,788 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。相模原市は+10.6%の 2,923 万円と連続上昇。千葉市は+15.5%の 2,456 万円と反転上昇した。さいたま市は-15.9%の 2,862 万円と反転下落。実に 18 ヶ月ぶりに 3,000 万円台を割り込んだ。首都圏の主要都市は都下、川崎市、相模原市、千葉市で揃って上昇したが、他の都市は下落した。

大阪市は-25.4%の 3,643 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落。今年上期の価格水準にほぼ戻っている。堺市は-5.2%の 2,917 万円と反転下落。神戸市は+0.5%の 2,847 万円と反転上昇。京都市は+20.6%の 5,683 万円と大幅に反転上昇した。

近畿圏主要都市は大阪市と堺市は下落、神戸市と京都市は上昇に転じた。  
名古屋市は+22.0%の 4,183 万円と大きく反転上昇。8 ヶ月ぶりに 4,000 万円台に戻した。  
福岡市は-12.1%の 2,794 万円と大きく反転下落した。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup> 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

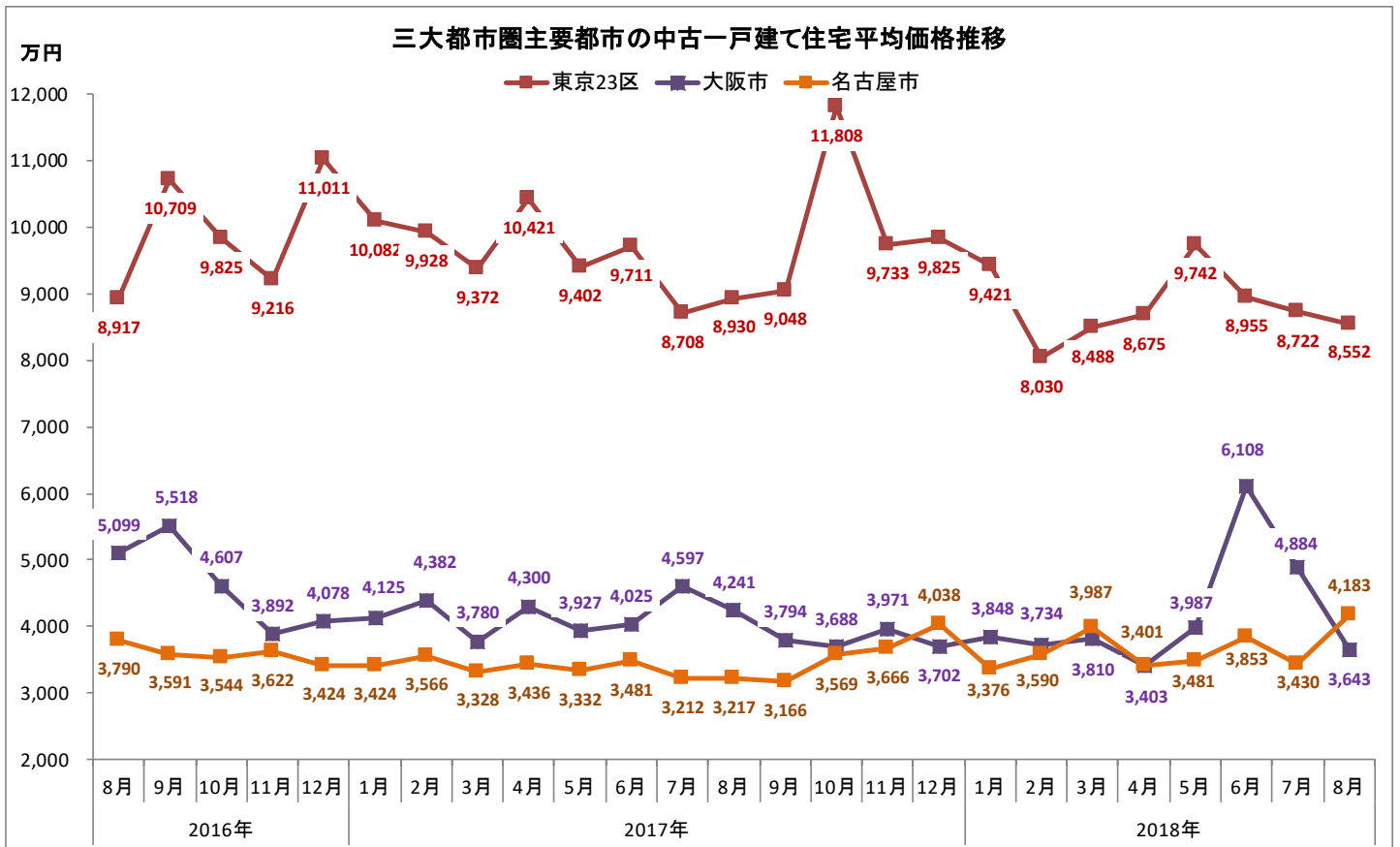
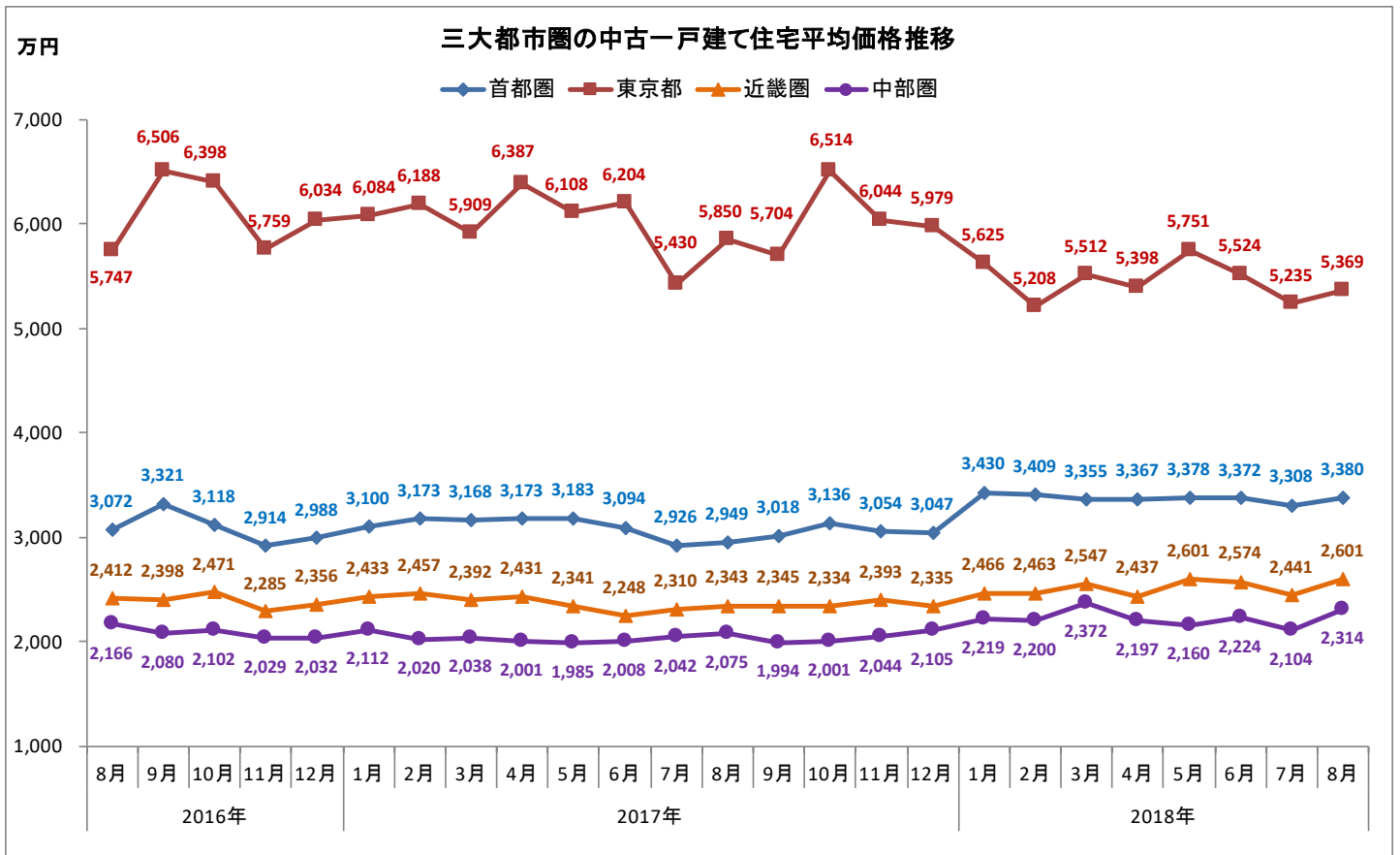
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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					
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,955	-8.1	8,722	-2.6	8,552	-4.2
	平均土地面積(㎡)	141.9	1.7	143.8	1.3	139.6	-0.6
	平均建物面積(㎡)	127.2	-4.8	125.1	-1.7	120.7	-8.4
	平均築年	20.4	0.0年	17.7	-2.7年	18.0	-3.3年
都下	平均価格(万円)	3,663	-0.9	3,683	0.5	4,025	1.4
	平均土地面積(㎡)	148.6	5.1	143.3	-3.6	146.2	3.2
	平均建物面積(㎡)	104.0	2.9	104.2	0.2	105.3	-1.9
	平均築年	18.7	1.5年	17.7	-1.0年	19.3	1.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,450	3.1	4,453	0.1	4,366	0.7
	平均土地面積(㎡)	155.2	-1.3	153.5	-1.1	154.1	-4.2
	平均建物面積(㎡)	111.7	0.4	107.7	-3.6	111.6	-2.4
	平均築年	20.7	1.0年	19.1	-1.6年	18.6	-1.1年
川崎市	平均価格(万円)	4,105	-10.8	3,937	-4.1	4,788	4.4
	平均土地面積(㎡)	143.8	1.4	140.7	-2.2	161.2	16.6
	平均建物面積(㎡)	100.0	-15.2	104.4	4.4	111.2	7.2
	平均築年	19.4	2.2年	18.1	-1.3年	17.8	1.2年
相模原市	平均価格(万円)	2,596	-2.4	2,644	1.8	2,923	16.9
	平均土地面積(㎡)	133.4	7.3	133.4	0.0	125.2	-6.4
	平均建物面積(㎡)	102.4	5.7	103.4	1.0	106.1	11.8
	平均築年	21.4	3.1年	21.2	-0.2年	19.1	-2.7年
千葉市	平均価格(万円)	2,402	15.4	2,127	-11.4	2,456	-2.5
	平均土地面積(㎡)	160.7	5.9	162.0	0.8	165.9	-5.5
	平均建物面積(㎡)	108.0	5.7	112.8	4.4	114.6	-1.8
	平均築年	18.5	-3.0年	23.3	4.8年	26.6	8.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,059	-7.2	3,403	11.2	2,862	-7.6
	平均土地面積(㎡)	126.6	-6.8	134.9	6.6	131.1	-9.3
	平均建物面積(㎡)	104.4	-6.2	106.7	2.2	106.1	-5.1
	平均築年	16.3	2.6年	13.9	-2.4年	18.0	1.1年
大阪市	平均価格(万円)	6,108	53.2	4,884	-20.0	3,643	-14.1
	平均土地面積(㎡)	172.7	30.9	133.1	-22.9	132.8	-6.7
	平均建物面積(㎡)	140.3	12.1	135.0	-3.8	114.5	-19.6
	平均築年	14.7	-5.7年	10.1	-4.6年	21.7	-2.8年
堺市	平均価格(万円)	2,594	-3.6	3,077	18.6	2,917	11.4
	平均土地面積(㎡)	132.4	1.5	132.6	0.2	139.6	-7.2
	平均建物面積(㎡)	111.0	0.5	110.8	-0.2	110.0	-0.5
	平均築年	16.9	1.5年	21.5	4.6年	19.4	-1.7年
神戸市	平均価格(万円)	2,994	19.7	2,834	-5.3	2,847	17.8
	平均土地面積(㎡)	168.4	3.2	170.0	1.0	168.6	0.6
	平均建物面積(㎡)	123.7	11.8	110.2	-10.9	112.5	-4.6
	平均築年	22.7	-1.4年	22.5	-0.2年	19.6	-5.4年
京都市	平均価格(万円)	5,332	-6.3	4,712	-11.6	5,683	10.1
	平均土地面積(㎡)	150.7	-1.8	148.6	-1.4	158.1	4.7
	平均建物面積(㎡)	118.7	-2.3	112.8	-5.0	124.9	6.7
	平均築年	32.2	0.9年	36.2	4.0年	36.1	9.8年
名古屋市	平均価格(万円)	3,853	10.7	3,430	-11.0	4,183	30.0
	平均土地面積(㎡)	160.9	11.8	152.5	-5.2	154.9	-1.2
	平均建物面積(㎡)	121.0	9.8	111.4	-7.9	113.9	3.9
	平均築年	18.2	0.5年	17.3	-0.9年	16.4	-4.3年
福岡市	平均価格(万円)	2,847	-12.5	3,177	11.6	2,794	-5.6
	平均土地面積(㎡)	176.8	-11.2	181.1	2.4	191.2	6.0
	平均建物面積(㎡)	107.2	-6.6	110.2	2.8	110.0	3.5
	平均築年	24.2	-0.5年	23.3	-0.9年	26.2	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。