

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

5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.3%の3,378万円 2ヵ月連続上昇

近畿圏は前月比+6.7%の2,601万円 中部圏は-1.7%の2,160万円 福岡県は-4.5%の1,869万円

●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.3%の3,378万円と2ヵ月連続上昇した。都県別では、東京都は+6.5%の5,751万円と反転上昇。神奈川県は-4.3%の3,481万円と反転下落。千葉県は-3.9%の2,060万円と反転下落。埼玉県は+6.2%の2,458万円と反転上昇した。首都圏では東京都が再び上昇に転じ、神奈川県は反転下落、千葉県が反転下落、埼玉県では上昇と変化はまちまちだが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+6.7%の2,601万円と反転上昇した。大阪府は+5.6%の2,794万円と3ヵ月ぶりの反転上昇。兵庫県は+3.1%の2,479万円と3ヵ月連続上昇となった。京都府は+17.9%と4,068万円と大きく反転上昇した。京都府では月単位の変動が大きい中で上昇と下落を繰り返している。近畿主要3府県ではいずれの府県も強い上昇傾向を示している。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.6%の2,592万円と2ヵ月連続下落した。中部圏（4県）でも-1.7%の2,160万円と2ヵ月連続で下落した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-4.5%の1,869万円と3ヵ月ぶりに下落した。前年同月比では+12.9%の上昇で、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					
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,355	-1.6	3,367	0.4	3,378	6.1
		平均土地面積(㎡)	148.6	0.4	147.2	-0.9	148.4	-1.1
		平均建物面積(㎡)	107.1	0.2	104.9	-2.1	107.1	-0.5
		平均築年	19.3	0.0年	18.8	-0.5年	19.2	-0.7年
	東京都	平均価格(万円)	5,512	5.8	5,398	-2.1	5,751	-5.8
		平均土地面積(㎡)	140.2	0.5	137.6	-1.9	140.7	1.6
		平均建物面積(㎡)	109.0	1.4	108.1	-0.8	112.2	-2.3
		平均築年	17.9	-0.7年	16.7	-1.2年	18.3	1.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,566	-0.9	3,638	2.0	3,481	5.3
		平均土地面積(㎡)	149.0	-2.0	149.5	0.3	148.2	-1.3
		平均建物面積(㎡)	108.8	1.2	104.1	-4.3	106.8	-2.7
		平均築年	20.1	-0.6年	19.7	-0.4年	19.8	-0.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,143	-9.3	2,143	0.0	2,060	5.7
		平均土地面積(㎡)	163.1	0.4	160.6	-1.5	165.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	106.2	-3.1	104.8	-1.3	106.3	3.8
		平均築年	20.1	0.8年	20.1	0.0年	21.0	0.0年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,485	2.9	2,314	-6.9	2,458	2.8
		平均土地面積(㎡)	140.1	3.3	139.5	-0.4	137.2	-6.7
		平均建物面積(㎡)	104.1	1.7	103.3	-0.8	103.4	-1.9
		平均築年	18.5	0.5年	18.4	-0.1年	16.9	-3.7年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,547	3.4	2,437	-4.3	2,601	11.1
		平均土地面積(㎡)	161.7	0.9	160.5	-0.7	160.4	4.4
		平均建物面積(㎡)	113.2	1.2	112.3	-0.8	113.0	0.2
		平均築年	23.4	0.9年	21.7	-1.7年	22.6	-1.0年
	大阪府	平均価格(万円)	2,700	-2.7	2,646	-2.0	2,794	6.9
		平均土地面積(㎡)	150.4	1.8	145.8	-3.1	149.1	7.0
		平均建物面積(㎡)	113.6	1.2	112.8	-0.7	113.4	0.9
		平均築年	22.7	3.2年	19.3	-3.4年	20.9	1.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,377	1.5	2,405	1.2	2,479	7.9
		平均土地面積(㎡)	167.0	2.4	160.2	-4.1	165.2	4.6
		平均建物面積(㎡)	113.1	0.2	113.2	0.1	113.5	0.8
		平均築年	22.7	0.8年	20.6	-2.1年	22.0	-1.9年
	京都府	平均価格(万円)	4,232	30.1	3,449	-18.5	4,068	39.5
		平均土地面積(㎡)	156.3	-3.0	158.0	1.1	148.3	-4.4
		平均建物面積(㎡)	112.8	0.5	108.7	-3.6	113.6	-0.1
		平均築年	28.1	-2.3年	23.0	-5.1年	25.3	-3.5年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,372	7.8	2,197	-7.4	2,160	8.8
		平均土地面積(㎡)	173.9	-2.5	175.3	0.8	175.8	-2.9
		平均建物面積(㎡)	113.6	2.8	114.6	0.9	109.2	0.6
		平均築年	20.1	-1.9年	21.3	1.2年	20.8	-4.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,815	5.5	2,688	-4.5	2,592	5.8
		平均土地面積(㎡)	162.3	-1.7	161.5	-0.5	165.5	-2.7
		平均建物面積(㎡)	112.9	3.2	114.6	1.5	110.5	0.5
		平均築年	18.0	-1.2年	19.0	1.0年	19.6	-2.7年
	福岡県	平均価格(万円)	1,939	1.2	1,957	0.9	1,869	12.9
		平均土地面積(㎡)	193.7	-1.2	191.8	-1.0	201.7	4.0
		平均建物面積(㎡)	104.4	-5.1	104.5	0.1	105.5	-0.4
		平均築年	26.1	-0.7年	28.4	2.3年	28.6	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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 +12.3% の 9,742 万円と 3 ヶ月連続上昇した。都下は -4.6% の 3,695 万円と 2 ヶ月連続下落した。横浜市は -5.2% の 4,316 万円と反転下落。川崎市は +24.5% の 4,600 万円と大きく反転上昇した。相模原市は +4.7% の 2,661 万円と反転上昇。千葉市は +1.4% の 2,082 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。さいたま市は -2.8% の 3,298 万円と反転下落した。

首都圏の主要都市は東京 23 区が連続上昇、都下が連続下落となったが、他の都市はいずれも反転上昇もしくは反転下落と動きに変化が見られた。

大阪市は +17.2% の 3,987 万円と大きく反転上昇した。堺市は +9.1% の 2,692 万円と反転上昇した。神戸市は ±0.0% の 2,501 万円と変化なし。京都市は +28.8% の 5,690 万円と上昇。価格が大きく動いている。

近畿圏主要都市は神戸市で横ばいとなったほかは、いずれも大きく上昇した。

名古屋市は +2.4% の 3,481 万円と反転上昇。前年同月比でも +4.5% とプラスに振れている。

福岡市は -4.0% の 3,254 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 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

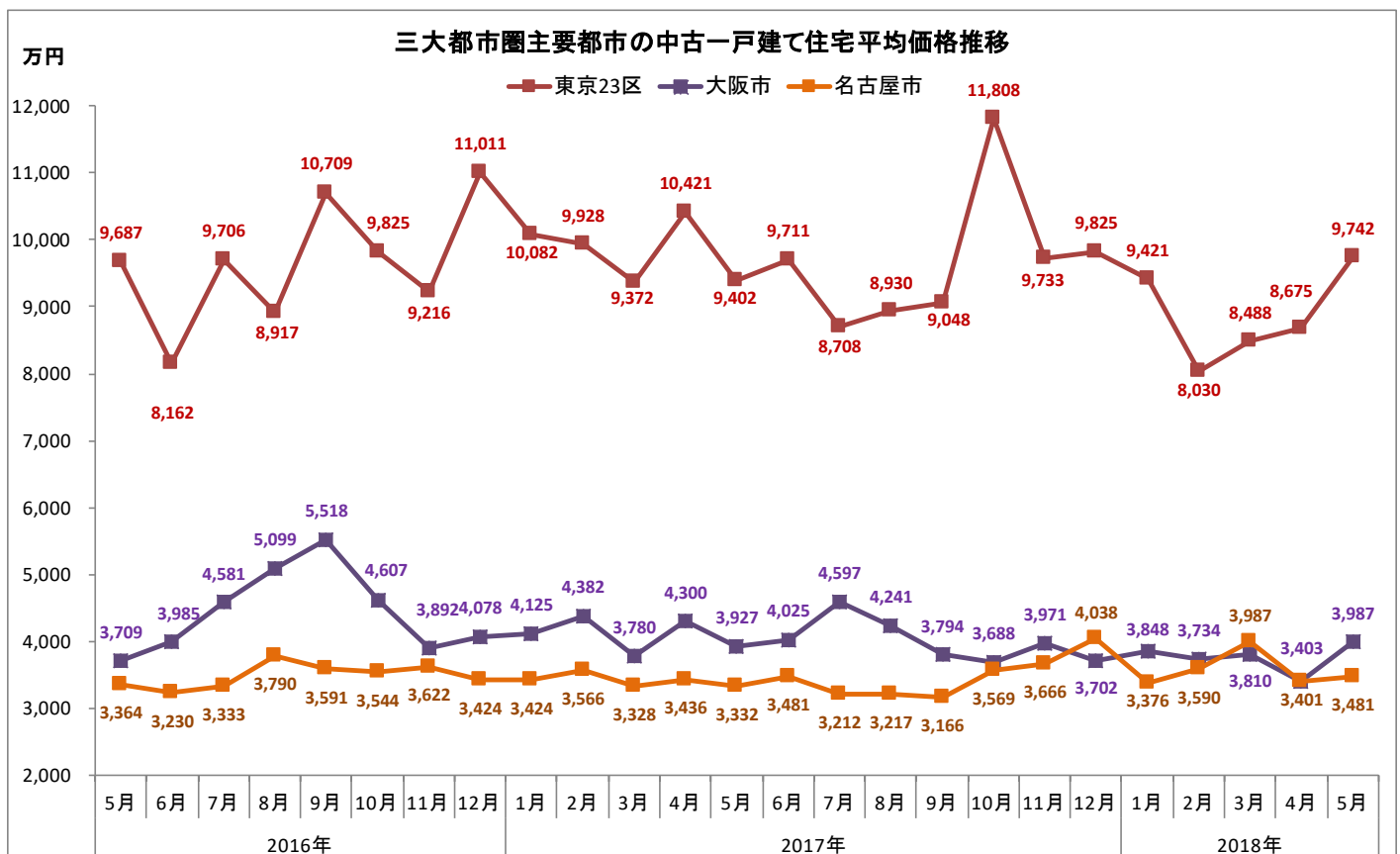
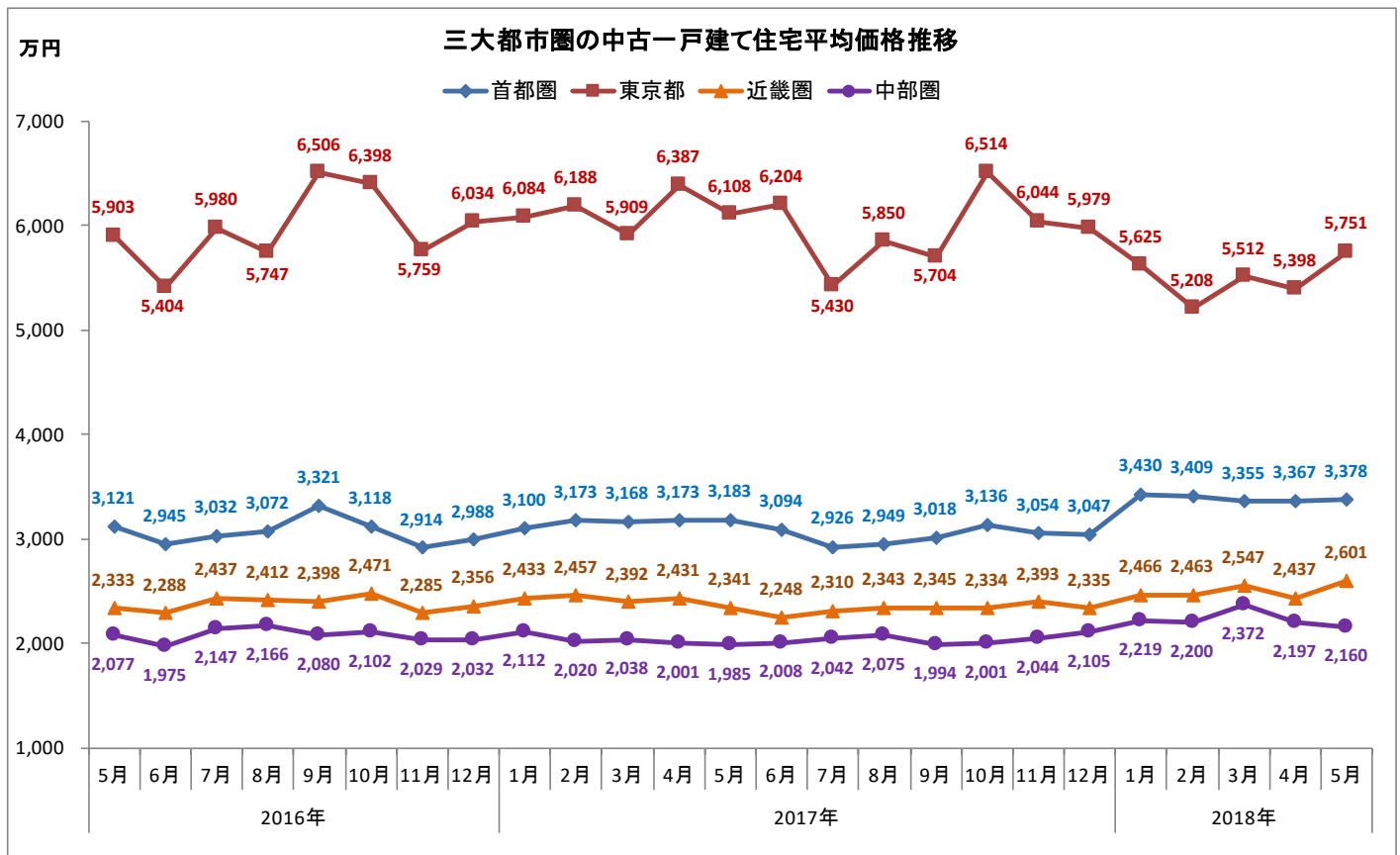
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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					
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,488	5.7	8,675	2.2	9,742	3.6
	平均土地面積(㎡)	136.7	2.1	132.3	-3.2	139.5	3.9
	平均建物面積(㎡)	122.1	3.1	121.5	-0.5	133.6	7.3
	平均築年	19.9	1.3年	17.2	-2.7年	20.4	3.2年
都下	平均価格(万円)	3,897	1.1	3,875	-0.6	3,695	-8.1
	平均土地面積(㎡)	142.2	0.1	140.0	-1.5	141.4	0.1
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.3	101.8	-0.1	101.1	-7.1
	平均築年	16.8	-1.8年	16.5	-0.3年	17.2	0.4年
横浜市	平均価格(万円)	4,155	-7.1	4,553	9.6	4,316	3.5
	平均土地面積(㎡)	155.4	-0.5	153.4	-1.3	157.2	5.1
	平均建物面積(㎡)	109.4	-1.9	107.4	-1.8	111.2	0.1
	平均築年	20.6	-0.1年	18.8	-1.8年	19.7	-1.9年
川崎市	平均価格(万円)	4,504	0.7	3,695	-18.0	4,600	-1.2
	平均土地面積(㎡)	158.2	-1.1	140.2	-11.4	141.8	4.7
	平均建物面積(㎡)	115.6	5.2	103.3	-10.6	117.9	14.8
	平均築年	20.2	0.5年	23.4	3.2年	17.2	2.5年
相模原市	平均価格(万円)	3,220	28.0	2,541	-21.1	2,661	4.6
	平均土地面積(㎡)	132.6	3.0	126.7	-4.4	124.3	-3.9
	平均建物面積(㎡)	113.3	19.5	96.9	-14.5	96.9	-2.4
	平均築年	17.4	-0.5年	13.7	-3.7年	18.3	-1.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,229	-20.4	2,053	-7.9	2,082	-1.3
	平均土地面積(㎡)	160.8	0.6	151.6	-5.7	151.8	-6.8
	平均建物面積(㎡)	107.5	-3.4	101.7	-5.4	102.2	-0.8
	平均築年	20.5	3.0年	19.0	-1.5年	21.5	2.7年
さいたま市	平均価格(万円)	3,199	-0.1	3,393	6.1	3,298	-7.4
	平均土地面積(㎡)	127.2	-3.3	134.2	5.5	135.9	-5.4
	平均建物面積(㎡)	106.0	2.0	108.6	2.5	111.3	-1.0
	平均築年	16.9	3.5年	16.2	-0.7年	13.7	-2.8年
大阪市	平均価格(万円)	3,810	2.0	3,403	-10.7	3,987	1.5
	平均土地面積(㎡)	149.6	4.8	115.3	-22.9	131.9	-2.2
	平均建物面積(㎡)	121.3	-12.0	112.9	-6.9	125.2	-8.2
	平均築年	20.1	-0.4年	15.7	-4.4年	20.4	-2.2年
堺市	平均価格(万円)	2,583	2.1	2,468	-4.5	2,692	-1.9
	平均土地面積(㎡)	146.6	4.3	132.4	-9.7	130.5	0.3
	平均建物面積(㎡)	112.7	6.8	107.3	-4.8	110.4	-3.8
	平均築年	21.1	2.9年	23.5	2.4年	15.4	-4.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,590	0.5	2,501	-3.4	2,501	-4.4
	平均土地面積(㎡)	181.2	12.7	162.8	-10.2	163.1	-0.7
	平均建物面積(㎡)	114.8	1.1	115.2	0.3	110.6	-3.5
	平均築年	22.3	0.9年	24.4	2.1年	24.1	0.8年
京都市	平均価格(万円)	6,130	44.4	4,419	-27.9	5,690	45.9
	平均土地面積(㎡)	152.5	-6.7	151.3	-0.8	153.5	4.4
	平均建物面積(㎡)	119.1	5.7	107.6	-9.7	121.5	6.3
	平均築年	32.8	-5.2年	26.5	-6.3年	31.3	-2.6年
名古屋市	平均価格(万円)	3,987	11.1	3,401	-14.7	3,481	4.5
	平均土地面積(㎡)	148.9	2.8	155.1	4.2	143.9	-3.9
	平均建物面積(㎡)	116.5	5.9	114.1	-2.1	110.2	-3.8
	平均築年	14.1	-2.6年	22.2	8.1年	17.7	-0.2年
福岡市	平均価格(万円)	2,799	-13.1	3,390	21.1	3,254	5.2
	平均土地面積(㎡)	176.6	-6.6	177.1	0.3	199.2	4.6
	平均建物面積(㎡)	108.2	-13.4	108.0	-0.2	114.8	2.3
	平均築年	22.8	-1.2年	23.9	1.1年	24.7	2.9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。