

## 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

**9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+4.6%の3,534万円 首都圏は連続上昇**  
**近畿圏は前月比-3.2%の2,518万円 中部圏は+0.6%の2,329万円 福岡県は+10.7%の1,927万円**

## ●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+4.6%の3,534万円と2ヵ月連続上昇した。都県別では、東京都は+1.1%の5,426万円と2ヵ月連続の上昇。神奈川県は+7.2%の3,896万円と反転上昇した。千葉県は+0.4%の2,206万円と僅かな上昇率ではあるが3ヵ月連続で上昇を維持。埼玉県は+3.5%の2,398万円と反転上昇した。首都圏では1都3県すべてで前月比の上昇となり、8月以降の上昇傾向が継続している。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-3.2%の2,518万円と反転下落となった。主要府県で見ると、大阪府は-0.3%の2,683万円と僅かながら反転下落となった。兵庫県は-3.4%の2,618万円と反転下落。京都府は-12.2%の3,416万円と8月の大幅上昇の反動から大きく下落に転じ、4月の水準まで下げている。近畿主要3府県では、いずれも反転下落した。8月は強含んだものの9月は弱含んだ。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+0.8%の2,834万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏（4県）全体でも+0.6%の2,329万円と2ヵ月連続上昇した。

## ●福岡県

福岡県の価格は前月比+10.7%と大きく反転上昇し1,927万円となった。前年同月比でも+6.6%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					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,308	-1.9	3,380	2.2	3,534	17.1
		平均土地面積(㎡)	150.8	0.5	148.2	-1.7	150.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	107.4	0.3	106.6	-0.7	109.3	3.0
		平均築年	19.3	-1.1年	19.5	0.2年	19.7	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	5,235	-5.2	5,369	2.6	5,426	-4.9
		平均土地面積(㎡)	143.5	-1.8	144.3	0.6	145.2	3.7
		平均建物面積(㎡)	110.7	-1.3	109.9	-0.7	113.7	1.2
		平均築年	17.7	-1.6年	18.9	1.2年	19.2	1.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,670	2.3	3,633	-1.0	3,896	23.4
		平均土地面積(㎡)	148.8	-0.9	148.2	-0.4	151.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	105.1	-1.9	105.9	0.8	108.2	4.5
		平均築年	19.5	-1.9年	19.1	-0.4年	20.0	0.6年
	千葉県	平均価格(万円)	2,069	1.3	2,198	6.2	2,206	7.4
		平均土地面積(㎡)	167.8	2.9	162.5	-3.2	163.8	-4.4
		平均建物面積(㎡)	109.2	2.2	107.0	-2.0	109.0	0.8
		平均築年	21.4	0.3年	20.4	-1.0年	20.5	-0.2年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,449	5.5	2,316	-5.4	2,398	6.0
		平均土地面積(㎡)	141.3	0.1	137.4	-2.8	139.0	-2.7
		平均建物面積(㎡)	105.4	2.8	104.0	-1.3	106.5	2.3
		平均築年	18.1	-1.7年	19.7	1.6年	18.8	-1.3年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,441	-5.2	2,601	6.6	2,518	7.4
		平均土地面積(㎡)	157.3	-3.1	161.9	2.9	160.9	2.9
		平均建物面積(㎡)	110.3	-4.4	112.7	2.2	112.7	1.9
		平均築年	23.5	0.7年	23.3	-0.2年	22.2	-1.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,556	-2.9	2,690	5.2	2,683	8.1
		平均土地面積(㎡)	141.7	-4.1	145.8	2.9	148.1	2.6
		平均建物面積(㎡)	109.1	-5.3	113.7	4.2	115.1	3.6
		平均築年	20.6	0.2年	22.9	2.3年	21.7	-0.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,415	-6.7	2,709	12.2	2,618	13.9
		平均土地面積(㎡)	160.8	-4.4	166.2	3.4	164.7	5.7
		平均建物面積(㎡)	110.4	-5.7	112.6	2.0	111.4	0.2
		平均築年	23.4	1.2年	20.4	-3.0年	20.1	-2.9年
	京都府	平均価格(万円)	3,482	-5.4	3,889	11.7	3,416	-12.1
		平均土地面積(㎡)	150.7	-3.7	161.9	7.4	158.3	1.4
		平均建物面積(㎡)	111.6	-4.5	117.9	5.6	114.9	-0.3
		平均築年	30.8	5.3年	30.7	-0.1年	25.0	-2.5年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,104	-5.4	2,314	10.0	2,329	16.8
		平均土地面積(㎡)	179.1	0.6	173.1	-3.4	174.8	-3.1
		平均建物面積(㎡)	110.8	-2.5	109.7	-1.0	113.3	5.2
		平均築年	22.1	0.5年	21.6	-0.5年	21.1	-3.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,671	-4.8	2,811	5.2	2,834	13.8
		平均土地面積(㎡)	169.2	2.2	158.2	-6.5	164.1	-1.1
		平均建物面積(㎡)	113.8	-1.4	108.9	-4.3	116.2	6.8
		平均築年	18.8	0.3年	19.8	1.0年	19.0	-1.9年
	福岡県	平均価格(万円)	2,044	11.0	1,741	-14.8	1,927	6.6
		平均土地面積(㎡)	197.5	-2.5	195.1	-1.2	201.1	3.6
		平均建物面積(㎡)	106.2	-2.6	107.0	0.8	107.6	2.8
		平均築年	25.4	-3.1年	29.6	4.2年	28.4	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+1.4%の 8,673 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。都下は-0.8%の 3,991 万円と 3 ヶ月ぶりの反転下落。横浜市は+3.9%の 4,537 万円と反転上昇。川崎市は-4.1%の 4,590 万円と反転下落した。相模原市は+0.8%の 2,946 万円と 3 ヶ月連続上昇となった。千葉市は+2.1%の 2,508 万円と 2 ヶ月連続上昇。さいたま市は+15.0%の 3,290 万円と大きく反転上昇。大きく下落した 8 月の反動で 3,000 万円台を回復した。

首都圏の主要都市は東京 23 区、横浜市、相模原市、千葉市、さいたま市で揃って上昇した。

大阪市は+4.3%の 3,800 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。5 月頃の水準に戻している。堺市は-3.5%の 2,814 万円と 2 ヶ月連続下落した。神戸市は-6.8%の 2,653 万円と反転下落。京都市は-20.8%の 4,500 万円と 8 月の大幅上昇の反動から大幅下落した。

近畿圏主要都市は大阪市が回復したものの堺市、神戸市、京都市は下落。

名古屋市は-19.0%の 3,389 万円と 8 月の大幅上昇の反動から大きく反転下落した。7 月の水準に戻っている。福岡市は+17.1%の 3,273 万円と大きく反転上昇した。

## ●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

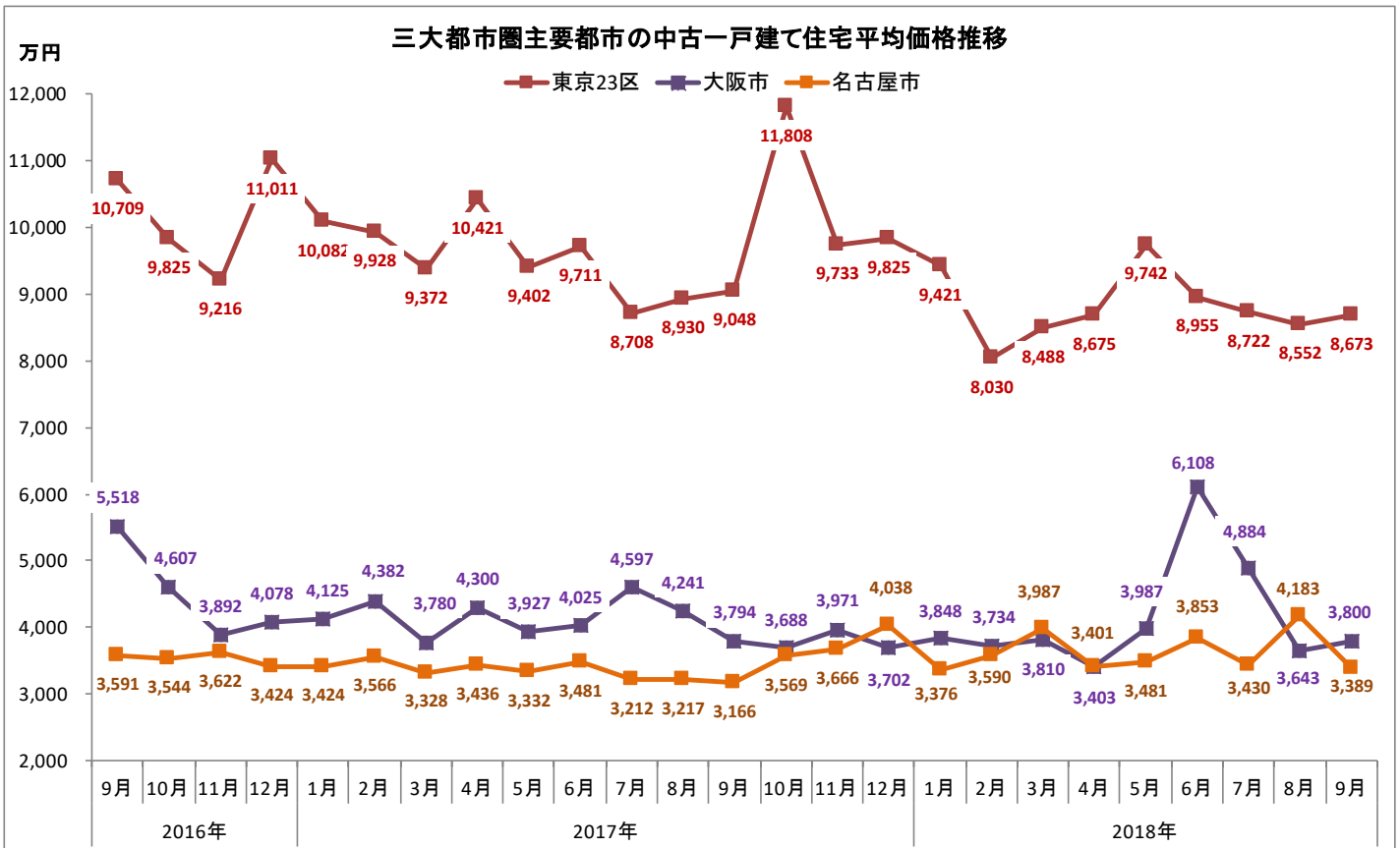
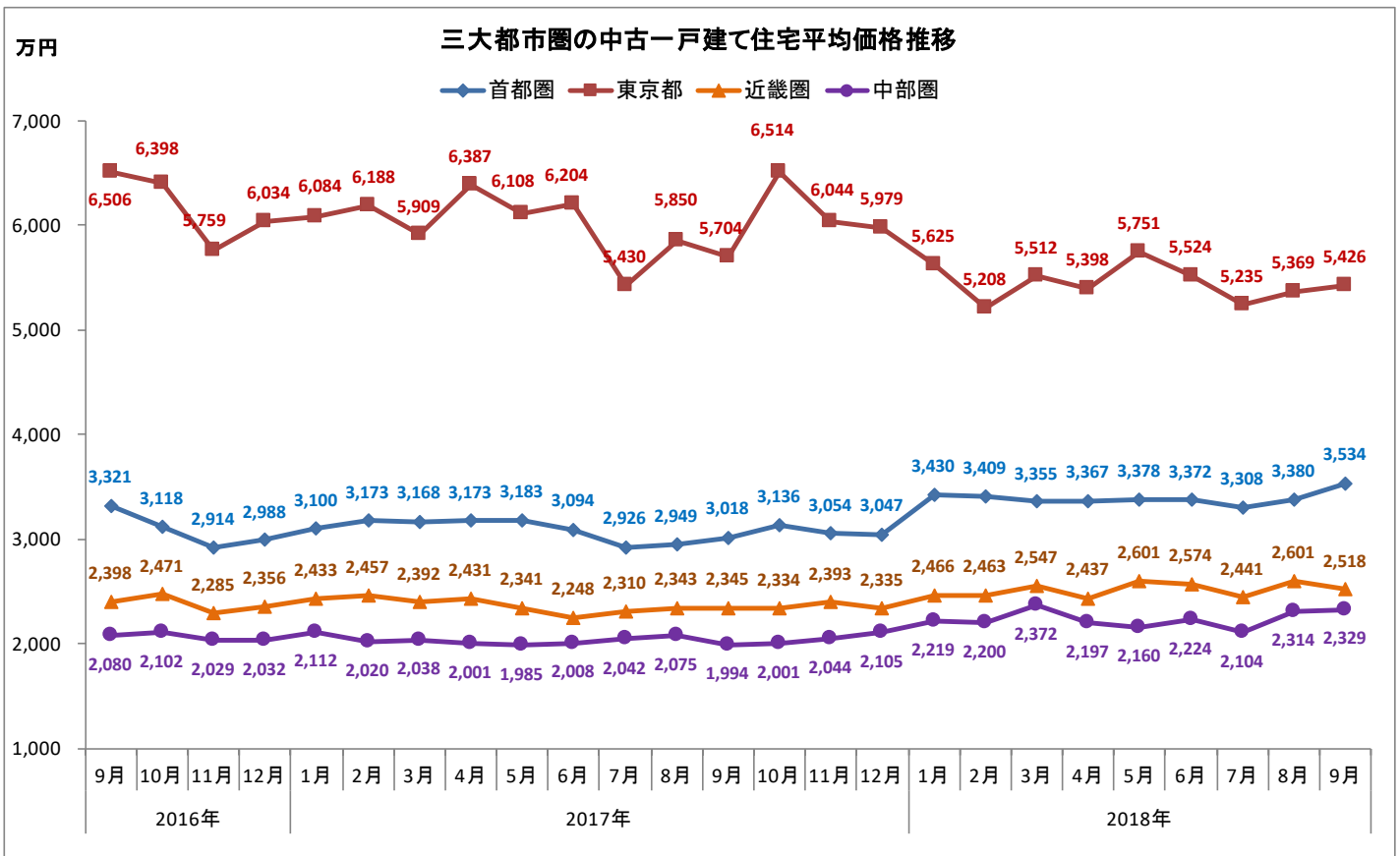
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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100m<sup>2</sup>以上300m<sup>2</sup>以下)

主要都市		2018年					
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,722	-2.6	8,552	-1.9	8,673	-4.1
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	143.8	1.3	139.6	-2.9	139.7	1.2
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	125.1	-1.7	120.7	-3.5	130.0	7.5
	平均築年	17.7	-2.7年	18.0	0.3年	18.6	-0.9年
都下	平均価格(万円)	3,683	0.5	4,025	9.3	3,991	2.1
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	143.3	-3.6	146.2	2.0	147.6	4.7
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	104.2	0.2	105.3	1.1	106.5	-1.0
	平均築年	17.7	-1.0年	19.3	1.6年	19.5	2.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,453	0.1	4,366	-2.0	4,537	6.9
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	153.5	-1.1	154.1	0.4	155.3	-1.1
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	107.7	-3.6	111.6	3.6	109.5	-0.9
	平均築年	19.1	-1.6年	18.6	-0.5年	20.6	1.4年
川崎市	平均価格(万円)	3,937	-4.1	4,788	21.6	4,590	19.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	140.7	-2.2	161.2	14.6	153.4	12.1
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	104.4	4.4	111.2	6.5	114.8	6.1
	平均築年	18.1	-1.3年	17.8	-0.3年	20.2	1.4年
相模原市	平均価格(万円)	2,644	1.8	2,923	10.6	2,946	32.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	133.4	0.0	125.2	-6.1	133.1	1.0
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	103.4	1.0	106.1	2.6	102.2	11.3
	平均築年	21.2	-0.2年	19.1	-2.1年	17.0	-4.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,127	-11.4	2,456	15.5	2,508	10.1
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	162.0	0.8	165.9	2.4	166.6	-2.9
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	112.8	4.4	114.6	1.6	111.4	0.3
	平均築年	23.3	4.8年	26.6	3.3年	18.4	-0.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,403	11.2	2,862	-15.9	3,290	-1.1
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	134.9	6.6	131.1	-2.8	130.5	-9.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	106.7	2.2	106.1	-0.6	106.8	-4.5
	平均築年	13.9	-2.4年	18.0	4.1年	13.8	-2.1年
大阪市	平均価格(万円)	4,884	-20.0	3,643	-25.4	3,800	0.2
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	133.1	-22.9	132.8	-0.2	127.4	2.3
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	135.0	-3.8	114.5	-15.2	123.4	5.6
	平均築年	10.1	-4.6年	21.7	11.6年	23.9	2.1年
堺市	平均価格(万円)	3,077	18.6	2,917	-5.2	2,814	11.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	132.6	0.2	139.6	5.3	139.6	-8.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	110.8	-0.2	110.0	-0.7	108.3	2.1
	平均築年	21.5	4.6年	19.4	-2.1年	20.5	-2.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,834	-5.3	2,847	0.5	2,653	-4.6
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	170.0	1.0	168.6	-0.8	172.8	12.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	110.2	-10.9	112.5	2.1	110.8	-5.6
	平均築年	22.5	-0.2年	19.6	-2.9年	20.4	-1.8年
京都市	平均価格(万円)	4,712	-11.6	5,683	20.6	4,500	-32.9
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	148.6	-1.4	158.1	6.4	151.6	-9.0
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	112.8	-5.0	124.9	10.7	114.2	-9.7
	平均築年	36.2	4.0年	36.1	-0.1年	25.9	-10.4年
名古屋市	平均価格(万円)	3,430	-11.0	4,183	22.0	3,389	7.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	152.5	-5.2	154.9	1.6	145.8	-0.2
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	111.4	-7.9	113.9	2.2	116.3	6.0
	平均築年	17.3	-0.9年	16.4	-0.9年	19.1	0.2年
福岡市	平均価格(万円)	3,177	11.6	2,794	-12.1	3,273	11.6
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	181.1	2.4	191.2	5.6	190.7	8.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	110.2	2.8	110.0	-0.2	117.7	8.9
	平均築年	23.3	-0.9年	26.2	2.9年	25.3	0.4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。