

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

10月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+5.2%の3,990万円 東京都が2ケタ上昇
近畿圏は-0.9%の2,848万円で反転下落、中部圏は+2.4%の2,567万円と上昇続く

●首都圏

10月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+5.2%の3,990万円と反転上昇した。都県別では東京都が+16.4%の6,622万円と大きく反転上昇。東京23区の平均価格上昇が影響している。神奈川県は-3.2%の4,015万円と5ヵ月連続の下落。前年同月比もマイナスに転じた。千葉県は+1.9%の2,740万円で反転上昇。埼玉県は-1.9%の2,822万円と再び下落に転じた。神奈川県は築浅化が見られるものの価格の下落が止まらない状況である。首都圏全体では東京都の価格が牽引し、上昇に転じた。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比-0.9%の2,848万円で反転下落した。主要府県では、大阪府は+3.8%の3,268万円で反転上昇。兵庫県は-4.9%の2,748万円と下落に転じた。京都府は-0.5%の3,475万円と4ヵ月連続上昇から反転下落した。兵庫県の下落が、近畿圏全体の水準を下げた形となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.3%の3,031万円と再び下落に転じた。平均築年は前月比・前年同月比ともに築浅化している。中部圏（4県）全体では+2.4%の2,567万円と3ヵ月連続で上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+10.3%の2,728万円と大きく上昇に転じた。前年同月比でもさらに水準を高めている。

福岡県の平均価格は+3.1%の2,502万円と連続で上昇した。前年同月比はマイナスに振れたが、2022年10月も2,512万円と高い水準であった。

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	2023年							
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,890	0.2	3,793	-2.5	3,990	3.7	5.2
		平均土地面積(㎡)	147.2	-0.3	147.6	0.3	148.1	2.0	0.3
		平均建物面積(㎡)	105.8	-0.8	105.6	-0.2	106.3	2.0	0.7
		平均築年	21.5	-0.1年	21.7	0.2年	21.5	1.0年	-0.2年
	東京都	平均価格(万円)	6,086	1.7	5,688	-6.5	6,622	18.3	16.4
		平均土地面積(㎡)	136.7	-1.2	140.9	3.1	142.9	5.5	1.4
		平均建物面積(㎡)	107.6	1.1	105.6	-1.9	110.0	6.6	4.2
		平均築年	20.4	1.5年	21.1	0.7年	19.8	0.7年	-1.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,171	-0.2	4,147	-0.6	4,015	-5.5	-3.2
		平均土地面積(㎡)	143.4	-3.0	143.7	0.2	144.7	-0.7	0.7
		平均建物面積(㎡)	104.1	-3.3	106.1	1.9	104.5	-1.4	-1.5
		平均築年	21.9	-0.4年	21.5	-0.4年	20.9	0.6年	-0.6年
千葉県	平均価格(万円)	2,728	-3.0	2,689	-1.4	2,740	2.5	1.9	
	平均土地面積(㎡)	165.2	1.4	162.0	-1.9	161.2	-0.4	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	107.8	-2.2	107.4	-0.4	105.8	0.7	-1.5	
	平均築年	23.5	0.0年	22.4	-1.1年	23.4	1.8年	1.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,857	-1.3	2,878	0.7	2,822	-4.6	-1.9	
	平均土地面積(㎡)	144.4	2.6	142.9	-1.0	144.6	4.9	1.2	
	平均建物面積(㎡)	104.4	2.2	103.4	-1.0	105.2	2.9	1.7	
	平均築年	20.2	-0.9年	21.9	1.7年	21.8	0.7年	-0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,782	-2.0	2,873	3.3	2,848	-3.3	-0.9
		平均土地面積(㎡)	155.5	-2.3	157.3	1.2	156.8	0.7	-0.3
		平均建物面積(㎡)	109.8	-1.4	113.8	3.6	110.2	-1.6	-3.2
		平均築年	24.8	-1.2年	25.4	0.6年	24.7	-0.1年	-0.7年
	大阪府	平均価格(万円)	3,148	-5.2	3,147	-0.0	3,268	-0.2	3.8
		平均土地面積(㎡)	141.8	-0.8	146.4	3.2	144.9	2.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	110.2	-2.6	115.8	5.1	110.8	-2.6	-4.3
		平均築年	22.5	-2.9年	24.2	1.7年	22.0	-0.3年	-2.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,677	-5.0	2,891	8.0	2,748	3.7	-4.9
		平均土地面積(㎡)	159.6	-3.2	162.0	1.5	160.8	2.1	-0.7
		平均建物面積(㎡)	110.6	-1.1	114.2	3.3	112.5	0.2	-1.5
		平均築年	23.3	-0.9年	24.7	1.4年	26.3	0.6年	1.6年
京都府	平均価格(万円)	3,451	1.3	3,492	1.2	3,475	-18.1	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	154.8	0.9	153.4	-0.9	153.4	-3.2	0.0	
	平均建物面積(㎡)	110.5	1.0	114.2	3.3	108.8	-4.9	-4.7	
	平均築年	32.6	2.0年	31.4	-1.2年	26.7	-3.3年	-4.7年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,483	4.1	2,507	1.0	2,567	5.6	2.4
		平均土地面積(㎡)	175.2	0.5	176.1	0.5	170.0	-2.5	-3.5
		平均建物面積(㎡)	112.9	1.6	112.2	-0.6	111.4	0.5	-0.7
		平均築年	23.3	0.5年	23.0	-0.3年	20.2	-3.0年	-2.8年
	愛知県	平均価格(万円)	3,040	-0.9	3,071	1.0	3,031	-0.5	-1.3
		平均土地面積(㎡)	163.6	2.7	163.1	-0.3	155.8	-5.5	-4.5
		平均建物面積(㎡)	112.1	0.0	111.5	-0.5	110.9	-0.6	-0.5
		平均築年	18.5	1.1年	18.9	0.4年	16.7	-2.6年	-2.2年
	宮城県	平均価格(万円)	2,625	-10.5	2,473	-5.8	2,728	7.7	10.3
		平均土地面積(㎡)	196.1	-1.6	200.2	2.1	208.4	1.3	4.1
		平均建物面積(㎡)	114.0	-4.0	113.2	-0.7	113.2	1.7	0.0
		平均築年	22.3	2.0年	21.0	-1.3年	21.6	-3.3年	0.6年
福岡県	平均価格(万円)	2,183	-7.9	2,426	11.1	2,502	-0.4	3.1	
	平均土地面積(㎡)	192.6	1.6	196.3	1.9	196.1	1.9	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	106.8	2.2	108.2	1.3	106.6	-1.0	-1.5	
	平均築年	29.5	2.1年	27.8	-1.7年	26.0	2.0年	-1.8年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+22.4%の 12,723 万円と反転上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格となった。新宿区や目黒区などで高額事例が複数見られた。都下は+2.6%の 4,141 万円と反転上昇。横浜市は+8.9%の 4,959 万円で 3 ヶ月連続下落から反転上昇した。川崎市は-8.8%の 4,743 万円と連続で下落し、8 ヶ月ぶりの 4,000 万円台。相模原市は-14.7%の 2,971 万円と大きく反転下落した。千葉市は-7.9%の 3,036 万円、さいたま市は-4.3%の 3,975 万円といずれも反転下落。

首都圏は東京 23 区が高額事例により平均建物面積も大きく拡大。郊外 3 都市はすべて下落した。

大阪市は前月からの反動で+30.8%と大きく上昇し 5,095 万円となっている。堺市は+5.8%の 3,217 万円で連続上昇した。神戸市は+5.3%の 3,072 万円で反転上昇。京都市は+5.0%の 4,923 万円と、こちらも上昇に転じた。

近畿圏主要都市はすべて上昇した。

名古屋市は-11.4%の 3,656 万円と 3 ヶ月連続上昇から反転下落した。前年同月比もマイナスに振れた。

仙台市は+12.0%の 3,559 万円と連続の上昇。前年同月比は+16.6%と大きく水準が高まった。福岡市は-15.7%の 3,815 万円と反転下落。前月からの反動と見る。

●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

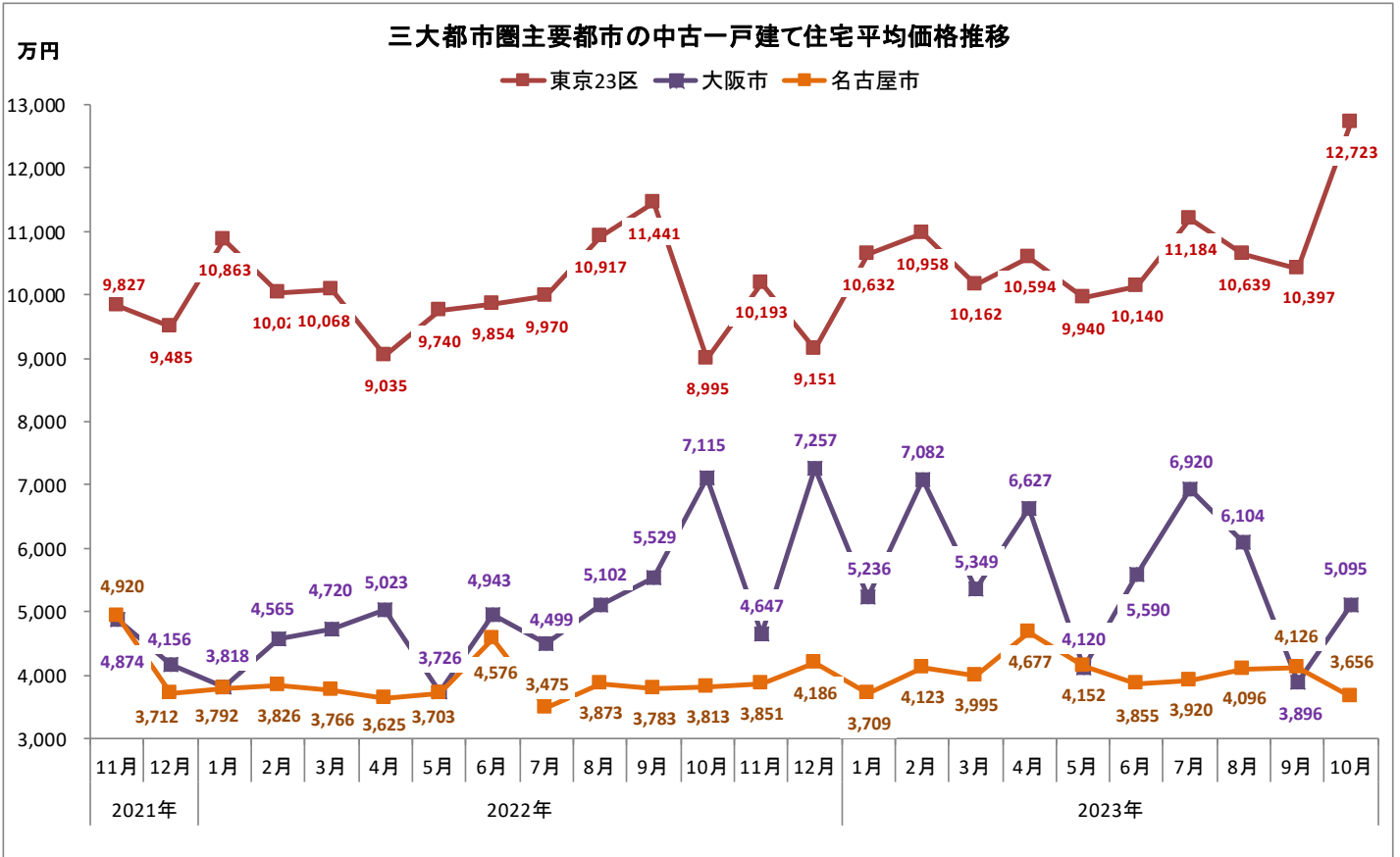
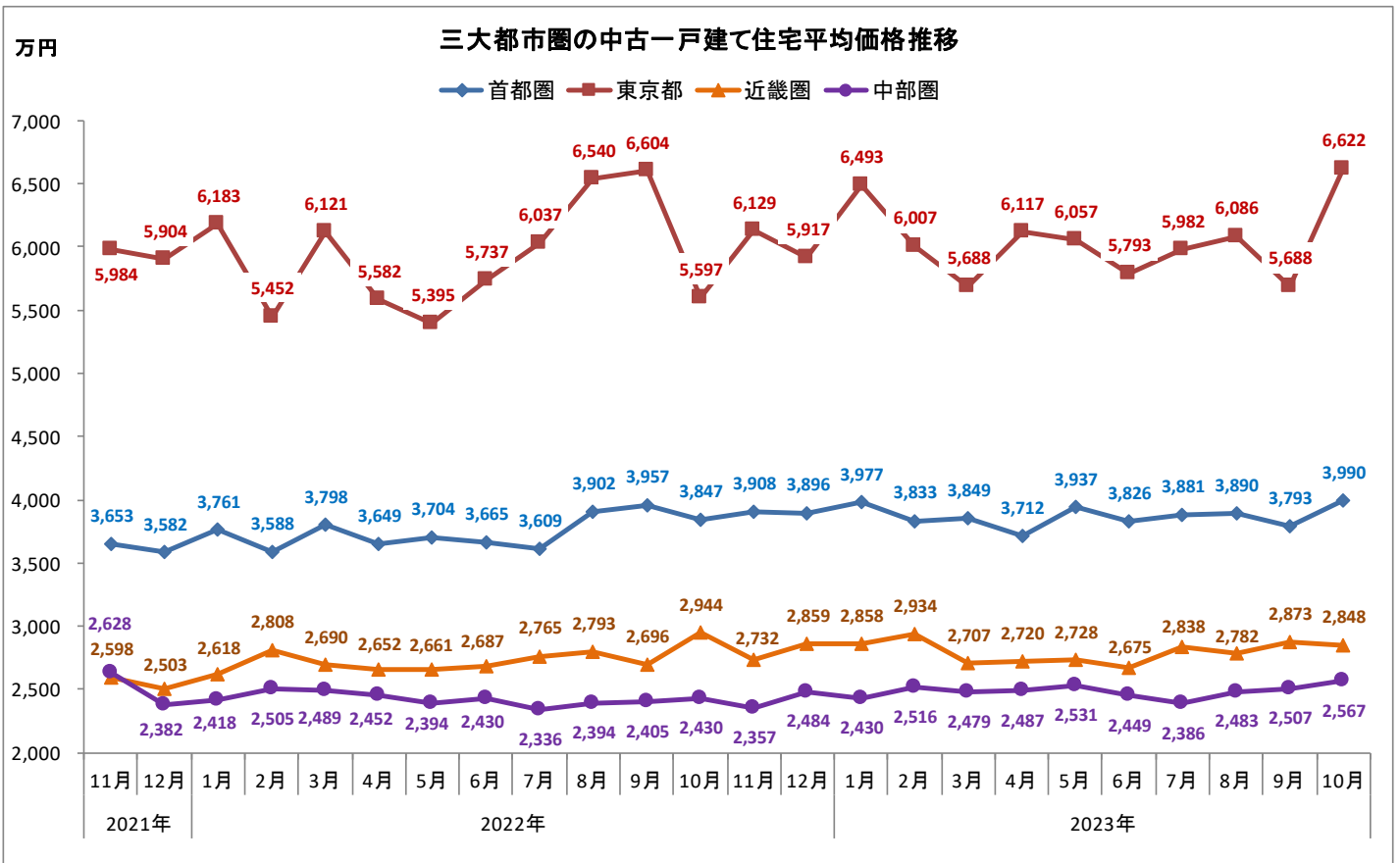
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

宮城県 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		2023年						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,639	-4.9	10,397	-2.3	12,723	41.4	22.4
	平均土地面積(㎡)	131.4	-0.8	135.5	3.1	137.0	6.3	1.1
	平均建物面積(㎡)	122.6	1.3	116.5	-5.0	128.3	12.5	10.1
	平均築年	19.0	-0.5年	18.4	-0.6年	20.7	-1.0年	2.3年
都下	平均価格(万円)	4,271	-0.7	4,037	-5.5	4,141	0.4	2.6
	平均土地面積(㎡)	138.8	-1.1	142.8	2.9	145.2	5.1	1.7
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.0	101.7	0.0	102.6	4.2	0.9
	平均築年	21.0	2.3年	22.1	1.1年	19.4	1.4年	-2.7年
横浜市	平均価格(万円)	4,729	-4.1	4,555	-3.7	4,959	2.8	8.9
	平均土地面積(㎡)	146.6	-3.7	143.7	-2.0	146.4	-4.1	1.9
	平均建物面積(㎡)	105.0	-5.1	103.9	-1.0	106.9	-1.6	2.9
	平均築年	23.1	2.2年	21.4	-1.7年	21.3	0.3年	-0.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,919	13.9	5,202	-12.1	4,743	-5.9	-8.8
	平均土地面積(㎡)	144.6	4.1	146.4	1.2	150.0	6.0	2.5
	平均建物面積(㎡)	110.9	3.5	109.2	-1.5	110.4	-0.4	1.1
	平均築年	21.8	2.9年	20.5	-1.3年	22.5	2.9年	2.0年
相模原市	平均価格(万円)	3,282	7.0	3,485	6.2	2,971	-20.5	-14.7
	平均土地面積(㎡)	130.2	-0.5	130.1	-0.1	124.7	-2.7	-4.2
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.1	104.6	4.3	95.9	-5.4	-8.3
	平均築年	18.9	-2.0年	19.3	0.4年	19.8	0.8年	0.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,999	-4.3	3,298	10.0	3,036	-0.8	-7.9
	平均土地面積(㎡)	166.3	1.0	159.3	-4.2	158.1	-1.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	117.1	4.3	116.2	-0.8	109.6	5.0	-5.7
	平均築年	24.5	2.4年	20.2	-4.3年	20.7	5.2年	0.5年
さいたま市	平均価格(万円)	4,018	3.4	4,154	3.4	3,975	5.4	-4.3
	平均土地面積(㎡)	133.4	2.2	130.9	-1.9	132.5	-0.5	1.2
	平均建物面積(㎡)	108.8	4.3	106.2	-2.4	112.1	7.9	5.6
	平均築年	16.4	-3.0年	17.9	1.5年	18.5	-1.9年	0.6年
大阪市	平均価格(万円)	6,104	-11.8	3,896	-36.2	5,095	-28.4	30.8
	平均土地面積(㎡)	114.1	-24.1	118.0	3.4	140.2	-0.1	18.8
	平均建物面積(㎡)	111.4	-20.3	118.6	6.5	125.4	-10.6	5.7
	平均築年	13.9	-11.0年	29.8	15.9年	22.0	2.6年	-7.8年
堺市	平均価格(万円)	2,811	-5.1	3,041	8.2	3,217	-6.1	5.8
	平均土地面積(㎡)	135.7	0.5	131.1	-3.4	137.7	-2.6	5.0
	平均建物面積(㎡)	106.9	-1.4	107.5	0.6	108.7	-5.6	1.1
	平均築年	21.7	0.7年	18.4	-3.3年	20.9	-1.5年	2.5年
神戸市	平均価格(万円)	3,116	1.9	2,917	-6.4	3,072	19.8	5.3
	平均土地面積(㎡)	169.7	1.9	166.7	-1.8	158.4	0.1	-5.0
	平均建物面積(㎡)	115.6	0.3	118.2	2.2	111.1	-3.3	-6.0
	平均築年	24.8	-0.3年	27.2	2.4年	25.4	-3.5年	-1.8年
京都市	平均価格(万円)	4,729	5.5	4,689	-0.8	4,923	-19.0	5.0
	平均土地面積(㎡)	152.8	1.5	151.7	-0.7	151.0	-7.7	-0.5
	平均建物面積(㎡)	113.0	0.0	117.8	4.2	109.5	-12.5	-7.0
	平均築年	42.6	11.7年	36.7	-5.9年	29.2	-9.3年	-7.5年
名古屋市	平均価格(万円)	4,096	4.5	4,126	0.7	3,656	-4.1	-11.4
	平均土地面積(㎡)	146.5	-0.2	152.9	4.4	145.1	-2.4	-5.1
	平均建物面積(㎡)	111.5	-2.2	113.0	1.3	109.2	-4.0	-3.4
	平均築年	19.6	3.3年	17.7	-1.9年	18.9	3.3年	1.2年
仙台市	平均価格(万円)	2,993	-18.2	3,179	6.2	3,559	16.6	12.0
	平均土地面積(㎡)	187.1	-3.1	190.6	1.9	201.5	0.5	5.7
	平均建物面積(㎡)	113.2	-3.1	111.3	-1.7	120.7	5.3	8.4
	平均築年	22.3	3.5年	19.4	-2.9年	21.5	-1.6年	2.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,695	-2.6	4,527	22.5	3,815	-7.4	-15.7
	平均土地面積(㎡)	170.2	-1.2	186.6	9.6	181.3	7.3	-2.8
	平均建物面積(㎡)	112.6	4.4	116.9	3.8	114.0	1.2	-2.5
	平均築年	23.5	1.2年	26.0	2.5年	26.8	6.5年	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
 ※本記事の無断転用を禁じます