

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

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+6.4%の3,851万円 23区は1億円台続く
近畿圏は+2.3%の2,812万円、中部圏は+3.9%の2,518万円 高額事例が価格押し上げる

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+6.4%の3,851万円と反転上昇した。都県別では東京都が+13.1%の6,249万円と前月からの反動で大きく上昇。神奈川県は-2.9%の3,958万円と3ヵ月連続で下落した。2022年7月以来の3,000万円台。千葉県は+6.1%の2,788万円と4ヵ月連続下落から上昇に転じた。埼玉県は+2.7%の2,842万円と反転上昇。全都県で下落となった前月から神奈川県を除き上昇に転じ、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、前月比で+2.3%の2,812万円と上昇に転じた。主要府県では、大阪府が+3.3%の3,106万円と連続の上昇。前年同月比もプラスに転じた。兵庫県は+11.2%の2,902万円と大きく上昇。前月からの反動のほか、縮小が続いた平均土地・建物面積が拡大したことも影響した。京都府は築古化が進み、-6.9%の3,352万円と再び下落に転じた。

●愛知県

愛知県は+12.0%の3,268万円と前月からの反動で大きく上昇した。築年数の若返りが見られ、前年同月比もプラスに転じた。中部圏(4県)全体でも反転上昇し、+3.9%の2,518万円となった。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-1.2%の2,597万円と反転下落した。平均土地・建物面積は拡大したが、築年数が+2.0年と進んだことで前月から数字を落とした。福岡県は+5.2%の2,447万円と再び上昇に転じた。前年同月比は僅かに築年数が進んだものの、価格はプラスに転じた。

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	2024年							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,046	2.7	3,618	-10.6	3,851	3.7	6.4
		平均土地面積(㎡)	148.5	-0.5	146.6	-1.3	147.0	0.0	0.3
		平均建物面積(㎡)	106.5	0.0	104.9	-1.5	104.7	-0.7	-0.2
		平均築年	21.3	-0.5年	22.1	0.8年	21.1	-0.9年	-1.0年
	東京都	平均価格(万円)	6,233	2.7	5,526	-11.3	6,249	2.2	13.1
		平均土地面積(㎡)	141.6	-0.7	138.6	-2.1	137.8	-0.4	-0.6
		平均建物面積(㎡)	107.2	-0.5	106.0	-1.1	107.2	-0.5	1.1
		平均築年	20.4	-0.2年	21.9	1.5年	21.0	0.5年	-0.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,368	-2.0	4,075	-6.7	3,958	-4.0	-2.9
		平均土地面積(㎡)	146.6	-1.5	144.1	-1.7	146.9	-0.3	1.9
		平均建物面積(㎡)	106.2	-0.5	106.2	0.0	105.5	0.2	-0.7
		平均築年	21.5	-0.1年	22.0	0.5年	20.6	-1.1年	-1.4年
千葉県	平均価格(万円)	2,724	-0.8	2,627	-3.6	2,788	7.4	6.1	
	平均土地面積(㎡)	163.0	1.2	162.2	-0.5	160.0	-0.2	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	107.4	-0.6	106.0	-1.3	104.9	-1.2	-1.0	
	平均築年	22.5	0.1年	23.2	0.7年	22.2	-1.2年	-1.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,875	3.7	2,766	-3.8	2,842	7.0	2.7	
	平均土地面積(㎡)	144.5	-0.4	142.1	-1.7	142.3	0.5	0.1	
	平均建物面積(㎡)	105.3	1.3	102.3	-2.8	101.8	-1.5	-0.5	
	平均築年	20.9	-1.3年	21.5	0.6年	20.8	-1.5年	-0.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,813	-4.3	2,749	-2.3	2,812	3.4	2.3
		平均土地面積(㎡)	157.9	-1.2	153.6	-2.7	155.0	-1.2	0.9
		平均建物面積(㎡)	111.8	-1.1	110.0	-1.6	111.8	-0.4	1.6
		平均築年	24.9	0.2年	24.4	-0.5年	25.0	-0.2年	0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	3,002	-7.6	3,007	0.2	3,106	2.4	3.3
		平均土地面積(㎡)	146.5	-0.2	142.2	-2.9	141.8	-0.5	-0.3
		平均建物面積(㎡)	111.4	-0.6	110.8	-0.5	111.7	-0.2	0.8
		平均築年	24.1	1.2年	23.5	-0.6年	23.4	-0.1年	-0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,884	0.1	2,609	-9.5	2,902	10.9	11.2
		平均土地面積(㎡)	157.8	-3.4	152.8	-3.2	160.3	0.3	4.9
		平均建物面積(㎡)	111.6	-2.1	107.8	-3.4	111.8	-1.4	3.7
		平均築年	23.6	-0.9年	25.4	1.8年	25.0	-0.2年	-0.4年
京都府	平均価格(万円)	3,552	-7.8	3,599	1.3	3,352	-4.4	-6.9	
	平均土地面積(㎡)	151.1	-1.6	149.3	-1.2	153.1	-0.5	2.5	
	平均建物面積(㎡)	112.8	-3.5	110.7	-1.9	114.8	0.4	3.7	
	平均築年	28.1	1.0年	27.1	-1.0年	28.6	2.1年	1.5年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,685	3.7	2,424	-9.7	2,518	1.2	3.9
		平均土地面積(㎡)	173.8	-1.4	173.3	-0.3	174.2	-0.6	0.5
		平均建物面積(㎡)	110.5	-0.9	110.2	-0.3	112.8	0.5	2.4
		平均築年	19.2	-1.8年	21.9	2.7年	22.8	1.1年	0.9年
	愛知県	平均価格(万円)	3,202	1.2	2,919	-8.8	3,268	5.6	12.0
		平均土地面積(㎡)	159.8	0.1	160.7	0.6	159.5	-2.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	111.3	0.3	111.5	0.2	112.7	-0.4	1.1
		平均築年	16.5	-0.5年	18.0	1.5年	17.4	-0.6年	-0.6年
	宮城県	平均価格(万円)	2,517	1.5	2,628	4.4	2,597	5.3	-1.2
		平均土地面積(㎡)	198.9	-1.8	192.4	-3.3	208.6	2.0	8.4
		平均建物面積(㎡)	112.7	0.0	113.4	0.6	115.2	2.1	1.6
		平均築年	21.6	-0.6年	18.1	-3.5年	20.1	-2.7年	2.0年
福岡県	平均価格(万円)	2,426	7.0	2,326	-4.1	2,447	1.8	5.2	
	平均土地面積(㎡)	189.6	-4.6	188.7	-0.5	189.6	-0.7	0.5	
	平均建物面積(㎡)	105.0	-0.8	103.2	-1.7	104.5	-1.7	1.3	
	平均築年	27.3	-0.6年	28.0	0.7年	25.7	0.1年	-2.3年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+9.6%の 11,169 万円と大きく反転上昇した。11 ヶ月連続の 1 億円台。都下は+6.0%の 4,013 万円と、こちらも上昇に転じた。横浜市は+1.4%の 4,841 万円と 3 ヶ月連続下落から反転上昇した。川崎市は-22.6%の 5,176 万円と大きく下落したが前年同月比はプラスを維持しており、前月からの反動によるところが大きい。相模原市は+21.4%の 3,666 万円と大幅に上昇。3 区すべてで上昇しており、築浅で面積の広い事例も見られた。千葉市は-5.5%の 2,793 万円と 3 ヶ月連続で下落した。さいたま市は+1.0%の 3,996 万円と連続の上昇。

東京 23 区は高額事例が価格を牽引する状況が続く。

大阪市は+11.8%の 5,420 万円と大きく上昇した。堺市は-1.9%の 3,137 万円と 3 ヶ月連続上昇から下落に転じた。神戸市は+24.2%の 3,426 万円と大きく反転上昇。京都市は+0.8%の 4,699 万円と上昇に転じた。

神戸市と大阪市は、ともに高級住宅街での供給があり価格を押し上げた。

名古屋市は+23.0%の 4,530 万円と大きく上昇。4 ヶ月ぶりの 4,000 万円台である。仙台市は-8.1%の 2,998 万円と反転下落した。福岡市は+2.2%の 3,995 万円と 3 ヶ月連続の上昇となった。

●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

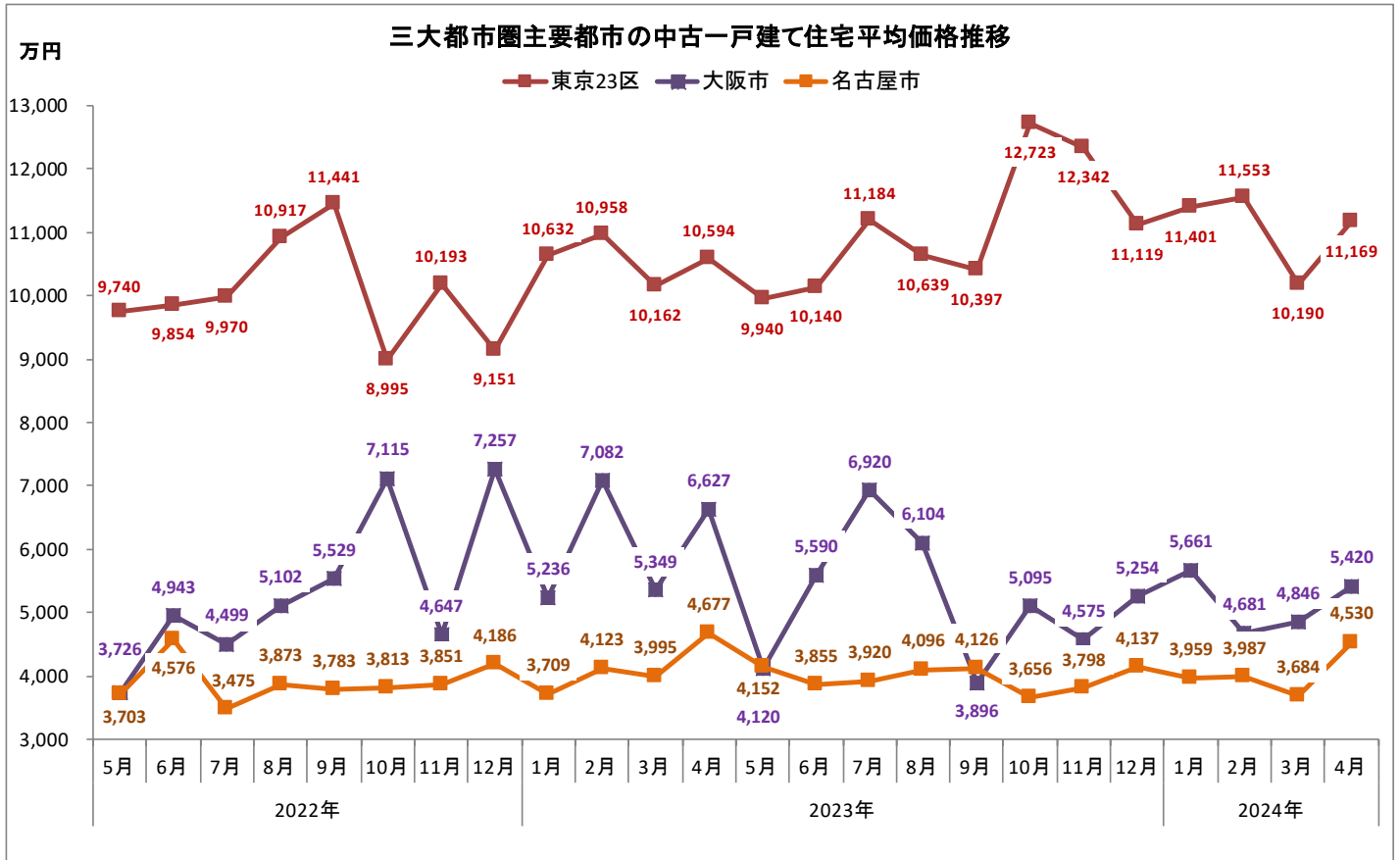
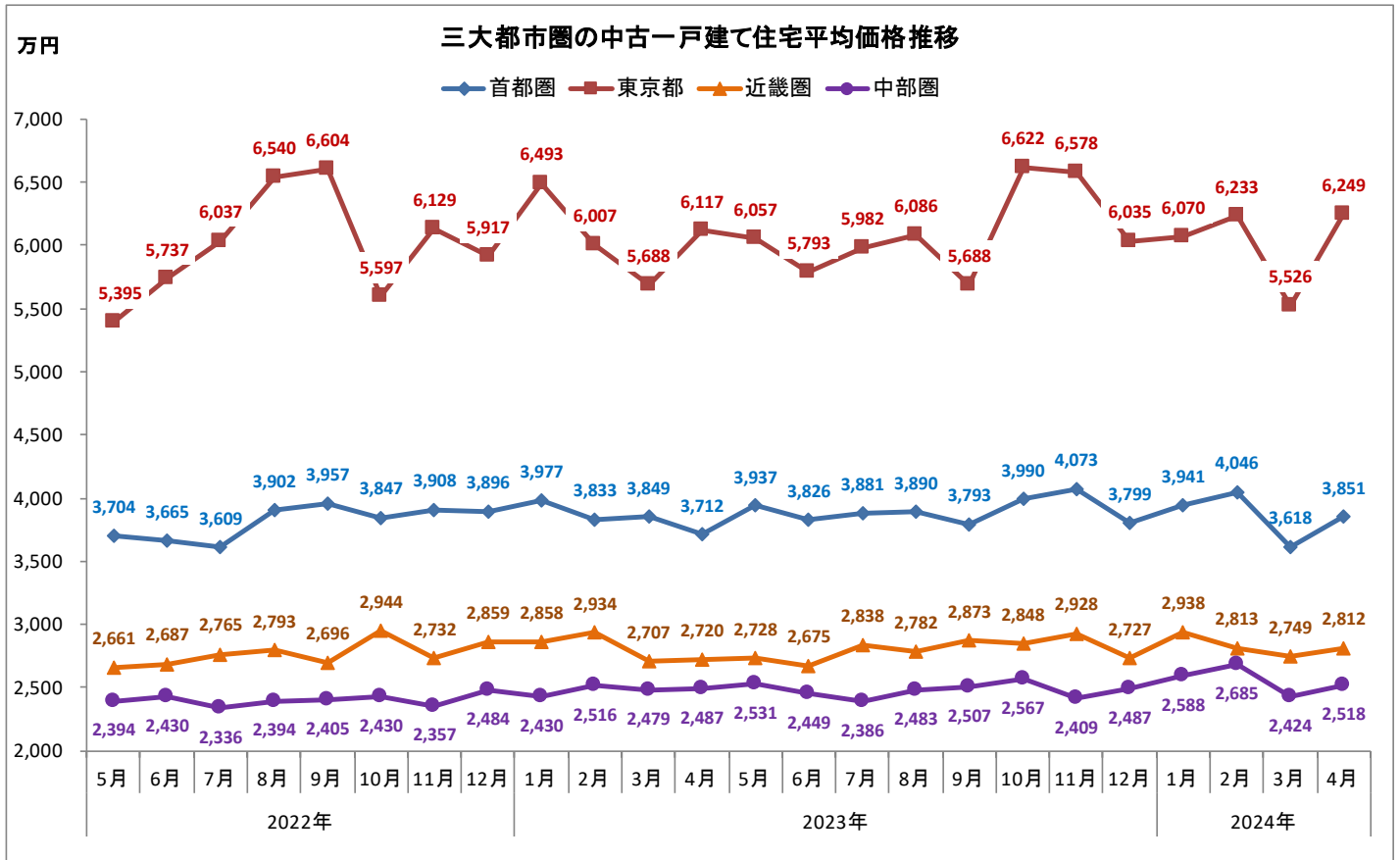
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		2024年						
		2月		3月		4月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	11,553	1.3	10,190	-11.8	11,169	5.4	9.6
	平均土地面積(㎡)	136.0	0.7	136.9	0.7	133.5	0.5	-2.5
	平均建物面積(㎡)	122.4	-2.0	122.6	0.2	124.1	0.9	1.2
	平均築年	18.9	-1.0年	22.5	3.6年	20.8	-0.5年	-1.7年
都下	平均価格(万円)	4,138	2.3	3,786	-8.5	4,013	-1.3	6.0
	平均土地面積(㎡)	143.8	-1.2	139.2	-3.2	139.8	-0.9	0.4
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.2	99.8	-1.5	99.5	-1.2	-0.3
横浜市	平均価格(万円)	4,947	-6.4	4,772	-3.5	4,841	1.7	1.4
	平均土地面積(㎡)	146.1	-1.4	141.8	-2.9	150.3	-1.6	6.0
	平均建物面積(㎡)	109.5	0.9	106.8	-2.5	109.1	-0.5	2.2
川崎市	平均価格(万円)	5,320	-6.7	6,686	25.7	5,176	0.4	-22.6
	平均土地面積(㎡)	147.4	-9.3	151.7	2.9	148.6	0.3	-2.0
	平均建物面積(㎡)	113.8	-1.1	109.0	-4.2	110.5	-1.4	1.4
相模原市	平均価格(万円)	3,148	-4.8	3,020	-4.1	3,666	18.2	21.4
	平均土地面積(㎡)	133.0	4.2	124.8	-6.2	135.0	9.0	8.2
	平均建物面積(㎡)	96.2	0.2	97.3	1.1	101.7	5.2	4.5
千葉市	平均価格(万円)	2,985	-5.0	2,955	-1.0	2,793	0.4	-5.5
	平均土地面積(㎡)	152.2	-0.7	157.8	3.7	156.3	-1.8	-1.0
	平均建物面積(㎡)	109.0	-2.1	106.4	-2.4	106.2	-2.8	-0.2
さいたま市	平均価格(万円)	3,488	-4.3	3,956	13.4	3,996	11.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	135.3	-0.1	127.1	-6.1	134.8	9.8	6.1
	平均建物面積(㎡)	106.9	0.4	105.7	-1.1	105.7	4.2	0.0
大阪市	平均価格(万円)	4,681	-17.3	4,846	3.5	5,420	-18.2	11.8
	平均土地面積(㎡)	121.0	-0.1	118.6	-2.0	123.7	-22.9	4.3
	平均建物面積(㎡)	121.3	-7.7	125.0	3.1	137.4	0.7	9.9
堺市	平均価格(万円)	3,169	5.0	3,198	0.9	3,137	4.0	-1.9
	平均土地面積(㎡)	139.0	-4.0	130.4	-6.2	136.8	-5.5	4.9
	平均建物面積(㎡)	107.6	3.3	111.5	3.6	110.2	-1.3	-1.2
神戸市	平均価格(万円)	3,264	-1.4	2,759	-15.5	3,426	21.9	24.2
	平均土地面積(㎡)	161.1	-6.6	150.8	-6.4	163.7	-0.9	8.6
	平均建物面積(㎡)	115.3	-0.3	107.4	-6.9	116.0	-1.9	8.0
京都市	平均価格(万円)	5,060	-12.2	4,661	-7.9	4,699	-4.0	0.8
	平均土地面積(㎡)	154.5	-1.6	143.7	-7.0	148.3	1.0	3.2
	平均建物面積(㎡)	122.4	-7.8	113.3	-7.4	118.7	-0.8	4.8
名古屋市	平均価格(万円)	3,987	0.7	3,684	-7.6	4,530	-3.1	23.0
	平均土地面積(㎡)	151.3	6.5	142.0	-6.1	152.9	0.1	7.7
	平均建物面積(㎡)	112.2	1.8	110.0	-2.0	116.8	2.2	6.2
仙台市	平均価格(万円)	3,049	6.2	3,262	7.0	2,998	0.0	-8.1
	平均土地面積(㎡)	181.7	-4.2	183.5	1.0	189.0	-6.7	3.0
	平均建物面積(㎡)	112.7	0.8	114.5	1.6	109.3	-4.6	-4.5
福岡市	平均価格(万円)	3,852	13.9	3,910	1.5	3,995	6.4	2.2
	平均土地面積(㎡)	175.8	-4.9	167.0	-5.0	178.3	-0.9	6.8
	平均建物面積(㎡)	107.2	-1.2	107.5	0.3	111.2	-2.3	3.4
	平均築年	22.5	-5.9年	18.6	-3.9年	22.6	-0.4年	4.0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
 ※本記事の無断転用を禁じます