

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

6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+4.0%の3,928万円 東京23区・都下ともに上昇
近畿圏は-1.2%の2,835万円と反転下落、中部圏は+1.2%の2,518万円と反転上昇

●首都圏

6月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+4.0%の3,928万円と反転上昇した。都県別では東京都が+7.9%の6,190万円と反転上昇し、前年同月比もプラスへ転じた。築年数が-0.9年と若返った。神奈川県は+1.9%の4,183万円と連続で上昇。前年同月比で見ても-4.2%から-0.7%と水準が高まっている。千葉県は+3.1%の2,834万円と反転上昇。埼玉県は-3.1%の2,704万円と連続の下落となった。6月は埼玉県のみ下落。主に東京都が上昇に転じたことで、首都圏全体がプラスに転じた。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比で-1.2%の2,835万円と反転下落した。主要府県では、大阪府が-5.9%の3,069万円と3ヵ月連続上昇から下落に転じた。平均土地面積は拡大したが、築年数が進んだ。兵庫県は+2.4%の2,732万円と反転上昇。前年同月比もプラスに転じた。京都府は-1.5%の3,750万円と反転下落したが、前年同月比は依然高い水準である。

●愛知県

愛知県は+2.9%の3,080万円と上昇に転じた。中部圏（4県）全体では+1.2%の2,518万円と、こちらも反転上昇している。前年同月比で見ても、平均土地・建物面積が拡大し、価格はプラスに転じた。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-0.8%の2,544万円と3ヵ月連続で下落した。前年同月比は、築年数に若返りが見られるものの価格がマイナスに振れた。

福岡県は-2.4%の2,469万円と反転下落した。前年同月比は依然として高水準。

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							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,851	6.4	3,778	-1.9	3,928	2.7	4.0
		平均土地面積(㎡)	147.0	0.3	149.5	1.7	148.8	0.4	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.7	-0.2	105.8	1.1	106.5	0.7	0.7
		平均築年	21.1	-1.0年	22.0	0.9年	21.9	-0.4年	-0.1年
	東京都	平均価格(万円)	6,249	13.1	5,739	-8.2	6,190	6.9	7.9
		平均土地面積(㎡)	137.8	-0.6	141.2	2.5	143.1	3.5	1.3
		平均建物面積(㎡)	107.2	1.1	107.9	0.7	109.5	2.3	1.5
		平均築年	21.0	-0.9年	22.7	1.7年	21.8	0.1年	-0.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,958	-2.9	4,103	3.7	4,183	-0.7	1.9
		平均土地面積(㎡)	146.9	1.9	148.4	1.0	145.7	-1.4	-1.8
		平均建物面積(㎡)	105.5	-0.7	105.1	-0.4	105.8	0.2	0.7
		平均築年	20.6	-1.4年	21.0	0.4年	21.4	-1.2年	0.4年
千葉県	平均価格(万円)	2,788	6.1	2,748	-1.4	2,834	3.3	3.1	
	平均土地面積(㎡)	160.0	-1.4	164.8	3.0	163.9	0.6	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	104.9	-1.0	106.8	1.8	108.3	1.6	1.4	
	平均築年	22.2	-1.0年	23.3	1.1年	23.7	1.2年	0.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,842	2.7	2,790	-1.8	2,704	-6.6	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	142.3	0.1	144.0	1.2	142.5	-0.1	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.5	104.1	2.3	102.7	-1.4	-1.3	
	平均築年	20.8	-0.7年	21.3	0.5年	20.9	-1.4年	-0.4年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,812	2.3	2,868	2.0	2,835	6.0	-1.2
		平均土地面積(㎡)	155.0	0.9	158.8	2.5	159.2	0.6	0.3
		平均建物面積(㎡)	111.8	1.6	113.6	1.6	113.6	3.6	0.0
		平均築年	25.0	0.6年	25.8	0.8年	26.7	-0.1年	0.9年
	大阪府	平均価格(万円)	3,106	3.3	3,263	5.1	3,069	5.0	-5.9
		平均土地面積(㎡)	141.8	-0.3	143.8	1.4	147.2	4.5	2.4
		平均建物面積(㎡)	111.7	0.8	113.1	1.3	113.2	3.0	0.1
		平均築年	23.4	-0.1年	24.2	0.8年	25.2	1.3年	1.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,902	11.2	2,667	-8.1	2,732	1.4	2.4
		平均土地面積(㎡)	160.3	4.9	166.7	4.0	161.2	-1.2	-3.3
		平均建物面積(㎡)	111.8	3.7	115.9	3.7	114.1	4.5	-1.6
		平均築年	25.0	-0.4年	25.2	0.2年	25.2	-2.2年	0.0年
京都府	平均価格(万円)	3,352	-6.9	3,809	13.6	3,750	11.0	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	153.1	2.5	156.3	2.1	155.9	4.9	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	114.8	3.7	116.4	1.4	113.4	7.2	-2.6	
	平均築年	28.6	1.5年	30.0	1.4年	29.9	1.1年	-0.1年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,518	3.9	2,487	-1.2	2,518	2.8	1.2
		平均土地面積(㎡)	174.2	0.5	174.0	-0.1	177.3	1.0	1.9
		平均建物面積(㎡)	112.8	2.4	110.5	-2.0	112.3	1.7	1.6
		平均築年	22.8	0.9年	21.8	-1.0年	22.6	-0.8年	0.8年
	愛知県	平均価格(万円)	3,268	12.0	2,993	-8.4	3,080	1.4	2.9
		平均土地面積(㎡)	159.5	-0.7	163.4	2.4	165.2	2.1	1.1
		平均建物面積(㎡)	112.7	1.1	110.7	-1.8	112.4	1.4	1.5
		平均築年	17.4	-0.6年	17.8	0.4年	18.5	-1.2年	0.7年
宮城県	平均価格(万円)	2,597	-1.2	2,565	-1.2	2,544	-4.4	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	208.6	8.4	197.1	-5.5	195.8	-4.7	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	115.2	1.6	113.5	-1.5	112.6	0.4	-0.8	
	平均築年	20.1	2.0年	20.3	0.2年	21.0	-4.0年	0.7年	
福岡県	平均価格(万円)	2,447	5.2	2,529	3.4	2,469	10.0	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	189.6	0.5	192.5	1.5	194.9	3.4	1.2	
	平均建物面積(㎡)	104.5	1.3	109.5	4.8	109.0	3.2	-0.5	
	平均築年	25.7	-2.3年	27.4	1.7年	26.4	-2.8年	-1.0年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.7%の 11,048 万円と反転上昇した。1 億円台が常態化している。都下は+4.0%の 4,210 万円と 3 ヶ月連続の上昇。横浜市は-1.3%の 4,725 万円と連続下落した。川崎市は-2.7%の 4,883 万円で 3 ヶ月連続下落となった。相模原市は+3.0%の 3,048 万円と反転上昇し、再び 3,000 万円台に乗せた。千葉市は+9.4%の 3,128 万円と連続の上昇。さいたま市は+0.9%の 3,907 万円と反転上昇した。

東京 23 区は港区や品川区がけん引した。都下では武蔵野市や調布市などで複数の 1 億円超え事例が見られた。

大阪市は+11.0%の 4,992 万円と前月からの反動で大きく反転上昇。堺市は-12.0%の 3,023 万円と再び下落に転じた。神戸市は-14.5%の 2,555 万円と 2 ヶ月連続の 2 ケタ下落。京都市は+10.1%の 5,682 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

近畿主要都市は、京都市を除き前年同月比でマイナスの水準となっている。

名古屋市は平均土地面積が大きく拡大し、+0.7%の 4,024 万円と反転上昇した。仙台市は+19.6%の 3,447 万円と大きく上昇に転じた。築年数が-4.6 年と、若返ったことが主な要因と考えられる。福岡市は-16.4%の 3,897 万円で、4 ヶ月連続上昇から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 ㎡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

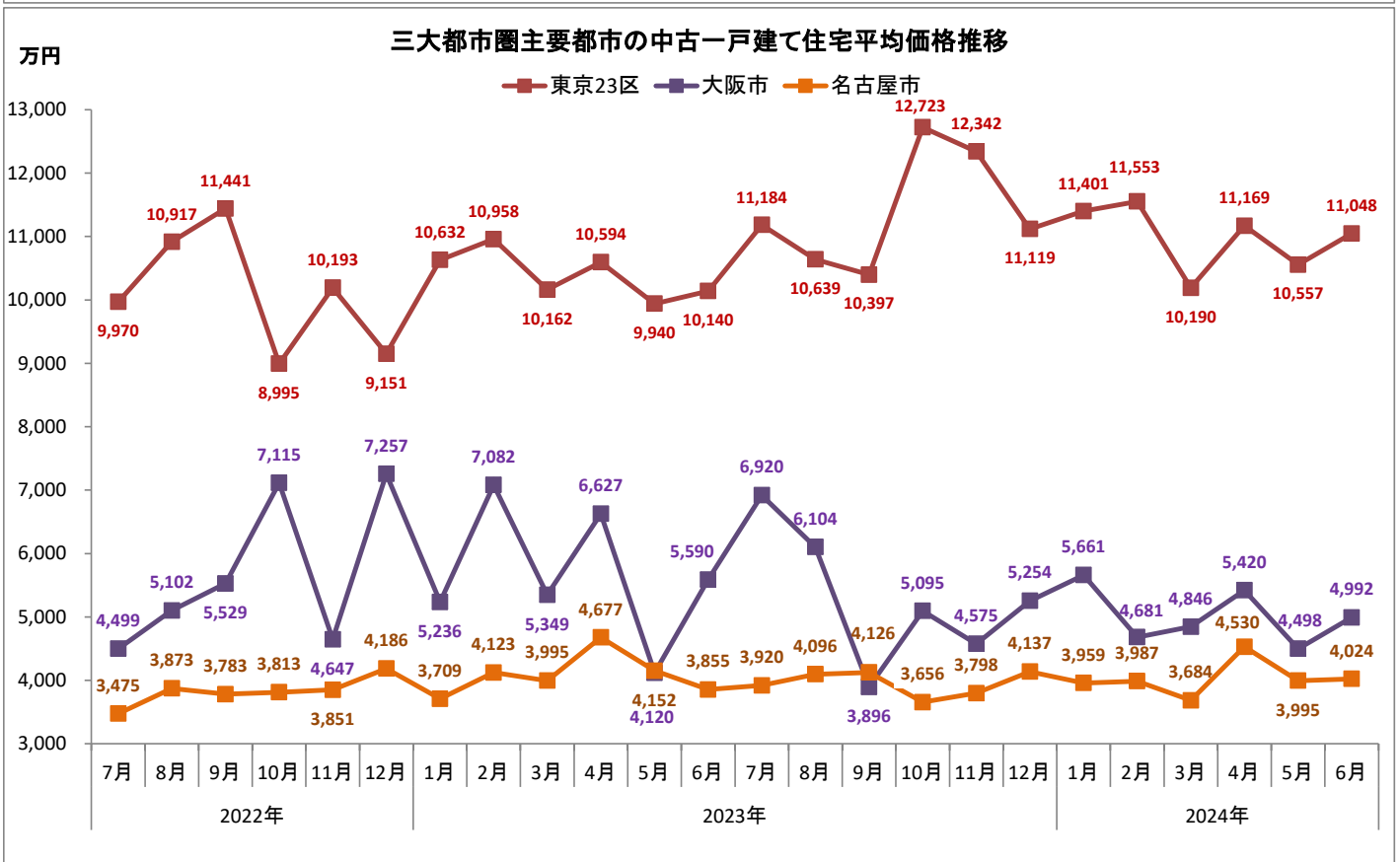
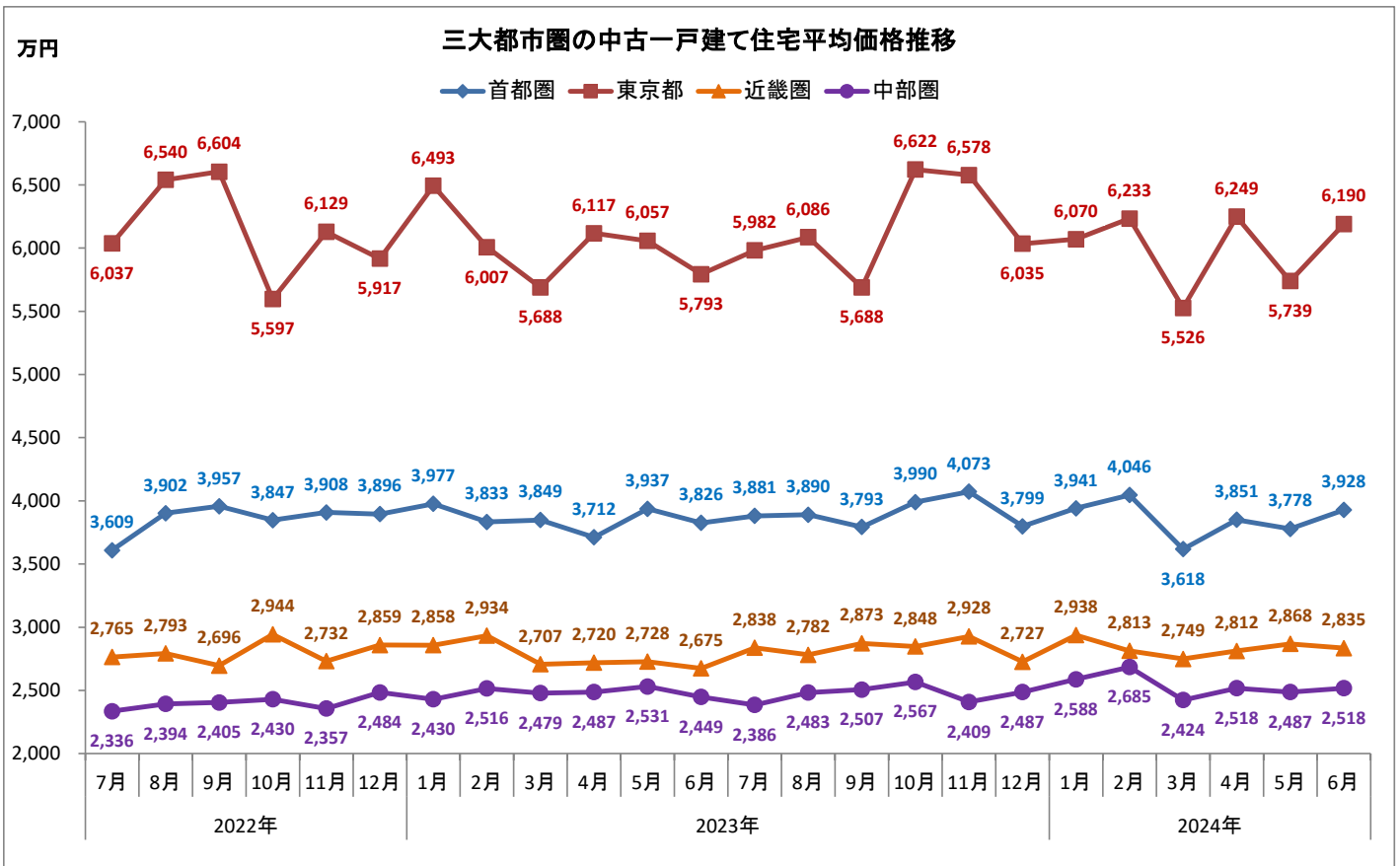
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,169	9.6	10,557	-5.5	11,048	9.0	4.7
	平均土地面積(㎡)	133.5	-2.5	136.1	1.9	133.3	0.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	124.1	1.2	125.2	0.9	125.1	4.4	-0.1
	平均築年	20.8	-1.7年	22.9	2.1年	21.1	-2.1年	-1.8年
都下	平均価格(万円)	4,013	6.0	4,049	0.9	4,210	1.3	4.0
	平均土地面積(㎡)	139.8	0.4	143.0	2.3	147.1	4.9	2.9
	平均建物面積(㎡)	99.5	-0.3	101.9	2.4	103.2	1.0	1.3
	平均築年	21.0	-0.6年	22.7	1.7年	22.1	0.9年	-0.6年
横浜市	平均価格(万円)	4,841	1.4	4,789	-1.1	4,725	-4.6	-1.3
	平均土地面積(㎡)	150.3	6.0	146.5	-2.5	142.8	-1.4	-2.5
	平均建物面積(㎡)	109.1	2.2	106.9	-2.0	105.0	-3.1	-1.8
	平均築年	18.7	-1.2年	20.6	1.9年	20.3	-1.2年	-0.3年
川崎市	平均価格(万円)	5,176	-22.6	5,019	-3.0	4,883	-10.7	-2.7
	平均土地面積(㎡)	148.6	-2.0	142.0	-4.4	148.7	-4.8	4.7
	平均建物面積(㎡)	110.5	1.4	107.9	-2.4	108.4	-8.8	0.5
	平均築年	16.8	-1.0年	16.7	-0.1年	24.4	0.8年	7.7年
相模原市	平均価格(万円)	3,666	21.4	2,959	-19.3	3,048	1.2	3.0
	平均土地面積(㎡)	135.0	8.2	127.2	-5.8	131.7	1.8	3.5
	平均建物面積(㎡)	101.7	4.5	96.3	-5.3	100.3	3.9	4.2
	平均築年	17.7	-2.1年	21.7	4.0年	22.8	1.7年	1.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,793	-5.5	2,860	2.4	3,128	7.8	9.4
	平均土地面積(㎡)	156.3	-1.0	159.7	2.2	162.5	5.1	1.8
	平均建物面積(㎡)	106.2	-0.2	106.8	0.6	111.2	3.4	4.1
	平均築年	18.4	-3.5年	26.2	7.8年	19.3	-1.1年	-6.9年
さいたま市	平均価格(万円)	3,996	1.0	3,871	-3.1	3,907	-1.4	0.9
	平均土地面積(㎡)	134.8	6.1	132.3	-1.9	128.3	-4.2	-3.0
	平均建物面積(㎡)	105.7	0.0	106.0	0.3	105.4	1.3	-0.6
	平均築年	18.8	1.2年	16.1	-2.7年	15.4	-1.4年	-0.7年
大阪市	平均価格(万円)	5,420	11.8	4,498	-17.0	4,992	-10.7	11.0
	平均土地面積(㎡)	123.7	4.3	131.9	6.6	135.6	-2.5	2.8
	平均建物面積(㎡)	137.4	9.9	110.4	-19.7	134.0	-6.4	21.4
	平均築年	26.8	3.2年	31.9	5.1年	27.5	9.0年	-4.4年
堺市	平均価格(万円)	3,137	-1.9	3,434	9.5	3,023	-4.8	-12.0
	平均土地面積(㎡)	136.8	4.9	147.6	7.9	153.0	12.1	3.7
	平均建物面積(㎡)	110.2	-1.2	116.4	5.6	112.9	6.7	-3.0
	平均築年	22.3	5.4年	21.5	-0.8年	27.0	7.7年	5.5年
神戸市	平均価格(万円)	3,426	24.2	2,988	-12.8	2,555	-10.3	-14.5
	平均土地面積(㎡)	163.7	8.6	165.6	1.2	165.3	3.8	-0.2
	平均建物面積(㎡)	116.0	8.0	116.2	0.2	111.4	0.5	-4.1
	平均築年	26.8	1.0年	24.6	-2.2年	26.9	-1.3年	2.3年
京都市	平均価格(万円)	4,699	0.8	5,160	9.8	5,682	32.0	10.1
	平均土地面積(㎡)	148.3	3.2	150.9	1.8	155.3	5.7	2.9
	平均建物面積(㎡)	118.7	4.8	121.3	2.2	119.5	10.0	-1.5
	平均築年	34.8	4.2年	31.0	-3.8年	35.3	1.6年	4.3年
名古屋市	平均価格(万円)	4,530	23.0	3,995	-11.8	4,024	4.4	0.7
	平均土地面積(㎡)	152.9	7.7	145.0	-5.2	163.0	7.7	12.4
	平均建物面積(㎡)	116.8	6.2	113.4	-2.9	112.8	-1.7	-0.5
	平均築年	18.1	0.6年	14.1	-4.0年	16.2	-6.5年	2.1年
仙台市	平均価格(万円)	2,998	-8.1	2,882	-3.9	3,447	5.1	19.6
	平均土地面積(㎡)	189.0	3.0	189.8	0.4	181.2	-7.6	-4.5
	平均建物面積(㎡)	109.3	-4.5	110.0	0.6	112.6	-2.2	2.4
	平均築年	18.7	3.2年	20.1	1.4年	15.5	-7.3年	-4.6年
福岡市	平均価格(万円)	3,995	2.2	4,664	16.7	3,897	-3.5	-16.4
	平均土地面積(㎡)	178.3	6.8	180.1	1.0	176.9	-7.3	-1.8
	平均建物面積(㎡)	111.2	3.4	113.4	2.0	116.2	3.2	2.5
	平均築年	22.6	4.0年	21.1	-1.5年	24.2	1.5年	3.1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