

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

**2月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.7%の4,046万円 東京都が連続上昇**  
**近畿圏は-4.3%の2,813万円で反転下落、中部圏は+3.7%の2,685万円で3ヵ月連続上昇**

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.7%の4,046万円と連続上昇。都県別では東京都が+2.7%の6,233万円と2ヵ月連続で上昇した。神奈川県は-2.0%の4,368万円と3ヵ月連続上昇から下落に転じた。千葉県は-0.8%の2,724万円と3ヵ月連続の下落。前年同月比もマイナスとなっている。埼玉県は+3.7%の2,875万円と連続で上昇した。築年数に若返りが見られ、前年同月比もプラスに転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比で-4.3%の2,813万円と再び下落に転じた。主要府県では、大阪府が-7.6%の3,002万円と反転下落。兵庫県は+0.1%の2,884万円と僅かだが連続の上昇となった。京都府は-7.8%の3,552万円と前月からの反動で下落した。2月は兵庫県のみ僅かに上昇したが、大阪府と京都府が大きく下落し、近畿圏全体では前年同月比含め下落に転じた。

●愛知県

愛知県は+1.2%の3,202万円と3ヵ月連続で上昇した。中部圏(4県)全体も+3.7%の2,685万円と3ヵ月連続の上昇となった。平均築年が前月比・前年同月比ともに若返っており、価格に影響したと見る。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+1.5%の2,517万円と再び上昇に転じた。前年同月比は平均築年が-1.8年となったが、価格はプラスに転じなかった。

福岡県は+7.0%の2,426万円と反転上昇した。前年同月比は、2023年2月が2,500万円台と高水準であったためマイナス。

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		2024年					
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,799	-6.7	3,941	3.7	4,046	5.6	2.7
		平均土地面積(㎡)	149.0	0.5	149.3	0.2	148.5	0.4	-0.5
		平均建物面積(㎡)	105.6	-0.2	106.5	0.9	106.5	0.9	0.0
		平均築年	21.7	0.3年	21.8	0.1年	21.3	-0.4年	-0.5年
	東京都	平均価格(万円)	6,035	-8.3	6,070	0.6	6,233	3.8	2.7
		平均土地面積(㎡)	140.8	0.8	142.6	1.3	141.6	0.4	-0.7
		平均建物面積(㎡)	107.8	0.7	107.7	-0.1	107.2	1.0	-0.5
		平均築年	19.5	0.3年	20.6	1.1年	20.4	1.2年	-0.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,246	2.2	4,456	4.9	4,368	5.1	-2.0
		平均土地面積(㎡)	149.6	0.9	148.8	-0.5	146.6	-0.3	-1.5
		平均建物面積(㎡)	104.9	-1.1	106.7	1.7	106.2	0.7	-0.5
		平均築年	22.1	-0.5年	21.6	-0.5年	21.5	-0.6年	-0.1年
千葉県	平均価格(万円)	2,788	-1.9	2,745	-1.5	2,724	-1.4	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	162.4	0.6	161.0	-0.9	163.0	0.8	1.2	
	平均建物面積(㎡)	107.1	0.2	108.1	0.9	107.4	-0.1	-0.6	
	平均築年	22.5	0.1年	22.4	-0.1年	22.5	-0.9年	0.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,681	-8.5	2,773	3.4	2,875	0.8	3.7	
	平均土地面積(㎡)	141.0	-1.9	145.1	2.9	144.5	1.9	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	103.2	-0.3	104.0	0.8	105.3	1.9	1.3	
	平均築年	22.1	1.1年	22.2	0.1年	20.9	0.7年	-1.3年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,727	-6.9	2,938	7.7	2,813	-4.1	-4.3
		平均土地面積(㎡)	157.0	0.2	159.8	1.8	157.9	2.4	-1.2
		平均建物面積(㎡)	111.9	-0.1	113.1	1.1	111.8	0.7	-1.1
		平均築年	26.2	1.6年	24.7	-1.5年	24.9	0.3年	0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	3,059	-3.3	3,248	6.2	3,002	-6.8	-7.6
		平均土地面積(㎡)	143.1	-3.7	146.8	2.6	146.5	4.2	-0.2
		平均建物面積(㎡)	111.3	-3.6	112.1	0.7	111.4	0.1	-0.6
		平均築年	24.5	0.2年	22.9	-1.6年	24.1	1.5年	1.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,787	-7.4	2,880	3.3	2,884	-1.4	0.1
		平均土地面積(㎡)	160.9	0.8	163.4	1.6	157.8	-1.4	-3.4
		平均建物面積(㎡)	114.8	2.2	114.0	-0.7	111.6	-0.3	-2.1
		平均築年	27.0	3.0年	24.5	-2.5年	23.6	1.1年	-0.9年
京都府	平均価格(万円)	3,358	-6.0	3,854	14.8	3,552	1.0	-7.8	
	平均土地面積(㎡)	156.3	7.3	153.5	-1.8	151.1	2.2	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	110.5	0.8	116.9	5.8	112.8	2.6	-3.5	
	平均築年	27.7	0.0年	27.1	-0.6年	28.1	-5.5年	1.0年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,487	3.2	2,588	4.1	2,685	6.7	3.7
		平均土地面積(㎡)	174.6	1.8	176.2	0.9	173.8	-1.5	-1.4
		平均建物面積(㎡)	112.2	2.0	111.5	-0.6	110.5	-0.8	-0.9
		平均築年	21.6	-0.9年	21.0	-0.6年	19.2	-3.1年	-1.8年
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	3,098	5.6	3,164	2.1	3,202	2.7	1.2
		平均土地面積(㎡)	159.1	-1.7	159.6	0.3	159.8	-2.7	0.1
		平均建物面積(㎡)	112.2	2.5	111.0	-1.1	111.3	-0.8	0.3
		平均築年	17.2	-1.8年	17.0	-0.2年	16.5	-1.1年	-0.5年
宮城県	宮城県	平均価格(万円)	2,583	2.5	2,480	-4.0	2,517	-3.6	1.5
		平均土地面積(㎡)	200.8	0.3	202.6	0.9	198.9	0.1	-1.8
		平均建物面積(㎡)	114.6	0.1	112.7	-1.7	112.7	-0.4	0.0
		平均築年	21.1	-1.0年	22.2	1.1年	21.6	-1.8年	-0.6年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,502	6.6	2,268	-9.4	2,426	-3.9	7.0
		平均土地面積(㎡)	191.5	-1.0	198.7	3.8	189.6	-3.5	-4.6
		平均建物面積(㎡)	107.1	-0.4	105.8	-1.2	105.0	-1.0	-0.8
		平均築年	26.1	-1.4年	27.9	1.8年	27.3	0.2年	-0.6年

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+1.3%の11,553万円と連続上昇。中野区や北区、板橋区は高額事例によって平均価格が1億円を超える結果となった。都下は+2.3%の4,138万円と上昇した。横浜市は-6.4%の4,947万円と連続下落。築年数が+2.7年と進み、3ヵ月ぶりの4,000万円台となった。川崎市は-6.7%の5,320万円と3ヵ月連続で下落した。相模原市は-4.8%の3,148万円、千葉市は-5.0%の2,985万円と反転下落。さいたま市は-4.3%の3,488万円と連続で下落した。

**東京23区は9ヵ月連続の1億円台。東京都以外の首都圏主要都市は軒並み下落。**

大阪市は-17.3%の4,681万円と大きく反転下落。堺市は+5.0%の3,169万円と連続で上昇した。神戸市は築年数が若返ったものの、-1.4%の3,264万円と下落に転じた。京都市は-12.2%の5,060万円と前月の反動で大きく下落。

**大阪市と京都市の下落が、近畿圏全体の価格を押し下げた。**

名古屋市は+0.7%の3,987万円と再び上昇に転じた。土地面積が+6.5%拡大した。仙台市は+6.2%の3,049万円と3ヵ月連続下落から反転上昇した。福岡市は、築年数が大幅に進み価格が下落した前月からの反動で、+13.9%の3,852万円と大きく上昇に転じている。

●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

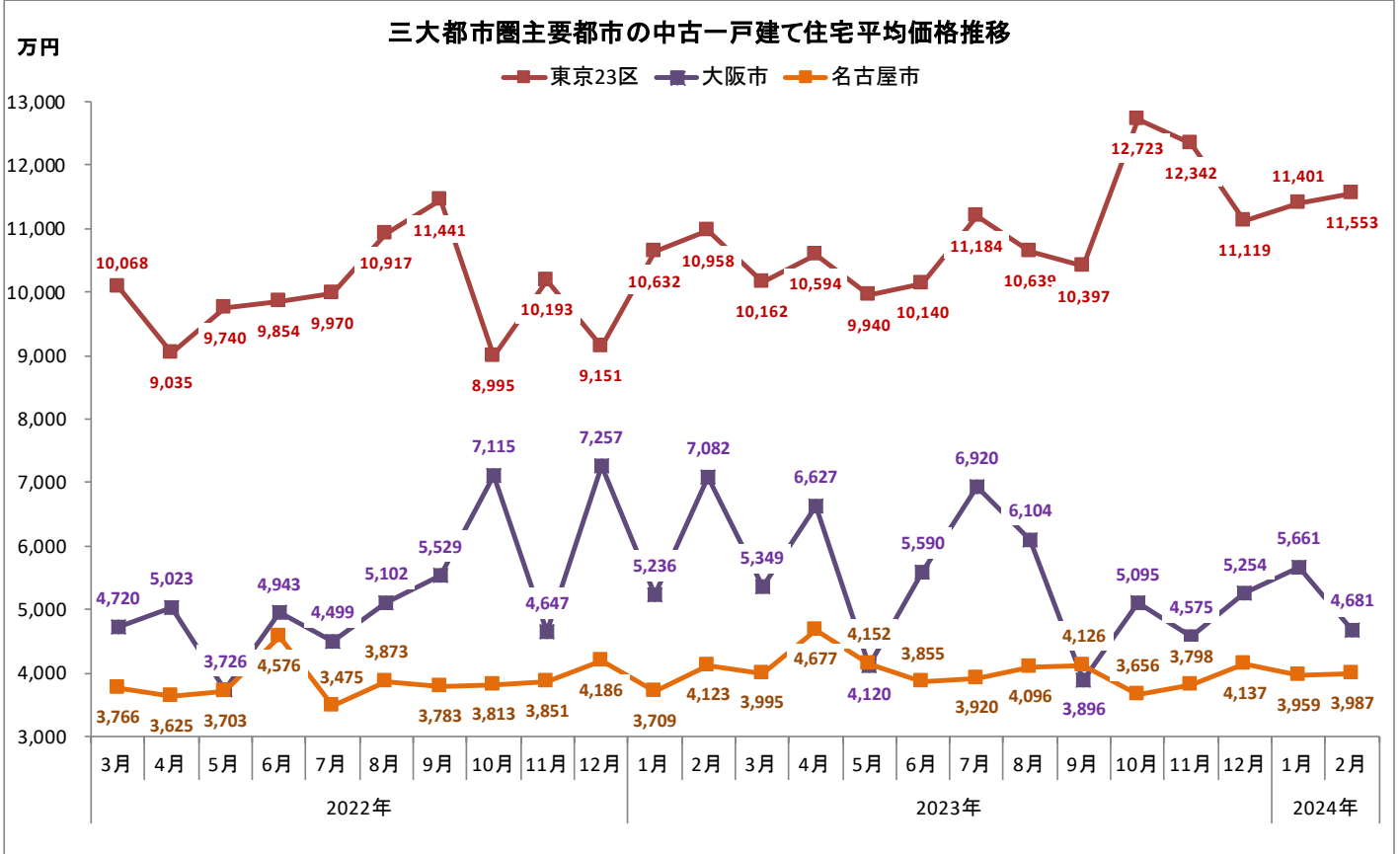
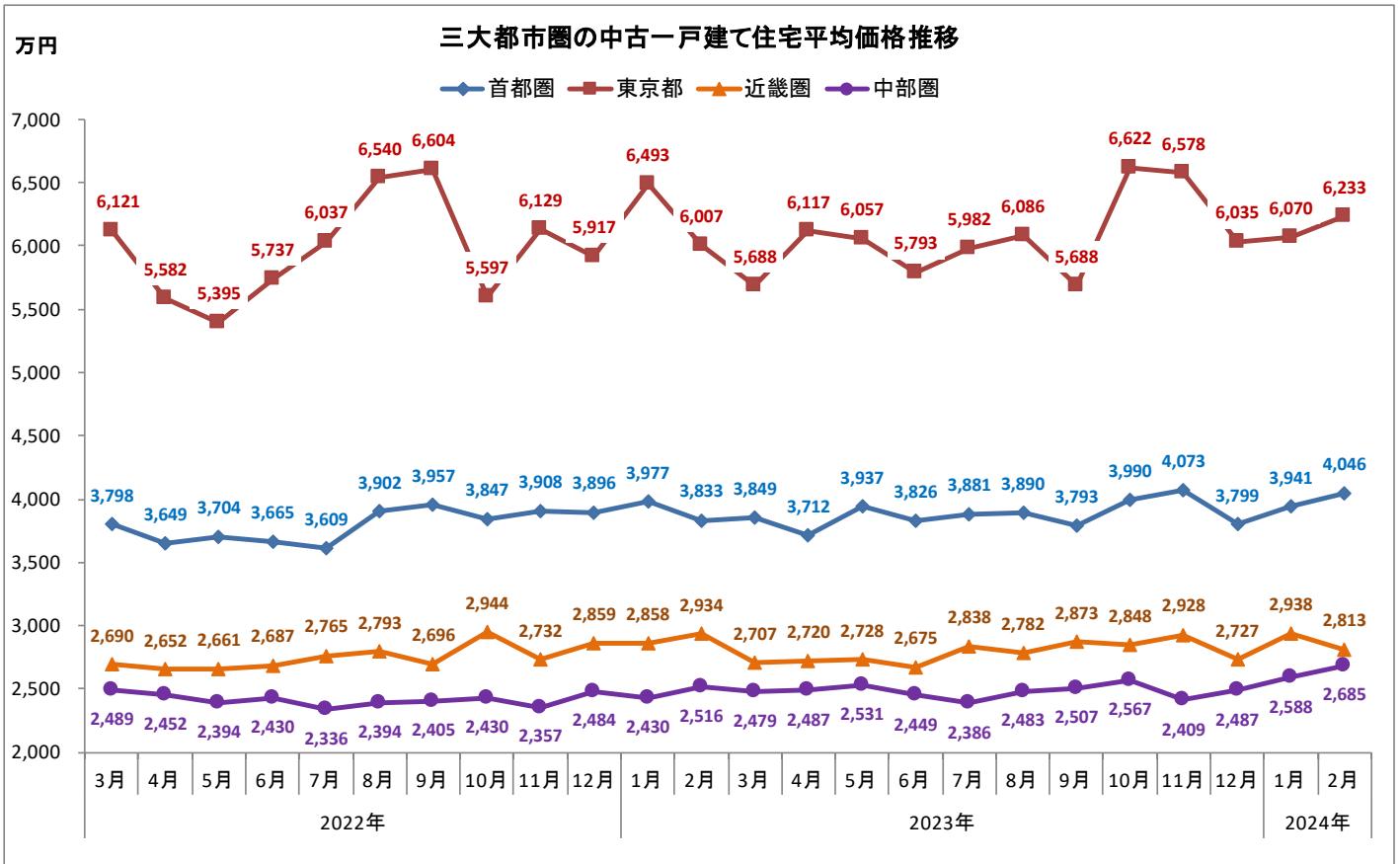
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2024年		2024年		2024年	
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	11,119	-9.9	11,401	2.5	11,553	5.4	1.3	
	平均土地面積(㎡)	138.5	3.9	135.0	-2.5	136.0	-1.7	0.7	
	平均建物面積(㎡)	125.4	1.0	124.9	-0.4	122.4	0.2	-2.0	
	平均築年	20.1	0.1年	19.9	-0.2年	18.9	-3.9年	-1.0年	
都下	平均価格(万円)	4,043	-5.9	4,043	0.0	4,138	-0.9	2.3	
	平均土地面積(㎡)	141.7	-0.4	145.5	2.7	143.8	1.2	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.6	101.1	0.3	101.3	1.2	0.2	
	平均築年	19.3	0.4年	20.9	1.6年	20.9	0.1年	0.0年	
横浜市	平均価格(万円)	5,344	12.2	5,285	-1.1	4,947	2.7	-6.4	
	平均土地面積(㎡)	152.8	2.2	148.1	-3.1	146.1	-2.9	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	109.4	1.4	108.5	-0.8	109.5	-0.1	0.9	
	平均築年	19.7	-3.2年	20.3	0.6年	23.0	0.6年	2.7年	
川崎市	平均価格(万円)	5,706	-4.1	5,701	-0.1	5,320	7.8	-6.7	
	平均土地面積(㎡)	144.2	-1.1	162.5	12.7	147.4	-5.4	-9.3	
	平均建物面積(㎡)	112.3	5.8	115.1	2.5	113.8	-0.3	-1.1	
	平均築年	19.4	-1.0年	21.7	2.3年	17.4	-2.6年	-4.3年	
相模原市	平均価格(万円)	3,171	-2.9	3,306	4.3	3,148	6.1	-4.8	
	平均土地面積(㎡)	123.2	-4.1	127.7	3.7	133.0	-2.2	4.2	
	平均建物面積(㎡)	95.2	-2.4	96.0	0.8	96.2	-3.4	0.2	
	平均築年	23.6	3.9年	20.4	-3.2年	21.3	0.0年	0.9年	
千葉市	平均価格(万円)	3,077	2.7	3,141	2.1	2,985	-3.1	-5.0	
	平均土地面積(㎡)	161.4	-1.6	153.2	-5.1	152.2	-5.8	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	111.4	1.9	111.3	-0.1	109.0	-4.1	-2.1	
	平均築年	19.4	0.0年	19.6	0.2年	18.3	-0.8年	-1.3年	
さいたま市	平均価格(万円)	4,034	3.0	3,644	-9.7	3,488	-16.8	-4.3	
	平均土地面積(㎡)	132.7	-0.7	135.5	2.1	135.3	1.4	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	109.6	-0.5	106.5	-2.8	106.9	3.3	0.4	
	平均築年	19.8	2.1年	18.4	-1.4年	18.1	2.8年	-0.3年	
大阪市	平均価格(万円)	5,254	14.8	5,661	7.7	4,681	-33.9	-17.3	
	平均土地面積(㎡)	125.1	-0.5	121.1	-3.2	121.0	-14.9	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	118.9	-12.0	131.4	10.5	121.3	-7.3	-7.7	
	平均築年	16.3	-11.1年	13.4	-2.9年	19.8	-0.9年	6.4年	
堺市	平均価格(万円)	2,761	-10.7	3,018	9.3	3,169	3.8	5.0	
	平均土地面積(㎡)	134.2	-2.4	144.8	7.9	139.0	-5.7	-4.0	
	平均建物面積(㎡)	107.3	-0.3	104.2	-2.9	107.6	-6.0	3.3	
	平均築年	21.8	1.4年	20.7	-1.1年	22.5	-1.4年	1.8年	
神戸市	平均価格(万円)	3,154	-4.1	3,309	4.9	3,264	5.0	-1.4	
	平均土地面積(㎡)	162.8	-3.4	172.5	6.0	161.1	-2.4	-6.6	
	平均建物面積(㎡)	113.2	-1.0	115.6	2.1	115.3	0.1	-0.3	
	平均築年	24.9	0.0年	26.1	1.2年	23.7	-0.1年	-2.4年	
京都市	平均価格(万円)	4,573	-10.5	5,760	26.0	5,060	3.8	-12.2	
	平均土地面積(㎡)	144.8	2.5	157.0	8.4	154.5	11.2	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	107.1	-4.5	132.8	24.0	122.4	14.9	-7.8	
	平均築年	35.3	4.8年	31.5	-3.8年	35.6	-4.1年	4.1年	
名古屋市	平均価格(万円)	4,137	8.9	3,959	-4.3	3,987	-3.3	0.7	
	平均土地面積(㎡)	155.4	8.1	142.1	-8.6	151.3	-0.5	6.5	
	平均建物面積(㎡)	119.2	14.0	110.2	-7.6	112.2	-2.6	1.8	
	平均築年	20.8	5.7年	13.7	-7.1年	14.1	-0.6年	0.4年	
仙台市	平均価格(万円)	2,993	-2.8	2,870	-4.1	3,049	-6.6	6.2	
	平均土地面積(㎡)	195.3	5.6	189.6	-2.9	181.7	-3.8	-4.2	
	平均建物面積(㎡)	118.1	0.1	111.8	-5.3	112.7	-2.8	0.8	
	平均築年	19.0	-3.7年	20.9	1.9年	18.7	-0.8年	-2.2年	
福岡市	平均価格(万円)	4,591	11.4	3,382	-26.3	3,852	-12.0	13.9	
	平均土地面積(㎡)	163.8	-6.1	184.9	12.9	175.8	-1.6	-4.9	
	平均建物面積(㎡)	111.9	0.4	108.5	-3.0	107.2	-3.0	-1.2	
	平均築年	13.6	-5.0年	28.4	14.8年	22.5	2.6年	-5.9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  
 ※本記事の無断転用を禁じます