

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

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+3.7%の3,941万円 東京都が反転上昇
近畿圏は+7.7%の2,938万円で反転上昇、中部圏は+4.1%の2,588万円で連続上昇

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+3.7%の3,941万円と反転上昇した。都県別では東京都が+0.6%の6,070万円と2ヵ月連続の下落から上昇に転じた。神奈川県は+4.9%の4,456万円と3ヵ月連続の上昇。千葉県は-1.5%の2,745万円と連続で下落した。埼玉県は+3.4%の2,773万円と再び上昇に転じた。平均土地・建物面積が拡大しているものの、前年同月比は依然としてマイナスの水準である。東京都は23区の高額事例の反動で価格が下落を続けていたが、1月は上昇した。ただし前年同月比はマイナスに振れている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比+7.7%の2,938万円と反転上昇した。主要府県では、大阪府が+6.2%の3,248万円で2ヵ月連続下落から上昇に転じた。兵庫県は+3.3%の2,880万円で反転上昇した。京都府は+14.8%の3,854万円と大きく上昇に転じた。京都市中京区で高額事例が見られた。1月は3府県で軒並み価格が上昇した。

●愛知県

愛知県は+2.1%の3,164万円と2ヵ月連続の上昇。中部圏（4県）全体でも+4.1%の2,588万円と上昇が続いた。いずれも平均築年が若返りを見せている。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は築年数が進んだために-4.0%の2,480万円と反転下落した。前年同月比は引き続きマイナスの水準。福岡県の平均価格は-9.4%の2,268万円と下落に転じた。前年同月比はプラスだが、水準を落としている。

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	2023年				2024年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,073	2.1	3,799	-6.7	3,941	-0.9	3.7
		平均土地面積(㎡)	148.2	0.1	149.0	0.5	149.3	0.5	0.2
		平均建物面積(㎡)	105.8	-0.5	105.6	-0.2	106.5	0.1	0.9
		平均築年	21.4	-0.1年	21.7	0.3年	21.8	-0.1年	0.1年
	東京都	平均価格(万円)	6,578	-0.7	6,035	-8.3	6,070	-6.5	0.6
		平均土地面積(㎡)	139.7	-2.2	140.8	0.8	142.6	3.9	1.3
		平均建物面積(㎡)	107.0	-2.7	107.8	0.7	107.7	-1.7	-0.1
		平均築年	19.2	-0.6年	19.5	0.3年	20.6	1.4年	1.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,153	3.4	4,246	2.2	4,456	9.1	4.9
		平均土地面積(㎡)	148.2	2.4	149.6	0.9	148.8	0.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	106.1	1.5	104.9	-1.1	106.7	0.7	1.7
		平均築年	22.6	1.7年	22.1	-0.5年	21.6	-1.5年	-0.5年
千葉県	平均価格(万円)	2,842	3.7	2,788	-1.9	2,745	2.8	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	161.5	0.2	162.4	0.6	161.0	-2.2	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	106.9	1.0	107.1	0.2	108.1	1.4	0.9	
	平均築年	22.4	-1.0年	22.5	0.1年	22.4	-1.0年	-0.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,931	3.9	2,681	-8.5	2,773	-3.3	3.4	
	平均土地面積(㎡)	143.8	-0.6	141.0	-1.9	145.1	1.5	2.9	
	平均建物面積(㎡)	103.5	-1.6	103.2	-0.3	104.0	0.4	0.8	
	平均築年	21.0	-0.8年	22.1	1.1年	22.2	0.5年	0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,928	2.8	2,727	-6.9	2,938	2.8	7.7
		平均土地面積(㎡)	156.7	-0.1	157.0	0.2	159.8	2.6	1.8
		平均建物面積(㎡)	112.0	1.6	111.9	-0.1	113.1	-0.5	1.1
		平均築年	24.6	-0.1年	26.2	1.6年	24.7	0.2年	-1.5年
	大阪府	平均価格(万円)	3,163	-3.2	3,059	-3.3	3,248	0.1	6.2
		平均土地面積(㎡)	148.6	2.6	143.1	-3.7	146.8	5.5	2.6
		平均建物面積(㎡)	115.4	4.2	111.3	-3.6	112.1	-2.2	0.7
		平均築年	24.3	2.3年	24.5	0.2年	22.9	1.4年	-1.6年
	兵庫県	平均価格(万円)	3,011	9.6	2,787	-7.4	2,880	-5.9	3.3
		平均土地面積(㎡)	159.6	-0.7	160.9	0.8	163.4	0.6	1.6
		平均建物面積(㎡)	112.3	-0.2	114.8	2.2	114.0	0.1	-0.7
		平均築年	24.0	-2.3年	27.0	3.0年	24.5	2.2年	-2.5年
京都府	平均価格(万円)	3,571	2.8	3,358	-6.0	3,854	16.0	14.8	
	平均土地面積(㎡)	145.6	-5.1	156.3	7.3	153.5	2.5	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	109.6	0.7	110.5	0.8	116.9	4.0	5.8	
	平均築年	27.7	1.0年	27.7	0.0年	27.1	-1.5年	-0.6年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,409	-6.2	2,487	3.2	2,588	6.5	4.1
		平均土地面積(㎡)	171.5	0.9	174.6	1.8	176.2	-0.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	110.0	-1.3	112.2	2.0	111.5	-0.6	-0.6
		平均築年	22.5	2.3年	21.6	-0.9年	21.0	-2.6年	-0.6年
	愛知県	平均価格(万円)	2,935	-3.2	3,098	5.6	3,164	3.6	2.1
		平均土地面積(㎡)	161.9	3.9	159.1	-1.7	159.6	-0.7	0.3
		平均建物面積(㎡)	109.5	-1.3	112.2	2.5	111.0	-0.3	-1.1
		平均築年	19.0	2.3年	17.2	-1.8年	17.0	-3.1年	-0.2年
宮城県	平均価格(万円)	2,520	-7.6	2,583	2.5	2,480	-6.1	-4.0	
	平均土地面積(㎡)	200.1	-4.0	200.8	0.3	202.6	-1.2	0.9	
	平均建物面積(㎡)	114.5	1.1	114.6	0.1	112.7	-2.0	-1.7	
	平均築年	22.1	0.5年	21.1	-1.0年	22.2	0.1年	1.1年	
福岡県	平均価格(万円)	2,346	-6.2	2,502	6.6	2,268	1.3	-9.4	
	平均土地面積(㎡)	193.4	-1.4	191.5	-1.0	198.7	4.4	3.8	
	平均建物面積(㎡)	107.5	0.8	107.1	-0.4	105.8	1.0	-1.2	
	平均築年	27.5	1.5年	26.1	-1.4年	27.9	-0.3年	1.8年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.5%の 11,401 万円と 2 ヶ月連続下落から上昇に転じた。都下は 4,043 万円で横ばい。横浜市は-1.1%の 5,285 万円と反転下落した。築年数が若返った前月の反動が見られるが、5,000 万円台は維持した。川崎市は-0.1%の 5,701 万円と僅かだが連続で下落した。相模原市は+4.3%の 3,306 万円と再び上昇に転じた。築年数が-3.2 年と若返っている。千葉市は+2.1%の 3,141 万円と連続上昇。さいたま市は-9.7%の 3,644 万円と大きく反転下落した。

東京 23 区は高額事例によって平均価格が上下するが、8 ヶ月連続の 1 億円台。都下は前年同月比が引き続きマイナスで、弱い値動きとなっている。

大阪市は+7.7%の 5,661 万円と連続上昇した。堺市は+9.3%の 3,018 万円と大きく反転上昇。神戸市は+4.9%の 3,309 万円と上昇に転じた。京都市は+26.0%の 5,760 万円と大幅に上昇した。

近畿圏主要都市はすべて上昇した。

名古屋市は-4.3%の 3,959 万円と反転下落したが、前年同月比は+6.7%とプラスに転じた。

仙台市は-4.1%の 2,870 万円と 3 ヶ月連続で下落した。福岡市は築年数が大幅に進み、-26.3%の 3,382 万円と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 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

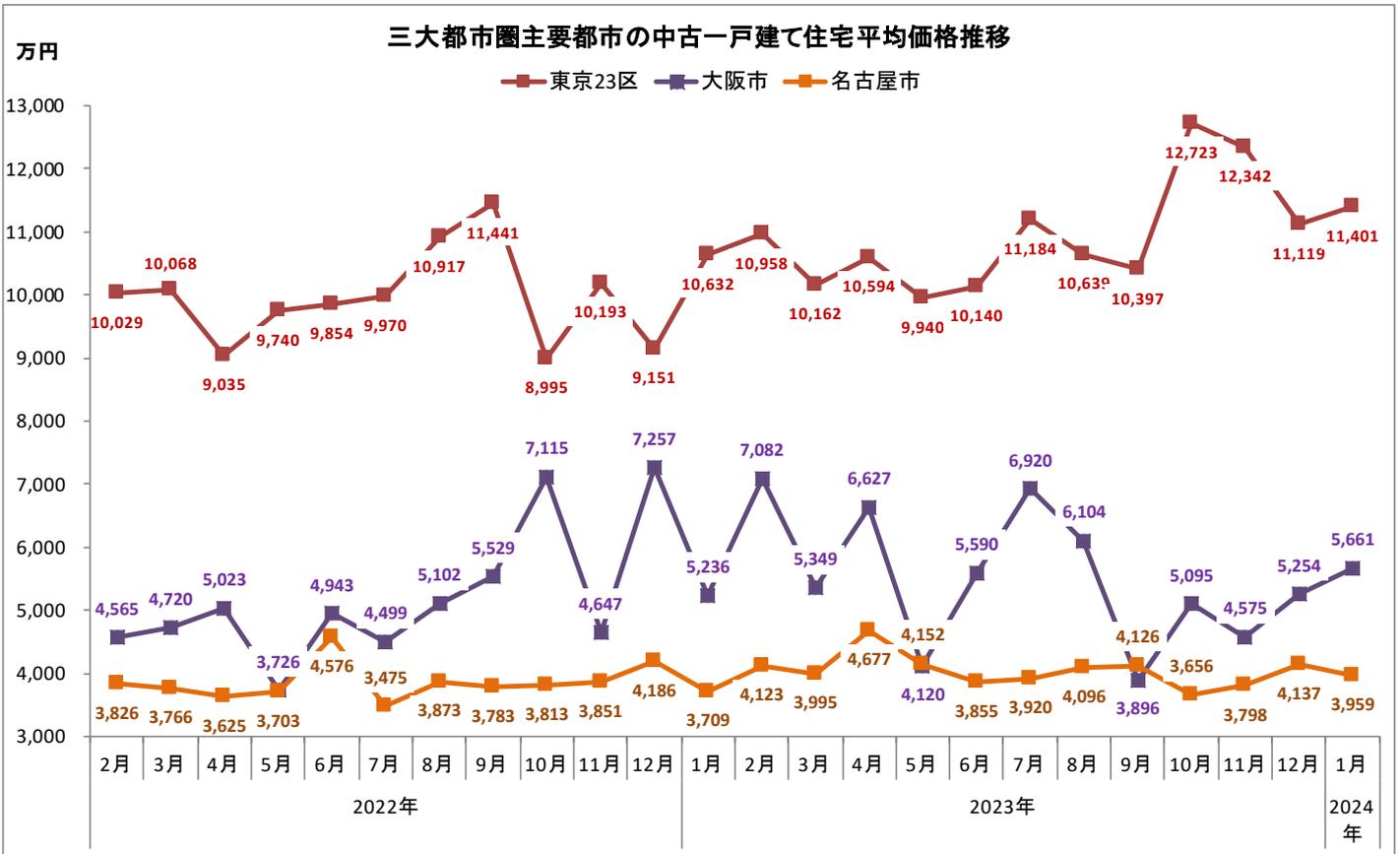
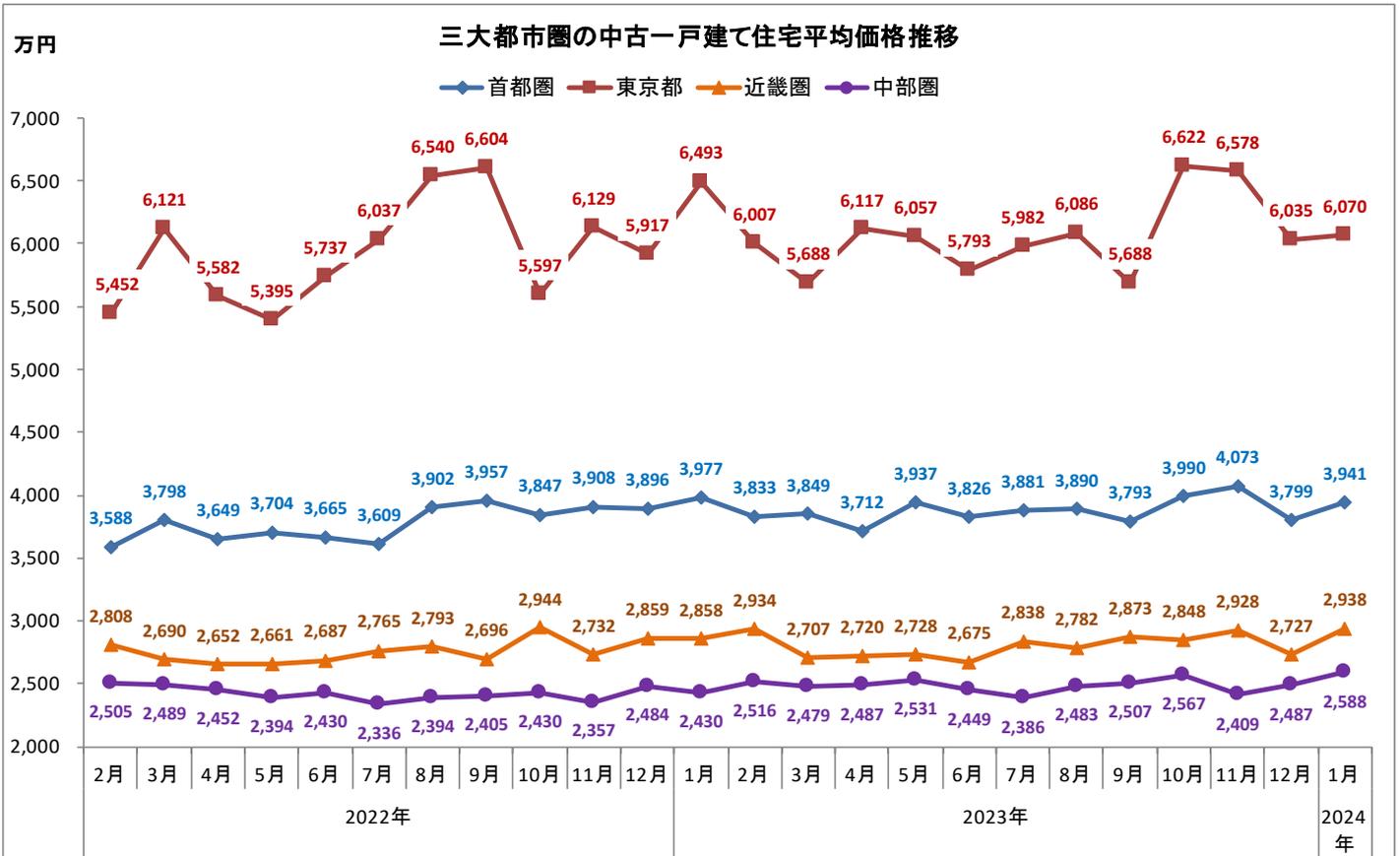
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2023年				2024年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	12,342	-3.0	11,119	-9.9	11,401	7.2	2.5
	平均土地面積(㎡)	133.3	-2.7	138.5	3.9	135.0	1.6	-2.5
	平均建物面積(㎡)	124.1	-3.3	125.4	1.0	124.9	0.3	-0.4
	平均築年	20.0	-0.7年	20.1	0.1年	19.9	1.5年	-0.2年
都下	平均価格(万円)	4,298	3.8	4,043	-5.9	4,043	-15.1	0.0
	平均土地面積(㎡)	142.3	-2.0	141.7	-0.4	145.5	4.6	2.7
	平均建物面積(㎡)	100.2	-2.3	100.8	0.6	101.1	-2.1	0.3
	平均築年	18.9	-0.5年	19.3	0.4年	20.9	1.3年	1.6年
横浜市	平均価格(万円)	4,765	-3.9	5,344	12.2	5,285	13.7	-1.1
	平均土地面積(㎡)	149.5	2.1	152.8	2.2	148.1	2.1	-3.1
	平均建物面積(㎡)	107.9	0.9	109.4	1.4	108.5	2.6	-0.8
	平均築年	22.9	1.6年	19.7	-3.2年	20.3	-2.2年	0.6年
川崎市	平均価格(万円)	5,947	25.4	5,706	-4.1	5,701	-3.9	-0.1
	平均土地面積(㎡)	145.8	-2.8	144.2	-1.1	162.5	4.6	12.7
	平均建物面積(㎡)	106.1	-3.9	112.3	5.8	115.1	-11.2	2.5
	平均築年	20.4	-2.1年	19.4	-1.0年	21.7	-0.4年	2.3年
相模原市	平均価格(万円)	3,266	9.9	3,171	-2.9	3,306	6.5	4.3
	平均土地面積(㎡)	128.5	3.0	123.2	-4.1	127.7	1.7	3.7
	平均建物面積(㎡)	97.5	1.7	95.2	-2.4	96.0	-1.1	0.8
	平均築年	19.7	-0.1年	23.6	3.9年	20.4	0.4年	-3.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,995	-1.4	3,077	2.7	3,141	-7.4	2.1
	平均土地面積(㎡)	164.0	3.7	161.4	-1.6	153.2	-6.1	-5.1
	平均建物面積(㎡)	109.3	-0.3	111.4	1.9	111.3	-1.9	-0.1
	平均築年	19.4	-1.3年	19.4	0.0年	19.6	-3.9年	0.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,915	-1.5	4,034	3.0	3,644	-6.6	-9.7
	平均土地面積(㎡)	133.6	0.8	132.7	-0.7	135.5	3.0	2.1
	平均建物面積(㎡)	110.1	-1.8	109.6	-0.5	106.5	2.3	-2.8
	平均築年	17.7	-0.8年	19.8	2.1年	18.4	-1.0年	-1.4年
大阪市	平均価格(万円)	4,575	-10.2	5,254	14.8	5,661	8.1	7.7
	平均土地面積(㎡)	125.7	-10.3	125.1	-0.5	121.1	6.0	-3.2
	平均建物面積(㎡)	135.1	7.7	118.9	-12.0	131.4	-6.9	10.5
	平均築年	27.4	5.4年	16.3	-11.1年	13.4	-9.0年	-2.9年
堺市	平均価格(万円)	3,093	-3.9	2,761	-10.7	3,018	-10.4	9.3
	平均土地面積(㎡)	137.5	-0.1	134.2	-2.4	144.8	1.3	7.9
	平均建物面積(㎡)	107.6	-1.0	107.3	-0.3	104.2	-7.7	-2.9
	平均築年	20.4	-0.5年	21.8	1.4年	20.7	0.5年	-1.1年
神戸市	平均価格(万円)	3,289	7.1	3,154	-4.1	3,309	15.2	4.9
	平均土地面積(㎡)	168.5	6.4	162.8	-3.4	172.5	8.6	6.0
	平均建物面積(㎡)	114.4	3.0	113.2	-1.0	115.6	0.7	2.1
	平均築年	24.9	-0.5年	24.9	0.0年	26.1	3.0年	1.2年
京都市	平均価格(万円)	5,107	3.7	4,573	-10.5	5,760	29.9	26.0
	平均土地面積(㎡)	141.3	-6.4	144.8	2.5	157.0	3.2	8.4
	平均建物面積(㎡)	112.2	2.5	107.1	-4.5	132.8	16.8	24.0
	平均築年	30.5	1.3年	35.3	4.8年	31.5	4.3年	-3.8年
名古屋市	平均価格(万円)	3,798	3.9	4,137	8.9	3,959	6.7	-4.3
	平均土地面積(㎡)	143.7	-1.0	155.4	8.1	142.1	5.3	-8.6
	平均建物面積(㎡)	104.6	-4.2	119.2	14.0	110.2	2.4	-7.6
	平均築年	15.1	-3.8年	20.8	5.7年	13.7	-5.1年	-7.1年
仙台市	平均価格(万円)	3,078	-13.5	2,993	-2.8	2,870	-13.4	-4.1
	平均土地面積(㎡)	185.0	-8.2	195.3	5.6	189.6	-6.4	-2.9
	平均建物面積(㎡)	118.0	-2.2	118.1	0.1	111.8	-2.2	-5.3
	平均築年	22.7	1.2年	19.0	-3.7年	20.9	0.1年	1.9年
福岡市	平均価格(万円)	4,121	8.0	4,591	11.4	3,382	-10.5	-26.3
	平均土地面積(㎡)	174.5	-3.8	163.8	-6.1	184.9	3.0	12.9
	平均建物面積(㎡)	111.5	-2.2	111.9	0.4	108.5	-1.7	-3.0
	平均築年	18.6	-8.2年	13.6	-5.0年	28.4	4.0年	14.8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