

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

**9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+3.1%の4,099万円 全都県で連続上昇**  
**近畿圏は+3.9%の2,957万円と連続上昇、中部圏は-3.1%の2,510万円と反転下落**

●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+3.1%の4,099万円と連続上昇した。2月以来の4,000万円台で、前年同月比も+2.2%から+8.1%へ拡大した。全都県で価格が連続上昇。東京都は+1.5%の6,302万円、神奈川県は+0.9%の4,185万円、千葉県は+2.0%の2,933万円となった。埼玉県は+1.2%の2,971万円と3ヵ月連続で上昇した。東京都は23区・都下ともに上昇し、前年同月比で見ても+10.8%の水準で年初来の最高値を更新した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比で+3.9%の2,957万円と連続上昇した。主要府県では、大阪府が+3.2%の3,254万円と反転上昇。兵庫県も+1.5%の2,863万円と上昇に転じた。いずれも前月比・前年同月比で築年数の若返りが見られたが、兵庫県の価格は前年同月比でマイナスに振れた。京都府は+14.8%の3,903万円と大きく連続上昇した。3府県すべてで価格が上昇し、近畿圏全体では上昇率が拡大した。

●愛知県

愛知県は-2.8%の3,020万円と反転下落した。前年同月比も、築年数に若返りが見られたもののマイナスに転じた。中部圏(4県)全体では-3.1%の2,510万円と下落に転じている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+6.0%の2,633万円と連続上昇し、前年同月比もプラスに転じた。築年数は前月比で-7.1年と大幅に若返った。福岡県は-1.7%の2,476万円と反転下落したが、前年同月比ではプラスの水準を維持した。

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     |        |       |        |       |          |        |       |
|-----------|-----------|-----------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|-------|
|           |           | 7月        | 前月比(%) | 8月    | 前月比(%) | 9月    | 前年同月比(%) | 前月比(%) |       |
| 首都圏       | 平均価格(万円)  | 3,707     | -5.6   | 3,975 | 7.2    | 4,099 | 8.1      | 3.1    |       |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 146.5  | -1.5  | 145.1  | -1.0  | 146.9    | -0.5   | 1.2   |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 104.6  | -1.8  | 104.7  | 0.1   | 106.5    | 0.9    | 1.7   |
|           |           | 平均築年      | 22.4   | 0.5年  | 21.5   | -0.9年 | 21.0年    | -0.7年  | -0.5年 |
|           | 東京都       | 平均価格(万円)  | 6,059  | -2.1  | 6,207  | 2.4   | 6,302    | 10.8   | 1.5   |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 137.6  | -3.8  | 139.9  | 1.7   | 138.6    | -1.6   | -0.9  |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 108.1  | -1.3  | 108.0  | -0.1  | 108.3    | 2.6    | 0.3   |
|           |           | 平均築年      | 21.6   | -0.2年 | 19.7   | -1.9年 | 20.4年    | -0.7年  | 0.7年  |
|           | 神奈川県      | 平均価格(万円)  | 4,070  | -2.7  | 4,149  | 1.9   | 4,185    | 0.9    | 0.9   |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 147.6  | 1.3   | 143.5  | -2.8  | 145.3    | 1.1    | 1.3   |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 104.8  | -0.9  | 103.1  | -1.6  | 107.4    | 1.2    | 4.2   |
|           |           | 平均築年      | 21.1   | -0.3年 | 21.5   | 0.4年  | 21.4年    | -0.1年  | -0.1年 |
|           | 千葉県       | 平均価格(万円)  | 2,640  | -6.8  | 2,876  | 8.9   | 2,933    | 9.1    | 2.0   |
| 平均土地面積(㎡) |           | 159.2     | -2.9   | 161.6 | 1.5    | 165.6 | 2.2      | 2.5    |       |
| 平均建物面積(㎡) |           | 104.0     | -4.0   | 106.1 | 2.0    | 107.7 | 0.3      | 1.5    |       |
| 平均築年      |           | 24.7      | 1.0年   | 23.5  | -1.2年  | 22.5年 | 0.1年     | -1.0年  |       |
| 埼玉県       | 平均価格(万円)  | 2,706     | 0.1    | 2,937 | 8.5    | 2,971 | 3.2      | 1.2    |       |
|           | 平均土地面積(㎡) | 139.9     | -1.8   | 137.3 | -1.9   | 140.4 | -1.7     | 2.3    |       |
|           | 平均建物面積(㎡) | 102.6     | -0.1   | 103.0 | 0.4    | 102.9 | -0.5     | -0.1   |       |
|           | 平均築年      | 22.1      | 1.2年   | 21.4  | -0.7年  | 19.8年 | -2.1年    | -1.6年  |       |
| 近畿圏       | 平均価格(万円)  | 2,827     | -0.3   | 2,846 | 0.7    | 2,957 | 2.9      | 3.9    |       |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 159.1  | -0.1  | 155.9  | -2.0  | 157.3    | 0.0    | 0.9   |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 111.2  | -2.1  | 111.2  | 0.0   | 112.3    | -1.3   | 1.0   |
|           |           | 平均築年      | 26.1   | -0.6年 | 25.5   | -0.6年 | 24.9年    | -0.5年  | -0.6年 |
|           | 大阪府       | 平均価格(万円)  | 3,299  | 7.5   | 3,154  | -4.4  | 3,254    | 3.4    | 3.2   |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 143.1  | -2.8  | 140.1  | -2.1  | 142.8    | -2.5   | 1.9   |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 112.0  | -1.1  | 111.0  | -0.9  | 111.9    | -3.4   | 0.8   |
|           |           | 平均築年      | 23.2   | -2.0年 | 24.0   | 0.8年  | 23.8年    | -0.4年  | -0.2年 |
|           | 兵庫県       | 平均価格(万円)  | 2,837  | 3.8   | 2,820  | -0.6  | 2,863    | -1.0   | 1.5   |
|           |           | 平均土地面積(㎡) | 163.1  | 1.2   | 160.2  | -1.8  | 161.6    | -0.2   | 0.9   |
|           |           | 平均建物面積(㎡) | 113.3  | -0.7  | 112.9  | -0.4  | 114.1    | -0.1   | 1.1   |
|           |           | 平均築年      | 26.1   | 0.9年  | 25.7   | -0.4年 | 23.5年    | -1.2年  | -2.2年 |
|           | 京都府       | 平均価格(万円)  | 3,311  | -11.7 | 3,401  | 2.7   | 3,903    | 11.8   | 14.8  |
| 平均土地面積(㎡) |           | 152.4     | -2.2   | 151.9 | -0.3   | 155.3 | 1.2      | 2.2    |       |
| 平均建物面積(㎡) |           | 107.8     | -4.9   | 109.9 | 1.9    | 115.1 | 0.8      | 4.7    |       |
| 平均築年      |           | 30.5      | 0.6年   | 28.0  | -2.5年  | 28.9年 | -2.5年    | 0.9年   |       |
| 中部圏       | 平均価格(万円)  | 2,445     | -2.9   | 2,589 | 5.9    | 2,510 | 0.1      | -3.1   |       |
|           | 平均土地面積(㎡) | 173.3     | -2.3   | 173.0 | -0.2   | 175.3 | -0.5     | 1.3    |       |
|           | 平均建物面積(㎡) | 110.3     | -1.8   | 110.9 | 0.5    | 111.2 | -0.9     | 0.3    |       |
|           | 平均築年      | 22.9      | 0.3年   | 21.3  | -1.6年  | 20.6年 | -2.4年    | -0.7年  |       |
| 愛知県       | 平均価格(万円)  | 3,069     | -0.4   | 3,107 | 1.2    | 3,020 | -1.7     | -2.8   |       |
|           | 平均土地面積(㎡) | 161.6     | -2.2   | 160.0 | -1.0   | 160.1 | -1.8     | 0.1    |       |
|           | 平均建物面積(㎡) | 110.2     | -2.0   | 110.6 | 0.4    | 111.9 | 0.4      | 1.2    |       |
|           | 平均築年      | 18.0      | -0.5年  | 17.3  | -0.7年  | 17.2年 | -1.7年    | -0.1年  |       |
| 宮城県       | 平均価格(万円)  | 2,399     | -5.7   | 2,485 | 3.6    | 2,633 | 6.5      | 6.0    |       |
|           | 平均土地面積(㎡) | 203.9     | 4.1    | 204.8 | 0.4    | 205.2 | 2.5      | 0.2    |       |
|           | 平均建物面積(㎡) | 114.2     | 1.4    | 120.1 | 5.2    | 110.5 | -2.4     | -8.0   |       |
|           | 平均築年      | 25.6      | 4.6年   | 26.3  | 0.7年   | 19.2年 | -1.8年    | -7.1年  |       |
| 福岡県       | 平均価格(万円)  | 2,386     | -3.4   | 2,520 | 5.6    | 2,476 | 2.1      | -1.7   |       |
|           | 平均土地面積(㎡) | 194.3     | -0.3   | 188.8 | -2.8   | 195.1 | -0.6     | 3.3    |       |
|           | 平均建物面積(㎡) | 107.0     | -1.8   | 108.9 | 1.8    | 107.6 | -0.6     | -1.2   |       |
|           | 平均築年      | 26.9      | 0.5年   | 26.4  | -0.5年  | 28.3年 | 0.5年     | 1.9年   |       |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.8%の 11,527 万円と 1 億円台で連続の上昇。都下は+4.4%の 4,317 万円と反転上昇した。前年同月比でも+6.9%とプラスに転じた。横浜市は+2.4%の 5,037 万円と 3 ヶ月連続で上昇し、1 月以来の 5,000 万円台となった。川崎市は+8.3%の 5,442 万円と反転上昇した。相模原市は+14.8%の 3,536 万円と大きく上昇に転じている。千葉市は+10.6%の 3,248 万円と連続上昇し、3 ヶ月ぶりに 3,000 万円台へ乗せた。さいたま市は-10.9%の 3,866 万円と大きく反転下落。前月からの反動はあるが、前年同月比で見てもマイナスの水準となった。

東京 23 区は港区や中野区、豊島区で築 10 年以内の高額事例が見られた。

大阪市は-1.2%の 4,788 万円と連続下落。堺市は+8.8%の 3,242 万円、神戸市は+8.1%の 3,154 万円と上昇に転じた。京都市は+14.7%の 5,151 万円と大きく連続上昇した。

堺市と神戸市は、いずれも築年数が 3 年以上若返り、価格が上昇した。

名古屋市は+0.4%の 3,917 万円と反転上昇したが、4,000 万円台には届かず前年同月比ではマイナスに振れた。

仙台市は+0.2%の 3,120 万円と連続上昇。福岡市は+15.9%の 4,382 万円と大きく上昇した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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 |        |        |        |        |          |        |
|-------|-----------|-------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|
|       |           | 7月    | 前月比(%) | 8月     | 前月比(%) | 9月     | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円)  | 9,625 | -12.9  | 11,100 | 15.3   | 11,527 | 10.9     | 3.8    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 129.6 | -2.8   | 136.9  | 5.6    | 133.8  | -1.3     | -2.3   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 116.3 | -7.0   | 120.1  | 3.3    | 124.9  | 7.2      | 4.0    |
|       | 平均築年      | 23.4  | 2.3年   | 18.2   | -5.2年  | 22.9年  | 4.5年     | 4.7年   |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 4,313 | 2.4    | 4,134  | -4.2   | 4,317  | 6.9      | 4.4    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 141.5 | -3.8   | 141.1  | -0.3   | 140.4  | -1.7     | -0.5   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 104.1 | 0.9    | 102.9  | -1.2   | 102.0  | 0.3      | -0.9   |
|       | 平均築年      | 20.7  | -1.4年  | 20.3   | -0.4年  | 19.4年  | -2.7年    | -0.9年  |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 4,733 | 0.2    | 4,921  | 4.0    | 5,037  | 10.6     | 2.4    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 149.9 | 5.0    | 143.5  | -4.3   | 147.5  | 2.6      | 2.8    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 106.6 | 1.5    | 105.2  | -1.3   | 111.0  | 6.8      | 5.5    |
|       | 平均築年      | 21.2  | 0.9年   | 21.0   | -0.2年  | 21.8年  | 0.4年     | 0.8年   |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 5,601 | 14.7   | 5,023  | -10.3  | 5,442  | 4.6      | 8.3    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 150.7 | 1.3    | 146.7  | -2.7   | 138.5  | -5.4     | -5.6   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.9 | -6.9   | 108.3  | 7.3    | 107.9  | -1.2     | -0.4   |
|       | 平均築年      | 18.6  | -5.8年  | 20.8   | 2.2年   | 16.8年  | -3.7年    | -4.0年  |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 3,299 | 8.2    | 3,080  | -6.6   | 3,536  | 1.5      | 14.8   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 130.3 | -1.1   | 137.1  | 5.2    | 141.3  | 8.6      | 3.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 106.7 | 6.4    | 102.2  | -4.2   | 108.6  | 3.8      | 6.3    |
|       | 平均築年      | 20.5  | -2.3年  | 22.1   | 1.6年   | 17.2年  | -2.1年    | -4.9年  |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 2,897 | -7.4   | 2,936  | 1.3    | 3,248  | -1.5     | 10.6   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 149.7 | -7.9   | 149.6  | -0.1   | 169.4  | 6.3      | 13.2   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 107.9 | -3.0   | 111.1  | 3.0    | 110.7  | -4.7     | -0.4   |
|       | 平均築年      | 22.5  | 3.2年   | 21.7   | -0.8年  | 23.3年  | 3.1年     | 1.6年   |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 3,564 | -8.8   | 4,339  | 21.7   | 3,866  | -6.9     | -10.9  |
|       | 平均土地面積(㎡) | 131.4 | 2.4    | 129.4  | -1.5   | 135.4  | 3.4      | 4.6    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 98.0  | -7.0   | 103.9  | 6.0    | 102.7  | -3.3     | -1.2   |
|       | 平均築年      | 17.6  | 2.2年   | 12.8   | -4.8年  | 15.0年  | -2.9年    | 2.2年   |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 5,759 | 15.4   | 4,845  | -15.9  | 4,788  | 22.9     | -1.2   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 123.1 | -9.2   | 124.9  | 1.5    | 131.7  | 11.6     | 5.4    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 122.8 | -8.4   | 131.3  | 6.9    | 128.9  | 8.7      | -1.8   |
|       | 平均築年      | 22.6  | -4.9年  | 22.8   | 0.2年   | 32.5年  | 2.7年     | 9.7年   |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 3,248 | 7.4    | 2,981  | -8.2   | 3,242  | 6.6      | 8.8    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 155.9 | 1.9    | 148.4  | -4.8   | 139.2  | 6.2      | -6.2   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 117.1 | 3.7    | 105.2  | -10.2  | 113.4  | 5.5      | 7.8    |
|       | 平均築年      | 22.7  | -4.3年  | 22.8   | 0.1年   | 18.9年  | 0.5年     | -3.9年  |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 3,171 | 24.1   | 2,917  | -8.0   | 3,154  | 8.1      | 8.1    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 163.2 | -1.3   | 162.0  | -0.7   | 168.3  | 1.0      | 3.9    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 113.0 | 1.4    | 113.1  | 0.1    | 119.1  | 0.8      | 5.3    |
|       | 平均築年      | 25.3  | -1.6年  | 25.2   | -0.1年  | 22.0年  | -5.2年    | -3.2年  |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 4,124 | -27.4  | 4,489  | 8.9    | 5,151  | 9.9      | 14.7   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 145.4 | -6.4   | 152.4  | 4.8    | 154.9  | 2.1      | 1.6    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 110.9 | -7.2   | 110.3  | -0.5   | 112.5  | -4.5     | 2.0    |
|       | 平均築年      | 36.3  | 1.0年   | 30.8   | -5.5年  | 36.0年  | -0.7年    | 5.2年   |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 4,118 | 2.3    | 3,903  | -5.2   | 3,917  | -5.1     | 0.4    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 151.4 | -7.1   | 150.2  | -0.8   | 147.3  | -3.7     | -1.9   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 112.5 | -0.3   | 113.4  | 0.8    | 110.7  | -2.0     | -2.4   |
|       | 平均築年      | 16.7  | 0.5年   | 18.1   | 1.4年   | 17.5年  | -0.2年    | -0.6年  |
| 仙台市   | 平均価格(万円)  | 2,951 | -14.4  | 3,113  | 5.5    | 3,120  | -1.9     | 0.2    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 197.7 | 9.1    | 191.7  | -3.0   | 199.2  | 4.5      | 3.9    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 116.1 | 3.1    | 125.0  | 7.7    | 110.9  | -0.4     | -11.3  |
|       | 平均築年      | 24.5  | 9.0年   | 24.1   | -0.4年  | 19.4年  | 0.0年     | -4.7年  |
| 福岡市   | 平均価格(万円)  | 3,918 | 0.5    | 3,782  | -3.5   | 4,382  | -3.2     | 15.9   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 179.3 | 1.4    | 173.8  | -3.1   | 181.9  | -2.5     | 4.7    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 111.4 | -4.1   | 113.4  | 1.8    | 107.5  | -8.0     | -5.2   |
|       | 平均築年      | 23.3  | -0.9年  | 21.6   | -1.7年  | 23.0年  | -3.0年    | 1.4年   |

