

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-3.6%の3,833万円 東京都が反転下落
近畿圏は+2.7%の2,934万円と上昇 中部圏は+3.5%の2,516万円と反転上昇

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-3.6%の3,833万円と反転下落した。都県別では東京都が-7.5%の6,007万円と反転下落。神奈川県は+1.7%の4,155万円と反転上昇した。千葉県は+3.4%の2,763万円と2ヵ月連続の下落から上昇へ転じた。埼玉県は-0.5%の2,853万円と2ヵ月連続の下落であるものの、変動幅は小さくなっている。東京都の下落が首都圏の平均価格に影響した結果となったが、前年同月比を見ると東京都は+10.2%と高い水準であることに変わりはない。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+2.7%の2,934万円と上昇した。主要府県では大阪府は-0.7%の3,222万円と反転下落。兵庫県は-4.4%の2,924万円と3ヵ月連続上昇から反転下落した。一方、京都府は3ヵ月連続の下落から上昇へ転じ、+5.9%の3,518万円となっている。近畿圏は2月、大阪府と兵庫県で連続上昇にブレーキがかかった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.1%の3,117万円と再び上昇に転じた。中部圏(4県)全体でも+3.5%の2,516万円と反転上昇。前年同月比では+0.4%となっている。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-1.1%の2,611万円と2ヵ月連続で下落したが、前年同月比は+17.1%で依然として高い水準である。福岡県の平均価格は+12.7%の2,524万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比を見ても+17.9%と、いずれも2桁上昇している。

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 | 2022年 | | | | 2023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) | 3,896 | -0.3 | 3,977 | 2.1 | 3,833 | 6.8 | -3.6 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 149.4 | 2.0 | 148.6 | -0.5 | 147.9 | 1.0 | -0.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 106.4 | 1.1 | 106.4 | 0.0 | 105.5 | 0.2 | -0.8 |
| | | 平均築年 | 21.5 | -0.1年 | 21.9 | 0.4年 | 21.7 | 0.8年 | -0.2年 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 5,917 | -3.5 | 6,493 | 9.7 | 6,007 | 10.2 | -7.5 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 140.1 | 2.9 | 137.2 | -2.1 | 141.0 | 1.7 | 2.8 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 108.8 | 2.7 | 109.6 | 0.7 | 106.1 | -0.7 | -3.2 |
| | | 平均築年 | 20.4 | -0.2年 | 19.2 | -1.2年 | 21.3 | 2.7年 | 2.1年 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,206 | 2.8 | 4,084 | -2.9 | 4,155 | 7.8 | 1.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 150.7 | 2.3 | 148.7 | -1.3 | 147.0 | 1.4 | -1.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 107.2 | 1.7 | 106.0 | -1.1 | 105.5 | 0.4 | -0.5 |
| | | 平均築年 | 21.9 | -0.1年 | 23.1 | 1.2年 | 22.1 | 0.5年 | -1.0年 |
| | 千葉県 | 平均価格(万円) | 2,771 | -0.8 | 2,671 | -3.6 | 2,763 | 10.7 | 3.4 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 164.9 | 4.2 | 164.6 | -0.2 | 161.7 | -0.9 | -1.8 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 107.1 | 0.7 | 106.6 | -0.5 | 107.5 | 0.8 | 0.8 |
| | | 平均築年 | 22.3 | 0.4年 | 23.4 | 1.1年 | 23.4 | 1.6年 | 0.0年 |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 3,004 | 4.7 | 2,868 | -4.5 | 2,853 | 4.2 | -0.5 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 141.1 | -1.6 | 142.9 | 1.3 | 141.8 | 1.6 | -0.8 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.9 | -0.2 | 103.6 | 0.7 | 103.3 | 0.2 | -0.3 | |
| | 平均築年 | 21.0 | -0.8年 | 21.7 | 0.7年 | 20.2 | -0.9年 | -1.5年 | |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 2,859 | 4.6 | 2,858 | -0.0 | 2,934 | 4.5 | 2.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 156.6 | 0.3 | 155.7 | -0.6 | 154.2 | -1.8 | -1.0 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 111.5 | -1.0 | 113.7 | 2.0 | 111.0 | -0.4 | -2.4 |
| | | 平均築年 | 25.5 | -0.1年 | 24.5 | -1.0年 | 24.6 | 0.4年 | 0.1年 |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 3,113 | 4.3 | 3,244 | 4.2 | 3,222 | 6.1 | -0.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 139.2 | -1.6 | 139.1 | -0.1 | 140.6 | -1.1 | 1.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 109.8 | -4.7 | 114.6 | 4.4 | 111.3 | 1.4 | -2.9 |
| | | 平均築年 | 22.9 | -0.6年 | 21.5 | -1.4年 | 22.6 | 1.0年 | 1.1年 |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 2,916 | 6.9 | 3,060 | 4.9 | 2,924 | 6.9 | -4.4 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 165.6 | 2.4 | 162.5 | -1.9 | 160.1 | -2.1 | -1.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 113.3 | -0.1 | 113.9 | 0.5 | 111.9 | -1.9 | -1.8 |
| | | 平均築年 | 25.3 | 0.6年 | 22.3 | -3.0年 | 22.5 | -1.7年 | 0.2年 |
| | 京都府 | 平均価格(万円) | 3,379 | -8.9 | 3,321 | -1.7 | 3,518 | -9.3 | 5.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 149.8 | 2.0 | 149.7 | -0.1 | 147.9 | -5.1 | -1.2 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 110.6 | 0.8 | 112.4 | 1.6 | 109.9 | -3.0 | -2.2 |
| | | 平均築年 | 29.0 | 0.5年 | 28.6 | -0.4年 | 33.6 | 5.5年 | 5.0年 |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 2,484 | 5.4 | 2,430 | -2.2 | 2,516 | 0.4 | 3.5 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 174.4 | -0.2 | 176.7 | 1.3 | 176.5 | 1.2 | -0.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 111.2 | 0.4 | 112.2 | 0.9 | 111.4 | -1.8 | -0.7 |
| | | 平均築年 | 22.2 | -2.5年 | 23.6 | 1.4年 | 22.3 | 0.7年 | -1.3年 |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,105 | 1.6 | 3,053 | -1.7 | 3,117 | 5.0 | 2.1 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 162.7 | -0.6 | 160.8 | -1.2 | 164.2 | 3.3 | 2.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 112.4 | 1.9 | 111.3 | -1.0 | 112.2 | 0.1 | 0.8 |
| | | 平均築年 | 18.2 | -1.5年 | 20.1 | 1.9年 | 17.6 | -1.1年 | -2.5年 |
| | 宮城県 | 平均価格(万円) | 2,866 | 15.2 | 2,640 | -7.9 | 2,611 | 17.1 | -1.1 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 204.6 | -1.4 | 205.1 | 0.2 | 198.7 | -3.3 | -3.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 115.4 | -0.1 | 115.0 | -0.3 | 113.2 | 1.8 | -1.6 |
| | | 平均築年 | 20.2 | -6.2年 | 22.1 | 1.9年 | 23.4 | -1.8年 | 1.3年 |
| | 福岡県 | 平均価格(万円) | 2,169 | -13.1 | 2,240 | 3.3 | 2,524 | 17.9 | 12.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 198.4 | 0.8 | 190.3 | -4.1 | 196.4 | 1.8 | 3.2 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 106.0 | -4.0 | 104.8 | -1.1 | 106.1 | -2.5 | 1.2 |
| | | 平均築年 | 27.6 | -0.2年 | 28.2 | 0.6年 | 27.1 | -0.2年 | -1.1年 |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.1%の 10,958 万円と 2 ヶ月連続上昇。都下は-12.3%の 4,175 万円と大きく反転下落。横浜市は+3.6%の 4,818 万円と再び上昇に転じた。川崎市は-16.7%の 4,937 万円と 4 ヶ月連続上昇から反転下落。相模原市では-4.4%の 2,968 万円と 2 ヶ月連続で下落。千葉市は-9.1%の 3,082 万円と反転下落した。さいたま市は+14.3%の 4,192 万円と反転上昇した。
首都圏の主要都市は都市部では都下と川崎市が大きく下落、郊外部ではさいたま市が上昇し高水準に。

大阪市は+35.3%の 7,082 万円と大きく反転上昇。昨年 10 月から特定の高額物件の影響により数値が乱高下している。堺市は-9.3%の 3,054 万円と反転下落。神戸市は+8.2%の 3,108 万円と反転上昇。京都市は+10.0%の 4,876 万円と 3 ヶ月連続下落から上昇に転じた。近畿圏主要都市では前月の上昇と下落が入れ替わる形となった。
近畿圏主要都市では堺市のみ下落した。

名古屋市は+11.2%の 4,123 万円と反転上昇し、再び 4,000 万円台になった。前年同月比も+7.8%で高い水準となっている
 仙台市は-1.5%の 3,266 万円と 2 ヶ月連続の下落。ただ、前年同月比は+15.1%であり 3,000 万円台が定着している。

福岡市は+15.8%の 4,379 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比とともに県全体の価格上昇に影響を及ぼしている。

●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

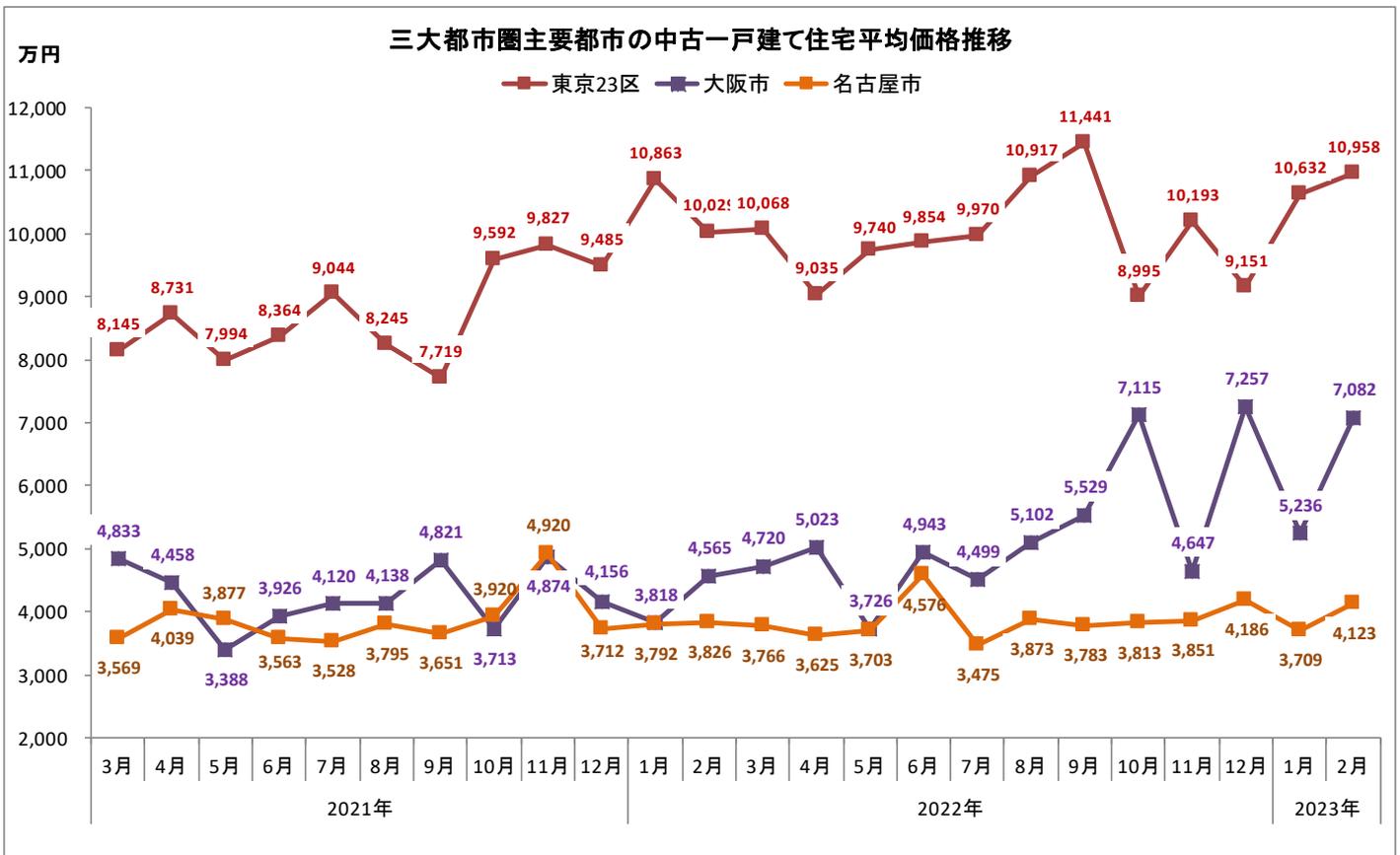
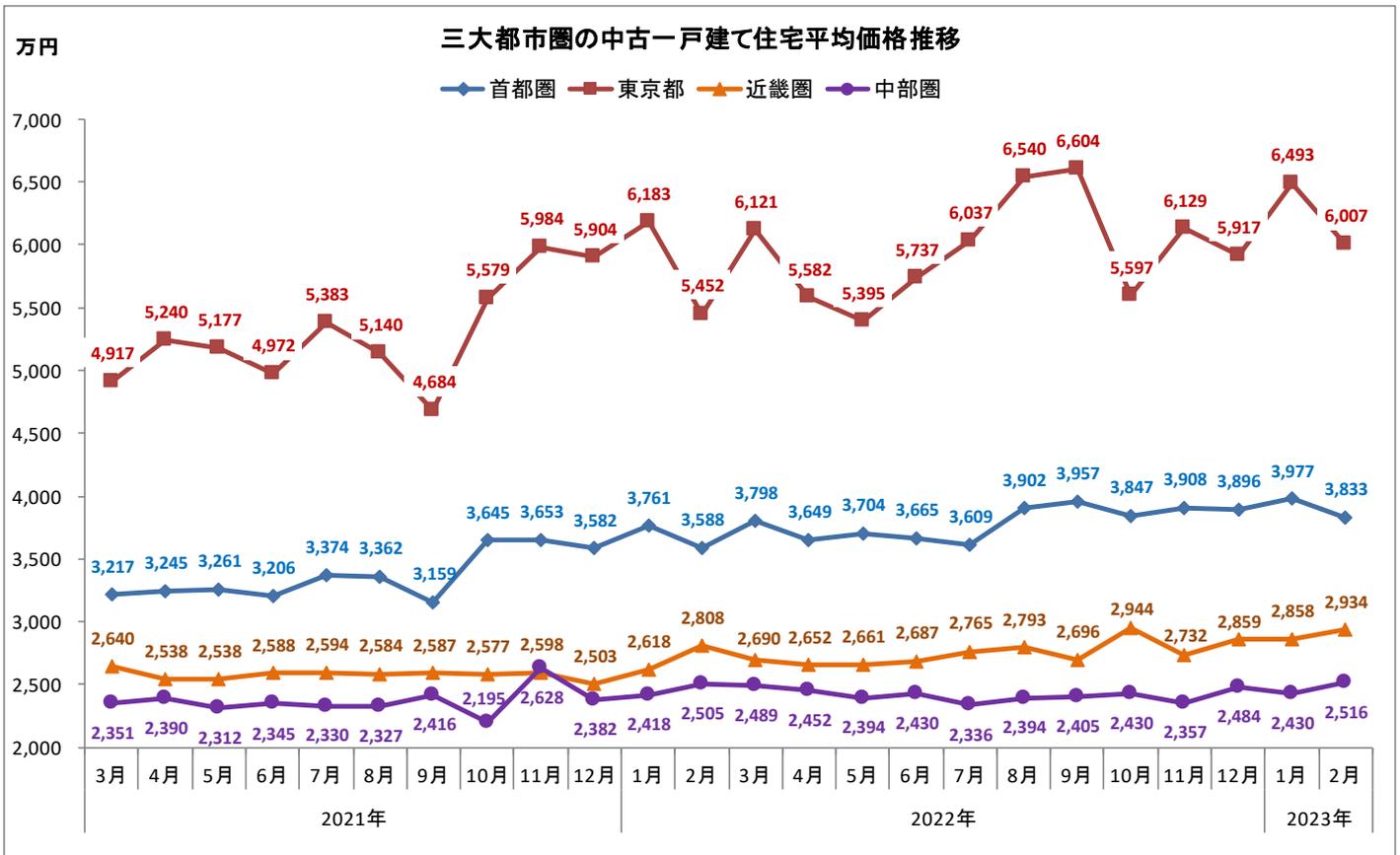
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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 | | 2022年 | | 2023年 | | 2023年 | | 2023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) | 9,151 | -10.2 | 10,632 | 16.2 | 10,958 | 9.3 | 3.1 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 129.1 | -0.3 | 132.9 | 2.9 | 138.3 | 4.9 | 4.1 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 118.8 | 1.5 | 124.5 | 4.8 | 122.2 | -1.2 | -1.8 | |
| | 平均築年 | 17.5 | -1.9年 | 18.4 | 0.9年 | 22.8 | 2.3年 | 4.4年 | |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,426 | 10.5 | 4,761 | 7.6 | 4,175 | 6.5 | -12.3 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 145.2 | 3.9 | 139.1 | -4.2 | 142.1 | 0.9 | 2.2 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 104.2 | 4.0 | 103.3 | -0.9 | 100.1 | -1.1 | -3.1 | |
| | 平均築年 | 21.8 | 0.7年 | 19.6 | -2.2年 | 20.8 | 2.9年 | 1.2年 | |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,916 | 0.2 | 4,650 | -5.4 | 4,818 | 5.3 | 3.6 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 152.2 | 1.1 | 145.1 | -4.7 | 150.5 | 3.1 | 3.7 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 110.9 | 2.5 | 105.8 | -4.6 | 109.6 | 1.8 | 3.6 | |
| | 平均築年 | 21.9 | 1.5年 | 22.5 | 0.6年 | 22.4 | 1.2年 | -0.1年 | |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 5,209 | 0.3 | 5,930 | 13.8 | 4,937 | 17.9 | -16.7 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 154.0 | 6.1 | 155.4 | 0.9 | 155.8 | 14.3 | 0.3 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 108.7 | -3.2 | 129.6 | 19.2 | 114.1 | 13.3 | -12.0 | |
| | 平均築年 | 20.3 | -3.4年 | 22.1 | 1.8年 | 20.0 | 2.1年 | -2.1年 | |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 3,112 | 3.7 | 3,104 | -0.3 | 2,968 | 7.8 | -4.4 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 134.3 | 5.3 | 125.6 | -6.5 | 136.0 | 8.0 | 8.3 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.0 | 3.0 | 97.1 | -3.9 | 99.6 | 1.9 | 2.6 | |
| | 平均築年 | 21.0 | 0.4年 | 20.0 | -1.0年 | 21.3 | 2.7年 | 1.3年 | |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 3,281 | 9.5 | 3,392 | 3.4 | 3,082 | 10.7 | -9.1 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 166.3 | 8.0 | 163.2 | -1.9 | 161.6 | -3.6 | -1.0 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 111.4 | -0.8 | 113.5 | 1.9 | 113.7 | -0.7 | 0.2 | |
| | 平均築年 | 22.6 | 2.9年 | 23.5 | 0.9年 | 19.1 | -4.3年 | -4.4年 | |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,732 | 19.9 | 3,667 | -22.5 | 4,192 | 7.0 | 14.3 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 136.2 | -2.2 | 131.5 | -3.5 | 133.4 | 7.1 | 1.4 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 113.3 | 3.8 | 104.1 | -8.1 | 103.5 | -2.0 | -0.6 | |
| | 平均築年 | 16.9 | -0.7年 | 19.4 | 2.5年 | 15.3 | -2.4年 | -4.1年 | |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 7,257 | 56.2 | 5,236 | -27.8 | 7,082 | 55.1 | 35.3 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 147.3 | 16.9 | 114.2 | -22.5 | 142.2 | 9.9 | 24.5 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 140.4 | 4.5 | 141.2 | 0.6 | 130.9 | 15.4 | -7.3 | |
| | 平均築年 | 33.3 | 10.5年 | 22.4 | -10.9年 | 20.7 | -2.3年 | -1.7年 | |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 2,918 | -7.8 | 3,367 | 15.4 | 3,054 | -7.8 | -9.3 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 129.4 | -0.9 | 143.0 | 10.5 | 147.4 | -0.5 | 3.1 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 108.0 | -1.4 | 112.9 | 4.5 | 114.5 | -2.3 | 1.4 | |
| | 平均築年 | 22.0 | 1.1年 | 20.2 | -1.8年 | 23.9 | 1.6年 | 3.7年 | |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 2,994 | -2.6 | 2,873 | -4.0 | 3,108 | -1.2 | 8.2 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 158.4 | -0.7 | 158.9 | 0.3 | 165.1 | -6.8 | 3.9 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 112.6 | 0.0 | 114.8 | 2.0 | 115.2 | -5.8 | 0.3 | |
| | 平均築年 | 24.2 | 1.1年 | 23.1 | -1.1年 | 23.8 | 0.9年 | 0.7年 | |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 4,694 | -11.4 | 4,433 | -5.6 | 4,876 | -7.1 | 10.0 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 149.0 | 1.3 | 152.2 | 2.1 | 139.0 | -13.8 | -8.7 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 112.1 | -0.9 | 113.7 | 1.4 | 106.5 | -8.1 | -6.3 | |
| | 平均築年 | 33.7 | 2.9年 | 27.2 | -6.5年 | 39.7 | 10.1年 | 12.5年 | |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 4,186 | 8.7 | 3,709 | -11.4 | 4,123 | 7.8 | 11.2 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 155.0 | 1.2 | 135.0 | -12.9 | 152.0 | 4.3 | 12.6 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 113.2 | -0.1 | 107.6 | -4.9 | 115.2 | 2.3 | 7.1 | |
| | 平均築年 | 16.1 | -1.8年 | 18.8 | 2.7年 | 14.7 | -2.3年 | -4.1年 | |
| 仙台市 | 平均価格(万円) | 3,530 | 16.2 | 3,316 | -6.1 | 3,266 | 15.1 | -1.5 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 201.3 | 3.4 | 202.6 | 0.6 | 188.8 | -8.6 | -6.8 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 117.5 | 3.5 | 114.3 | -2.7 | 115.9 | 0.3 | 1.4 | |
| | 平均築年 | 16.8 | -6.0年 | 20.8 | 4.0年 | 19.5 | -3.5年 | -1.3年 | |
| 福岡市 | 平均価格(万円) | 3,624 | -17.7 | 3,780 | 4.3 | 4,379 | 18.5 | 15.8 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 190.0 | 9.2 | 179.6 | -5.5 | 178.6 | 5.0 | -0.6 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 110.9 | -5.9 | 110.4 | -0.5 | 110.5 | -0.9 | 0.1 | |
| | 平均築年 | 24.1 | 2.9年 | 24.4 | 0.3年 | 19.9 | -0.7年 | -4.5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