

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

**3月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.4%の3,849万円 東京都が連続下落**  
**近畿圏は-7.7%の2,707万円と反転下落 中部圏も-1.5%の2,479万円と反転下落**

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.4%の3,849万円と反転上昇した。都県別では東京都が-5.3%の5,688万円と2ヵ月連続で下落。神奈川県は+3.5%の4,300万円と2ヵ月連続で上昇した。千葉県は+1.4%の2,801万円で、同じく2ヵ月連続の上昇となった。埼玉県は+3.4%の2,951万円で上昇に転じた。価格の下落が続く東京都に対し、周辺3県は軒並み上昇。資材価格の影響で価格上昇が続く新築戸建てとは異なり、中古戸建ては最も価格の高い東京都で天井に達し、価格調整が入ったと見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-7.7%の2,707万円と大きく反転下落した。主要府県では大阪府は-6.0%の3,030万円で2ヵ月連続の下落。兵庫県は-9.3%の2,652万円と、同じく2ヵ月連続で下落した。京都府は-5.5%の3,323万円と再び下落に転じた。近畿圏は3月、全府県で価格が前月比5%以上下落し、全体でも下落に転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.5%の3,132万円と2ヵ月連続で上昇した。一方、中部圏(4県)全体では-1.5%の2,479万円と反転下落。前年同月比は-0.4%となっている。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-0.1%の2,609万円と3ヵ月連続の下落だが、下落幅は徐々に縮小している。前年同月比は+4.7%。福岡県の平均価格は+1.0%の2,549万円と3ヵ月連続上昇。前年同月比は+12.3%と、2桁上昇が続いている。

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							
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,977	2.1	3,833	-3.6	3,849	1.3	0.4
		平均土地面積(㎡)	148.6	-0.5	147.9	-0.5	149.7	0.8	1.2
		平均建物面積(㎡)	106.4	0.0	105.5	-0.8	106.2	-0.1	0.7
		平均築年	21.9	0.4年	21.7	-0.2年	20.8	-0.6年	-0.9年
	東京都	平均価格(万円)	6,493	9.7	6,007	-7.5	5,688	-7.1	-5.3
		平均土地面積(㎡)	137.2	-2.1	141.0	2.8	137.6	-1.6	-2.4
		平均建物面積(㎡)	109.6	0.7	106.1	-3.2	105.1	-5.1	-0.9
		平均築年	19.2	-1.2年	21.3	2.1年	19.7	0.2年	-1.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,084	-2.9	4,155	1.7	4,300	5.4	3.5
		平均土地面積(㎡)	148.7	-1.3	147.0	-1.1	147.9	0.1	0.6
		平均建物面積(㎡)	106.0	-1.1	105.5	-0.5	107.8	1.3	2.2
		平均築年	23.1	1.2年	22.1	-1.0年	21.2	-0.7年	-0.9年
	千葉県	平均価格(万円)	2,671	-3.6	2,763	3.4	2,801	8.6	1.4
平均土地面積(㎡)		164.6	-0.2	161.7	-1.8	163.9	-1.0	1.4	
平均建物面積(㎡)		106.6	-0.5	107.5	0.8	107.2	1.2	-0.3	
平均築年		23.4	1.1年	23.4	0.0年	21.4	-1.8年	-2.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,868	-4.5	2,853	-0.5	2,951	4.3	3.4	
	平均土地面積(㎡)	142.9	1.3	141.8	-0.8	147.3	4.8	3.9	
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.7	103.3	-0.3	104.2	1.1	0.9	
	平均築年	21.7	0.7年	20.2	-1.5年	20.6	-0.1年	0.4年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,858	-0.0	2,934	2.7	2,707	0.6	-7.7
		平均土地面積(㎡)	155.7	-0.6	154.2	-1.0	157.2	1.3	1.9
		平均建物面積(㎡)	113.7	2.0	111.0	-2.4	110.4	-0.5	-0.5
		平均築年	24.5	-1.0年	24.6	0.1年	25.7	1.6年	1.1年
	大阪府	平均価格(万円)	3,244	4.2	3,222	-0.7	3,030	-0.8	-6.0
		平均土地面積(㎡)	139.1	-0.1	140.6	1.1	147.0	2.6	4.6
		平均建物面積(㎡)	114.6	4.4	111.3	-2.9	111.2	-1.0	-0.1
		平均築年	21.5	-1.4年	22.6	1.1年	23.6	2.5年	1.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	3,060	4.9	2,924	-4.4	2,652	-2.2	-9.3
		平均土地面積(㎡)	162.5	-1.9	160.1	-1.5	161.9	3.3	1.1
		平均建物面積(㎡)	113.9	0.5	111.9	-1.8	111.4	1.2	-0.4
		平均築年	22.3	-3.0年	22.5	0.2年	25.8	2.6年	3.3年
	京都府	平均価格(万円)	3,321	-1.7	3,518	5.9	3,323	4.1	-5.5
平均土地面積(㎡)		149.7	-0.1	147.9	-1.2	148.5	-3.3	0.4	
平均建物面積(㎡)		112.4	1.6	109.9	-2.2	105.1	-5.8	-4.4	
平均築年		28.6	-0.4年	33.6	5.0年	27.5	-2.7年	-6.1年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,430	-2.2	2,516	3.5	2,479	-0.4	-1.5
		平均土地面積(㎡)	176.7	1.3	176.5	-0.1	174.3	2.4	-1.2
		平均建物面積(㎡)	112.2	0.9	111.4	-0.7	112.5	0.4	1.0
		平均築年	23.6	1.4年	22.3	-1.3年	22.2	0.1年	-0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	3,053	-1.7	3,117	2.1	3,132	5.8	0.5
		平均土地面積(㎡)	160.8	-1.2	164.2	2.1	160.0	1.8	-2.6
		平均建物面積(㎡)	111.3	-1.0	112.2	0.8	113.8	1.9	1.4
		平均築年	20.1	1.9年	17.6	-2.5年	18.5	-0.8年	0.9年
	宮城県	平均価格(万円)	2,640	-7.9	2,611	-1.1	2,609	4.7	-0.1
		平均土地面積(㎡)	205.1	0.2	198.7	-3.1	202.6	-1.8	2.0
		平均建物面積(㎡)	115.0	-0.3	113.2	-1.6	112.1	-0.3	-1.0
		平均築年	22.1	1.9年	23.4	1.3年	24.1	1.0年	0.7年
	福岡県	平均価格(万円)	2,240	3.3	2,524	12.7	2,549	12.3	1.0
平均土地面積(㎡)		190.3	-4.1	196.4	3.2	195.1	3.1	-0.7	
平均建物面積(㎡)		104.8	-1.1	106.1	1.2	107.4	4.2	1.2	
平均築年		28.2	0.6年	27.1	-1.1年	24.5	-3.2年	-2.6年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-7.3%の 10,162 万円と反転下落。都下は-3.5%の 4,027 万円と 2 ヶ月連続で下落した。横浜市は+3.5%の 4,985 万円と 2 ヶ月連続の上昇。川崎市は+1.4%の 5,007 万円と再び上昇に転じた。相模原市では+5.6%の 3,133 万円と反転上昇。千葉市は-0.7%の 3,061 万円と 2 ヶ月連続の下落となった。さいたま市は+8.3%の 4,538 万円と 2 ヶ月連続の上昇。

首都圏の主要都市は都市部では東京 23 区と都下が下落、郊外部ではさいたま市の大幅上昇が続く。

大阪市は-24.5%の 5,349 万円と大きく反転下落。ただ前年同月比は+13.3%で、前月の反動と見られる。堺市は-5.3%の 2,891 万円と 2 ヶ月連続で下落。神戸市は-9.7%の 2,808 万円と反転下落。京都市は-4.9%の 4,637 万円と再び下落に転じた。近畿圏主要都市は軒並み下落しており、府県単位での数字にも反映されている。

近畿圏主要都市すべてで下落した。

名古屋市は-3.1%の 3,995 万円と下落に転じ、再び 4,000 万円台を割り込んだ。前年同月比ではプラスを維持した。

仙台市は-2.2%の 3,195 万円と 3 ヶ月連続の下落。前年同月比は+4.2%と、上昇幅は小さくなっている。

福岡市は-5.3%の 4,147 万円と反転下落した。前年同月比を見ても-1.3%と水準を下げています。

●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

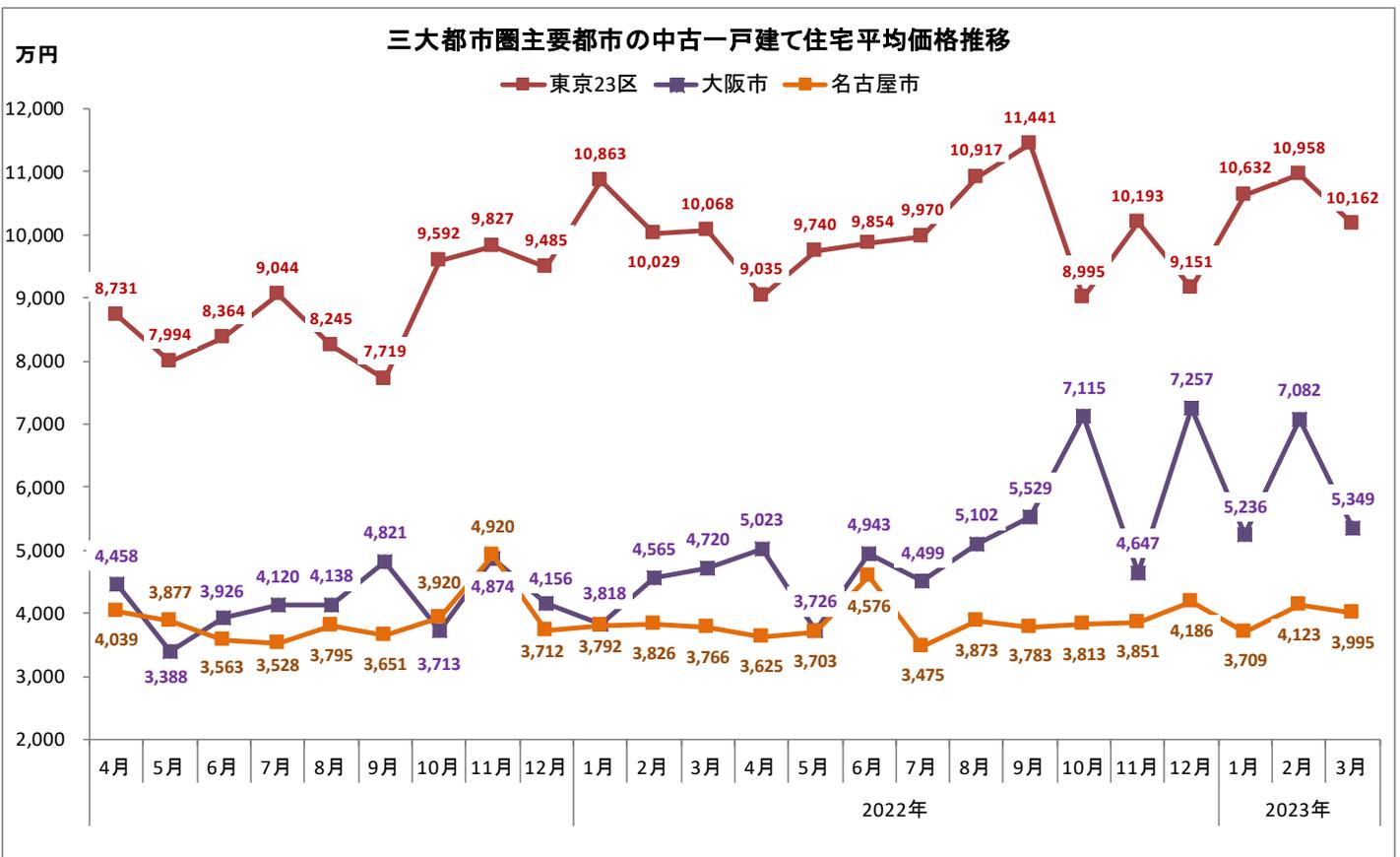
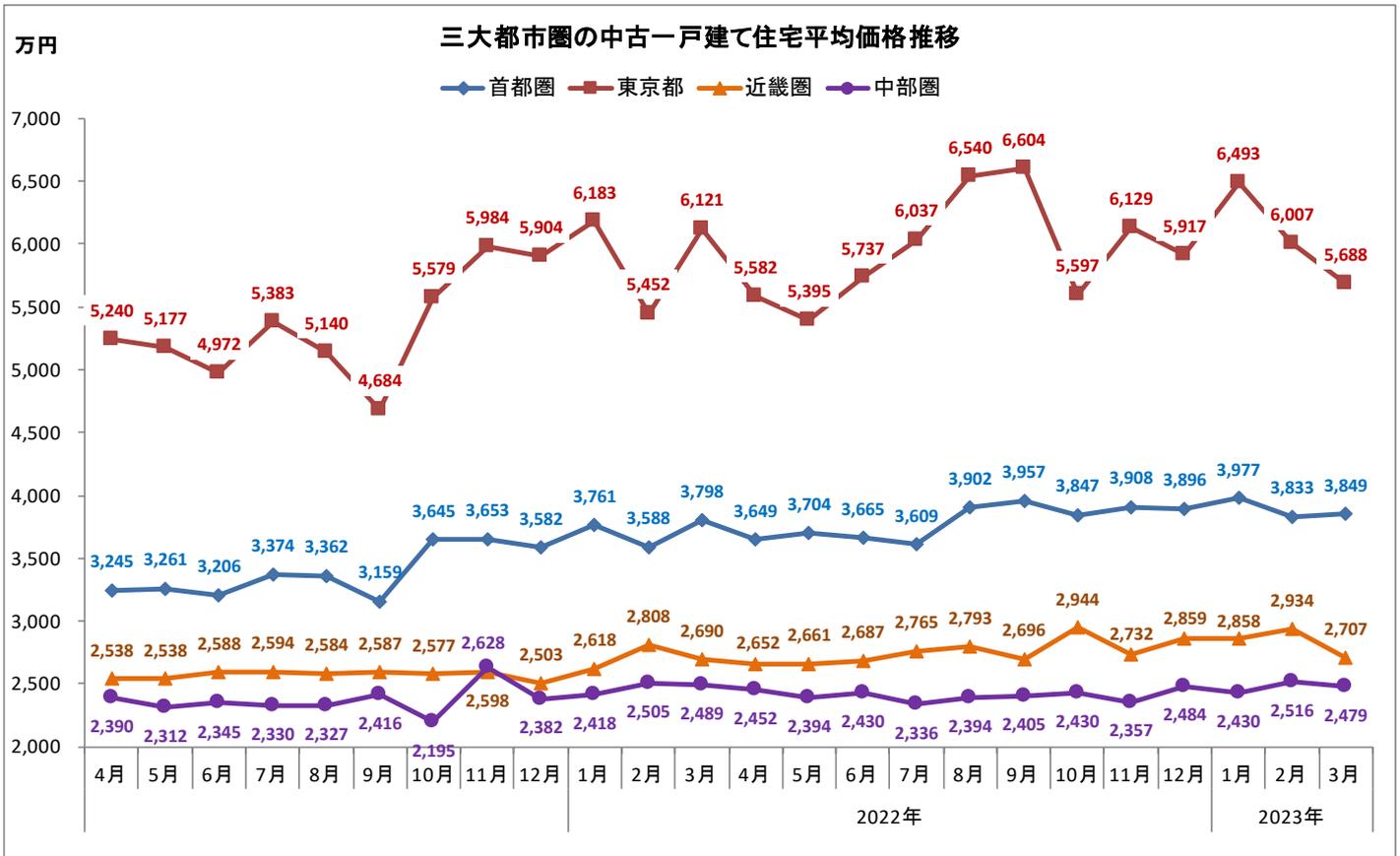
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2023年						
		1月		2月		3月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	10,632	16.2	10,958	3.1	10,162	0.9	-7.3
	平均土地面積(㎡)	132.9	2.9	138.3	4.1	131.0	-1.5	-5.3
	平均建物面積(㎡)	124.5	4.8	122.2	-1.8	118.8	-5.1	-2.8
	平均築年	18.4	0.9年	22.8	4.4年	18.8	0.9年	-4.0年
都下	平均価格(万円)	4,761	7.6	4,175	-12.3	4,027	1.9	-3.5
	平均土地面積(㎡)	139.1	-4.2	142.1	2.2	140.1	-2.6	-1.4
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.9	100.1	-3.1	100.0	-2.7	-0.1
横浜市	平均価格(万円)	4,650	-5.4	4,818	3.6	4,985	3.1	3.5
	平均土地面積(㎡)	145.1	-4.7	150.5	3.7	153.1	2.1	1.7
	平均建物面積(㎡)	105.8	-4.6	109.6	3.6	110.9	3.0	1.2
川崎市	平均価格(万円)	5,930	13.8	4,937	-16.7	5,007	12.1	1.4
	平均土地面積(㎡)	155.4	0.9	155.8	0.3	149.2	-1.7	-4.2
	平均建物面積(㎡)	129.6	19.2	114.1	-12.0	112.3	4.7	-1.6
相模原市	平均価格(万円)	3,104	-0.3	2,968	-4.4	3,133	-10.8	5.6
	平均土地面積(㎡)	125.6	-6.5	136.0	8.3	129.7	-5.5	-4.6
	平均建物面積(㎡)	97.1	-3.9	99.6	2.6	100.7	-6.8	1.1
千葉市	平均価格(万円)	3,392	3.4	3,082	-9.1	3,061	6.0	-0.7
	平均土地面積(㎡)	163.2	-1.9	161.6	-1.0	168.2	7.5	4.1
	平均建物面積(㎡)	113.5	1.9	113.7	0.2	112.8	3.7	-0.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,667	-22.5	4,192	14.3	4,538	14.6	8.3
	平均土地面積(㎡)	131.5	-3.5	133.4	1.4	135.6	-2.9	1.6
	平均建物面積(㎡)	104.1	-8.1	103.5	-0.6	114.3	8.1	10.4
大阪市	平均価格(万円)	5,236	-27.8	7,082	35.3	5,349	13.3	-24.5
	平均土地面積(㎡)	114.2	-22.5	142.2	24.5	142.9	9.0	0.5
	平均建物面積(㎡)	141.2	0.6	130.9	-7.3	124.3	-8.5	-5.0
堺市	平均価格(万円)	3,367	15.4	3,054	-9.3	2,891	-7.6	-5.3
	平均土地面積(㎡)	143.0	10.5	147.4	3.1	142.7	0.0	-3.2
	平均建物面積(㎡)	112.9	4.5	114.5	1.4	110.3	1.3	-3.7
神戸市	平均価格(万円)	2,873	-4.0	3,108	8.2	2,808	-1.0	-9.7
	平均土地面積(㎡)	158.9	0.3	165.1	3.9	166.1	5.2	0.6
	平均建物面積(㎡)	114.8	2.0	115.2	0.3	116.5	7.9	1.1
京都市	平均価格(万円)	4,433	-5.6	4,876	10.0	4,637	-2.8	-4.9
	平均土地面積(㎡)	152.2	2.1	139.0	-8.7	142.7	-6.3	2.7
	平均建物面積(㎡)	113.7	1.4	106.5	-6.3	107.2	-5.8	0.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,709	-11.4	4,123	11.2	3,995	6.1	-3.1
	平均土地面積(㎡)	135.0	-12.9	152.0	12.6	147.1	9.9	-3.2
	平均建物面積(㎡)	107.6	-4.9	115.2	7.1	109.7	-0.9	-4.8
仙台市	平均価格(万円)	3,316	-6.1	3,266	-1.5	3,195	4.2	-2.2
	平均土地面積(㎡)	202.6	0.6	188.8	-6.8	192.6	-2.5	2.0
	平均建物面積(㎡)	114.3	-2.7	115.9	1.4	111.6	-3.0	-3.7
福岡市	平均価格(万円)	3,780	4.3	4,379	15.8	4,147	-1.3	-5.3
	平均土地面積(㎡)	179.6	-5.5	178.6	-0.6	175.0	2.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	110.4	-0.5	110.5	0.1	111.4	2.1	0.8
	平均築年	24.4	0.3年	19.9	-4.5年	19.9	1.8年	0.0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