

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2,479万円で反転下落

●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%と水準を下げている。

●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

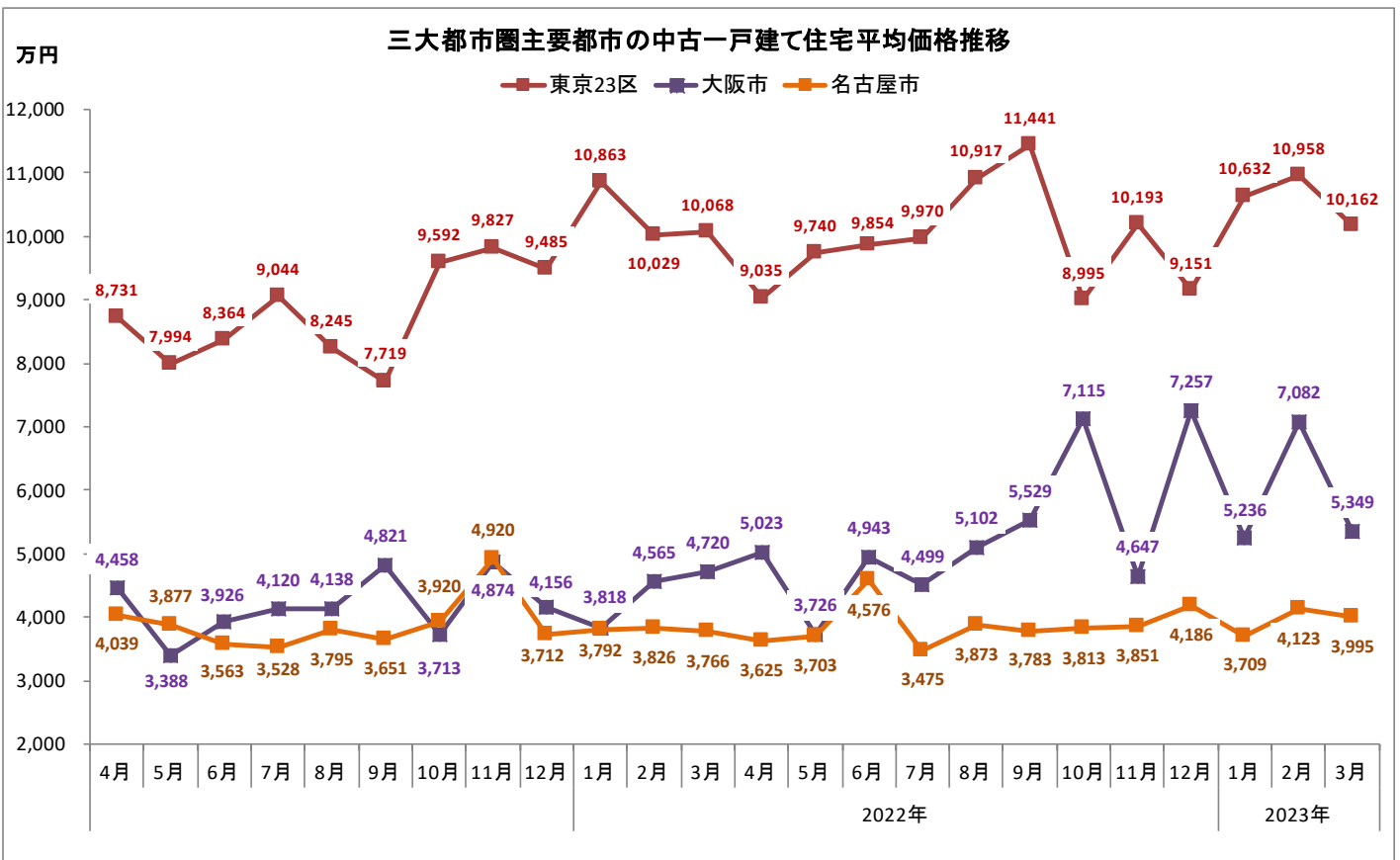
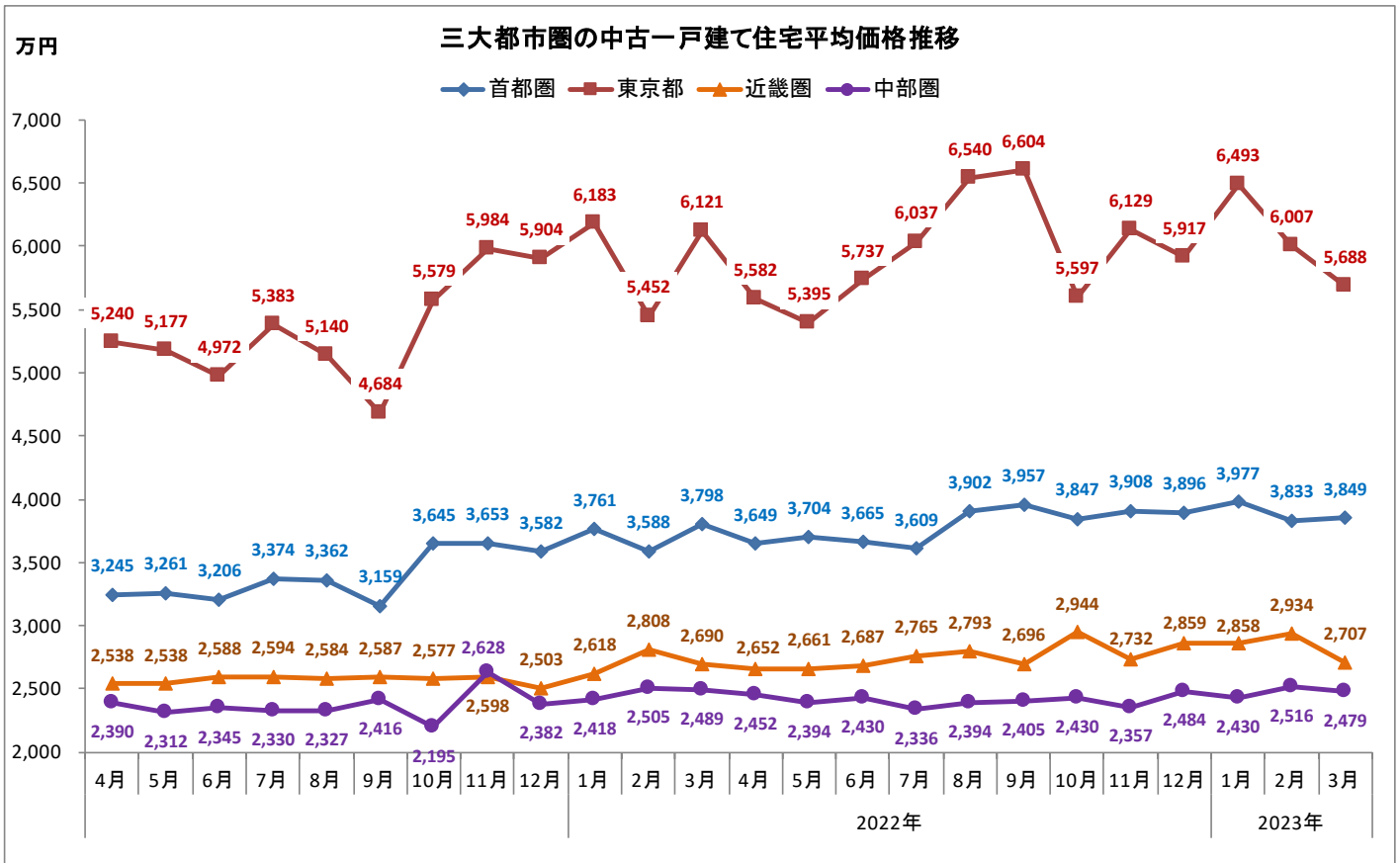
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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 | | | | | | |
|-------|-----------|--------|--------|--------|----------|--------|-------|-------|
| | | 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