

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

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-3.6%の3,712万円 東京都は反転上昇
近畿圏は+0.5%の2,720万円、中部圏は+0.3%の2,487万円、ともに反転上昇

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-3.6%の3,712万円と再び下落に転じた。都県別では東京都が+7.5%の6,117万円と2ヵ月連続の下落から反転上昇した。神奈川県は-4.1%の4,123万円と反転下落。千葉県も-7.3%の2,596万円と反転下落した。埼玉県は-10.0%の2,656万円と大きく下落している。1都3県の上昇と下落が入れ替わり、4月は東京都のみ上昇し、首都圏全体ではマイナスに転じた。東京都は前月から価格が上昇したものの、2023年1月の6,493万円には届かない水準である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+0.5%の2,720万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+0.1%の3,033万円で、2ヵ月連続の下落から僅かだが上昇へ転じた。兵庫県は-1.3%の2,617万円と3ヵ月連続の下落。京都府は+5.5%の3,506万円と反転上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.2%の3,095万円と2ヵ月連続上昇から反転下落した。中部圏(4県)全体では+0.3%の2,487万円と反転上昇。前年同月比でもプラスに転じている。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-5.4%の2,467万円で4ヵ月連続の下落。前月より下落幅を拡大させた。前年同月比は-2.7%。

福岡県の平均価格は-5.7%の2,404万円で3ヵ月連続上昇から下落に転じた。2桁上昇を続けていた前年同月比も+0.9%の水準となっている。

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							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,833	-3.6	3,849	0.4	3,712	1.7	-3.6
		平均土地面積(㎡)	147.9	-0.5	149.7	1.2	147.0	0.3	-1.8
		平均建物面積(㎡)	105.5	-0.8	106.2	0.7	105.4	-0.2	-0.8
		平均築年	21.7	-0.2年	20.8	-0.9年	22.0	2.8年	5.8年
	東京都	平均価格(万円)	6,007	-7.5	5,688	-5.3	6,117	9.6	7.5
		平均土地面積(㎡)	141.0	2.8	137.6	-2.4	138.4	-0.6	0.6
		平均建物面積(㎡)	106.1	-3.2	105.1	-0.9	107.7	-1.5	2.5
		平均築年	21.3	2.1年	19.7	-1.6年	20.5	4.6年	4.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,155	1.7	4,300	3.5	4,123	2.4	-4.1
		平均土地面積(㎡)	147.0	-1.1	147.9	0.6	147.4	0.5	-0.3
		平均建物面積(㎡)	105.5	-0.5	107.8	2.2	105.3	-0.8	-2.3
		平均築年	22.1	-1.0年	21.2	-0.9年	21.7	-4.0年	2.4年
	千葉県	平均価格(万円)	2,763	3.4	2,801	1.4	2,596	4.5	-7.3
		平均土地面積(㎡)	161.7	-1.8	163.9	1.4	160.3	-1.4	-2.2
		平均建物面積(㎡)	107.5	0.8	107.2	-0.3	106.2	-0.7	-0.9
		平均築年	23.4	0.0年	21.4	-2.0年	23.4	3.5年	9.3年
埼玉県	平均価格(万円)	2,853	-0.5	2,951	3.4	2,656	-4.6	-10.0	
	平均土地面積(㎡)	141.8	-0.8	147.3	3.9	141.6	2.0	-3.9	
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.3	104.2	0.9	103.3	2.0	-0.9	
	平均築年	20.2	-1.5年	20.6	0.4年	22.3	9.3年	8.3年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,934	2.7	2,707	-7.7	2,720	2.6	0.5
		平均土地面積(㎡)	154.2	-1.0	157.2	1.9	156.9	0.7	-0.2
		平均建物面積(㎡)	111.0	-2.4	110.4	-0.5	112.3	1.5	1.7
		平均築年	24.6	0.1年	25.7	1.1年	25.2	2.4年	-1.9年
	大阪府	平均価格(万円)	3,222	-0.7	3,030	-6.0	3,033	4.0	0.1
		平均土地面積(㎡)	140.6	1.1	147.0	4.6	142.5	2.6	-3.1
		平均建物面積(㎡)	111.3	-2.9	111.2	-0.1	111.9	1.6	0.6
		平均築年	22.6	1.1年	23.6	1.0年	23.5	3.5年	-0.4年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,924	-4.4	2,652	-9.3	2,617	-9.3	-1.3
		平均土地面積(㎡)	160.1	-1.5	161.9	1.1	159.8	-1.7	-1.3
		平均建物面積(㎡)	111.9	-1.8	111.4	-0.4	113.4	0.2	1.8
		平均築年	22.5	0.2年	25.8	3.3年	25.2	4.6年	-2.3年
	京都府	平均価格(万円)	3,518	5.9	3,323	-5.5	3,506	26.7	5.5
		平均土地面積(㎡)	147.9	-1.2	148.5	0.4	153.8	-0.1	3.6
		平均建物面積(㎡)	109.9	-2.2	105.1	-4.4	114.3	5.4	8.8
		平均築年	33.6	5.0年	27.5	-6.1年	26.5	-3.3年	-3.6年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,516	3.5	2,479	-1.5	2,487	1.4	0.3
		平均土地面積(㎡)	176.5	-0.1	174.3	-1.2	175.2	1.6	0.5
		平均建物面積(㎡)	111.4	-0.7	112.5	1.0	112.2	1.1	-0.3
		平均築年	22.3	-1.3年	22.2	-0.1年	21.7	2.4年	-2.3年
	愛知県	平均価格(万円)	3,117	2.1	3,132	0.5	3,095	3.5	-1.2
		平均土地面積(㎡)	164.2	2.1	160.0	-2.6	163.2	4.3	2.0
		平均建物面積(㎡)	112.2	0.8	113.8	1.4	113.1	2.6	-0.6
		平均築年	17.6	-2.5年	18.5	0.9年	18.0	3.4年	-2.7年
宮城県	平均価格(万円)	2,611	-1.1	2,609	-0.1	2,467	-2.7	-5.4	
	平均土地面積(㎡)	198.7	-3.1	202.6	2.0	204.6	0.0	1.0	
	平均建物面積(㎡)	113.2	-1.6	112.1	-1.0	112.8	1.4	0.6	
	平均築年	23.4	1.3年	24.1	0.7年	22.8	12.9年	-5.4年	
福岡県	平均価格(万円)	2,524	12.7	2,549	1.0	2,404	0.9	-5.7	
	平均土地面積(㎡)	196.4	3.2	195.1	-0.7	191.0	0.7	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	106.1	1.2	107.4	1.2	106.3	0.1	-1.0	
	平均築年	27.1	-1.1年	24.5	-2.6年	25.6	-10.8年	4.5年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.3%の 10,594 万円と反転上昇。都下は+1.0%の 4,067 万円と 2 ヶ月連続下落から上昇に転じた。横浜市は-4.5%の 4,761 万円と反転下落。川崎市は+3.0%の 5,155 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。相模原市では-1.0%の 3,101 万円と反転下落。千葉市は-9.1%の 2,783 万円と 3 ヶ月連続の下落となった。さいたま市は-20.9%の 3,590 万円と大きく反転下落。

首都圏の主要都市は都市部では東京 23 区と都下、川崎市で上昇、郊外部ではさいたま市が大幅下落。

大阪市は+23.9%の 6,627 万円と大きく反転上昇。前年同月比は+31.9%となっている。堺市は+4.3%の 3,016 万円と 2 ヶ月連続の下落から上昇に転じた。神戸市は+0.1%の 2,811 万円と僅かに反転上昇。京都市も+5.6%の 4,897 万円と反転上昇した。近畿圏主要都市は軒並み上昇に転じた。大阪市は価格の乱高下が続いている。

近畿圏主要都市すべてで反転上昇した。

名古屋市は+17.1%の 4,677 万円と反転上昇し、4,000 万円を大きく上回った。前年同月比でも+29.0%と高い水準である。仙台市は-6.2%の 2,997 万円と 4 ヶ月連続の下落。8 ヶ月ぶりに 3,000 万円台を割り込んだ。

福岡市は-9.5%の 3,754 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比は-15.6%と、大きく水準を下げている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300㎡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

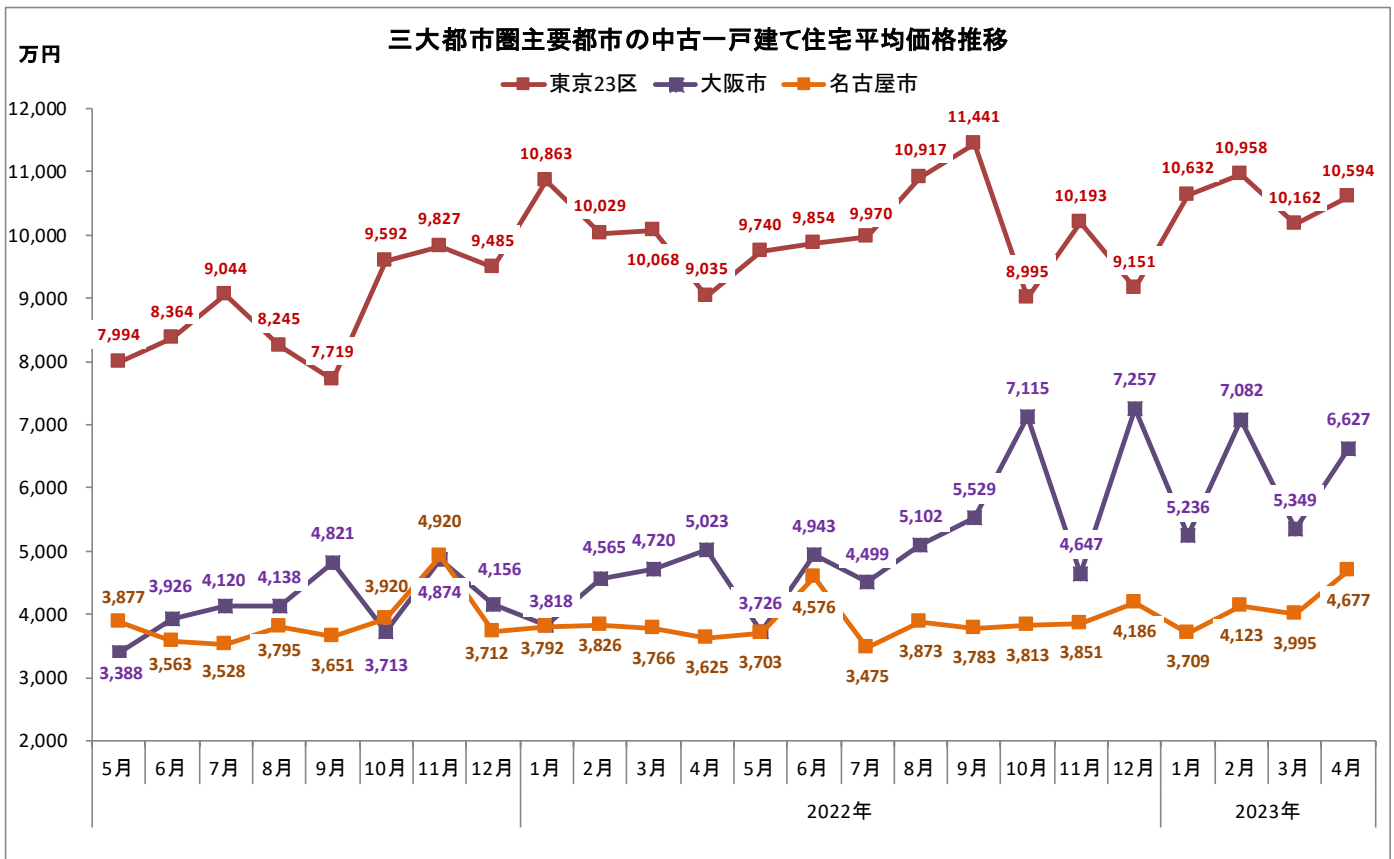
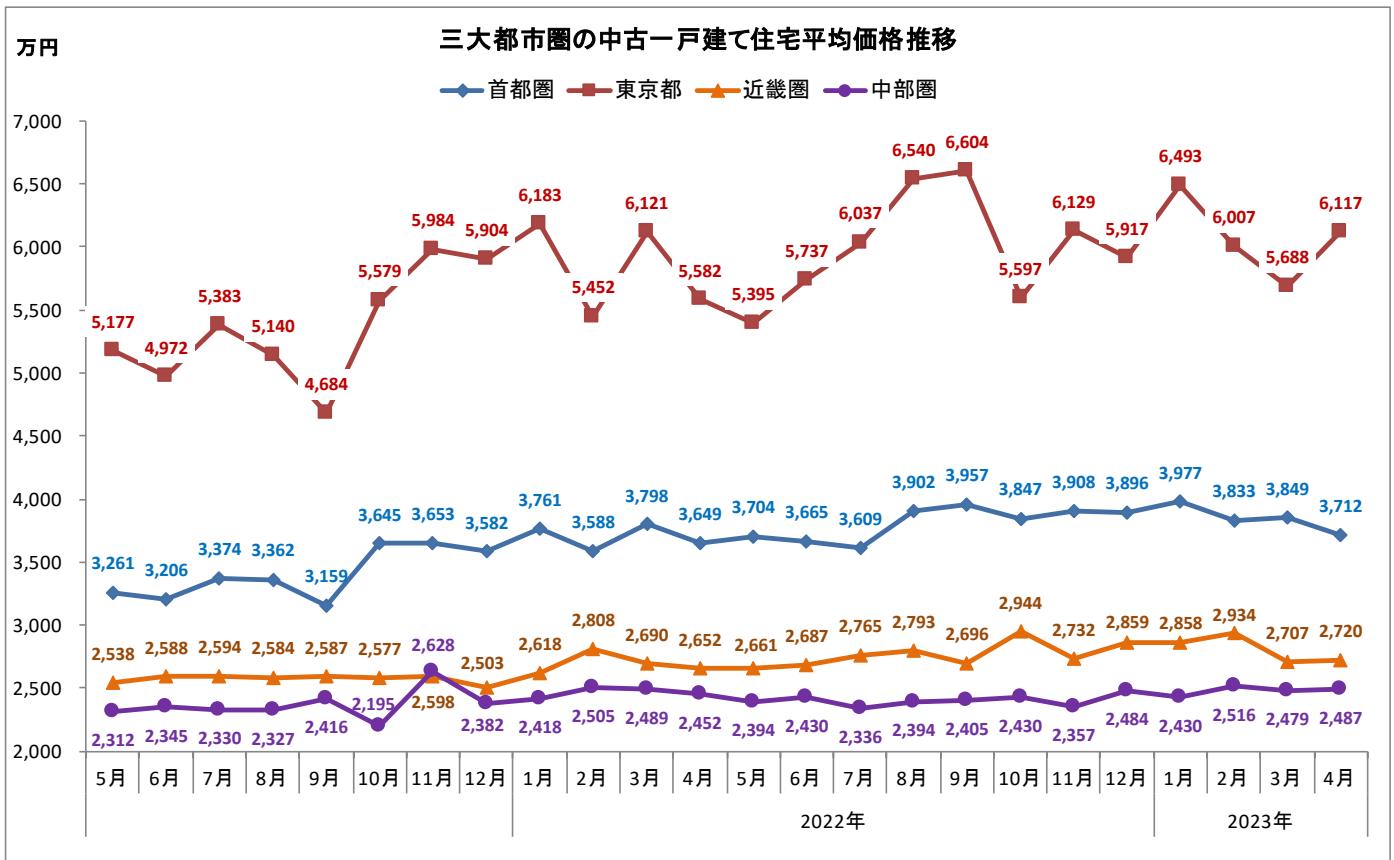
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,958	3.1	10,162	-7.3	10,594	17.3	4.3
	平均土地面積(㎡)	138.3	4.1	131.0	-5.3	132.8	3.8	1.4
	平均建物面積(㎡)	122.2	-1.8	118.8	-2.8	123.0	0.0	3.5
	平均築年	22.8	4.4年	18.8	-4.0年	21.3	17.7年	13.3年
都下	平均価格(万円)	4,175	-12.3	4,027	-3.5	4,067	5.5	1.0
	平均土地面積(㎡)	142.1	2.2	140.1	-1.4	141.0	-2.8	0.6
	平均建物面積(㎡)	100.1	-3.1	100.0	-0.1	100.7	-1.8	0.7
	平均築年	20.8	1.2年	20.1	-0.7年	20.1	-1.5年	0.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,818	3.6	4,985	3.5	4,761	6.4	-4.5
	平均土地面積(㎡)	150.5	3.7	153.1	1.7	152.8	3.3	-0.2
	平均建物面積(㎡)	109.6	3.6	110.9	1.2	109.6	2.0	-1.2
	平均築年	22.4	-0.1年	21.5	-0.9年	22.2	-5.5年	3.3年
川崎市	平均価格(万円)	4,937	-16.7	5,007	1.4	5,155	-1.3	3.0
	平均土地面積(㎡)	155.8	0.3	149.2	-4.2	148.2	8.7	-0.7
	平均建物面積(㎡)	114.1	-12.0	112.3	-1.6	112.1	5.1	-0.2
	平均築年	20.0	-2.1年	20.2	0.2年	18.2	14.5年	-9.9年
相模原市	平均価格(万円)	2,968	-4.4	3,133	5.6	3,101	-5.8	-1.0
	平均土地面積(㎡)	136.0	8.3	129.7	-4.6	123.8	-5.4	-4.5
	平均建物面積(㎡)	99.6	2.6	100.7	1.1	96.7	-4.1	-4.0
	平均築年	21.3	1.3年	20.1	-1.2年	18.3	-6.2年	-9.0年
千葉市	平均価格(万円)	3,082	-9.1	3,061	-0.7	2,783	-1.0	-9.1
	平均土地面積(㎡)	161.6	-1.0	168.2	4.1	159.2	0.4	-5.4
	平均建物面積(㎡)	113.7	0.2	112.8	-0.8	109.3	2.6	-3.1
	平均築年	19.1	-4.4年	20.3	1.2年	20.7	2.5年	2.0年
さいたま市	平均価格(万円)	4,192	14.3	4,538	8.3	3,590	-2.9	-20.9
	平均土地面積(㎡)	133.4	1.4	135.6	1.6	122.8	-7.1	-9.4
	平均建物面積(㎡)	103.5	-0.6	114.3	10.4	101.4	-2.5	-11.3
	平均築年	15.3	-4.1年	16.9	1.6年	17.1	0.6年	1.2年
大阪市	平均価格(万円)	7,082	35.3	5,349	-24.5	6,627	31.9	23.9
	平均土地面積(㎡)	142.2	24.5	142.9	0.5	160.4	27.6	12.2
	平均建物面積(㎡)	130.9	-7.3	124.3	-5.0	136.4	6.0	9.7
	平均築年	20.7	-1.7年	19.9	-0.8年	20.3	-6.9年	2.0年
堺市	平均価格(万円)	3,054	-9.3	2,891	-5.3	3,016	-9.5	4.3
	平均土地面積(㎡)	147.4	3.1	142.7	-3.2	144.7	1.0	1.4
	平均建物面積(㎡)	114.5	1.4	110.3	-3.7	111.6	-3.0	1.2
	平均築年	23.9	3.7年	21.6	-2.3年	23.5	23.7年	8.8年
神戸市	平均価格(万円)	3,108	8.2	2,808	-9.7	2,811	-12.5	0.1
	平均土地面積(㎡)	165.1	3.9	166.1	0.6	165.2	-4.5	-0.5
	平均建物面積(㎡)	115.2	0.3	116.5	1.1	118.3	2.4	1.5
	平均築年	23.8	0.7年	27.4	3.6年	25.2	10.0年	-8.0年
京都市	平均価格(万円)	4,876	10.0	4,637	-4.9	4,897	30.2	5.6
	平均土地面積(㎡)	139.0	-8.7	142.7	2.7	146.9	-1.7	2.9
	平均建物面積(㎡)	106.5	-6.3	107.2	0.7	119.6	6.0	11.6
	平均築年	39.7	12.5年	28.6	-11.1年	26.1	-5.4年	-8.7年
名古屋市	平均価格(万円)	4,123	11.2	3,995	-3.1	4,677	29.0	17.1
	平均土地面積(㎡)	152.0	12.6	147.1	-3.2	152.8	3.9	3.9
	平均建物面積(㎡)	115.2	7.1	109.7	-4.8	114.3	3.9	4.2
	平均築年	14.7	-4.1年	17.9	3.2年	18.1	8.4年	1.1年
仙台市	平均価格(万円)	3,266	-1.5	3,195	-2.2	2,997	-1.5	-6.2
	平均土地面積(㎡)	188.8	-6.8	192.6	2.0	202.5	-0.3	5.1
	平均建物面積(㎡)	115.9	1.4	111.6	-3.7	114.6	1.1	2.7
	平均築年	19.5	-1.3年	19.8	0.3年	19.3	-10.2年	-2.5年
福岡市	平均価格(万円)	4,379	15.8	4,147	-5.3	3,754	-15.6	-9.5
	平均土地面積(㎡)	178.6	-0.6	175.0	-2.0	180.0	4.2	2.9
	平均建物面積(㎡)	110.5	0.1	111.4	0.8	113.8	2.8	2.2
	平均築年	19.9	-4.5年	19.9	0.0年	23.0	3.1年	15.6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