

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

5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+6.1%の3,937万円 東京都は反転下落
近畿圏は+0.3%の2,728万円、中部圏は+1.8%の2,531万円で、ともに連続上昇

●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+6.1%の3,937万円と反転上昇した。平均築年も-1.0年と若返りを見せている。都県別では東京都が-1.0%の6,057万円と再び下落に転じた。平均築年は-0.6年であったが、23区内の高額事例数が前月より減少し、平均価格を押し下げた。東京都以外は軒並み反転上昇し、神奈川県は+3.9%の4,283万円、千葉県は+9.2%の2,836万円、埼玉県は+10.7%の2,941万円となっている。平均土地・建物面積はほとんどの都県で広がった。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比+0.3%の2,728万円と2ヵ月連続の上昇。主要府県では、大阪府は-1.5%の2,988万円と反転下落した。兵庫県は+7.1%の2,802万円と3ヵ月連続の下落から上昇に転じた。京都府は-14.2%の3,007万円と大きく反転下落した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.3%の3,105万円と再び上昇に転じた。その反面、平均土地・建物面積は前月比で縮小した。中部圏（4県）全体では+1.8%の2,531万円と2ヵ月連続で上昇している。前年同月比も上昇幅を拡大させている。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+0.3%の2,475万円と4ヵ月連続の下落から上昇に転じた。前年同月比は-11.2%の水準となっている。福岡県の平均価格は-7.4%の2,227万円と2ヵ月連続で下落した。築年数も前月比+4.2年と築古化している。平均価格の前年同月比は+5.7%の水準となった。

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	2023年							
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,849	0.4	3,712	-3.6	3,937	6.3	6.1
		平均土地面積(㎡)	149.7	1.2	147.0	-1.8	148.2	-0.6	0.8
		平均建物面積(㎡)	106.2	0.7	105.4	-0.8	106.8	0.5	1.3
		平均築年	20.8	-0.9年	22.0	1.2年	21.0	-0.2年	-1.0年
	東京都	平均価格(万円)	5,688	-5.3	6,117	7.5	6,057	12.3	-1.0
		平均土地面積(㎡)	137.6	-2.4	138.4	0.6	139.4	0.2	0.7
		平均建物面積(㎡)	105.1	-0.9	107.7	2.5	108.0	0.7	0.3
		平均築年	19.7	-1.6年	20.5	0.8年	19.9	0.3年	-0.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,300	3.5	4,123	-4.1	4,283	1.9	3.9
		平均土地面積(㎡)	147.9	0.6	147.4	-0.3	149.1	-0.5	1.2
		平均建物面積(㎡)	107.8	2.2	105.3	-2.3	105.7	-1.5	0.4
		平均築年	21.2	-0.9年	21.7	0.5年	21.7	0.7年	0.0年
	千葉県	平均価格(万円)	2,801	1.4	2,596	-7.3	2,836	11.1	9.2
平均土地面積(㎡)		163.9	1.4	160.3	-2.2	163.3	-0.5	1.9	
平均建物面積(㎡)		107.2	-0.3	106.2	-0.9	109.0	0.6	2.6	
平均築年		21.4	-2.0年	23.4	2.0年	21.4	-1.3年	-2.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,951	3.4	2,656	-10.0	2,941	7.5	10.7	
	平均土地面積(㎡)	147.3	3.9	141.6	-3.9	139.5	-2.2	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	104.2	0.9	103.3	-0.9	105.0	2.4	1.6	
	平均築年	20.6	0.4年	22.3	1.7年	20.6	-0.9年	-1.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,707	-7.7	2,720	0.5	2,728	2.5	0.3
		平均土地面積(㎡)	157.2	1.9	156.9	-0.2	158.0	2.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	110.4	-0.5	112.3	1.7	111.6	1.2	-0.6
		平均築年	25.7	1.1年	25.2	-0.5年	25.1	1.0年	-0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	3,030	-6.0	3,033	0.1	2,988	0.9	-1.5
		平均土地面積(㎡)	147.0	4.6	142.5	-3.1	146.1	2.7	2.5
		平均建物面積(㎡)	111.2	-0.1	111.9	0.6	113.0	4.1	1.0
		平均築年	23.6	1.0年	23.5	-0.1年	23.3	1.5年	-0.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,652	-9.3	2,617	-1.3	2,802	3.9	7.1
		平均土地面積(㎡)	161.9	1.1	159.8	-1.3	161.6	3.6	1.1
		平均建物面積(㎡)	111.4	-0.4	113.4	1.8	112.2	-1.0	-1.1
		平均築年	25.8	3.3年	25.2	-0.6年	25.5	1.9年	0.3年
	京都府	平均価格(万円)	3,323	-5.5	3,506	5.5	3,007	-10.4	-14.2
平均土地面積(㎡)		148.5	0.4	153.8	3.6	150.3	2.0	-2.3	
平均建物面積(㎡)		105.1	-4.4	114.3	8.8	108.7	-3.1	-4.9	
平均築年		27.5	-6.1年	26.5	-1.0年	28.5	0.0年	2.0年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,479	-1.5	2,487	0.3	2,531	5.7	1.8
		平均土地面積(㎡)	174.3	-1.2	175.2	0.5	176.1	3.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	112.5	1.0	112.2	-0.3	112.0	2.2	-0.2
		平均築年	22.2	-0.1年	21.7	-0.5年	21.5	-2.1年	-0.2年
	愛知県	平均価格(万円)	3,132	0.5	3,095	-1.2	3,105	4.0	0.3
		平均土地面積(㎡)	160.0	-2.6	163.2	2.0	160.9	2.6	-1.4
		平均建物面積(㎡)	113.8	1.4	113.1	-0.6	110.3	0.8	-2.5
		平均築年	18.5	0.9年	18.0	-0.5年	19.5	-1.5年	1.5年
	宮城県	平均価格(万円)	2,609	-0.1	2,467	-5.4	2,475	-11.2	0.3
		平均土地面積(㎡)	202.6	2.0	204.6	1.0	210.0	5.3	2.6
		平均建物面積(㎡)	112.1	-1.0	112.8	0.6	113.1	-3.4	0.3
		平均築年	24.1	0.7年	22.8	-1.3年	23.1	3.7年	0.3年
	福岡県	平均価格(万円)	2,549	1.0	2,404	-5.7	2,227	5.7	-7.4
平均土地面積(㎡)		195.1	-0.7	191.0	-2.1	196.7	0.5	3.0	
平均建物面積(㎡)		107.4	1.2	106.3	-1.0	104.9	-3.2	-1.3	
平均築年		24.5	-2.6年	25.6	1.1年	29.8	1.3年	4.2年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-6.2%の 9,940 万円と反転下落し、1 億円を割り込んだ。都下は +6.2%の 4,321 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。横浜市は 4,759 万円ではほぼ横ばい。川崎市は+7.8%の 5,555 万円と 3 ヶ月連続の上昇。相模原市では+13.0%の 3,504 万円と大きく反転上昇した。千葉市は +7.5%の 2,993 万円と 3 ヶ月連続の下落から反転上昇。さいたま市は+4.2%の 3,740 万円と上昇に転じた。

首都圏は主要都市、郊外部のほとんどで前月比上昇している中、東京 23 区が下落し 1 億円を割り込んだ。

大阪市は-37.8%の 4,120 万円と大きく反転下落したものの、前年同月比は+10.6%となっている。堺市は+8.9%の 3,283 万円と 2 ヶ月連続の上昇。神戸市も +6.6%の 2,997 万円と上昇幅を拡大させている。京都市は-10.9%の 4,362 万円と反転下落。堺市と神戸市が 2 ヶ月連続で上昇する一方、大阪市と京都市が大きく下落した。

近畿圏主要都市は堺市と神戸市の上昇が続く。

名古屋市は-11.2%の 4,152 万円と反転下落。4,000 万円台は維持した。前年同月比では+12.1%の水準である。

仙台市は+10.9%の 3,324 万円と 4 ヶ月連続下落から上昇に転じた。

福岡市は+1.8%の 3,823 万円と反転上昇。前年同月比も +10.4%に回復した。

●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

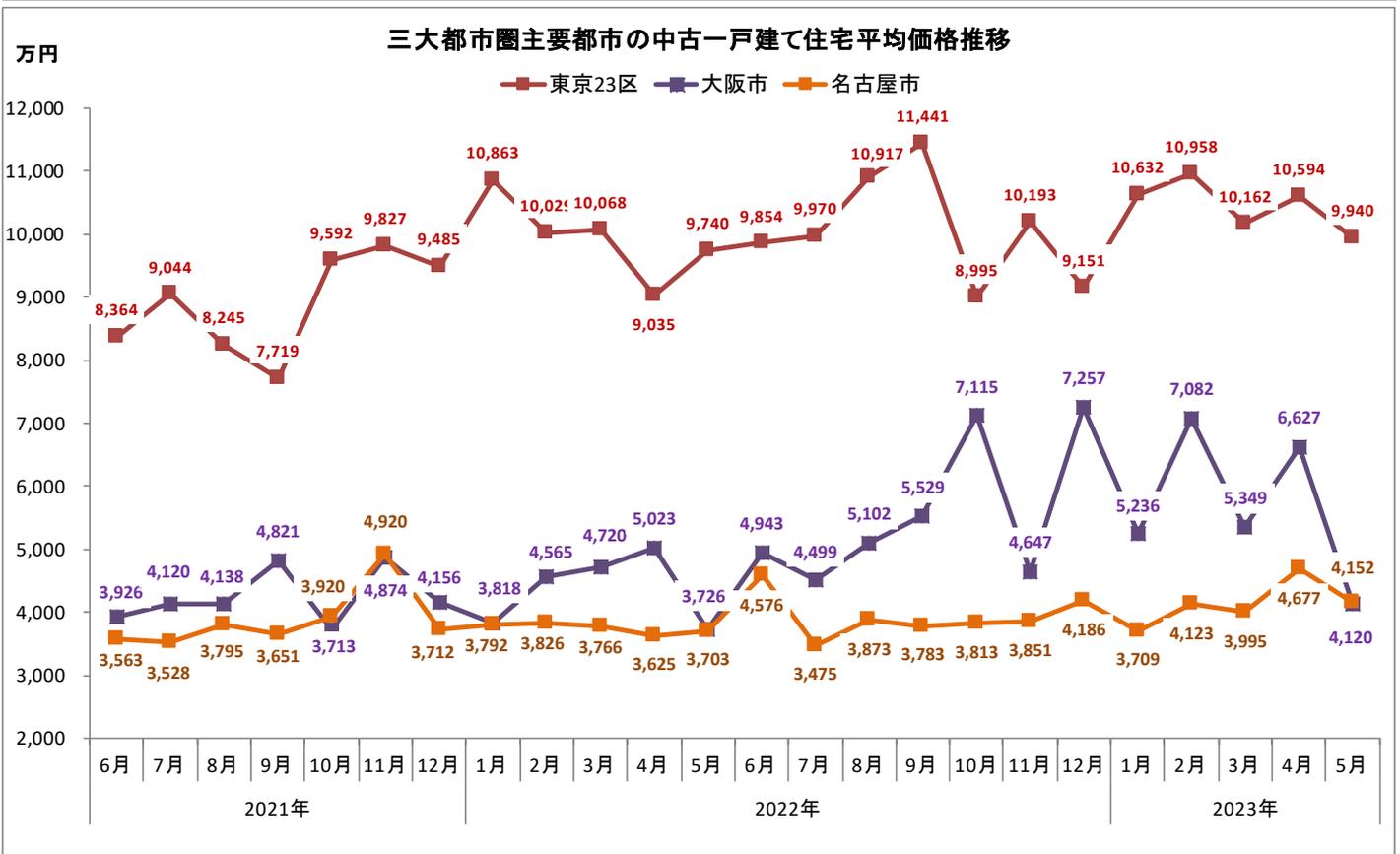
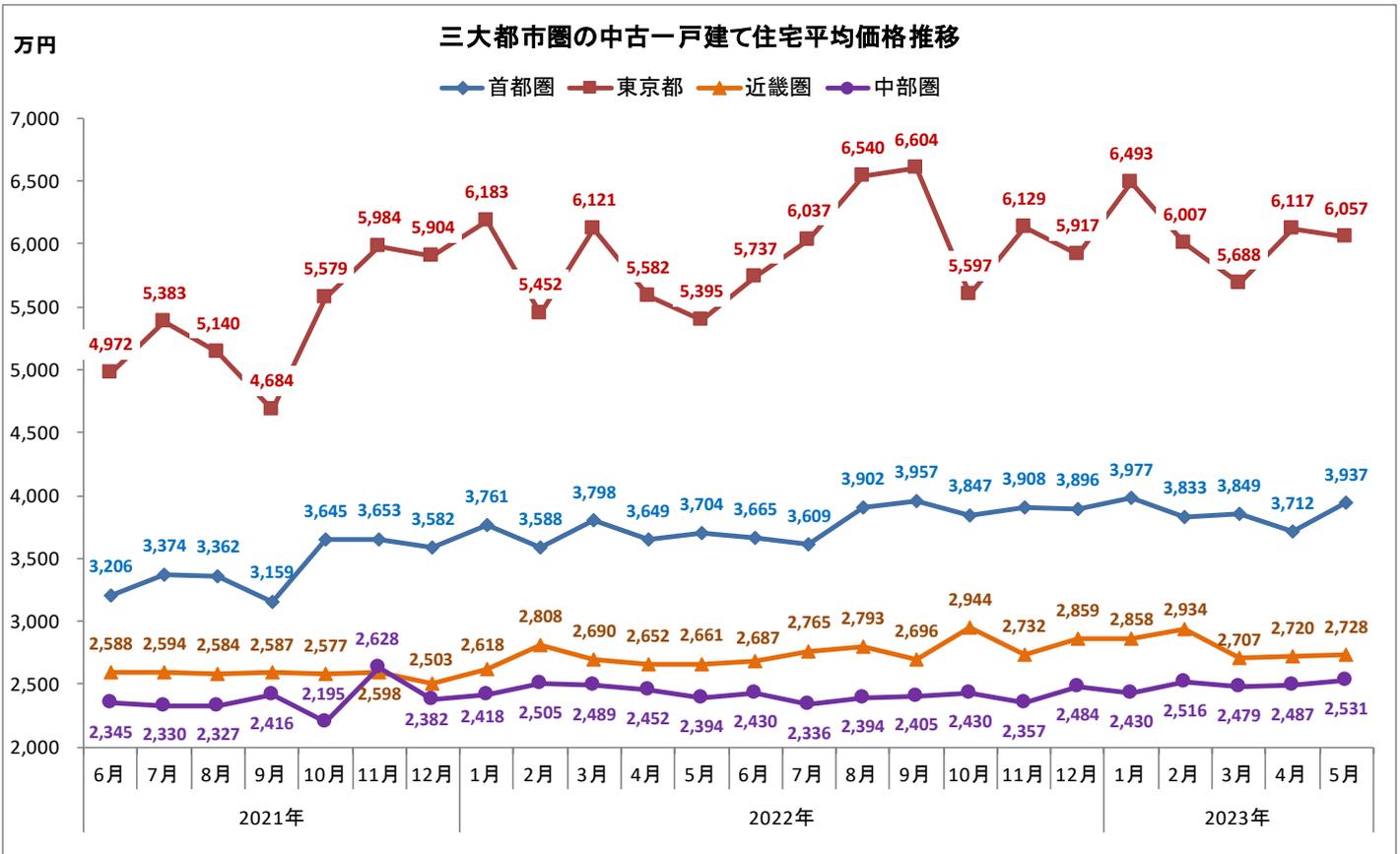
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,162	-7.3	10,594	4.3	9,940	2.1	-6.2
	平均土地面積(㎡)	131.0	-5.3	132.8	1.4	135.2	1.7	1.8
	平均建物面積(㎡)	118.8	-2.8	123.0	3.5	124.6	2.6	1.3
	平均築年	18.8	-4.0年	21.3	2.5年	21.5	1.2年	0.2年
都下	平均価格(万円)	4,027	-3.5	4,067	1.0	4,321	6.2	6.2
	平均土地面積(㎡)	140.1	-1.4	141.0	0.6	141.3	0.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.1	100.7	0.7	100.5	-2.3	-0.2
	平均築年	20.1	-0.7年	20.1	0.0年	19.2	-0.2年	-0.9年
横浜市	平均価格(万円)	4,985	3.5	4,761	-4.5	4,759	-0.4	-0.0
	平均土地面積(㎡)	153.1	1.7	152.8	-0.2	148.3	-4.0	-2.9
	平均建物面積(㎡)	110.9	1.2	109.6	-1.2	107.8	-1.0	-1.6
	平均築年	21.5	-0.9年	22.2	0.7年	22.6	0.2年	0.4年
川崎市	平均価格(万円)	5,007	1.4	5,155	3.0	5,555	7.2	7.8
	平均土地面積(㎡)	149.2	-4.2	148.2	-0.7	153.6	8.9	3.6
	平均建物面積(㎡)	112.3	-1.6	112.1	-0.2	116.2	5.3	3.7
	平均築年	20.2	0.2年	18.2	-2.0年	20.8	0.6年	2.6年
相模原市	平均価格(万円)	3,133	5.6	3,101	-1.0	3,504	15.4	13.0
	平均土地面積(㎡)	129.7	-4.6	123.8	-4.5	127.8	0.8	3.2
	平均建物面積(㎡)	100.7	1.1	96.7	-4.0	96.5	1.7	-0.2
	平均築年	20.1	-1.2年	18.3	-1.8年	18.3	-3.4年	0.0年
千葉市	平均価格(万円)	3,061	-0.7	2,783	-9.1	2,993	10.4	7.5
	平均土地面積(㎡)	168.2	4.1	159.2	-5.4	153.6	4.6	-3.5
	平均建物面積(㎡)	112.8	-0.8	109.3	-3.1	112.4	8.7	2.8
	平均築年	20.3	1.2年	20.7	0.4年	21.7	2.3年	1.0年
さいたま市	平均価格(万円)	4,538	8.3	3,590	-20.9	3,740	-4.9	4.2
	平均土地面積(㎡)	135.6	1.6	122.8	-9.4	125.2	-6.8	2.0
	平均建物面積(㎡)	114.3	10.4	101.4	-11.3	107.3	-0.4	5.8
	平均築年	16.9	1.6年	17.1	0.2年	18.1	3.3年	1.0年
大阪市	平均価格(万円)	5,349	-24.5	6,627	23.9	4,120	10.6	-37.8
	平均土地面積(㎡)	142.9	0.5	160.4	12.2	145.4	25.5	-9.4
	平均建物面積(㎡)	124.3	-5.0	136.4	9.7	120.6	15.5	-11.6
	平均築年	19.9	-0.8年	20.3	0.4年	25.6	12.5年	5.3年
堺市	平均価格(万円)	2,891	-5.3	3,016	4.3	3,283	-2.5	8.9
	平均土地面積(㎡)	142.7	-3.2	144.7	1.4	142.5	3.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	110.3	-3.7	111.6	1.2	115.7	10.1	3.7
	平均築年	21.6	-2.3年	23.5	1.9年	18.4	4.7年	-5.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,808	-9.7	2,811	0.1	2,997	11.0	6.6
	平均土地面積(㎡)	166.1	0.6	165.2	-0.5	166.2	0.8	0.6
	平均建物面積(㎡)	116.5	1.1	118.3	1.5	112.6	-5.0	-4.8
	平均築年	27.4	3.6年	25.2	-2.2年	25.3	-0.5年	0.1年
京都市	平均価格(万円)	4,637	-4.9	4,897	5.6	4,362	-17.5	-10.9
	平均土地面積(㎡)	142.7	2.7	146.9	2.9	147.3	-0.6	0.3
	平均建物面積(㎡)	107.2	0.7	119.6	11.6	108.5	-10.8	-9.3
	平均築年	28.6	-11.1年	26.1	-2.5年	28.7	-11.8年	2.6年
名古屋市	平均価格(万円)	3,995	-3.1	4,677	17.1	4,152	12.1	-11.2
	平均土地面積(㎡)	147.1	-3.2	152.8	3.9	148.9	2.3	-2.6
	平均建物面積(㎡)	109.7	-4.8	114.3	4.2	114.5	3.8	0.2
	平均築年	17.9	3.2年	18.1	0.2年	18.8	-2.5年	0.7年
仙台市	平均価格(万円)	3,195	-2.2	2,997	-6.2	3,324	0.9	10.9
	平均土地面積(㎡)	192.6	2.0	202.5	5.1	206.0	10.0	1.7
	平均建物面積(㎡)	111.6	-3.7	114.6	2.7	112.8	-0.4	-1.6
	平均築年	19.8	0.3年	19.3	-0.5年	21.3	3.1年	2.0年
福岡市	平均価格(万円)	4,147	-5.3	3,754	-9.5	3,823	10.4	1.8
	平均土地面積(㎡)	175.0	-2.0	180.0	2.9	185.9	4.1	3.3
	平均建物面積(㎡)	111.4	0.8	113.8	2.2	111.0	-1.9	-2.5
	平均築年	19.9	0.0年	23.0	3.1年	23.8	0.5年	0.8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