

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

6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.8%の3,826万円 東京都が連続下落
近畿圏は-1.9%の2,675万円、中部圏は-3.2%の2,449万円で、ともに反転下落

●首都圏

6月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.8%の3,826万円と反転下落した。平均築年は、+1.3年と築古化した。都県別では東京都が-4.4%の5,793万円と2ヵ月連続の下落。神奈川県は-1.6%の4,214万円、千葉県は-3.3%の2,743万円、埼玉県は-1.5%の2,896万円といずれも反転下落した。全都県で平均価格が下落、首都圏全体でもマイナスに転じた。また、前月は築古化した都県がなかったが、6月は軒並み築古化した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-1.9%の2,675万円と反転下落した。主要府県では、大阪府は-2.1%の2,924万円と2ヵ月連続の下落。兵庫県は-3.8%の2,695万円と再び下落に転じた。京都府は+12.3%の3,378万円と大きく反転上昇した。京都市右京区と東山区で高額事例があった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.2%の3,038万円と反転下落した。平均土地・建物面積は前月比で拡大に転じている。中部圏(4県)全体では-3.2%の2,449万円と2ヵ月連続の上昇から反転下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+7.5%の2,661万円と2ヵ月連続の上昇。前年同月比も+16.5%と高い水準である。平均築年は前月比・前年同月比ともに築古化している。

福岡県の平均価格は+0.8%の2,245万円と2ヵ月連続の下落から上昇に転じた。築年数も若返りを見せている。一方、平均価格の前年同月比は-0.5%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						
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,712	-3.6	3,937	6.1	3,826	4.4	-2.8
		平均土地面積(㎡)	147.0	-1.8	148.2	0.8	148.2	-0.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	105.4	-0.8	106.8	1.3	105.8	0.3	-0.9
		平均築年	22.0	1.2年	21.0	-1.0年	22.3	0.2年	1.3年
	東京都	平均価格(万円)	6,117	7.5	6,057	-1.0	5,793	1.0	-4.4
		平均土地面積(㎡)	138.4	0.6	139.4	0.7	138.2	-1.8	-0.9
		平均建物面積(㎡)	107.7	2.5	108.0	0.3	107.0	-0.2	-0.9
		平均築年	20.5	0.8年	19.9	-0.6年	21.7	1.2年	1.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,123	-4.1	4,283	3.9	4,214	3.9	-1.6
		平均土地面積(㎡)	147.4	-0.3	149.1	1.2	147.7	0.5	-0.9
		平均建物面積(㎡)	105.3	-2.3	105.7	0.4	105.6	0.7	-0.1
		平均築年	21.7	0.5年	21.7	0.0年	22.6	-0.1年	0.9年
千葉県	平均価格(万円)	2,596	-7.3	2,836	9.2	2,743	3.4	-3.3	
	平均土地面積(㎡)	160.3	-2.2	163.3	1.9	162.9	0.4	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	106.2	-0.9	109.0	2.6	106.6	-0.1	-2.2	
	平均築年	23.4	2.0年	21.4	-2.0年	22.5	0.2年	1.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,656	-10.0	2,941	10.7	2,896	5.4	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	141.6	-3.9	139.5	-1.5	142.6	1.2	2.2	
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.9	105.0	1.6	104.2	0.5	-0.8	
	平均築年	22.3	1.7年	20.6	-1.7年	22.3	-0.2年	1.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,720	0.5	2,728	0.3	2,675	-0.4	-1.9
		平均土地面積(㎡)	156.9	-0.2	158.0	0.7	158.2	1.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	112.3	1.7	111.6	-0.6	109.6	-1.5	-1.8
		平均築年	25.2	-0.5年	25.1	-0.1年	26.8	1.4年	1.7年
	大阪府	平均価格(万円)	3,033	0.1	2,988	-1.5	2,924	0.6	-2.1
		平均土地面積(㎡)	142.5	-3.1	146.1	2.5	140.9	-1.3	-3.6
		平均建物面積(㎡)	111.9	0.6	113.0	1.0	109.9	1.8	-2.7
		平均築年	23.5	-0.1年	23.3	-0.2年	23.9	0.3年	0.6年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,617	-1.3	2,802	7.1	2,695	2.5	-3.8
		平均土地面積(㎡)	159.8	-1.3	161.6	1.1	163.1	1.7	0.9
		平均建物面積(㎡)	113.4	1.8	112.2	-1.1	109.2	-3.9	-2.7
		平均築年	25.2	-0.6年	25.5	0.3年	27.4	1.7年	1.9年
京都府	平均価格(万円)	3,506	5.5	3,007	-14.2	3,378	4.1	12.3	
	平均土地面積(㎡)	153.8	3.6	150.3	-2.3	148.6	2.1	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	114.3	8.8	108.7	-4.9	105.8	-6.6	-2.7	
	平均築年	26.5	-1.0年	28.5	2.0年	28.8	-0.3年	0.3年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,487	0.3	2,531	1.8	2,449	0.8	-3.2
		平均土地面積(㎡)	175.2	0.5	176.1	0.5	175.6	-2.3	-0.3
		平均建物面積(㎡)	112.2	-0.3	112.0	-0.2	110.4	-0.6	-1.4
		平均築年	21.7	-0.5年	21.5	-0.2年	23.4	0.3年	1.9年
	愛知県	平均価格(万円)	3,095	-1.2	3,105	0.3	3,038	-4.7	-2.2
		平均土地面積(㎡)	163.2	2.0	160.9	-1.4	161.8	-2.4	0.6
		平均建物面積(㎡)	113.1	-0.6	110.3	-2.5	110.9	-1.0	0.5
		平均築年	18.0	-0.5年	19.5	1.5年	19.7	1.8年	0.2年
宮城県	平均価格(万円)	2,467	-5.4	2,475	0.3	2,661	16.5	7.5	
	平均土地面積(㎡)	204.6	1.0	210.0	2.6	205.5	1.6	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	112.8	0.6	113.1	0.3	112.2	-0.5	-0.8	
	平均築年	22.8	-1.3年	23.1	0.3年	25.0	0.8年	1.9年	
福岡県	平均価格(万円)	2,404	-5.7	2,227	-7.4	2,245	-0.5	0.8	
	平均土地面積(㎡)	191.0	-2.1	196.7	3.0	188.5	-4.6	-4.2	
	平均建物面積(㎡)	106.3	-1.0	104.9	-1.3	105.6	-1.1	0.7	
	平均築年	25.6	1.1年	29.8	4.2年	29.2	3.0年	-0.6年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.0%の 10,140 万円と反転上昇し、再び 1 億円台となった。都下は-3.8%の 4,157 万円と下落に転じた。横浜市は+4.1%の 4,953 万円となっている。川崎市は-1.5%の 5,471 万円と 3 ヶ月連続上昇から反転下落した。相模原市は-14.0%の 3,012 万円と大きく反転下落。千葉市は-3.0%の 2,902 万円と再び下落に転じた。さいたま市は+5.9%の 3,961 万円と 2 ヶ月連続の上昇。

首都圏は、23 区が高額事例の増加により反転上昇したが、都下・川崎市・相模原市・千葉市は反転下落した。

大阪市は+35.7%の 5,590 万円と大きく反転上昇した。高額事例によって平均価格が押し上げられたほか、平均築年が-7.1 年と若返った。堺市は-3.3%の 3,176 万円、神戸市は-5.0%の 2,848 万円と反転下落。京都市は-1.4%の 4,303 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

近畿圏主要都市は大阪市を除き下落した。

名古屋市は-7.2%の 3,855 万円と 2 ヶ月連続の下落。前年同月比でも-15.8%と大きく水準を落とした。

仙台市は-1.4%の 3,279 万円と再び下落に転じたものの、前年同期比は+23.0%と高い水準である。

福岡市は+5.7%の 4,040 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。前年同月比は+5.9%。

●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

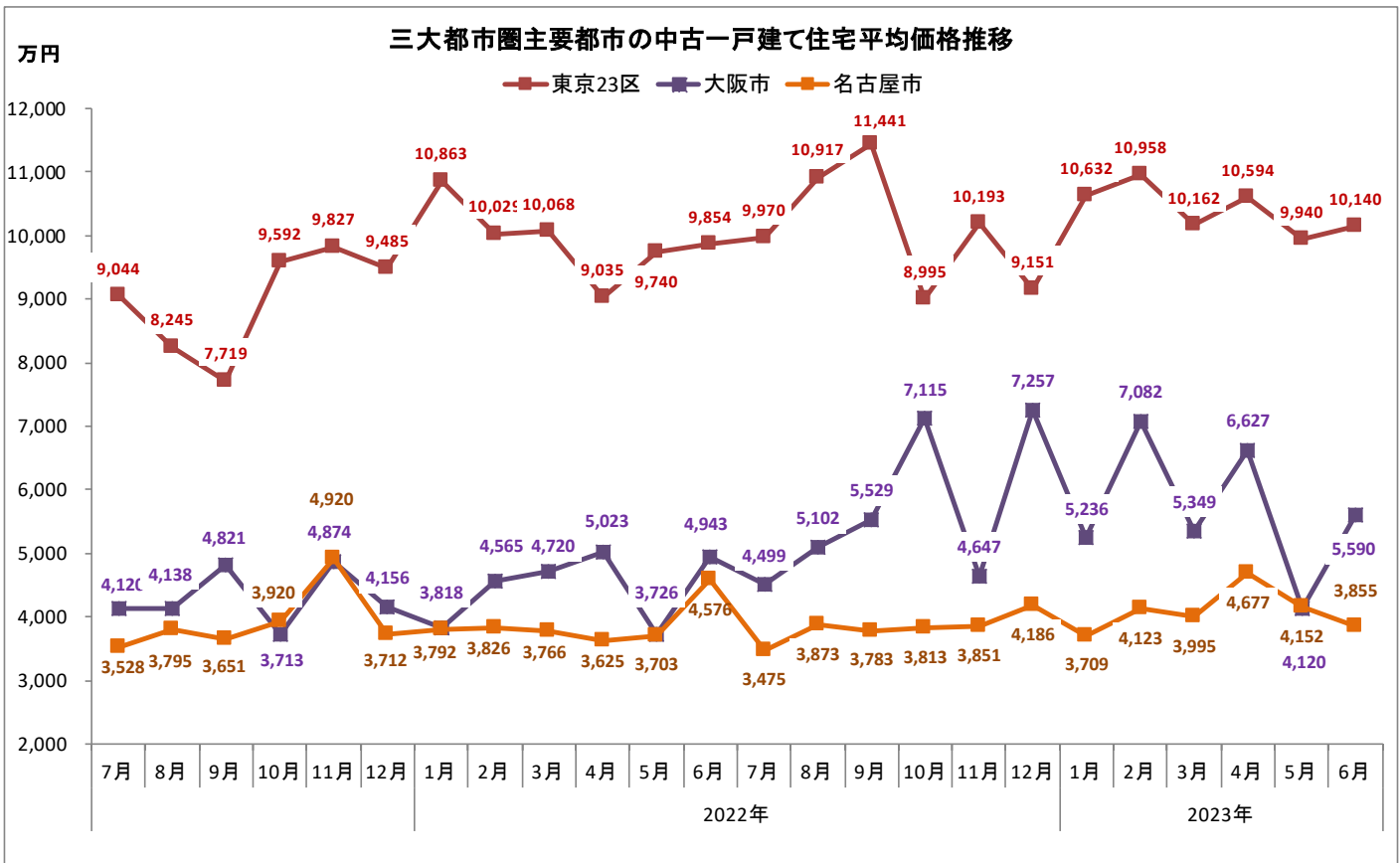
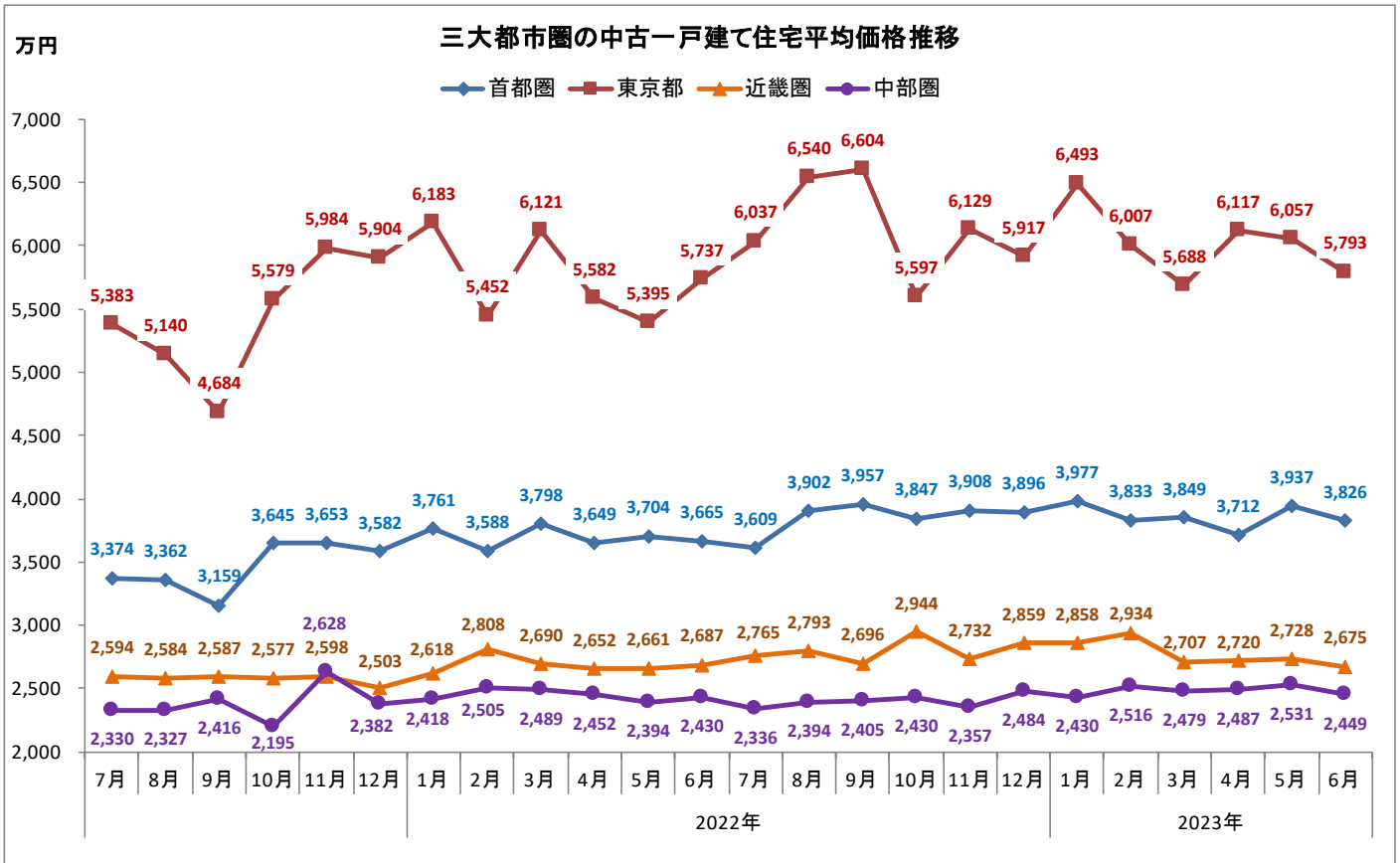
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		4月		5月		6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)	10,594	4.3	9,940	-6.2	10,140	2.9	2.0
	平均土地面積(㎡)	132.8	1.4	135.2	1.8	132.8	3.5	-1.8
	平均建物面積(㎡)	123.0	3.5	124.6	1.3	119.8	0.2	-3.9
	平均築年	21.3	2.5年	21.5	0.2年	23.2	4.8年	1.7年
都下	平均価格(万円)	4,067	1.0	4,321	6.2	4,157	4.6	-3.8
	平均土地面積(㎡)	141.0	0.6	141.3	0.2	140.2	-4.0	-0.8
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.7	100.5	-0.2	102.2	0.3	1.7
	平均築年	20.1	0.0年	19.2	-0.9年	21.2	-0.2年	2.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,761	-4.5	4,759	-0.0	4,953	6.7	4.1
	平均土地面積(㎡)	152.8	-0.2	148.3	-2.9	144.9	-0.6	-2.3
	平均建物面積(㎡)	109.6	-1.2	107.8	-1.6	108.4	-2.2	0.6
	平均築年	22.2	0.7年	22.6	0.4年	21.5	1.1年	-1.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,155	3.0	5,555	7.8	5,471	22.9	-1.5
	平均土地面積(㎡)	148.2	-0.7	153.6	3.6	156.2	7.2	1.7
	平均建物面積(㎡)	112.1	-0.2	116.2	3.7	118.8	5.8	2.2
	平均築年	18.2	-2.0年	20.8	2.6年	23.6	-1.8年	2.8年
相模原市	平均価格(万円)	3,101	-1.0	3,504	13.0	3,012	5.3	-14.0
	平均土地面積(㎡)	123.8	-4.5	127.8	3.2	129.4	1.2	1.3
	平均建物面積(㎡)	96.7	-4.0	96.5	-0.2	96.5	0.8	0.0
	平均築年	18.3	-1.8年	18.3	0.0年	21.1	-0.9年	2.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,783	-9.1	2,993	7.5	2,902	-0.9	-3.0
	平均土地面積(㎡)	159.2	-5.4	153.6	-3.5	154.6	0.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	109.3	-3.1	112.4	2.8	107.5	1.0	-4.4
	平均築年	20.7	0.4年	21.7	1.0年	20.4	2.4年	-1.3年
さいたま市	平均価格(万円)	3,590	-20.9	3,740	4.2	3,961	-4.9	5.9
	平均土地面積(㎡)	122.8	-9.4	125.2	2.0	133.9	-2.6	6.9
	平均建物面積(㎡)	101.4	-11.3	107.3	5.8	104.0	-3.8	-3.1
	平均築年	17.1	0.2年	18.1	1.0年	16.8	-3.3年	-1.3年
大阪市	平均価格(万円)	6,627	23.9	4,120	-37.8	5,590	13.1	35.7
	平均土地面積(㎡)	160.4	12.2	145.4	-9.4	139.1	6.5	-4.3
	平均建物面積(㎡)	136.4	9.7	120.6	-11.6	143.2	26.6	18.7
	平均築年	20.3	0.4年	25.6	5.3年	18.5	-5.9年	-7.1年
堺市	平均価格(万円)	3,016	4.3	3,283	8.9	3,176	-1.2	-3.3
	平均土地面積(㎡)	144.7	1.4	142.5	-1.5	136.5	-8.6	-4.2
	平均建物面積(㎡)	111.6	1.2	115.7	3.7	105.8	-8.0	-8.6
	平均築年	23.5	1.9年	18.4	-5.1年	19.3	-1.6年	0.9年
神戸市	平均価格(万円)	2,811	0.1	2,997	6.6	2,848	0.3	-5.0
	平均土地面積(㎡)	165.2	-0.5	166.2	0.6	159.3	-1.1	-4.2
	平均建物面積(㎡)	118.3	1.5	112.6	-4.8	110.8	-1.0	-1.6
	平均築年	25.2	-2.2年	25.3	0.1年	28.2	1.6年	2.9年
京都市	平均価格(万円)	4,897	5.6	4,362	-10.9	4,303	5.0	-1.4
	平均土地面積(㎡)	146.9	2.9	147.3	0.3	146.9	5.2	-0.3
	平均建物面積(㎡)	119.6	11.6	108.5	-9.3	108.6	-9.0	0.1
	平均築年	26.1	-2.5年	28.7	2.6年	33.7	-0.6年	5.0年
名古屋市	平均価格(万円)	4,677	17.1	4,152	-11.2	3,855	-15.8	-7.2
	平均土地面積(㎡)	152.8	3.9	148.9	-2.6	151.4	-0.1	1.7
	平均建物面積(㎡)	114.3	4.2	114.5	0.2	114.8	-1.7	0.3
	平均築年	18.1	0.2年	18.8	0.7年	22.7	6.7年	3.9年
仙台市	平均価格(万円)	2,997	-6.2	3,324	10.9	3,279	23.0	-1.4
	平均土地面積(㎡)	202.5	5.1	206.0	1.7	196.0	12.2	-4.9
	平均建物面積(㎡)	114.6	2.7	112.8	-1.6	115.1	8.3	2.0
	平均築年	19.3	-0.5年	21.3	2.0年	22.8	0.2年	1.5年
福岡市	平均価格(万円)	3,754	-9.5	3,823	1.8	4,040	5.9	5.7
	平均土地面積(㎡)	180.0	2.9	185.9	3.3	190.9	10.5	2.7
	平均建物面積(㎡)	113.8	2.2	111.0	-2.5	112.6	3.9	1.4
	平均築年	23.0	3.1年	23.8	0.8年	22.7	1.6年	-1.1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