

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

7月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.4%の3,881万円 東京都が反転上昇
近畿圏は+6.1%の2,838万円と反転上昇、中部圏は-2.6%の2,386万円と連続下落

●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.4%の3,881万円と反転上昇した。平均築年は、前月比・前年同月比ともに若返った。都県別では東京都が+3.3%の5,982万円と2ヵ月連続下落から上昇に転じた。平均築年は前月比・前年同月比ともに若返りを見せた。神奈川県は-0.8%の4,181万円と2ヵ月連続の下落。千葉県は+2.5%の2,811万円と反転上昇した。埼玉県は-0.1%の2,894万円と僅かだが2ヵ月連続の下落となっている。神奈川県と埼玉県が2ヵ月連続の下落。また、首都圏の各都県では千葉県を除き築浅化した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+6.1%の2,838万円と反転上昇した。主要府県では、大阪府は+13.6%の3,322万円と大きく反転上昇。兵庫県も+4.6%の2,818万円と反転上昇している。京都府は+0.9%の3,408万円と2ヵ月連続の上昇。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.0%の3,067万円と反転上昇した。平均建物面積が前月から連続して拡大している。中部圏(4県)全体では-2.6%の2,386万円と2ヵ月連続で下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+10.3%の2,934万円と、3ヵ月連続で上昇した。前年同月比も+33.8%と水準が高まっている。平均築年は前月比-4.7年、前年同月比-2.9年と、ともに若返った。

福岡県の平均価格は+5.5%の2,369万円と2ヵ月連続の上昇。前年同月比が大きくプラスに転じた。

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							
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	3,937	6.1	3,826	-2.8	3,881	7.5	1.4	
		平均土地面積(㎡)	148.2	0.8	148.2	0.0	147.6	0.1	-0.4
		平均建物面積(㎡)	106.8	1.3	105.8	-0.9	106.6	0.6	0.8
		平均築年	21.0	-1.0年	22.3	1.3年	21.6	-0.5年	-0.7年
	東京都	平均価格(万円)	6,057	-1.0	5,793	-4.4	5,982	-0.9	3.3
		平均土地面積(㎡)	139.4	0.7	138.2	-0.9	138.4	-0.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	108.0	0.3	107.0	-0.9	106.4	-0.2	-0.6
		平均築年	19.9	-0.6年	21.7	1.8年	18.9	-2.5年	-2.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,283	3.9	4,214	-1.6	4,181	8.7	-0.8
		平均土地面積(㎡)	149.1	1.2	147.7	-0.9	147.8	0.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	105.7	0.4	105.6	-0.1	107.6	2.5	1.9
		平均築年	21.7	0.0年	22.6	0.9年	22.3	-0.2年	-0.3年
千葉県	平均価格(万円)	2,836	9.2	2,743	-3.3	2,811	11.8	2.5	
	平均土地面積(㎡)	163.3	1.9	162.9	-0.2	162.9	1.7	0.0	
	平均建物面積(㎡)	109.0	2.6	106.6	-2.2	110.2	2.3	3.4	
	平均築年	21.4	-2.0年	22.5	1.1年	23.5	1.1年	1.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,941	10.7	2,896	-1.5	2,894	5.2	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	139.5	-1.5	142.6	2.2	140.7	-1.2	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	105.0	1.6	104.2	-0.8	102.2	-2.9	-1.9	
	平均築年	20.6	-1.7年	22.3	1.7年	21.1	-1.0年	-1.2年	
近畿圏	平均価格(万円)	2,728	0.3	2,675	-1.9	2,838	2.6	6.1	
		平均土地面積(㎡)	158.0	0.7	158.2	0.1	159.1	2.5	0.6
		平均建物面積(㎡)	111.6	-0.6	109.6	-1.8	111.4	0.8	1.6
		平均築年	25.1	-0.1年	26.8	1.7年	26.0	-0.7年	-0.8年
	大阪府	平均価格(万円)	2,988	-1.5	2,924	-2.1	3,322	14.3	13.6
		平均土地面積(㎡)	146.1	2.5	140.9	-3.6	142.9	2.1	1.4
		平均建物面積(㎡)	113.0	1.0	109.9	-2.7	113.1	3.0	2.9
		平均築年	23.3	-0.2年	23.9	0.6年	25.4	0.8年	1.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,802	7.1	2,695	-3.8	2,818	9.1	4.6
		平均土地面積(㎡)	161.6	1.1	163.1	0.9	164.8	4.5	1.0
		平均建物面積(㎡)	112.2	-1.1	109.2	-2.7	111.8	0.3	2.4
		平均築年	25.5	0.3年	27.4	1.9年	24.2	-1.9年	-3.2年
京都府	平均価格(万円)	3,007	-14.2	3,378	12.3	3,408	-17.0	0.9	
	平均土地面積(㎡)	150.3	-2.3	148.6	-1.1	153.4	1.1	3.2	
	平均建物面積(㎡)	108.7	-4.9	105.8	-2.7	109.4	-1.4	3.4	
	平均築年	28.5	2.0年	28.8	0.3年	30.6	-1.0年	1.8年	
中部圏	平均価格(万円)	2,531	1.8	2,449	-3.2	2,386	2.1	-2.6	
		平均土地面積(㎡)	176.1	0.5	175.6	-0.3	174.4	0.8	-0.7
		平均建物面積(㎡)	112.0	-0.2	110.4	-1.4	111.1	-0.8	0.6
		平均築年	21.5	-0.2年	23.4	1.9年	22.8	-0.3年	-0.6年
	愛知県	平均価格(万円)	3,105	0.3	3,038	-2.2	3,067	8.6	1.0
		平均土地面積(㎡)	160.9	-1.4	161.8	0.6	159.3	-0.4	-1.5
		平均建物面積(㎡)	110.3	-2.5	110.9	0.5	112.1	0.1	1.1
		平均築年	19.5	1.5年	19.7	0.2年	17.4	-2.3年	-2.3年
	宮城県	平均価格(万円)	2,475	0.3	2,661	7.5	2,934	33.8	10.3
		平均土地面積(㎡)	210.0	2.6	205.5	-2.1	199.2	-3.6	-3.1
		平均建物面積(㎡)	113.1	0.3	112.2	-0.8	118.8	2.7	5.9
		平均築年	23.1	0.3年	25.0	1.9年	20.3	-2.9年	-4.7年
福岡県	平均価格(万円)	2,227	-7.4	2,245	0.8	2,369	27.0	5.5	
	平均土地面積(㎡)	196.7	3.0	188.5	-4.2	189.5	-4.0	0.5	
	平均建物面積(㎡)	104.9	-1.3	105.6	0.7	104.5	-3.1	-1.0	
	平均築年	29.8	4.2年	29.2	-0.6年	27.4	-1.9年	-1.8年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+10.3%の 11,184 万円と 2 ヶ月連続で上昇。前年比、前年同月比ともに上昇幅が 2 ケタへ拡大した。都下は +3.4%の 4,300 万円と反転上昇した。横浜市は-0.5%の 4,930 万円で反転下落。川崎市は-5.0%の 5,196 万円で 2 ヶ月連続の下落となっている。相模原市は+1.8%の 3,067 万円と反転上昇。千葉市もまた、+8.0%の 3,133 万円と上昇に転じている。さいたま市は-1.9%の 3,886 万円と 2 ヶ月連続上昇から反転下落した。

首都圏は 23 区が連続上昇。2023 年は 5 月を除き 1 億円台で推移している。横浜市と川崎市、さいたま市は下落。

大阪市は+23.8%の 6,920 万円と 2 ヶ月連続で大幅に上昇した。一方で、平均築年は +6.4 年と築古化している。堺市は-6.7%の 2,962 万円で 2 ヶ月連続の下落。神戸市は +7.4%の 3,058 万円と反転上昇した。京都市は+4.1%の 4,481 万円と上昇に転じた。

近畿圏主要都市は堺市が連続で下落した。

名古屋市は+1.7%の 3,920 万円と 2 ヶ月連続の下落から反転上昇した。前年同月比も +12.8%とプラスに転じている。

仙台市は+11.6%の 3,658 万円と大きく反転上昇した。前年同期比は+24.5%。

福岡市は-6.1%の 3,793 万円と反転下落。前年同月比も -1.3%となっている。

●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

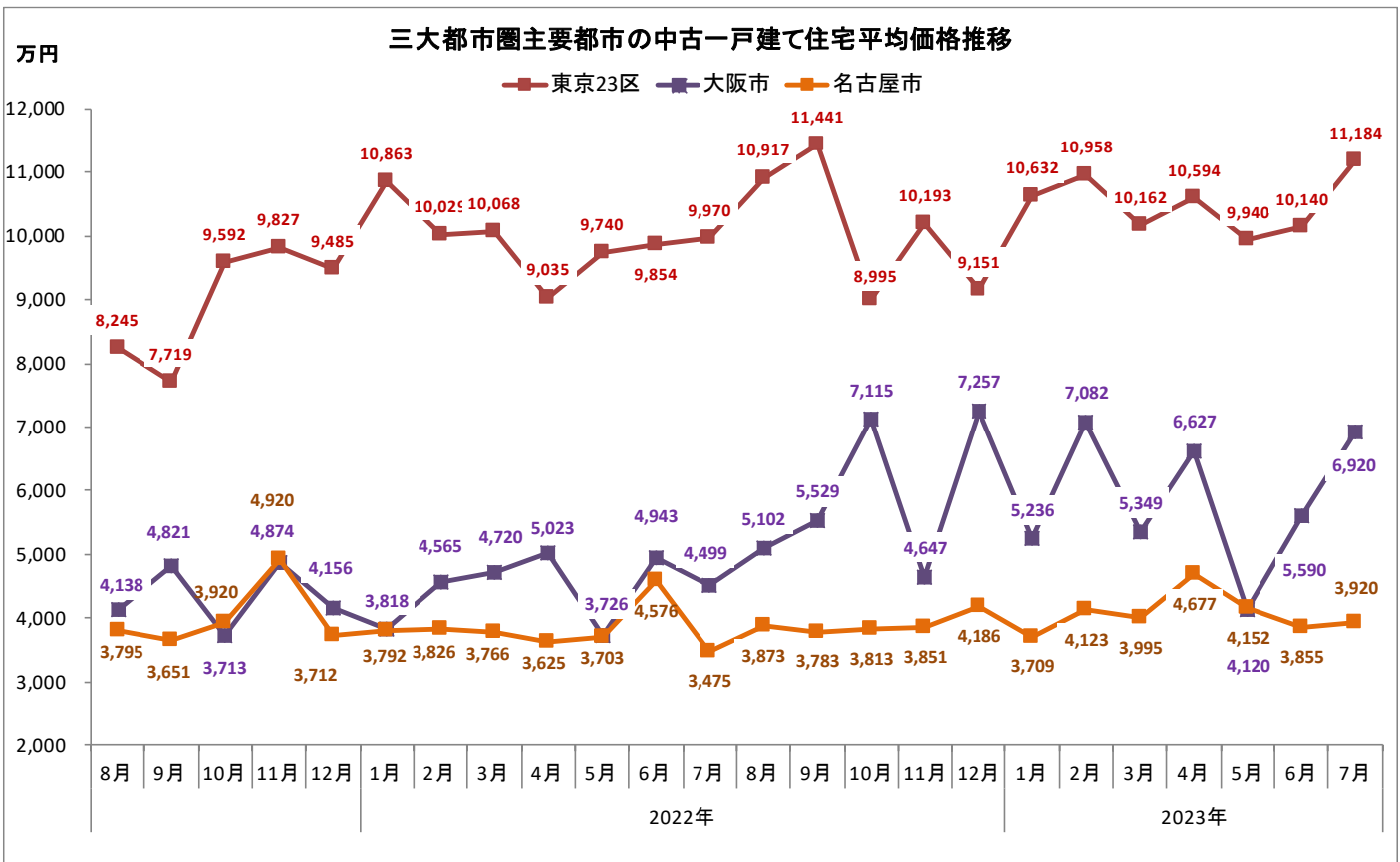
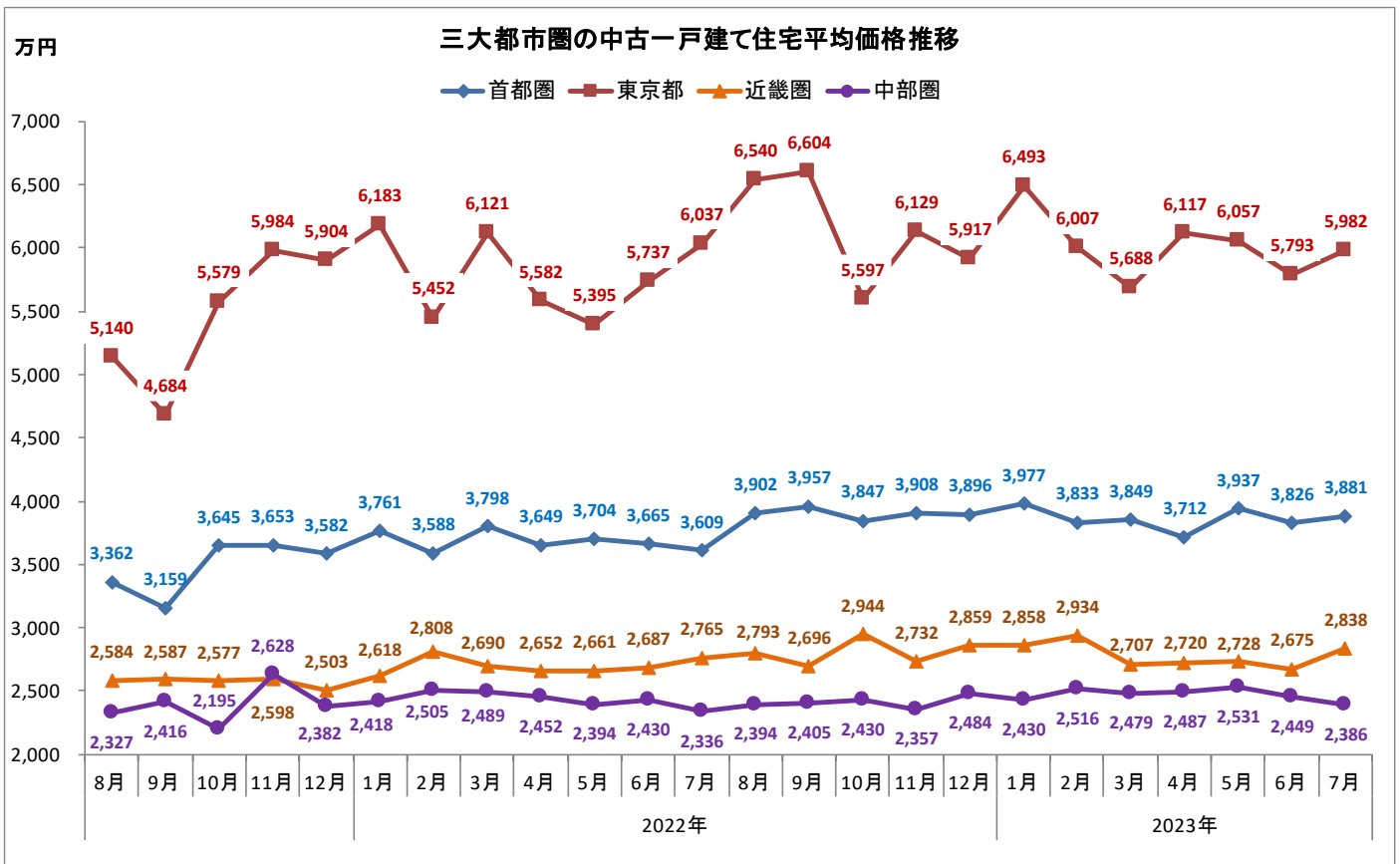
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,940	-6.2	10,140	2.0	11,184	12.2	10.3
	平均土地面積(㎡)	135.2	1.8	132.8	-1.8	132.5	-1.4	-0.2
	平均建物面積(㎡)	124.6	1.3	119.8	-3.9	121.0	0.7	1.0
	平均築年	21.5	0.2年	23.2	1.7年	19.5	-4.6年	-3.7年
都下	平均価格(万円)	4,321	6.2	4,157	-3.8	4,300	6.7	3.4
	平均土地面積(㎡)	141.3	0.2	140.2	-0.8	140.3	-0.6	0.1
	平均建物面積(㎡)	100.5	-0.2	102.2	1.7	101.7	2.0	-0.5
	平均築年	19.2	-0.9年	21.2	2.0年	18.7	-1.4年	-2.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,759	-0.0	4,953	4.1	4,930	2.5	-0.5
	平均土地面積(㎡)	148.3	-2.9	144.9	-2.3	152.2	7.1	5.0
	平均建物面積(㎡)	107.8	-1.6	108.4	0.6	110.6	3.3	2.0
	平均築年	22.6	0.4年	21.5	-1.1年	20.9	0.1年	-0.6年
川崎市	平均価格(万円)	5,555	7.8	5,471	-1.5	5,196	24.3	-5.0
	平均土地面積(㎡)	153.6	3.6	156.2	1.7	138.9	-2.7	-11.1
	平均建物面積(㎡)	116.2	3.7	118.8	2.2	107.1	6.5	-9.8
	平均築年	20.8	2.6年	23.6	2.8年	18.9	-0.6年	-4.7年
相模原市	平均価格(万円)	3,504	13.0	3,012	-14.0	3,067	-10.7	1.8
	平均土地面積(㎡)	127.8	3.2	129.4	1.3	130.9	-10.5	1.2
	平均建物面積(㎡)	96.5	-0.2	96.5	0.0	100.4	-5.2	4.0
	平均築年	18.3	0.0年	21.1	2.8年	20.9	-2.4年	-0.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,993	7.5	2,902	-3.0	3,133	7.6	8.0
	平均土地面積(㎡)	153.6	-3.5	154.6	0.7	164.7	0.9	6.5
	平均建物面積(㎡)	112.4	2.8	107.5	-4.4	112.3	5.3	4.5
	平均築年	21.7	1.0年	20.4	-1.3年	22.1	1.8年	1.7年
さいたま市	平均価格(万円)	3,740	4.2	3,961	5.9	3,886	1.5	-1.9
	平均土地面積(㎡)	125.2	2.0	133.9	6.9	130.5	-3.0	-2.5
	平均建物面積(㎡)	107.3	5.8	104.0	-3.1	104.3	-0.3	0.3
	平均築年	18.1	1.0年	16.8	-1.3年	19.4	-0.3年	2.6年
大阪市	平均価格(万円)	4,120	-37.8	5,590	35.7	6,920	53.8	23.8
	平均土地面積(㎡)	145.4	-9.4	139.1	-4.3	150.3	27.5	8.1
	平均建物面積(㎡)	120.6	-11.6	143.2	18.7	139.7	13.0	-2.4
	平均築年	25.6	5.3年	18.5	-7.1年	24.9	8.7年	6.4年
堺市	平均価格(万円)	3,283	8.9	3,176	-3.3	2,962	-4.5	-6.7
	平均土地面積(㎡)	142.5	-1.5	136.5	-4.2	135.0	-3.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	115.7	3.7	105.8	-8.6	108.4	0.9	2.5
	平均築年	18.4	-5.1年	19.3	0.9年	21.0	-4.8年	1.7年
神戸市	平均価格(万円)	2,997	6.6	2,848	-5.0	3,058	12.1	7.4
	平均土地面積(㎡)	166.2	0.6	159.3	-4.2	166.5	-0.8	4.5
	平均建物面積(㎡)	112.6	-4.8	110.8	-1.6	115.3	0.2	4.1
	平均築年	25.3	0.1年	28.2	2.9年	25.1	-2.4年	-3.1年
京都市	平均価格(万円)	4,362	-10.9	4,303	-1.4	4,481	-22.7	4.1
	平均土地面積(㎡)	147.3	0.3	146.9	-0.3	150.5	-4.3	2.5
	平均建物面積(㎡)	108.5	-9.3	108.6	0.1	113.0	-3.9	4.1
	平均築年	28.7	2.6年	33.7	5.0年	30.9	-8.6年	-2.8年
名古屋市	平均価格(万円)	4,152	-11.2	3,855	-7.2	3,920	12.8	1.7
	平均土地面積(㎡)	148.9	-2.6	151.4	1.7	146.8	3.6	-3.0
	平均建物面積(㎡)	114.5	0.2	114.8	0.3	114.0	6.6	-0.7
	平均築年	18.8	0.7年	22.7	3.9年	16.3	-3.5年	-6.4年
仙台市	平均価格(万円)	3,324	10.9	3,279	-1.4	3,658	24.5	11.6
	平均土地面積(㎡)	206.0	1.7	196.0	-4.9	193.1	2.8	-1.5
	平均建物面積(㎡)	112.8	-1.6	115.1	2.0	116.8	5.3	1.5
	平均築年	21.3	2.0年	22.8	1.5年	18.8	-5.6年	-4.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,823	1.8	4,040	5.7	3,793	-1.3	-6.1
	平均土地面積(㎡)	185.9	3.3	190.9	2.7	172.2	-2.9	-9.8
	平均建物面積(㎡)	111.0	-2.5	112.6	1.4	107.9	-3.2	-4.2
	平均築年	23.8	0.8年	22.7	-1.1年	22.3	-2.0年	-0.4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