

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

8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.2%の3,890万円 東京都が連続上昇
近畿圏は-2.0%の2,782万円で反転下落、中部圏は+4.1%の2,483万円と反転上昇

●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.2%の3,890万円と連続上昇した。平均土地面積・平均建物面積がともに縮小する中で上昇。都県別では東京都が+1.7%の6,086万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県は-0.2%の4,171万円と3ヵ月連続の下落。千葉県は-3.0%の2,728万円と反転下落した。埼玉県は-1.3%の2,857万円と3ヵ月連続の下落となった。東京都の上昇が首都圏全体の平均値を押し上げたが、神奈川県と埼玉県が3ヵ月連続の下落。千葉県も下落に転じており、首都圏の全域が強含んでいるわけではない。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比-2.0%の2,782万円と反転下落した。主要府県では、大阪府は-5.2%の3,148万円と反転下落。兵庫県も-5.0%の2,677万円と反転下落となった。京都府は+1.3%の3,451万円と3ヵ月連続の上昇。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.9%の3,040万円と反転下落した。平均築年が築古になっているのも下落要因である。中部圏（4県）全体では+4.1%の2,483万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-10.5%の2,625万円と、4ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比は+4.6%とプラスを維持している。平均築年が前月比+2.0年築古に振れており、下落要因となっている。

福岡県の平均価格は-7.9%の2,183万円と3ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比では-5.3%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 | | | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|--------|-------|----------|--------|-------|-------|
| | | 6月 | 前月比(%) | 7月 | 前月比(%) | 8月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) | | |
| 首都圏 | 首都圏 | 平均価格(万円) | 3,826 | -2.8 | 3,881 | 1.4 | 3,890 | -0.3 | 0.2 | |
| | | 平均土地面積(㎡) | 148.2 | 0.0 | 147.6 | -0.4 | 147.2 | -0.1 | -0.3 | |
| | | 平均建物面積(㎡) | 105.8 | -0.9 | 106.6 | 0.8 | 105.8 | -1.1 | -0.8 | |
| | | 平均築年 | 22.3 | 1.3年 | 21.6 | -0.7年 | 21.5 | -0.2年 | -0.1年 | |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 5,793 | -4.4 | 5,982 | 3.3 | 6,086 | -6.9 | 1.7 | |
| | | 平均土地面積(㎡) | 138.2 | -0.9 | 138.4 | 0.1 | 136.7 | -2.8 | -1.2 | |
| | | 平均建物面積(㎡) | 107.0 | -0.9 | 106.4 | -0.6 | 107.6 | -3.0 | 1.1 | |
| | | 平均築年 | 21.7 | 1.8年 | 18.9 | -2.8年 | 20.4 | -0.2年 | 1.5年 | |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,214 | -1.6 | 4,181 | -0.8 | 4,171 | 2.2 | -0.2 | |
| | | 平均土地面積(㎡) | 147.7 | -0.9 | 147.8 | 0.1 | 143.4 | -1.6 | -3.0 | |
| | | 平均建物面積(㎡) | 105.6 | -0.1 | 107.6 | 1.9 | 104.1 | -2.3 | -3.3 | |
| | | 平均築年 | 22.6 | 0.9年 | 22.3 | -0.3年 | 21.9 | 0.5年 | -0.4年 | |
| | 千葉県 | 平均価格(万円) | 2,743 | -3.3 | 2,811 | 2.5 | 2,728 | 1.3 | -3.0 | |
| 平均土地面積(㎡) | | 162.9 | -0.2 | 162.9 | 0.0 | 165.2 | 1.8 | 1.4 | | |
| 平均建物面積(㎡) | | 106.6 | -2.2 | 110.2 | 3.4 | 107.8 | -0.7 | -2.2 | | |
| 平均築年 | | 22.5 | 1.1年 | 23.5 | 1.0年 | 23.5 | 1.7年 | 0.0年 | | |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 2,896 | -1.5 | 2,894 | -0.1 | 2,857 | 5.7 | -1.3 | | |
| | 平均土地面積(㎡) | 142.6 | 2.2 | 140.7 | -1.3 | 144.4 | 3.1 | 2.6 | | |
| | 平均建物面積(㎡) | 104.2 | -0.8 | 102.2 | -1.9 | 104.4 | 1.8 | 2.2 | | |
| | 平均築年 | 22.3 | 1.7年 | 21.1 | -1.2年 | 20.2 | -2.6年 | -0.9年 | | |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 2,675 | -1.9 | 2,838 | 6.1 | 2,782 | -0.4 | -2.0 | |
| | | 平均土地面積(㎡) | 158.2 | 0.1 | 159.1 | 0.6 | 155.5 | -0.6 | -2.3 | |
| | | 平均建物面積(㎡) | 109.6 | -1.8 | 111.4 | 1.6 | 109.8 | -2.2 | -1.4 | |
| | | 平均築年 | 26.8 | 1.7年 | 26.0 | -0.8年 | 24.8 | -0.5年 | -1.2年 | |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 2,924 | -2.1 | 3,322 | 13.6 | 3,148 | 5.2 | -5.2 | |
| | | 平均土地面積(㎡) | 140.9 | -3.6 | 142.9 | 1.4 | 141.8 | 2.1 | -0.8 | |
| | | 平均建物面積(㎡) | 109.9 | -2.7 | 113.1 | 2.9 | 110.2 | -1.3 | -2.6 | |
| | | 平均築年 | 23.9 | 0.6年 | 25.4 | 1.5年 | 22.5 | -0.6年 | -2.9年 | |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 2,695 | -3.8 | 2,818 | 4.6 | 2,677 | -10.4 | -5.0 | |
| | | 平均土地面積(㎡) | 163.1 | 0.9 | 164.8 | 1.0 | 159.6 | -4.1 | -3.2 | |
| | | 平均建物面積(㎡) | 109.2 | -2.7 | 111.8 | 2.4 | 110.6 | -5.5 | -1.1 | |
| | | 平均築年 | 27.4 | 1.9年 | 24.2 | -3.2年 | 23.3 | -0.9年 | -0.9年 | |
| | 京都府 | 平均価格(万円) | 3,378 | 12.3 | 3,408 | 0.9 | 3,451 | -0.1 | 1.3 | |
| 平均土地面積(㎡) | | 148.6 | -1.1 | 153.4 | 3.2 | 154.8 | 4.7 | 0.9 | | |
| 平均建物面積(㎡) | | 105.8 | -2.7 | 109.4 | 3.4 | 110.5 | 2.2 | 1.0 | | |
| 平均築年 | | 28.8 | 0.3年 | 30.6 | 1.8年 | 32.6 | 5.2年 | 2.0年 | | |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 2,449 | -3.2 | 2,386 | -2.6 | 2,483 | 3.7 | 4.1 | |
| | | 平均土地面積(㎡) | 175.6 | -0.3 | 174.4 | -0.7 | 175.2 | 1.4 | 0.5 | |
| | | 平均建物面積(㎡) | 110.4 | -1.4 | 111.1 | 0.6 | 112.9 | 1.9 | 1.6 | |
| | | 平均築年 | 23.4 | 1.9年 | 22.8 | -0.6年 | 23.3 | 0.6年 | 0.5年 | |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,038 | -2.2 | 3,067 | 1.0 | 3,040 | 1.4 | -0.9 | |
| | | 平均土地面積(㎡) | 161.8 | 0.6 | 159.3 | -1.5 | 163.6 | 1.9 | 2.7 | |
| | | 平均建物面積(㎡) | 110.9 | 0.5 | 112.1 | 1.1 | 112.1 | -0.5 | 0.0 | |
| | | 平均築年 | 19.7 | 0.2年 | 17.4 | -2.3年 | 18.5 | -1.0年 | 1.1年 | |
| | | 宮城県 | 平均価格(万円) | 2,661 | 7.5 | 2,934 | 10.3 | 2,625 | 4.6 | -10.5 |
| | | | 平均土地面積(㎡) | 205.5 | -2.1 | 199.2 | -3.1 | 196.1 | -0.2 | -1.6 |
| 平均建物面積(㎡) | 112.2 | | -0.8 | 118.8 | 5.9 | 114.0 | 5.8 | -4.0 | | |
| 平均築年 | 25.0 | | 1.9年 | 20.3 | -4.7年 | 22.3 | 0.7年 | 2.0年 | | |
| 福岡県 | 平均価格(万円) | 2,245 | 0.8 | 2,369 | 5.5 | 2,183 | -5.3 | -7.9 | | |
| | 平均土地面積(㎡) | 188.5 | -4.2 | 189.5 | 0.5 | 192.6 | -0.7 | 1.6 | | |
| | 平均建物面積(㎡) | 105.6 | 0.7 | 104.5 | -1.0 | 106.8 | -3.3 | 2.2 | | |
| | 平均築年 | 29.2 | -0.6年 | 27.4 | -1.8年 | 29.5 | 2.1年 | 2.1年 | | |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-4.9%の 10,639 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。ただ、1 億円台を 3 ヶ月連続で維持した。都下は-0.7%の 4,271 万円と反転下落。横浜市は-4.1%の 4,729 万円と 2 ヶ月連続下落した。川崎市は+13.9%の 5,919 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇となった。相模原市は+7.0%の 3,282 万円と 2 ヶ月連続上昇。千葉市は-4.3%の 2,999 万円と反転下落した。さいたま市は+3.4%の 4,018 万円と反転上昇した。

首都圏は東京 23 区が反転下落。都下と横浜市も下落したが、川崎市は大きく上昇に転じた。相模原市とさいたま市も上昇。

大阪市は前月の反動から-11.8%の 6,104 万円と 3 ヶ月ぶりに大幅下落した。堺市は-5.1%の 2,811 万円と 3 ヶ月連続の下落。神戸市は+1.9%の 3,116 万円と 2 ヶ月連続上昇した。京都市は+5.5%の 4,729 万円と連続上昇した。

近畿圏主要都市は大阪市と堺市で揃って下落した。

名古屋市は+4.5%の 4,096 万円と 2 ヶ月連続上昇した。前年同月比も+5.8%とプラスを維持している。

仙台市は-18.2%の 2,993 万円と大きく反転下落した。前年同月比は+3.9%。

福岡市は-2.6%の 3,695 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比も-3.7%となった。

●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

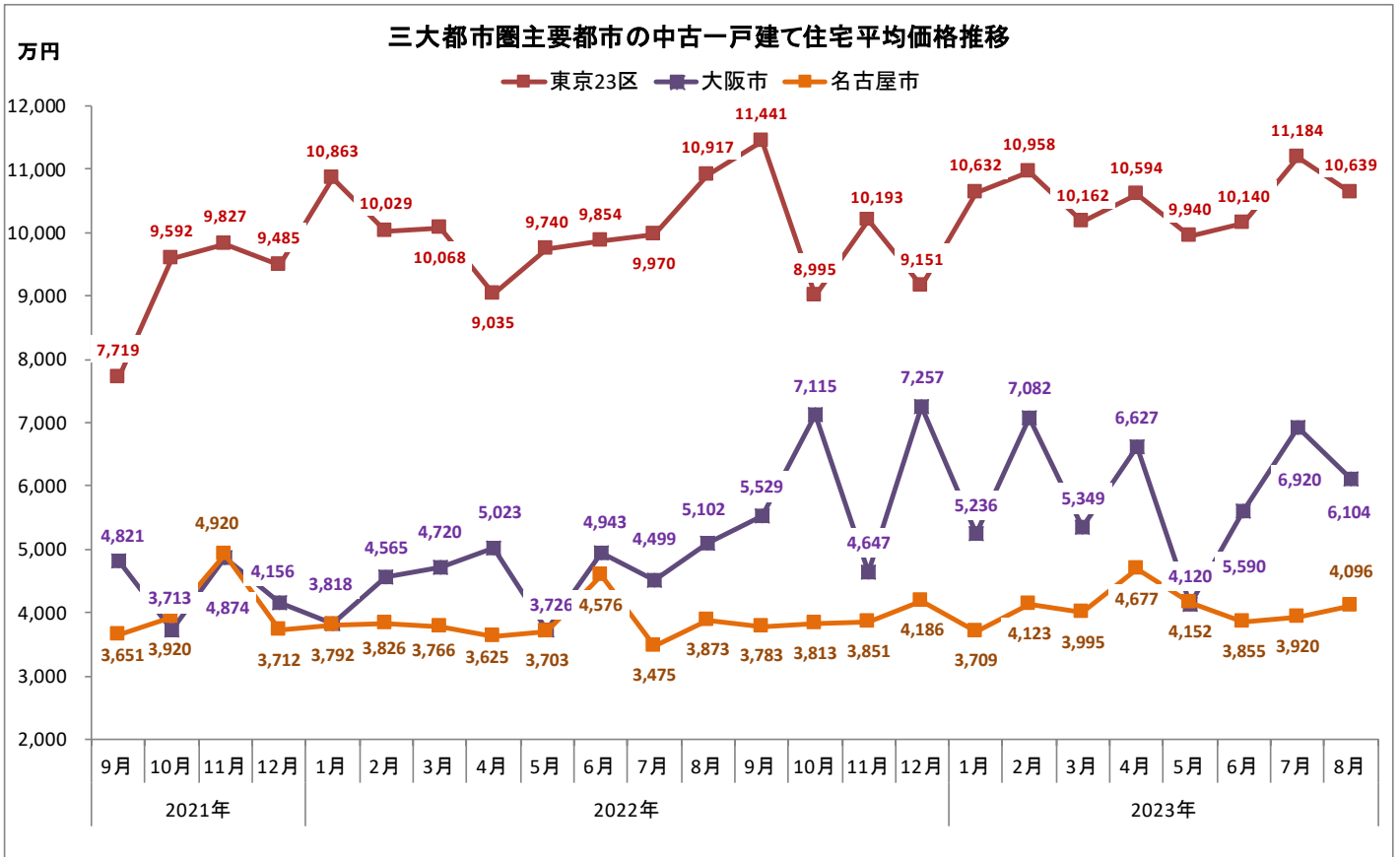
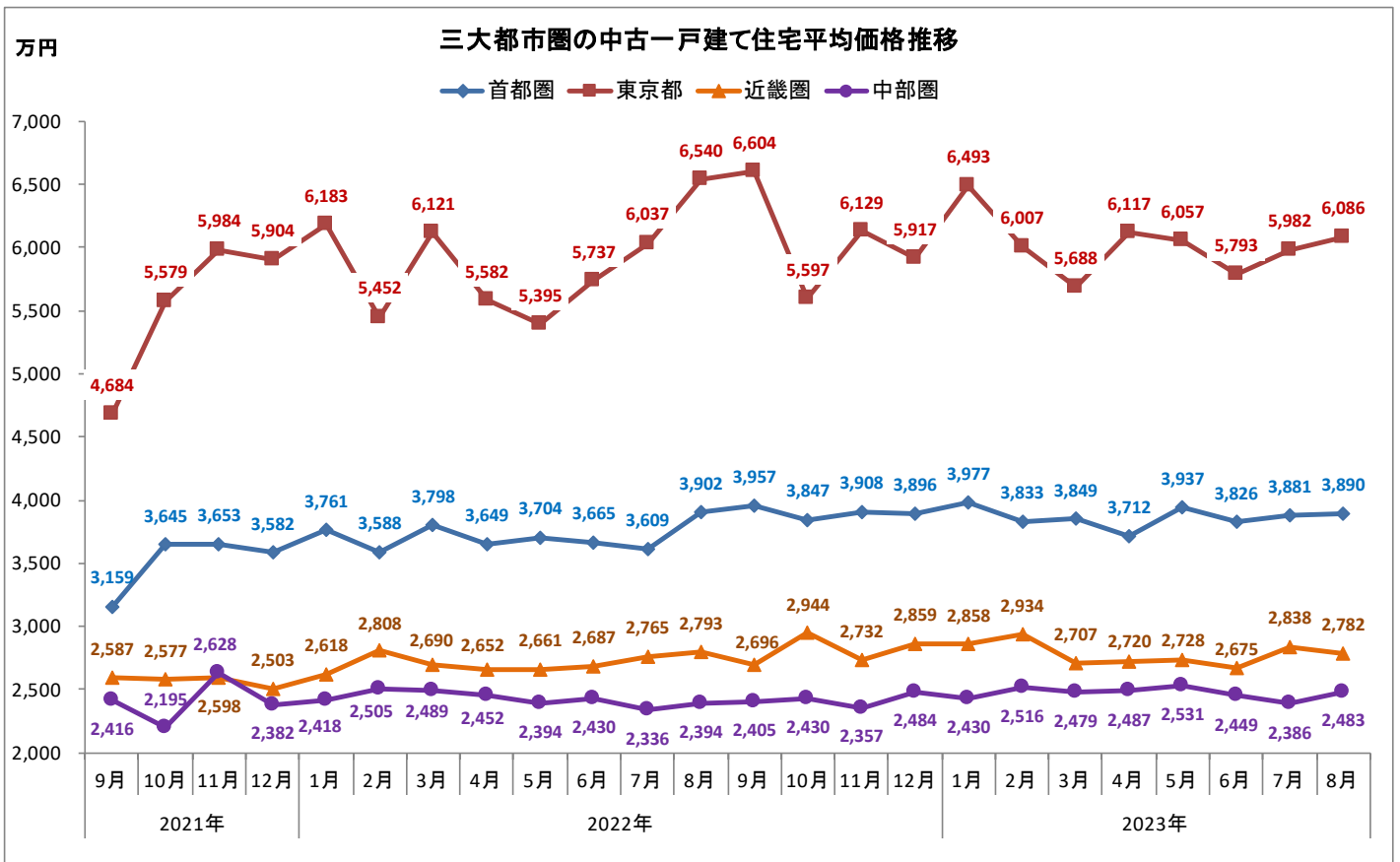
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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 | | | | | | |
|-------|-----------|--------|--------|--------|----------|--------|-------|--------|
| | | 6月 | | 7月 | | 8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) | 10,140 | 2.0 | 11,184 | 10.3 | 10,639 | -2.5 | -4.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 132.8 | -1.8 | 132.5 | -0.2 | 131.4 | -3.5 | -0.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 119.8 | -3.9 | 121.0 | 1.0 | 122.6 | -3.3 | 1.3 |
| | 平均築年 | 23.2 | 1.7年 | 19.5 | -3.7年 | 19.0 | -1.9年 | -0.5年 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,157 | -3.8 | 4,300 | 3.4 | 4,271 | -3.2 | -0.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 140.2 | -0.8 | 140.3 | 0.1 | 138.8 | -2.7 | -1.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.2 | 1.7 | 101.7 | -0.5 | 101.7 | -1.5 | 0.0 |
| | 平均築年 | 21.2 | 2.0年 | 18.7 | -2.5年 | 21.0 | 0.6年 | 2.3年 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,953 | 4.1 | 4,930 | -0.5 | 4,729 | 1.1 | -4.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 144.9 | -2.3 | 152.2 | 5.0 | 146.6 | 1.0 | -3.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 108.4 | 0.6 | 110.6 | 2.0 | 105.0 | -2.8 | -5.1 |
| | 平均築年 | 21.5 | -1.1年 | 20.9 | -0.6年 | 23.1 | 1.9年 | 2.2年 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 5,471 | -1.5 | 5,196 | -5.0 | 5,919 | 22.0 | 13.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 156.2 | 1.7 | 138.9 | -11.1 | 144.6 | 5.7 | 4.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 118.8 | 2.2 | 107.1 | -9.8 | 110.9 | 2.4 | 3.5 |
| | 平均築年 | 23.6 | 2.8年 | 18.9 | -4.7年 | 21.8 | 2.5年 | 2.9年 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 3,012 | -14.0 | 3,067 | 1.8 | 3,282 | 0.5 | 7.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 129.4 | 1.3 | 130.9 | 1.2 | 130.2 | 5.4 | -0.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.5 | 0.0 | 100.4 | 4.0 | 100.3 | 3.9 | -0.1 |
| | 平均築年 | 21.1 | 2.8年 | 20.9 | -0.2年 | 18.9 | -2.1年 | -2.0年 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 2,902 | -3.0 | 3,133 | 8.0 | 2,999 | 4.6 | -4.3 |
| | 平均土地面積(㎡) | 154.6 | 0.7 | 164.7 | 6.5 | 166.3 | 9.6 | 1.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 107.5 | -4.4 | 112.3 | 4.5 | 117.1 | 5.1 | 4.3 |
| | 平均築年 | 20.4 | -1.3年 | 22.1 | 1.7年 | 24.5 | 2.9年 | 2.4年 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 3,961 | 5.9 | 3,886 | -1.9 | 4,018 | 7.4 | 3.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 133.9 | 6.9 | 130.5 | -2.5 | 133.4 | -5.3 | 2.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 104.0 | -3.1 | 104.3 | 0.3 | 108.8 | 1.7 | 4.3 |
| | 平均築年 | 16.8 | -1.3年 | 19.4 | 2.6年 | 16.4 | -2.1年 | -3.0年 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 5,590 | 35.7 | 6,920 | 23.8 | 6,104 | 19.6 | -11.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 139.1 | -4.3 | 150.3 | 8.1 | 114.1 | -16.9 | -24.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 143.2 | 18.7 | 139.7 | -2.4 | 111.4 | -17.5 | -20.3 |
| | 平均築年 | 18.5 | -7.1年 | 24.9 | 6.4年 | 13.9 | -4.7年 | -11.0年 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,176 | -3.3 | 2,962 | -6.7 | 2,811 | -8.6 | -5.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 136.5 | -4.2 | 135.0 | -1.1 | 135.7 | 2.0 | 0.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 105.8 | -8.6 | 108.4 | 2.5 | 106.9 | 1.6 | -1.4 |
| | 平均築年 | 19.3 | 0.9年 | 21.0 | 1.7年 | 21.7 | 5.9年 | 0.7年 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 2,848 | -5.0 | 3,058 | 7.4 | 3,116 | -2.1 | 1.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 159.3 | -4.2 | 166.5 | 4.5 | 169.7 | -3.0 | 1.9 |
| | 平均建物面積(㎡) | 110.8 | -1.6 | 115.3 | 4.1 | 115.6 | -2.7 | 0.3 |
| | 平均築年 | 28.2 | 2.9年 | 25.1 | -3.1年 | 24.8 | 0.1年 | -0.3年 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 4,303 | -1.4 | 4,481 | 4.1 | 4,729 | -5.6 | 5.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 146.9 | -0.3 | 150.5 | 2.5 | 152.8 | 7.8 | 1.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 108.6 | 0.1 | 113.0 | 4.1 | 113.0 | -0.2 | 0.0 |
| | 平均築年 | 33.7 | 5.0年 | 30.9 | -2.8年 | 42.6 | 10.8年 | 11.7年 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 3,855 | -7.2 | 3,920 | 1.7 | 4,096 | 5.8 | 4.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 151.4 | 1.7 | 146.8 | -3.0 | 146.5 | 1.2 | -0.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 114.8 | 0.3 | 114.0 | -0.7 | 111.5 | -5.5 | -2.2 |
| | 平均築年 | 22.7 | 3.9年 | 16.3 | -6.4年 | 19.6 | 1.1年 | 3.3年 |
| 仙台市 | 平均価格(万円) | 3,279 | -1.4 | 3,658 | 11.6 | 2,993 | 3.9 | -18.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 196.0 | -4.9 | 193.1 | -1.5 | 187.1 | -5.9 | -3.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 115.1 | 2.0 | 116.8 | 1.5 | 113.2 | 5.7 | -3.1 |
| | 平均築年 | 22.8 | 1.5年 | 18.8 | -4.0年 | 22.3 | -0.5年 | 3.5年 |
| 福岡市 | 平均価格(万円) | 4,040 | 5.7 | 3,793 | -6.1 | 3,695 | -3.7 | -2.6 |
| | 平均土地面積(㎡) | 190.9 | 2.7 | 172.2 | -9.8 | 170.2 | -5.3 | -1.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 112.6 | 1.4 | 107.9 | -4.2 | 112.6 | -2.3 | 4.4 |
| | 平均築年 | 22.7 | -1.1年 | 22.3 | -0.4年 | 23.5 | 0.1年 | 1.2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