

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

9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.5%の3,793万円 東京都が反転下落
近畿圏は+3.3%の2,873万円と反転上昇、中部圏は+1.0%の2,507万円と連続上昇

●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.5%の3,793万円と反転下落した。都県別では東京都が-6.5%の5,688万円と2ヵ月連続の上昇から下落に転じた。前年同月比は-13.9%と大きく水準を下げている。神奈川県は-0.6%の4,147万円と4ヵ月連続の下落。千葉県は-1.4%の2,689万円と連続下落した。埼玉県は+0.7%の2,878万円と3ヵ月連続下落から反転上昇した。神奈川県と千葉県は築浅化したものの価格は好転しなかった。東京都も下落に転じたことで、首都圏全体平均は反転下落。前年同月比を見ても、平均築年が変わらない中で-4.2%の水準となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+3.3%の2,873万円と再び上昇に転じた。主要府県では、大阪府は3,147万円とほぼ横ばい。兵庫県も+8.0%の2,891万円と反転上昇した。京都府は+1.2%の3,492万円と4ヵ月連続の上昇。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.0%の3,071万円と反転上昇した。一方で平均土地・建物面積は縮小し、平均築年は+0.4年築古化している。中部圏(4県)全体では+1.0%の2,507万円と2ヵ月連続で上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-5.8%の2,473万円と連続の下落。前年同月比は+4.8%と依然としてプラスを維持している。

福岡県の平均価格は+11.1%の2,426万円と大きく上昇に転じた。平均築年が-1.7年と若返りを見せており、価格上昇の要因と考えられる。

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						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,881	1.4	3,890	0.2	3,793	-4.2	-2.5
		平均土地面積(㎡)	147.6	-0.4	147.2	-0.3	147.6	-1.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	106.6	0.8	105.8	-0.8	105.6	-0.6	-0.2
		平均築年	21.6	-0.7年	21.5	-0.1年	21.7	0.0年	0.2年
	東京都	平均価格(万円)	5,982	3.3	6,086	1.7	5,688	-13.9	-6.5
		平均土地面積(㎡)	138.4	0.1	136.7	-1.2	140.9	-0.8	3.1
		平均建物面積(㎡)	106.4	-0.6	107.6	1.1	105.6	-3.7	-1.9
		平均築年	18.9	-2.8年	20.4	1.5年	21.1	0.8年	0.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,181	-0.8	4,171	-0.2	4,147	3.4	-0.6
		平均土地面積(㎡)	147.8	0.1	143.4	-3.0	143.7	-2.8	0.2
		平均建物面積(㎡)	107.6	1.9	104.1	-3.3	106.1	1.4	1.9
		平均築年	22.3	-0.3年	21.9	-0.4年	21.5	-0.9年	-0.4年
千葉県	平均価格(万円)	2,811	2.5	2,728	-3.0	2,689	1.4	-1.4	
	平均土地面積(㎡)	162.9	0.0	165.2	1.4	162.0	-1.0	-1.9	
	平均建物面積(㎡)	110.2	3.4	107.8	-2.2	107.4	-0.8	-0.4	
	平均築年	23.5	1.0年	23.5	0.0年	22.4	0.0年	-1.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,894	-0.1	2,857	-1.3	2,878	-1.7	0.7	
	平均土地面積(㎡)	140.7	-1.3	144.4	2.6	142.9	-1.0	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	102.2	-1.9	104.4	2.2	103.4	0.0	-1.0	
	平均築年	21.1	-1.2年	20.2	-0.9年	21.9	0.5年	1.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,838	6.1	2,782	-2.0	2,873	6.6	3.3
		平均土地面積(㎡)	159.1	0.6	155.5	-2.3	157.3	-0.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	111.4	1.6	109.8	-1.4	113.8	1.3	3.6
		平均築年	26.0	-0.8年	24.8	-1.2年	25.4	0.0年	0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	3,322	13.6	3,148	-5.2	3,147	6.0	-0.0
		平均土地面積(㎡)	142.9	1.4	141.8	-0.8	146.4	1.3	3.2
		平均建物面積(㎡)	113.1	2.9	110.2	-2.6	115.8	2.9	5.1
		平均築年	25.4	1.5年	22.5	-2.9年	24.2	1.1年	1.7年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,818	4.6	2,677	-5.0	2,891	5.8	8.0
		平均土地面積(㎡)	164.8	1.0	159.6	-3.2	162.0	0.8	1.5
		平均建物面積(㎡)	111.8	2.4	110.6	-1.1	114.2	2.6	3.3
		平均築年	24.2	-3.2年	23.3	-0.9年	24.7	0.6年	1.4年
京都府	平均価格(万円)	3,408	0.9	3,451	1.3	3,492	9.2	1.2	
	平均土地面積(㎡)	153.4	3.2	154.8	0.9	153.4	-0.5	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	109.4	3.4	110.5	1.0	114.2	2.2	3.3	
	平均築年	30.6	1.8年	32.6	2.0年	31.4	-0.8年	-1.2年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,386	-2.6	2,483	4.1	2,507	4.2	1.0
		平均土地面積(㎡)	174.4	-0.7	175.2	0.5	176.1	1.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	111.1	0.6	112.9	1.6	112.2	2.3	-0.6
		平均築年	22.8	-0.6年	23.3	0.5年	23.0	-0.8年	-0.3年
	愛知県	平均価格(万円)	3,067	1.0	3,040	-0.9	3,071	7.2	1.0
		平均土地面積(㎡)	159.3	-1.5	163.6	2.7	163.1	0.7	-0.3
		平均建物面積(㎡)	112.1	1.1	112.1	0.0	111.5	1.3	-0.5
		平均築年	17.4	-2.3年	18.5	1.1年	18.9	-1.5年	0.4年
	宮城県	平均価格(万円)	2,934	10.3	2,625	-10.5	2,473	4.8	-5.8
		平均土地面積(㎡)	199.2	-3.1	196.1	-1.6	200.2	-2.9	2.1
		平均建物面積(㎡)	118.8	5.9	114.0	-4.0	113.2	-0.7	-0.7
		平均築年	20.3	-4.7年	22.3	2.0年	21.0	-2.4年	-1.3年
福岡県	平均価格(万円)	2,369	5.5	2,183	-7.9	2,426	9.9	11.1	
	平均土地面積(㎡)	189.5	0.5	192.6	1.6	196.3	2.0	1.9	
	平均建物面積(㎡)	104.5	-1.0	106.8	2.2	108.2	2.8	1.3	
	平均築年	27.4	-1.8年	29.5	2.1年	27.8	0.7年	-1.7年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-2.3%の 10,397 万円
で、1 億円台は 4 ヶ月連続で維持したもの
の下落が続く。都下も-5.5%の 4,037 万円
と連続の下落。横浜市は-3.7%の 4,555 万
円で 3 ヶ月連続の下落となっている。川崎
市は-12.1%の 5,202 万円と再び下落に転
じた。相模原市は+6.2%の 3,485 万円と
3 ヶ月連続上昇。千葉市は+10.0%の
3,298 万円と大きく反転上昇した。さいた
ま市は+3.4%の 4,154 万円と連続上昇。

首都圏は東京 23 区と都下、横浜市が連続
で下落した。川崎市は前月の反動で下落。
相模原市とさいたま市は連続上昇。

大阪市は前月比-36.2%の 3,896 万円と 2
ヵ月連続で大きく下落。2022 年後半から高
額物件の影響で価格が乱高下してきた大
阪市だが、2023 年に入って初の 3,000 万
円台である。堺市は+8.2%の 3,041 万円
で 3 ヶ月連続下落から上昇に転じた。神戸市
は-6.4%の 2,917 万円、京都市は-0.8%
の 4,689 万円といずれも反転下落。

近畿圏主要都市は堺市のみ上昇した。

名古屋市は+0.7%の 4,126 万円と 3 ヶ月
連続上昇した。前年同月比も+9.1%と高い
水準である。

仙台市は+6.2%の 3,179 万円と再び上昇
に転じた。前年同月比は+1.9%。

福岡市は+22.5%の 4,527 万円と大きく上昇
した。前年同月比も+26.6%と反転上昇。

●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

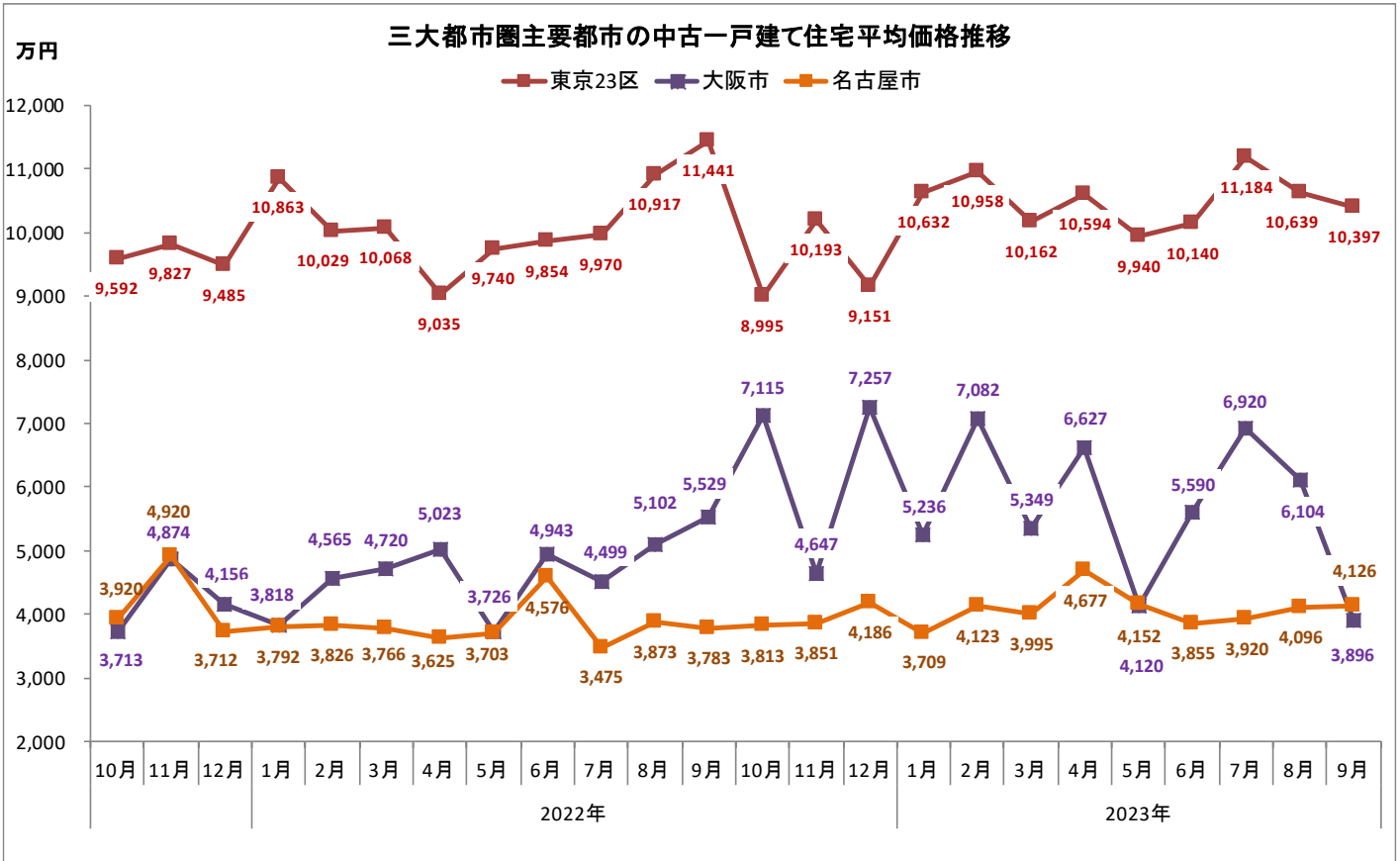
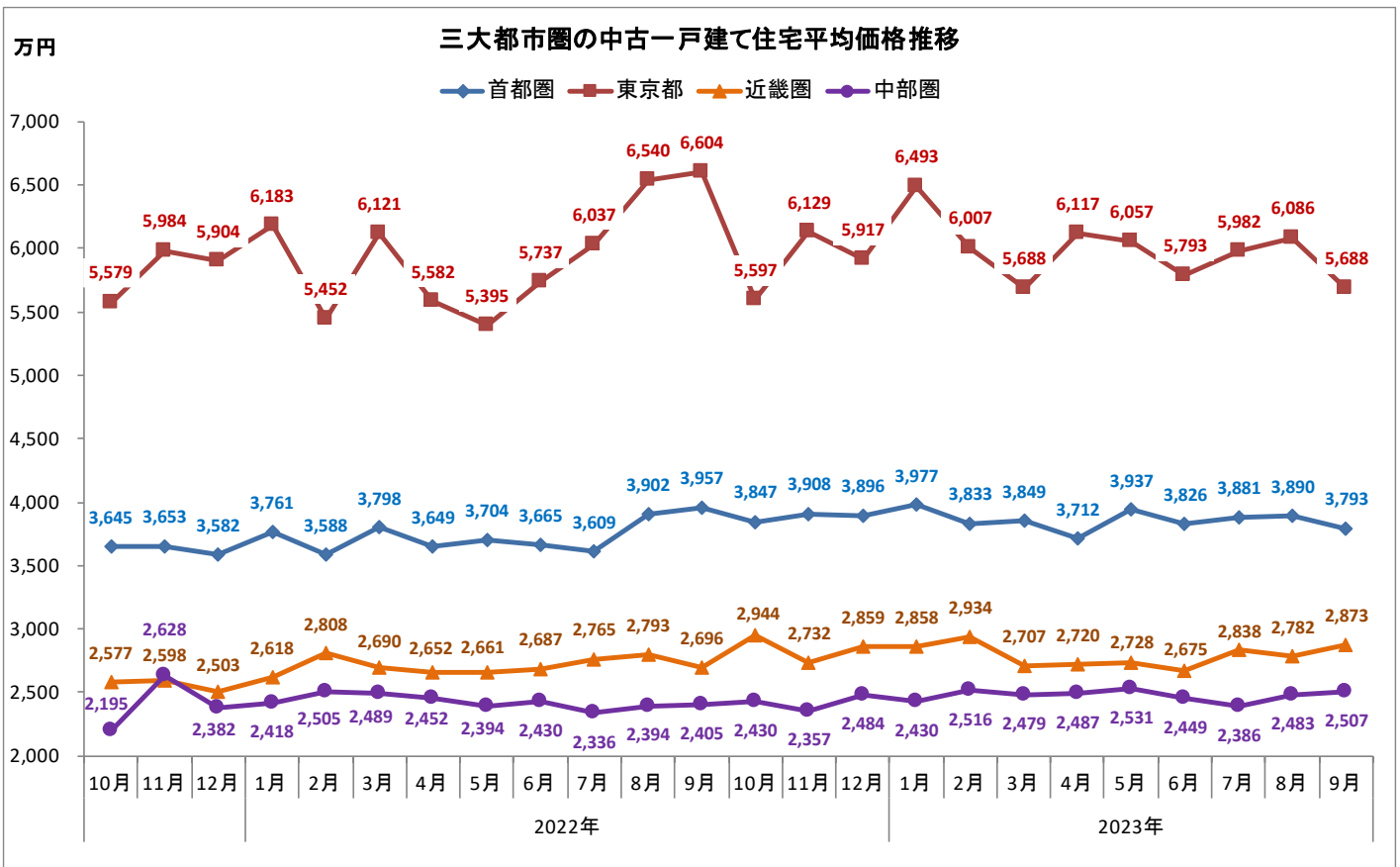
奈良県 和歌山県

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						
		7月		8月		9月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,184	10.3	10,639	-4.9	10,397	-9.1	-2.3
	平均土地面積(㎡)	132.5	-0.2	131.4	-0.8	135.5	0.5	3.1
	平均建物面積(㎡)	121.0	1.0	122.6	1.3	116.5	-6.8	-5.0
	平均築年	19.5	-3.7年	19.0	-0.5年	18.4	-2.7年	-0.6年
都下	平均価格(万円)	4,300	3.4	4,271	-0.7	4,037	-5.9	-5.5
	平均土地面積(㎡)	140.3	0.1	138.8	-1.1	142.8	-1.9	2.9
	平均建物面積(㎡)	101.7	-0.5	101.7	0.0	101.7	-0.7	0.0
	平均築年	18.7	-2.5年	21.0	2.3年	22.1	2.2年	1.1年
横浜市	平均価格(万円)	4,930	-0.5	4,729	-4.1	4,555	-1.8	-3.7
	平均土地面積(㎡)	152.2	5.0	146.6	-3.7	143.7	-1.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	110.6	2.0	105.0	-5.1	103.9	-2.0	-1.0
	平均築年	20.9	-0.6年	23.1	2.2年	21.4	-1.7年	-1.7年
川崎市	平均価格(万円)	5,196	-5.0	5,919	13.9	5,202	33.4	-12.1
	平均土地面積(㎡)	138.9	-11.1	144.6	4.1	146.4	5.0	1.2
	平均建物面積(㎡)	107.1	-9.8	110.9	3.5	109.2	12.2	-1.5
	平均築年	18.9	-4.7年	21.8	2.9年	20.5	-6.6年	-1.3年
相模原市	平均価格(万円)	3,067	1.8	3,282	7.0	3,485	3.8	6.2
	平均土地面積(㎡)	130.9	1.2	130.2	-0.5	130.1	0.6	-0.1
	平均建物面積(㎡)	100.4	4.0	100.3	-0.1	104.6	7.4	4.3
	平均築年	20.9	-0.2年	18.9	-2.0年	19.3	1.2年	0.4年
千葉市	平均価格(万円)	3,133	8.0	2,999	-4.3	3,298	18.0	10.0
	平均土地面積(㎡)	164.7	6.5	166.3	1.0	159.3	-0.9	-4.2
	平均建物面積(㎡)	112.3	4.5	117.1	4.3	116.2	6.4	-0.8
	平均築年	22.1	1.7年	24.5	2.4年	20.2	0.8年	-4.3年
さいたま市	平均価格(万円)	3,886	-1.9	4,018	3.4	4,154	9.3	3.4
	平均土地面積(㎡)	130.5	-2.5	133.4	2.2	130.9	-1.0	-1.9
	平均建物面積(㎡)	104.3	0.3	108.8	4.3	106.2	3.3	-2.4
	平均築年	19.4	2.6年	16.4	-3.0年	17.9	1.9年	1.5年
大阪市	平均価格(万円)	6,920	23.8	6,104	-11.8	3,896	-29.5	-36.2
	平均土地面積(㎡)	150.3	8.1	114.1	-24.1	118.0	-11.3	3.4
	平均建物面積(㎡)	139.7	-2.4	111.4	-20.3	118.6	-1.7	6.5
	平均築年	24.9	6.4年	13.9	-11.0年	29.8	13.0年	15.9年
堺市	平均価格(万円)	2,962	-6.7	2,811	-5.1	3,041	-4.5	8.2
	平均土地面積(㎡)	135.0	-1.1	135.7	0.5	131.1	3.4	-3.4
	平均建物面積(㎡)	108.4	2.5	106.9	-1.4	107.5	-0.6	0.6
	平均築年	21.0	1.7年	21.7	0.7年	18.4	0.7年	-3.3年
神戸市	平均価格(万円)	3,058	7.4	3,116	1.9	2,917	-5.9	-6.4
	平均土地面積(㎡)	166.5	4.5	169.7	1.9	166.7	1.4	-1.8
	平均建物面積(㎡)	115.3	4.1	115.6	0.3	118.2	2.7	2.2
	平均築年	25.1	-3.1年	24.8	-0.3年	27.2	4.1年	2.4年
京都市	平均価格(万円)	4,481	4.1	4,729	5.5	4,689	12.6	-0.8
	平均土地面積(㎡)	150.5	2.5	152.8	1.5	151.7	-1.7	-0.7
	平均建物面積(㎡)	113.0	4.1	113.0	0.0	117.8	2.8	4.2
	平均築年	30.9	-2.8年	42.6	11.7年	36.7	-0.2年	-5.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,920	1.7	4,096	4.5	4,126	9.1	0.7
	平均土地面積(㎡)	146.8	-3.0	146.5	-0.2	152.9	3.3	4.4
	平均建物面積(㎡)	114.0	-0.7	111.5	-2.2	113.0	3.8	1.3
	平均築年	16.3	-6.4年	19.6	3.3年	17.7	-0.3年	-1.9年
仙台市	平均価格(万円)	3,658	11.6	2,993	-18.2	3,179	1.9	6.2
	平均土地面積(㎡)	193.1	-1.5	187.1	-3.1	190.6	-4.4	1.9
	平均建物面積(㎡)	116.8	1.5	113.2	-3.1	111.3	-6.2	-1.7
	平均築年	18.8	-4.0年	22.3	3.5年	19.4	-0.5年	-2.9年
福岡市	平均価格(万円)	3,793	-6.1	3,695	-2.6	4,527	26.6	22.5
	平均土地面積(㎡)	172.2	-9.8	170.2	-1.2	186.6	20.9	9.6
	平均建物面積(㎡)	107.9	-4.2	112.6	4.4	116.9	21.3	3.8
	平均築年	22.3	-0.4年	23.5	1.2年	26.0	10.7年	2.5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