

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

**11月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.1%の4,073万円 4,000万円の大台に**  
**近畿圏は+2.8%の2,928万円で反転上昇、中部圏は-6.2%の2,409万円で反転下落**

●首都圏

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.1%の4,073万円と連続上昇した。都県別では東京都が-0.7%の6,578万円。大きく上昇した前月から反転下落し、平均土地・建物面積はいずれも縮小した。神奈川県は+3.4%の4,153万円と6ヵ月ぶりに上昇。前年同月比もプラスに転じた。特に土地面積の拡大が影響したと見る。千葉県は+3.7%の2,842万円と連続で上昇した。埼玉県は+3.9%の2,931万円と反転上昇した。東京都のみ価格が下落し首都圏全体では上昇率が縮小したが、2014年4月の集計開始以降初めて4,000万円の大台に乗せた。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比+2.8%の2,928万円と反転上昇した。主要府県では、大阪府が-3.2%の3,163万円で下落に転じた。兵庫県は+9.6%の3,011万円で反転上昇。京都府は+2.8%の3,571万円と再び上昇に転じた。兵庫県は10ヵ月ぶりの3,000万円台で、前月とは打って変わって近畿圏の価格をけん引した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.2%の2,935万円と連続で下落し、3,000万円を割り込んだ。中部圏（4県）全体では-6.2%の2,409万円と3ヵ月連続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-7.6%の2,520万円と反転下落。前年同月比では-4.3年築浅であることからプラスを維持している。福岡県の平均価格は-6.2%の2,346万円と下落に転じた。前年同月比でも水準を落としている。

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							
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,793	-2.5	3,990	5.2	4,073	4.2	2.1
		平均土地面積(㎡)	147.6	0.3	148.1	0.3	148.2	1.2	0.1
		平均建物面積(㎡)	105.6	-0.2	106.3	0.7	105.8	0.6	-0.5
		平均築年	21.7	0.2年	21.5	-0.2年	21.4	-0.2年	-0.1年
	東京都	平均価格(万円)	5,688	-6.5	6,622	16.4	6,578	7.3	-0.7
		平均土地面積(㎡)	140.9	3.1	142.9	1.4	139.7	2.6	-2.2
		平均建物面積(㎡)	105.6	-1.9	110.0	4.2	107.0	1.0	-2.7
		平均築年	21.1	0.7年	19.8	-1.3年	19.2	-1.4年	-0.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,147	-0.6	4,015	-3.2	4,153	1.5	3.4
		平均土地面積(㎡)	143.7	0.2	144.7	0.7	148.2	0.6	2.4
		平均建物面積(㎡)	106.1	1.9	104.5	-1.5	106.1	0.7	1.5
		平均築年	21.5	-0.4年	20.9	-0.6年	22.6	0.6年	1.7年
	千葉県	平均価格(万円)	2,689	-1.4	2,740	1.9	2,842	1.8	3.7
		平均土地面積(㎡)	162.0	-1.9	161.2	-0.5	161.5	2.0	0.2
		平均建物面積(㎡)	107.4	-0.4	105.8	-1.5	106.9	0.5	1.0
		平均築年	22.4	-1.1年	23.4	1.0年	22.4	0.5年	-1.0年
埼玉県	平均価格(万円)	2,878	0.7	2,822	-1.9	2,931	2.1	3.9	
	平均土地面積(㎡)	142.9	-1.0	144.6	1.2	143.8	0.3	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	103.4	-1.0	105.2	1.7	103.5	0.4	-1.6	
	平均築年	21.9	1.7年	21.8	-0.1年	21.0	-0.8年	-0.8年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,873	3.3	2,848	-0.9	2,928	7.2	2.8
		平均土地面積(㎡)	157.3	1.2	156.8	-0.3	156.7	0.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	113.8	3.6	110.2	-3.2	112.0	-0.5	1.6
		平均築年	25.4	0.6年	24.7	-0.7年	24.6	-1.0年	-0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	3,147	-0.0	3,268	3.8	3,163	6.0	-3.2
		平均土地面積(㎡)	146.4	3.2	144.9	-1.0	148.6	5.0	2.6
		平均建物面積(㎡)	115.8	5.1	110.8	-4.3	115.4	0.2	4.2
		平均築年	24.2	1.7年	22.0	-2.2年	24.3	0.8年	2.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,891	8.0	2,748	-4.9	3,011	10.4	9.6
		平均土地面積(㎡)	162.0	1.5	160.8	-0.7	159.6	-1.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	114.2	3.3	112.5	-1.5	112.3	-1.0	-0.2
		平均築年	24.7	1.4年	26.3	1.6年	24.0	-0.7年	-2.3年
	京都府	平均価格(万円)	3,492	1.2	3,475	-0.5	3,571	-3.8	2.8
		平均土地面積(㎡)	153.4	-0.9	153.4	0.0	145.6	-0.8	-5.1
		平均建物面積(㎡)	114.2	3.3	108.8	-4.7	109.6	-0.1	0.7
		平均築年	31.4	-1.2年	26.7	-4.7年	27.7	-0.8年	1.0年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,507	1.0	2,567	2.4	2,409	2.2	-6.2
		平均土地面積(㎡)	176.1	0.5	170.0	-3.5	171.5	-1.8	0.9
		平均建物面積(㎡)	112.2	-0.6	111.4	-0.7	110.0	-0.7	-1.3
		平均築年	23.0	-0.3年	20.2	-2.8年	22.5	-2.2年	2.3年
	愛知県	平均価格(万円)	3,071	1.0	3,031	-1.3	2,935	-3.9	-3.2
		平均土地面積(㎡)	163.1	-0.3	155.8	-4.5	161.9	-1.1	3.9
		平均建物面積(㎡)	111.5	-0.5	110.9	-0.5	109.5	-0.7	-1.3
		平均築年	18.9	0.4年	16.7	-2.2年	19.0	-0.7年	2.3年
	宮城県	平均価格(万円)	2,473	-5.8	2,728	10.3	2,520	1.3	-7.6
		平均土地面積(㎡)	200.2	2.1	208.4	4.1	200.1	-3.6	-4.0
		平均建物面積(㎡)	113.2	-0.7	113.2	0.0	114.5	-0.9	1.1
		平均築年	21.0	-1.3年	21.6	0.6年	22.1	-4.3年	0.5年
	福岡県	平均価格(万円)	2,426	11.1	2,502	3.1	2,346	-6.0	-6.2
		平均土地面積(㎡)	196.3	1.9	196.1	-0.1	193.4	-1.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	108.2	1.3	106.6	-1.5	107.5	-2.6	0.8
		平均築年	27.8	-1.7年	26.0	-1.8年	27.5	-0.3年	1.5年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.0%の 12,342 万円と反転下落したが、前年同月比は依然として高い水準である。新宿区や目黒区は平均価格が下落したものの、港区で高額事例が出た。都下は+3.8%の 4,298 万円で連続の上昇。横浜市は-3.9%の 4,765 万円で再び下落に転じている。川崎市は+25.4%の 5,947 万円と反転上昇した。相模原市は+9.9%の 3,266 万円と、前月からの反動で大きく上昇。千葉市は-1.4%の 2,995 万円、さいたま市は-1.5%の 3,915 万円といずれも連続で下落した。

首都圏は東京 23 区と川崎市が高水準となっている。郊外 3 都市は相模原市のみ上昇し、他は下落が続いた。

大阪市は-10.2%の 4,575 万円と大きく反転下落。前年同月比は引き続きマイナスの水準である。堺市は-3.9%の 3,093 万円で下落に転じた。神戸市は+7.1%の 3,289 万円で連続上昇。京都市も+3.7%の 5,107 万円と連続で上昇した。

近畿圏主要都市は大阪市と堺市が下落。

名古屋市は+3.9%の 3,798 万円と再び上昇に転じたものの、前年同月比は依然としてマイナスである。

仙台市は-13.5%の 3,078 万円と大きく下落に転じた。平均土地面積の縮小や築古化が影響したと見る。福岡市は+8.0%の 4,121 万円と反転上昇した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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

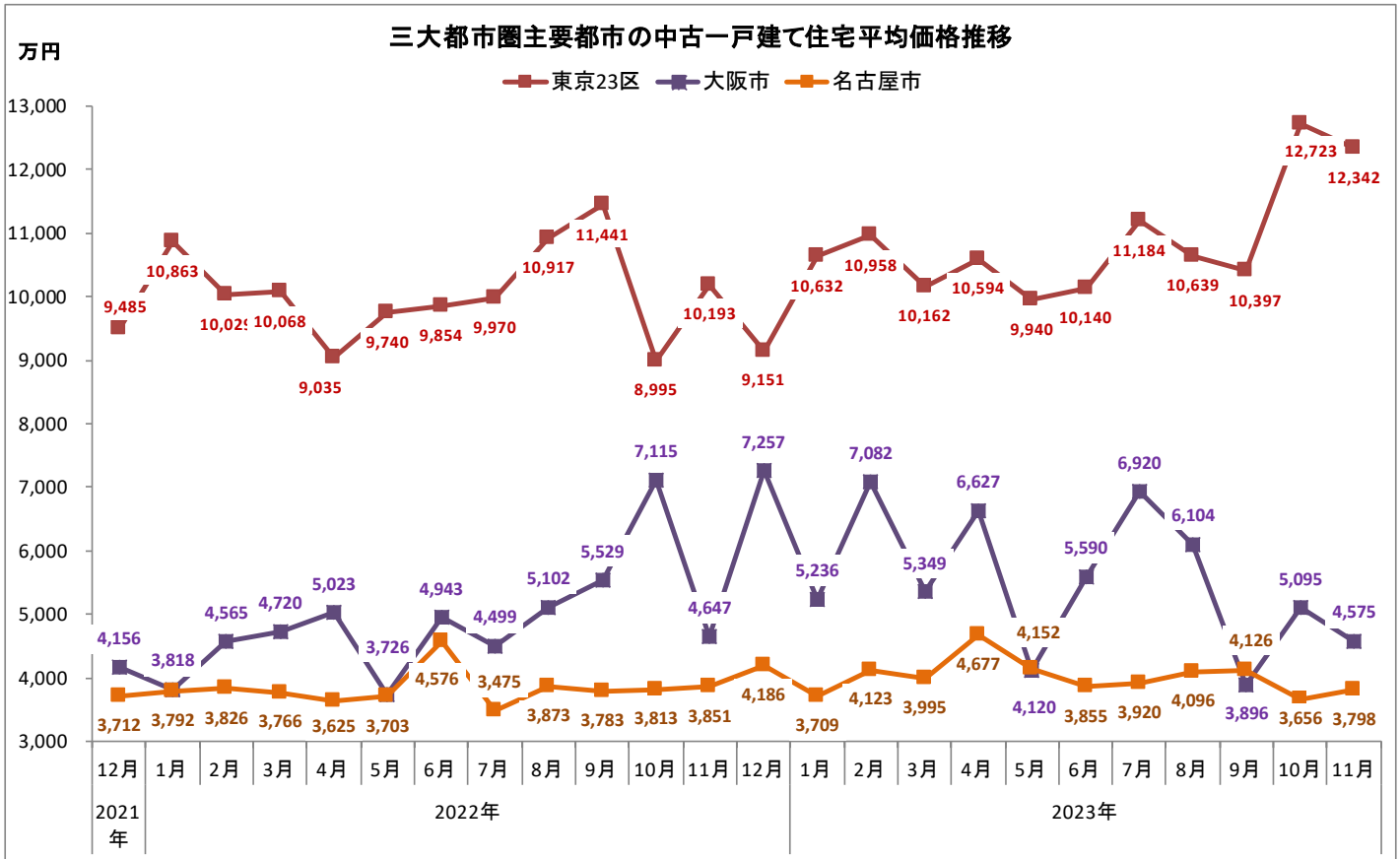
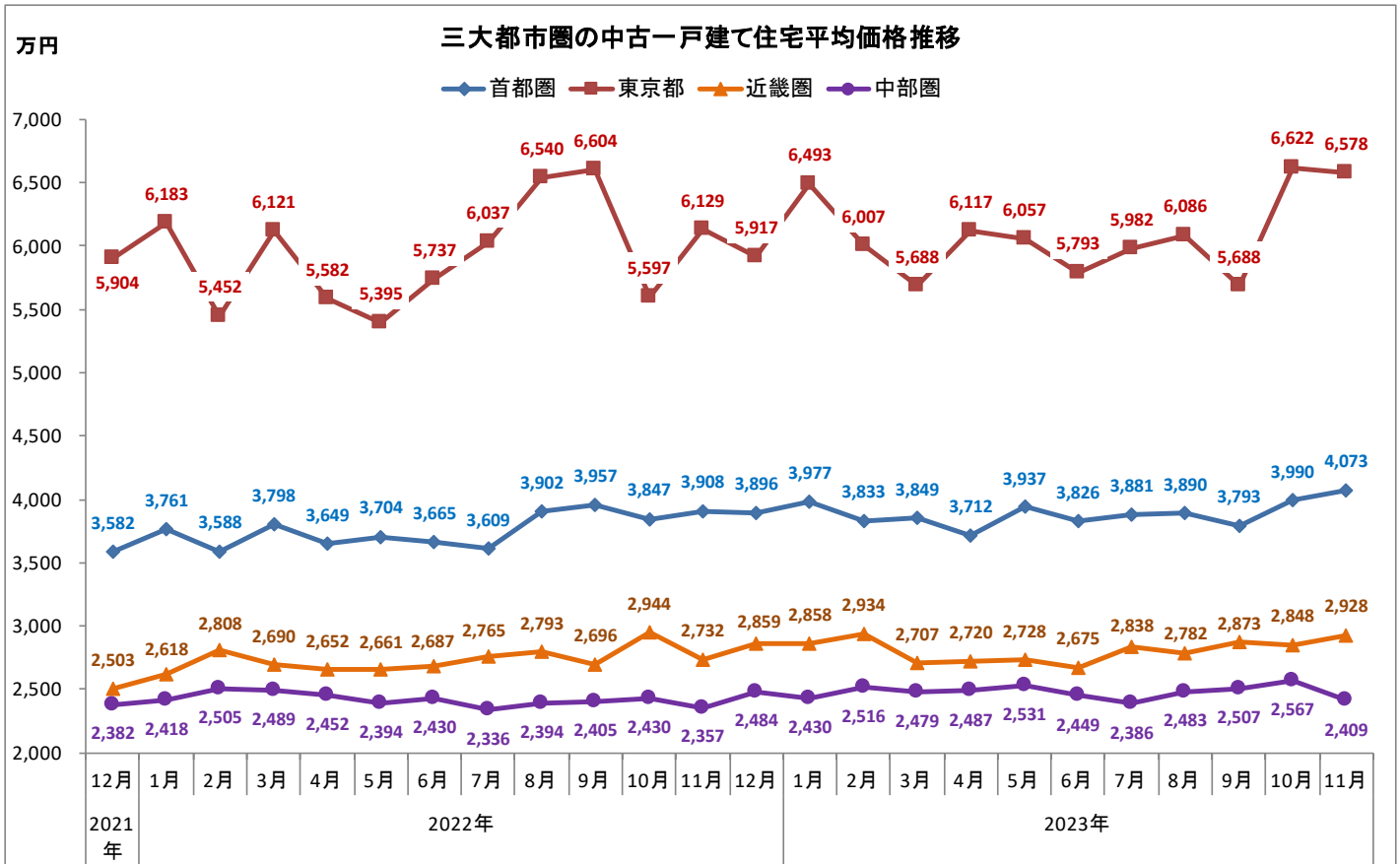
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		9月		10月		11月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,397	-2.3	12,723	22.4	12,342	21.1	-3.0
	平均土地面積(㎡)	135.5	3.1	137.0	1.1	133.3	2.9	-2.7
	平均建物面積(㎡)	116.5	-5.0	128.3	10.1	124.1	6.1	-3.3
	平均築年	18.4	-0.6年	20.7	2.3年	20.0	0.6年	-0.7年
都下	平均価格(万円)	4,037	-5.5	4,141	2.6	4,298	7.3	3.8
	平均土地面積(㎡)	142.8	2.9	145.2	1.7	142.3	1.9	-2.0
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.0	102.6	0.9	100.2	0.0	-2.3
	平均築年	22.1	1.1年	19.4	-2.7年	18.9	-2.2年	-0.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,555	-3.7	4,959	8.9	4,765	-2.9	-3.9
	平均土地面積(㎡)	143.7	-2.0	146.4	1.9	149.5	-0.7	2.1
	平均建物面積(㎡)	103.9	-1.0	106.9	2.9	107.9	-0.3	0.9
	平均築年	21.4	-1.7年	21.3	-0.1年	22.9	2.5年	1.6年
川崎市	平均価格(万円)	5,202	-12.1	4,743	-8.8	5,947	14.5	25.4
	平均土地面積(㎡)	146.4	1.2	150.0	2.5	145.8	0.4	-2.8
	平均建物面積(㎡)	109.2	-1.5	110.4	1.1	106.1	-5.5	-3.9
	平均築年	20.5	-1.3年	22.5	2.0年	20.4	-3.3年	-2.1年
相模原市	平均価格(万円)	3,485	6.2	2,971	-14.7	3,266	8.8	9.9
	平均土地面積(㎡)	130.1	-0.1	124.7	-4.2	128.5	0.8	3.0
	平均建物面積(㎡)	104.6	4.3	95.9	-8.3	97.5	-0.6	1.7
	平均築年	19.3	0.4年	19.8	0.5年	19.7	-0.9年	-0.1年
千葉市	平均価格(万円)	3,298	10.0	3,036	-7.9	2,995	0.0	-1.4
	平均土地面積(㎡)	159.3	-4.2	158.1	-0.8	164.0	6.5	3.7
	平均建物面積(㎡)	116.2	-0.8	109.6	-5.7	109.3	-2.7	-0.3
	平均築年	20.2	-4.3年	20.7	0.5年	19.4	-0.3年	-1.3年
さいたま市	平均価格(万円)	4,154	3.4	3,975	-4.3	3,915	-0.8	-1.5
	平均土地面積(㎡)	130.9	-1.9	132.5	1.2	133.6	-4.1	0.8
	平均建物面積(㎡)	106.2	-2.4	112.1	5.6	110.1	0.8	-1.8
	平均築年	17.9	1.5年	18.5	0.6年	17.7	0.1年	-0.8年
大阪市	平均価格(万円)	3,896	-36.2	5,095	30.8	4,575	-1.5	-10.2
	平均土地面積(㎡)	118.0	3.4	140.2	18.8	125.7	-0.2	-10.3
	平均建物面積(㎡)	118.6	6.5	125.4	5.7	135.1	0.5	7.7
	平均築年	29.8	15.9年	22.0	-7.8年	27.4	4.6年	5.4年
堺市	平均価格(万円)	3,041	8.2	3,217	5.8	3,093	-2.2	-3.9
	平均土地面積(㎡)	131.1	-3.4	137.7	5.0	137.5	5.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	107.5	0.6	108.7	1.1	107.6	-1.7	-1.0
	平均築年	18.4	-3.3年	20.9	2.5年	20.4	-0.5年	-0.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,917	-6.4	3,072	5.3	3,289	7.0	7.1
	平均土地面積(㎡)	166.7	-1.8	158.4	-5.0	168.5	5.6	6.4
	平均建物面積(㎡)	118.2	2.2	111.1	-6.0	114.4	1.6	3.0
	平均築年	27.2	2.4年	25.4	-1.8年	24.9	1.8年	-0.5年
京都市	平均価格(万円)	4,689	-0.8	4,923	5.0	5,107	-3.6	3.7
	平均土地面積(㎡)	151.7	-0.7	151.0	-0.5	141.3	-3.9	-6.4
	平均建物面積(㎡)	117.8	4.2	109.5	-7.0	112.2	-0.8	2.5
	平均築年	36.7	-5.9年	29.2	-7.5年	30.5	-0.3年	1.3年
名古屋市	平均価格(万円)	4,126	0.7	3,656	-11.4	3,798	-1.4	3.9
	平均土地面積(㎡)	152.9	4.4	145.1	-5.1	143.7	-6.1	-1.0
	平均建物面積(㎡)	113.0	1.3	109.2	-3.4	104.6	-7.7	-4.2
	平均築年	17.7	-1.9年	18.9	1.2年	15.1	-2.8年	-3.8年
仙台市	平均価格(万円)	3,179	6.2	3,559	12.0	3,078	1.4	-13.5
	平均土地面積(㎡)	190.6	1.9	201.5	5.7	185.0	-5.0	-8.2
	平均建物面積(㎡)	111.3	-1.7	120.7	8.4	118.0	4.0	-2.2
	平均築年	19.4	-2.9年	21.5	2.1年	22.7	-0.1年	1.2年
福岡市	平均価格(万円)	4,527	22.5	3,815	-15.7	4,121	-6.4	8.0
	平均土地面積(㎡)	186.6	9.6	181.3	-2.8	174.5	0.3	-3.8
	平均建物面積(㎡)	116.9	3.8	114.0	-2.5	111.5	-5.4	-2.2
	平均築年	26.0	2.5年	26.8	0.8年	18.6	-2.6年	-8.2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