

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+3.1%の4,099万円 全都県で連続上昇
近畿圏は+3.9%の2,957万円と連続上昇、中部圏は-3.1%の2,510万円と反転下落

●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+3.1%の4,099万円と連続上昇した。2月以来の4,000万円台で、前年同月比も+2.2%から+8.1%へ拡大した。全都県で価格が連続上昇。東京都は+1.5%の6,302万円、神奈川県は+0.9%の4,185万円、千葉県は+2.0%の2,933万円となった。埼玉県は+1.2%の2,971万円と3ヵ月連続で上昇した。東京都は23区・都下ともに上昇し、前年同月比で見ても+10.8%の水準で年初来の最高値を更新した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比で+3.9%の2,957万円と連続上昇した。主要府県では、大阪府が+3.2%の3,254万円と反転上昇。兵庫県も+1.5%の2,863万円と上昇に転じた。いずれも前月比・前年同月比で築年数の若返りが見られたが、兵庫県の価格は前年同月比でマイナスに振れた。京都府は+14.8%の3,903万円と大きく連続上昇した。3府県すべてで価格が上昇し、近畿圏全体では上昇率が拡大した。

●愛知県

愛知県は-2.8%の3,020万円と反転下落した。前年同月比も、築年数に若返りが見られたもののマイナスに転じた。中部圏(4県)全体では-3.1%の2,510万円と下落に転じている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+6.0%の2,633万円と連続上昇し、前年同月比もプラスに転じた。築年数は前月比で-7.1年と大幅に若返った。福岡県は-1.7%の2,476万円と反転下落したが、前年同月比ではプラスの水準を維持した。

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	2024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)	3,707	-5.6	3,975	7.2	4,099	8.1	3.1
		平均土地面積(㎡)	146.5	-1.5	145.1	-1.0	146.9	-0.5	1.2
		平均建物面積(㎡)	104.6	-1.8	104.7	0.1	106.5	0.9	1.7
		平均築年	22.4	0.5年	21.5	-0.9年	21.0年	-0.7年	-0.5年
	東京都	平均価格(万円)	6,059	-2.1	6,207	2.4	6,302	10.8	1.5
		平均土地面積(㎡)	137.6	-3.8	139.9	1.7	138.6	-1.6	-0.9
		平均建物面積(㎡)	108.1	-1.3	108.0	-0.1	108.3	2.6	0.3
		平均築年	21.6	-0.2年	19.7	-1.9年	20.4年	-0.7年	0.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,070	-2.7	4,149	1.9	4,185	0.9	0.9
		平均土地面積(㎡)	147.6	1.3	143.5	-2.8	145.3	1.1	1.3
		平均建物面積(㎡)	104.8	-0.9	103.1	-1.6	107.4	1.2	4.2
		平均築年	21.1	-0.3年	21.5	0.4年	21.4年	-0.1年	-0.1年
	千葉県	平均価格(万円)	2,640	-6.8	2,876	8.9	2,933	9.1	2.0
平均土地面積(㎡)		159.2	-2.9	161.6	1.5	165.6	2.2	2.5	
平均建物面積(㎡)		104.0	-4.0	106.1	2.0	107.7	0.3	1.5	
平均築年		24.7	1.0年	23.5	-1.2年	22.5年	0.1年	-1.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,706	0.1	2,937	8.5	2,971	3.2	1.2	
	平均土地面積(㎡)	139.9	-1.8	137.3	-1.9	140.4	-1.7	2.3	
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.1	103.0	0.4	102.9	-0.5	-0.1	
	平均築年	22.1	1.2年	21.4	-0.7年	19.8年	-2.1年	-1.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,827	-0.3	2,846	0.7	2,957	2.9	3.9
		平均土地面積(㎡)	159.1	-0.1	155.9	-2.0	157.3	0.0	0.9
		平均建物面積(㎡)	111.2	-2.1	111.2	0.0	112.3	-1.3	1.0
		平均築年	26.1	-0.6年	25.5	-0.6年	24.9年	-0.5年	-0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	3,299	7.5	3,154	-4.4	3,254	3.4	3.2
		平均土地面積(㎡)	143.1	-2.8	140.1	-2.1	142.8	-2.5	1.9
		平均建物面積(㎡)	112.0	-1.1	111.0	-0.9	111.9	-3.4	0.8
		平均築年	23.2	-2.0年	24.0	0.8年	23.8年	-0.4年	-0.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,837	3.8	2,820	-0.6	2,863	-1.0	1.5
		平均土地面積(㎡)	163.1	1.2	160.2	-1.8	161.6	-0.2	0.9
		平均建物面積(㎡)	113.3	-0.7	112.9	-0.4	114.1	-0.1	1.1
		平均築年	26.1	0.9年	25.7	-0.4年	23.5年	-1.2年	-2.2年
	京都府	平均価格(万円)	3,311	-11.7	3,401	2.7	3,903	11.8	14.8
平均土地面積(㎡)		152.4	-2.2	151.9	-0.3	155.3	1.2	2.2	
平均建物面積(㎡)		107.8	-4.9	109.9	1.9	115.1	0.8	4.7	
平均築年		30.5	0.6年	28.0	-2.5年	28.9年	-2.5年	0.9年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,445	-2.9	2,589	5.9	2,510	0.1	-3.1
		平均土地面積(㎡)	173.3	-2.3	173.0	-0.2	175.3	-0.5	1.3
		平均建物面積(㎡)	110.3	-1.8	110.9	0.5	111.2	-0.9	0.3
		平均築年	22.9	0.3年	21.3	-1.6年	20.6年	-2.4年	-0.7年
	愛知県	平均価格(万円)	3,069	-0.4	3,107	1.2	3,020	-1.7	-2.8
		平均土地面積(㎡)	161.6	-2.2	160.0	-1.0	160.1	-1.8	0.1
		平均建物面積(㎡)	110.2	-2.0	110.6	0.4	111.9	0.4	1.2
		平均築年	18.0	-0.5年	17.3	-0.7年	17.2年	-1.7年	-0.1年
	宮城県	平均価格(万円)	2,399	-5.7	2,485	3.6	2,633	6.5	6.0
		平均土地面積(㎡)	203.9	4.1	204.8	0.4	205.2	2.5	0.2
		平均建物面積(㎡)	114.2	1.4	120.1	5.2	110.5	-2.4	-8.0
		平均築年	25.6	4.6年	26.3	0.7年	19.2年	-1.8年	-7.1年
	福岡県	平均価格(万円)	2,386	-3.4	2,520	5.6	2,476	2.1	-1.7
平均土地面積(㎡)		194.3	-0.3	188.8	-2.8	195.1	-0.6	3.3	
平均建物面積(㎡)		107.0	-1.8	108.9	1.8	107.6	-0.6	-1.2	
平均築年		26.9	0.5年	26.4	-0.5年	28.3年	0.5年	1.9年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.8%の 11,527 万円と 1 億円台で連続の上昇。都下は+4.4%の 4,317 万円と反転上昇した。前年同月比でも+6.9%とプラスに転じた。横浜市は+2.4%の 5,037 万円と 3 ヶ月連続で上昇し、1 月以来の 5,000 万円台となった。川崎市は+8.3%の 5,442 万円と反転上昇した。相模原市は+14.8%の 3,536 万円と大きく上昇に転じている。千葉市は+10.6%の 3,248 万円と連続上昇し、3 ヶ月ぶりに 3,000 万円台へ乗せた。さいたま市は-10.9%の 3,866 万円と大きく反転下落。前月からの反動はあるが、前年同月比で見てもマイナスの水準となった。

東京 23 区は港区や中野区、豊島区で築 10 年以内の高額事例が見られた。

大阪市は-1.2%の 4,788 万円と連続下落。堺市は+8.8%の 3,242 万円、神戸市は+8.1%の 3,154 万円と上昇に転じた。京都市は+14.7%の 5,151 万円と大きく連続上昇した。

堺市と神戸市は、いずれも築年数が 3 年以上若返り、価格が上昇した。

名古屋市は+0.4%の 3,917 万円と反転上昇したが、4,000 万円台には届かず前年同月比ではマイナスに振れた。

仙台市は+0.2%の 3,120 万円と連続上昇。福岡市は+15.9%の 4,382 万円と大きく上昇した。

●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		2024年						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,625	-12.9	11,100	15.3	11,527	10.9	3.8
	平均土地面積(㎡)	129.6	-2.8	136.9	5.6	133.8	-1.3	-2.3
	平均建物面積(㎡)	116.3	-7.0	120.1	3.3	124.9	7.2	4.0
	平均築年	23.4	2.3年	18.2	-5.2年	22.9年	4.5年	4.7年
都下	平均価格(万円)	4,313	2.4	4,134	-4.2	4,317	6.9	4.4
	平均土地面積(㎡)	141.5	-3.8	141.1	-0.3	140.4	-1.7	-0.5
	平均建物面積(㎡)	104.1	0.9	102.9	-1.2	102.0	0.3	-0.9
	平均築年	20.7	-1.4年	20.3	-0.4年	19.4年	-2.7年	-0.9年
横浜市	平均価格(万円)	4,733	0.2	4,921	4.0	5,037	10.6	2.4
	平均土地面積(㎡)	149.9	5.0	143.5	-4.3	147.5	2.6	2.8
	平均建物面積(㎡)	106.6	1.5	105.2	-1.3	111.0	6.8	5.5
	平均築年	21.2	0.9年	21.0	-0.2年	21.8年	0.4年	0.8年
川崎市	平均価格(万円)	5,601	14.7	5,023	-10.3	5,442	4.6	8.3
	平均土地面積(㎡)	150.7	1.3	146.7	-2.7	138.5	-5.4	-5.6
	平均建物面積(㎡)	100.9	-6.9	108.3	7.3	107.9	-1.2	-0.4
	平均築年	18.6	-5.8年	20.8	2.2年	16.8年	-3.7年	-4.0年
相模原市	平均価格(万円)	3,299	8.2	3,080	-6.6	3,536	1.5	14.8
	平均土地面積(㎡)	130.3	-1.1	137.1	5.2	141.3	8.6	3.1
	平均建物面積(㎡)	106.7	6.4	102.2	-4.2	108.6	3.8	6.3
	平均築年	20.5	-2.3年	22.1	1.6年	17.2年	-2.1年	-4.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,897	-7.4	2,936	1.3	3,248	-1.5	10.6
	平均土地面積(㎡)	149.7	-7.9	149.6	-0.1	169.4	6.3	13.2
	平均建物面積(㎡)	107.9	-3.0	111.1	3.0	110.7	-4.7	-0.4
	平均築年	22.5	3.2年	21.7	-0.8年	23.3年	3.1年	1.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,564	-8.8	4,339	21.7	3,866	-6.9	-10.9
	平均土地面積(㎡)	131.4	2.4	129.4	-1.5	135.4	3.4	4.6
	平均建物面積(㎡)	98.0	-7.0	103.9	6.0	102.7	-3.3	-1.2
	平均築年	17.6	2.2年	12.8	-4.8年	15.0年	-2.9年	2.2年
大阪市	平均価格(万円)	5,759	15.4	4,845	-15.9	4,788	22.9	-1.2
	平均土地面積(㎡)	123.1	-9.2	124.9	1.5	131.7	11.6	5.4
	平均建物面積(㎡)	122.8	-8.4	131.3	6.9	128.9	8.7	-1.8
	平均築年	22.6	-4.9年	22.8	0.2年	32.5年	2.7年	9.7年
堺市	平均価格(万円)	3,248	7.4	2,981	-8.2	3,242	6.6	8.8
	平均土地面積(㎡)	155.9	1.9	148.4	-4.8	139.2	6.2	-6.2
	平均建物面積(㎡)	117.1	3.7	105.2	-10.2	113.4	5.5	7.8
	平均築年	22.7	-4.3年	22.8	0.1年	18.9年	0.5年	-3.9年
神戸市	平均価格(万円)	3,171	24.1	2,917	-8.0	3,154	8.1	8.1
	平均土地面積(㎡)	163.2	-1.3	162.0	-0.7	168.3	1.0	3.9
	平均建物面積(㎡)	113.0	1.4	113.1	0.1	119.1	0.8	5.3
	平均築年	25.3	-1.6年	25.2	-0.1年	22.0年	-5.2年	-3.2年
京都市	平均価格(万円)	4,124	-27.4	4,489	8.9	5,151	9.9	14.7
	平均土地面積(㎡)	145.4	-6.4	152.4	4.8	154.9	2.1	1.6
	平均建物面積(㎡)	110.9	-7.2	110.3	-0.5	112.5	-4.5	2.0
	平均築年	36.3	1.0年	30.8	-5.5年	36.0年	-0.7年	5.2年
名古屋市	平均価格(万円)	4,118	2.3	3,903	-5.2	3,917	-5.1	0.4
	平均土地面積(㎡)	151.4	-7.1	150.2	-0.8	147.3	-3.7	-1.9
	平均建物面積(㎡)	112.5	-0.3	113.4	0.8	110.7	-2.0	-2.4
	平均築年	16.7	0.5年	18.1	1.4年	17.5年	-0.2年	-0.6年
仙台市	平均価格(万円)	2,951	-14.4	3,113	5.5	3,120	-1.9	0.2
	平均土地面積(㎡)	197.7	9.1	191.7	-3.0	199.2	4.5	3.9
	平均建物面積(㎡)	116.1	3.1	125.0	7.7	110.9	-0.4	-11.3
	平均築年	24.5	9.0年	24.1	-0.4年	19.4年	0.0年	-4.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,918	0.5	3,782	-3.5	4,382	-3.2	15.9
	平均土地面積(㎡)	179.3	1.4	173.8	-3.1	181.9	-2.5	4.7
	平均建物面積(㎡)	111.4	-4.1	113.4	1.8	107.5	-8.0	-5.2
	平均築年	23.3	-0.9年	21.6	-1.7年	23.0年	-3.0年	1.4年

