

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

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.1%の3,977万円 首都圏は反転上昇
近畿圏は±0.0%の2,858万円で前月並み 中部圏は-2.2%の2,430万円で反転下落

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.1%の3,977万円と反転上昇した。都県別では東京都が+9.7%の6,493万円と大きく上昇。神奈川県は-2.9%の4,084万円と反転下落した。千葉県は-3.6%の2,671万円と2ヵ月連続で下落した。埼玉県は-4.5%の2,868万円で反転下落となった。前月は上昇傾向にやや一服感が見られた首都圏だが、1月は東京都での大幅な価格上昇が影響し、反転上昇した。ただ東京都以外は軒並み下落しており、強含みとは言えない状況である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は2,858万円で前月からほぼ変化がなかった。主要府県では大阪府は+4.2%の3,244万円と2ヵ月連続上昇。兵庫県は+4.9%の3,060万円と3ヵ月連続で上昇。京都府は-1.7%の3,321万円と3ヵ月連続で下落した。近畿圏は1月、大阪府と兵庫県で価格が上昇したが、京都府の下落傾向が継続し全体では前月と同水準になった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.7%の3,053万円と3ヵ月連続上昇から一転、下落となった。中部圏(4県)全体でも-2.2%の2,430万円と反転下落となった。前年同月比では+0.5%とかなりプラスとなった。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-7.9%の2,640万円と反転下落したが、前年同月比は+8.2%と高い水準を維持している。福岡県の平均価格は+3.3%の2,240万円と反転上昇した。前年同月比は+1.4%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	2022年				2023年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,908	1.6	3,896	-0.3	3,977	5.7	2.1
		平均土地面積(㎡)	146.5	0.9	149.4	2.0	148.6	0.5	-0.5
		平均建物面積(㎡)	105.2	1.0	106.4	1.1	106.4	0.0	0.0
		平均築年	21.6	1.1年	21.5	-0.1年	21.9	1.0年	0.4年
	東京都	平均価格(万円)	6,129	9.5	5,917	-3.5	6,493	5.0	9.7
		平均土地面積(㎡)	136.2	0.6	140.1	2.9	137.2	-3.6	-2.1
		平均建物面積(㎡)	105.9	2.6	108.8	2.7	109.6	-0.3	0.7
		平均築年	20.6	1.5年	20.4	-0.2年	19.2	0.7年	-1.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,091	-3.7	4,206	2.8	4,084	6.3	-2.9
		平均土地面積(㎡)	147.3	1.1	150.7	2.3	148.7	1.5	-1.3
		平均建物面積(㎡)	105.4	-0.6	107.2	1.7	106.0	1.7	-1.1
		平均築年	22.0	1.7年	21.9	-0.1年	23.1	1.6年	1.2年
千葉県	平均価格(万円)	2,792	4.4	2,771	-0.8	2,671	5.0	-3.6	
	平均土地面積(㎡)	158.3	-2.2	164.9	4.2	164.6	1.5	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	106.4	1.2	107.1	0.7	106.6	-0.6	-0.5	
	平均築年	21.9	0.3年	22.3	0.4年	23.4	1.2年	1.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,870	-2.9	3,004	4.7	2,868	1.5	-4.5	
	平均土地面積(㎡)	143.4	4.0	141.1	-1.6	142.9	1.4	1.3	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.9	102.9	-0.2	103.6	-1.6	0.7	
	平均築年	21.8	0.7年	21.0	-0.8年	21.7	0.6年	0.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,732	-7.2	2,859	4.6	2,858	9.2	-0.0
		平均土地面積(㎡)	156.2	0.3	156.6	0.3	155.7	-1.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	112.6	0.5	111.5	-1.0	113.7	1.6	2.0
		平均築年	25.6	0.8年	25.5	-0.1年	24.5	-1.3年	-1.0年
	大阪府	平均価格(万円)	2,984	-8.9	3,113	4.3	3,244	12.4	4.2
		平均土地面積(㎡)	141.5	-0.2	139.2	-1.6	139.1	-1.8	-0.1
		平均建物面積(㎡)	115.2	1.3	109.8	-4.7	114.6	4.8	4.4
		平均築年	23.5	1.2年	22.9	-0.6年	21.5	-3.1年	-1.4年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,727	2.9	2,916	6.9	3,060	21.2	4.9
		平均土地面積(㎡)	161.7	2.7	165.6	2.4	162.5	-3.0	-1.9
		平均建物面積(㎡)	113.4	1.0	113.3	-0.1	113.9	-1.6	0.5
		平均築年	24.7	-1.0年	25.3	0.6年	22.3	-4.2年	-3.0年
京都府	平均価格(万円)	3,711	-12.6	3,379	-8.9	3,321	-2.5	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	146.8	-7.4	149.8	2.0	149.7	-4.2	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	109.7	-4.1	110.6	0.8	112.4	1.5	1.6	
	平均築年	28.5	-1.5年	29.0	0.5年	28.6	0.1年	-0.4年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,357	-3.0	2,484	5.4	2,430	0.5	-2.2
		平均土地面積(㎡)	174.7	0.2	174.4	-0.2	176.7	2.3	1.3
		平均建物面積(㎡)	110.8	0.0	111.2	0.4	112.2	2.3	0.9
		平均築年	24.7	1.5年	22.2	-2.5年	23.6	2.5年	1.4年
	愛知県	平均価格(万円)	3,055	0.3	3,105	1.6	3,053	4.1	-1.7
		平均土地面積(㎡)	163.7	-0.7	162.7	-0.6	160.8	0.7	-1.2
		平均建物面積(㎡)	110.3	-1.2	112.4	1.9	111.3	0.5	-1.0
		平均築年	19.7	0.4年	18.2	-1.5年	20.1	1.5年	1.9年
	宮城県	平均価格(万円)	2,488	-1.8	2,866	15.2	2,640	8.2	-7.9
		平均土地面積(㎡)	207.6	0.9	204.6	-1.4	205.1	6.0	0.2
		平均建物面積(㎡)	115.5	3.8	115.4	-0.1	115.0	1.1	-0.3
		平均築年	26.4	1.5年	20.2	-6.2年	22.1	0.1年	1.9年
福岡県	平均価格(万円)	2,495	-0.7	2,169	-13.1	2,240	1.4	3.3	
	平均土地面積(㎡)	196.9	2.3	198.4	0.8	190.3	0.6	-4.1	
	平均建物面積(㎡)	110.4	2.5	106.0	-4.0	104.8	-0.3	-1.1	
	平均築年	27.8	3.8年	27.6	-0.2年	28.2	1.7年	0.6年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+16.2%の 10,632 万円と大きく反転上昇した。都下は+7.6%の 4,761 万円と 2 ヶ月連続の上昇した。横浜市は-5.4%の 4,650 万円と反転下落。川崎市は+13.8%の 5,930 万円と 4 ヶ月連続の上昇となった。相模原市は-0.3%の 3,104 万円と反転下落。千葉市は+3.4%の 3,392 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。さいたま市は-22.5%の 3,667 万円と大きく下落した。

首都圏の主要都市は都市部では東京 23 区が大きく上昇、郊外部では下落の都市が前月より増加した。

大阪市は-27.8%の 5,236 万円と大きく反転下落。前月は天王寺区で高額物件が流通したため、その反動と見られる。堺市は+15.4%の 3,367 万円と反転上昇。神戸市は-4.0%の 2,873 万円と 2 ヶ月連続で下落。京都市は-5.6%の 4,433 万円と 3 ヶ月連続下落となった。近畿圏主要都市では神戸市と京都市での下落が続いている。

近畿圏では堺市が反転上昇した。

名古屋市は-11.4%の 3,709 万円と反転下落した。前年同月比も-2.2%の下落。仙台市は-6.1%の 3,316 万円と下落したが、前年同月比で見れば+10.7%の水準となっている。

福岡市は+4.3%の 3,780 万円と反転上昇。前年同月比も+7.4%とプラスに転じた。

●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		2022年				2023年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,193	13.3	9,151	-10.2	10,632	-2.1	16.2
	平均土地面積(㎡)	129.5	0.5	129.1	-0.3	132.9	-0.3	2.9
	平均建物面積(㎡)	117.0	2.6	118.8	1.5	124.5	1.5	4.8
	平均築年	19.4	-2.3年	17.5	-1.9年	18.4	0.9年	0.9年
都下	平均価格(万円)	4,004	-2.9	4,426	10.5	4,761	15.4	7.6
	平均土地面積(㎡)	139.7	1.1	145.2	3.9	139.1	-4.9	-4.2
	平均建物面積(㎡)	100.2	1.7	104.2	4.0	103.3	-1.1	-0.9
	平均築年	21.1	3.1年	21.8	0.7年	19.6	0.7年	-2.2年
横浜市	平均価格(万円)	4,906	1.7	4,916	0.2	4,650	1.2	-5.4
	平均土地面積(㎡)	150.5	-1.4	152.2	1.1	145.1	-2.0	-4.7
	平均建物面積(㎡)	108.2	-0.4	110.9	2.5	105.8	-0.8	-4.6
	平均築年	20.4	-0.6年	21.9	1.5年	22.5	0.1年	0.6年
川崎市	平均価格(万円)	5,194	3.1	5,209	0.3	5,930	51.0	13.8
	平均土地面積(㎡)	145.2	2.6	154.0	6.1	155.4	11.6	0.9
	平均建物面積(㎡)	112.3	1.4	108.7	-3.2	129.6	21.1	19.2
	平均築年	23.7	4.1年	20.3	-3.4年	22.1	1.8年	1.8年
相模原市	平均価格(万円)	3,002	-19.6	3,112	3.7	3,104	16.8	-0.3
	平均土地面積(㎡)	127.5	-0.5	134.3	5.3	125.6	-5.4	-6.5
	平均建物面積(㎡)	98.1	-3.3	101.0	3.0	97.1	1.4	-3.9
	平均築年	20.6	1.6年	21.0	0.4年	20.0	2.2年	-1.0年
千葉市	平均価格(万円)	2,995	-2.1	3,281	9.5	3,392	23.6	3.4
	平均土地面積(㎡)	154.0	-3.6	166.3	8.0	163.2	-0.5	-1.9
	平均建物面積(㎡)	112.3	7.6	111.4	-0.8	113.5	8.0	1.9
	平均築年	19.7	4.2年	22.6	2.9年	23.5	6.0年	0.9年
さいたま市	平均価格(万円)	3,945	4.6	4,732	19.9	3,667	-0.5	-22.5
	平均土地面積(㎡)	139.3	4.7	136.2	-2.2	131.5	2.1	-3.5
	平均建物面積(㎡)	109.2	5.1	113.3	3.8	104.1	-1.9	-8.1
	平均築年	17.6	-2.8年	16.9	-0.7年	19.4	1.0年	2.5年
大阪市	平均価格(万円)	4,647	-34.7	7,257	56.2	5,236	37.1	-27.8
	平均土地面積(㎡)	126.0	-10.2	147.3	16.9	114.2	-5.9	-22.5
	平均建物面積(㎡)	134.4	-4.1	140.4	4.5	141.2	7.3	0.6
	平均築年	22.8	3.4年	33.3	10.5年	22.4	1.2年	-10.9年
堺市	平均価格(万円)	3,164	-7.6	2,918	-7.8	3,367	29.5	15.4
	平均土地面積(㎡)	130.6	-7.6	129.4	-0.9	143.0	2.8	10.5
	平均建物面積(㎡)	109.5	-4.9	108.0	-1.4	112.9	14.0	4.5
	平均築年	20.9	-1.5年	22.0	1.1年	20.2	-2.9年	-1.8年
神戸市	平均価格(万円)	3,074	19.8	2,994	-2.6	2,873	-6.7	-4.0
	平均土地面積(㎡)	159.5	0.8	158.4	-0.7	158.9	-5.6	0.3
	平均建物面積(㎡)	112.6	-2.0	112.6	0.0	114.8	-2.4	2.0
	平均築年	23.1	-5.8年	24.2	1.1年	23.1	-1.7年	-1.1年
京都市	平均価格(万円)	5,297	-12.9	4,694	-11.4	4,433	-0.8	-5.6
	平均土地面積(㎡)	147.1	-10.1	149.0	1.3	152.2	2.1	2.1
	平均建物面積(㎡)	113.1	-9.6	112.1	-0.9	113.7	-2.2	1.4
	平均築年	30.8	-7.7年	33.7	2.9年	27.2	-5.9年	-6.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,851	1.0	4,186	8.7	3,709	-2.2	-11.4
	平均土地面積(㎡)	153.1	3.0	155.0	1.2	135.0	-6.3	-12.9
	平均建物面積(㎡)	113.3	-0.4	113.2	-0.1	107.6	-2.5	-4.9
	平均築年	17.9	2.3年	16.1	-1.8年	18.8	3.0年	2.7年
仙台市	平均価格(万円)	3,037	-0.5	3,530	16.2	3,316	10.7	-6.1
	平均土地面積(㎡)	194.7	-2.8	201.3	3.4	202.6	8.5	0.6
	平均建物面積(㎡)	113.5	-1.0	117.5	3.5	114.3	-0.7	-2.7
	平均築年	22.8	-0.3年	16.8	-6.0年	20.8	-0.5年	4.0年
福岡市	平均価格(万円)	4,401	6.8	3,624	-17.7	3,780	7.4	4.3
	平均土地面積(㎡)	174.0	3.0	190.0	9.2	179.6	14.2	-5.5
	平均建物面積(㎡)	117.9	4.7	110.9	-5.9	110.4	4.5	-0.5
	平均築年	21.2	0.9年	24.1	2.9年	24.4	2.1年	0.3年

