

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

12 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比－6.7%の 3,799 万円 東京都が連続下落
近畿圏は－6.9%の 2,727 万円で反転下落、中部圏は＋3.2%の 2,487 万円で反転上昇

●首都圏

12 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比－6.7%の 3,799 万円と反転下落した。都県別では東京都が－8.3%の 6,035 万円と連続で下落。神奈川県は＋2.2%の 4,246 万円と連続上昇した。千葉県は－1.9%の 2,788 万円と 2 ヶ月連続上昇から下落に転じた。埼玉県は－8.5%の 2,681 万円と反転下落。前年同月比も大きくマイナスに振れ、－10.8%の水準となっている。平均土地・建物面積が縮小し、築年数も進んだ。首都圏全体では前月、2014 年 4 月の集計開始以降初めて 4,000 万円となったが、12 月は東京都と埼玉県が大きく下落。全体の数字を押し下げた。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比－6.9%の 2,727 万円と再び下落に転じた。主要府県では、大阪府が－3.3%の 3,059 万円で連続の下落。兵庫県は－7.4%の 2,787 万円で反転下落した。京都府は－6.0%の 3,358 万円と下落に転じた。3 府県が全て前月比・前年同月比ともに下落し、近畿圏全体も反転下落した。

●愛知県

愛知県の平均価格は、築浅化により＋5.6%の 3,098 万円と反転上昇。再び 3,000 万円台に乗せた。中部圏（4 県）全体では＋3.2%の 2,487 万円と上昇に転じた。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は＋2.5%の 2,583 万円と反転上昇。前年同月比では築古化し、平均価格がマイナスに振れた。福岡県の平均価格は＋6.6%の 2,502 万円と上昇に転じた。前年同月比は築浅化が進み、大きくプラスに転じている。

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					
			10 月	前月比(%)	11 月	前月比(%)	12 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,990	5.2	4,073	2.1	3,799	-2.5
		平均土地面積(㎡)	148.1	0.3	148.2	0.1	149.0	-0.3
		平均建物面積(㎡)	106.3	0.7	105.8	-0.5	105.6	-0.8
		平均築年	21.5	-0.2年	21.4	-0.1年	21.7	0.2年
	東京都	平均価格(万円)	6,622	16.4	6,578	-0.7	6,035	2.0
		平均土地面積(㎡)	142.9	1.4	139.7	-2.2	140.8	0.5
		平均建物面積(㎡)	110.0	4.2	107.0	-2.7	107.8	-0.9
		平均築年	19.8	-1.3年	19.2	-0.6年	19.5	-0.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,015	-3.2	4,153	3.4	4,246	1.0
		平均土地面積(㎡)	144.7	0.7	148.2	2.4	149.6	-0.7
		平均建物面積(㎡)	104.5	-1.5	106.1	1.5	104.9	-2.1
		平均築年	20.9	-0.6年	22.6	1.7年	22.1	0.2年
	千葉県	平均価格(万円)	2,740	1.9	2,842	3.7	2,788	0.6
		平均土地面積(㎡)	161.2	-0.5	161.5	0.2	162.4	-1.5
		平均建物面積(㎡)	105.8	-1.5	106.9	1.0	107.1	0.0
		平均築年	23.4	1.0年	22.4	-1.0年	22.5	0.2年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,822	-1.9	2,931	3.9	2,681	-10.8
		平均土地面積(㎡)	144.6	1.2	143.8	-0.6	141.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	105.2	1.7	103.5	-1.6	103.2	0.3
		平均築年	21.8	-0.1年	21.0	-0.8年	22.1	1.1年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,848	-0.9	2,928	2.8	2,727	-4.6
		平均土地面積(㎡)	156.8	-0.3	156.7	-0.1	157.0	0.3
		平均建物面積(㎡)	110.2	-3.2	112.0	1.6	111.9	0.4
		平均築年	24.7	-0.7年	24.6	-0.1年	26.2	0.7年
	大阪府	平均価格(万円)	3,268	3.8	3,163	-3.2	3,059	-1.7
		平均土地面積(㎡)	144.9	-1.0	148.6	2.6	143.1	2.8
		平均建物面積(㎡)	110.8	-4.3	115.4	4.2	111.3	1.4
		平均築年	22.0	-2.2年	24.3	2.3年	24.5	1.6年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,748	-4.9	3,011	9.6	2,787	-4.4
		平均土地面積(㎡)	160.8	-0.7	159.6	-0.7	160.9	-2.8
		平均建物面積(㎡)	112.5	-1.5	112.3	-0.2	114.8	1.3
		平均築年	26.3	1.6年	24.0	-2.3年	27.0	1.7年
	京都府	平均価格(万円)	3,475	-0.5	3,571	2.8	3,358	-0.6
		平均土地面積(㎡)	153.4	0.0	145.6	-5.1	156.3	4.3
		平均建物面積(㎡)	108.8	-4.7	109.6	0.7	110.5	-0.1
		平均築年	26.7	-4.7年	27.7	1.0年	27.7	-1.3年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,567	2.4	2,409	-6.2	2,487	0.1
		平均土地面積(㎡)	170.0	-3.5	171.5	0.9	174.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	111.4	-0.7	110.0	-1.3	112.2	0.9
		平均築年	20.2	-2.8年	22.5	2.3年	21.6	-0.6年
	愛知県	平均価格(万円)	3,031	-1.3	2,935	-3.2	3,098	-0.2
		平均土地面積(㎡)	155.8	-4.5	161.9	3.9	159.1	-2.2
		平均建物面積(㎡)	110.9	-0.5	109.5	-1.3	112.2	-0.2
		平均築年	16.7	-2.2年	19.0	2.3年	17.2	-1.0年
	宮城県	平均価格(万円)	2,728	10.3	2,520	-7.6	2,583	-9.9
		平均土地面積(㎡)	208.4	4.1	200.1	-4.0	200.8	-1.9
		平均建物面積(㎡)	113.2	0.0	114.5	1.1	114.6	-0.7
		平均築年	21.6	0.6年	22.1	0.5年	21.1	0.9年
	福岡県	平均価格(万円)	2,502	3.1	2,346	-6.2	2,502	15.4
		平均土地面積(㎡)	196.1	-0.1	193.4	-1.4	191.5	-3.5
		平均建物面積(㎡)	106.6	-1.5	107.5	0.8	107.1	1.0
		平均築年	26.0	-1.8年	27.5	1.5年	26.1	-1.5年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-9.9%の 11,119 万円と連続の下落。前年同月比は+21.5%と高い水準を維持した。都下は-5.9%の 4,043 万円で反転下落。横浜市は+12.2%の 5,344 万円と大きく反転上昇した。築年数が-3.2 年若返ったためと見る。川崎市は-4.1%の 5,706 万円と前月からの反動で下落に転じた。相模原市は-2.9%の 3,171 万円と反転下落。千葉市は+2.7%の 3,077 万円、さいたま市は+3.0%の 4,034 万円といずれも反転上昇。

首都圏は東京 23 区の高額事例が減少し、価格の下落が続いた。都下は前月比・前年同月比ともにマイナスに転じた。

大阪市は+14.8%の 5,254 万円と大きく反転上昇。2022 年 12 月の平均価格が 7,000 万円台であったため、前年同月比は引き続きマイナス。堺市は-10.7%の 2,761 万円と連続で下落した。神戸市は-4.1%の 3,154 万円と反転下落。京都市も-10.5%の 4,573 万円と下落に転じた。

近畿圏主要都市は大阪市のみ上昇。

名古屋市は+8.9%の 4,137 万円と連続で上昇した。前年同月比は-1.2%と引き続きマイナスの水準である。仙台市は築浅化したものの、-2.8%の 2,993 万円と連続の下落。前年同月比は大きくマイナスに転じた。福岡市は+11.4%の 4,591 万円と連続上昇した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 ㎡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							
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	12,723	22.4	12,342	-3.0	11,119	21.5	-9.9	
	平均土地面積(㎡)	137.0	1.1	133.3	-2.7	138.5	7.3	3.9	
	平均建物面積(㎡)	128.3	10.1	124.1	-3.3	125.4	5.6	1.0	
	平均築年	20.7	2.3年	20.0	-0.7年	20.1	2.6年	0.1年	
都下	平均価格(万円)	4,141	2.6	4,298	3.8	4,043	-8.7	-5.9	
	平均土地面積(㎡)	145.2	1.7	142.3	-2.0	141.7	-2.4	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	102.6	0.9	100.2	-2.3	100.8	-3.3	0.6	
	平均築年	19.4	-2.7年	18.9	-0.5年	19.3	-2.5年	0.4年	
横浜市	平均価格(万円)	4,959	8.9	4,765	-3.9	5,344	8.7	12.2	
	平均土地面積(㎡)	146.4	1.9	149.5	2.1	152.8	0.4	2.2	
	平均建物面積(㎡)	106.9	2.9	107.9	0.9	109.4	-1.4	1.4	
	平均築年	21.3	-0.1年	22.9	1.6年	19.7	-2.2年	-3.2年	
川崎市	平均価格(万円)	4,743	-8.8	5,947	25.4	5,706	9.5	-4.1	
	平均土地面積(㎡)	150.0	2.5	145.8	-2.8	144.2	-6.4	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	110.4	1.1	106.1	-3.9	112.3	3.3	5.8	
	平均築年	22.5	2.0年	20.4	-2.1年	19.4	-0.9年	-1.0年	
相模原市	平均価格(万円)	2,971	-14.7	3,266	9.9	3,171	1.9	-2.9	
	平均土地面積(㎡)	124.7	-4.2	128.5	3.0	123.2	-8.3	-4.1	
	平均建物面積(㎡)	95.9	-8.3	97.5	1.7	95.2	-5.7	-2.4	
	平均築年	19.8	0.5年	19.7	-0.1年	23.6	2.6年	3.9年	
千葉市	平均価格(万円)	3,036	-7.9	2,995	-1.4	3,077	-6.2	2.7	
	平均土地面積(㎡)	158.1	-0.8	164.0	3.7	161.4	-2.9	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	109.6	-5.7	109.3	-0.3	111.4	0.0	1.9	
	平均築年	20.7	0.5年	19.4	-1.3年	19.4	-3.2年	0.0年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,975	-4.3	3,915	-1.5	4,034	-14.8	3.0	
	平均土地面積(㎡)	132.5	1.2	133.6	0.8	132.7	-2.6	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	112.1	5.6	110.1	-1.8	109.6	-3.3	-0.5	
	平均築年	18.5	0.6年	17.7	-0.8年	19.8	2.9年	2.1年	
大阪市	平均価格(万円)	5,095	30.8	4,575	-10.2	5,254	-27.6	14.8	
	平均土地面積(㎡)	140.2	18.8	125.7	-10.3	125.1	-15.1	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	125.4	5.7	135.1	7.7	118.9	-15.3	-12.0	
	平均築年	22.0	-7.8年	27.4	5.4年	16.3	-17.0年	-11.1年	
堺市	平均価格(万円)	3,217	5.8	3,093	-3.9	2,761	-5.4	-10.7	
	平均土地面積(㎡)	137.7	5.0	137.5	-0.1	134.2	3.7	-2.4	
	平均建物面積(㎡)	108.7	1.1	107.6	-1.0	107.3	-0.6	-0.3	
	平均築年	20.9	2.5年	20.4	-0.5年	21.8	-0.2年	1.4年	
神戸市	平均価格(万円)	3,072	5.3	3,289	7.1	3,154	5.3	-4.1	
	平均土地面積(㎡)	158.4	-5.0	168.5	6.4	162.8	2.8	-3.4	
	平均建物面積(㎡)	111.1	-6.0	114.4	3.0	113.2	0.5	-1.0	
	平均築年	25.4	-1.8年	24.9	-0.5年	24.9	0.7年	0.0年	
京都市	平均価格(万円)	4,923	5.0	5,107	3.7	4,573	-2.6	-10.5	
	平均土地面積(㎡)	151.0	-0.5	141.3	-6.4	144.8	-2.8	2.5	
	平均建物面積(㎡)	109.5	-7.0	112.2	2.5	107.1	-4.5	-4.5	
	平均築年	29.2	-7.5年	30.5	1.3年	35.3	1.6年	4.8年	
名古屋市	平均価格(万円)	3,656	-11.4	3,798	3.9	4,137	-1.2	8.9	
	平均土地面積(㎡)	145.1	-5.1	143.7	-1.0	155.4	0.3	8.1	
	平均建物面積(㎡)	109.2	-3.4	104.6	-4.2	119.2	5.3	14.0	
	平均築年	18.9	1.2年	15.1	-3.8年	20.8	4.7年	5.7年	
仙台市	平均価格(万円)	3,559	12.0	3,078	-13.5	2,993	-15.2	-2.8	
	平均土地面積(㎡)	201.5	5.7	185.0	-8.2	195.3	-3.0	5.6	
	平均建物面積(㎡)	120.7	8.4	118.0	-2.2	118.1	0.5	0.1	
	平均築年	21.5	2.1年	22.7	1.2年	19.0	2.2年	-3.7年	
福岡市	平均価格(万円)	3,815	-15.7	4,121	8.0	4,591	26.7	11.4	
	平均土地面積(㎡)	181.3	-2.8	174.5	-3.8	163.8	-13.8	-6.1	
	平均建物面積(㎡)	114.0	-2.5	111.5	-2.2	111.9	0.9	0.4	
	平均築年	26.8	0.8年	18.6	-8.2年	13.6	-10.5年	-5.0年	

