

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

3月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-10.6%の3,618万円 東京23区・都下ともに下落
近畿圏は-2.3%の2,749万円で連続下落、中部圏は-9.7%の2,424万円で下落に転じる

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-10.6%の3,618万円と大きく下落に転じた。都県別では東京都が-11.3%の5,526万円と2ヵ月連続上昇から大きく反転下落。神奈川県は-6.7%の4,075万円と連続で下落した。千葉県は-3.6%の2,627万円と4ヵ月連続下落となった。埼玉県は-3.8%の2,766万円と反転下落。全都県で価格下落し、前年比もマイナスとなった。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比で-2.3%の2,749万円と連続で下落した。主要府県では、大阪府が+0.2%の3,007万円と、小幅ながら再び上昇に転じた。前年同月比は依然としてマイナスである。兵庫県は-9.5%の2,609万円と大きく反転下落した。平均築年は+1.8年と進んだほか、平均土地・建物面積が縮小している。京都府は+1.3%の3,599万円と反転上昇。3月は兵庫県の下落が影響し、近畿圏全体では下落が続いた。

●愛知県

愛知県は-8.8%の2,919万円と3ヵ月連続上昇から大きく反転下落した。中部圏（4県）全体も同様に下落に転じ、-9.7%の2,424万円となった。いずれも築古化が見られる。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+4.4%の2,628万円と連続の上昇。築年数が前月比・前年同月比ともに若返りを見せている。

福岡県は-4.1%の2,326万円と下落に転じた。前年同月比は引き続きマイナスで、築年数が+3.5年であることから価格はさらに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		2024年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,941	3.7	4,046	2.7	3,618	-6.0	-10.6
		平均土地面積(㎡)	149.3	0.2	148.5	-0.5	146.6	-2.1	-1.3
		平均建物面積(㎡)	106.5	0.9	106.5	0.0	104.9	-1.2	-1.5
		平均築年	21.8	0.1年	21.3	-0.5年	22.1	1.3年	0.8年
	東京都	平均価格(万円)	6,070	0.6	6,233	2.7	5,526	-2.8	-11.3
		平均土地面積(㎡)	142.6	1.3	141.6	-0.7	138.6	0.7	-2.1
		平均建物面積(㎡)	107.7	-0.1	107.2	-0.5	106.0	0.9	-1.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,456	4.9	4,368	-2.0	4,075	-5.2	-6.7
		平均土地面積(㎡)	148.8	-0.5	146.6	-1.5	144.1	-2.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	106.7	1.7	106.2	-0.5	106.2	-1.5	0.0
	千葉県	平均価格(万円)	2,745	-1.5	2,724	-0.8	2,627	-6.2	-3.6
		平均土地面積(㎡)	161.0	-0.9	163.0	1.2	162.2	-1.0	-0.5
平均建物面積(㎡)		108.1	0.9	107.4	-0.6	106.0	-1.1	-1.3	
埼玉県	平均価格(万円)	2,773	3.4	2,875	3.7	2,766	-6.3	-3.8	
	平均土地面積(㎡)	145.1	2.9	144.5	-0.4	142.1	-3.5	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	104.0	0.8	105.3	1.3	102.3	-1.8	-2.8	
	平均築年	22.2	0.1年	20.9	-1.3年	21.5	0.9年	0.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,938	7.7	2,813	-4.3	2,749	1.6	-2.3
		平均土地面積(㎡)	159.8	1.8	157.9	-1.2	153.6	-2.3	-2.7
		平均建物面積(㎡)	113.1	1.1	111.8	-1.1	110.0	-0.4	-1.6
		平均築年	24.7	-1.5年	24.9	0.2年	24.4	-1.3年	-0.5年
	大阪府	平均価格(万円)	3,248	6.2	3,002	-7.6	3,007	-0.8	0.2
		平均土地面積(㎡)	146.8	2.6	146.5	-0.2	142.2	-3.3	-2.9
		平均建物面積(㎡)	112.1	0.7	111.4	-0.6	110.8	-0.4	-0.5
	兵庫県	平均価格(万円)	2,880	3.3	2,884	0.1	2,609	-1.6	-9.5
		平均土地面積(㎡)	163.4	1.6	157.8	-3.4	152.8	-5.6	-3.2
		平均建物面積(㎡)	114.0	-0.7	111.6	-2.1	107.8	-3.2	-3.4
	京都府	平均価格(万円)	2,450	2.6	2,362	-3.6	2,609	10.1	13.1
		平均土地面積(㎡)	114.0	-0.7	111.6	-2.1	107.8	-3.2	-3.4
平均築年		24.5	-2.5年	23.6	-0.9年	25.4	-0.4年	1.8年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,854	14.8	3,552	-7.8	3,599	8.3	1.3
		平均土地面積(㎡)	153.5	-1.8	151.1	-1.6	149.3	0.5	-1.2
		平均建物面積(㎡)	116.9	5.8	112.8	-3.5	110.7	5.3	-1.9
		平均築年	27.1	-0.6年	28.1	1.0年	27.1	-0.4年	-1.0年
	愛知県	平均価格(万円)	2,588	4.1	2,685	3.7	2,424	-2.2	-9.7
		平均土地面積(㎡)	176.2	0.9	173.8	-1.4	173.3	-0.6	-0.3
		平均建物面積(㎡)	111.5	-0.6	110.5	-0.9	110.2	-2.0	-0.3
	宮城県	平均価格(万円)	2,480	-4.0	2,517	1.5	2,628	0.7	4.4
		平均土地面積(㎡)	202.6	0.9	198.9	-1.8	192.4	-5.0	-3.3
		平均建物面積(㎡)	112.7	-1.7	112.7	0.0	113.4	1.2	0.6
	福岡県	平均価格(万円)	2,268	-9.4	2,426	7.0	2,326	-8.7	-4.1
		平均土地面積(㎡)	198.7	3.8	189.6	-4.6	188.7	-3.3	-0.5
平均建物面積(㎡)		105.8	-1.2	105.0	-0.8	103.2	-3.9	-1.7	
平均築年	27.9	1.8年	27.3	-0.6年	28.0	3.5年	0.7年		

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-11.8%の 10,190 万円と大きく下落に転じた。10 ヶ月連続の 1 億円台は維持した。都下も-8.5%の 3,786 万円と大きく反転下落している。横浜市は-3.5%の 4,772 万円と 3 ヶ月連続の下落。築年数が-3.1 年と若返ったものの価格は上昇に転じなかった。川崎市は+25.7%の 6,686 万円と大幅に反転上昇している。相模原市は-4.1%の 3,020 万円と連続下落。千葉市も-1.0%の 2,955 万円と下落が続いた。さいたま市は+13.4%の 3,956 万円と大きく上昇に転じた。

東京 23 区は高額事例の減少と築年数が進んだため下落。都下は武蔵野市や国分寺市での下落が影響し 4,000 万円を下回った。

大阪市は+3.5%の 4,846 万円と上昇に転じた。堺市は+0.9%の 3,198 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。神戸市は-15.5%の 2,759 万円と連続で下落。下落率は大幅に拡大した。京都市も-7.9%の 4,661 万円と連続下落している。

神戸市は 6 ヶ月ぶりに 3,000 万円を下回り前年同月比もマイナスに振れた。

名古屋市は-7.6%の 3,684 万円と反転下落した。築古化や土地・建物面積の縮小が要因と考えられる。

仙台市は+7.0%の 3,262 万円と連続の上昇。福岡市は+1.5%の 3,910 万円と、こちらも連続で上昇した。

●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

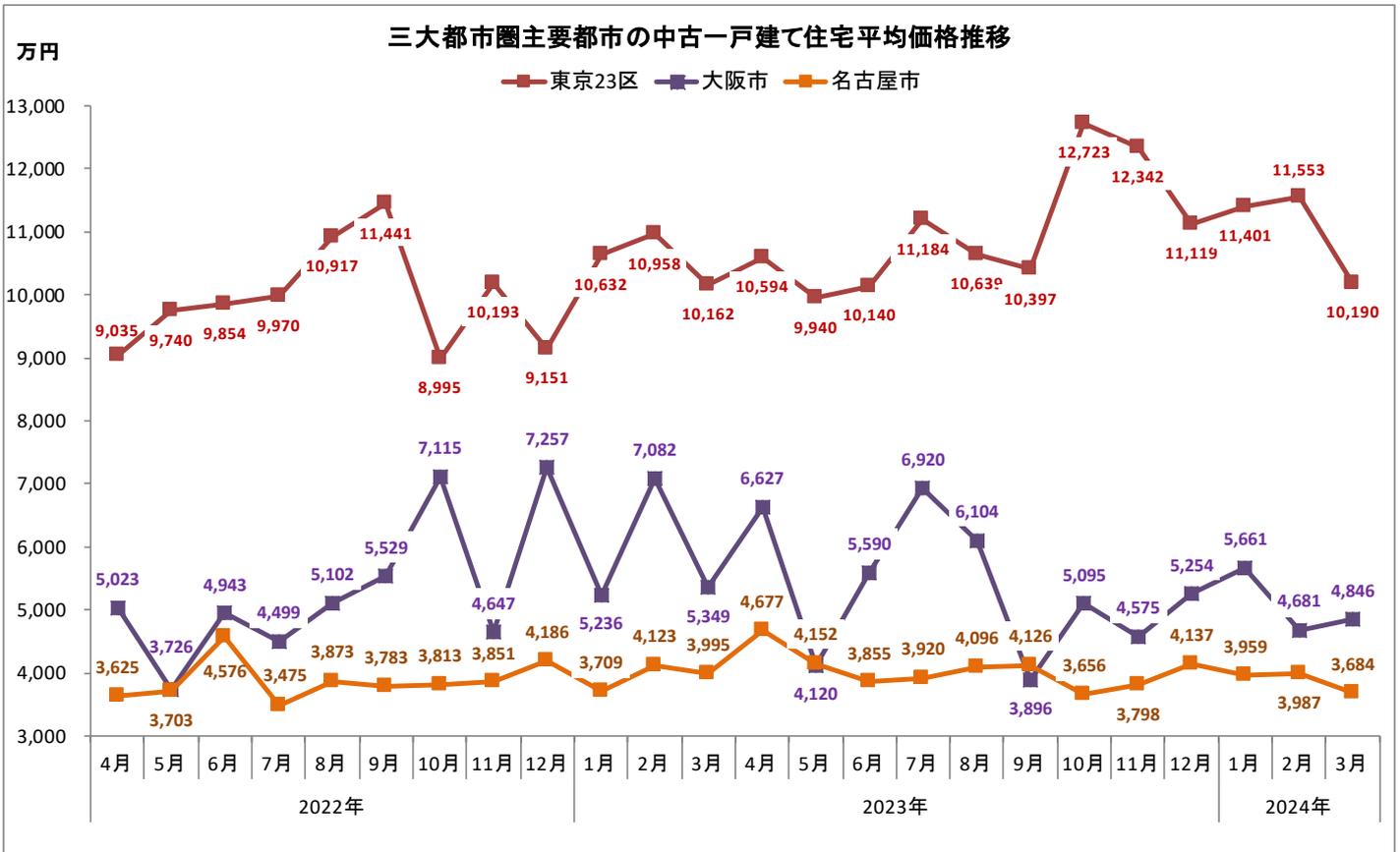
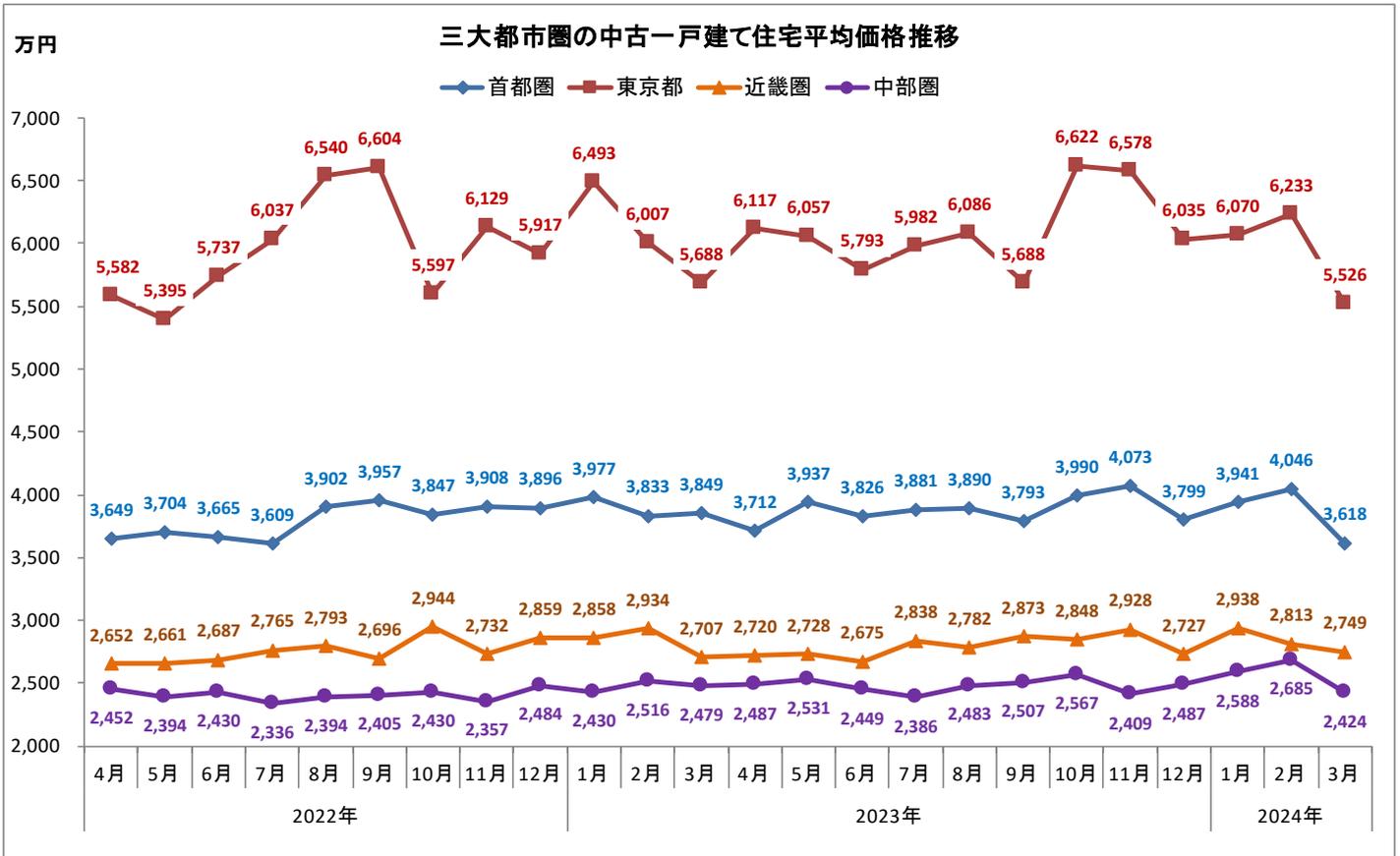
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,401	2.5	11,553	1.3	10,190	0.3	-11.8
	平均土地面積(㎡)	135.0	-2.5	136.0	0.7	136.9	4.5	0.7
	平均建物面積(㎡)	124.9	-0.4	122.4	-2.0	122.6	3.2	0.2
	平均築年	19.9	-0.2年	18.9	-1.0年	22.5	3.7年	3.6年
都下	平均価格(万円)	4,043	0.0	4,138	2.3	3,786	-6.0	-8.5
	平均土地面積(㎡)	145.5	2.7	143.8	-1.2	139.2	-0.6	-3.2
	平均建物面積(㎡)	101.1	0.3	101.3	0.2	99.8	-0.2	-1.5
	平均築年	20.9	1.6年	20.9	0.0年	21.6	1.5年	0.7年
横浜市	平均価格(万円)	5,285	-1.1	4,947	-6.4	4,772	-4.3	-3.5
	平均土地面積(㎡)	148.1	-3.1	146.1	-1.4	141.8	-7.4	-2.9
	平均建物面積(㎡)	108.5	-0.8	109.5	0.9	106.8	-3.7	-2.5
	平均築年	20.3	0.6年	23.0	2.7年	19.9	-1.6年	-3.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,701	-0.1	5,320	-6.7	6,686	33.5	25.7
	平均土地面積(㎡)	162.5	12.7	147.4	-9.3	151.7	1.7	2.9
	平均建物面積(㎡)	115.1	2.5	113.8	-1.1	109.0	-2.9	-4.2
	平均築年	21.7	2.3年	17.4	-4.3年	17.8	-2.4年	0.4年
相模原市	平均価格(万円)	3,306	4.3	3,148	-4.8	3,020	-3.6	-4.1
	平均土地面積(㎡)	127.7	3.7	133.0	4.2	124.8	-3.8	-6.2
	平均建物面積(㎡)	96.0	0.8	96.2	0.2	97.3	-3.4	1.1
	平均築年	20.4	-3.2年	21.3	0.9年	19.8	-0.3年	-1.5年
千葉市	平均価格(万円)	3,141	2.1	2,985	-5.0	2,955	-3.5	-1.0
	平均土地面積(㎡)	153.2	-5.1	152.2	-0.7	157.8	-6.2	3.7
	平均建物面積(㎡)	111.3	-0.1	109.0	-2.1	106.4	-5.7	-2.4
	平均築年	19.6	0.2年	18.3	-1.3年	21.9	1.6年	3.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,644	-9.7	3,488	-4.3	3,956	-12.8	13.4
	平均土地面積(㎡)	135.5	2.1	135.3	-0.1	127.1	-6.3	-6.1
	平均建物面積(㎡)	106.5	-2.8	106.9	0.4	105.7	-7.5	-1.1
	平均築年	18.4	-1.4年	18.1	-0.3年	17.6	0.7年	-0.5年
大阪市	平均価格(万円)	5,661	7.7	4,681	-17.3	4,846	-9.4	3.5
	平均土地面積(㎡)	121.1	-3.2	121.0	-0.1	118.6	-17.0	-2.0
	平均建物面積(㎡)	131.4	10.5	121.3	-7.7	125.0	0.6	3.1
	平均築年	13.4	-2.9年	19.8	6.4年	23.6	3.7年	3.8年
堺市	平均価格(万円)	3,018	9.3	3,169	5.0	3,198	10.6	0.9
	平均土地面積(㎡)	144.8	7.9	139.0	-4.0	130.4	-8.6	-6.2
	平均建物面積(㎡)	104.2	-2.9	107.6	3.3	111.5	1.1	3.6
	平均築年	20.7	-1.1年	22.5	1.8年	16.9	-4.7年	-5.6年
神戸市	平均価格(万円)	3,309	4.9	3,264	-1.4	2,759	-1.7	-15.5
	平均土地面積(㎡)	172.5	6.0	161.1	-6.6	150.8	-9.2	-6.4
	平均建物面積(㎡)	115.6	2.1	115.3	-0.3	107.4	-7.8	-6.9
	平均築年	26.1	1.2年	23.7	-2.4年	25.8	-1.6年	2.1年
京都市	平均価格(万円)	5,760	26.0	5,060	-12.2	4,661	0.5	-7.9
	平均土地面積(㎡)	157.0	8.4	154.5	-1.6	143.7	0.7	-7.0
	平均建物面積(㎡)	132.8	24.0	122.4	-7.8	113.3	5.7	-7.4
	平均築年	31.5	-3.8年	35.6	4.1年	30.6	2.0年	-5.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,959	-4.3	3,987	0.7	3,684	-7.8	-7.6
	平均土地面積(㎡)	142.1	-8.6	151.3	6.5	142.0	-3.5	-6.1
	平均建物面積(㎡)	110.2	-7.6	112.2	1.8	110.0	0.3	-2.0
	平均築年	13.7	-7.1年	14.1	0.4年	17.5	-0.4年	3.4年
仙台市	平均価格(万円)	2,870	-4.1	3,049	6.2	3,262	2.1	7.0
	平均土地面積(㎡)	189.6	-2.9	181.7	-4.2	183.5	-4.7	1.0
	平均建物面積(㎡)	111.8	-5.3	112.7	0.8	114.5	2.6	1.6
	平均築年	20.9	1.9年	18.7	-2.2年	15.5	-4.3年	-3.2年
福岡市	平均価格(万円)	3,382	-26.3	3,852	13.9	3,910	-5.7	1.5
	平均土地面積(㎡)	184.9	12.9	175.8	-4.9	167.0	-4.6	-5.0
	平均建物面積(㎡)	108.5	-3.0	107.2	-1.2	107.5	-3.5	0.3
	平均築年	28.4	14.8年	22.5	-5.9年	18.6	-1.3年	-3.9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