

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

5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.9%の3,778万円 東京都が反転下落
近畿圏は+2.0%の2,868万円と連続上昇、中部圏は-1.2%の2,487万円と下落に転じる

●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.9%の3,778万円と反転下落した。都県別では東京都が-8.2%の5,739万円と再び下落に転じ、前年同月比もマイナスに振れた。神奈川県は+3.7%の4,103万円と3ヵ月連続下落から反転上昇した。主要3市は下落したが、その他の地域が上昇。千葉県は-1.4%の2,748万円と再び下落に転じている。埼玉県も-1.8%の2,790万円と反転下落。前月は唯一の下落となった神奈川県が5月は上昇に転じたものの、他3都県が下落したことで首都圏全体は反転下落。前年同月比も-4.0%と水準を落とした。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比で+2.0%の2,868万円と連続の上昇。主要府県では、大阪府が+5.1%の3,263万円と3ヵ月連続で上昇した。前年同月比含め水準が高まった。兵庫県は-8.1%の2,667万円と再び下落に転じた。平均土地・建物面積は連続で拡大したが、価格は維持できなかった。京都府は+13.6%の3,809万円と大きく反転上昇した。

●愛知県

愛知県は-8.4%の2,993万円と反転下落。再び3,000万円を割り込んだ。愛知県以外は上昇していたが、中部圏(4県)全体では-1.2%の2,487万円となった。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-1.2%の2,565万円と連続で下落した。築年数が+0.2年進み、平均土地・建物面積は縮小した。福岡県は+3.4%の2,529万円と連続上昇。前年同月比は築浅化もあり高い水準となっている。

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	2024年							
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,618	-10.6	3,851	6.4	3,778	-4.0	-1.9
		平均土地面積(㎡)	146.6	-1.3	147.0	0.3	149.5	0.9	1.7
		平均建物面積(㎡)	104.9	-1.5	104.7	-0.2	105.8	-0.9	1.1
		平均築年	22.1	0.8年	21.1	-1.0年	22.0	1.0年	0.9年
	東京都	平均価格(万円)	5,526	-11.3	6,249	13.1	5,739	-5.3	-8.2
		平均土地面積(㎡)	138.6	-2.1	137.8	-0.6	141.2	1.3	2.5
		平均建物面積(㎡)	106.0	-1.1	107.2	1.1	107.9	-0.1	0.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,075	-6.7	3,958	-2.9	4,103	-4.2	3.7
		平均土地面積(㎡)	144.1	-1.7	146.9	1.9	148.4	-0.5	1.0
		平均建物面積(㎡)	106.2	0.0	105.5	-0.7	105.1	-0.6	-0.4
	千葉県	平均価格(万円)	2,627	-3.6	2,788	6.1	2,748	-3.1	-1.4
		平均土地面積(㎡)	162.2	-0.5	160.0	-1.4	164.8	0.9	3.0
平均建物面積(㎡)		106.0	-1.3	104.9	-1.0	106.8	-2.0	1.8	
埼玉県	平均価格(万円)	2,766	-3.8	2,842	2.7	2,790	-5.1	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	142.1	-1.7	142.3	0.1	144.0	3.2	1.2	
	平均建物面積(㎡)	102.3	-2.8	101.8	-0.5	104.1	-0.9	2.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,749	-2.3	2,812	2.3	2,868	5.1	2.0
		平均土地面積(㎡)	153.6	-2.7	155.0	0.9	158.8	0.5	2.5
		平均建物面積(㎡)	110.0	-1.6	111.8	1.6	113.6	1.8	1.6
		平均築年	24.4	-0.5年	25.0	0.6年	25.8	0.7年	0.8年
	大阪府	平均価格(万円)	3,007	0.2	3,106	3.3	3,263	9.2	5.1
		平均土地面積(㎡)	142.2	-2.9	141.8	-0.3	143.8	-1.6	1.4
		平均建物面積(㎡)	110.8	-0.5	111.7	0.8	113.1	0.1	1.3
	兵庫県	平均価格(万円)	2,609	-9.5	2,902	11.2	2,667	-4.8	-8.1
		平均土地面積(㎡)	152.8	-3.2	160.3	4.9	166.7	3.2	4.0
		平均建物面積(㎡)	107.8	-3.4	111.8	3.7	115.9	3.3	3.7
	京都府	平均価格(万円)	3,599	1.3	3,352	-6.9	3,809	26.7	13.6
		平均土地面積(㎡)	149.3	-1.2	153.1	2.5	156.3	4.0	2.1
平均建物面積(㎡)		110.7	-1.9	114.8	3.7	116.4	7.1	1.4	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,424	-9.7	2,518	3.9	2,487	-1.7	-1.2
		平均土地面積(㎡)	173.3	-0.3	174.2	0.5	174.0	-1.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	110.2	-0.3	112.8	2.4	110.5	-1.3	-2.0
		平均築年	21.9	2.7年	22.8	0.9年	21.8	0.3年	-1.0年
	愛知県	平均価格(万円)	2,919	-8.8	3,268	12.0	2,993	-3.6	-8.4
		平均土地面積(㎡)	160.7	0.6	159.5	-0.7	163.4	1.6	2.4
		平均建物面積(㎡)	111.5	0.2	112.7	1.1	110.7	0.4	-1.8
	宮城県	平均価格(万円)	2,628	4.4	2,597	-1.2	2,565	3.6	-1.2
		平均土地面積(㎡)	192.4	-3.3	208.6	8.4	197.1	-6.1	-5.5
		平均建物面積(㎡)	113.4	0.6	115.2	1.6	113.5	0.4	-1.5
	福岡県	平均価格(万円)	2,326	-4.1	2,447	5.2	2,529	13.6	3.4
		平均土地面積(㎡)	188.7	-0.5	189.6	0.5	192.5	-2.1	1.5
平均建物面積(㎡)		103.2	-1.7	104.5	1.3	109.5	4.4	4.8	
福岡県	平均価格(万円)	2,326	-4.1	2,447	5.2	2,529	13.6	3.4	
	平均土地面積(㎡)	188.7	-0.5	189.6	0.5	192.5	-2.1	1.5	
	平均建物面積(㎡)	103.2	-1.7	104.5	1.3	109.5	4.4	4.8	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-5.5%の 10,557 万円と反転下落したものの、12 ヶ月連続の 1 億円台。都下は+0.9%の 4,049 万円と連続で上昇した。横浜市は-1.1%の 4,789 万円と再び下落に転じた。川崎市は-3.0%の 5,019 万円と連続の下落。前年同月比もマイナスに転じた。相模原市は-19.3%の 2,959 万円と大きく反転下落した。7 ヶ月ぶりに 3,000 万円を割り込んだ。千葉市は+2.4%の 2,860 万円と 3 ヶ月連続下落から反転上昇。さいたま市は-3.1%の 3,871 万円と下落に転じた。

東京 23 区は高額事例の減少や築古化により下落。神奈川県主要 3 市は全て下落した。

大阪市は-17.0%の 4,498 万円と大きく反転下落。築年数が進み、平均建物面積は大きく縮小した。堺市は+9.5%の 3,434 万円と反転上昇した。神戸市は-12.8%の 2,988 万円と大きく下落に転じた。京都市は+9.8%の 5,160 万円と連続の上昇。

前月に高額事例のあった大阪市と神戸市は、その反動で 2 ケタの下落となった。

名古屋市は-11.8%の 3,995 万円と、築年数が若返ったものの大きく反転下落した。仙台市は-3.9%の 2,882 万円と連続下落。福岡市は+16.7%の 4,664 万円 で 4 ヶ月連続上昇した。上昇率は一段と拡大し、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格となった。

●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

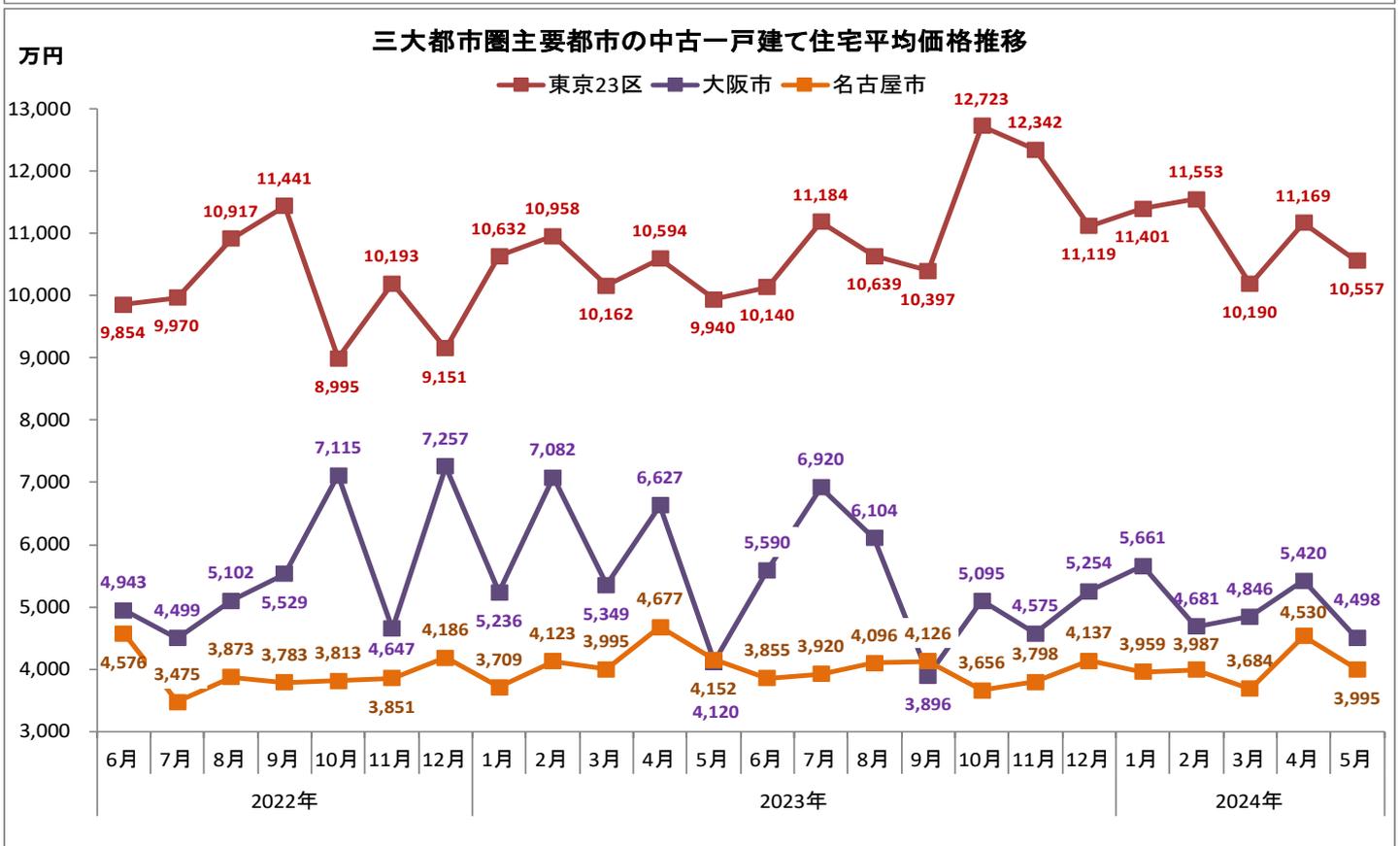
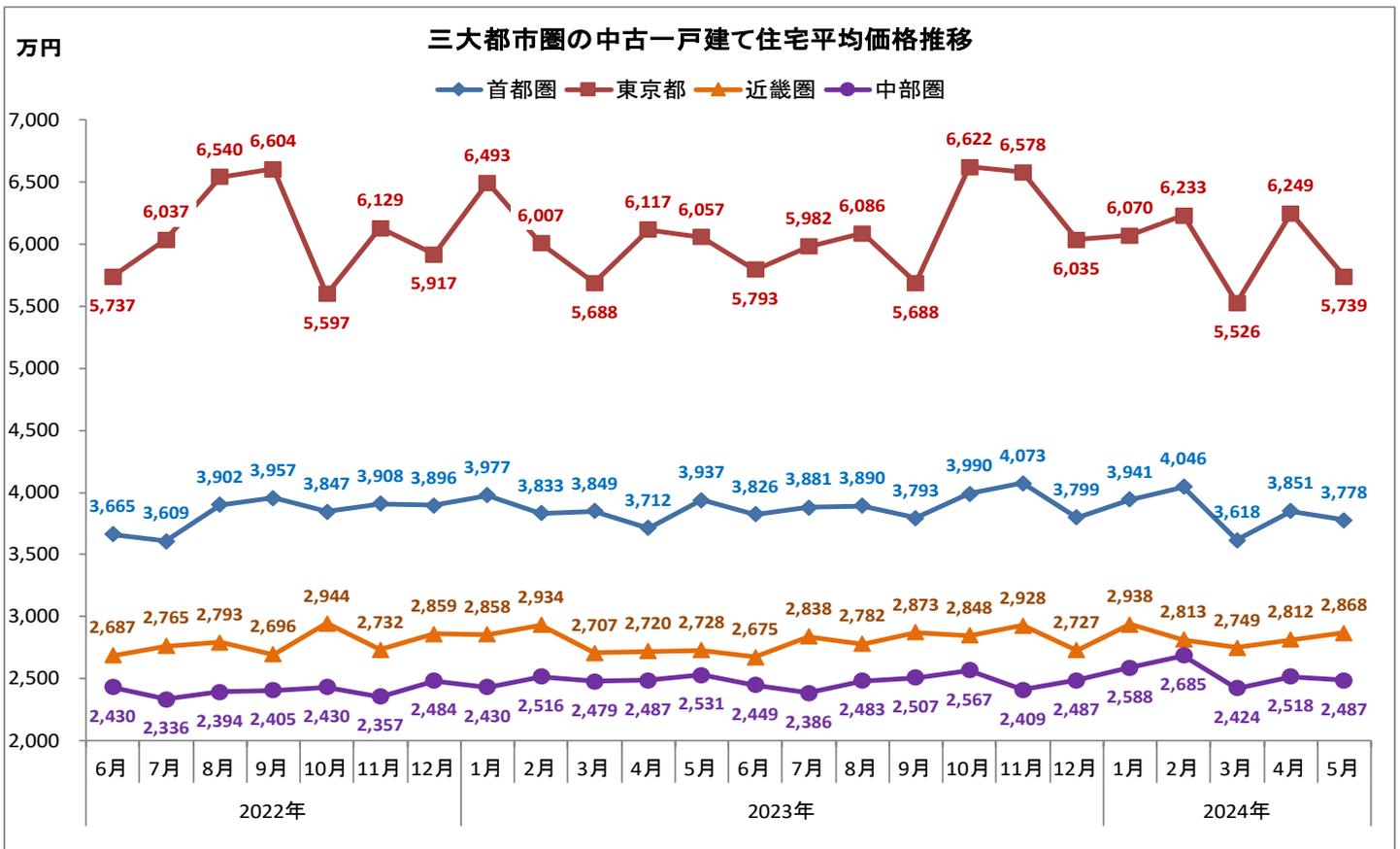
奈良県 和歌山県

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						
		3月		4月		5月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,190	-11.8	11,169	9.6	10,557	6.2	-5.5
	平均土地面積(㎡)	136.9	0.7	133.5	-2.5	136.1	0.7	1.9
	平均建物面積(㎡)	122.6	0.2	124.1	1.2	125.2	0.5	0.9
	平均築年	22.5	3.6年	20.8	-1.7年	22.9	1.4年	2.1年
都下	平均価格(万円)	3,786	-8.5	4,013	6.0	4,049	-6.3	0.9
	平均土地面積(㎡)	139.2	-3.2	139.8	0.4	143.0	1.2	2.3
	平均建物面積(㎡)	99.8	-1.5	99.5	-0.3	101.9	1.4	2.4
	平均築年	21.6	0.7年	21.0	-0.6年	22.7	3.5年	1.7年
横浜市	平均価格(万円)	4,772	-3.5	4,841	1.4	4,789	0.6	-1.1
	平均土地面積(㎡)	141.8	-2.9	150.3	6.0	146.5	-1.2	-2.5
	平均建物面積(㎡)	106.8	-2.5	109.1	2.2	106.9	-0.8	-2.0
	平均築年	19.9	-3.1年	18.7	-1.2年	20.6	-2.0年	1.9年
川崎市	平均価格(万円)	6,686	25.7	5,176	-22.6	5,019	-9.6	-3.0
	平均土地面積(㎡)	151.7	2.9	148.6	-2.0	142.0	-7.6	-4.4
	平均建物面積(㎡)	109.0	-4.2	110.5	1.4	107.9	-7.1	-2.4
	平均築年	17.8	0.4年	16.8	-1.0年	16.7	-4.1年	-0.1年
相模原市	平均価格(万円)	3,020	-4.1	3,666	21.4	2,959	-15.6	-19.3
	平均土地面積(㎡)	124.8	-6.2	135.0	8.2	127.2	-0.5	-5.8
	平均建物面積(㎡)	97.3	1.1	101.7	4.5	96.3	-0.2	-5.3
	平均築年	19.8	-1.5年	17.7	-2.1年	21.7	3.4年	4.0年
千葉市	平均価格(万円)	2,955	-1.0	2,793	-5.5	2,860	-4.4	2.4
	平均土地面積(㎡)	157.8	3.7	156.3	-1.0	159.7	4.0	2.2
	平均建物面積(㎡)	106.4	-2.4	106.2	-0.2	106.8	-5.0	0.6
	平均築年	21.9	3.6年	18.4	-3.5年	26.2	4.5年	7.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,956	13.4	3,996	1.0	3,871	3.5	-3.1
	平均土地面積(㎡)	127.1	-6.1	134.8	6.1	132.3	5.7	-1.9
	平均建物面積(㎡)	105.7	-1.1	105.7	0.0	106.0	-1.2	0.3
	平均築年	17.6	-0.5年	18.8	1.2年	16.1	-2.0年	-2.7年
大阪市	平均価格(万円)	4,846	3.5	5,420	11.8	4,498	9.2	-17.0
	平均土地面積(㎡)	118.6	-2.0	123.7	4.3	131.9	-9.3	6.6
	平均建物面積(㎡)	125.0	3.1	137.4	9.9	110.4	-8.5	-19.7
	平均築年	23.6	3.8年	26.8	3.2年	31.9	6.3年	5.1年
堺市	平均価格(万円)	3,198	0.9	3,137	-1.9	3,434	4.6	9.5
	平均土地面積(㎡)	130.4	-6.2	136.8	4.9	147.6	3.6	7.9
	平均建物面積(㎡)	111.5	3.6	110.2	-1.2	116.4	0.6	5.6
	平均築年	16.9	-5.6年	22.3	5.4年	21.5	3.1年	-0.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,759	-15.5	3,426	24.2	2,988	-0.3	-12.8
	平均土地面積(㎡)	150.8	-6.4	163.7	8.6	165.6	-0.4	1.2
	平均建物面積(㎡)	107.4	-6.9	116.0	8.0	116.2	3.2	0.2
	平均築年	25.8	2.1年	26.8	1.0年	24.6	-0.7年	-2.2年
京都市	平均価格(万円)	4,661	-7.9	4,699	0.8	5,160	18.3	9.8
	平均土地面積(㎡)	143.7	-7.0	148.3	3.2	150.9	2.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	113.3	-7.4	118.7	4.8	121.3	11.8	2.2
	平均築年	30.6	-5.0年	34.8	4.2年	31.0	2.3年	-3.8年
名古屋市	平均価格(万円)	3,684	-7.6	4,530	23.0	3,995	-3.8	-11.8
	平均土地面積(㎡)	142.0	-6.1	152.9	7.7	145.0	-2.6	-5.2
	平均建物面積(㎡)	110.0	-2.0	116.8	6.2	113.4	-1.0	-2.9
	平均築年	17.5	3.4年	18.1	0.6年	14.1	-4.7年	-4.0年
仙台市	平均価格(万円)	3,262	7.0	2,998	-8.1	2,882	-13.3	-3.9
	平均土地面積(㎡)	183.5	1.0	189.0	3.0	189.8	-7.9	0.4
	平均建物面積(㎡)	114.5	1.6	109.3	-4.5	110.0	-2.5	0.6
	平均築年	15.5	-3.2年	18.7	3.2年	20.1	-1.2年	1.4年
福岡市	平均価格(万円)	3,910	1.5	3,995	2.2	4,664	22.0	16.7
	平均土地面積(㎡)	167.0	-5.0	178.3	6.8	180.1	-3.1	1.0
	平均建物面積(㎡)	107.5	0.3	111.2	3.4	113.4	2.2	2.0
	平均築年	18.6	-3.9年	22.6	4.0年	21.1	-2.7年	-1.5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