

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

7 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-5.6%の 3,707 万円 東京 23 区が反転下落
近畿圏は-0.3%の 2,827 万円と連続下落、中部圏は-2.9%の 2,445 万円と再び下落

●首都圏

7 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-5.6%の 3,707 万円と反転下落した。都県別では東京都が-2.1%の 6,059 万円と下落に転じた。神奈川県は-2.7%の 4,070 万円と反転下落。千葉県は-6.8%の 2,640 万円と下落に転じた。築年数が進んだほか、平均土地・建物面積が縮小している。埼玉県は+0.1%の 2,706 万円と僅かだが上昇に転じた。前月から上昇と下落が入れ替わり、前月比で上昇したのは埼玉県のみ。前年同月比では東京都を除きマイナスの水準となっている。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比で-0.3%の 2,827 万円と連続下落した。主要府県では、大阪府が+7.5%の 3,299 万円と反転上昇。築年数が-2.0 年と若返りを見せている。兵庫県は+3.8%の 2,837 万円と連続で上昇した。京都府は-11.7%の 3,311 万円と連続下落。京都市が大きく下落したことで府全体の下落率が拡大し、前年同月比もマイナスに振れた。

●愛知県

愛知県は-0.4%の 3,069 万円と再び下落に転じた。中部圏（4 県）全体でも-2.9%の 2,445 万円と反転下落した。名古屋市は上昇したが、愛知県の他都市や岐阜県、静岡県が下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-5.7%の 2,399 万円と 4 ヶ月連続で下落した。築年数が進み、前年同月比でも大きく水準を落とした。福岡県は-3.4%の 2,386 万円で連続の下落となった。前年同月比はプラスを維持したものの、10.0%→0.7%と下落した。

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					
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,778	-1.9	3,928	4.0	3,707	-4.5
		平均土地面積(㎡)	149.5	1.7	148.8	-0.5	146.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	105.8	1.1	106.5	0.7	104.6	-1.9
		平均築年	22.0	0.9年	21.9	-0.1年	22.4年	0.8年
	東京都	平均価格(万円)	5,739	-8.2	6,190	7.9	6,059	1.3
		平均土地面積(㎡)	141.2	2.5	143.1	1.3	137.6	-0.6
		平均建物面積(㎡)	107.9	0.7	109.5	1.5	108.1	1.6
		平均築年	22.7	1.7年	21.8	-0.9年	21.6年	2.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,103	3.7	4,183	1.9	4,070	-2.7
		平均土地面積(㎡)	148.4	1.0	145.7	-1.8	147.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	105.1	-0.4	105.8	0.7	104.8	-2.6
		平均築年	21.0	0.4年	21.4	0.4年	21.1年	-1.2年
	千葉県	平均価格(万円)	2,748	-1.4	2,834	3.1	2,640	-6.1
		平均土地面積(㎡)	164.8	3.0	163.9	-0.5	159.2	-2.3
		平均建物面積(㎡)	106.8	1.8	108.3	1.4	104.0	-5.6
		平均築年	23.3	1.1年	23.7	0.4年	24.7年	1.2年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,790	-1.8	2,704	-3.1	2,706	-6.5
		平均土地面積(㎡)	144.0	1.2	142.5	-1.0	139.9	-0.6
		平均建物面積(㎡)	104.1	2.3	102.7	-1.3	102.6	0.4
		平均築年	21.3	0.5年	20.9	-0.4年	22.1年	1.0年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,868	2.0	2,835	-1.2	2,827	-0.4
		平均土地面積(㎡)	158.8	2.5	159.2	0.3	159.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	113.6	1.6	113.6	0.0	111.2	-0.2
		平均築年	25.8	0.8年	26.7	0.9年	26.1年	0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	3,263	5.1	3,069	-5.9	3,299	-0.7
		平均土地面積(㎡)	143.8	1.4	147.2	2.4	143.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	113.1	1.3	113.2	0.1	112.0	-1.0
		平均築年	24.2	0.8年	25.2	1.0年	23.2年	-2.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,667	-8.1	2,732	2.4	2,837	0.7
		平均土地面積(㎡)	166.7	4.0	161.2	-3.3	163.1	-1.0
		平均建物面積(㎡)	115.9	3.7	114.1	-1.6	113.3	1.3
		平均築年	25.2	0.2年	25.2	0.0年	26.1年	1.9年
	京都府	平均価格(万円)	3,809	13.6	3,750	-1.5	3,311	-2.8
		平均土地面積(㎡)	156.3	2.1	155.9	-0.3	152.4	-0.7
		平均建物面積(㎡)	116.4	1.4	113.4	-2.6	107.8	-1.5
		平均築年	30.0	1.4年	29.9	-0.1年	30.5年	-0.1年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,487	-1.2	2,518	1.2	2,445	2.5
		平均土地面積(㎡)	174.0	-0.1	177.3	1.9	173.3	-0.6
		平均建物面積(㎡)	110.5	-2.0	112.3	1.6	110.3	-0.7
		平均築年	21.8	-1.0年	22.6	0.8年	22.9年	0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,993	-8.4	3,080	2.9	3,069	0.1
		平均土地面積(㎡)	163.4	2.4	165.2	1.1	161.6	1.4
		平均建物面積(㎡)	110.7	-1.8	112.4	1.5	110.2	-1.7
		平均築年	17.8	0.4年	18.5	0.7年	18.0年	0.6年
	宮城県	平均価格(万円)	2,565	-1.2	2,544	-0.8	2,399	-18.2
		平均土地面積(㎡)	197.1	-5.5	195.8	-0.7	203.9	2.4
		平均建物面積(㎡)	113.5	-1.5	112.6	-0.8	114.2	-3.9
		平均築年	20.3	0.2年	21.0	0.7年	25.6年	5.3年
	福岡県	平均価格(万円)	2,529	3.4	2,469	-2.4	2,386	0.7
		平均土地面積(㎡)	192.5	1.5	194.9	1.2	194.3	2.5
		平均建物面積(㎡)	109.5	4.8	109.0	-0.5	107.0	2.4
		平均築年	27.4	1.7年	26.4	-1.0年	26.9年	-0.5年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-12.9%の 9,625 万円と大きく反転下落した。1 億円を割るのは 2023 年 5 月以来 14 ヶ月ぶり。都下では +2.4%の 4,313 万円と 4 ヶ月連続で上昇。横浜市は+0.2%の 4,733 万円と上昇に転じた。川崎市は+14.7%の 5,601 万円と 3 ヶ月連続下落から大きく反転上昇した。相模原市は+8.2%の 3,299 万円と連続上昇。千葉市は-7.4%の 2,897 万円、さいたま市は-8.8%の 3,564 万円と反転下落した。いずれも平均築年数が進んだ。

東京 23 区は全体の価格を押し上げるような高額事例が減少した。川崎市は平均築年が前月比で大幅に若返っている。

大阪市は+15.4%の 5,759 万円と 2 ヶ月連続で 2 ケタ上昇した。堺市は+7.4%の 3,248 万円と反転上昇し、前年同月比もプラスに転じた。神戸市は+24.1%の 3,171 万円と大きく上昇に転じ、3 ヶ月ぶりの 3,000 万円台。京都市は-27.4%の 4,124 万円と大きく反転下落した。

近畿主要都市は京都市のみ下落。その他はいずれも築浅化が見られた。

名古屋市は+2.3%の 4,118 万円と連続上昇した。平均土地面積は前月からの反動で縮小している。仙台市は築古化により-14.4%の 2,951 万円と大きく反転下落。福岡市は+0.5%の 3,918 万円と再び上昇に転じた。

●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		2024年							
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,557	-5.5	11,048	4.7	9,625	-13.9	-12.9	
	平均土地面積(㎡)	136.1	1.9	133.3	-2.1	129.6	-2.2	-2.8	
	平均建物面積(㎡)	125.2	0.9	125.1	-0.1	116.3	-3.9	-7.0	
	平均築年	22.9	2.1年	21.1	-1.8年	23.4年	3.9年	2.3年	
都下	平均価格(万円)	4,049	0.9	4,210	4.0	4,313	0.3	2.4	
	平均土地面積(㎡)	143.0	2.3	147.1	2.9	141.5	0.9	-3.8	
	平均建物面積(㎡)	101.9	2.4	103.2	1.3	104.1	2.4	0.9	
	平均築年	22.7	1.7年	22.1	-0.6年	20.7年	2.0年	-1.4年	
横浜市	平均価格(万円)	4,789	-1.1	4,725	-1.3	4,733	-4.0	0.2	
	平均土地面積(㎡)	146.5	-2.5	142.8	-2.5	149.9	-1.5	5.0	
	平均建物面積(㎡)	106.9	-2.0	105.0	-1.8	106.6	-3.6	1.5	
	平均築年	20.6	1.9年	20.3	-0.3年	21.2年	0.3年	0.9年	
川崎市	平均価格(万円)	5,019	-3.0	4,883	-2.7	5,601	7.8	14.7	
	平均土地面積(㎡)	142.0	-4.4	148.7	4.7	150.7	8.5	1.3	
	平均建物面積(㎡)	107.9	-2.4	108.4	0.5	100.9	-5.8	-6.9	
	平均築年	16.7	-0.1年	24.4	7.7年	18.6年	-0.3年	-5.8年	
相模原市	平均価格(万円)	2,959	-19.3	3,048	3.0	3,299	7.6	8.2	
	平均土地面積(㎡)	127.2	-5.8	131.7	3.5	130.3	-0.5	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	96.3	-5.3	100.3	4.2	106.7	6.3	6.4	
	平均築年	21.7	4.0年	22.8	1.1年	20.5年	-0.4年	-2.3年	
千葉市	平均価格(万円)	2,860	2.4	3,128	9.4	2,897	-7.5	-7.4	
	平均土地面積(㎡)	159.7	2.2	162.5	1.8	149.7	-9.1	-7.9	
	平均建物面積(㎡)	106.8	0.6	111.2	4.1	107.9	-3.9	-3.0	
	平均築年	26.2	7.8年	19.3	-6.9年	22.5年	0.4年	3.2年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,871	-3.1	3,907	0.9	3,564	-8.3	-8.8	
	平均土地面積(㎡)	132.3	-1.9	128.3	-3.0	131.4	0.7	2.4	
	平均建物面積(㎡)	106.0	0.3	105.4	-0.6	98.0	-6.0	-7.0	
	平均築年	16.1	-2.7年	15.4	-0.7年	17.6年	-1.8年	2.2年	
大阪市	平均価格(万円)	4,498	-17.0	4,992	11.0	5,759	-16.8	15.4	
	平均土地面積(㎡)	131.9	6.6	135.6	2.8	123.1	-18.1	-9.2	
	平均建物面積(㎡)	110.4	-19.7	134.0	21.4	122.8	-12.1	-8.4	
	平均築年	31.9	5.1年	27.5	-4.4年	22.6年	-2.3年	-4.9年	
堺市	平均価格(万円)	3,434	9.5	3,023	-12.0	3,248	9.7	7.4	
	平均土地面積(㎡)	147.6	7.9	153.0	3.7	155.9	15.5	1.9	
	平均建物面積(㎡)	116.4	5.6	112.9	-3.0	117.1	8.0	3.7	
	平均築年	21.5	-0.8年	27.0	5.5年	22.7年	1.7年	-4.3年	
神戸市	平均価格(万円)	2,988	-12.8	2,555	-14.5	3,171	3.7	24.1	
	平均土地面積(㎡)	165.6	1.2	165.3	-0.2	163.2	-2.0	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	116.2	0.2	111.4	-4.1	113.0	-2.0	1.4	
	平均築年	24.6	-2.2年	26.9	2.3年	25.3年	0.2年	-1.6年	
京都市	平均価格(万円)	5,160	9.8	5,682	10.1	4,124	-8.0	-27.4	
	平均土地面積(㎡)	150.9	1.8	155.3	2.9	145.4	-3.4	-6.4	
	平均建物面積(㎡)	121.3	2.2	119.5	-1.5	110.9	-1.9	-7.2	
	平均築年	31.0	-3.8年	35.3	4.3年	36.3年	5.4年	1.0年	
名古屋市	平均価格(万円)	3,995	-11.8	4,024	0.7	4,118	5.1	2.3	
	平均土地面積(㎡)	145.0	-5.2	163.0	12.4	151.4	3.1	-7.1	
	平均建物面積(㎡)	113.4	-2.9	112.8	-0.5	112.5	-1.3	-0.3	
	平均築年	14.1	-4.0年	16.2	2.1年	16.7年	0.4年	0.5年	
仙台市	平均価格(万円)	2,882	-3.9	3,447	19.6	2,951	-19.3	-14.4	
	平均土地面積(㎡)	189.8	0.4	181.2	-4.5	197.7	2.4	9.1	
	平均建物面積(㎡)	110.0	0.6	112.6	2.4	116.1	-0.6	3.1	
	平均築年	20.1	1.4年	15.5	-4.6年	24.5年	5.7年	9.0年	
福岡市	平均価格(万円)	4,664	16.7	3,897	-16.4	3,918	3.3	0.5	
	平均土地面積(㎡)	180.1	1.0	176.9	-1.8	179.3	4.1	1.4	
	平均建物面積(㎡)	113.4	2.0	116.2	2.5	111.4	3.2	-4.1	
	平均築年	21.1	-1.5年	24.2	3.1年	23.3年	1.0年	-0.9年	

