

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

8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+7.2%の3,975万円 全都県で価格が上昇
近畿圏は+0.7%の2,846万円、中部圏は+5.9%の2,589万円といずれも上昇に転じる

●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+7.2%の3,975万円と反転上昇した。都県別では東京都が+2.4%の6,207万円と上昇に転じた。東京23区の平均築年が大幅に若返ったことで、全体の平均築年は今年に入って初めて20年を下回った。神奈川県は+1.9%の4,149万円と反転上昇。千葉県は+8.9%の2,876万円と反転上昇した。埼玉県は+8.5%の2,937万円と連続の上昇となった。8月は全都県で上昇。特に千葉県と埼玉県が大きく上昇し、首都圏全体が上昇に転じた。前年同月比もプラ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+0.7%の2,846万円と反転上昇した。主要府県では、大阪府が-4.4%の3,154万円と下落に転じた。兵庫県も-0.6%の2,820万円と反転下落。築年数は若返ったものの、平均土地・建物面積が縮小した。京都府は+2.7%の3,401万円と反転上昇した。大阪府と兵庫県は前月比で下落したが、京都府やその他の県が上昇したことで近畿圏全体の価格は上向いた。

●愛知県

愛知県は+1.2%の3,107万円と上昇に転じた。中部圏(4県)全体は+5.9%の2,589万円と反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+3.6%の2,485万円と4ヵ月連続下落から上昇に転じた。前年同月比では依然としてマイナスの水準となっている。福岡県は+5.6%の2,520万円と反転上昇。前年同月比では築年数が-3.1年となっていることが価格に影響している。

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							
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	3,928	4.0	3,707	-5.6	3,975	2.2	7.2	
	平均土地面積(㎡)	148.8	-0.5	146.5	-1.5	145.1	-1.4	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	106.5	0.7	104.6	-1.8	104.7	-1.0	0.1	
	平均築年	21.9	-0.1年	22.4	0.5年	21.5年	0.0年	-0.9年	
	東京都	平均価格(万円)	6,190	7.9	6,059	-2.1	6,207	2.0	2.4
	東京都	平均土地面積(㎡)	143.1	1.3	137.6	-3.8	139.9	2.3	1.7
	東京都	平均建物面積(㎡)	109.5	1.5	108.1	-1.3	108.0	0.4	-0.1
	東京都	平均築年	21.8	-0.9年	21.6	-0.2年	19.7年	-0.7年	-1.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,183	1.9	4,070	-2.7	4,149	-0.5	1.9
	神奈川県	平均土地面積(㎡)	145.7	-1.8	147.6	1.3	143.5	0.1	-2.8
	神奈川県	平均建物面積(㎡)	105.8	0.7	104.8	-0.9	103.1	-1.0	-1.6
	千葉県	平均価格(万円)	2,834	3.1	2,640	-6.8	2,876	5.4	8.9
千葉県	平均土地面積(㎡)	163.9	-0.5	159.2	-2.9	161.6	-2.2	1.5	
千葉県	平均建物面積(㎡)	108.3	1.4	104.0	-4.0	106.1	-1.6	2.0	
千葉県	平均築年	23.7	0.4年	24.7	1.0年	23.5年	0.0年	-1.2年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,704	-3.1	2,706	0.1	2,937	2.8	8.5	
埼玉県	平均土地面積(㎡)	142.5	-1.0	139.9	-1.8	137.3	-4.9	-1.9	
埼玉県	平均建物面積(㎡)	102.7	-1.3	102.6	-0.1	103.0	-1.3	0.4	
埼玉県	平均築年	20.9	-0.4年	22.1	1.2年	21.4年	1.2年	-0.7年	
近畿圏	平均価格(万円)	2,835	-1.2	2,827	-0.3	2,846	2.3	0.7	
	平均土地面積(㎡)	159.2	0.3	159.1	-0.1	155.9	0.3	-2.0	
	平均建物面積(㎡)	113.6	0.0	111.2	-2.1	111.2	1.3	0.0	
	平均築年	26.7	0.9年	26.1	-0.6年	25.5年	0.7年	-0.6年	
	大阪府	平均価格(万円)	3,069	-5.9	3,299	7.5	3,154	0.2	-4.4
	大阪府	平均土地面積(㎡)	147.2	2.4	143.1	-2.8	140.1	-1.2	-2.1
	大阪府	平均建物面積(㎡)	113.2	0.1	112.0	-1.1	111.0	0.7	-0.9
	大阪府	平均築年	25.2	1.0年	23.2	-2.0年	24.0年	1.5年	0.8年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,732	2.4	2,837	3.8	2,820	5.3	-0.6
	兵庫県	平均土地面積(㎡)	161.2	-3.3	163.1	1.2	160.2	0.4	-1.8
	兵庫県	平均建物面積(㎡)	114.1	-1.6	113.3	-0.7	112.9	2.1	-0.4
	兵庫県	平均築年	25.2	0.0年	26.1	0.9年	25.7年	2.4年	-0.4年
京都府	平均価格(万円)	3,750	-1.5	3,311	-11.7	3,401	-1.4	2.7	
京都府	平均土地面積(㎡)	155.9	-0.3	152.4	-2.2	151.9	-1.9	-0.3	
京都府	平均建物面積(㎡)	113.4	-2.6	107.8	-4.9	109.9	-0.5	1.9	
京都府	平均築年	29.9	-0.1年	30.5	0.6年	28.0年	-4.6年	-2.5年	
中部圏	平均価格(万円)	2,518	1.2	2,445	-2.9	2,589	4.3	5.9	
	平均土地面積(㎡)	177.3	1.9	173.3	-2.3	173.0	-1.3	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	112.3	1.6	110.3	-1.8	110.9	-1.8	0.5	
	平均築年	22.6	0.8年	22.9	0.3年	21.3年	-2.0年	-1.6年	
愛知県	平均価格(万円)	3,080	2.9	3,069	-0.4	3,107	2.2	1.2	
	平均土地面積(㎡)	165.2	1.1	161.6	-2.2	160.0	-2.2	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	112.4	1.5	110.2	-2.0	110.6	-1.3	0.4	
	平均築年	18.5	0.7年	18.0	-0.5年	17.3年	-1.2年	-0.7年	
宮城県	平均価格(万円)	2,544	-0.8	2,399	-5.7	2,485	-5.3	3.6	
	平均土地面積(㎡)	195.8	-0.7	203.9	4.1	204.8	4.4	0.4	
	平均建物面積(㎡)	112.6	-0.8	114.2	1.4	120.1	5.4	5.2	
	平均築年	21.0	0.7年	25.6	4.6年	26.3年	4.0年	0.7年	
福岡県	平均価格(万円)	2,469	-2.4	2,386	-3.4	2,520	15.4	5.6	
	平均土地面積(㎡)	194.9	1.2	194.3	-0.3	188.8	-2.0	-2.8	
	平均建物面積(㎡)	109.0	-0.5	107.0	-1.8	108.9	2.0	1.8	
	平均築年	26.4	-1.0年	26.9	0.5年	26.4年	-3.1年	-0.5年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+15.3%の 11,100 万円と大きく上昇に転じ、再び 1 億円台に乗せた。都下では-4.2%の 4,134 万円と 4 ヶ月連続上昇から反転下落した。横浜市は+4.0%の 4,921 万円と連続の上昇。川崎市は-10.3%の 5,023 万円と再び下落に転じた。相模原市は-6.6%の 3,080 万円と反転下落した。千葉市は+1.3%の 2,936 万円と上昇に転じた。さいたま市は+21.7%の 4,339 万円と大きく反転上昇した。築年数の若返りが主な要因と見る。

東京 23 区は築年数が-5.2 年と若返ったほか、平均土地・建物面積が拡大した。都下は前年同月比もマイナスに転じた。

大阪市は-15.9%の 4,845 万円と大きく下落に転じた。堺市は-8.2%の 2,981 万円と反転下落。前年同月比はプラスを維持した。神戸市は-8.0%の 2,917 万円と下落に転じた。京都市は+8.9%の 4,489 万円と反転上昇した。

大阪市は前年同月比でも大きくマイナスとなっているが、2023 年 8 月は 6,000 万円台と高い水準であった。

名古屋市は-5.2%の 3,903 万円と下落に転じた。前年同月比を見ても、築年数が若返ったものの価格はマイナスに振れた。仙台市は+5.5%の 3,113 万円と反転上昇。福岡市は-3.5%の 3,782 万円と反転下落した。

●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

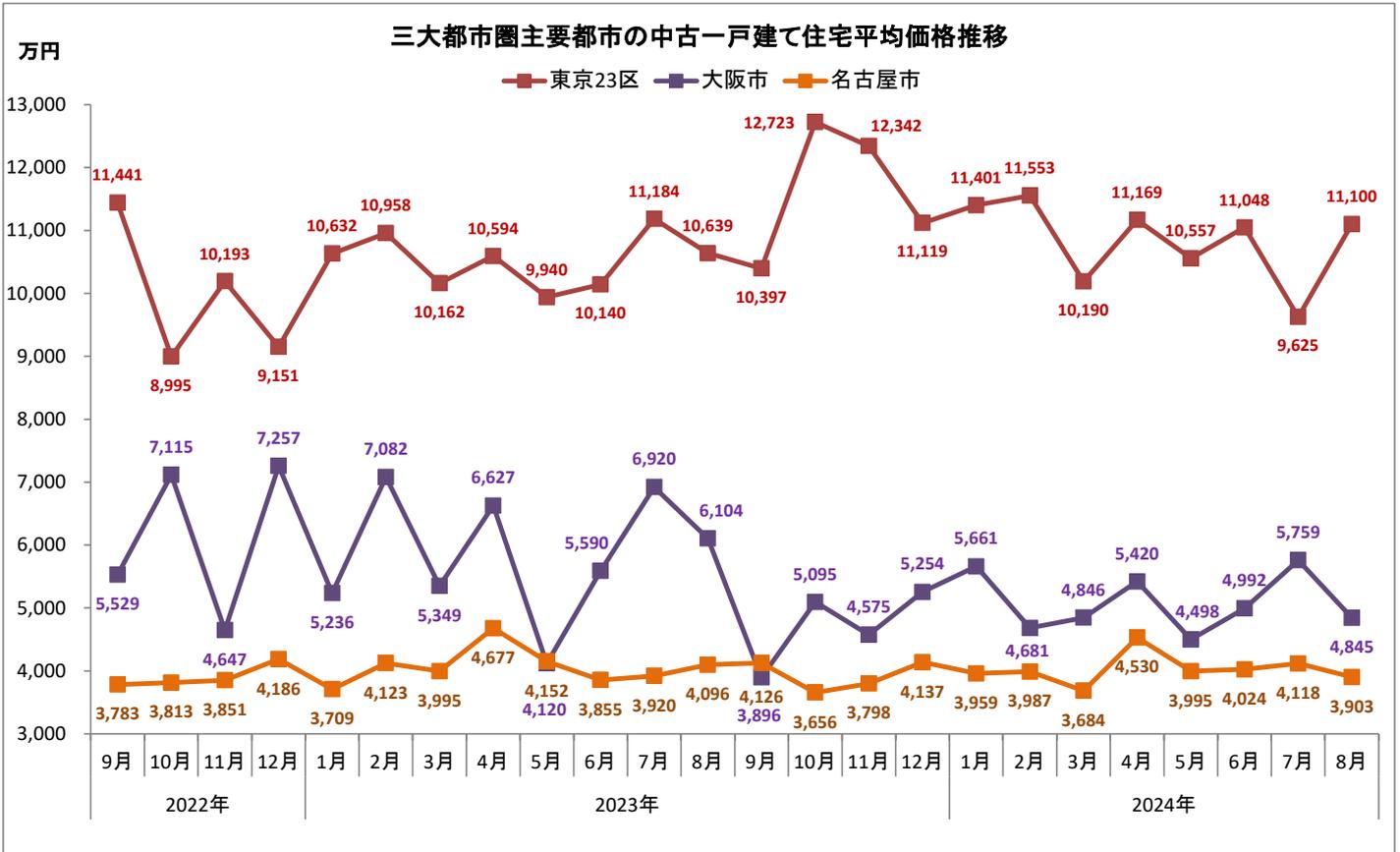
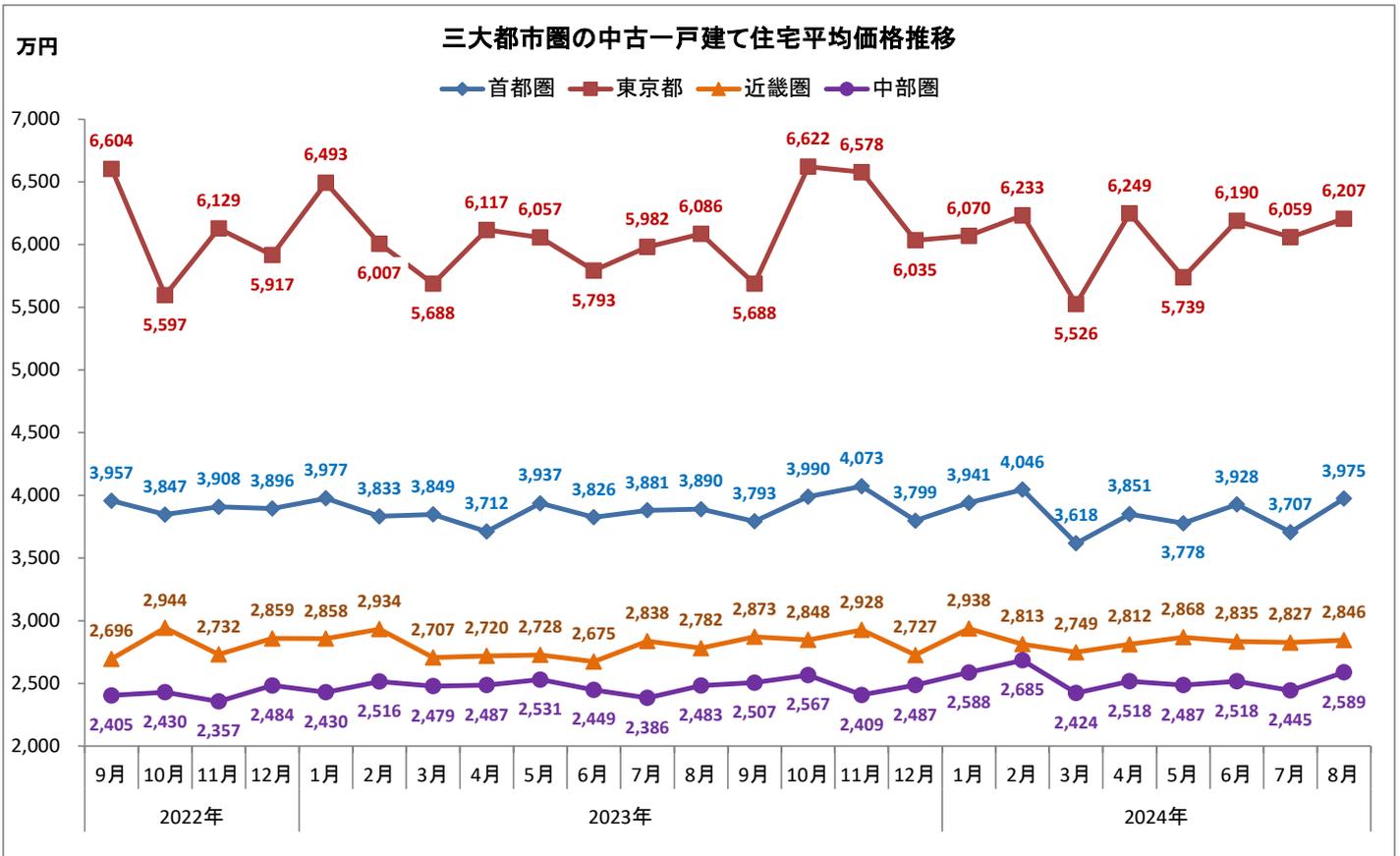
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		6月		7月		8月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	11,048	4.7	9,625	-12.9	11,100	4.3	15.3
	平均土地面積(㎡)	133.3	-2.1	129.6	-2.8	136.9	4.2	5.6
	平均建物面積(㎡)	125.1	-0.1	116.3	-7.0	120.1	-2.0	3.3
	平均築年	21.1	-1.8年	23.4	2.3年	18.2年	-0.8年	-5.2年
都下	平均価格(万円)	4,210	4.0	4,313	2.4	4,134	-3.2	-4.2
	平均土地面積(㎡)	147.1	2.9	141.5	-3.8	141.1	1.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	103.2	1.3	104.1	0.9	102.9	1.2	-1.2
	平均築年	22.1	-0.6年	20.7	-1.4年	20.3年	-0.7年	-0.4年
横浜市	平均価格(万円)	4,725	-1.3	4,733	0.2	4,921	4.1	4.0
	平均土地面積(㎡)	142.8	-2.5	149.9	5.0	143.5	-2.1	-4.3
	平均建物面積(㎡)	105.0	-1.8	106.6	1.5	105.2	0.2	-1.3
	平均築年	20.3	-0.3年	21.2	0.9年	21.0年	-2.1年	-0.2年
川崎市	平均価格(万円)	4,883	-2.7	5,601	14.7	5,023	-15.1	-10.3
	平均土地面積(㎡)	148.7	4.7	150.7	1.3	146.7	1.5	-2.7
	平均建物面積(㎡)	108.4	0.5	100.9	-6.9	108.3	-2.3	7.3
	平均築年	24.4	7.7年	18.6	-5.8年	20.8年	-1.0年	2.2年
相模原市	平均価格(万円)	3,048	3.0	3,299	8.2	3,080	-6.2	-6.6
	平均土地面積(㎡)	131.7	3.5	130.3	-1.1	137.1	5.3	5.2
	平均建物面積(㎡)	100.3	4.2	106.7	6.4	102.2	1.9	-4.2
	平均築年	22.8	1.1年	20.5	-2.3年	22.1年	3.2年	1.6年
千葉市	平均価格(万円)	3,128	9.4	2,897	-7.4	2,936	-2.1	1.3
	平均土地面積(㎡)	162.5	1.8	149.7	-7.9	149.6	-10.0	-0.1
	平均建物面積(㎡)	111.2	4.1	107.9	-3.0	111.1	-5.1	3.0
	平均築年	19.3	-6.9年	22.5	3.2年	21.7年	-2.8年	-0.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,907	0.9	3,564	-8.8	4,339	8.0	21.7
	平均土地面積(㎡)	128.3	-3.0	131.4	2.4	129.4	-3.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	105.4	-0.6	98.0	-7.0	103.9	-4.5	6.0
	平均築年	15.4	-0.7年	17.6	2.2年	12.8年	-3.6年	-4.8年
大阪市	平均価格(万円)	4,992	11.0	5,759	15.4	4,845	-20.6	-15.9
	平均土地面積(㎡)	135.6	2.8	123.1	-9.2	124.9	9.5	1.5
	平均建物面積(㎡)	134.0	21.4	122.8	-8.4	131.3	17.9	6.9
	平均築年	27.5	-4.4年	22.6	-4.9年	22.8年	8.9年	0.2年
堺市	平均価格(万円)	3,023	-12.0	3,248	7.4	2,981	6.0	-8.2
	平均土地面積(㎡)	153.0	3.7	155.9	1.9	148.4	9.4	-4.8
	平均建物面積(㎡)	112.9	-3.0	117.1	3.7	105.2	-1.6	-10.2
	平均築年	27.0	5.5年	22.7	-4.3年	22.8年	1.1年	0.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,555	-14.5	3,171	24.1	2,917	-6.4	-8.0
	平均土地面積(㎡)	165.3	-0.2	163.2	-1.3	162.0	-4.5	-0.7
	平均建物面積(㎡)	111.4	-4.1	113.0	1.4	113.1	-2.2	0.1
	平均築年	26.9	2.3年	25.3	-1.6年	25.2年	0.4年	-0.1年
京都市	平均価格(万円)	5,682	10.1	4,124	-27.4	4,489	-5.1	8.9
	平均土地面積(㎡)	155.3	2.9	145.4	-6.4	152.4	-0.3	4.8
	平均建物面積(㎡)	119.5	-1.5	110.9	-7.2	110.3	-2.4	-0.5
	平均築年	35.3	4.3年	36.3	1.0年	30.8年	-11.8年	-5.5年
名古屋市	平均価格(万円)	4,024	0.7	4,118	2.3	3,903	-4.7	-5.2
	平均土地面積(㎡)	163.0	12.4	151.4	-7.1	150.2	2.5	-0.8
	平均建物面積(㎡)	112.8	-0.5	112.5	-0.3	113.4	1.7	0.8
	平均築年	16.2	2.1年	16.7	0.5年	18.1年	-1.5年	1.4年
仙台市	平均価格(万円)	3,447	19.6	2,951	-14.4	3,113	4.0	5.5
	平均土地面積(㎡)	181.2	-4.5	197.7	9.1	191.7	2.5	-3.0
	平均建物面積(㎡)	112.6	2.4	116.1	3.1	125.0	10.4	7.7
	平均築年	15.5	-4.6年	24.5	9.0年	24.1年	1.8年	-0.4年
福岡市	平均価格(万円)	3,897	-16.4	3,918	0.5	3,782	2.4	-3.5
	平均土地面積(㎡)	176.9	-1.8	179.3	1.4	173.8	2.1	-3.1
	平均建物面積(㎡)	116.2	2.5	111.4	-4.1	113.4	0.7	1.8
	平均築年	24.2	3.1年	23.3	-0.9年	21.6年	-1.9年	-1.7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