

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

10 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.0%の 4,017 万円 3 都県で反転下落
近畿圏は-3.0%の 2,868 万円と反転下落、中部圏は+6.1%の 2,663 万円と上昇に転じる

●首都圏

10 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.0%の 4,017 万円と下落に転じたものの、4,000 万円台は維持した。東京都は-1.2%の 6,227 万円と反転下落。神奈川県は+4.4%の 4,369 万円と 3 ヶ月連続で上昇し、前年同月比も+0.9%から+8.8%へ大きく拡大した。千葉県は-2.4%の 2,864 万円、埼玉県は-3.0%の 2,881 万円といずれも下落に転じた。全都県で連続上昇していた前月までとは打って変わって、10 月は神奈川県を除き下落。首都圏全体でも 3 ヶ月ぶりの下落となった。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比で-3.0%の 2,868 万円と反転下落した。主要府県では、大阪府が-8.1%の 2,992 万円と下落に転じ、16 ヶ月ぶりに 3,000 万円を割り込んだ。兵庫県は+6.4%の 3,047 万円と連続上昇。前年同月比も大きくプラスに転じている。京都府は-8.9%の 3,557 万円と反転下落した。大阪府と京都府が 8%台と大きな下落率を示したことで、近畿圏全体の価格に影響した。

●愛知県

愛知県は+4.9%の 3,169 万円と上昇に転じ、前年同月比もプラスに転じた。中部圏（4 県）全体でも+6.1%の 2,663 万円と反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+7.4%の 2,827 万円と 3 ヶ月連続上昇。10 月は築古化したものの、上昇率が徐々に拡大している。福岡県は+8.7%の 2,692 万円と大きく上昇に転じ、2014 年 4 月の集計開始以降で最高価格となった。

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					
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,975	7.2	4,099	3.1	4,017	0.7
		平均土地面積(㎡)	145.1	-1.0	146.9	1.2	146.9	-0.8
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.1	106.5	1.7	105.0	-1.2
		平均築年	21.5	-0.9年	21.0	-0.5年	20.9	-0.6年
	東京都	平均価格(万円)	6,207	2.4	6,302	1.5	6,227	-6.0
		平均土地面積(㎡)	139.9	1.7	138.6	-0.9	139.1	-2.7
		平均建物面積(㎡)	108.0	-0.1	108.3	0.3	106.9	-2.8
		平均築年	19.7	-1.9年	20.4	0.7年	21.1	1.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,149	1.9	4,185	0.9	4,369	8.8
		平均土地面積(㎡)	143.5	-2.8	145.3	1.3	144.7	0.0
		平均建物面積(㎡)	103.1	-1.6	107.4	4.2	104.4	-0.1
		平均築年	21.5	0.4年	21.4	-0.1年	20.1	-0.8年
	千葉県	平均価格(万円)	2,876	8.9	2,933	2.0	2,864	4.5
		平均土地面積(㎡)	161.6	1.5	165.6	2.5	160.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	106.1	2.0	107.7	1.5	105.8	0.0
		平均築年	23.5	-1.2年	22.5	-1.0年	22.6	-0.8年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,937	8.5	2,971	1.2	2,881	2.1
		平均土地面積(㎡)	137.3	-1.9	140.4	2.3	142.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.4	102.9	-0.1	103.6	-1.5
		平均築年	21.4	-0.7年	19.8	-1.6年	19.9	-1.9年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,846	0.7	2,957	3.9	2,868	0.7
		平均土地面積(㎡)	155.9	-2.0	157.3	0.9	156.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	111.2	0.0	112.3	1.0	110.9	0.6
		平均築年	25.5	-0.6年	24.9	-0.6年	26.0	1.3年
	大阪府	平均価格(万円)	3,154	-4.4	3,254	3.2	2,992	-8.4
		平均土地面積(㎡)	140.1	-2.1	142.8	1.9	146.7	1.2
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.9	111.9	0.8	111.2	0.4
		平均築年	24.0	0.8年	23.8	-0.2年	26.0	4.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,820	-0.6	2,863	1.5	3,047	10.9
		平均土地面積(㎡)	160.2	-1.8	161.6	0.9	159.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	112.9	-0.4	114.1	1.1	112.1	-0.4
		平均築年	25.7	-0.4年	23.5	-2.2年	24.9	-1.4年
	京都府	平均価格(万円)	3,401	2.7	3,903	14.8	3,557	2.4
		平均土地面積(㎡)	151.9	-0.3	155.3	2.2	156.3	1.9
		平均建物面積(㎡)	109.9	1.9	115.1	4.7	113.0	3.9
		平均築年	28.0	-2.5年	28.9	0.9年	29.0	2.3年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,589	5.9	2,510	-3.1	2,663	3.7
		平均土地面積(㎡)	173.0	-0.2	175.3	1.3	174.0	2.4
		平均建物面積(㎡)	110.9	0.5	111.2	0.3	111.4	0.0
		平均築年	21.3	-1.6年	20.6	-0.7年	21.4	1.2年
	愛知県	平均価格(万円)	3,107	1.2	3,020	-2.8	3,169	4.6
		平均土地面積(㎡)	160.0	-1.0	160.1	0.1	162.5	4.3
		平均建物面積(㎡)	110.6	0.4	111.9	1.2	112.5	1.4
		平均築年	17.3	-0.7年	17.2	-0.1年	17.8	1.1年
	宮城県	平均価格(万円)	2,485	3.6	2,633	6.0	2,827	3.6
		平均土地面積(㎡)	204.8	0.4	205.2	0.2	201.3	-3.4
		平均建物面積(㎡)	120.1	5.2	110.5	-8.0	112.5	-0.6
		平均築年	26.3	0.7年	19.2	-7.1年	21.3	-0.3年
	福岡県	平均価格(万円)	2,520	5.6	2,476	-1.7	2,692	7.6
		平均土地面積(㎡)	188.8	-2.8	195.1	3.3	191.1	-2.5
		平均建物面積(㎡)	108.9	1.8	107.6	-1.2	106.3	-0.3
		平均築年	26.4	-0.5年	28.3	1.9年	24.8	-1.2年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.4%の 11,917 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。都下は+0.5%の 4,337 万円と連続上昇。横浜市は+6.5%の 5,363 万円と 4 ヶ月連続で上昇し、集計開始以降の最高価格となっている。川崎市は+2.3%の 5,567 万円と連続上昇した。相模原市は-0.5%の 3,519 万円と反転下落した。千葉市は-9.3%の 2,945 万円と大きく下落に転じた。さいたま市は-2.0%の 3,787 万円と連続の下落。

東京 23 区や横浜市などが上昇する一方で、千葉市とさいたま市は前月比・前年同月比ともにマイナスとなった。

大阪市は-5.0%の 4,548 万円と 3 ヶ月連続で下落した。堺市は+0.4%の 3,256 万円と連続上昇。神戸市も +17.2%の 3,698 万円と連続上昇し、上昇率も大きく拡大した。京都市は-9.0%の 4,689 万円と下落に転じた。

神戸市は、灘区と東灘区での高額事例が全体の価格を押し上げた。

名古屋市は+6.2%の 4,158 万円と連続で上昇した。前年同月比も大きくプラスに転じたが、4 月の水準には届かなかった。仙台市は+6.1%の 3,311 万円と 3 ヶ月連続の上昇。2023 年 10 月が 3,500 万円台であったため、前年同月比はマイナスに留まった。福岡市は-2.4%の 4,276 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					
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,100	15.3	11,527	3.8	11,917	-6.3 3.4
	平均土地面積(㎡)	136.9	5.6	133.8	-2.3	134.2	-2.0 0.3
	平均建物面積(㎡)	120.1	3.3	124.9	4.0	118.8	-7.4 -4.9
	平均築年	18.2	-5.2年	22.9	4.7年	21.0	0.3年 -1.9年
都下	平均価格(万円)	4,134	-4.2	4,317	4.4	4,337	4.7 0.5
	平均土地面積(㎡)	141.1	-0.3	140.4	-0.5	140.7	-3.1 0.2
	平均建物面積(㎡)	102.9	-1.2	102.0	-0.9	102.9	0.3 0.9
	平均築年	20.3	-0.4年	19.4	-0.9年	21.2	1.8年 1.8年
横浜市	平均価格(万円)	4,921	4.0	5,037	2.4	5,363	8.1 6.5
	平均土地面積(㎡)	143.5	-4.3	147.5	2.8	148.6	1.5 0.7
	平均建物面積(㎡)	105.2	-1.3	111.0	5.5	107.9	0.9 -2.8
	平均築年	21.0	-0.2年	21.8	0.8年	21.3	0.0年 -0.5年
川崎市	平均価格(万円)	5,023	-10.3	5,442	8.3	5,567	17.4 2.3
	平均土地面積(㎡)	146.7	-2.7	138.5	-5.6	147.0	-2.0 6.1
	平均建物面積(㎡)	108.3	7.3	107.9	-0.4	107.2	-2.9 -0.6
	平均築年	20.8	2.2年	16.8	-4.0年	16.9	-5.6年 0.1年
相模原市	平均価格(万円)	3,080	-6.6	3,536	14.8	3,519	18.4 -0.5
	平均土地面積(㎡)	137.1	5.2	141.3	3.1	132.2	6.0 -6.4
	平均建物面積(㎡)	102.2	-4.2	108.6	6.3	101.0	5.3 -7.0
	平均築年	22.1	1.6年	17.2	-4.9年	15.7	-4.1年 -1.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,936	1.3	3,248	10.6	2,945	-3.0 -9.3
	平均土地面積(㎡)	149.6	-0.1	169.4	13.2	156.1	-1.3 -7.9
	平均建物面積(㎡)	111.1	3.0	110.7	-0.4	106.9	-2.5 -3.4
	平均築年	21.7	-0.8年	23.3	1.6年	20.4	-0.3年 -2.9年
さいたま市	平均価格(万円)	4,339	21.7	3,866	-10.9	3,787	-4.7 -2.0
	平均土地面積(㎡)	129.4	-1.5	135.4	4.6	133.5	0.8 -1.4
	平均建物面積(㎡)	103.9	6.0	102.7	-1.2	102.5	-8.6 -0.2
	平均築年	12.8	-4.8年	15.0	2.2年	16.4	-2.1年 1.4年
大阪市	平均価格(万円)	4,845	-15.9	4,788	-1.2	4,548	-10.7 -5.0
	平均土地面積(㎡)	124.9	1.5	131.7	5.4	117.0	-16.5 -11.2
	平均建物面積(㎡)	131.3	6.9	128.9	-1.8	108.0	-13.9 -16.2
	平均築年	22.8	0.2年	32.5	9.7年	22.7	0.7年 -9.8年
堺市	平均価格(万円)	2,981	-8.2	3,242	8.8	3,256	1.2 0.4
	平均土地面積(㎡)	148.4	-4.8	139.2	-6.2	152.2	10.5 9.3
	平均建物面積(㎡)	105.2	-10.2	113.4	7.8	112.7	3.7 -0.6
	平均築年	22.8	0.1年	18.9	-3.9年	24.4	3.5年 5.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,917	-8.0	3,154	8.1	3,698	20.4 17.2
	平均土地面積(㎡)	162.0	-0.7	168.3	3.9	164.8	4.0 -2.1
	平均建物面積(㎡)	113.1	0.1	119.1	5.3	115.9	4.3 -2.7
	平均築年	25.2	-0.1年	22.0	-3.2年	25.1	-0.3年 3.1年
京都市	平均価格(万円)	4,489	8.9	5,151	14.7	4,689	-4.8 -9.0
	平均土地面積(㎡)	152.4	4.8	154.9	1.6	152.0	0.7 -1.9
	平均建物面積(㎡)	110.3	-0.5	112.5	2.0	118.7	8.4 5.5
	平均築年	30.8	-5.5年	36.0	5.2年	32.1	2.9年 -3.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,903	-5.2	3,917	0.4	4,158	13.7 6.2
	平均土地面積(㎡)	150.2	-0.8	147.3	-1.9	146.4	0.9 -0.6
	平均建物面積(㎡)	113.4	0.8	110.7	-2.4	115.0	5.3 3.9
	平均築年	18.1	1.4年	17.5	-0.6年	17.5	-1.4年 0.0年
仙台市	平均価格(万円)	3,113	5.5	3,120	0.2	3,311	-7.0 6.1
	平均土地面積(㎡)	191.7	-3.0	199.2	3.9	191.5	-5.0 -3.9
	平均建物面積(㎡)	125.0	7.7	110.9	-11.3	112.3	-7.0 1.3
	平均築年	24.1	-0.4年	19.4	-4.7年	19.3	-2.2年 -0.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,782	-3.5	4,382	15.9	4,276	12.1 -2.4
	平均土地面積(㎡)	173.8	-3.1	181.9	4.7	170.5	-6.0 -6.3
	平均建物面積(㎡)	113.4	1.8	107.5	-5.2	108.3	-5.0 0.7
	平均築年	21.6	-1.7年	23.0	1.4年	20.0	-6.8年 -3.0年

