

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

11月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.5%の4,036万円 東京都が連続下落
近畿圏は+0.3%の2,878万円と反転上昇、中部圏は-3.2%の2,578万円と下落に転じる

●首都圏

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.5%の4,036万円と再び上昇に転じた。東京都は-2.0%の6,105万円と連続の下落。前年同月比も-6.0%から-7.2%へと拡大した。神奈川県は+0.1%の4,374万円と僅かだが4ヵ月連続の上昇。千葉県は+3.1%の2,953万円と上昇に転じた。埼玉県は-2.5%の2,809万円と連続で下落し、前年同月比もマイナスに振れた。千葉県の価格上昇のほか、価格水準の高い東京都の供給比率が高まったため、首都圏全体では+0.5%の上昇となったと考えられる。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比で+0.3%の2,878万円と反転上昇した。主要府県では、大阪府が+6.1%の3,176万円と上昇に転じ、再び3,000万円台に乗せた。兵庫県は-8.5%の2,789万円と反転下落。前年同月比も-7.4%となっている。京都府は+6.0%の3,771万円と上昇に転じた。連続上昇していた兵庫県が11月は大きな下落率を示したものの、大阪府と京都府が揃って約6%上昇し、近畿圏全体はプラスに。

●愛知県

愛知県は-4.0%の3,042万円と反転下落。前年同月比ではプラスを維持した。中部圏（4県）全体も-3.2%の2,578万円と下落に転じたが、前年同月比は+7.0%と比較的高い水準になっている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-7.0%の2,630万円と4ヵ月ぶりに下落した。福岡県は-0.4%の2,681万円と反転下落したが、前年同月比で見れば+14.3%と依然高い水準にある。

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								
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,099	3.1	4,017	-2.0	4,036	-0.9	0.5	
		平均土地面積(㎡)	146.9	1.2	146.9	0.0	145.5	-1.8	-1.0	
		平均建物面積(㎡)	106.5	1.7	105.0	-1.4	104.5	-1.2	-0.5	
		平均築年	21.0	-0.5年	20.9	-0.1年	21.7	0.3年	0.8年	
	東京都	平均価格(万円)	6,302	1.5	6,227	-1.2	6,105	-7.2	-2.0	
		平均土地面積(㎡)	138.6	-0.9	139.1	0.4	141.4	1.2	1.7	
		平均建物面積(㎡)	108.3	0.3	106.9	-1.3	104.9	-2.0	-1.9	
		平均築年	20.4	0.7年	21.1	0.7年	22.2	3.0年	1.1年	
	神奈川県	平均価格(万円)	4,185	0.9	4,369	4.4	4,374	5.3	0.1	
		平均土地面積(㎡)	145.3	1.3	144.7	-0.4	142.8	-3.6	-1.3	
		平均建物面積(㎡)	107.4	4.2	104.4	-2.8	103.9	-2.1	-0.5	
		平均築年	21.4	-0.1年	20.1	-1.3年	20.5	-2.1年	0.4年	
	千葉県	平均価格(万円)	2,933	2.0	2,864	-2.4	2,953	3.9	3.1	
平均土地面積(㎡)		165.6	2.5	160.8	-2.9	156.7	-3.0	-2.5		
平均建物面積(㎡)		107.7	1.5	105.8	-1.8	106.8	-0.1	0.9		
平均築年		22.5	-1.0年	22.6	0.1年	22.6	0.2年	0.0年		
埼玉県	平均価格(万円)	2,971	1.2	2,881	-3.0	2,809	-4.2	-2.5		
	平均土地面積(㎡)	140.4	2.3	142.5	1.5	141.7	-1.5	-0.6		
	平均建物面積(㎡)	102.9	-0.1	103.6	0.7	102.8	-0.7	-0.8		
	平均築年	19.8	-1.6年	19.9	0.1年	22.1	1.1年	2.2年		
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,957	3.9	2,868	-3.0	2,878	-1.7	0.3	
		平均土地面積(㎡)	157.3	0.9	156.2	-0.7	158.1	0.9	1.2	
		平均建物面積(㎡)	112.3	1.0	110.9	-1.2	112.0	0.0	1.0	
		平均築年	24.9	-0.6年	26.0	1.1年	26.5	1.9年	0.5年	
	大阪府	平均価格(万円)	3,254	3.2	2,992	-8.1	3,176	0.4	6.1	
		平均土地面積(㎡)	142.8	1.9	146.7	2.7	142.6	-4.0	-2.8	
		平均建物面積(㎡)	111.9	0.8	111.2	-0.6	110.7	-4.1	-0.4	
		平均築年	23.8	-0.2年	26.0	2.2年	24.1	-0.2年	-1.9年	
	兵庫県	平均価格(万円)	2,863	1.5	3,047	6.4	2,789	-7.4	-8.5	
		平均土地面積(㎡)	161.6	0.9	159.3	-1.4	160.0	0.3	0.4	
		平均建物面積(㎡)	114.1	1.1	112.1	-1.8	112.5	0.2	0.4	
		平均築年	23.5	-2.2年	24.9	1.4年	25.5	1.5年	0.6年	
	京都府	平均価格(万円)	3,903	14.8	3,557	-8.9	3,771	5.6	6.0	
平均土地面積(㎡)		155.3	2.2	156.3	0.6	160.9	10.5	2.9		
平均建物面積(㎡)		115.1	4.7	113.0	-1.8	114.8	4.7	1.6		
平均築年		28.9	0.9年	29.0	0.1年	30.6	2.9年	1.6年		
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,510	-3.1	2,663	6.1	2,578	7.0	-3.2	
		平均土地面積(㎡)	175.3	1.3	174.0	-0.7	174.1	1.5	0.1	
		平均建物面積(㎡)	111.2	0.3	111.4	0.2	110.8	0.7	-0.5	
		平均築年	20.6	-0.7年	21.4	0.8年	22.5	0.0年	1.1年	
	愛知県	平均価格(万円)	3,020	-2.8	3,169	4.9	3,042	3.6	-4.0	
		平均土地面積(㎡)	160.1	0.1	162.5	1.5	162.5	0.4	0.0	
		平均建物面積(㎡)	111.9	1.2	112.5	0.5	112.2	2.5	-0.3	
		平均築年	17.2	-0.1年	17.8	0.6年	19.6	0.6年	1.8年	
		宮城県	平均価格(万円)	2,633	6.0	2,827	7.4	2,630	4.4	-7.0
			平均土地面積(㎡)	205.2	0.2	201.3	-1.9	200.8	0.3	-0.2
平均建物面積(㎡)	110.5		-8.0	112.5	1.8	113.0	-1.3	0.4		
平均築年	19.2		-7.1年	21.3	2.1年	22.0	-0.1年	0.7年		
福岡県	平均価格(万円)	2,476	-1.7	2,692	8.7	2,681	14.3	-0.4		
	平均土地面積(㎡)	195.1	3.3	191.1	-2.1	191.5	-1.0	0.2		
	平均建物面積(㎡)	107.6	-1.2	106.3	-1.2	107.9	0.4	1.5		
	平均築年	28.3	1.9年	24.8	-3.5年	24.6	-2.9年	-0.2年		

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-5.4%の 11,272 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。都下は-4.1%の 4,158 万円と 3 ヶ月ぶりに下落し、前年同月比もマイナスに転じている。横浜市は-3.8%の 5,159 万円と 5 ヶ月ぶりに下落したが、前年同月比は+8.3%と依然高い水準にある。川崎市は+0.1%の 5,574 万円と僅かながら 3 ヶ月連続上昇。相模原市は+1.1%の 3,558 万円と反転上昇した。千葉市は+7.3%の 3,160 万円と上昇に転じた。さいたま市は+3.8%の 3,930 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

千葉市とさいたま市が前月比・前年同月比ともに上向いたが、東京 23 区と都下はいずれも下落に転じた。

大阪市は+8.0%の 4,914 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。堺市は-5.0%の 3,092 万円と反転下落。神戸市は-23.6%の 2,827 万円と大きく下落に転じ、3,000 万円台を割り込んだ。京都市は+16.4%の 5,457 万円大きく上昇に転じた。

京都市は上京区と東山区が平均価格を押し上げた。

名古屋市は+3.1%の 4,287 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

仙台市は-5.7%の 3,122 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。福岡市は-7.2%の 3,968 万円と連続下落。築年数が+4.8 年と進んだ。

●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

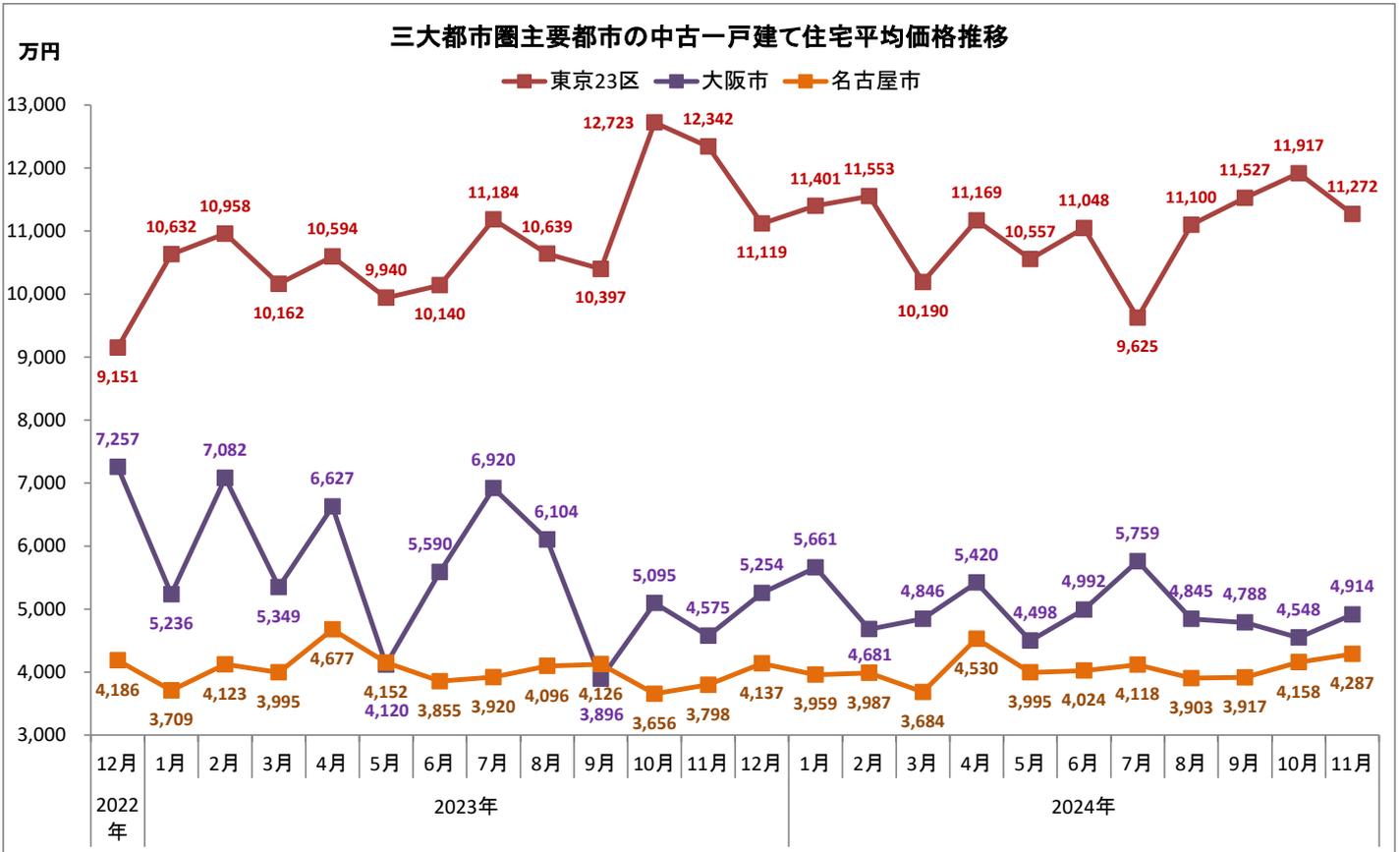
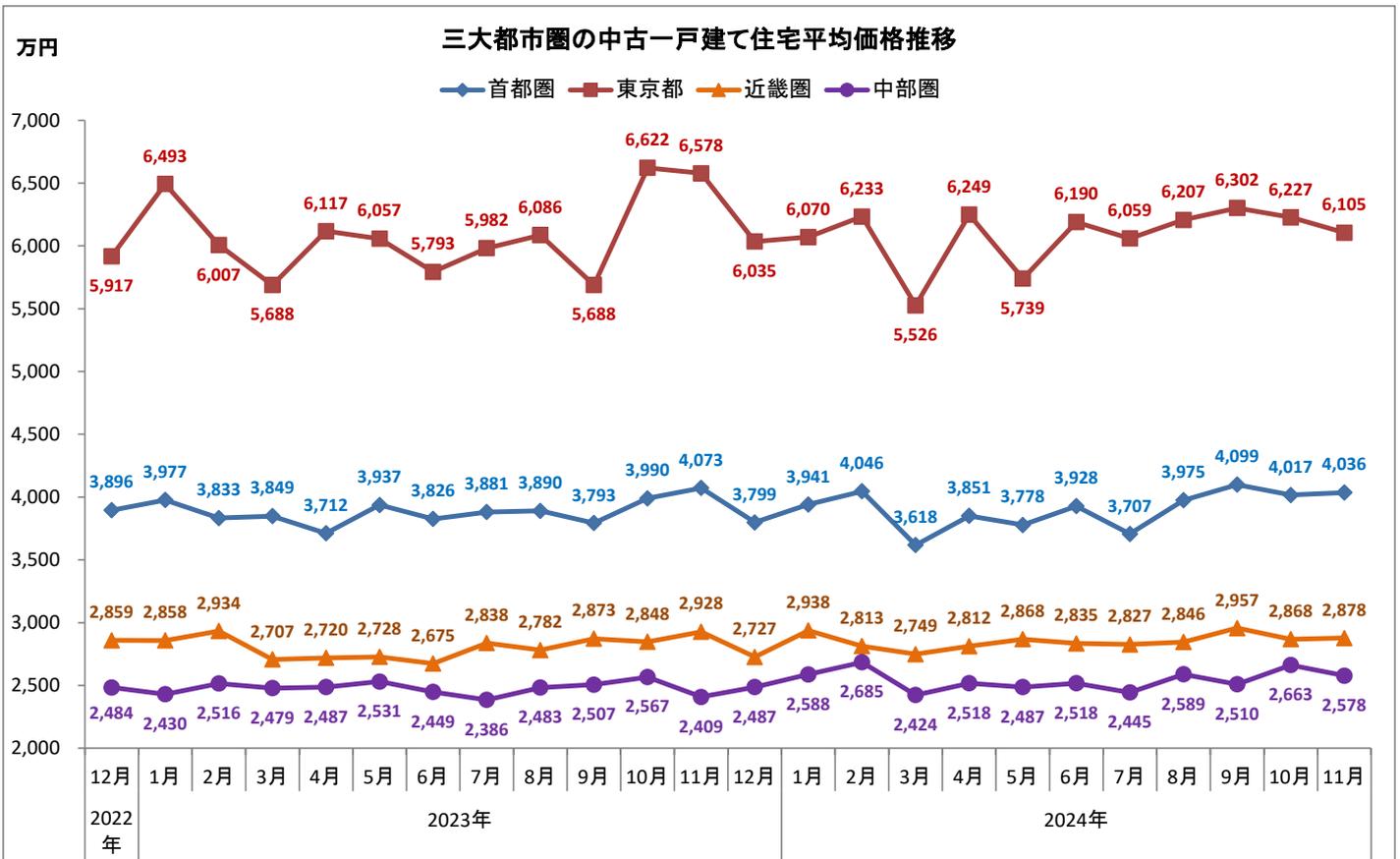
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		9月		10月		11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)	11,527	3.8	11,917	3.4	11,272	-8.7	-5.4
	平均土地面積(㎡)	133.8	-2.3	134.2	0.3	134.3	0.8	0.1
	平均建物面積(㎡)	124.9	4.0	118.8	-4.9	118.7	-4.4	-0.1
	平均築年	22.9	4.7年	21.0	-1.9年	18.4	-1.6年	-2.6年
都下	平均価格(万円)	4,317	4.4	4,337	0.5	4,158	-3.3	-4.1
	平均土地面積(㎡)	140.4	-0.5	140.7	0.2	144.1	1.3	2.4
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.9	102.9	0.9	99.7	-0.5	-3.1
横浜市	平均価格(万円)	5,037	2.4	5,363	6.5	5,159	8.3	-3.8
	平均土地面積(㎡)	147.5	2.8	148.6	0.7	143.4	-4.1	-3.5
	平均建物面積(㎡)	111.0	5.5	107.9	-2.8	105.4	-2.3	-2.3
川崎市	平均価格(万円)	5,442	8.3	5,567	2.3	5,574	-6.3	0.1
	平均土地面積(㎡)	138.5	-5.6	147.0	6.1	143.5	-1.6	-2.4
	平均建物面積(㎡)	107.9	-0.4	107.2	-0.6	108.3	2.1	1.0
相模原市	平均価格(万円)	3,536	14.8	3,519	-0.5	3,558	8.9	1.1
	平均土地面積(㎡)	141.3	3.1	132.2	-6.4	128.7	0.2	-2.6
	平均建物面積(㎡)	108.6	6.3	101.0	-7.0	98.4	0.9	-2.6
千葉市	平均価格(万円)	3,248	10.6	2,945	-9.3	3,160	5.5	7.3
	平均土地面積(㎡)	169.4	13.2	156.1	-7.9	153.7	-6.3	-1.5
	平均建物面積(㎡)	110.7	-0.4	106.9	-3.4	103.2	-5.6	-3.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,866	-10.9	3,787	-2.0	3,930	0.4	3.8
	平均土地面積(㎡)	135.4	4.6	133.5	-1.4	136.8	2.4	2.5
	平均建物面積(㎡)	102.7	-1.2	102.5	-0.2	107.8	-2.1	5.2
大阪市	平均価格(万円)	4,788	-1.2	4,548	-5.0	4,914	7.4	8.0
	平均土地面積(㎡)	131.7	5.4	117.0	-11.2	128.6	2.3	9.9
	平均建物面積(㎡)	128.9	-1.8	108.0	-16.2	122.6	-9.3	13.5
堺市	平均価格(万円)	3,242	8.8	3,256	0.4	3,092	-0.0	-5.0
	平均土地面積(㎡)	139.2	-6.2	152.2	9.3	146.7	6.7	-3.6
	平均建物面積(㎡)	113.4	7.8	112.7	-0.6	113.0	5.0	0.3
神戸市	平均価格(万円)	3,154	8.1	3,698	17.2	2,827	-14.0	-23.6
	平均土地面積(㎡)	168.3	3.9	164.8	-2.1	158.4	-6.0	-3.9
	平均建物面積(㎡)	119.1	5.3	115.9	-2.7	112.7	-1.5	-2.8
京都市	平均価格(万円)	5,151	14.7	4,689	-9.0	5,457	6.9	16.4
	平均土地面積(㎡)	154.9	1.6	152.0	-1.9	156.9	11.0	3.2
	平均建物面積(㎡)	112.5	2.0	118.7	5.5	116.1	3.5	-2.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,917	0.4	4,158	6.2	4,287	12.9	3.1
	平均土地面積(㎡)	147.3	-1.9	146.4	-0.6	150.0	4.4	2.5
	平均建物面積(㎡)	110.7	-2.4	115.0	3.9	115.5	10.4	0.4
仙台市	平均価格(万円)	3,120	0.2	3,311	6.1	3,122	1.4	-5.7
	平均土地面積(㎡)	199.2	3.9	191.5	-3.9	184.4	-0.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	110.9	-11.3	112.3	1.3	111.8	-5.3	-0.4
福岡市	平均価格(万円)	4,382	15.9	4,276	-2.4	3,968	-3.7	-7.2
	平均土地面積(㎡)	181.9	4.7	170.5	-6.3	177.3	1.6	4.0
	平均建物面積(㎡)	107.5	-5.2	108.3	0.7	112.2	0.6	3.6
	平均築年	23.0	1.4年	20.0	-3.0年	24.8	6.2年	4.8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