

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

12月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.4%の4,052万円 東京都が反転上昇
近畿圏は+0.6%の2,895万円と連続上昇、中部圏は-0.3%の2,571万円と連続下落

●首都圏

12月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.4%の4,052万円と連続で上昇した。東京都は+2.5%の6,258万円と3ヵ月ぶりの上昇。前年同月比もプラスに転じた。東京23区は下落したが、都下の上昇が東京都全体を押し上げた形となった。神奈川県は+0.8%の4,409万円と5ヵ月連続上昇した。鎌倉市で高額事例が複数見られた。千葉県は-3.9%の2,839万円と下落に転じたが、前年同月比はプラスを維持した。埼玉県は+1.2%の2,842万円と反転上昇した。12月は千葉県のみ下落。ただし、前年同月は全都県が上回っており、首都圏全体でもプラスに転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比で+0.6%の2,895万円と連続上昇した。主要府県では、大阪府が-3.0%の3,081万円と反転下落したものの、3,000万円台は維持した。大阪市・堺市を除くエリアの下落が影響した。兵庫県は築年数が1年近く進んだが、+3.2%の2,877万円と再び上昇に転じた。京都府は-0.8%の3,740万円と反転下落した。

●愛知県

愛知県は-0.6%の3,023万円と連続の下落。名古屋市の下落により、前年同月比もマイナスに転じた。中部圏(4県)全体も-0.3%の2,571万円と連続下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-0.1%の2,628万円と、僅かに連続下落となった。福岡県は-11.8%の2,365万円と連続下落。下落率は2ケタに達し、前年同月比もマイナスに振れた。

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							
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,017	-2.0	4,036	0.5	4,052	6.7	0.4
		平均土地面積(㎡)	146.9	0.0	145.5	-1.0	147.2	-1.2	1.2
		平均建物面積(㎡)	105.0	-1.4	104.5	-0.5	106.2	0.6	1.6
		平均築年	20.9	-0.1年	21.7	0.8年	21.5	-0.2年	-0.2年
	東京都	平均価格(万円)	6,227	-1.2	6,105	-2.0	6,258	3.7	2.5
		平均土地面積(㎡)	139.1	0.4	141.4	1.7	142.8	1.4	1.0
		平均建物面積(㎡)	106.9	-1.3	104.9	-1.9	109.7	1.8	4.6
		平均築年	21.1	0.7年	22.2	1.1年	21.4	1.9年	-0.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,369	4.4	4,374	0.1	4,409	3.8	0.8
		平均土地面積(㎡)	144.7	-0.4	142.8	-1.3	147.1	-1.7	3.0
		平均建物面積(㎡)	104.4	-2.8	103.9	-0.5	107.0	2.0	3.0
		平均築年	20.1	-1.3年	20.5	0.4年	21.1	-1.0年	0.6年
	千葉県	平均価格(万円)	2,864	-2.4	2,953	3.1	2,839	1.8	-3.9
		平均土地面積(㎡)	160.8	-2.9	156.7	-2.5	158.7	-2.3	1.3
		平均建物面積(㎡)	105.8	-1.8	106.8	0.9	106.4	-0.7	-0.4
		平均築年	22.6	0.1年	22.6	0.0年	21.9	-0.6年	-0.7年
埼玉県	平均価格(万円)	2,881	-3.0	2,809	-2.5	2,842	6.0	1.2	
	平均土地面積(㎡)	142.5	1.5	141.7	-0.6	140.1	-0.6	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.7	102.8	-0.8	102.0	-1.2	-0.8	
	平均築年	19.9	0.1年	22.1	2.2年	21.7	-0.4年	-0.4年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,868	-3.0	2,878	0.3	2,895	6.2	0.6
		平均土地面積(㎡)	156.2	-0.7	158.1	1.2	158.0	0.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	110.9	-1.2	112.0	1.0	111.6	-0.3	-0.4
		平均築年	26.0	1.1年	26.5	0.5年	25.8	-0.4年	-0.7年
	大阪府	平均価格(万円)	2,992	-8.1	3,176	6.1	3,081	0.7	-3.0
		平均土地面積(㎡)	146.7	2.7	142.6	-2.8	143.7	0.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	111.2	-0.6	110.7	-0.4	111.7	0.4	0.9
		平均築年	26.0	2.2年	24.1	-1.9年	23.9	-0.6年	-0.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	3,047	6.4	2,789	-8.5	2,877	3.2	3.2
		平均土地面積(㎡)	159.3	-1.4	160.0	0.4	164.7	2.4	2.9
		平均建物面積(㎡)	112.1	-1.8	112.5	0.4	113.4	-1.2	0.8
		平均築年	24.9	1.4年	25.5	0.6年	26.4	-0.6年	0.9年
	京都府	平均価格(万円)	3,557	-8.9	3,771	6.0	3,740	11.4	-0.8
		平均土地面積(㎡)	156.3	0.6	160.9	2.9	151.1	-3.3	-6.1
		平均建物面積(㎡)	113.0	-1.8	114.8	1.6	110.9	0.4	-3.4
		平均築年	29.0	0.1年	30.6	1.6年	29.3	1.6年	-1.3年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,663	6.1	2,578	-3.2	2,571	3.4	-0.3
		平均土地面積(㎡)	174.0	-0.7	174.1	0.1	173.8	-0.5	-0.2
		平均建物面積(㎡)	111.4	0.2	110.8	-0.5	111.1	-1.0	0.3
		平均築年	21.4	0.8年	22.5	1.1年	22.0	0.4年	-0.5年
	愛知県	平均価格(万円)	3,169	4.9	3,042	-4.0	3,023	-2.4	-0.6
		平均土地面積(㎡)	162.5	1.5	162.5	0.0	161.4	1.4	-0.7
		平均建物面積(㎡)	112.5	0.5	112.2	-0.3	111.0	-1.1	-1.1
		平均築年	17.8	0.6年	19.6	1.8年	18.5	1.3年	-1.1年
宮城県	平均価格(万円)	2,827	7.4	2,630	-7.0	2,628	1.7	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	201.3	-1.9	200.8	-0.2	198.1	-1.3	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	112.5	1.8	113.0	0.4	109.2	-4.7	-3.4	
	平均築年	21.3	2.1年	22.0	0.7年	20.0	-1.1年	-2.0年	
福岡県	平均価格(万円)	2,692	8.7	2,681	-0.4	2,365	-5.5	-11.8	
	平均土地面積(㎡)	191.1	-2.1	191.5	0.2	188.9	-1.4	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	106.3	-1.2	107.9	1.5	104.8	-2.1	-2.9	
	平均築年	24.8	-3.5年	24.6	-0.2年	27.2	1.1年	2.6年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-8.9%の 10,270 万円と連続下落した。都下は+8.9%の 4,528 万円と上昇に転じた。前年同月比で見ても+12.0%と高い水準になっている。横浜市は-0.2%の 5,147 万円と連続下落。川崎市は-4.2%の 5,341 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。相模原市は-9.4%の 3,222 万円と大きく下落に転じた。千葉市は+15.3%の 3,644 万円と連続の上昇。前年同月比でも大幅に水準が上がった。さいたま市は+4.4%の 4,104 万円と連続で上昇した。

東京 23 区は築年数が 5 年も進んだ一方で、都下は-3.1 年と若返った。23 区以上に築古化した相模原市は、首都圏主要都市の中で最も大きく価格が下落した。

大阪市は+48.9%の 7,316 万円と連続上昇した。堺市は+3.7%の 3,205 万円と反転上昇。神戸市は+14.9%の 3,248 万円と前月からの反動で大きく上昇に転じた。京都市は-13.4%の 4,727 万円と反転下落。前年同月比はプラスを維持した。

大阪市は特定の高額物件が影響した。
名古屋市は-6.9%の 3,990 万円と 4 ヶ月ぶりに下落し、前年同月比もマイナスに転じた。
仙台市は+2.6%の 3,204 万円と反転上昇。福岡市は-2.8%の 3,858 万円と 3 ヶ月連続で下落した。

●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

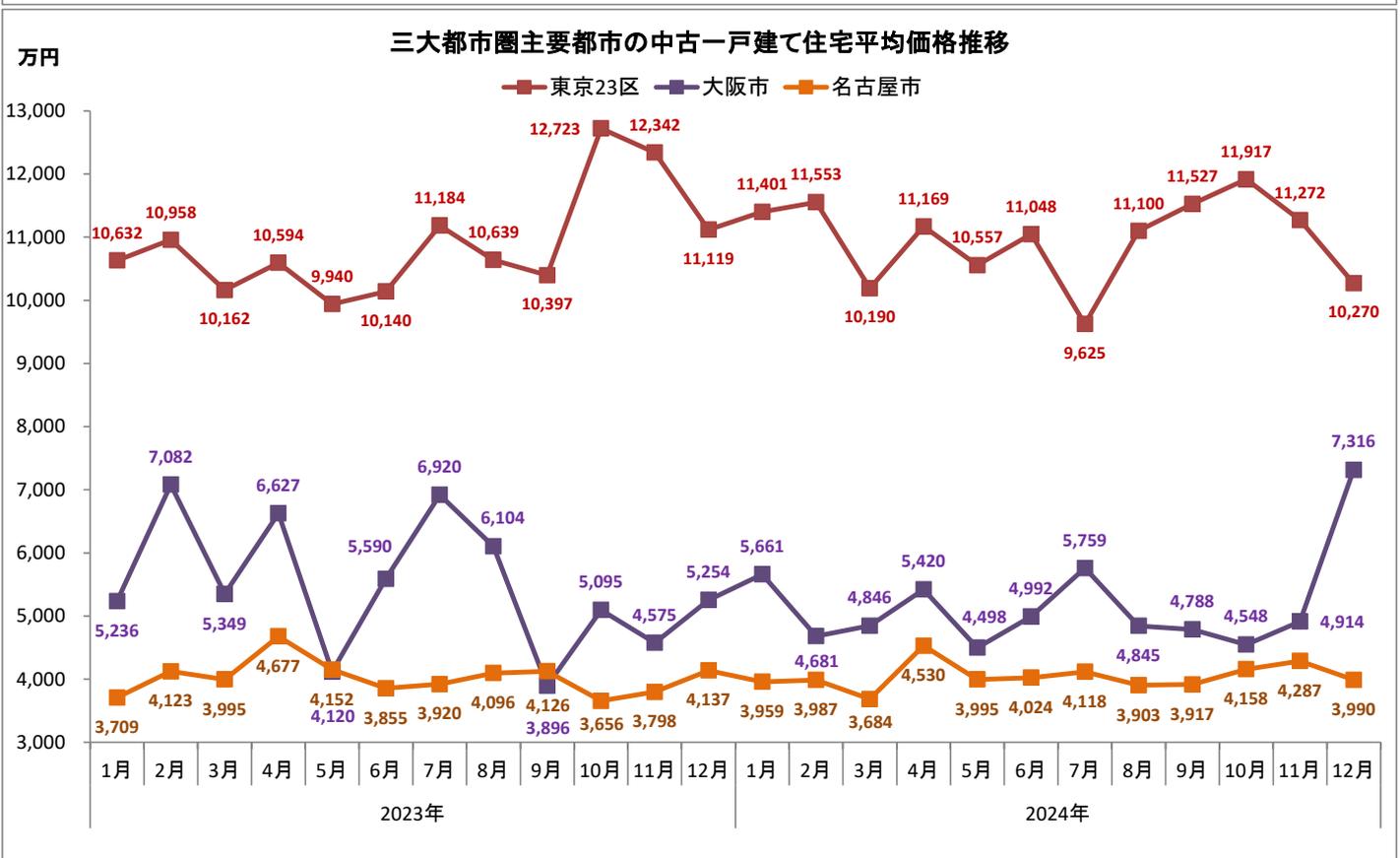
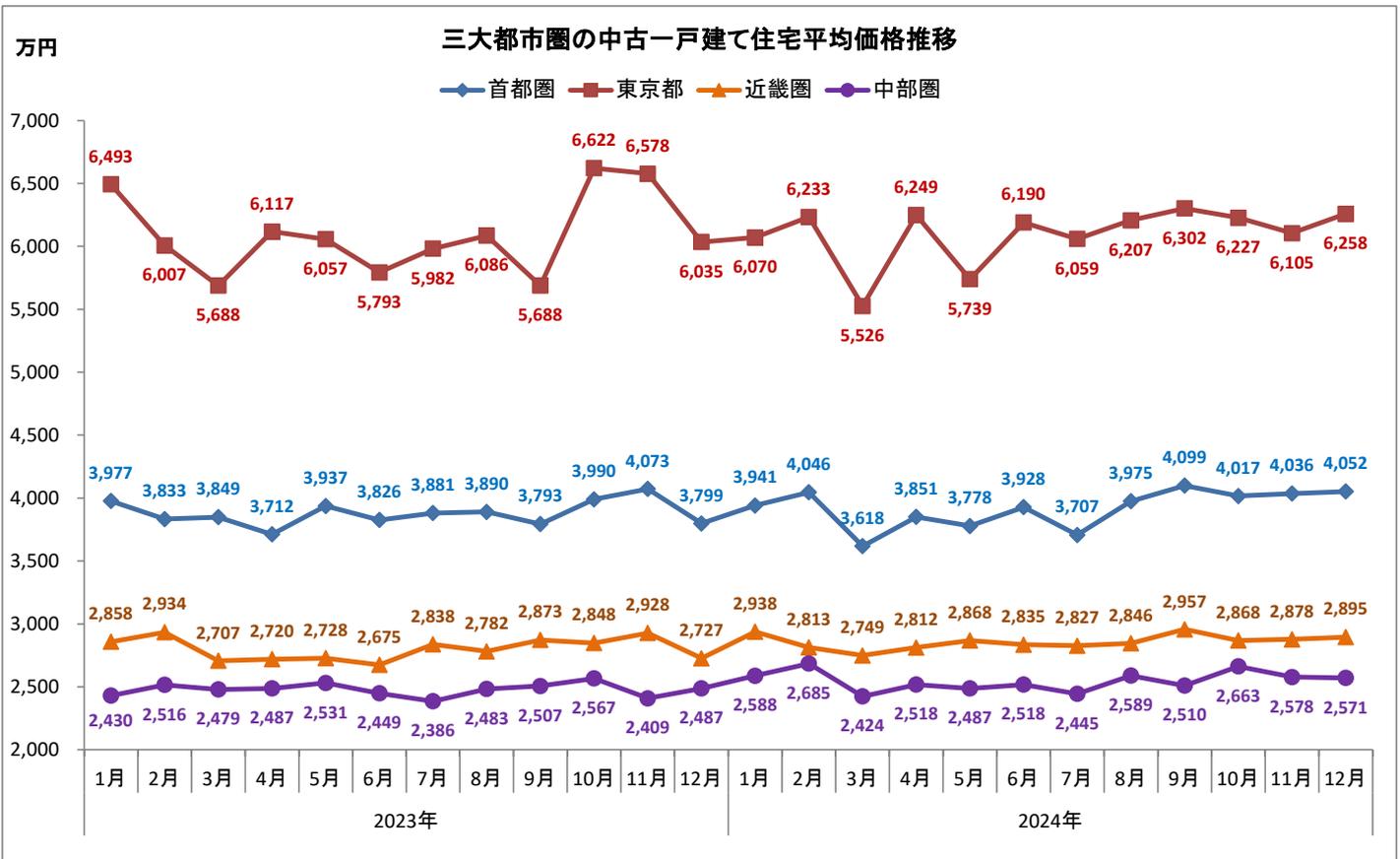
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,917	3.4	11,272	-5.4	10,270	-7.6	-8.9
	平均土地面積(㎡)	134.2	0.3	134.3	0.1	135.3	-2.3	0.7
	平均建物面積(㎡)	118.8	-4.9	118.7	-0.1	121.9	-2.8	2.7
	平均築年	21.0	-1.9年	18.4	-2.6年	23.4	3.3年	5.0年
都下	平均価格(万円)	4,337	0.5	4,158	-4.1	4,528	12.0	8.9
	平均土地面積(㎡)	140.7	0.2	144.1	2.4	146.0	3.0	1.3
	平均建物面積(㎡)	102.9	0.9	99.7	-3.1	104.5	3.7	4.8
	平均築年	21.2	1.8年	23.6	2.4年	20.5	1.2年	-3.1年
横浜市	平均価格(万円)	5,363	6.5	5,159	-3.8	5,147	-3.7	-0.2
	平均土地面積(㎡)	148.6	0.7	143.4	-3.5	148.1	-3.1	3.3
	平均建物面積(㎡)	107.9	-2.8	105.4	-2.3	108.7	-0.6	3.1
	平均築年	21.3	-0.5年	19.5	-1.8年	20.9	1.2年	1.4年
川崎市	平均価格(万円)	5,567	2.3	5,574	0.1	5,341	-6.4	-4.2
	平均土地面積(㎡)	147.0	6.1	143.5	-2.4	151.8	5.3	5.8
	平均建物面積(㎡)	107.2	-0.6	108.3	1.0	112.2	-0.1	3.6
	平均築年	16.9	0.1年	20.8	3.9年	22.1	2.7年	1.3年
相模原市	平均価格(万円)	3,519	-0.5	3,558	1.1	3,222	1.6	-9.4
	平均土地面積(㎡)	132.2	-6.4	128.7	-2.6	132.5	7.5	3.0
	平均建物面積(㎡)	101.0	-7.0	98.4	-2.6	98.1	3.0	-0.3
	平均築年	15.7	-1.5年	17.1	1.4年	23.0	-0.6年	5.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,945	-9.3	3,160	7.3	3,644	18.4	15.3
	平均土地面積(㎡)	156.1	-7.9	153.7	-1.5	161.2	-0.1	4.9
	平均建物面積(㎡)	106.9	-3.4	103.2	-3.5	113.3	1.7	9.8
	平均築年	20.4	-2.9年	18.3	-2.1年	17.8	-1.6年	-0.5年
さいたま市	平均価格(万円)	3,787	-2.0	3,930	3.8	4,104	1.7	4.4
	平均土地面積(㎡)	133.5	-1.4	136.8	2.5	131.1	-1.2	-4.2
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.2	107.8	5.2	102.3	-6.7	-5.1
	平均築年	16.4	1.4年	17.9	1.5年	15.3	-4.5年	-2.6年
大阪市	平均価格(万円)	4,548	-5.0	4,914	8.0	7,316	39.2	48.9
	平均土地面積(㎡)	117.0	-11.2	128.6	9.9	162.9	30.2	26.7
	平均建物面積(㎡)	108.0	-16.2	122.6	13.5	114.2	-4.0	-6.9
	平均築年	22.7	-9.8年	21.4	-1.3年	17.6	1.3年	-3.8年
堺市	平均価格(万円)	3,256	0.4	3,092	-5.0	3,205	16.1	3.7
	平均土地面積(㎡)	152.2	9.3	146.7	-3.6	142.7	6.3	-2.7
	平均建物面積(㎡)	112.7	-0.6	113.0	0.3	107.1	-0.2	-5.2
	平均築年	24.4	5.5年	25.2	0.8年	21.0	-0.8年	-4.2年
神戸市	平均価格(万円)	3,698	17.2	2,827	-23.6	3,248	3.0	14.9
	平均土地面積(㎡)	164.8	-2.1	158.4	-3.9	155.7	-4.4	-1.7
	平均建物面積(㎡)	115.9	-2.7	112.7	-2.8	113.4	0.2	0.6
	平均築年	25.1	3.1年	25.2	0.1年	25.7	0.8年	0.5年
京都市	平均価格(万円)	4,689	-9.0	5,457	16.4	4,727	3.4	-13.4
	平均土地面積(㎡)	152.0	-1.9	156.9	3.2	141.5	-2.3	-9.8
	平均建物面積(㎡)	118.7	5.5	116.1	-2.2	107.5	0.4	-7.4
	平均築年	32.1	-3.9年	31.0	-1.1年	32.0	-3.3年	1.0年
名古屋市	平均価格(万円)	4,158	6.2	4,287	3.1	3,990	-3.6	-6.9
	平均土地面積(㎡)	146.4	-0.6	150.0	2.5	151.3	-2.6	0.9
	平均建物面積(㎡)	115.0	3.9	115.5	0.4	111.7	-6.3	-3.3
	平均築年	17.5	0.0年	16.3	-1.2年	17.3	-3.5年	1.0年
仙台市	平均価格(万円)	3,311	6.1	3,122	-5.7	3,204	7.0	2.6
	平均土地面積(㎡)	191.5	-3.9	184.4	-3.7	180.0	-7.8	-2.4
	平均建物面積(㎡)	112.3	1.3	111.8	-0.4	108.3	-8.3	-3.1
	平均築年	19.3	-0.1年	19.3	0.0年	15.6	-3.4年	-3.7年
福岡市	平均価格(万円)	4,276	-2.4	3,968	-7.2	3,858	-16.0	-2.8
	平均土地面積(㎡)	170.5	-6.3	177.3	4.0	177.8	8.5	0.3
	平均建物面積(㎡)	108.3	0.7	112.2	3.6	106.7	-4.6	-4.9
	平均築年	20.0	-3.0年	24.8	4.8年	21.4	7.8年	-3.4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