

2024年4月25日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社

分析: アットホームラボ株式会社

価格動向 (中古マンション)

首都圏における「中古マンション」の価格動向 (2024年3月)

首都圏(2024年3月)

- ◆ 首都圏の中古マンション1戸あたり平均価格は3,878万円で、前月比-0.3%と2カ月ぶりに下落。前年同月比は5カ月連続で下落。
- ◆ 千葉県西部は9カ月連続で前月比下落。
- ◆ 東京23区は8カ月連続で2017年1月以降最高額を更新。

首都圏外8エリア(2024年1~3月)※7ページ~

- ◆ 前期比は京都市、前年同期比は仙台市、名古屋市が下落。
- ◆ 札幌市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市は2017年1期以降最高額を更新。

<調査概要>

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森 康史)の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された中古マンションの価格動向について、アットホームラボ株式会社(東京都千代田区 代表取締役社長:大武 義隆)に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

◆対象エリア

【毎月公表】東京都(23区/都下)、神奈川県(横浜市・川崎市/他)、埼玉県(さいたま市/他)、千葉県(西部※/他) ※千葉県西部:柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市

【四半期公表】札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市

※Ⅰ:1~3月期 Ⅱ:4~6月期 Ⅲ:7~9月期 Ⅳ:10~12月期

※今回(2024年3月)より、首都圏外8エリアについて四半期毎に公表いたします。

◆対象データ

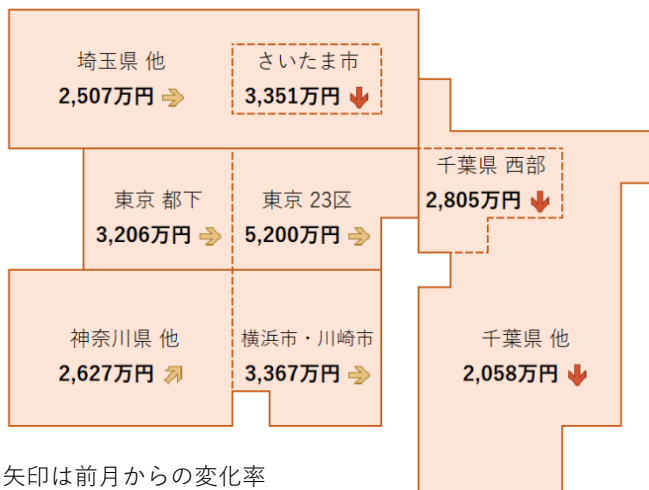
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された中古マンション(重複物件はユニーク化)

◆定義

- ・本調査では、上記対象データの「1戸あたり登録価格(売り希望価格)」を「価格」と表記しています。
- ・コメントでは、30㎡以下を「シングル向き」、30㎡~50㎡以下を「カップル向き」、50㎡~70㎡以下を「ファミリー向き」、70㎡超を「大型ファミリー向き」としています。

<中古マンション 首都圏8エリアにおける価格・㎡単価・専有面積 >

平均価格と前月からの変化率



※矢印は前月からの変化率

↓ -1.0%以下 ↘ -1.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+1.0% ↑ +1.0%以上

価格・㎡単価・専有面積の平均値

エリア	価格 (万円)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	㎡単価 (万円)	専有面積 (㎡)	
東京都	23区	5,200	0.3	5.3	97.6	53.3
	都下	3,206	▲0.3	▲0.6	50.5	63.5
神奈川県	横浜市・川崎市	3,367	▲0.4	▲0.8	54.7	61.5
	他	2,627	0.8	0.8	40.1	65.5
埼玉県	さいたま市	3,351	▲1.8	▲2.9	50.2	66.7
	他	2,507	▲0.2	▲3.3	38.2	65.7
千葉県	西部	2,805	▲1.0	▲5.9	40.7	69.0
	他	2,058	▲1.0	3.3	30.0	68.7
首都圏	3,878	▲0.3	▲0.6	64.7	59.9	

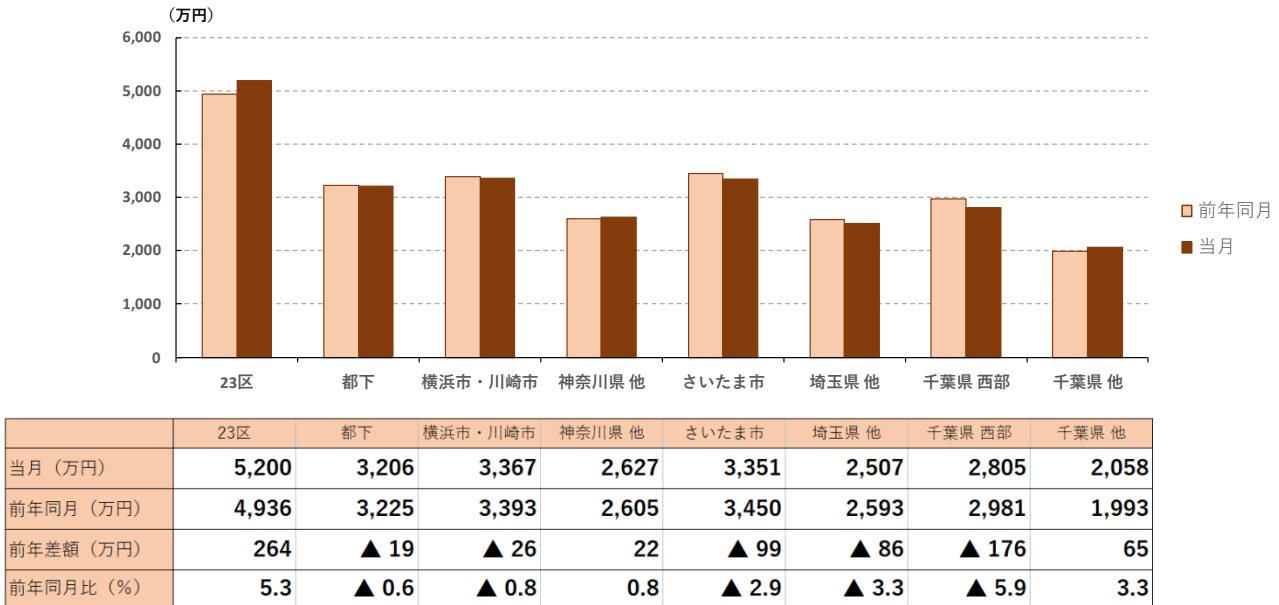
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の1戸あたり平均価格は、前月比が-0.3%と2カ月ぶりに下落、前年同月比は-0.6%と5カ月連続で下落した（1ページ）。

エリア別では、9カ月連続で下落した千葉県西部をはじめ6エリアが前月比下落。また前年同月比は、東京都下が2021年6月以来33カ月ぶりの下落となるなど、5エリアが前年同月割れとなった。

なお、東京23区の最高額更新は8カ月連続となり、前年同月比は10カ月ぶりに5.0%を超えた。特に築30年以内の物件における価格上昇が目立っている（3ページ）。

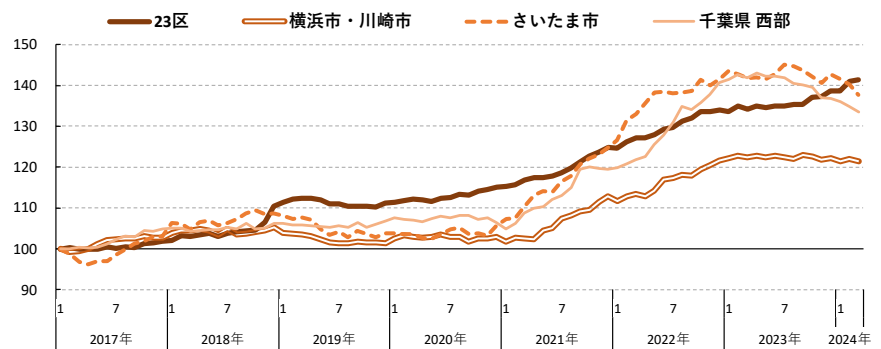
<図表1> 首都圏8エリアの平均価格（前年同月比）



<図表2> 首都圏8エリア 平均価格指数の推移（2017年1月=100）

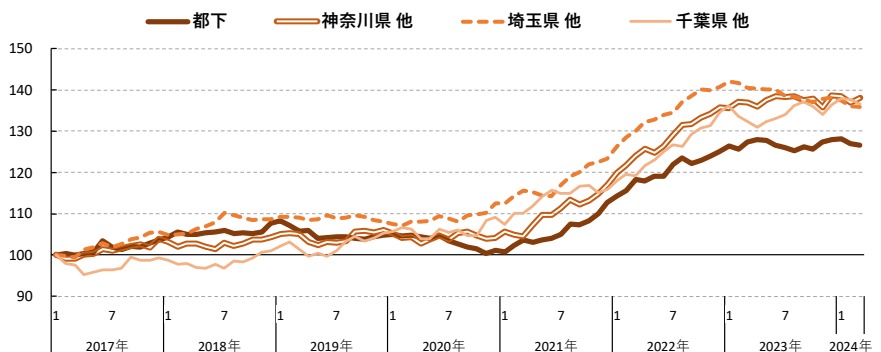
【中心4エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	141.4	134.2	7.2
横浜市・川崎市	121.5	122.4	▲0.9
さいたま市	137.7	141.8	▲4.1
千葉県西部	133.5	141.9	▲8.4



【周辺4エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	126.6	127.4	▲0.8
神奈川県他	138.1	137.0	1.1
埼玉県他	135.8	140.4	▲4.6
千葉県他	136.5	132.2	4.3



東京都（23 区／都下）

中古マンション

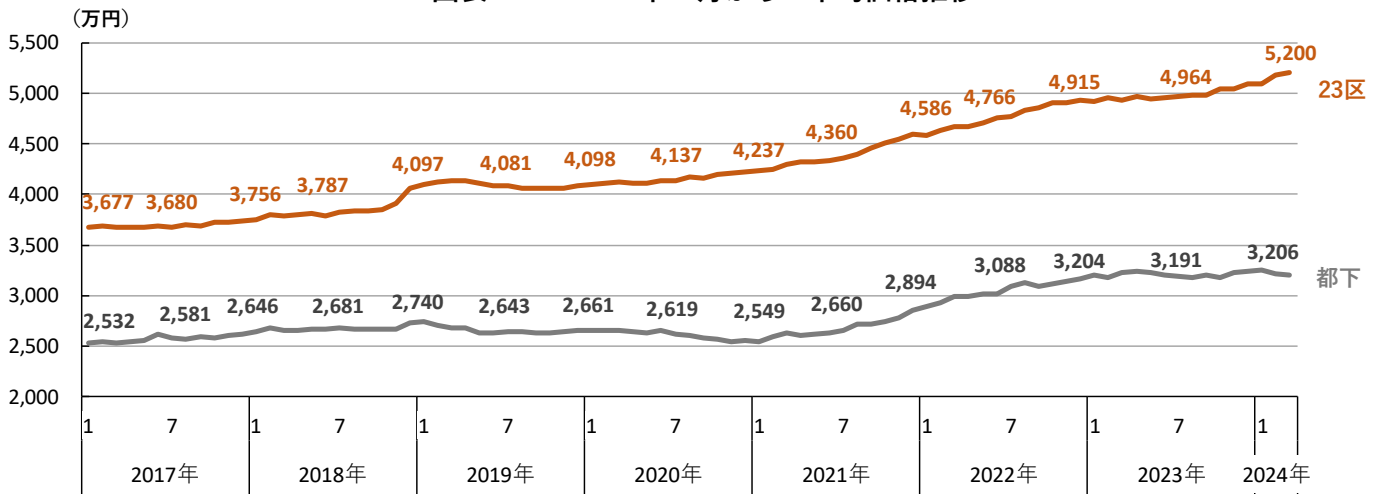
23 区の 1 戸あたり平均価格は 5,200 万円で前月比+0.3%と 10 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 8 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+5.3%と上昇したが、これは築 30 年以内の全ての面積帯において平均価格が前年同月を上回ったことが一因となっている。なお、前年同月比の上昇幅は 6 カ月連続で拡大した。

都下の 1 戸あたり平均価格は 3,206 万円で前月比-0.3%と 2 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-0.6%と下落し、2021 年 6 月以来 33 カ月ぶりの前年同月割れとなった。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2023年										2024年				
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
価格	23区	価格(万円)	4,962	4,936	4,965	4,950	4,961	4,964	4,977	4,980	5,043	5,048	5,097	5,099	5,182	H 5,200	
		前月比(%)	1.0	▲0.5	0.6	▲0.3	0.2	0.1	0.3	0.1	1.3	0.1	1.0	0.0	1.6	0.3	
		前年同月比(%)	7.0	5.5	6.2	5.2	4.3	4.2	3.1	2.6	2.7	2.8	3.4	3.7	4.4	5.3	
	都下	価格(万円)	3,183	3,225	3,239	3,233	3,206	3,191	3,174	3,198	3,182	3,225	3,241	3,247	3,216	3,206	
		前月比(%)	▲0.7	1.3	0.4	▲0.2	▲0.8	▲0.5	▲0.5	0.8	▲0.5	1.4	0.5	0.2	▲1.0	▲0.3	
		前年同月比(%)	8.7	7.7	8.5	7.3	6.3	3.3	1.5	3.4	2.2	2.8	2.4	1.3	1.0	▲0.6	
㎡単価	23区	価格(万円)	94.7	94.4	94.8	94.6	94.3	94.2	94.3	94.7	95.5	95.8	96.2	96.2	97.0	97.6	
		前月比(%)	0.5	▲0.3	0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.1	0.1	0.4	0.8	0.3	0.4	0.0	0.8	0.6	
	都下	価格(万円)	50.7	51.0	51.3	51.4	51.0	50.9	50.9	50.9	50.7	50.8	50.9	51.0	50.6	50.5	
		前月比(%)	▲0.8	0.6	0.6	0.2	▲0.8	▲0.2	0.0	0.0	▲0.4	0.2	0.2	0.2	▲0.8	▲0.2	
	専有面積	23区	面積(㎡)	52.4	52.3	52.4	52.3	52.6	52.7	52.8	52.6	52.8	52.7	53.0	53.0	53.4	53.3
			前月比(%)	0.4	▲0.2	0.2	▲0.2	0.6	0.2	0.2	▲0.4	0.4	▲0.2	0.6	0.0	0.8	▲0.2
都下		面積(㎡)	62.8	63.2	63.2	62.9	62.9	62.7	62.4	62.8	62.7	63.5	63.7	63.7	63.6	63.5	
		前月比(%)	0.2	0.6	0.0	▲0.5	0.0	▲0.3	▲0.5	0.6	▲0.2	1.3	0.3	0.0	▲0.2	▲0.2	

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



<図表 3> 面積・築年帯別平均価格

面積帯	23 区					都下				
	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超
30㎡以下 (シングル向き)	2,939 (0.9)	2,475 (3.3)	2,290 (13.3)	1,200 (▲5.6)	1,646 (▲1.7)	2,282 (2.7)	1,880 (18.2)	1,107 (45.8)	606 (▲6.9)	730 (▲8.3)
30～50㎡以下 (カップル向き)	5,796 (8.0)	5,032 (7.4)	4,583 (5.9)	3,278 (▲1.3)	2,947 (0.2)	3,422 (3.0)	3,018 (▲2.0)	2,890 (10.8)	1,729 (▲6.4)	1,698 (▲3.3)
50～70㎡以下 (ファミリー向き)	8,799 (15.6)	7,156 (7.8)	5,504 (3.2)	4,030 (▲0.7)	4,036 (0.0)	5,065 (▲0.3)	3,751 (0.0)	3,314 (▲1.5)	2,414 (▲2.0)	2,068 (▲4.6)
70㎡超 (大型ファミリー向き)	11,960 (15.1)	9,342 (10.4)	7,485 (2.3)	5,913 (2.4)	5,689 (▲0.2)	5,904 (10.0)	4,485 (▲0.8)	4,111 (2.3)	2,954 (2.4)	2,712 (▲4.3)

※表内の数値は平均価格(万円)

※ () 内は前年同月比(%)

※1カ月間の公開件数が0件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

神奈川県（横浜市・川崎市／他）

中古マンション

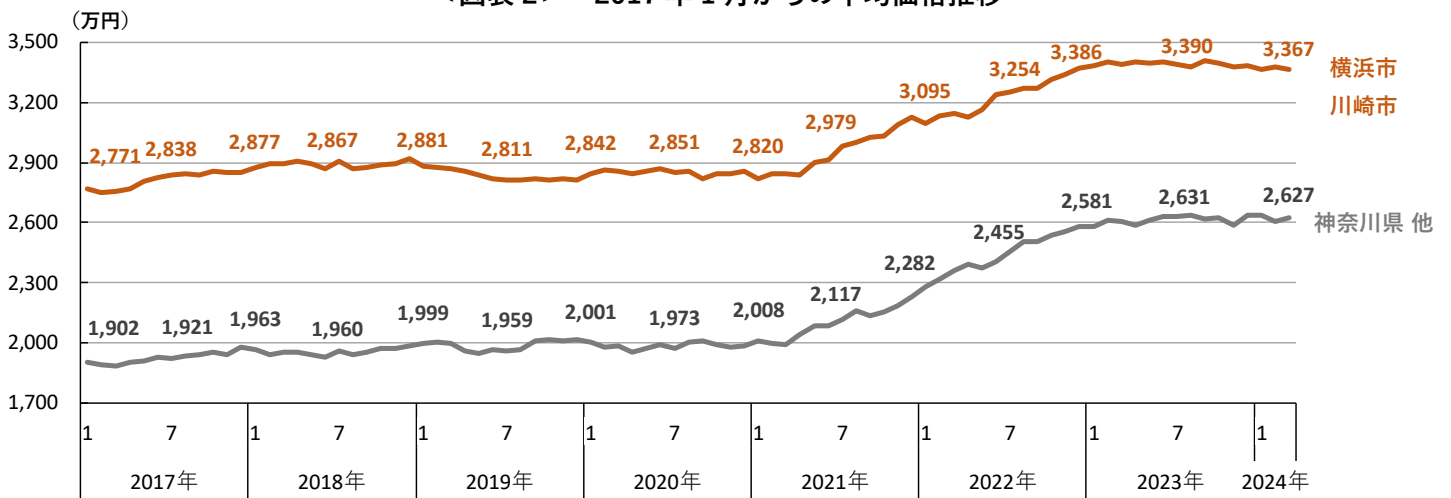
横浜市・川崎市の 1 戸あたり平均価格は 3,367 万円で前月比-0.4%と下落した。また、前年同月比は-0.8%と 3 カ月連続で下落したが、これはファミリー向きを除く築 30~40 年、およびシングル向きを除く築 40 年超において平均価格が前年同月を下回ったことが一因となっている。

神奈川県他の 1 戸あたり平均価格は 2,627 万円で前月比+0.8%と 3 カ月ぶりに上昇した。また、前年同月比は+0.8%と 2 カ月ぶりに上昇した。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2023年												2024年		
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
価格	横浜市 川崎市	価格(万円)	3,403	3,393	3,403	3,394	3,401	3,390	3,379	3,408	3,399	3,378	3,386	3,365	3,379	3,367	
		前月比(%)	0.5	▲0.3	0.3	▲0.3	0.2	▲0.3	▲0.3	0.9	▲0.3	▲0.6	0.2	▲0.6	0.4	▲0.4	
		前年同月比(%)	8.7	7.9	8.8	7.2	5.0	4.2	3.3	4.3	2.6	1.2	0.4	▲0.6	▲0.7	▲0.8	
価格	神奈川県他	価格(万円)	2,609	2,605	2,587	2,614	2,633	2,631	2,635	2,616	2,623	2,584	2,637	2,634	2,607	2,627	
		前月比(%)	1.1	▲0.2	▲0.7	1.0	0.7	▲0.1	0.2	▲0.7	0.3	▲1.5	2.1	▲0.1	▲1.0	0.8	
		前年同月比(%)	12.7	10.4	8.2	10.1	9.6	7.2	5.2	4.4	3.5	1.2	2.1	2.1	▲0.1	0.8	
㎡単価	横浜市 川崎市	価格(万円)	55.8	55.7	55.5	55.5	55.4	55.4	55.3	55.6	55.4	55.0	55.0	54.8	55.2	54.7	
		前月比(%)	0.5	▲0.2	▲0.4	0.0	▲0.2	0.0	▲0.2	0.5	▲0.4	▲0.7	0.0	▲0.4	0.7	▲0.9	
		前年同月比(%)	12.7	10.4	8.2	10.1	9.6	7.2	5.2	4.4	3.5	1.2	2.1	2.1	▲0.1	0.8	
㎡単価	神奈川県他	価格(万円)	40.4	40.3	40.0	40.5	40.6	40.9	40.9	40.4	40.4	39.7	40.2	40.1	39.9	40.1	
		前月比(%)	0.7	▲0.2	▲0.7	1.3	0.2	0.7	0.0	▲1.2	0.0	▲1.7	1.3	▲0.2	▲0.5	0.5	
		前年同月比(%)	12.7	10.4	8.2	10.1	9.6	7.2	5.2	4.4	3.5	1.2	2.1	2.1	▲0.1	0.8	
専有面積	横浜市 川崎市	面積(㎡)	61.0	60.9	61.3	61.2	61.4	61.2	61.1	61.3	61.3	61.4	61.6	61.4	61.2	61.5	
		前月比(%)	0.0	▲0.2	0.7	▲0.2	0.3	▲0.3	▲0.2	0.3	0.0	0.2	0.3	▲0.3	▲0.3	0.5	
		前年同月比(%)	12.7	10.4	8.2	10.1	9.6	7.2	5.2	4.4	3.5	1.2	2.1	2.1	▲0.1	0.8	
専有面積	神奈川県他	面積(㎡)	64.5	64.6	64.7	64.5	64.8	64.4	64.5	64.7	64.9	65.1	65.6	65.7	65.4	65.5	
		前月比(%)	0.2	0.2	0.2	▲0.3	0.5	▲0.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.8	0.2	▲0.5	0.2	
		前年同月比(%)	12.7	10.4	8.2	10.1	9.6	7.2	5.2	4.4	3.5	1.2	2.1	2.1	▲0.1	0.8	

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



横浜市・川崎市 <図表 3> 面積・築年帯別平均価格 神奈川県 他

面積帯	築年帯					面積帯	築年帯				
	~10年	~20年	~30年	~40年	40年超		~10年	~20年	~30年	~40年	40年超
30㎡以下 (シングル向き)	2,228 (▲1.9)	2,123 (8.1)	1,198 (20.8)	765 (▲3.1)	1,017 (5.8)	-	1,277 (8.7)	523 (17.4)	478 (13.2)	716 (▲25.5)	
30~50㎡以下 (カップル向き)	4,073 (9.6)	3,468 (0.3)	2,747 (4.2)	2,054 (▲0.1)	1,459 (▲5.5)	3,221 (4.8)	2,243 (8.8)	1,077 (▲13.8)	1,399 (7.9)	1,052 (13.2)	
50~70㎡以下 (ファミリー向き)	5,548 (1.4)	4,540 (3.0)	3,639 (▲0.7)	2,747 (0.4)	2,201 (▲1.1)	4,305 (1.1)	3,205 (6.2)	2,532 (1.3)	1,786 (▲9.3)	1,762 (4.0)	
70㎡超 (大型ファミリー向き)	6,862 (3.4)	5,349 (2.8)	4,417 (1.2)	3,334 (▲2.2)	2,588 (▲3.7)	5,526 (7.9)	4,011 (5.9)	3,599 (5.6)	2,421 (▲5.7)	2,060 (4.3)	

※表内の数値は平均価格(万円)

※ () 内は前年同月比(%)

※1カ月前の公開件数が0件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

埼玉県 (さいたま市/他)

中古マンション

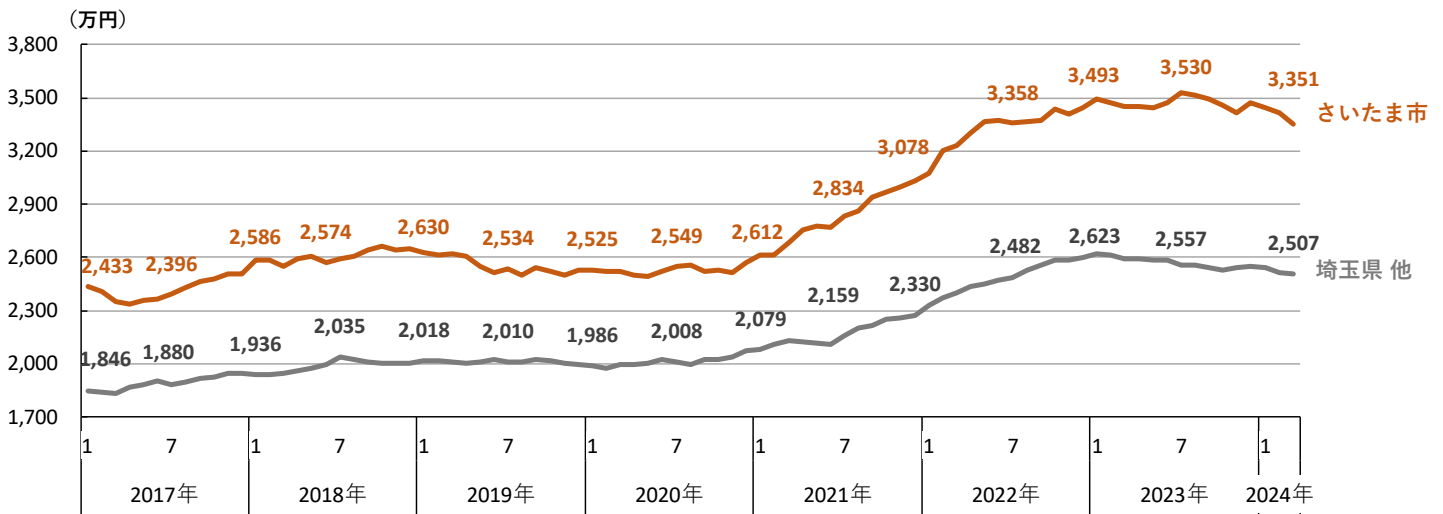
さいたま市の 1 戸あたり平均価格は 3,351 万円で前月比-1.8%と 3 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-2.9%と 3 カ月連続で下落したが、これは、築 40 年超を除くカップル向き、および物件数割合 10%以上の大型ファミリー向きにおいて平均価格が前年同月を下回ったことが一因となっている。

埼玉県他の 1 戸あたり平均価格は 2,507 万円で前月比-0.2%と 3 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-3.3%と下落し 7 カ月連続の前年同月割れとなっている。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2023年												2024年		
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
価格	さいたま市	価格 (万円)	3,473	3,450	3,452	3,446	3,473	3,530	3,519	3,497	3,459	3,419	3,473	3,443	3,413	3,351	
		前月比 (%)	▲0.6	▲0.7	0.1	▲0.2	0.8	1.6	▲0.3	▲0.6	▲1.1	▲1.2	1.6	▲0.9	▲0.9	▲1.8	
		前年同月比 (%)	8.5	6.7	4.6	2.4	3.1	5.1	4.6	3.6	0.6	0.4	0.9	▲1.4	▲1.7	▲2.9	
価格	埼玉県他	価格 (万円)	2,616	2,593	2,591	2,587	2,587	2,557	2,553	2,540	2,529	2,545	2,552	2,539	2,511	2,507	
		前月比 (%)	▲0.3	▲0.9	▲0.1	▲0.2	0.0	▲1.2	▲0.2	▲0.5	▲0.4	0.6	0.3	▲0.5	▲1.1	▲0.2	
		前年同月比 (%)	10.2	8.0	6.2	5.5	4.6	3.0	0.9	▲0.7	▲2.3	▲1.5	▲1.8	▲3.2	▲4.0	▲3.3	
㎡単価	さいたま市	価格 (万円)	53.1	52.5	52.4	52.3	52.6	53.3	53.2	52.8	52.1	51.4	51.8	51.5	51.0	50.2	
		前月比 (%)	▲0.9	▲1.1	▲0.2	▲0.2	0.6	1.3	▲0.2	▲0.8	▲1.3	▲1.3	0.8	▲0.6	▲1.0	▲1.6	
		前年同月比 (%)	8.5	6.7	4.6	2.4	3.1	5.1	4.6	3.6	0.6	0.4	0.9	▲1.4	▲1.7	▲2.9	
㎡単価	埼玉県他	価格 (万円)	39.8	39.6	39.5	39.6	39.6	39.2	39.1	38.8	38.6	38.9	38.9	38.5	38.2	38.2	
		前月比 (%)	▲0.3	▲0.5	▲0.3	0.3	0.0	▲1.0	▲0.3	▲0.8	▲0.5	0.8	0.0	▲1.0	▲0.8	0.0	
		前年同月比 (%)	10.2	8.0	6.2	5.5	4.6	3.0	0.9	▲0.7	▲2.3	▲1.5	▲1.8	▲3.2	▲4.0	▲3.3	
専有面積	さいたま市	面積 (㎡)	65.4	65.7	65.9	65.9	66.0	66.2	66.2	66.2	66.4	66.5	67.0	66.9	66.9	66.7	
		前月比 (%)	0.3	0.5	0.3	0.0	0.2	0.3	0.0	0.0	0.3	0.2	0.8	▲0.1	0.0	▲0.3	
		前年同月比 (%)	8.5	6.7	4.6	2.4	3.1	5.1	4.6	3.6	0.6	0.4	0.9	▲1.4	▲1.7	▲2.9	
専有面積	埼玉県他	面積 (㎡)	65.7	65.5	65.6	65.4	65.3	65.3	65.3	65.5	65.5	65.5	65.6	65.9	65.8	65.7	
		前月比 (%)	▲0.2	▲0.3	0.2	▲0.3	▲0.2	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.2	0.5	▲0.2	▲0.2	
		前年同月比 (%)	10.2	8.0	6.2	5.5	4.6	3.0	0.9	▲0.7	▲2.3	▲1.5	▲1.8	▲3.2	▲4.0	▲3.3	

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



さいたま市 <図表 3> 面積・築年帯別平均価格 埼玉県 他

面積帯	築年帯				
	~10年	~20年	~30年	~40年	40年超
30㎡以下 (シングル向き)	-	1,456	888	653	-
	-	(▲1.6)	(6.3)	(3.9)	-
30~50㎡以下 (カップル向き)	3,058	2,829	868	1,495	1,170
	(▲3.3)	(▲10.4)	(▲59.6)	(▲2.3)	(4.1)
50~70㎡以下 (ファミリー向き)	5,050	4,909	3,259	2,454	1,866
	(▲1.5)	(0.3)	(11.6)	(6.2)	(4.5)
70㎡超 (大型ファミリー向き)	6,415	4,867	3,971	3,014	2,126
	(4.9)	(▲8.4)	(▲0.5)	(10.0)	(3.5)

面積帯	築年帯				
	~10年	~20年	~30年	~40年	40年超
30㎡以下 (シングル向き)	2,205	1,649	1,002	640	625
	(4.6)	(4.7)	(54.2)	(0.0)	(▲1.6)
30~50㎡以下 (カップル向き)	3,017	2,184	2,107	1,282	1,135
	(5.7)	(22.1)	(41.3)	(12.7)	(▲3.3)
50~70㎡以下 (ファミリー向き)	4,306	3,122	2,587	1,951	1,717
	(▲0.4)	(0.6)	(0.0)	(▲7.6)	(▲3.7)
70㎡超 (大型ファミリー向き)	4,491	3,732	3,232	2,176	1,852
	(▲3.0)	(0.1)	(1.0)	(▲4.8)	(▲4.7)

※表内の数値は平均価格 (万円)

※ () 内は前年同月比 (%)

※1 カ月間の公開件数が 0 件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を 100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

千葉県 (西部/他)

中古マンション

西部の 1 戸あたり平均価格は 2,805 万円で前月比-1.0%と 9 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-5.9%と 5 カ月連続で下落したが、これは物件数割合 10%以上の面積・築年帯で平均価格が前年同月を下回ったことが一因となっている。

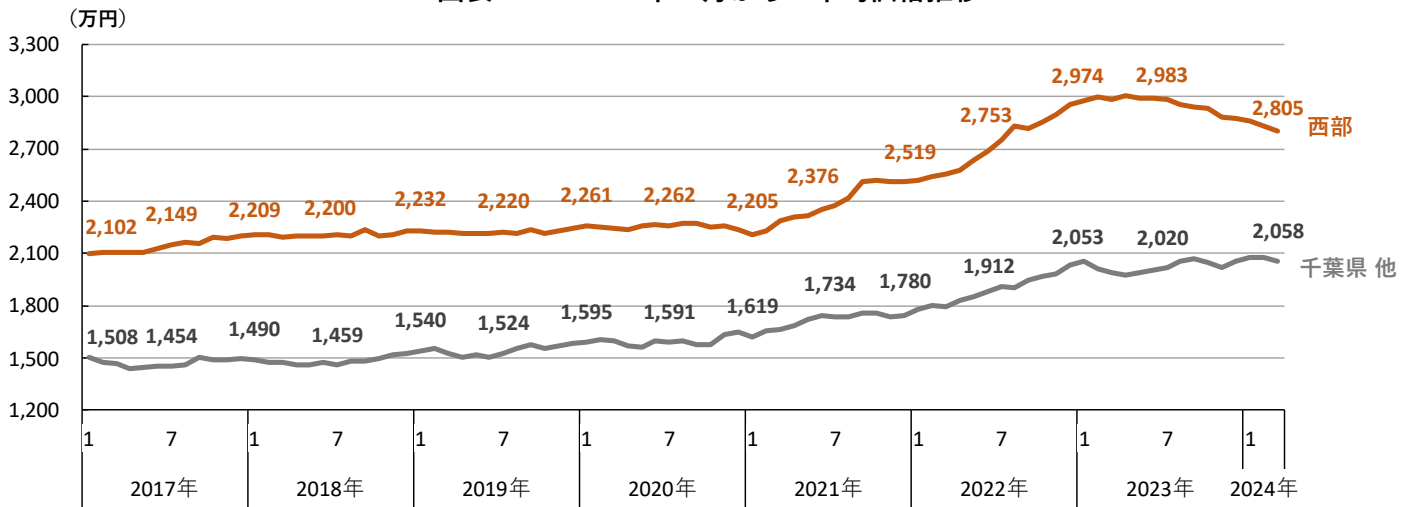
千葉県他の 1 戸あたり平均価格は 2,058 万円で前月比-1.0%と 4 カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+3.3%と上昇し、66 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2023年										2024年			
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
価格	西部	価格 (万円)	2,999	2,981	3,007	2,991	2,991	2,983	2,955	2,944	2,931	2,881	2,875	2,858	2,833	2,805
		前月比 (%)	0.8	▲0.6	0.9	▲0.5	0.0	▲0.3	▲0.9	▲0.4	▲0.4	▲1.7	▲0.2	▲0.6	▲0.9	▲1.0
		前年同月比 (%)	18.1	16.5	16.7	13.4	11.4	8.4	4.2	4.5	2.7	▲0.4	▲2.7	▲3.9	▲5.5	▲5.9
価格	千葉県他	価格 (万円)	2,015	1,993	1,976	1,994	2,006	2,020	2,053	2,067	2,050	2,020	2,055	2,078	2,078	2,058
		前月比 (%)	▲1.9	▲1.1	▲0.9	0.9	0.6	0.7	1.6	0.7	▲0.8	▲1.5	1.7	1.1	0.0	▲1.0
		前年同月比 (%)	11.7	10.8	7.7	7.5	6.5	5.6	7.8	6.1	4.0	2.0	1.2	1.2	3.1	3.3
㎡単価	西部	価格 (万円)	43.5	43.5	43.8	43.6	43.4	43.2	42.9	42.7	42.4	41.6	41.4	41.3	41.0	40.7
		前月比 (%)	0.5	0.0	0.7	▲0.5	▲0.5	▲0.5	▲0.7	▲0.5	▲0.7	▲1.9	▲0.5	▲0.2	▲0.7	▲0.7
		前年同月比 (%)	0.5	0.0	0.7	▲0.5	▲0.5	▲0.5	▲0.7	▲0.5	▲0.7	▲1.9	▲0.5	▲0.2	▲0.7	▲0.7
㎡単価	千葉県他	価格 (万円)	29.4	29.0	28.8	29.3	29.5	29.7	30.1	30.2	30.0	29.6	30.0	30.3	30.2	30.0
		前月比 (%)	▲1.0	▲1.4	▲0.7	1.7	0.7	0.7	1.3	0.3	▲0.7	▲1.3	1.4	1.0	▲0.3	▲0.7
		前年同月比 (%)	11.7	10.8	7.7	7.5	6.5	5.6	7.8	6.1	4.0	2.0	1.2	1.2	3.1	3.3
専有面積	西部	面積 (㎡)	68.9	68.5	68.6	68.6	68.9	69.0	68.9	69.0	69.2	69.2	69.5	69.2	69.1	69.0
		前月比 (%)	0.3	▲0.6	0.1	0.0	0.4	0.1	▲0.1	0.1	0.3	0.0	0.4	▲0.4	▲0.1	▲0.1
		前年同月比 (%)	0.3	▲0.6	0.1	0.0	0.4	0.1	▲0.1	0.1	0.3	0.0	0.4	▲0.4	▲0.1	▲0.1
専有面積	千葉県他	面積 (㎡)	68.6	68.7	68.5	68.0	68.0	68.1	68.2	68.4	68.3	68.3	68.5	68.5	68.7	68.7
		前月比 (%)	▲0.9	0.1	▲0.3	▲0.7	0.0	0.1	0.1	0.3	▲0.1	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0
		前年同月比 (%)	▲0.9	0.1	▲0.3	▲0.7	0.0	0.1	0.1	0.3	▲0.1	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0

※西部 (柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市)

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



<図表 3> 面積・築年帯別平均価格

面積帯	西部					千葉県他				
	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超
30㎡以下 (シングル向き)	1,960 (▲9.3)	1,345 (▲16.4)	472 (▲48.7)	646 (4.0)	703 (6.3)	-	-	1,370	380 (▲2.9)	439 (52.8)
30～50㎡以下 (カップル向き)	3,205 (▲10.2)	3,533 (29.6)	-	1,821 (▲4.1)	979 (▲14.7)	2,655 (0.5)	1,474 (41.7)	767 (9.0)	522 (▲8.3)	720 (0.8)
50～70㎡以下 (ファミリー向き)	4,638 (5.1)	3,431 (0.7)	2,777 (▲5.2)	2,321 (▲8.2)	1,990 (▲7.0)	3,460 (▲0.6)	2,657 (8.4)	1,753 (▲5.1)	1,349 (13.2)	1,175 (▲5.3)
70㎡超 (大型ファミリー向き)	5,387 (0.8)	3,737 (▲4.2)	3,204 (▲7.5)	2,457 (▲3.1)	2,099 (▲17.7)	4,675 (6.3)	3,165 (2.6)	2,528 (11.2)	1,876 (0.9)	1,602 (3.6)

※表内の数値は平均価格 (万円)

※ () 内は前年同月比 (%)

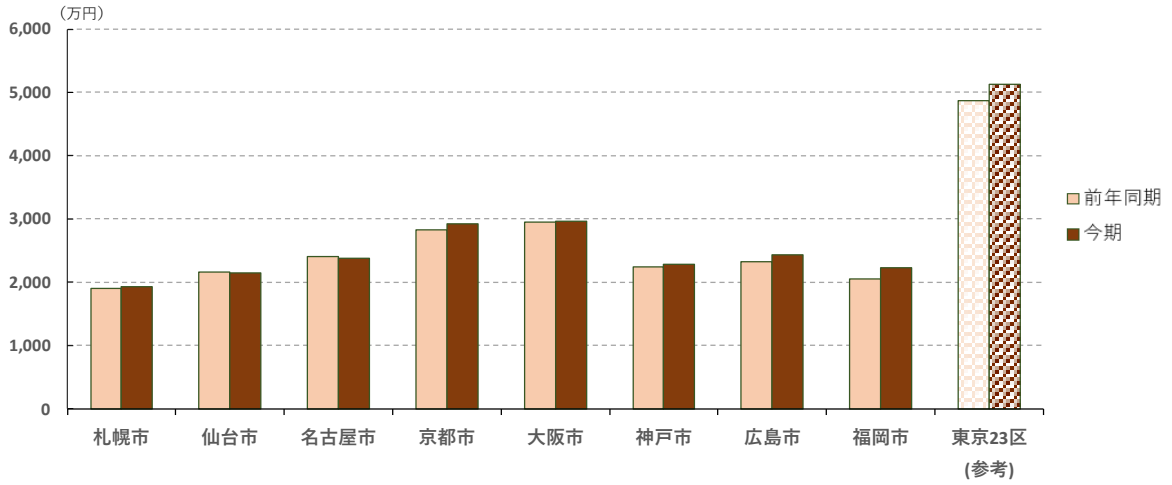
※1 カ月間の公開件数が 0 件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を 100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

首都圏外 8 エリアの平均価格（前年同期比・指数の推移）

<図表 1> 首都圏外 8 エリアおよび東京 23 区の平均価格（前年同期比）

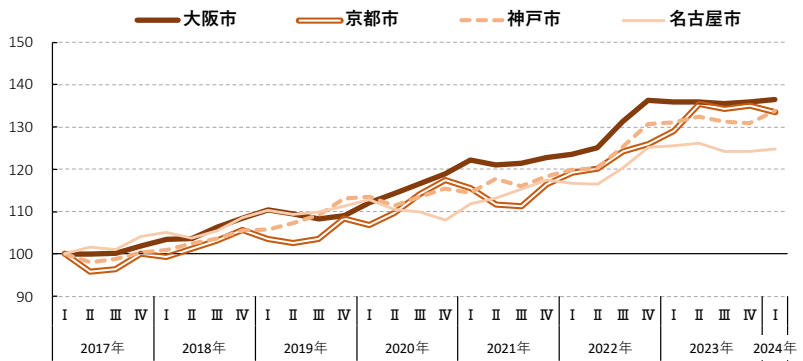


	札幌市	仙台市	名古屋市	京都市	大阪市	神戸市	広島市	福岡市	東京23区 (参考)
今期 (万円)	1,929	2,149	2,385	2,919	2,970	2,290	2,437	2,225	5,126
前年同期 (万円)	1,906	2,162	2,403	2,822	2,955	2,244	2,328	2,053	4,876
前年差額 (万円)	23	▲ 13	▲ 18	97	15	46	109	172	250
前年同期比 (%)	1.2	▲ 0.6	▲ 0.7	3.4	0.5	2.0	4.7	8.4	5.1

<図表 2> 首都圏外 8 エリア 平均価格指数の推移（2017年 I 期=100）

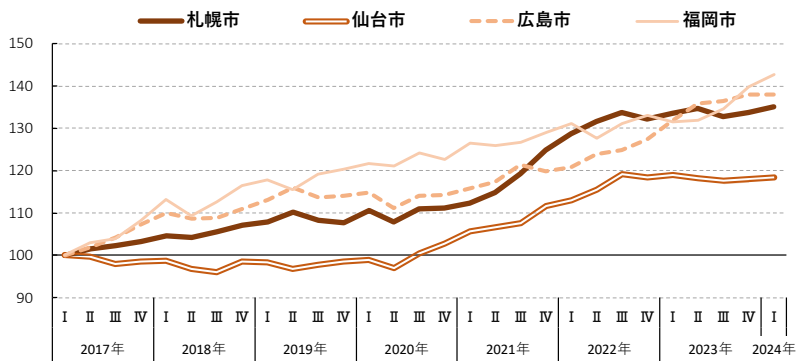
【大阪市・京都市・神戸市・名古屋市】

	今期	前年同期	前年差
大阪市	136.6	135.9	0.7
京都市	133.5	129.0	4.5
神戸市	133.8	131.2	2.6
名古屋市	124.7	125.7	▲ 1.0



【札幌市・仙台市・広島市・福岡市】

	今期	前年同期	前年差
札幌市	135.2	133.6	1.6
仙台市	118.3	119.1	▲ 0.8
広島市	138.1	131.9	6.2
福岡市	142.6	131.6	11.0



名古屋市・大阪市

中古マンション

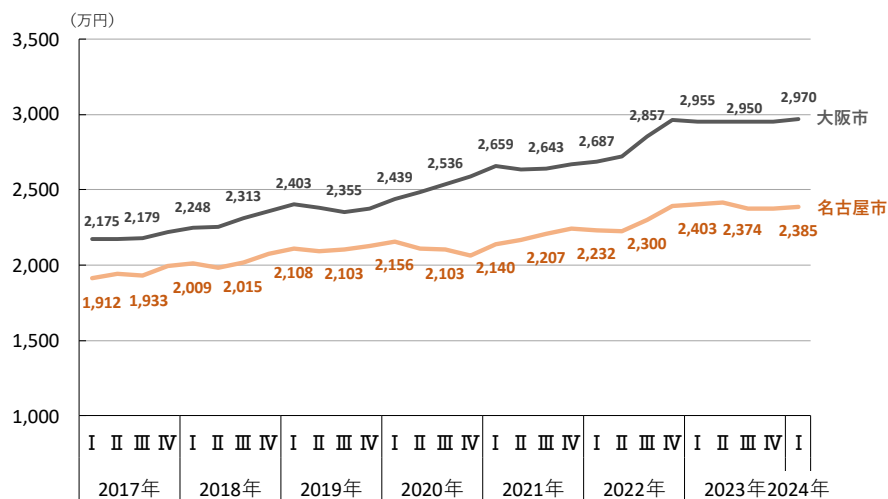
<名古屋市>

平均価格は 2,385 万円で前期比+0.3%と 2 期連続で上昇した。一方、前年同期比は-0.7%と 2 期連続で前年同期を下回った。

<大阪市>

平均価格は 2,970 万円で前期比+0.5%と 2 期連続で上昇し、2017 年 1 期以降最高額を更新した。また、前年同期比は+0.5%と前年同期を上回った。

	名古屋市	大阪市
今期	2,385 万円	H 2,970 万円
前期比	0.3% (2,377万円)	0.5% (2,955万円)
前年同期比	-0.7% (2,403万円)	0.5% (2,955万円)



京都市・神戸市

中古マンション

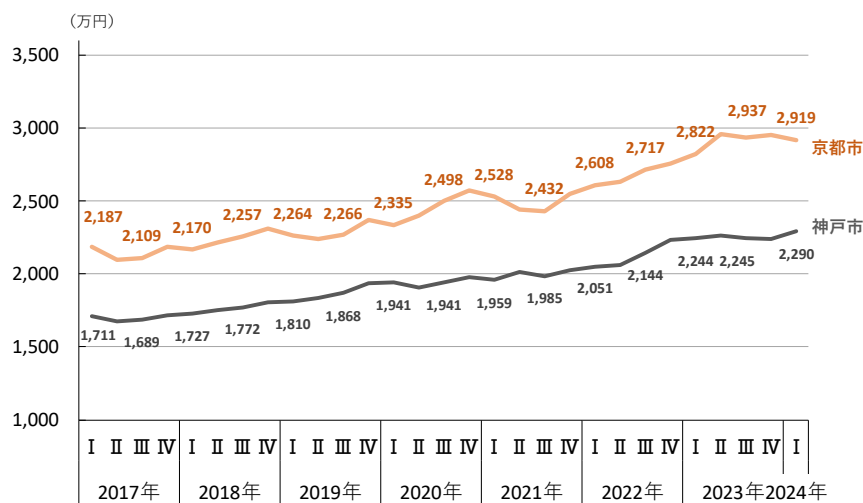
<京都市>

平均価格は 2,919 万円で前期比-1.1%と下落した。一方、前年同期比は+3.4%と 9 期連続で前年同期を上回った。

<神戸市>

平均価格は 2,290 万円で前期比+2.2%と上昇し、2017 年 1 期以降最高額を更新した。また、前年同期比は+2.0%と 25 期連続で前年同期を上回った。

	京都市	神戸市
今期	2,919 万円	H 2,290 万円
前期比	-1.1% (2,952万円)	2.2% (2,241万円)
前年同期比	3.4% (2,822万円)	2.0% (2,244万円)



札幌市・仙台市

中古マンション

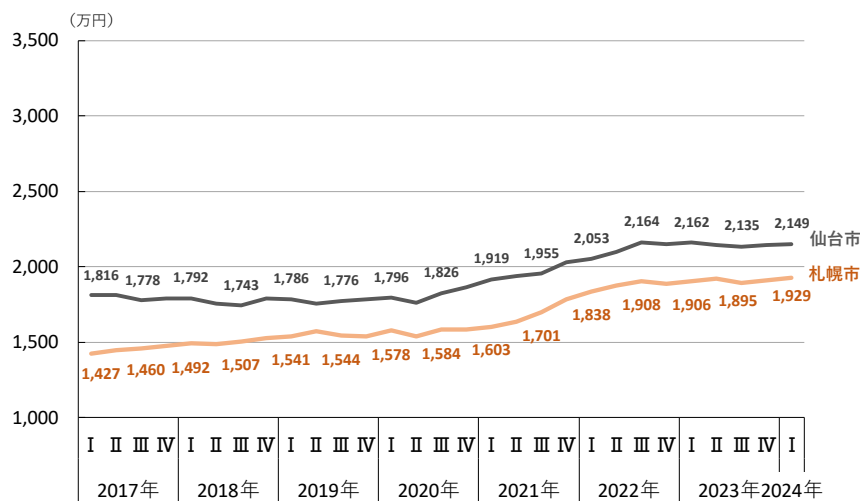
<札幌市>

平均価格は 1,929 万円で前期比+1.0%と 2 期連続で上昇し、2017 年 I 期以降最高額を更新した。また、前年同期比は+1.2%と 2 期連続で前年同期を上回った。

<仙台市>

平均価格は 2,149 万円で前期比+0.2%と 2 期連続で上昇した。一方、前年同期比は-0.6%と 3 期連続で前年同期を下回った。

	札幌市	仙台市
今期	H 1,929 万円	2,149 万円
前期比	1.0% (1,909万円)	0.2% (2,145万円)
前年同期比	1.2% (1,906万円)	-0.6% (2,162万円)



広島市・福岡市

中古マンション

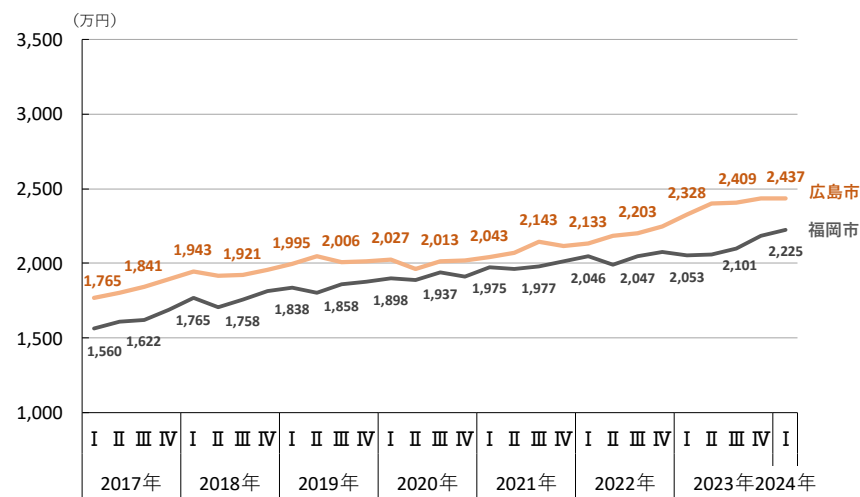
<広島市>

平均価格は 2,437 万円で前期比+0.1%と 9 期連続で上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 8 期連続で更新した。また、前年同期比は+4.7%と 15 期連続で前年同期を上回った。

<福岡市>

平均価格は 2,225 万円で前期比+2.0%と 4 期連続で上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 3 期連続で更新した。また、前年同期比は+8.4%と 25 期連続で前年同期を上回った。

	広島市	福岡市
今期	H 2,437 万円	H 2,225 万円
前期比	0.1% (2,434万円)	2.0% (2,182万円)
前年同期比	4.7% (2,328万円)	8.4% (2,053万円)



		2021年				2022年				2023年				2024年
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
価格 (万円)	札幌市	1,603	1,639	1,701	1,783	1,838	1,877	1,908	1,886	1,906	1,922	1,895	1,909	1,929
	仙台市	1,919	1,938	1,955	2,029	2,053	2,099	2,164	2,151	2,162	2,146	2,135	2,145	2,149
	名古屋市	2,140	2,166	2,207	2,245	2,232	2,226	2,300	2,395	2,403	2,413	2,374	2,377	2,385
	京都市	2,528	2,442	2,432	2,550	2,608	2,629	2,717	2,756	2,822	2,961	2,937	2,952	2,919
	大阪市	2,659	2,633	2,643	2,672	2,687	2,721	2,857	2,966	2,955	2,955	2,950	2,955	2,970
	神戸市	1,959	2,014	1,985	2,024	2,051	2,059	2,144	2,236	2,244	2,265	2,245	2,241	2,290
	広島市	2,043	2,072	2,143	2,116	2,133	2,186	2,203	2,249	2,328	2,398	2,409	2,434	2,437
	福岡市	1,975	1,964	1,977	2,014	2,046	1,992	2,047	2,075	2,053	2,057	2,101	2,182	2,225
㎡単価 (万円)	札幌市	23.8	24.5	25.4	26.5	27.1	27.4	28.0	27.6	27.6	27.6	27.1	27.2	27.4
	仙台市	29.5	29.8	30.6	31.8	32.3	33.1	33.7	33.4	33.6	33.4	33.0	33.1	33.0
	名古屋市	31.2	31.9	32.9	33.6	33.5	33.7	34.7	35.8	35.9	35.9	35.4	35.3	35.5
	京都市	45.4	44.8	45.5	47.4	48.5	48.8	49.0	49.3	50.0	51.6	51.4	51.7	51.5
	大阪市	46.1	46.7	47.9	48.5	48.7	49.3	50.9	51.6	51.4	50.7	50.4	50.5	50.9
	神戸市	30.2	31.2	30.9	31.7	32.3	32.4	33.4	34.7	34.6	34.9	34.4	34.3	35.0
	広島市	29.6	30.0	31.0	31.1	31.6	32.2	32.7	33.3	34.2	34.9	35.1	35.2	35.4
	福岡市	33.6	34.1	34.9	35.2	35.6	35.4	35.9	36.1	35.8	35.8	36.3	36.9	37.4
建物面積 (㎡)	札幌市	67.4	66.9	67.0	67.3	67.8	68.5	68.1	68.3	69.1	69.6	69.9	70.2	70.4
	仙台市	65.1	65.0	63.8	63.8	63.6	63.3	64.2	64.4	64.4	64.3	64.6	64.7	65.2
	名古屋市	68.7	67.8	67.0	66.8	66.6	66.1	66.3	66.8	66.9	67.1	67.1	67.3	67.1
	京都市	55.7	54.5	53.4	53.8	53.7	53.9	55.5	55.9	56.4	57.4	57.2	57.1	56.7
	大阪市	57.7	56.3	55.2	55.1	55.2	55.2	56.2	57.4	57.5	58.2	58.5	58.5	58.4
	神戸市	64.9	64.5	64.3	63.8	63.5	63.5	64.1	64.5	64.8	64.8	65.2	65.3	65.4
	広島市	68.9	69.1	69.0	68.1	67.6	67.8	67.4	67.6	68.1	68.7	68.7	69.2	68.9
	福岡市	58.7	57.6	56.7	57.1	57.5	56.3	57.1	57.4	57.3	57.5	57.9	59.2	59.5

【アットホーム株式会社について】

■名称	アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
■創業	1967年12月
■資本金	1億円
■従業員数	1,714名(2024年3月末現在)
■代表取締役社長	鶴森 康史
■本社所在地	東京都大田区西六郷 4-34-12
■事業内容	1.不動産会社間情報流通サービス 2.消費者向け不動産情報サービス 3.不動産業務支援サービス
■会社案内	https://athome-inc.jp/

【アットホームラボ株式会社について】

■名称	アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
■創業	2019年5月
■資本金	3,000万円
■従業員数	11名(2024年3月末現在)
■代表取締役社長	大武 義隆
■所在地	東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
■事業内容	1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売 3.不動産市場動向の調査、分析 4.不動産に関する新たな広告および検索手法などの調査、研究
■会社案内	https://www.athomelab.co.jp

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますようお願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 担当:田中・山元
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

【本リリース・データ利用に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。
アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。