

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

6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.1%の3,665万円 首都圏は反転下落
近畿圏は前月比+1.0%の2,687万円 中部圏は+1.5%の2,430万円 近畿圏と中部圏は上昇

●首都圏

6月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.1%の3,665万円と反転下落した。都県別に見ると東京都は+6.3%の5,737万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。神奈川県は-3.6%の4,055万円と反転下落。千葉県は+3.9%の2,652万円と2ヵ月連続上昇した。埼玉県は+0.4%の2,747万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。首都圏では6月は各都県では持ち直す動きも見られたが平均価格は下落した。高額事例だけでなく築浅物件の流通も減少しており千葉県以外は築古化している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で+1.0%の2,687万円と2ヵ月連続上昇した。主要府県では大阪府は-1.8%の2,908万円と反転下落した。兵庫県は-2.5%の2,630万円と2ヵ月連続下落した。京都府は-3.3%の3,245万円と反転下落した。2府1県すべて下落したにもかかわらず圏域平均価格が上昇したのは大阪府と京都府の事例が増加したためである。

●愛知県

愛知県の平均価格は+6.8%の3,189万円と反転上昇。前年同月比は+10.5%。中部圏(4県)全体でも+1.5%の2,430万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-18.1%の2,284万円と4ヵ月ぶりに大きく反転下落。前年同月比でも-11.0%とマイナスに転じた。福岡県の平均価格は+7.1%の2,256万円と反転上昇した。前年同月比では+2.5%となり、1年前の価格比では2ヵ月ぶりにプラスに戻っている。

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	2022年							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,649	-3.9	3,704	1.5	3,665	14.3	-1.1
		平均土地面積(㎡)	146.6	-1.3	149.1	1.7	148.4	0.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	105.6	-0.7	106.3	0.7	105.5	0.7	-0.8
		平均築年	21.4	0.0年	21.2	-0.2年	22.1	0.7年	0.9年
	東京都	平均価格(万円)	5,582	-8.8	5,395	-3.4	5,737	15.4	6.3
		平均土地面積(㎡)	139.3	-0.4	139.1	-0.1	140.7	2.6	1.2
		平均建物面積(㎡)	109.3	-1.3	107.3	-1.8	107.2	0.0	-0.1
		平均築年	19.6	0.1年	19.6	0.0年	20.5	1.1年	0.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,026	-1.3	4,205	4.4	4,055	17.6	-3.6
		平均土地面積(㎡)	146.7	-0.7	149.9	2.2	146.9	-0.1	-2.0
		平均建物面積(㎡)	106.2	-0.2	107.3	1.0	104.9	0.7	-2.2
		平均築年	22.6	0.7年	21.0	-1.6年	22.7	0.2年	1.7年
千葉県	平均価格(万円)	2,485	-3.6	2,552	2.7	2,652	11.3	3.9	
	平均土地面積(㎡)	162.5	-1.8	164.2	1.0	162.3	0.6	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	106.9	0.9	108.3	1.3	106.7	0.8	-1.5	
	平均築年	22.6	-0.6年	22.7	0.1年	22.3	0.2年	-0.4年	
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	2,784	-1.6	2,737	-1.7	2,747	15.3	0.4
		平均土地面積(㎡)	138.8	-1.3	142.7	2.8	140.9	-1.3	-1.3
		平均建物面積(㎡)	101.3	-1.7	102.5	1.2	103.7	1.0	1.2
		平均築年	20.4	-0.3年	21.5	1.1年	22.5	1.3年	1.0年
	近畿圏	平均価格(万円)	2,652	-1.4	2,661	0.3	2,687	3.8	1.0
		平均土地面積(㎡)	155.8	0.4	154.2	-1.0	155.3	1.3	0.7
		平均建物面積(㎡)	110.6	-0.4	110.3	-0.3	111.3	0.4	0.9
		平均築年	24.6	0.5年	24.1	-0.5年	25.4	2.6年	1.3年
	大阪府	平均価格(万円)	2,915	-4.6	2,962	1.6	2,908	6.8	-1.8
		平均土地面積(㎡)	138.9	-3.1	142.3	2.4	142.8	1.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	110.1	-2.0	108.5	-1.5	108.0	-3.5	-0.5
		平均築年	22.7	1.6年	21.8	-0.9年	23.6	1.7年	1.8年
兵庫県	平均価格(万円)	2,886	6.5	2,698	-6.5	2,630	-3.2	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	162.5	3.6	156.0	-4.0	160.4	1.3	2.8	
	平均建物面積(㎡)	113.2	2.8	113.3	0.1	113.6	1.6	0.3	
	平均築年	24.1	0.9年	23.6	-0.5年	25.7	4.4年	2.1年	
京都府	平均価格(万円)	2,767	-13.3	3,356	21.3	3,245	8.6	-3.3	
	平均土地面積(㎡)	153.9	0.2	147.4	-4.2	145.6	-4.1	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	108.4	-2.9	112.2	3.5	113.3	3.9	1.0	
	平均築年	27.4	-2.8年	28.5	1.1年	29.1	3.9年	0.6年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,452	-1.5	2,394	-2.4	2,430	3.6	1.5
		平均土地面積(㎡)	172.5	1.4	170.8	-1.0	179.7	1.0	5.2
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.9	109.6	-1.3	111.1	0.5	1.4
		平均築年	21.2	-0.9年	23.6	2.4年	23.1	2.3年	-0.5年
	愛知県	平均価格(万円)	2,991	1.0	2,985	-0.2	3,189	10.5	6.8
		平均土地面積(㎡)	156.4	-0.4	156.8	0.3	165.7	1.9	5.7
		平均建物面積(㎡)	110.2	-1.3	109.4	-0.7	112.0	0.6	2.4
		平均築年	17.4	-1.9年	21.0	3.6年	17.9	0.2年	-3.1年
	宮城県	平均価格(万円)	2,536	1.8	2,788	9.9	2,284	-11.0	-18.1
		平均土地面積(㎡)	204.5	-0.9	199.5	-2.4	202.3	-0.5	1.4
		平均建物面積(㎡)	111.2	-1.1	117.1	5.3	112.8	-2.6	-3.7
		平均築年	20.2	-2.9年	19.4	-0.8年	24.2	3.8年	4.8年
福岡県	平均価格(万円)	2,383	5.0	2,107	-11.6	2,256	2.5	7.1	
	平均土地面積(㎡)	189.7	0.3	195.8	3.2	197.6	0.9	0.9	
	平均建物面積(㎡)	106.2	3.0	108.4	2.1	106.8	1.4	-1.5	
	平均築年	28.7	1.0年	28.5	-0.2年	26.2	0.1年	-2.3年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.2%の 9,854 万円と 2 ヶ月連続上昇した。都下は-2.3%の 3,975 万円と反転下落となった。横浜市は-2.9%の 4,640 万円と反転下落。川崎市は-14.1%の 4,451 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落した。相模原市は-5.8%の 2,861 万円と 3 ヶ月連続下落。千葉市では+8.1%の 2,929 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。さいたま市は+6.0%の 4,166 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

首都圏の主要都市は東京 23 区、千葉市、さいたま市で上昇したが他都市は下落した。

大阪市は+32.7%の 4,943 万円と大きく反転上昇した。4 月の水準までは回復していない。堺市は-4.6%の 3,214 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。神戸市は+5.2%の 2,840 万円と反転上昇。京都市は-22.5%の 4,099 万円と反転下落した。6 月は“京町家”が流通が減少したため大きな下落となった。

近畿圏は大阪市と神戸市で反転回復。

名古屋市は+23.6%の 4,576 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。前年同月比は+28.4%。仙台市は-19.1%の 2,666 万円と反転下落した。前年同月比も-13.4%と再びマイナスに転じた。

福岡市は+10.1%の 3,814 万円と大きく反転上昇した。前年同月比も+11.3%と 1 年前の水準から大きく上昇に転じた。

●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

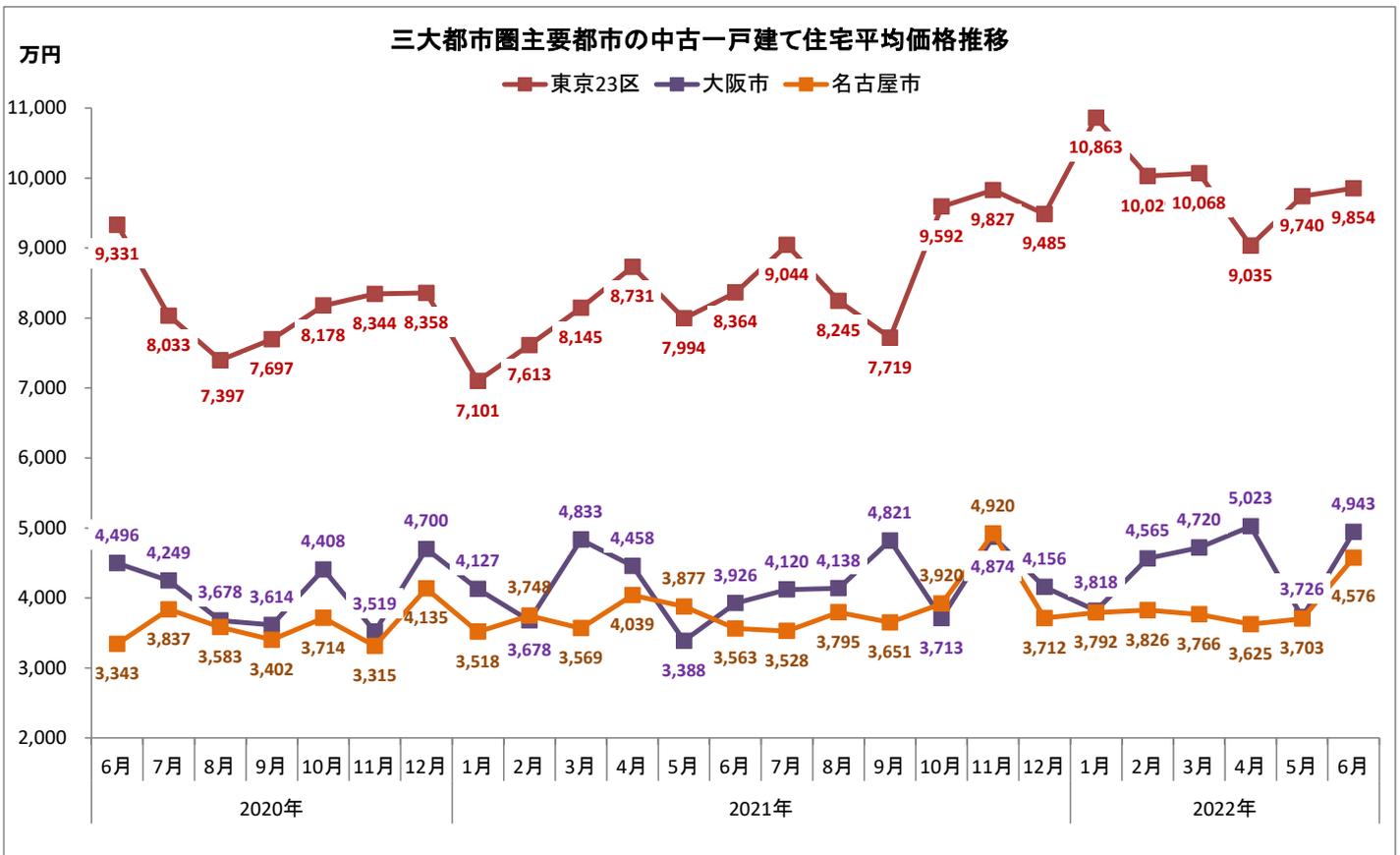
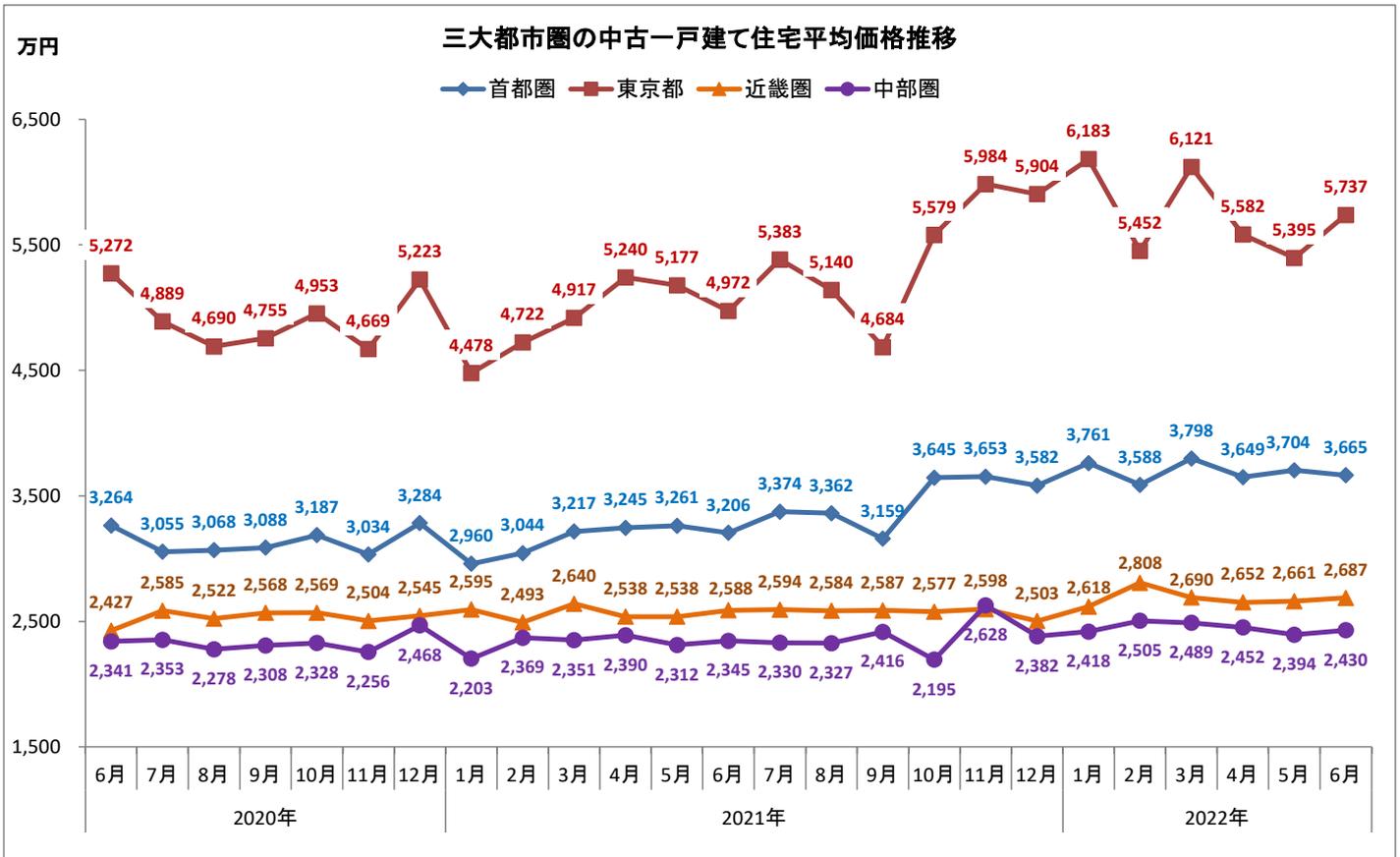
奈良県 和歌山県

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		2022年						
		4月		5月		6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)	9,035	-10.3	9,740	7.8	9,854	17.8	1.2
	平均土地面積(㎡)	128.0	-3.8	133.0	3.9	128.3	-1.7	-3.5
	平均建物面積(㎡)	123.0	-1.8	121.5	-1.2	119.6	-2.4	-1.6
	平均築年	18.1	0.2年	20.3	2.2年	18.4	-0.4年	-1.9年
都下	平均価格(万円)	3,856	-2.4	4,068	5.5	3,975	9.5	-2.3
	平均土地面積(㎡)	145.0	0.8	141.0	-2.8	146.0	4.5	3.5
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.3	102.9	0.4	101.9	0.7	-1.0
	平均築年	20.4	0.1年	19.4	-1.0年	21.4	1.7年	2.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,476	-7.4	4,780	6.8	4,640	20.8	-2.9
	平均土地面積(㎡)	147.9	-1.3	154.4	4.4	145.8	-0.1	-5.6
	平均建物面積(㎡)	107.4	-0.3	108.9	1.4	110.8	3.7	1.7
	平均築年	23.5	1.5年	22.4	-1.1年	20.4	-1.9年	-2.0年
川崎市	平均価格(万円)	5,221	16.9	5,181	-0.8	4,451	12.6	-14.1
	平均土地面積(㎡)	136.4	-10.1	141.0	3.4	145.7	-0.2	3.3
	平均建物面積(㎡)	106.7	-0.6	110.3	3.4	112.3	10.9	1.8
	平均築年	15.9	-5.6年	20.2	4.3年	25.4	2.6年	5.2年
相模原市	平均価格(万円)	3,292	-6.2	3,037	-7.7	2,861	24.0	-5.8
	平均土地面積(㎡)	130.8	-4.7	126.8	-3.1	127.9	1.8	0.9
	平均建物面積(㎡)	100.8	-6.8	94.9	-5.9	95.7	2.4	0.8
	平均築年	19.5	3.2年	21.7	2.2年	22.0	-1.0年	0.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,812	-2.7	2,710	-3.6	2,929	37.1	8.1
	平均土地面積(㎡)	158.6	1.3	146.9	-7.4	154.4	0.7	5.1
	平均建物面積(㎡)	106.5	-2.1	103.4	-2.9	106.4	-0.7	2.9
	平均築年	20.2	0.6年	19.4	-0.8年	18.0	-2.9年	-1.4年
さいたま市	平均価格(万円)	3,696	-6.6	3,931	6.4	4,166	33.8	6.0
	平均土地面積(㎡)	132.2	-5.4	134.4	1.7	137.5	4.2	2.3
	平均建物面積(㎡)	104.0	-1.6	107.7	3.6	108.1	2.0	0.4
	平均築年	17.0	-1.0年	14.8	-2.2年	20.1	1.1年	5.3年
大阪市	平均価格(万円)	5,023	6.4	3,726	-25.8	4,943	25.9	32.7
	平均土地面積(㎡)	125.7	-4.1	115.9	-7.8	130.6	8.9	12.7
	平均建物面積(㎡)	128.7	-5.3	104.4	-18.9	113.1	-8.3	8.3
	平均築年	21.8	2.3年	13.1	-8.7年	24.4	0.4年	11.3年
堺市	平均価格(万円)	3,334	6.6	3,368	1.0	3,214	10.9	-4.6
	平均土地面積(㎡)	143.2	0.4	137.8	-3.8	149.3	7.2	8.3
	平均建物面積(㎡)	115.0	5.6	105.1	-8.6	115.0	-1.5	9.4
	平均築年	19.0	-0.7年	13.7	-5.3年	20.9	1.3年	7.2年
神戸市	平均価格(万円)	3,212	13.3	2,699	-16.0	2,840	7.2	5.2
	平均土地面積(㎡)	173.0	9.6	164.9	-4.7	161.0	1.4	-2.4
	平均建物面積(㎡)	115.5	6.9	118.5	2.6	111.9	0.4	-5.6
	平均築年	22.9	-0.8年	25.8	2.9年	26.6	5.2年	0.8年
京都市	平均価格(万円)	3,760	-21.2	5,287	40.6	4,099	10.6	-22.5
	平均土地面積(㎡)	149.5	-1.8	148.2	-0.9	139.6	-2.9	-5.8
	平均建物面積(㎡)	112.8	-0.9	121.7	7.9	119.3	6.0	-2.0
	平均築年	27.6	-12.3年	40.5	12.9年	34.3	10.1年	-6.2年
名古屋市	平均価格(万円)	3,625	-3.7	3,703	2.2	4,576	28.4	23.6
	平均土地面積(㎡)	147.1	9.9	145.5	-1.1	151.6	6.5	4.2
	平均建物面積(㎡)	110.0	-0.6	110.3	0.3	116.8	5.0	5.9
	平均築年	16.7	0.0年	21.3	4.6年	16.0	-0.5年	-5.3年
仙台市	平均価格(万円)	3,043	-0.8	3,295	8.3	2,666	-13.4	-19.1
	平均土地面積(㎡)	203.1	2.8	187.3	-7.8	174.7	-11.1	-6.7
	平均建物面積(㎡)	113.4	-1.5	113.3	-0.1	106.3	-6.1	-6.2
	平均築年	21.5	2.4年	18.2	-3.3年	22.6	1.9年	4.4年
福岡市	平均価格(万円)	4,449	5.9	3,463	-22.2	3,814	11.3	10.1
	平均土地面積(㎡)	172.8	0.9	178.6	3.4	172.7	-4.1	-3.3
	平均建物面積(㎡)	110.7	1.5	113.2	2.3	108.4	-0.9	-4.2
	平均築年	22.3	4.2年	23.3	1.0年	21.1	2.5年	-2.2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