

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

**1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+5.0%の3,761万円 首都圏は反転上昇**  
**近畿圏は前月比+4.6%の2,618万円 中部圏は+1.5%の2,418万円 福岡県は+7.2%の2,209万円**

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+5.0%の3,761万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は+4.7%の6,183万円と反転上昇した。神奈川県は+1.2%の3,842万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は+7.4%の2,543万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は+7.4%の2,826万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。全都県で上昇しており、11月以降やや下落した価格は再び上昇傾向となっている。中古戸建ての築浅化が見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+4.6%の2,618万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+4.5%の2,887万円と反転上昇。兵庫県は+2.2%の2,524万円と2ヵ月連続上昇。京都府は+11.0%の3,405万円と反転上昇した。1月は主要府県ではいずれも上昇し、前月の足踏み状況から再び上昇に転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.7%の2,933万円と反転上昇。前年同月比も+9.8%と一気にプラスに転じた。中部圏(4県)全体では+1.5%の2,418万円と反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+1.1%の2,440万円と反転上昇した。前年同月比では-6.9%とこの1年で価格を下げている状況である。平均土地面積は200㎡を割り込み193.5㎡となった。

福岡県の平均価格は+7.2%の2,209万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比では+5.8%となり、当月の上昇で1年前の価格比でプラスに転じている。

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	2021年				2022年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,653	0.2	3,582	-1.9	3,761	27.1	5.0
		平均土地面積(㎡)	148.1	0.1	146.0	-1.4	147.8	0.5	1.2
		平均建物面積(㎡)	106.3	0.9	104.9	-1.3	106.4	1.7	1.4
		平均築年	20.8	0.8年	21.2	0.4年	20.9	0.0年	-0.3年
	東京都	平均価格(万円)	5,984	7.3	5,904	-1.3	6,183	38.1	4.7
		平均土地面積(㎡)	144.6	4.9	138.6	-4.1	142.3	3.6	2.7
		平均建物面積(㎡)	112.8	7.5	108.7	-3.6	109.9	4.1	1.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,751	-5.6	3,797	1.2	3,842	20.3	1.2
		平均土地面積(㎡)	144.5	-5.4	144.7	0.1	146.5	1.5	1.2
		平均建物面積(㎡)	103.2	-2.7	104.4	1.2	104.2	2.2	-0.2
	千葉県	平均価格(万円)	2,483	-3.1	2,367	-4.7	2,543	14.4	7.4
		平均土地面積(㎡)	157.4	-1.3	162.6	3.3	162.2	-1.4	-0.2
平均建物面積(㎡)		106.7	-0.8	105.5	-1.1	107.2	-1.0	1.6	
埼玉県	平均価格(万円)	2,746	-0.4	2,631	-4.2	2,826	17.3	7.4	
	平均土地面積(㎡)	146.9	5.2	137.1	-6.7	140.9	0.5	2.8	
	平均建物面積(㎡)	104.3	1.5	101.8	-2.4	105.3	1.8	3.4	
	平均築年	21.6	2.9年	21.2	-0.4年	21.1	1.9年	-0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,598	0.8	2,503	-3.7	2,618	0.9	4.6
		平均土地面積(㎡)	158.2	1.5	155.6	-1.6	157.5	1.9	1.2
		平均建物面積(㎡)	111.9	2.1	108.9	-2.7	111.9	0.2	2.8
		平均築年	25.6	0.6年	25.4	-0.2年	25.8	3.4年	0.4年
	大阪府	平均価格(万円)	2,855	6.2	2,763	-3.2	2,887	3.3	4.5
		平均土地面積(㎡)	148.9	6.5	144.6	-2.9	141.6	-1.7	-2.1
		平均建物面積(㎡)	112.9	5.1	108.7	-3.7	109.4	-3.4	0.6
	兵庫県	平均価格(万円)	2,429	-4.2	2,470	1.7	2,524	-7.4	2.2
		平均土地面積(㎡)	160.2	0.1	158.9	-0.8	167.6	4.6	5.5
		平均建物面積(㎡)	111.3	0.7	111.0	-0.3	115.7	2.9	4.2
	京都府	平均価格(万円)	3,791	4.1	3,068	-19.1	3,405	25.9	11.0
		平均土地面積(㎡)	151.5	2.2	140.4	-7.3	156.3	5.6	11.3
平均建物面積(㎡)		113.6	4.3	103.9	-8.5	110.7	2.3	6.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,628	19.7	2,382	-9.4	2,418	9.8	1.5
		平均土地面積(㎡)	176.1	5.5	173.1	-1.7	172.8	-2.0	-0.2
		平均建物面積(㎡)	112.3	4.4	110.6	-1.5	109.7	1.5	-0.8
		平均築年	21.9	0.4年	21.9	0.0年	21.1	-0.1年	-0.8年
	愛知県	平均価格(万円)	3,335	17.4	2,912	-12.7	2,933	9.8	0.7
		平均土地面積(㎡)	165.7	10.8	159.8	-3.6	159.7	-1.8	-0.1
		平均建物面積(㎡)	113.4	6.1	112.7	-0.6	110.8	1.5	-1.7
	宮城県	平均価格(万円)	2,531	4.2	2,414	-4.6	2,440	-6.9	1.1
		平均土地面積(㎡)	204.0	-0.7	204.6	0.3	193.5	1.1	-5.4
		平均建物面積(㎡)	111.0	0.9	116.5	4.9	113.7	0.9	-2.4
	福岡県	平均価格(万円)	2,041	-10.6	2,060	0.9	2,209	5.8	7.2
		平均土地面積(㎡)	191.2	-4.1	191.1	-0.1	189.2	-2.6	-1.0
平均建物面積(㎡)		100.1	-7.9	108.9	8.8	105.1	-6.2	-3.5	
平均築年		29.8	2.8年	31.0	1.2年	26.5	-0.8年	-4.5年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+14.5%の 10,863 万円と反転上昇した。平均価格が 1 億円を超えるのは 2017 年 10 月以来 51 ヶ月ぶり。都下は+3.7%の 4,126 万円と反転上昇。横浜市は-2.8%の 4,596 万円と反転下落。川崎市は-9.2%の 3,927 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落した。相模原市は-9.8%の 2,657 万円と大きく反転下落。千葉市では+7.0%の 2,744 万円と反転上昇した。さいたま市は+6.4%の 3,686 万円と反転上昇した。

首都圏の主要都市は 12 月に見られた下落は脱した。東京 23 区では高級住宅地に高額戸建ての売りが再び出て価格が上昇した。

大阪市は-8.1%の 3,818 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落した。堺市は-14.2%の 2,601 万円と 5 ヶ月ぶりに大きく反転下落。神戸市は+17.3%の 3,079 万円と 3 ヶ月連続で大きく上昇した。京都市は+10.0%の 4,468 万円と大きく反転上昇した。

近畿圏主要市は大阪市と堺市が大幅下落。

名古屋市は+2.2%の 3,792 万円と反転上昇。前年同月比では+7.8%と大きくプラスに浮上した。

仙台市は-10.3%の 2,995 万円と 5 ヶ月ぶりに大きく反転下落となった。前年同月比も-6.4%とマイナスとなっている。

福岡市は-8.8%の 3,521 万円と反転下落した。一方前年同月比は+21.8%と 1 年前の水準を大きく上回る状況が続いている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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

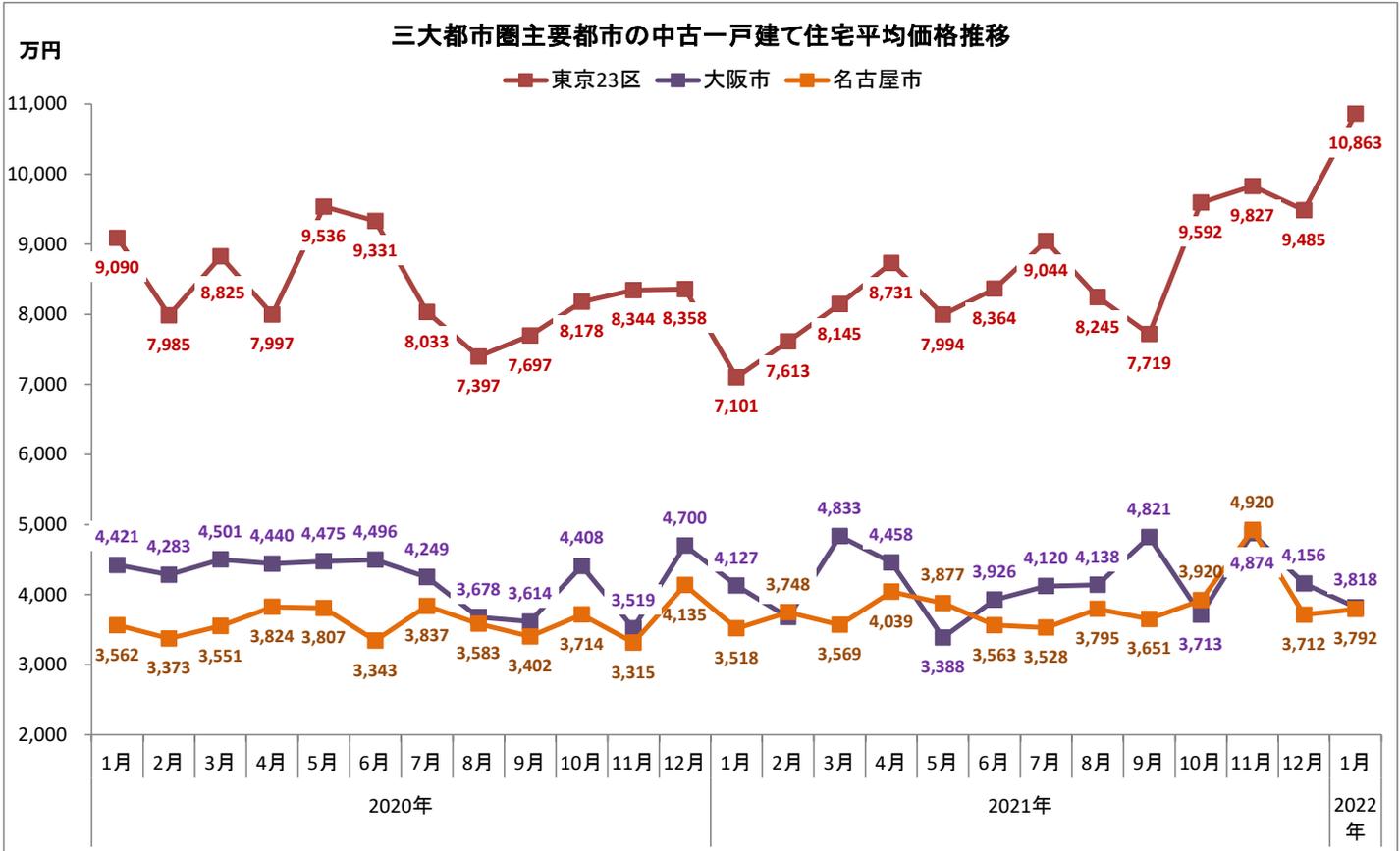
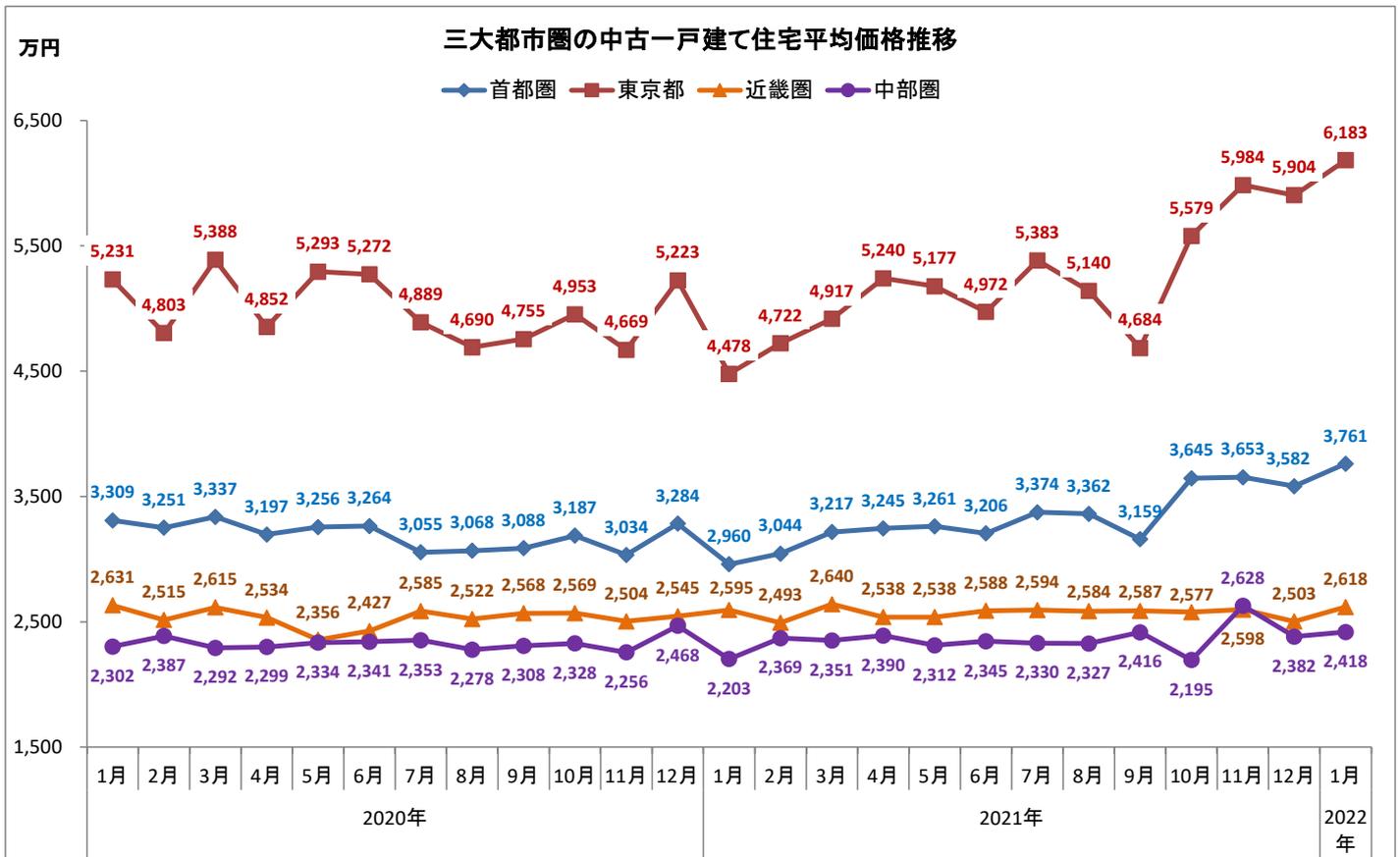
奈良県 和歌山県

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		2021年				2022年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,827	2.4	9,485	-3.5	10,863	53.0	14.5
	平均土地面積(㎡)	132.2	-0.5	135.2	2.3	133.3	8.4	-1.4
	平均建物面積(㎡)	123.9	3.3	120.0	-3.1	122.6	5.8	2.2
	平均築年	18.1	2.5年	17.0	-1.1年	17.5	-2.9年	0.5年
都下	平均価格(万円)	4,062	5.3	3,979	-2.0	4,126	17.3	3.7
	平均土地面積(㎡)	150.8	7.8	140.5	-6.8	146.2	2.6	4.1
	平均建物面積(㎡)	107.3	9.0	102.5	-4.5	104.4	2.6	1.9
	平均築年	20.5	1.7年	19.5	-1.0年	18.9	-0.3年	-0.6年
横浜市	平均価格(万円)	4,333	-8.6	4,728	9.1	4,596	23.1	-2.8
	平均土地面積(㎡)	146.2	-4.1	147.3	0.8	148.1	1.4	0.5
	平均建物面積(㎡)	105.2	-2.1	108.3	2.9	106.7	1.3	-1.5
	平均築年	21.6	0.2年	21.8	0.2年	22.4	-0.1年	0.6年
川崎市	平均価格(万円)	5,327	11.4	4,323	-18.8	3,927	-19.2	-9.2
	平均土地面積(㎡)	152.5	-7.1	139.9	-8.3	139.2	-19.7	-0.5
	平均建物面積(㎡)	108.7	-8.8	100.4	-7.6	107.0	-7.0	6.6
	平均築年	19.6	-4.1年	19.6	0.0年	20.3	1.9年	0.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,661	-9.5	2,946	10.7	2,657	-7.5	-9.8
	平均土地面積(㎡)	125.1	-8.0	126.4	1.0	132.8	6.7	5.1
	平均建物面積(㎡)	96.5	-5.6	98.8	2.4	95.8	-5.1	-3.0
	平均築年	19.2	-2.2年	17.5	-1.7年	17.8	-0.8年	0.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,703	1.9	2,565	-5.1	2,744	16.3	7.0
	平均土地面積(㎡)	147.3	-10.0	161.6	9.7	164.0	-7.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	106.2	-4.8	108.8	2.4	105.1	-1.1	-3.4
	平均築年	17.7	-4.8年	23.5	5.8年	17.5	-5.2年	-6.0年
さいたま市	平均価格(万円)	3,647	10.3	3,465	-5.0	3,686	11.4	6.4
	平均土地面積(㎡)	131.9	-0.5	134.3	1.8	128.8	6.5	-4.1
	平均建物面積(㎡)	110.4	6.4	105.2	-4.7	106.1	2.9	0.9
	平均築年	19.7	1.3年	17.2	-2.5年	18.4	5.6年	1.2年
大阪市	平均価格(万円)	4,874	31.3	4,156	-14.7	3,818	-7.5	-8.1
	平均土地面積(㎡)	143.2	3.8	129.3	-9.7	121.3	-15.2	-6.2
	平均建物面積(㎡)	125.9	9.1	121.3	-3.7	131.6	12.4	8.5
	平均築年	25.7	-11.0年	27.7	2.0年	21.2	-14.9年	-6.5年
堺市	平均価格(万円)	2,914	1.3	3,032	4.0	2,601	-0.6	-14.2
	平均土地面積(㎡)	145.9	3.5	147.7	1.2	139.1	7.9	-5.8
	平均建物面積(㎡)	113.5	6.1	109.5	-3.5	99.0	-6.3	-9.6
	平均築年	18.6	1.0年	19.8	1.2年	23.1	4.1年	3.3年
神戸市	平均価格(万円)	2,552	3.5	2,625	2.9	3,079	5.2	17.3
	平均土地面積(㎡)	159.7	-0.1	162.1	1.5	168.3	-0.6	3.8
	平均建物面積(㎡)	111.7	1.9	113.2	1.3	117.6	0.8	3.9
	平均築年	26.4	-0.3年	21.5	-4.9年	24.8	4.1年	3.3年
京都市	平均価格(万円)	5,201	11.3	4,061	-21.9	4,468	36.0	10.0
	平均土地面積(㎡)	157.8	10.3	140.3	-11.1	149.0	4.0	6.2
	平均建物面積(㎡)	120.7	14.4	106.6	-11.7	116.3	10.8	9.1
	平均築年	36.7	1.6年	30.9	-5.8年	33.1	2.1年	2.2年
名古屋市	平均価格(万円)	4,920	25.5	3,712	-24.6	3,792	7.8	2.2
	平均土地面積(㎡)	164.5	13.9	142.9	-13.1	144.0	-6.6	0.8
	平均建物面積(㎡)	117.7	6.8	114.0	-3.1	110.4	-1.2	-3.2
	平均築年	17.6	3.6年	16.8	-0.8年	15.8	-1.4年	-1.0年
仙台市	平均価格(万円)	3,226	8.7	3,338	3.5	2,995	-6.4	-10.3
	平均土地面積(㎡)	190.3	-3.9	205.3	7.9	186.7	7.8	-9.1
	平均建物面積(㎡)	117.4	8.2	129.6	10.4	115.1	2.4	-11.2
	平均築年	20.4	-1.1年	20.8	0.5年	21.3	3.8年	0.5年
福岡市	平均価格(万円)	3,326	-16.1	3,859	16.0	3,521	21.8	-8.8
	平均土地面積(㎡)	170.3	-9.7	170.6	0.2	157.3	-6.3	-7.8
	平均建物面積(㎡)	101.4	-16.8	113.4	11.8	105.6	-1.7	-6.9
	平均築年	23.6	3.5年	23.8	0.2年	22.3	-3.9年	-1.5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