

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

3月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+5.9%の3,798万円 首都圏は反転上昇
 近畿圏は前月比-4.2%の2,690万円 中部圏は-0.6%の2,489万円 宮城県と福岡県はともに大きく上昇

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+5.9%の3,798万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は+12.3%の6,121万円と大きく反転上昇した。神奈川県は+5.8%の4,078万円と4ヵ月連続上昇。千葉県は+3.4%の2,579万円と反転上昇した。埼玉県は+3.3%の2,828万円と反転上昇。前月は下落が目立った首都圏だが3月はすべての都県で上昇した。各県で比較的高額な売物件が継続して出ている状況である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で-4.2%の2,690万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県では大阪府は+0.5%の3,054万円と3ヵ月連続上昇した。兵庫県は-0.9%の2,711万円と4ヵ月ぶりに反転下落。京都府は-17.6%の3,193万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。3月は大阪府以外では下落となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.3%の2,960万円と3ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比は+3.9%。中部圏(4県)全体では-0.6%の2,489万円と3ヵ月ぶりに反転下落。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+11.8%の2,492万円と反転上昇。前年同月比でも+3.3%とプラスに浮上した。平均土地面積は206.4㎡と元々広い上に、徐々に広がる傾向となっている。

福岡県の平均価格は+6.0%の2,269万円と反転上昇した。前年同月比では+7.6%となり、1年前の価格比で再びプラスの水準に戻っている。

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							
		1月		2月		3月			
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,761	5.0	3,588	-4.6	3,798	18.1	5.9
		平均土地面積(㎡)	147.8	1.2	146.5	-0.9	148.5	2.0	1.4
		平均建物面積(㎡)	106.4	1.4	105.3	-1.0	106.3	0.7	0.9
		平均築年	20.9	-0.3年	20.9	0.0年	21.4	1.8年	0.5年
	東京都	平均価格(万円)	6,183	4.7	5,452	-11.8	6,121	24.5	12.3
		平均土地面積(㎡)	142.3	2.7	138.6	-2.6	139.9	-0.6	0.9
		平均建物面積(㎡)	109.9	1.1	106.9	-2.7	110.7	2.8	3.6
		平均築年	18.5	-0.1年	18.6	0.1年	19.5	-0.2年	0.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,842	1.2	3,853	0.3	4,078	24.0	5.8
		平均土地面積(㎡)	146.5	1.2	144.9	-1.1	147.8	4.2	2.0
		平均建物面積(㎡)	104.2	-0.2	105.1	0.9	106.4	2.0	1.2
		平均築年	21.5	0.1年	21.6	0.1年	21.9	2.3年	0.3年
千葉県	平均価格(万円)	2,543	7.4	2,495	-1.9	2,579	9.8	3.4	
	平均土地面積(㎡)	162.2	-0.2	163.1	0.6	165.5	4.2	1.5	
	平均建物面積(㎡)	107.2	1.6	106.6	-0.6	105.9	-1.1	-0.7	
	平均築年	22.2	-1.2年	21.8	-0.4年	23.2	3.1年	1.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,826	7.4	2,737	-3.1	2,828	12.4	3.3	
	平均土地面積(㎡)	140.9	2.8	139.5	-1.0	140.6	0.2	0.8	
	平均建物面積(㎡)	105.3	3.4	103.1	-2.1	103.1	-0.3	0.0	
	平均築年	21.1	-0.1年	21.1	0.0年	20.7	1.7年	-0.4年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,618	4.6	2,808	7.3	2,690	1.9	-4.2
		平均土地面積(㎡)	157.5	1.2	157.0	-0.3	155.2	0.3	-1.1
		平均建物面積(㎡)	111.9	2.8	111.4	-0.4	111.0	0.0	-0.4
		平均築年	25.8	0.4年	24.2	-1.6年	24.1	1.1年	-0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,887	4.5	3,038	5.2	3,054	4.7	0.5
		平均土地面積(㎡)	141.6	-2.1	142.2	0.4	143.3	0.3	0.8
		平均建物面積(㎡)	109.4	0.6	109.8	0.4	112.3	0.1	2.3
		平均築年	24.6	1.5年	21.6	-3.0年	21.1	2.0年	-0.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,524	2.2	2,736	8.4	2,711	10.4	-0.9
		平均土地面積(㎡)	167.6	5.5	163.6	-2.4	156.8	1.4	-4.2
		平均建物面積(㎡)	115.7	4.2	114.1	-1.4	110.1	0.4	-3.5
		平均築年	26.5	1.6年	24.2	-2.3年	23.2	1.1年	-1.0年
京都府	平均価格(万円)	3,405	11.0	3,877	13.9	3,193	-23.0	-17.6	
	平均土地面積(㎡)	156.3	11.3	155.8	-0.3	153.6	-5.0	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	110.7	6.5	113.3	2.3	111.6	-2.8	-1.5	
	平均築年	28.5	1.3年	28.1	-0.4年	30.2	0.1年	2.1年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,418	1.5	2,505	3.6	2,489	5.9	-0.6
		平均土地面積(㎡)	172.8	-0.2	174.4	0.9	170.2	-2.6	-2.4
		平均建物面積(㎡)	109.7	-0.8	113.4	3.4	112.0	1.1	-1.2
		平均築年	21.1	-0.8年	21.6	0.5年	22.1	1.9年	0.5年
	愛知県	平均価格(万円)	2,933	0.7	2,969	1.2	2,960	3.9	-0.3
		平均土地面積(㎡)	159.7	-0.1	159.0	-0.4	157.1	-3.5	-1.2
		平均建物面積(㎡)	110.8	-1.7	112.1	1.2	111.7	-0.4	-0.4
		平均築年	18.6	-0.9年	18.7	0.1年	19.3	2.6年	0.6年
	宮城県	平均価格(万円)	2,440	1.1	2,229	-8.6	2,492	3.3	11.8
		平均土地面積(㎡)	193.5	-5.4	205.4	6.1	206.4	2.9	0.5
		平均建物面積(㎡)	113.7	-2.4	111.2	-2.2	112.4	-0.4	1.1
		平均築年	22.0	0.5年	25.2	3.2年	23.1	1.1年	-2.1年
福岡県	平均価格(万円)	2,209	7.2	2,140	-3.1	2,269	7.6	6.0	
	平均土地面積(㎡)	189.2	-1.0	193.0	2.0	189.2	-3.8	-2.0	
	平均建物面積(㎡)	105.1	-3.5	108.8	3.5	103.1	-1.6	-5.2	
	平均築年	26.5	-4.5年	27.3	0.8年	27.7	3.5年	0.4年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.4%の 10,068 万円と反転上昇した。平均価格は 3 ヶ月連続で 1 億円を超えた。都下は+0.8%の 3,951 万円と反転上昇。横浜市は+5.7%の 4,835 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。川崎市は+6.6%の 4,467 万円と 2 ヶ月連続の上昇。相模原市は+27.5%の 3,511 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇した。千葉市では+3.7%の 2,889 万円と 3 ヶ月連続上昇した。さいたま市は+1.0%の 3,959 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

首都圏の主要都市はすべての都市で前月比上昇し、強気のトレンドが継続している。

大阪市は+3.4%の 4,720 万円と 2 ヶ月連続上昇した。堺市は-5.6%の 3,128 万円と大きく反転下落。神戸市は-9.9%の 2,836 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は-9.2%の 4,770 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

近畿圏は堺市、神戸市、京都市で下落。

名古屋市は-1.6%の 3,766 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比では+5.5%とプラスを維持した。

仙台市は+8.1%の 3,067 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。前年同月比も+7.2%とプラスに転じている。

福岡市は+13.8%の 4,202 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。前年同月比も+12.3%と 1 年前の水準を大きく上回る状況である。

●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

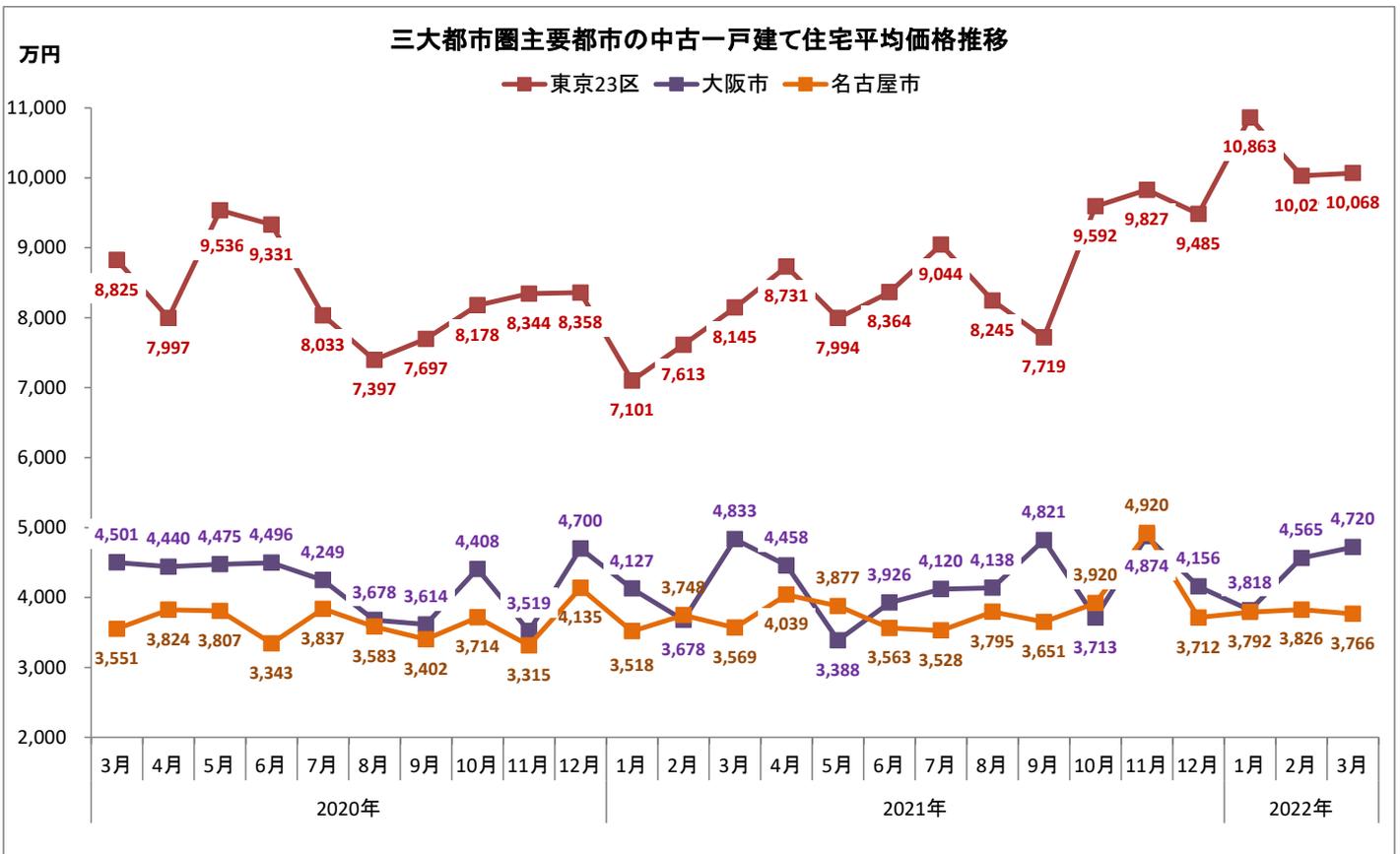
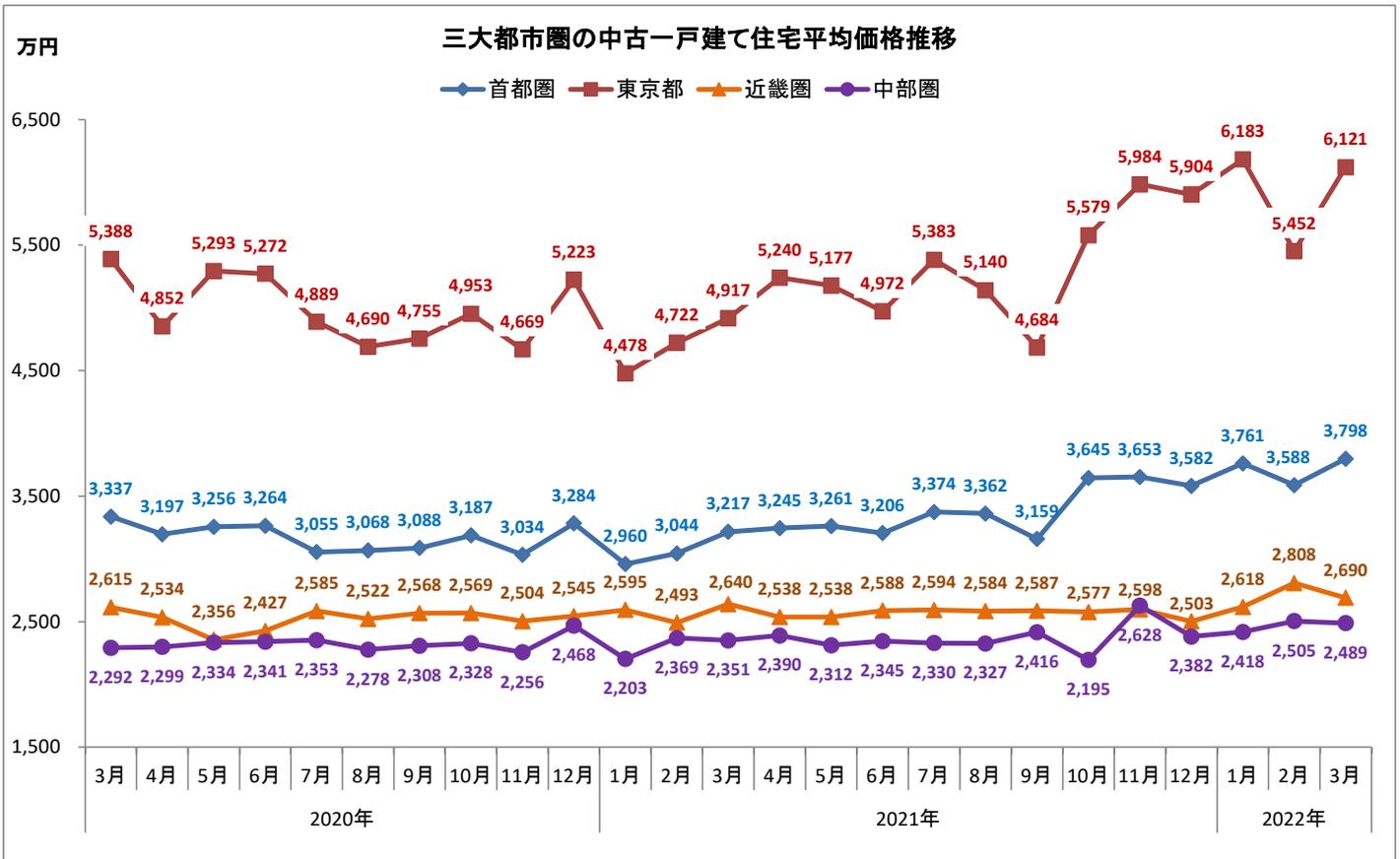
奈良県 和歌山県

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						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,863	14.5	10,029	-7.7	10,068	23.6	0.4
	平均土地面積(㎡)	133.3	-1.4	131.8	-1.1	133.0	-1.1	0.9
	平均建物面積(㎡)	122.6	2.2	123.7	0.9	125.2	3.3	1.2
	平均築年	17.5	0.5年	20.5	3.0年	17.9	-2.2年	-2.6年
都下	平均価格(万円)	4,126	3.7	3,920	-5.0	3,951	8.7	0.8
	平均土地面積(㎡)	146.2	4.1	140.8	-3.7	143.8	0.4	2.1
	平均建物面積(㎡)	104.4	1.9	101.2	-3.1	102.8	0.5	1.6
横浜市	平均価格(万円)	4,596	-2.8	4,576	-0.4	4,835	31.8	5.7
	平均土地面積(㎡)	148.1	0.5	146.0	-1.4	149.9	5.2	2.7
	平均建物面積(㎡)	106.7	-1.5	107.7	0.9	107.7	3.2	0.0
	平均築年	22.4	0.6年	21.2	-1.2年	22.0	2.8年	0.8年
川崎市	平均価格(万円)	3,927	-9.2	4,189	6.7	4,467	14.5	6.6
	平均土地面積(㎡)	139.2	-0.5	136.3	-2.1	151.8	7.3	11.4
	平均建物面積(㎡)	107.0	6.6	100.7	-5.9	107.3	5.5	6.6
相模原市	平均価格(万円)	2,657	-9.8	2,754	3.7	3,511	14.9	27.5
	平均土地面積(㎡)	132.8	5.1	125.9	-5.2	137.3	4.8	9.1
	平均建物面積(㎡)	95.8	-3.0	97.7	2.0	108.1	2.8	10.6
	平均築年	17.8	0.3年	18.6	0.8年	16.3	0.3年	-2.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,744	7.0	2,785	1.5	2,889	15.2	3.7
	平均土地面積(㎡)	164.0	1.5	167.7	2.3	156.5	13.4	-6.7
	平均建物面積(㎡)	105.1	-3.4	114.5	8.9	108.8	5.1	-5.0
	平均築年	17.5	-6.0年	23.4	5.9年	19.6	3.5年	-3.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,686	6.4	3,918	6.3	3,959	13.0	1.0
	平均土地面積(㎡)	128.8	-4.1	124.5	-3.3	139.7	8.9	12.2
	平均建物面積(㎡)	106.1	0.9	105.6	-0.5	105.7	-3.8	0.1
大阪市	平均価格(万円)	3,818	-8.1	4,565	19.6	4,720	-2.3	3.4
	平均土地面積(㎡)	121.3	-6.2	129.4	6.7	131.1	3.6	1.3
	平均建物面積(㎡)	131.6	8.5	113.4	-13.8	135.9	15.7	19.8
	平均築年	21.2	-6.5年	23.0	1.8年	19.5	-7.5年	-3.5年
堺市	平均価格(万円)	2,601	-14.2	3,313	27.4	3,128	21.8	-5.6
	平均土地面積(㎡)	139.1	-5.8	148.1	6.5	142.7	-1.5	-3.6
	平均建物面積(㎡)	99.0	-9.6	117.2	18.4	108.9	-2.9	-7.1
	平均築年	23.1	3.3年	22.3	-0.8年	19.7	0.4年	-2.6年
神戸市	平均価格(万円)	3,079	17.3	3,147	2.2	2,836	9.5	-9.9
	平均土地面積(㎡)	168.3	3.8	177.2	5.3	157.9	1.4	-10.9
	平均建物面積(㎡)	117.6	3.9	122.3	4.0	108.0	1.4	-11.7
	平均築年	24.8	3.3年	22.9	-1.9年	23.7	2.2年	0.8年
京都市	平均価格(万円)	4,468	10.0	5,251	17.5	4,770	-16.8	-9.2
	平均土地面積(㎡)	149.0	6.2	161.3	8.3	152.3	-7.7	-5.6
	平均建物面積(㎡)	116.3	9.1	115.9	-0.3	113.8	-2.4	-1.8
	平均築年	33.1	2.2年	29.6	-3.5年	39.9	6.3年	10.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,792	2.2	3,826	0.9	3,766	5.5	-1.6
	平均土地面積(㎡)	144.0	0.8	145.8	1.3	133.8	-9.4	-8.2
	平均建物面積(㎡)	110.4	-3.2	112.6	2.0	110.7	-5.2	-1.7
仙台市	平均価格(万円)	2,995	-10.3	2,838	-5.2	3,067	7.2	8.1
	平均土地面積(㎡)	186.7	-9.1	206.5	10.6	197.5	2.0	-4.4
	平均建物面積(㎡)	115.1	-11.2	115.6	0.4	115.1	2.2	-0.4
	平均築年	21.3	0.5年	23.0	1.7年	19.1	-1.0年	-3.9年
福岡市	平均価格(万円)	3,521	-8.8	3,694	4.9	4,202	12.3	13.8
	平均土地面積(㎡)	157.3	-7.8	170.1	8.1	171.3	1.9	0.7
	平均建物面積(㎡)	105.6	-6.9	111.5	5.6	109.1	2.8	-2.2
	平均築年	22.3	-1.5年	20.6	-1.7年	18.1	0.3年	-2.5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