

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 | 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  |
|     | 東京都       | 平均土地面積(㎡) | 142.3  | 2.7   | 138.6  | -2.6  | 139.9    | -0.6   | 0.9   |
|     | 東京都       | 平均建物面積(㎡) | 109.9  | 1.1   | 106.9  | -2.7  | 110.7    | 2.8    | 3.6   |
|     | 東京都       | 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   |
|     | 神奈川県      | 平均土地面積(㎡) | 146.5  | 1.2   | 144.9  | -1.1  | 147.8    | 4.2    | 2.0   |
|     | 神奈川県      | 平均建物面積(㎡) | 104.2  | -0.2  | 105.1  | 0.9   | 106.4    | 2.0    | 1.2   |
|     | 神奈川県      | 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    |       |
| 千葉県 | 平均土地面積(㎡) | 162.2     | -0.2   | 163.1 | 0.6    | 165.5 | 4.2      | 1.5    |       |
| 千葉県 | 平均建物面積(㎡) | 107.2     | 1.6    | 106.6 | -0.6   | 105.9 | -1.1     | -0.7   |       |
| 千葉県 | 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    |       |
| 埼玉県 | 平均土地面積(㎡) | 140.9     | 2.8    | 139.5 | -1.0   | 140.6 | 0.2      | 0.8    |       |
| 埼玉県 | 平均建物面積(㎡) | 105.3     | 3.4    | 103.1 | -2.1   | 103.1 | -0.3     | 0.0    |       |
| 埼玉県 | 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 | 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   |
|     | 大阪府       | 平均土地面積(㎡) | 141.6  | -2.1  | 142.2  | 0.4   | 143.3    | 0.3    | 0.8   |
|     | 大阪府       | 平均建物面積(㎡) | 109.4  | 0.6   | 109.8  | 0.4   | 112.3    | 0.1    | 2.3   |
|     | 大阪府       | 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  |
|     | 兵庫県       | 平均土地面積(㎡) | 167.6  | 5.5   | 163.6  | -2.4  | 156.8    | 1.4    | -4.2  |
|     | 兵庫県       | 平均建物面積(㎡) | 115.7  | 4.2   | 114.1  | -1.4  | 110.1    | 0.4    | -3.5  |
|     | 兵庫県       | 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  |       |
| 京都府 | 平均土地面積(㎡) | 156.3     | 11.3   | 155.8 | -0.3   | 153.6 | -5.0     | -1.4   |       |
| 京都府 | 平均建物面積(㎡) | 110.7     | 6.5    | 113.3 | 2.3    | 111.6 | -2.8     | -1.5   |       |
| 京都府 | 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 | 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  |
|     | 愛知県       | 平均土地面積(㎡) | 159.7  | -0.1  | 159.0  | -0.4  | 157.1    | -3.5   | -1.2  |
|     | 愛知県       | 平均建物面積(㎡) | 110.8  | -1.7  | 112.1  | 1.2   | 111.7    | -0.4   | -0.4  |
|     | 愛知県       | 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  |
|     | 宮城県       | 平均土地面積(㎡) | 193.5  | -5.4  | 205.4  | 6.1   | 206.4    | 2.9    | 0.5   |
|     | 宮城県       | 平均建物面積(㎡) | 113.7  | -2.4  | 111.2  | -2.2  | 112.4    | -0.4   | 1.1   |
|     | 宮城県       | 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    |       |
| 福岡県 | 平均土地面積(㎡) | 189.2     | -1.0   | 193.0 | 2.0    | 189.2 | -3.8     | -2.0   |       |
| 福岡県 | 平均建物面積(㎡) | 105.1     | -3.5   | 108.8 | 3.5    | 103.1 | -1.6     | -5.2   |       |
| 福岡県 | 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 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

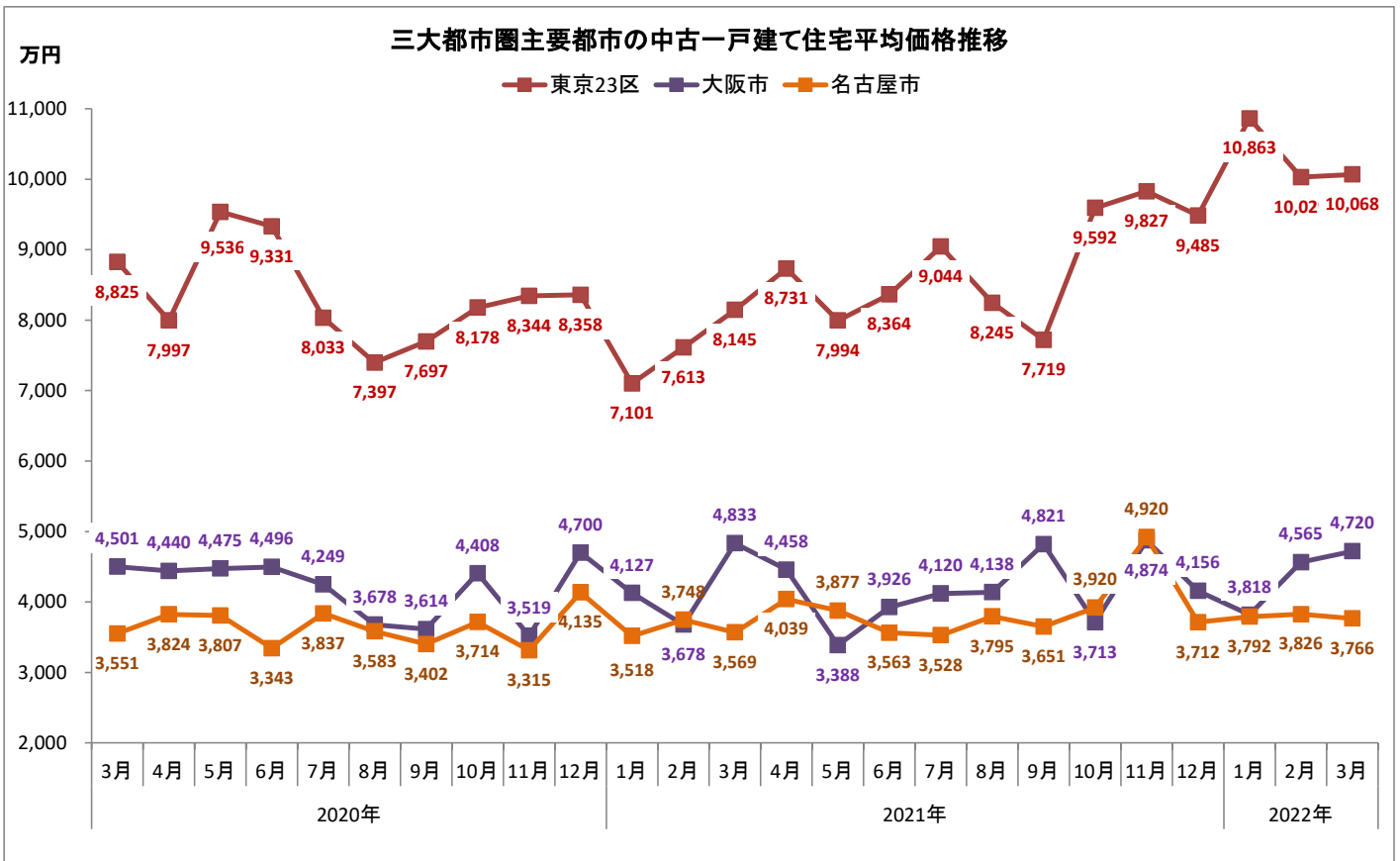
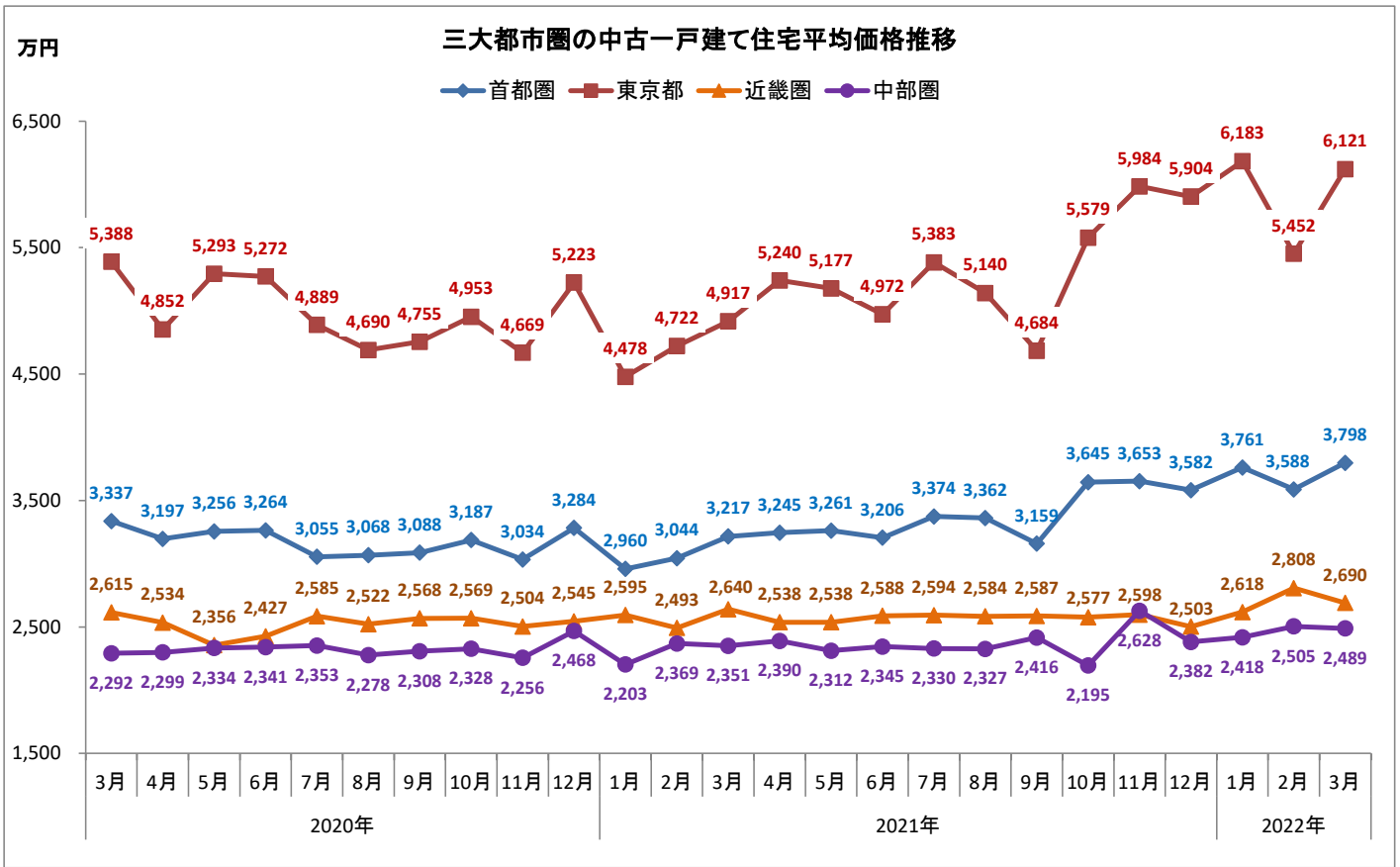
奈良県 和歌山県

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  |           | 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