

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

5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.5%の3,704万円 首都圏は反転上昇
 近畿圏は前月比+0.3%の2,661万円 中部圏は-2.4%の2,394万円 首都圏と近畿圏は上昇に転じる

●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.5%の3,704万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は-3.4%の5,395万円と2ヵ月連続で下落した。神奈川県は+4.4%の4,205万円と反転上昇した。埼玉県は-1.7%の2,737万円と2ヵ月連続で下落した。首都圏では4月、すべての都県が下落となったが、5月はやや持ち直し、神奈川県と千葉県で上昇した。ただ高額流通住戸が減少するなど、市場は依然下落傾向にあると見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で+0.3%の2,661万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。主要府県では大阪府は+1.6%の2,962万円と反転上昇となった。兵庫県は-6.5%の2,698万円と反転下落した。京都府は+21.3%の3,356万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇した。5月は大阪府と京都府で回復・上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.2%の2,985万円と反転下落した。前年同月比は+5.3%。中部圏(4県)全体では-2.4%の2,394万円と3ヵ月連続下落となった。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+9.9%の2,788万円と3ヵ月連続で大きく上昇した。前年同月比でも+20.4%とプラス幅が拡大している。

福岡県の平均価格は-11.6%の2,107万円と3ヵ月ぶりに大きく反転下落した。前年同月比では-8.6%となり、1年前の価格比でもマイナスに転じている。

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	2022年							
		3月		4月		5月			
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,798	5.9	3,649	-3.9	3,704	13.6	1.5
		平均土地面積(㎡)	148.5	1.4	146.6	-1.3	149.1	2.1	1.7
		平均建物面積(㎡)	106.3	0.9	105.6	-0.7	106.3	1.8	0.7
		平均築年	21.4	0.5年	21.4	0.0年	21.2	1.1年	-0.2年
	東京都	平均価格(万円)	6,121	12.3	5,582	-8.8	5,395	4.2	-3.4
		平均土地面積(㎡)	139.9	0.9	139.3	-0.4	139.1	-2.5	-0.1
		平均建物面積(㎡)	110.7	3.6	109.3	-1.3	107.3	0.4	-1.8
		平均築年	19.5	0.9年	19.6	0.1年	19.6	1.1年	0.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,078	5.8	4,026	-1.3	4,205	24.1	4.4
		平均土地面積(㎡)	147.8	2.0	146.7	-0.7	149.9	2.6	2.2
		平均建物面積(㎡)	106.4	1.2	106.2	-0.2	107.3	2.9	1.0
		平均築年	21.9	0.3年	22.6	0.7年	21.0	0.4年	-1.6年
千葉県	平均価格(万円)	2,579	3.4	2,485	-3.6	2,552	5.7	2.7	
	平均土地面積(㎡)	165.5	1.5	162.5	-1.8	164.2	4.5	1.0	
	平均建物面積(㎡)	105.9	-0.7	106.9	0.9	108.3	2.7	1.3	
	平均築年	23.2	1.4年	22.6	-0.6年	22.7	2.7年	0.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,828	3.3	2,784	-1.6	2,737	9.8	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	140.6	0.8	138.8	-1.3	142.7	5.2	2.8	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.0	101.3	-1.7	102.5	1.2	1.2	
	平均築年	20.7	-0.4年	20.4	-0.3年	21.5	0.7年	1.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,690	-4.2	2,652	-1.4	2,661	4.8	0.3
		平均土地面積(㎡)	155.2	-1.1	155.8	0.4	154.2	-2.3	-1.0
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.4	110.6	-0.4	110.3	-0.4	-0.3
		平均築年	24.1	-0.1年	24.6	0.5年	24.1	1.1年	-0.5年
	大阪府	平均価格(万円)	3,054	0.5	2,915	-4.6	2,962	9.9	1.6
		平均土地面積(㎡)	143.3	0.8	138.9	-3.1	142.3	0.0	2.4
		平均建物面積(㎡)	112.3	2.3	110.1	-2.0	108.5	-0.4	-1.5
		平均築年	21.1	-0.5年	22.7	1.6年	21.8	-0.1年	-0.9年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,711	-0.9	2,886	6.5	2,698	5.5	-6.5
		平均土地面積(㎡)	156.8	-4.2	162.5	3.6	156.0	0.3	-4.0
		平均建物面積(㎡)	110.1	-3.5	113.2	2.8	113.3	4.1	0.1
		平均築年	23.2	-1.0年	24.1	0.9年	23.6	0.7年	-0.5年
京都府	平均価格(万円)	3,193	-17.6	2,767	-13.3	3,356	-2.2	21.3	
	平均土地面積(㎡)	153.6	-1.4	153.9	0.2	147.4	-14.0	-4.2	
	平均建物面積(㎡)	111.6	-1.5	108.4	-2.9	112.2	-5.6	3.5	
	平均築年	30.2	2.1年	27.4	-2.8年	28.5	5.3年	1.1年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,489	-0.6	2,452	-1.5	2,394	3.5	-2.4
		平均土地面積(㎡)	170.2	-2.4	172.5	1.4	170.8	-1.5	-1.0
		平均建物面積(㎡)	112.0	-1.2	111.0	-0.9	109.6	1.0	-1.3
		平均築年	22.1	0.5年	21.2	-0.9年	23.6	1.5年	2.4年
	愛知県	平均価格(万円)	2,960	-0.3	2,991	1.0	2,985	5.3	-0.2
		平均土地面積(㎡)	157.1	-1.2	156.4	-0.4	156.8	-0.9	0.3
		平均建物面積(㎡)	111.7	-0.4	110.2	-1.3	109.4	1.6	-0.7
		平均築年	19.3	0.6年	17.4	-1.9年	21.0	2.8年	3.6年
	宮城県	平均価格(万円)	2,492	11.8	2,536	1.8	2,788	20.4	9.9
		平均土地面積(㎡)	206.4	0.5	204.5	-0.9	199.5	-3.9	-2.4
		平均建物面積(㎡)	112.4	1.1	111.2	-1.1	117.1	-0.1	5.3
		平均築年	23.1	-2.1年	20.2	-2.9年	19.4	-2.6年	-0.8年
福岡県	平均価格(万円)	2,269	6.0	2,383	5.0	2,107	-8.6	-11.6	
	平均土地面積(㎡)	189.2	-2.0	189.7	0.3	195.8	-0.3	3.2	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-5.2	106.2	3.0	108.4	-2.3	2.1	
	平均築年	27.7	0.4年	28.7	1.0年	28.5	2.8年	-0.2年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.8%の 9,740 万円と反転上昇した。前年同月比では+21.8%と1年で2割上昇している結果となっている。都下は+5.5%の 4,068 万円と反転上昇。横浜市は+6.8%の 4,780 万円と反転上昇。川崎市は-0.8%の 5,181 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。相模原市は-7.7%の 3,037 万円と 2 ヶ月連続で下落した。千葉市では-3.6%の 2,710 万円と 2 ヶ月連続で下落した。さいたま市は+6.4%の 3,931 万円と反転上昇した。

首都圏の主要都市は東京 23 区、都下、横浜市、さいたま市でそれぞれ上昇した。

大阪市は-25.8%の 3,726 万円と 4 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。堺市は+1.0%の 3,368 万円と 2 ヶ月連続上昇した。神戸市は-16.0%の 2,699 万円と反転下落した。京都市は+40.6%の 5,287 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。上京区と中京区で築古の“京町家”が流通したため大きな上昇となった。

近畿圏は大阪市と神戸市は下落した。

名古屋市は+2.2%の 3,703 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。前年同月比は-4.5%。仙台市は+8.3%の 3,295 万円と反転上昇した。前年同月比も+15.3%と大きなプラスに転じた。

福岡市は-22.2%の 3,463 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比も-18.5%と 1 年前の水準から大きく落ち込んだ。

●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

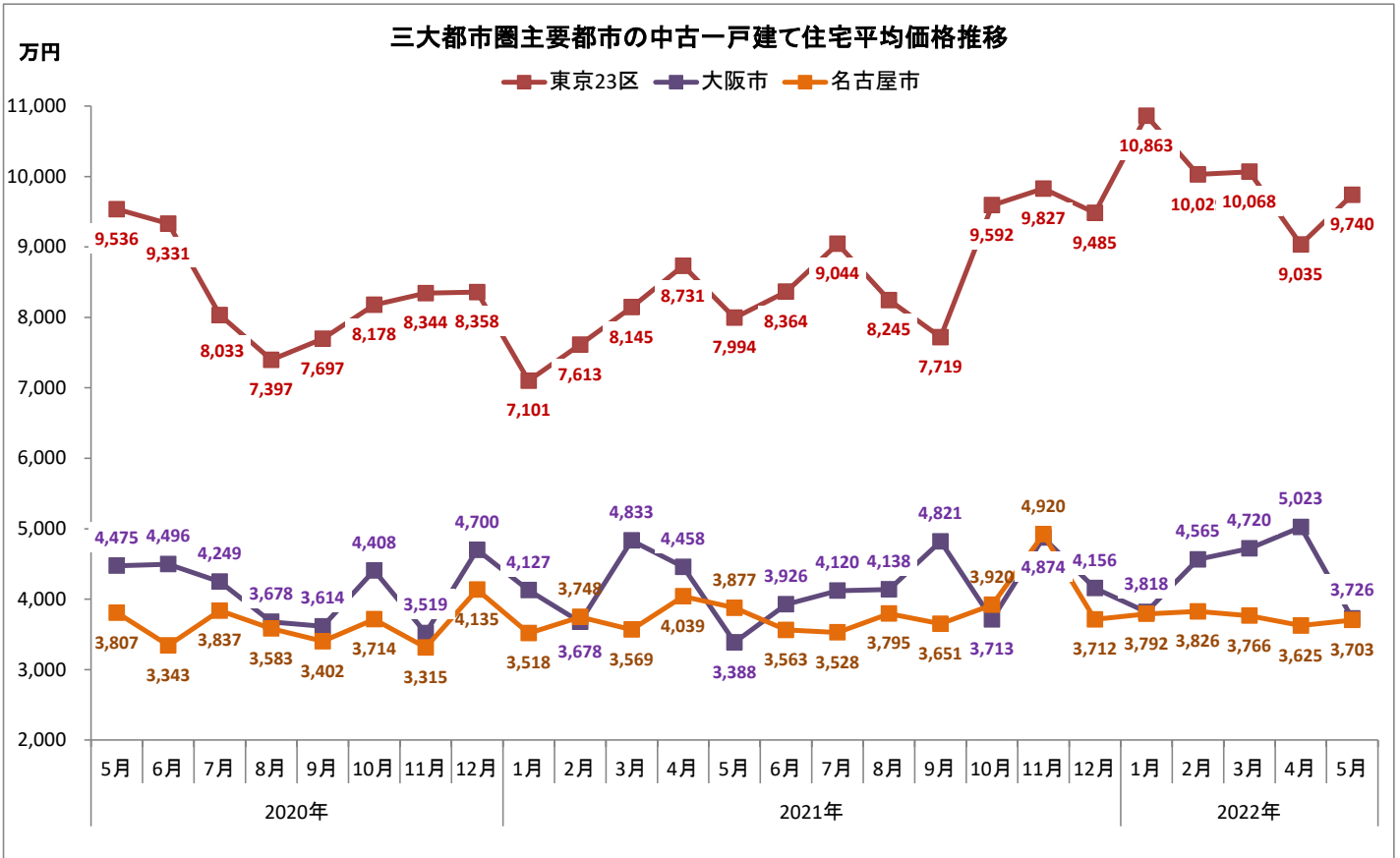
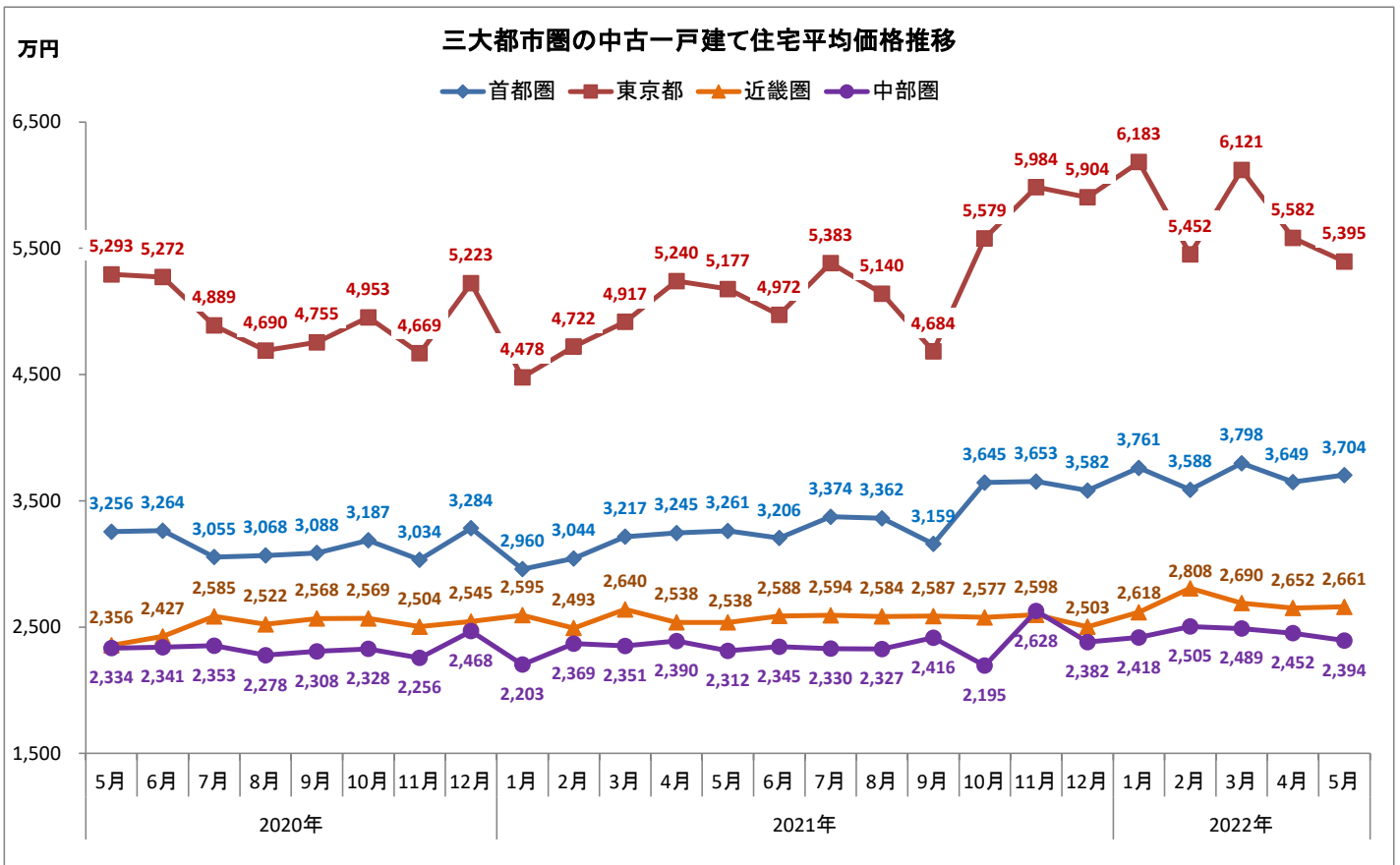
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,068	0.4	9,035	-10.3	9,740	21.8	7.8
	平均土地面積(㎡)	133.0	0.9	128.0	-3.8	133.0	0.1	3.9
	平均建物面積(㎡)	125.2	1.2	123.0	-1.8	121.5	3.5	-1.2
	平均築年	17.9	-2.6年	18.1	0.2年	20.3	5.1年	2.2年
都下	平均価格(万円)	3,951	0.8	3,856	-2.4	4,068	8.9	5.5
	平均土地面積(㎡)	143.8	2.1	145.0	0.8	141.0	-4.5	-2.8
	平均建物面積(㎡)	102.8	1.6	102.5	-0.3	102.9	1.4	0.4
	平均築年	20.3	2.4年	20.4	0.1年	19.4	-0.8年	-1.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,835	5.7	4,476	-7.4	4,780	21.9	6.8
	平均土地面積(㎡)	149.9	2.7	147.9	-1.3	154.4	5.3	4.4
	平均建物面積(㎡)	107.7	0.0	107.4	-0.3	108.9	3.8	1.4
	平均築年	22.0	0.8年	23.5	1.5年	22.4	3.0年	-1.1年
川崎市	平均価格(万円)	4,467	6.6	5,221	16.9	5,181	31.5	-0.8
	平均土地面積(㎡)	151.8	11.4	136.4	-10.1	141.0	5.2	3.4
	平均建物面積(㎡)	107.3	6.6	106.7	-0.6	110.3	9.4	3.4
	平均築年	21.5	3.6年	15.9	-5.6年	20.2	-1.9年	4.3年
相模原市	平均価格(万円)	3,511	27.5	3,292	-6.2	3,037	4.5	-7.7
	平均土地面積(㎡)	137.3	9.1	130.8	-4.7	126.8	-4.7	-3.1
	平均建物面積(㎡)	108.1	10.6	100.8	-6.8	94.9	-4.1	-5.9
	平均築年	16.3	-2.3年	19.5	3.2年	21.7	5.6年	2.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,889	3.7	2,812	-2.7	2,710	17.0	-3.6
	平均土地面積(㎡)	156.5	-6.7	158.6	1.3	146.9	-3.4	-7.4
	平均建物面積(㎡)	108.8	-5.0	106.5	-2.1	103.4	3.6	-2.9
	平均築年	19.6	-3.8年	20.2	0.6年	19.4	-1.0年	-0.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,959	1.0	3,696	-6.6	3,931	5.6	6.4
	平均土地面積(㎡)	139.7	12.2	132.2	-5.4	134.4	4.3	1.7
	平均建物面積(㎡)	105.7	0.1	104.0	-1.6	107.7	-5.6	3.6
	平均築年	18.0	0.3年	17.0	-1.0年	14.8	0.6年	-2.2年
大阪市	平均価格(万円)	4,720	3.4	5,023	6.4	3,726	10.0	-25.8
	平均土地面積(㎡)	131.1	1.3	125.7	-4.1	115.9	-8.5	-7.8
	平均建物面積(㎡)	135.9	19.8	128.7	-5.3	104.4	-31.9	-18.9
	平均築年	19.5	-3.5年	21.8	2.3年	13.1	-22.6年	-8.7年
堺市	平均価格(万円)	3,128	-5.6	3,334	6.6	3,368	20.8	1.0
	平均土地面積(㎡)	142.7	-3.6	143.2	0.4	137.8	1.3	-3.8
	平均建物面積(㎡)	108.9	-7.1	115.0	5.6	105.1	-7.5	-8.6
	平均築年	19.7	-2.6年	19.0	-0.7年	13.7	-7.5年	-5.3年
神戸市	平均価格(万円)	2,836	-9.9	3,212	13.3	2,699	0.0	-16.0
	平均土地面積(㎡)	157.9	-10.9	173.0	9.6	164.9	3.7	-4.7
	平均建物面積(㎡)	108.0	-11.7	115.5	6.9	118.5	8.4	2.6
	平均築年	23.7	0.8年	22.9	-0.8年	25.8	2.1年	2.9年
京都市	平均価格(万円)	4,770	-9.2	3,760	-21.2	5,287	4.9	40.6
	平均土地面積(㎡)	152.3	-5.6	149.5	-1.8	148.2	-13.4	-0.9
	平均建物面積(㎡)	113.8	-1.8	112.8	-0.9	121.7	-4.0	7.9
	平均築年	39.9	10.3年	27.6	-12.3年	40.5	17.1年	12.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,766	-1.6	3,625	-3.7	3,703	-4.5	2.2
	平均土地面積(㎡)	133.8	-8.2	147.1	9.9	145.5	-1.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	110.7	-1.7	110.0	-0.6	110.3	-0.6	0.3
	平均築年	16.7	-0.3年	16.7	0.0年	21.3	10.6年	4.6年
仙台市	平均価格(万円)	3,067	8.1	3,043	-0.8	3,295	15.3	8.3
	平均土地面積(㎡)	197.5	-4.4	203.1	2.8	187.3	4.4	-7.8
	平均建物面積(㎡)	115.1	-0.4	113.4	-1.5	113.3	2.3	-0.1
	平均築年	19.1	-3.9年	21.5	2.4年	18.2	1.7年	-3.3年
福岡市	平均価格(万円)	4,202	13.8	4,449	5.9	3,463	-18.5	-22.2
	平均土地面積(㎡)	171.3	0.7	172.8	0.9	178.6	-3.7	3.4
	平均建物面積(㎡)	109.1	-2.2	110.7	1.5	113.2	-3.4	2.3
	平均築年	18.1	-2.5年	22.3	4.2年	23.3	-1.6年	1.0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



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