

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

9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.4%の3,957万円 首都圏は上昇続く
 近畿圏は前月比-3.5%の2,696万円で5ヵ月ぶりに下落 中部圏は+0.5%の2,405万円で続伸 下落都市が増加

●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.4%の3,957万円と2ヵ月連続で上昇。都県別では東京都が+1.0%の6,604万円と4ヵ月連続で上昇した。神奈川県は-1.7%の4,012万円と反転下落した。千葉県は-1.5%の2,651万円と反転下落した。埼玉県は+8.3%の2,928万円と反転上昇した。首都圏では9月は8月に続き上昇した結果、前年同月比では首都圏が+25.3%、東京都は+41.0%と価格の上昇が著しい。新築と比べ相対的に割安感がある中古戸建てのニーズが高まっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で-3.5%の2,696万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県では大阪府は-0.7%の2,969万円と反転下落となった。兵庫県は-8.6%の2,732万円と反転下落した。京都府は-7.4%の3,199万円と2ヵ月連続で大きく下落。近畿圏でも9月は大阪府と兵庫県で揃って下落に転じ、京都府は連続下落したため下落傾向が強まった。郊外都市の戸建てほど下落している。

●愛知県

愛知県の平均価格は-4.4%の2,866万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では+0.5%の2,405万円と2ヵ月連続上昇。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-5.9%の2,360万円と反転下落した。前年同月比では+0.1%とかなりプラスに浮上した。

福岡県の平均価格は-4.3%の2,207万円と反転下落した。前年同月比は+10.0%となり、1年前の価格比を大きく上回っている。

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							
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,609	-1.5	3,902	8.1	3,957	25.3	1.4
		平均土地面積(㎡)	147.5	-0.6	147.4	-0.1	149.3	1.2	1.3
		平均建物面積(㎡)	106.0	0.5	107.0	0.9	106.2	1.6	-0.7
		平均築年	22.1	0.0年	21.7	-0.4年	21.7	0.7年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	6,037	5.2	6,540	8.3	6,604	41.0	1.0
		平均土地面積(㎡)	138.8	-1.4	140.6	1.3	142.1	1.8	1.1
		平均建物面積(㎡)	106.6	-0.6	110.9	4.0	109.7	1.4	-1.1
		平均築年	21.4	0.9年	20.6	-0.8年	20.3	0.2年	-0.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,848	-5.1	4,083	6.1	4,012	14.4	-1.7
		平均土地面積(㎡)	147.4	0.3	145.8	-1.1	147.8	2.1	1.4
		平均建物面積(㎡)	105.0	0.1	106.6	1.5	104.6	2.4	-1.9
		平均築年	22.5	-0.2年	21.4	-1.1年	22.4	0.6年	1.0年
	千葉県	平均価格(万円)	2,515	-5.2	2,692	7.0	2,651	12.4	-1.5
		平均土地面積(㎡)	160.2	-1.3	162.3	1.3	163.7	2.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	107.7	0.9	108.6	0.8	108.3	2.4	-0.3
		平均築年	22.4	0.1年	21.8	-0.6年	22.4	1.9年	0.6年
埼玉県	平均価格(万円)	2,750	0.1	2,704	-1.7	2,928	16.2	8.3	
	平均土地面積(㎡)	142.4	1.1	140.1	-1.6	144.3	-0.1	3.0	
	平均建物面積(㎡)	105.3	1.5	102.6	-2.6	103.4	0.2	0.8	
	平均築年	22.1	-0.4年	22.8	0.7年	21.4	0.2年	-1.4年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,765	2.9	2,793	1.0	2,696	4.2	-3.5
		平均土地面積(㎡)	155.2	-0.1	156.4	0.8	157.5	0.7	0.7
		平均建物面積(㎡)	110.5	-0.7	112.3	1.6	112.3	2.4	0.0
		平均築年	26.7	1.3年	25.3	-1.4年	25.4	1.3年	0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,907	-0.0	2,991	2.9	2,969	7.9	-0.7
		平均土地面積(㎡)	140.0	-2.0	138.9	-0.8	144.5	5.6	4.0
		平均建物面積(㎡)	109.8	1.7	111.7	1.7	112.5	3.6	0.7
		平均築年	24.6	1.0年	23.1	-1.5年	23.1	0.5年	0.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,584	-1.7	2,988	15.6	2,732	3.7	-8.6
		平均土地面積(㎡)	157.7	-1.7	166.5	5.6	160.7	-1.9	-3.5
		平均建物面積(㎡)	111.5	-1.8	117.0	4.9	111.3	0.8	-4.9
		平均築年	26.1	0.4年	24.2	-1.9年	24.1	0.7年	-0.1年
	京都府	平均価格(万円)	4,105	26.5	3,455	-15.8	3,199	-1.7	-7.4
		平均土地面積(㎡)	151.8	4.3	147.9	-2.6	154.1	1.3	4.2
		平均建物面積(㎡)	111.0	-2.0	108.1	-2.6	111.7	0.5	3.3
		平均築年	31.6	2.5年	27.4	-4.2年	32.2	3.6年	4.8年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,336	-3.9	2,394	2.5	2,405	-0.5	0.5
		平均土地面積(㎡)	173.1	-3.7	172.8	-0.2	174.1	-1.5	0.8
		平均建物面積(㎡)	112.0	0.8	110.8	-1.1	109.7	0.3	-1.0
		平均築年	23.1	0.0年	22.7	-0.4年	23.8	2.5年	1.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,823	-11.5	2,999	6.2	2,866	-4.6	-4.4
		平均土地面積(㎡)	159.9	-3.5	160.5	0.4	161.9	0.9	0.9
		平均建物面積(㎡)	112.0	0.0	112.7	0.6	110.1	0.0	-2.3
		平均築年	19.7	1.8年	19.5	-0.2年	20.4	2.2年	0.9年
	宮城県	平均価格(万円)	2,193	-4.0	2,509	14.4	2,360	0.1	-5.9
		平均土地面積(㎡)	206.6	2.1	196.5	-4.9	206.2	4.8	4.9
		平均建物面積(㎡)	115.7	2.6	107.8	-6.8	114.0	5.3	5.8
		平均築年	23.2	-1.0年	21.6	-1.6年	23.4	1.8年	1.8年
	福岡県	平均価格(万円)	1,865	-17.3	2,305	23.6	2,207	10.0	-4.3
		平均土地面積(㎡)	197.3	-0.2	194.0	-1.7	192.5	-0.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	107.8	0.9	110.4	2.4	105.3	1.1	-4.6
		平均築年	29.3	3.1年	27.4	-1.9年	27.1	-2.0年	-0.3年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.8%の 11,441 万円と 5 ヶ月連続で上昇。2017 年 10 月以来 59 ヶ月ぶりに 11,000 万円を超えた。都下は -2.7%の 4,290 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。横浜市は-0.9%の 4,637 万円と 2 ヶ月連続下落した。川崎市は-19.6%の 3,899 万円と大きく反転下落した。相模原市は+2.8%の 3,358 万円と反転上昇した。千葉市では-2.6%の 2,794 万円と 3 ヶ月連続で下落した。さいたま市は+1.6%の 3,800 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。首都圏の主要都市は都市部では東京 23 区、郊外部は相模原市とさいたま市が上昇。大阪市は+8.4%の 5,529 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。堺市は+3.5%の 3,184 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。神戸市は -2.5%の 3,101 万円と反転下落。京都市は -16.9%の 4,163 万円と 2 ヶ月連続下落。9 月は大阪府 2 市が上昇し近畿圏の平均価格を押し上げた。近畿圏では大阪市と堺市が好調。名古屋市は-2.3%の 3,783 万円と反転下落した。前年同月比は+3.6%。仙台市は+8.4%の 3,121 万円と反転上昇した。前年同月比は+9.4%とプラスが拡大した。福岡市は-6.8%の 3,576 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比は-18.3%と 1 年前の水準から大きく下ぶれている。

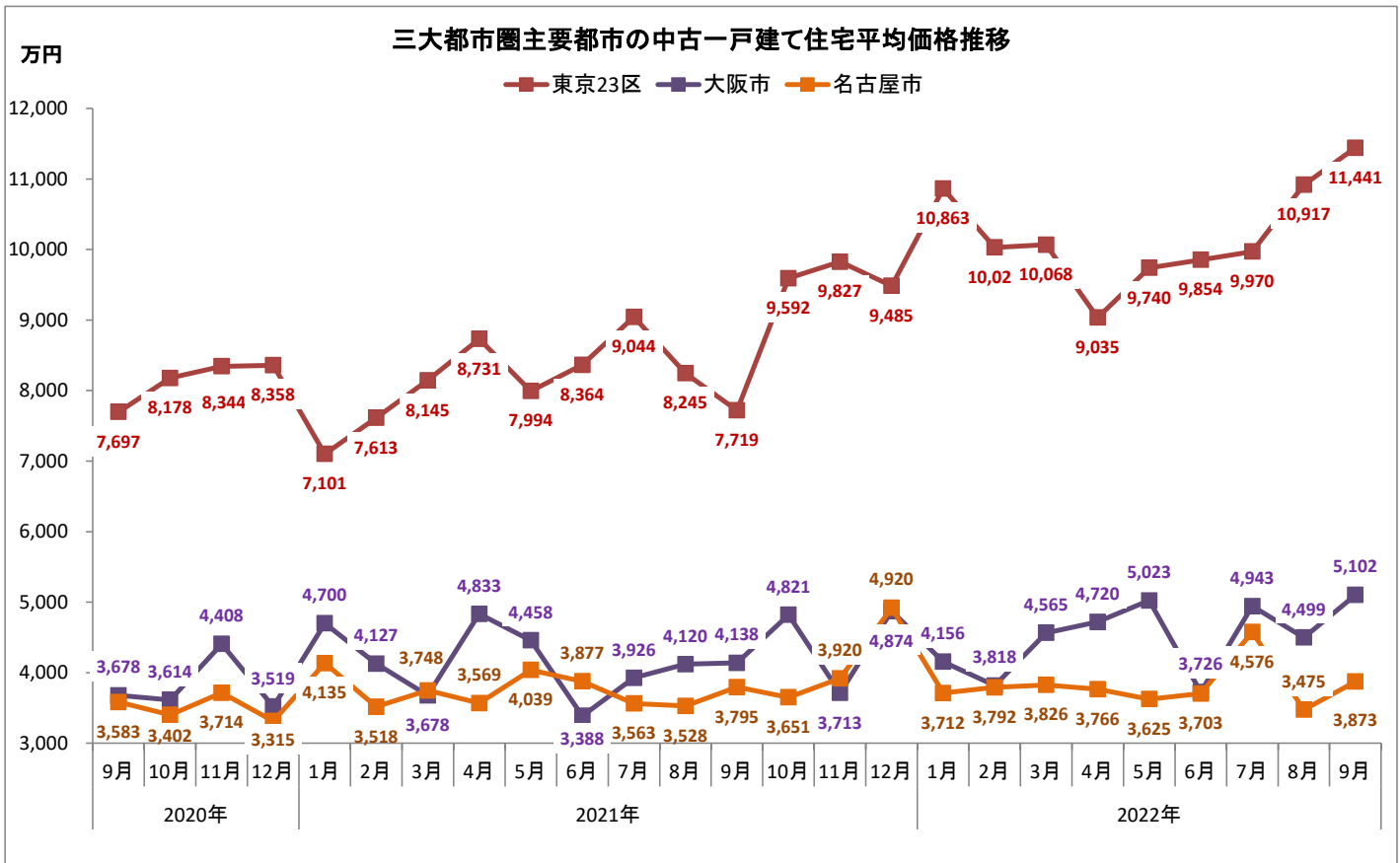
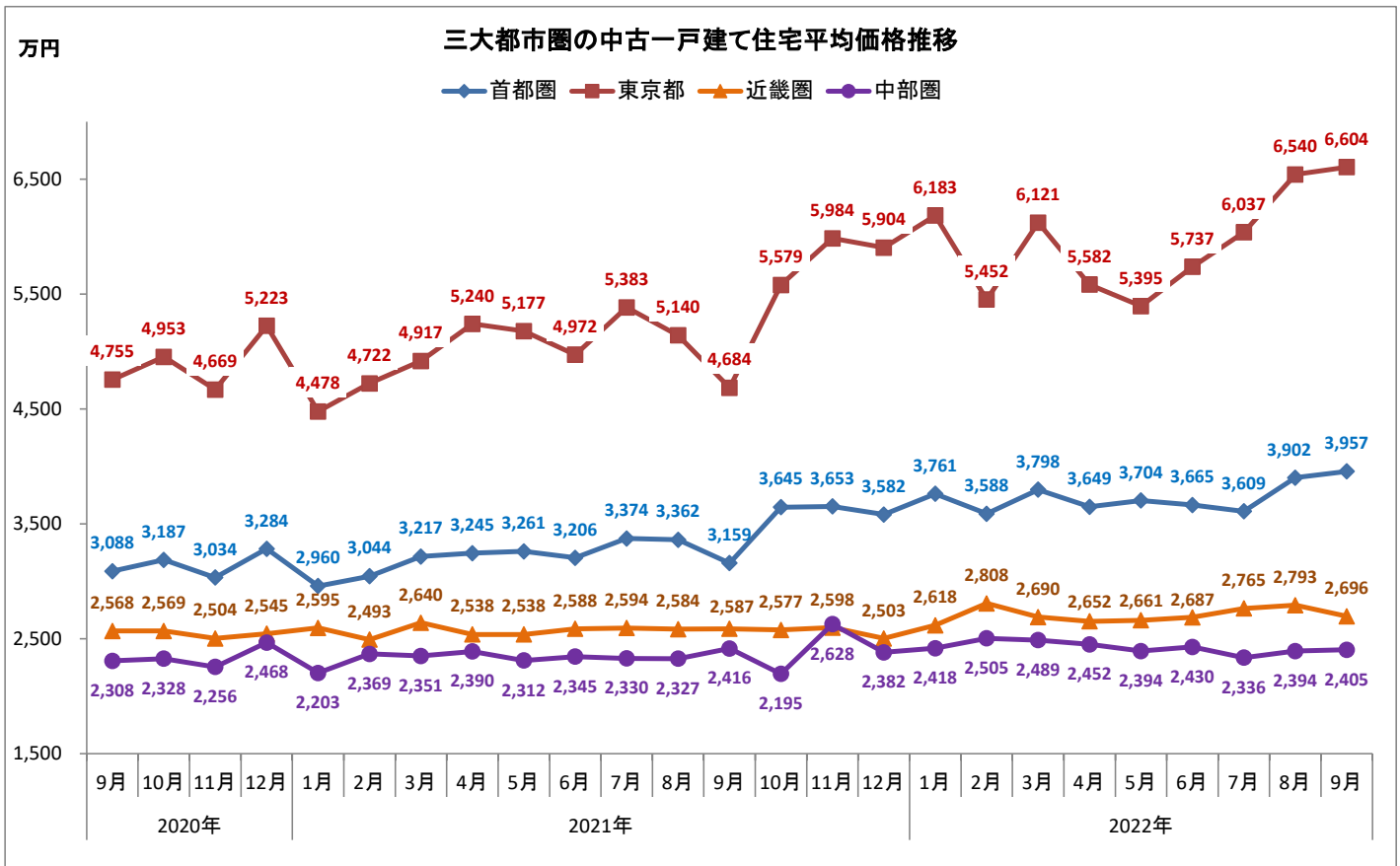
●集計の方法

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						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,970	1.2	10,917	9.5	11,441	48.2	4.8
	平均土地面積(㎡)	134.4	4.8	136.2	1.3	134.8	-1.2	-1.0
	平均建物面積(㎡)	120.2	0.5	126.8	5.5	125.0	4.3	-1.4
	平均築年	24.1	5.7年	20.9	-3.2年	21.1	-1.3年	0.2年
都下	平均価格(万円)	4,030	1.4	4,411	9.5	4,290	18.5	-2.7
	平均土地面積(㎡)	141.1	-3.4	142.7	1.1	145.6	3.5	2.0
	平均建物面積(㎡)	99.7	-2.2	103.2	3.5	102.4	-1.7	-0.8
	平均築年	20.1	-1.3年	20.4	0.3年	19.9	0.6年	-0.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,812	3.7	4,678	-2.8	4,637	21.3	-0.9
	平均土地面積(㎡)	142.1	-2.5	145.2	2.2	145.5	0.1	0.2
	平均建物面積(㎡)	107.1	-3.3	108.0	0.8	106.0	2.9	-1.9
	平均築年	20.8	0.4年	21.2	0.4年	23.1	0.2年	1.9年
川崎市	平均価格(万円)	4,179	-6.1	4,852	16.1	3,899	-2.0	-19.6
	平均土地面積(㎡)	142.7	-2.1	136.8	-4.1	139.4	-4.8	1.9
	平均建物面積(㎡)	100.6	-10.4	108.3	7.7	97.3	-10.7	-10.2
	平均築年	19.5	-5.9年	19.3	-0.2年	27.1	2.1年	7.8年
相模原市	平均価格(万円)	3,433	20.0	3,265	-4.9	3,358	25.4	2.8
	平均土地面積(㎡)	146.2	14.3	123.5	-15.5	129.3	0.1	4.7
	平均建物面積(㎡)	105.9	10.7	96.5	-8.9	97.4	-0.5	0.9
	平均築年	23.3	1.3年	21.0	-2.3年	18.1	-4.5年	-2.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,913	-0.5	2,868	-1.5	2,794	2.1	-2.6
	平均土地面積(㎡)	163.3	5.8	151.8	-7.0	160.8	-0.2	5.9
	平均建物面積(㎡)	106.6	0.2	111.4	4.5	109.2	-2.1	-2.0
	平均築年	20.3	2.3年	21.6	1.3年	19.4	2.5年	-2.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,829	-8.1	3,741	-2.3	3,800	10.8	1.6
	平均土地面積(㎡)	134.5	-2.2	140.8	4.7	132.2	0.4	-6.1
	平均建物面積(㎡)	104.6	-3.2	107.0	2.3	102.8	0.4	-3.9
	平均築年	19.7	-0.4年	18.5	-1.2年	16.0	-3.2年	-2.5年
大阪市	平均価格(万円)	4,499	-9.0	5,102	13.4	5,529	14.7	8.4
	平均土地面積(㎡)	117.9	-9.7	137.3	16.5	133.0	1.9	-3.1
	平均建物面積(㎡)	123.6	9.3	135.0	9.2	120.7	1.6	-10.6
	平均築年	16.2	-8.2年	18.6	2.4年	16.8	-7.3年	-1.8年
堺市	平均価格(万円)	3,101	-3.5	3,076	-0.8	3,184	12.2	3.5
	平均土地面積(㎡)	139.7	-6.4	133.1	-4.7	126.8	2.3	-4.7
	平均建物面積(㎡)	107.4	-6.6	105.2	-2.0	108.2	-3.5	2.9
	平均築年	25.8	4.9年	15.8	-10.0年	17.7	-3.5年	1.9年
神戸市	平均価格(万円)	2,727	-4.0	3,182	16.7	3,101	4.3	-2.5
	平均土地面積(㎡)	167.8	4.2	175.0	4.3	164.4	-1.5	-6.1
	平均建物面積(㎡)	115.1	2.9	118.8	3.2	115.1	1.0	-3.1
	平均築年	27.5	0.9年	24.7	-2.8年	23.1	2.5年	-1.6年
京都市	平均価格(万円)	5,798	41.4	5,010	-13.6	4,163	-6.3	-16.9
	平均土地面積(㎡)	157.3	12.7	141.7	-9.9	154.4	0.3	9.0
	平均建物面積(㎡)	117.6	-1.4	113.2	-3.7	114.6	1.0	1.2
	平均築年	39.5	5.2年	31.8	-7.7年	36.9	2.9年	5.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,475	-24.1	3,873	11.5	3,783	3.6	-2.3
	平均土地面積(㎡)	141.7	-6.5	144.8	2.2	148.0	-2.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	106.9	-8.5	118.0	10.4	108.9	-1.6	-7.7
	平均築年	19.8	3.8年	18.5	-1.3年	18.0	-1.0年	-0.5年
仙台市	平均価格(万円)	2,939	10.2	2,880	-2.0	3,121	9.4	8.4
	平均土地面積(㎡)	187.8	7.5	198.9	5.9	199.4	14.9	0.3
	平均建物面積(㎡)	110.9	4.3	107.1	-3.4	118.7	10.0	10.8
	平均築年	24.4	1.8年	22.8	-1.6年	19.9	-1.4年	-2.9年
福岡市	平均価格(万円)	3,843	0.8	3,835	-0.2	3,576	-18.3	-6.8
	平均土地面積(㎡)	177.4	2.7	179.7	1.3	154.4	-18.0	-14.1
	平均建物面積(㎡)	111.5	2.9	115.3	3.4	96.4	-15.4	-16.4
	平均築年	24.3	3.2年	23.4	-0.9年	15.3	-12.4年	-8.1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