

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

10月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.8%の3,847万円 首都圏は下落に転じる
近畿圏は前月比+9.2%の2,944万円で反転上昇 中部圏は+1.0%の2,430万円で3ヵ月連続上昇

●首都圏

10月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.8%の3,847万円と3ヵ月ぶりに反転下落。都県別では東京都が-15.2%の5,597万円と5ヵ月ぶりに大きく反転下落した。神奈川県は+5.9%の4,247万円と反転上昇。千葉県は+0.9%の2,674万円と反転上昇した。埼玉県は+1.0%の2,957万円と2ヵ月連続上昇。首都圏では9月まで上昇基調が続いたが、10月は東京都で大きく下落した影響で反転下落となった。一方で他の3県はいずれも上昇しており、下落トレンドとは言い難い。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で+9.2%の2,944万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+10.3%の3,275万円と反転上昇した。兵庫県は-3.0%の2,649万円と2ヵ月連続下落。京都府は+32.7%の4,244万円と3ヵ月ぶりに反転急上昇した。京都府は京都市に高額物件が供給された影響で大きく上昇した。10月は近畿圏では大阪府と京都府での大幅上昇の影響で強含んだ。

●愛知県

愛知県の平均価格は+6.3%の3,047万円と反転上昇した。中部圏(4県)全体では+1.0%の2,430万円と3ヵ月連続上昇。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+7.3%の2,533万円と反転上昇した。前年同月比では+4.2%とプラスを維持した。

福岡県の平均価格は+13.8%の2,512万円と大きく反転上昇。前年同月比は+10.0%となり、依然として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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	3,902	8.1	3,957	1.4	3,847	5.6	-2.8
	平均土地面積(㎡)	147.4	-0.1	149.3	1.3	145.2	-1.8	-2.7
	平均建物面積(㎡)	107.0	0.9	106.2	-0.7	104.2	-1.1	-1.9
	平均築年	21.7	-0.4年	21.7	0.0年	20.5	0.5年	-1.2年
東京都	平均価格(万円)	6,540	8.3	6,604	1.0	5,597	0.3	-15.2
	平均土地面積(㎡)	140.6	1.3	142.1	1.1	135.4	-1.7	-4.7
	平均建物面積(㎡)	110.9	4.0	109.7	-1.1	103.2	-1.6	-5.9
	平均築年	20.6	-0.8年	20.3	-0.3年	19.1	1.3年	-1.2年
神奈川県	平均価格(万円)	4,083	6.1	4,012	-1.7	4,247	6.9	5.9
	平均土地面積(㎡)	145.8	-1.1	147.8	1.4	145.7	-4.6	-1.4
	平均建物面積(㎡)	106.6	1.5	104.6	-1.9	106.0	-0.1	1.3
	平均築年	21.4	-1.1年	22.4	1.0年	20.3	-0.8年	-2.1年
千葉県	平均価格(万円)	2,692	7.0	2,651	-1.5	2,674	4.4	0.9
	平均土地面積(㎡)	162.3	1.3	163.7	0.9	161.9	1.6	-1.1
	平均建物面積(㎡)	108.6	0.8	108.3	-0.3	105.1	-2.3	-3.0
	平均築年	21.8	-0.6年	22.4	0.6年	21.6	-0.2年	-0.8年
埼玉県	平均価格(万円)	2,704	-1.7	2,928	8.3	2,957	7.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	140.1	-1.6	144.3	3.0	137.9	-1.2	-4.4
	平均建物面積(㎡)	102.6	-2.6	103.4	0.8	102.2	-0.6	-1.2
	平均築年	22.8	0.7年	21.4	-1.4年	21.1	2.4年	-0.3年
近畿圏	平均価格(万円)	2,793	1.0	2,696	-3.5	2,944	14.2	9.2
	平均土地面積(㎡)	156.4	0.8	157.5	0.7	155.7	-0.1	-1.1
	平均建物面積(㎡)	112.3	1.6	112.3	0.0	112.0	2.2	-0.3
	平均築年	25.3	-1.4年	25.4	0.1年	24.8	-0.2年	-0.6年
大阪府	平均価格(万円)	2,991	2.9	2,969	-0.7	3,275	21.8	10.3
	平均土地面積(㎡)	138.9	-0.8	144.5	4.0	141.8	1.4	-1.9
	平均建物面積(㎡)	111.7	1.7	112.5	0.7	113.7	5.9	1.1
	平均築年	23.1	-1.5年	23.1	0.0年	22.3	-1.0年	-0.8年
兵庫県	平均価格(万円)	2,988	15.6	2,732	-8.6	2,649	4.5	-3.0
	平均土地面積(㎡)	166.5	5.6	160.7	-3.5	157.5	-1.6	-2.0
	平均建物面積(㎡)	117.0	4.9	111.3	-4.9	112.3	1.6	0.9
	平均築年	24.2	-1.9年	24.1	-0.1年	25.7	1.5年	1.6年
京都府	平均価格(万円)	3,455	-15.8	3,199	-7.4	4,244	16.5	32.7
	平均土地面積(㎡)	147.9	-2.6	154.1	4.2	158.5	6.9	2.9
	平均建物面積(㎡)	108.1	-2.6	111.7	3.3	114.4	5.1	2.4
	平均築年	27.4	-4.2年	32.2	4.8年	30.0	-1.4年	-2.2年
中部圏	平均価格(万円)	2,394	2.5	2,405	0.5	2,430	10.7	1.0
	平均土地面積(㎡)	172.8	-0.2	174.1	0.8	174.3	4.4	0.1
	平均建物面積(㎡)	110.8	-1.1	109.7	-1.0	110.8	3.0	1.0
	平均築年	22.7	-0.4年	23.8	1.1年	23.2	1.7年	-0.6年
愛知県	平均価格(万円)	2,999	6.2	2,866	-4.4	3,047	7.3	6.3
	平均土地面積(㎡)	160.5	0.4	161.9	0.9	164.9	10.3	1.9
	平均建物面積(㎡)	112.7	0.6	110.1	-2.3	111.6	4.4	1.4
	平均築年	19.5	-0.2年	20.4	0.9年	19.3	1.8年	-1.1年
宮城県	平均価格(万円)	2,509	14.4	2,360	-5.9	2,533	4.2	7.3
	平均土地面積(㎡)	196.5	-4.9	206.2	4.9	205.7	0.1	-0.2
	平均建物面積(㎡)	107.8	-6.8	114.0	5.8	111.3	1.1	-2.4
	平均築年	21.6	-1.6年	23.4	1.8年	24.9	3.8年	1.5年
福岡県	平均価格(万円)	2,305	23.6	2,207	-4.3	2,512	10.0	13.8
	平均土地面積(㎡)	194.0	-1.7	192.5	-0.8	192.4	-3.5	-0.1
	平均建物面積(㎡)	110.4	2.4	105.3	-4.6	107.7	-0.9	2.3
	平均築年	27.4	-1.9年	27.1	-0.3年	24.0	-3.0年	-3.1年

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-21.4%の8,995万円と6ヵ月ぶりに反転下落。都下は-3.9%の4,123万円と2ヵ月連続下落した。横浜市は+4.1%の4,825万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。川崎市は+29.3%の5,040万円と大きく反転上昇。相模原市は+11.3%の3,736万円と2ヵ月連続上昇した。千葉市では+9.5%の3,059万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。さいたま市は-0.8%の3,770万円と反転下落した。

首都圏の主要都市は都市部では東京23区と都下が下落、郊外部はさいたま市が下落したが他の都市は上昇。

大阪市は+28.7%の7,115万円と3ヵ月連続で大きく上昇。堺市は+7.6%の3,425万円と2ヵ月連続上昇。神戸市は-17.3%の2,565万円と2ヵ月連続下落した。京都市は+46.1%の6,081万円と急上昇。同市中京区と下京区に2億円を超える事例が発生したため大きな上昇となった。

近畿圏では大阪市と京都市で大きく上昇。
名古屋市は+0.8%の3,813万円と反転上昇した。前年同月比は-2.7%。

仙台市は-2.2%の3,053万円と反転下落した。前年同月比は+2.9%とプラスを維持している。

福岡市は+15.2%の4,120万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+4.0%と1年前の価格を上回っている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積100~300㎡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

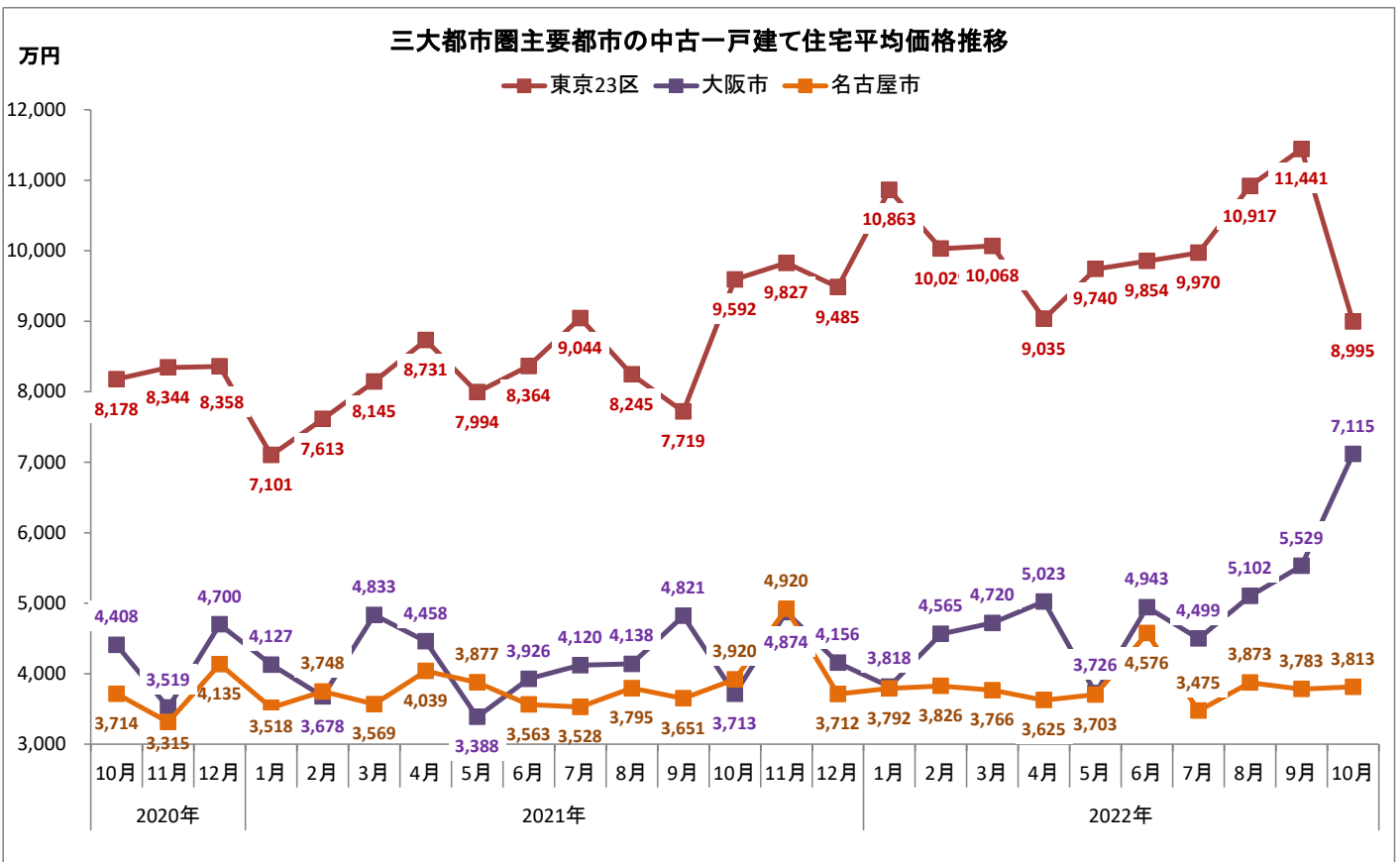
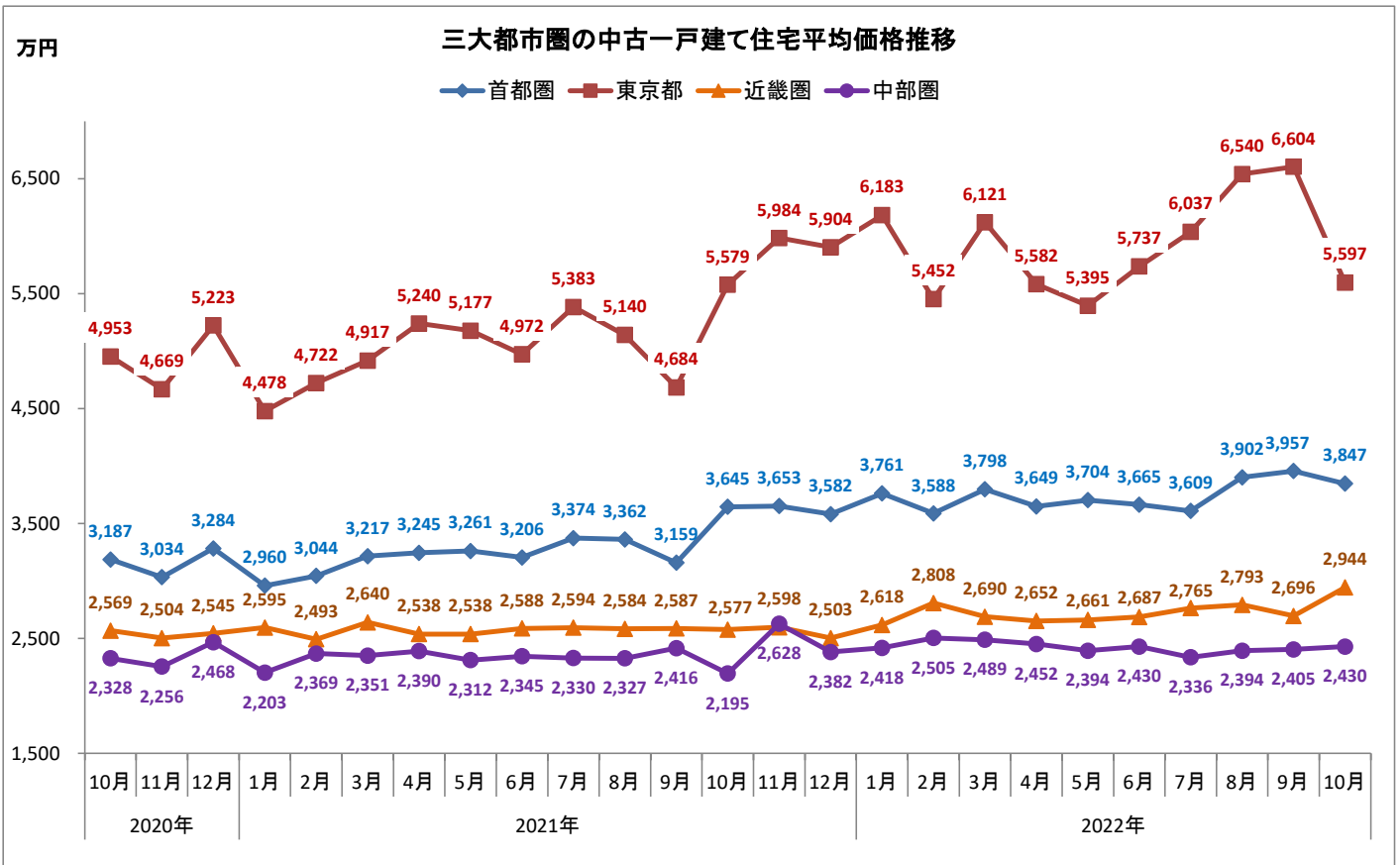
奈良県 和歌山県

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						
		8月		9月		10月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	10,917	9.5	11,441	4.8	8,995	-6.2	-21.4
	平均土地面積(㎡)	136.2	1.3	134.8	-1.0	128.9	-3.0	-4.4
	平均建物面積(㎡)	126.8	5.5	125.0	-1.4	114.0	-5.0	-8.8
	平均築年	20.9	-3.2年	21.1	0.2年	21.7	6.1年	0.6年
都下	平均価格(万円)	4,411	9.5	4,290	-2.7	4,123	6.9	-3.9
	平均土地面積(㎡)	142.7	1.1	145.6	2.0	138.2	-1.2	-5.1
	平均建物面積(㎡)	103.2	3.5	102.4	-0.8	98.5	0.1	-3.8
	平均築年	20.4	0.3年	19.9	-0.5年	18.0	-0.8年	-1.9年
横浜市	平均価格(万円)	4,678	-2.8	4,637	-0.9	4,825	1.7	4.1
	平均土地面積(㎡)	145.2	2.2	145.5	0.2	152.6	0.1	4.9
	平均建物面積(㎡)	108.0	0.8	106.0	-1.9	108.6	1.0	2.5
	平均築年	21.2	0.4年	23.1	1.9年	21.0	-0.4年	-2.1年
川崎市	平均価格(万円)	4,852	16.1	3,899	-19.6	5,040	5.4	29.3
	平均土地面積(㎡)	136.8	-4.1	139.4	1.9	141.5	-13.8	1.5
	平均建物面積(㎡)	108.3	7.7	97.3	-10.2	110.8	-7.0	13.9
	平均築年	19.3	-0.2年	27.1	7.8年	19.6	-4.1年	-7.5年
相模原市	平均価格(万円)	3,265	-4.9	3,358	2.8	3,736	27.1	11.3
	平均土地面積(㎡)	123.5	-15.5	129.3	4.7	128.2	-5.7	-0.9
	平均建物面積(㎡)	96.5	-8.9	97.4	0.9	101.4	-0.8	4.1
	平均築年	21.0	-2.3年	18.1	-2.9年	19.0	-2.4年	0.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,868	-1.5	2,794	-2.6	3,059	15.3	9.5
	平均土地面積(㎡)	151.8	-7.0	160.8	5.9	159.8	-2.3	-0.6
	平均建物面積(㎡)	111.4	4.5	109.2	-2.0	104.4	-6.5	-4.4
	平均築年	21.6	1.3年	19.4	-2.2年	15.5	-7.0年	-3.9年
さいたま市	平均価格(万円)	3,741	-2.3	3,800	1.6	3,770	14.0	-0.8
	平均土地面積(㎡)	140.8	4.7	132.2	-6.1	133.1	0.4	0.7
	平均建物面積(㎡)	107.0	2.3	102.8	-3.9	103.9	0.1	1.1
	平均築年	18.5	-1.2年	16.0	-2.5年	20.4	2.0年	4.4年
大阪市	平均価格(万円)	5,102	13.4	5,529	8.4	7,115	91.6	28.7
	平均土地面積(㎡)	137.3	16.5	133.0	-3.1	140.3	1.7	5.5
	平均建物面積(㎡)	135.0	9.2	120.7	-10.6	140.2	21.5	16.2
	平均築年	18.6	2.4年	16.8	-1.8年	19.4	-17.3年	2.6年
堺市	平均価格(万円)	3,076	-0.8	3,184	3.5	3,425	19.0	7.6
	平均土地面積(㎡)	133.1	-4.7	126.8	-4.7	141.4	0.3	11.5
	平均建物面積(㎡)	105.2	-2.0	108.2	2.9	115.2	7.7	6.5
	平均築年	15.8	-10.0年	17.7	1.9年	22.4	4.8年	4.7年
神戸市	平均価格(万円)	3,182	16.7	3,101	-2.5	2,565	4.1	-17.3
	平均土地面積(㎡)	175.0	4.3	164.4	-6.1	158.3	-0.9	-3.7
	平均建物面積(㎡)	118.8	3.2	115.1	-3.1	114.9	4.8	-0.2
	平均築年	24.7	-2.8年	23.1	-1.6年	28.9	2.2年	5.8年
京都市	平均価格(万円)	5,010	-13.6	4,163	-16.9	6,081	30.2	46.1
	平均土地面積(㎡)	141.7	-9.9	154.4	9.0	163.6	14.3	6.0
	平均建物面積(㎡)	113.2	-3.7	114.6	1.2	125.1	18.6	9.2
	平均築年	31.8	-7.7年	36.9	5.1年	38.5	3.4年	1.6年
名古屋市	平均価格(万円)	3,873	11.5	3,783	-2.3	3,813	-2.7	0.8
	平均土地面積(㎡)	144.8	2.2	148.0	2.2	148.6	2.9	0.4
	平均建物面積(㎡)	118.0	10.4	108.9	-7.7	113.8	3.3	4.5
	平均築年	18.5	-1.3年	18.0	-0.5年	15.6	1.6年	-2.4年
仙台市	平均価格(万円)	2,880	-2.0	3,121	8.4	3,053	2.9	-2.2
	平均土地面積(㎡)	198.9	5.9	199.4	0.3	200.4	1.2	0.5
	平均建物面積(㎡)	107.1	-3.4	118.7	10.8	114.6	5.6	-3.5
	平均築年	22.8	-1.6年	19.9	-2.9年	23.1	1.6年	3.2年
福岡市	平均価格(万円)	3,835	-0.2	3,576	-6.8	4,120	4.0	15.2
	平均土地面積(㎡)	179.7	1.3	154.4	-14.1	169.0	-10.3	9.5
	平均建物面積(㎡)	115.3	3.4	96.4	-16.4	112.6	-7.6	16.8
	平均築年	23.4	-0.9年	15.3	-8.1年	20.3	0.2年	5.0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