

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

11月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.6%の3,908万円 首都圏は反転上昇
近畿圏は前月比-7.2%の2,732万円で反転下落 中部圏は-3.0%の2,357万円で4ヵ月ぶりに反転下落

●首都圏

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.6%の3,908万円と反転上昇した。都県別では東京都が+9.5%の6,129万円と前月の反動から大きく反転上昇。神奈川県は-3.7%の4,091万円と反転下落。千葉県は+4.4%の2,792万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は-2.9%の2,870万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。首都圏では9月まで上昇傾向が強かったが、10月に一服感が出て11月は再び上昇した。強い上昇とは言えないものの価格は安定している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で-7.2%の2,732万円と反転下落した。主要府県では大阪府は-8.9%の2,984万円と大きく反転下落。兵庫県は+2.9%の2,727万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。京都府は-12.6%の3,711万円と反転下落した。京都府は京都市に高額物件の流通が存在しているものの量が減少した。近畿圏では11月は大阪府と京都府での価格下落が影響して弱含んだ。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.3%の3,055万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)全体では-3.0%の2,357万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-1.8%の2,488万円と反転下落した。前年同月比では-1.7%とマイナスに転じた。

福岡県の平均価格は-0.7%の2,495万円と反転下落。前年同月比は+22.2%と1年前の価格を大きく上回った。

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 | | | | | | | |
|-----|-----------|-----------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|-------|
| | | 9月 | 前月比(%) | 10月 | 前月比(%) | 11月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) | |
| 首都圏 | 首都圏 | 平均価格(万円) | 3,957 | 1.4 | 3,847 | -2.8 | 3,908 | 7.0 | 1.6 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 149.3 | 1.3 | 145.2 | -2.7 | 146.5 | -1.1 | 0.9 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 106.2 | -0.7 | 104.2 | -1.9 | 105.2 | -1.0 | 1.0 |
| | | 平均築年 | 21.7 | 0.0年 | 20.5 | -1.2年 | 21.6 | 0.8年 | 1.1年 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 6,604 | 1.0 | 5,597 | -15.2 | 6,129 | 2.4 | 9.5 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 142.1 | 1.1 | 135.4 | -4.7 | 136.2 | -5.8 | 0.6 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 109.7 | -1.1 | 103.2 | -5.9 | 105.9 | -6.1 | 2.6 |
| | | 平均築年 | 20.3 | -0.3年 | 19.1 | -1.2年 | 20.6 | 0.9年 | 1.5年 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,012 | -1.7 | 4,247 | 5.9 | 4,091 | 9.1 | -3.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 147.8 | 1.4 | 145.7 | -1.4 | 147.3 | 1.9 | 1.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 104.6 | -1.9 | 106.0 | 1.3 | 105.4 | 2.1 | -0.6 |
| | | 平均築年 | 22.4 | 1.0年 | 20.3 | -2.1年 | 22.0 | 1.1年 | 1.7年 |
| 千葉県 | 平均価格(万円) | 2,651 | -1.5 | 2,674 | 0.9 | 2,792 | 12.4 | 4.4 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 163.7 | 0.9 | 161.9 | -1.1 | 158.3 | 0.6 | -2.2 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 108.3 | -0.3 | 105.1 | -3.0 | 106.4 | -0.3 | 1.2 | |
| | 平均築年 | 22.4 | 0.6年 | 21.6 | -0.8年 | 21.9 | 1.1年 | 0.3年 | |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 2,928 | 8.3 | 2,957 | 1.0 | 2,870 | 4.5 | -2.9 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 144.3 | 3.0 | 137.9 | -4.4 | 143.4 | -2.4 | 4.0 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 103.4 | 0.8 | 102.2 | -1.2 | 103.1 | -1.2 | 0.9 | |
| | 平均築年 | 21.4 | -1.4年 | 21.1 | -0.3年 | 21.8 | 0.2年 | 0.7年 | |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 2,696 | -3.5 | 2,944 | 9.2 | 2,732 | 5.2 | -7.2 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 157.5 | 0.7 | 155.7 | -1.1 | 156.2 | -1.3 | 0.3 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 112.3 | 0.0 | 112.0 | -0.3 | 112.6 | 0.6 | 0.5 |
| | | 平均築年 | 25.4 | 0.1年 | 24.8 | -0.6年 | 25.6 | 0.0年 | 0.8年 |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 2,969 | -0.7 | 3,275 | 10.3 | 2,984 | 4.5 | -8.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 144.5 | 4.0 | 141.8 | -1.9 | 141.5 | -5.0 | -0.2 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 112.5 | 0.7 | 113.7 | 1.1 | 115.2 | 2.0 | 1.3 |
| | | 平均築年 | 23.1 | 0.0年 | 22.3 | -0.8年 | 23.5 | 0.3年 | 1.2年 |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 2,732 | -8.6 | 2,649 | -3.0 | 2,727 | 12.3 | 2.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 160.7 | -3.5 | 157.5 | -2.0 | 161.7 | 0.9 | 2.7 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 111.3 | -4.9 | 112.3 | 0.9 | 113.4 | 1.9 | 1.0 |
| | | 平均築年 | 24.1 | -0.1年 | 25.7 | 1.6年 | 24.7 | 0.2年 | -1.0年 |
| 京都府 | 平均価格(万円) | 3,199 | -7.4 | 4,244 | 32.7 | 3,711 | -2.1 | -12.6 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 154.1 | 4.2 | 158.5 | 2.9 | 146.8 | -3.1 | -7.4 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 111.7 | 3.3 | 114.4 | 2.4 | 109.7 | -3.4 | -4.1 | |
| | 平均築年 | 32.2 | 4.8年 | 30.0 | -2.2年 | 28.5 | -3.6年 | -1.5年 | |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 2,405 | 0.5 | 2,430 | 1.0 | 2,357 | -10.3 | -3.0 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 174.1 | 0.8 | 174.3 | 0.1 | 174.7 | -0.8 | 0.2 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 109.7 | -1.0 | 110.8 | 1.0 | 110.8 | -1.3 | 0.0 |
| | | 平均築年 | 23.8 | 1.1年 | 23.2 | -0.6年 | 24.7 | 2.8年 | 1.5年 |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 2,866 | -4.4 | 3,047 | 6.3 | 3,055 | -8.4 | 0.3 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 161.9 | 0.9 | 164.9 | 1.9 | 163.7 | -1.2 | -0.7 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 110.1 | -2.3 | 111.6 | 1.4 | 110.3 | -2.7 | -1.2 |
| | | 平均築年 | 20.4 | 0.9年 | 19.3 | -1.1年 | 19.7 | 1.5年 | 0.4年 |
| | 宮城県 | 平均価格(万円) | 2,360 | -5.9 | 2,533 | 7.3 | 2,488 | -1.7 | -1.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 206.2 | 4.9 | 205.7 | -0.2 | 207.6 | 1.8 | 0.9 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 114.0 | 5.8 | 111.3 | -2.4 | 115.5 | 4.0 | 3.8 |
| | | 平均築年 | 23.4 | 1.8年 | 24.9 | 1.5年 | 26.4 | 4.7年 | 1.5年 |
| 福岡県 | 平均価格(万円) | 2,207 | -4.3 | 2,512 | 13.8 | 2,495 | 22.2 | -0.7 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 192.5 | -0.8 | 192.4 | -0.1 | 196.9 | 3.0 | 2.3 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 105.3 | -4.6 | 107.7 | 2.3 | 110.4 | 10.3 | 2.5 | |
| | 平均築年 | 27.1 | -0.3年 | 24.0 | -3.1年 | 27.8 | -2.0年 | 3.8年 | |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+13.3%の 10,193 万円と反転上昇した。都下は-2.9%の 4,004 万円と 3 ヶ月連続下落。横浜市は+1.7%の 4,906 万円と 2 ヶ月連続上昇した。川崎市は+3.1%の 5,194 万円と 2 ヶ月連続上昇。相模原市は-19.6%の 3,002 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落。千葉市では-2.1%の 2,995 万円と反転下落。さいたま市は+4.6%の 3,945 万円と反転上昇。首都圏の主要都市は都市部では東京 23 区、横浜市と川崎市が上昇、郊外部ではさいたま市が上昇した。

大阪市は-34.7%の 4,647 万円と前月の反動で 4 ヶ月ぶりに大きく下落した。堺市は-7.6%の 3,164 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。神戸市は+19.8%の 3,074 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。京都市は-12.9%の 5,297 万円と反転下落。近畿圏主要都市ではここ数ヶ月価格が大きく変動したが 11 月は従来の相場に近い額に戻った。

近畿圏では大阪市と京都市で大きく下落。名古屋市は+1.0%の 3,851 万円と 2 ヶ月連続上昇した。前年同月比は-21.7%。仙台市は-0.5%の 3,037 万円と 2 ヶ月連続下落した。前年同月比は-5.9%とマイナスに低下した。福岡市は+6.8%の 4,401 万円と 2 ヶ月連続上昇した。前年同月比は+32.3%と 1 年前の価格水準を大きく上回った。

●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

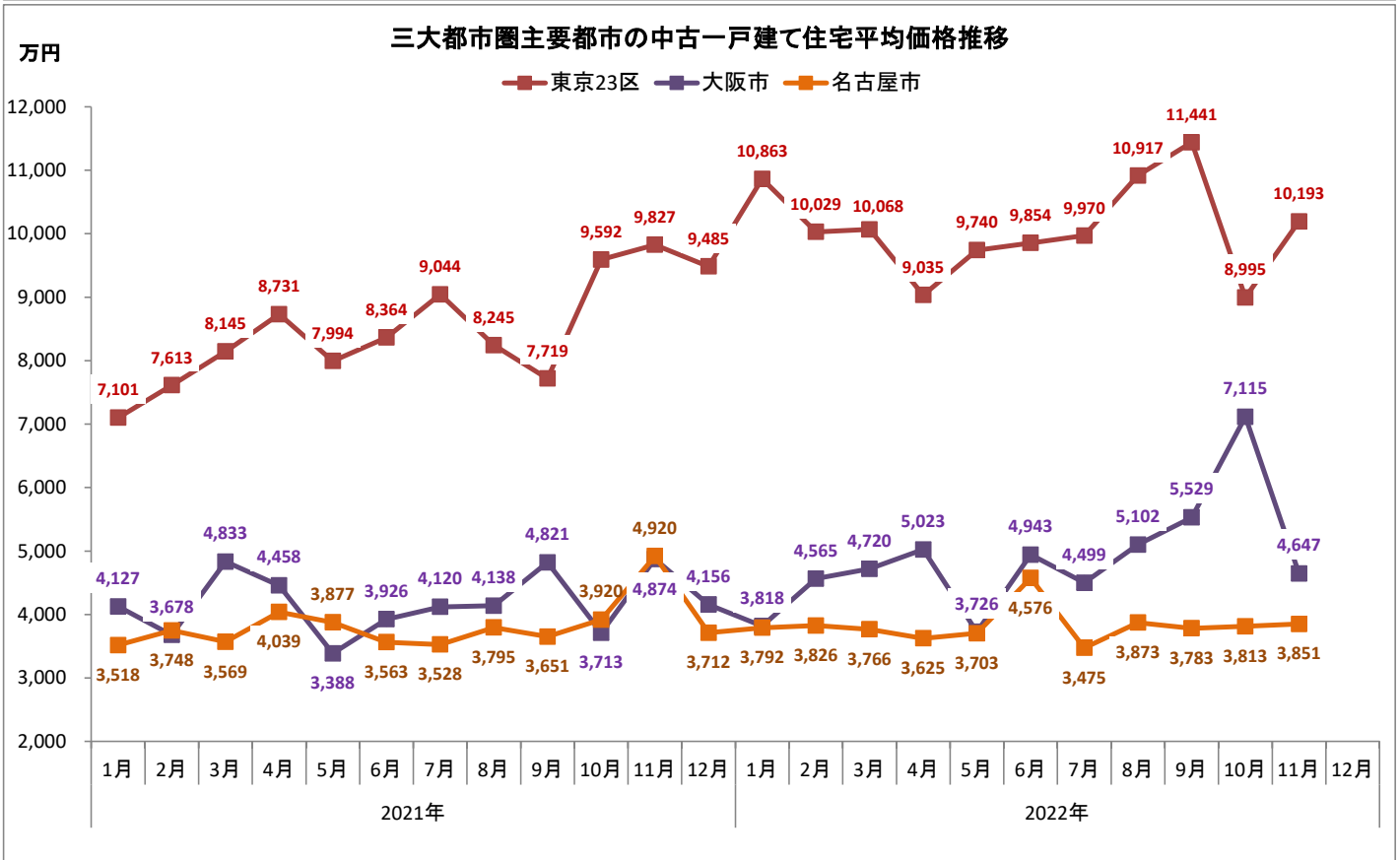
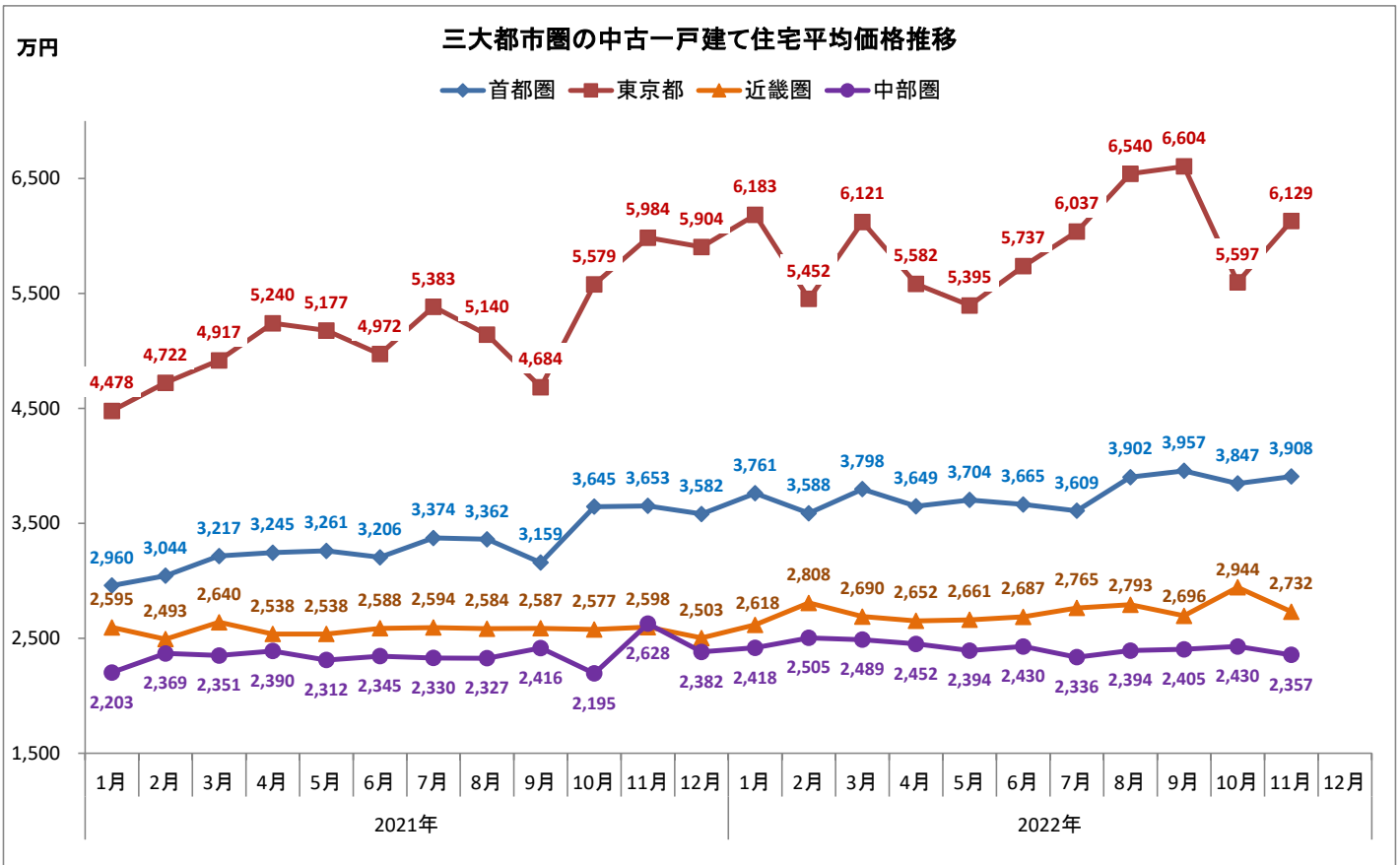
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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 | | | | | | |
|-------|-----------|--------|--------|-------|--------|--------|----------|--------|
| | | 9月 | 前月比(%) | 10月 | 前月比(%) | 11月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 11,441 | 4.8 | 8,995 | -21.4 | 10,193 | 3.7 | 13.3 |
| | 平均土地面積(㎡) | 134.8 | -1.0 | 128.9 | -4.4 | 129.5 | -2.0 | 0.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 125.0 | -1.4 | 114.0 | -8.8 | 117.0 | -5.6 | 2.6 |
| | 平均築年 | 21.1 | 0.2年 | 21.7 | 0.6年 | 19.4 | 1.3年 | -2.3年 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,290 | -2.7 | 4,123 | -3.9 | 4,004 | -1.4 | -2.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 145.6 | 2.0 | 138.2 | -5.1 | 139.7 | -7.4 | 1.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.4 | -0.8 | 98.5 | -3.8 | 100.2 | -6.6 | 1.7 |
| | 平均築年 | 19.9 | -0.5年 | 18.0 | -1.9年 | 21.1 | 0.6年 | 3.1年 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,637 | -0.9 | 4,825 | 4.1 | 4,906 | 13.2 | 1.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 145.5 | 0.2 | 152.6 | 4.9 | 150.5 | 2.9 | -1.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 106.0 | -1.9 | 108.6 | 2.5 | 108.2 | 2.9 | -0.4 |
| | 平均築年 | 23.1 | 1.9年 | 21.0 | -2.1年 | 20.4 | -1.2年 | -0.6年 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 3,899 | -19.6 | 5,040 | 29.3 | 5,194 | -2.5 | 3.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 139.4 | 1.9 | 141.5 | 1.5 | 145.2 | -4.8 | 2.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 97.3 | -10.2 | 110.8 | 13.9 | 112.3 | 3.3 | 1.4 |
| | 平均築年 | 27.1 | 7.8年 | 19.6 | -7.5年 | 23.7 | 4.1年 | 4.1年 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 3,358 | 2.8 | 3,736 | 11.3 | 3,002 | 12.8 | -19.6 |
| | 平均土地面積(㎡) | 129.3 | 4.7 | 128.2 | -0.9 | 127.5 | 1.9 | -0.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 97.4 | 0.9 | 101.4 | 4.1 | 98.1 | 1.7 | -3.3 |
| | 平均築年 | 18.1 | -2.9年 | 19.0 | 0.9年 | 20.6 | 1.4年 | 1.6年 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 2,794 | -2.6 | 3,059 | 9.5 | 2,995 | 10.8 | -2.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 160.8 | 5.9 | 159.8 | -0.6 | 154.0 | 4.5 | -3.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 109.2 | -2.0 | 104.4 | -4.4 | 112.3 | 5.7 | 7.6 |
| | 平均築年 | 19.4 | -2.2年 | 15.5 | -3.9年 | 19.7 | 2.0年 | 4.2年 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 3,800 | 1.6 | 3,770 | -0.8 | 3,945 | 8.2 | 4.6 |
| | 平均土地面積(㎡) | 132.2 | -6.1 | 133.1 | 0.7 | 139.3 | 5.6 | 4.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.8 | -3.9 | 103.9 | 1.1 | 109.2 | -1.1 | 5.1 |
| | 平均築年 | 16.0 | -2.5年 | 20.4 | 4.4年 | 17.6 | -2.1年 | -2.8年 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 5,529 | 8.4 | 7,115 | 28.7 | 4,647 | -4.7 | -34.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 133.0 | -3.1 | 140.3 | 5.5 | 126.0 | -12.0 | -10.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 120.7 | -10.6 | 140.2 | 16.2 | 134.4 | 6.8 | -4.1 |
| | 平均築年 | 16.8 | -1.8年 | 19.4 | 2.6年 | 22.8 | -2.9年 | 3.4年 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,184 | 3.5 | 3,425 | 7.6 | 3,164 | 8.6 | -7.6 |
| | 平均土地面積(㎡) | 126.8 | -4.7 | 141.4 | 11.5 | 130.6 | -10.5 | -7.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 108.2 | 2.9 | 115.2 | 6.5 | 109.5 | -3.5 | -4.9 |
| | 平均築年 | 17.7 | 1.9年 | 22.4 | 4.7年 | 20.9 | 2.3年 | -1.5年 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 3,101 | -2.5 | 2,565 | -17.3 | 3,074 | 20.5 | 19.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 164.4 | -6.1 | 158.3 | -3.7 | 159.5 | -0.1 | 0.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 115.1 | -3.1 | 114.9 | -0.2 | 112.6 | 0.8 | -2.0 |
| | 平均築年 | 23.1 | -1.6年 | 28.9 | 5.8年 | 23.1 | -3.3年 | -5.8年 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 4,163 | -16.9 | 6,081 | 46.1 | 5,297 | 1.8 | -12.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 154.4 | 9.0 | 163.6 | 6.0 | 147.1 | -6.8 | -10.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 114.6 | 1.2 | 125.1 | 9.2 | 113.1 | -6.3 | -9.6 |
| | 平均築年 | 36.9 | 5.1年 | 38.5 | 1.6年 | 30.8 | -5.9年 | -7.7年 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 3,783 | -2.3 | 3,813 | 0.8 | 3,851 | -21.7 | 1.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 148.0 | 2.2 | 148.6 | 0.4 | 153.1 | -6.9 | 3.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 108.9 | -7.7 | 113.8 | 4.5 | 113.3 | -3.7 | -0.4 |
| | 平均築年 | 18.0 | -0.5年 | 15.6 | -2.4年 | 17.9 | 0.3年 | 2.3年 |
| 仙台市 | 平均価格(万円) | 3,121 | 8.4 | 3,053 | -2.2 | 3,037 | -5.9 | -0.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 199.4 | 0.3 | 200.4 | 0.5 | 194.7 | 2.3 | -2.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 118.7 | 10.8 | 114.6 | -3.5 | 113.5 | -3.3 | -1.0 |
| | 平均築年 | 19.9 | -2.9年 | 23.1 | 3.2年 | 22.8 | 2.4年 | -0.3年 |
| 福岡市 | 平均価格(万円) | 3,576 | -6.8 | 4,120 | 15.2 | 4,401 | 32.3 | 6.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 154.4 | -14.1 | 169.0 | 9.5 | 174.0 | 2.2 | 3.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.4 | -16.4 | 112.6 | 16.8 | 117.9 | 16.3 | 4.7 |
| | 平均築年 | 15.3 | -8.1年 | 20.3 | 5.0年 | 21.2 | -2.4年 | 0.9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