

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

12月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.3%の3,896万円 首都圏は反転下落
近畿圏は前月比+4.6%の2,859万円で反転上昇 中部圏は+5.4%の2,484万円で反転上昇

●首都圏

12月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.3%の3,896万円と反転下落した。都県別では東京都が-3.5%の5,917万円と反転下落。神奈川県は+2.8%の4,206万円と反転上昇。千葉県は-0.8%の2,771万円と3ヵ月ぶりに反転下落となった。埼玉県は+4.7%の3,004万円と反転上昇した。首都圏では11月の上昇傾向が一服し12月はやや弱含みとなった。東京都では価格水準が下がっており、9月以前のような強含みとは言えない市場が継続している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で+4.6%の2,859万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+4.3%の3,113万円と反転上昇。兵庫県は+6.9%の2,916万円と2ヵ月連続で上昇。京都府は-8.9%の3,379万円と2ヵ月連続で下落した。京都府は大きな下落が続いているが京都市中心部の売事例が減少したためである。近畿圏は12月、大阪府と兵庫県における価格上昇の影響で強含みとなった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.6%の3,105万円と3ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)全体では+5.4%の2,484万円と反転上昇した。前年同月比は+4.3%となった。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+15.2%の2,866万円と反転上昇。前年同月比は+18.7%と大きくプラスに転じた。

福岡県の平均価格は-13.1%の2,169万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比は+5.3%と1年前の水準は上回った。

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							
		10月		11月		12月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	3,847	-2.8	3,908	1.6	3,896	8.8	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	145.2	-2.7	146.5	0.9	149.4	2.3	2.0	
	平均建物面積(㎡)	104.2	-1.9	105.2	1.0	106.4	1.4	1.1	
	平均築年	20.5	-1.2年	21.6	1.1年	21.5	0.3年	-0.1年	
東京都	平均価格(万円)	5,597	-15.2	6,129	9.5	5,917	0.2	-3.5	
	平均土地面積(㎡)	135.4	-4.7	136.2	0.6	140.1	1.1	2.9	
	平均建物面積(㎡)	103.2	-5.9	105.9	2.6	108.8	0.1	2.7	
	平均築年	19.1	-1.2年	20.6	1.5年	20.4	1.8年	-0.2年	
神奈川県	平均価格(万円)	4,247	5.9	4,091	-3.7	4,206	10.8	2.8	
	平均土地面積(㎡)	145.7	-1.4	147.3	1.1	150.7	4.1	2.3	
	平均建物面積(㎡)	106.0	1.3	105.4	-0.6	107.2	2.7	1.7	
	平均築年	20.3	-2.1年	22.0	1.7年	21.9	0.5年	-0.1年	
千葉県	平均価格(万円)	2,674	0.9	2,792	4.4	2,771	17.1	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	161.9	-1.1	158.3	-2.2	164.9	1.4	4.2	
	平均建物面積(㎡)	105.1	-3.0	106.4	1.2	107.1	1.5	0.7	
	平均築年	21.6	-0.8年	21.9	0.3年	22.3	-1.1年	0.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,957	1.0	2,870	-2.9	3,004	14.2	4.7	
	平均土地面積(㎡)	137.9	-4.4	143.4	4.0	141.1	2.9	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	102.2	-1.2	103.1	0.9	102.9	1.1	-0.2	
	平均築年	21.1	-0.3年	21.8	0.7年	21.0	-0.2年	-0.8年	
近畿圏	平均価格(万円)	2,944	9.2	2,732	-7.2	2,859	14.2	4.6	
	平均土地面積(㎡)	155.7	-1.1	156.2	0.3	156.6	0.6	0.3	
	平均建物面積(㎡)	112.0	-0.3	112.6	0.5	111.5	2.4	-1.0	
	平均築年	24.8	-0.6年	25.6	0.8年	25.5	0.1年	-0.1年	
大阪府	平均価格(万円)	3,275	10.3	2,984	-8.9	3,113	12.7	4.3	
	平均土地面積(㎡)	141.8	-1.9	141.5	-0.2	139.2	-3.7	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	113.7	1.1	115.2	1.3	109.8	1.0	-4.7	
	平均築年	22.3	-0.8年	23.5	1.2年	22.9	-0.2年	-0.6年	
兵庫県	平均価格(万円)	2,649	-3.0	2,727	2.9	2,916	18.1	6.9	
	平均土地面積(㎡)	157.5	-2.0	161.7	2.7	165.6	4.2	2.4	
	平均建物面積(㎡)	112.3	0.9	113.4	1.0	113.3	2.1	-0.1	
	平均築年	25.7	1.6年	24.7	-1.0年	25.3	0.4年	0.6年	
京都府	平均価格(万円)	4,244	32.7	3,711	-12.6	3,379	10.1	-8.9	
	平均土地面積(㎡)	158.5	2.9	146.8	-7.4	149.8	6.7	2.0	
	平均建物面積(㎡)	114.4	2.4	109.7	-4.1	110.6	6.4	0.8	
	平均築年	30.0	-2.2年	28.5	-1.5年	29.0	1.8年	0.5年	
中部圏	平均価格(万円)	2,430	1.0	2,357	-3.0	2,484	4.3	5.4	
	平均土地面積(㎡)	174.3	0.1	174.7	0.2	174.4	0.8	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	110.8	1.0	110.8	0.0	111.2	0.5	0.4	
	平均築年	23.2	-0.6年	24.7	1.5年	22.2	0.3年	-2.5年	
愛知県	平均価格(万円)	3,047	6.3	3,055	0.3	3,105	6.6	1.6	
	平均土地面積(㎡)	164.9	1.9	163.7	-0.7	162.7	1.8	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	111.6	1.4	110.3	-1.2	112.4	-0.3	1.9	
	平均築年	19.3	-1.1年	19.7	0.4年	18.2	-1.3年	-1.5年	
宮城県	平均価格(万円)	2,533	7.3	2,488	-1.8	2,866	18.7	15.2	
	平均土地面積(㎡)	205.7	-0.2	207.6	0.9	204.6	-0.0	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	111.3	-2.4	115.5	3.8	115.4	-0.9	-0.1	
	平均築年	24.9	1.5年	26.4	1.5年	20.2	-1.3年	-6.2年	
福岡県	平均価格(万円)	2,512	13.8	2,495	-0.7	2,169	5.3	-13.1	
	平均土地面積(㎡)	192.4	-0.1	196.9	2.3	198.4	3.8	0.8	
	平均建物面積(㎡)	107.7	2.3	110.4	2.5	106.0	-2.7	-4.0	
	平均築年	24.0	-3.1年	27.8	3.8年	27.6	-3.4年	-0.2年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-10.2%の 9,151 万円と大きく反転下落した。都下は+10.5%の 4,426 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。横浜市は+0.2%の 4,916 万円と 3 ヶ月連続上昇。川崎市は+0.3%の 5,209 万円と 3 ヶ月連続上昇した。相模原市は+3.7%の 3,112 万円と反転上昇。千葉市は+9.5%の 3,281 万円と反転上昇した。さいたま市は+19.9%の 4,732 万円と 2 ヶ月連続上昇。首都圏の主要都市は都市部では東京 23 区のみ下落、郊外部では下落都市はなく全面的に上昇した。

大阪市は+56.2%の 7,257 万円と大きく反転上昇。前月の反動という側面もあるが天王寺区で高額物件が流通した影響。堺市は-7.8%の 2,918 万円と 2 ヶ月連続で下落。神戸市は-2.6%の 2,994 万円と反転下落。京都市は-11.4%の 4,694 万円と 2 ヶ月連続下落。近畿圏主要都市では特殊要因の大阪市を除けば概ね下落傾向である。近畿圏では大阪市以外で下落した。

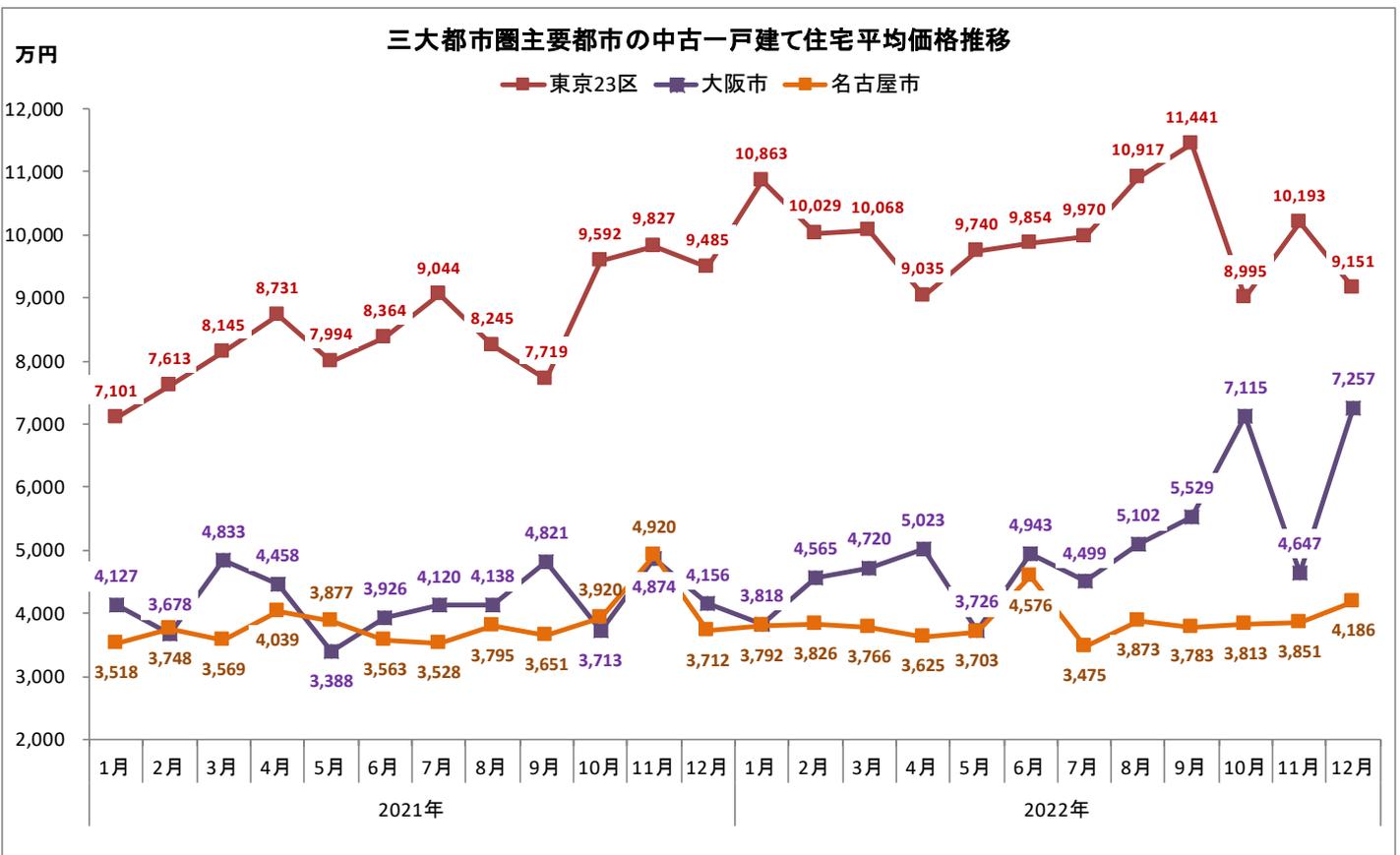
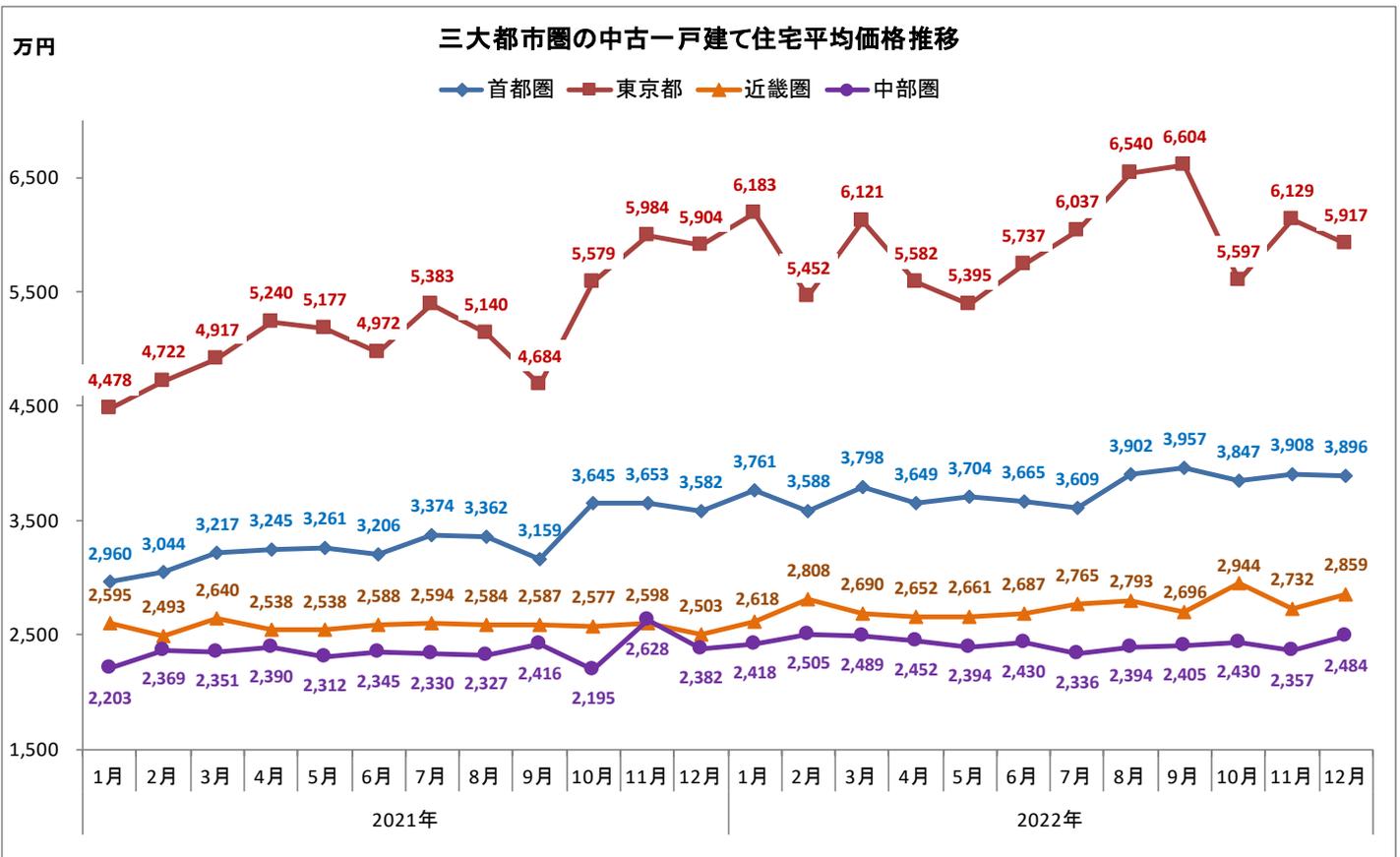
名古屋市は+8.7%の 4,186 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。前年同月比は+12.8%。仙台市は+16.2%の 3,530 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+5.7%とプラスに浮上した。福岡市は-17.7%の 3,624 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比も-6.1%とマイナスに振れた。

●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						
		10月		11月		12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)	8,995	-21.4	10,193	13.3	9,151	-3.5	-10.2
	平均土地面積(㎡)	128.9	-4.4	129.5	0.5	129.1	-4.5	-0.3
	平均建物面積(㎡)	114.0	-8.8	117.0	2.6	118.8	-1.0	1.5
	平均築年	21.7	0.6年	19.4	-2.3年	17.5	0.5年	-1.9年
都下	平均価格(万円)	4,123	-3.9	4,004	-2.9	4,426	11.2	10.5
	平均土地面積(㎡)	138.2	-5.1	139.7	1.1	145.2	3.3	3.9
	平均建物面積(㎡)	98.5	-3.8	100.2	1.7	104.2	1.7	4.0
	平均築年	18.0	-1.9年	21.1	3.1年	21.8	2.3年	0.7年
横浜市	平均価格(万円)	4,825	4.1	4,906	1.7	4,916	4.0	0.2
	平均土地面積(㎡)	152.6	4.9	150.5	-1.4	152.2	3.3	1.1
	平均建物面積(㎡)	108.6	2.5	108.2	-0.4	110.9	2.4	2.5
	平均築年	21.0	-2.1年	20.4	-0.6年	21.9	0.1年	1.5年
川崎市	平均価格(万円)	5,040	29.3	5,194	3.1	5,209	20.5	0.3
	平均土地面積(㎡)	141.5	1.5	145.2	2.6	154.0	10.1	6.1
	平均建物面積(㎡)	110.8	13.9	112.3	1.4	108.7	8.3	-3.2
	平均築年	19.6	-7.5年	23.7	4.1年	20.3	0.7年	-3.4年
相模原市	平均価格(万円)	3,736	11.3	3,002	-19.6	3,112	5.6	3.7
	平均土地面積(㎡)	128.2	-0.9	127.5	-0.5	134.3	6.3	5.3
	平均建物面積(㎡)	101.4	4.1	98.1	-3.3	101.0	2.2	3.0
	平均築年	19.0	0.9年	20.6	1.6年	21.0	3.5年	0.4年
千葉市	平均価格(万円)	3,059	9.5	2,995	-2.1	3,281	27.9	9.5
	平均土地面積(㎡)	159.8	-0.6	154.0	-3.6	166.3	2.9	8.0
	平均建物面積(㎡)	104.4	-4.4	112.3	7.6	111.4	2.4	-0.8
	平均築年	15.5	-3.9年	19.7	4.2年	22.6	-0.9年	2.9年
さいたま市	平均価格(万円)	3,770	-0.8	3,945	4.6	4,732	36.6	19.9
	平均土地面積(㎡)	133.1	0.7	139.3	4.7	136.2	1.4	-2.2
	平均建物面積(㎡)	103.9	1.1	109.2	5.1	113.3	7.7	3.8
	平均築年	20.4	4.4年	17.6	-2.8年	16.9	-0.3年	-0.7年
大阪市	平均価格(万円)	7,115	28.7	4,647	-34.7	7,257	74.6	56.2
	平均土地面積(㎡)	140.3	5.5	126.0	-10.2	147.3	13.9	16.9
	平均建物面積(㎡)	140.2	16.2	134.4	-4.1	140.4	15.7	4.5
	平均築年	19.4	2.6年	22.8	3.4年	33.3	5.6年	10.5年
堺市	平均価格(万円)	3,425	7.6	3,164	-7.6	2,918	-3.8	-7.8
	平均土地面積(㎡)	141.4	11.5	130.6	-7.6	129.4	-12.4	-0.9
	平均建物面積(㎡)	115.2	6.5	109.5	-4.9	108.0	-1.4	-1.4
	平均築年	22.4	4.7年	20.9	-1.5年	22.0	2.2年	1.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,565	-17.3	3,074	19.8	2,994	14.1	-2.6
	平均土地面積(㎡)	158.3	-3.7	159.5	0.8	158.4	-2.3	-0.7
	平均建物面積(㎡)	114.9	-0.2	112.6	-2.0	112.6	-0.5	0.0
	平均築年	28.9	5.8年	23.1	-5.8年	24.2	2.7年	1.1年
京都市	平均価格(万円)	6,081	46.1	5,297	-12.9	4,694	15.6	-11.4
	平均土地面積(㎡)	163.6	6.0	147.1	-10.1	149.0	6.2	1.3
	平均建物面積(㎡)	125.1	9.2	113.1	-9.6	112.1	5.2	-0.9
	平均築年	38.5	1.6年	30.8	-7.7年	33.7	2.8年	2.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,813	0.8	3,851	1.0	4,186	12.8	8.7
	平均土地面積(㎡)	148.6	0.4	153.1	3.0	155.0	8.5	1.2
	平均建物面積(㎡)	113.8	4.5	113.3	-0.4	113.2	-0.7	-0.1
	平均築年	15.6	-2.4年	17.9	2.3年	16.1	-0.7年	-1.8年
仙台市	平均価格(万円)	3,053	-2.2	3,037	-0.5	3,530	5.7	16.2
	平均土地面積(㎡)	200.4	0.5	194.7	-2.8	201.3	-2.0	3.4
	平均建物面積(㎡)	114.6	-3.5	113.5	-1.0	117.5	-9.4	3.5
	平均築年	23.1	3.2年	22.8	-0.3年	16.8	-4.0年	-6.0年
福岡市	平均価格(万円)	4,120	15.2	4,401	6.8	3,624	-6.1	-17.7
	平均土地面積(㎡)	169.0	9.5	174.0	3.0	190.0	11.4	9.2
	平均建物面積(㎡)	112.6	16.8	117.9	4.7	110.9	-2.2	-5.9
	平均築年	20.3	5.0年	21.2	0.9年	24.1	0.3年	2.9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