

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

**2月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-4.6%の3,588万円 首都圏は反転下落**  
 近畿圏は前月比+7.3%の2,808万円 中部圏は+3.6%の2,505万円 宮城県と福岡県はともに反転下落

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-4.6%の3,588万円と反転下落した。都県別に見ると東京都は-11.8%の5,452万円と大きく反転下落した。神奈川県は+0.3%の3,853万円と3ヵ月連続上昇。千葉県は-1.9%の2,495万円と反転下落した。埼玉県は-3.1%の2,737万円と反転下落。神奈川県以外の都県は反転下落しており、やや弱含んだ。ただ、前年同月比では大きく上昇しており、1年前の価格水準を大きく上回る状況は継続。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で+7.3%の2,808万円と2ヵ月連続で上昇した。主要府県では大阪府は+5.2%の3,038万円と2ヵ月連続上昇した。兵庫県は+8.4%の2,736万円と3ヵ月連続上昇。京都府は+13.9%の3,877万円と2ヵ月連続上昇した。1月と同様に2月も主要府県はすべて上昇して好調を維持した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.2%の2,969万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は+6.7%。中部圏(4県)全体では+3.6%の2,505万円と2ヵ月連続上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-8.6%の2,229万円と反転下落した。前年同月比では-11.6%とこの1年で10%以上の下落となった。平均土地面積は205.4㎡と他の圏域に比べ特に広がっている。

福岡県の平均価格は-3.1%の2,140万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では-4.7%となり、1年前の価格比で再びマイナスに沈んでいる。

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	2021年		2022年					
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,582	-1.9	3,761	5.0	3,588	17.9	-4.6
		平均土地面積(㎡)	146.0	-1.4	147.8	1.2	146.5	0.4	-0.9
		平均建物面積(㎡)	104.9	-1.3	106.4	1.4	105.3	0.6	-1.0
		平均築年	21.2	0.4年	20.9	-0.3年	20.9	0.6年	0.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	5,904	-1.3	6,183	4.7	5,452	15.5	-11.8
		平均土地面積(㎡)	138.6	-4.1	142.3	2.7	138.6	1.4	-2.6
		平均建物面積(㎡)	108.7	-3.6	109.9	1.1	106.9	0.1	-2.7
		平均築年	18.6	-1.1年	18.5	-0.1年	18.6	-0.9年	0.1年
	千葉県	平均価格(万円)	3,797	1.2	3,842	1.2	3,853	16.5	0.3
		平均土地面積(㎡)	144.7	0.1	146.5	1.2	144.9	-0.1	-1.1
		平均建物面積(㎡)	104.4	1.2	104.2	-0.2	105.1	1.2	0.9
		平均築年	21.4	0.5年	21.5	0.1年	21.6	0.8年	0.1年
埼玉県	平均価格(万円)	2,367	-4.7	2,543	7.4	2,495	6.5	-1.9	
	平均土地面積(㎡)	162.6	3.3	162.2	-0.2	163.1	0.7	0.6	
	平均建物面積(㎡)	105.5	-1.1	107.2	1.6	106.6	-1.1	-0.6	
	平均築年	23.4	2.6年	22.2	-1.2年	21.8	1.2年	-0.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,631	-4.2	2,826	7.4	2,737	19.3	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	137.1	-6.7	140.9	2.8	139.5	1.6	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	101.8	-2.4	105.3	3.4	103.1	2.1	-2.1	
	平均築年	21.2	-0.4年	21.1	-0.1年	21.1	1.1年	0.0年	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	2,503	-3.7	2,618	4.6	2,808	12.6	7.3
		平均土地面積(㎡)	155.6	-1.6	157.5	1.2	157.0	-0.7	-0.3
		平均建物面積(㎡)	108.9	-2.7	111.9	2.8	111.4	0.6	-0.4
		平均築年	25.4	-0.2年	25.8	0.4年	24.2	1.0年	-1.6年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,763	-3.2	2,887	4.5	3,038	12.6	5.2
		平均土地面積(㎡)	144.6	-2.9	141.6	-2.1	142.2	-2.2	0.4
		平均建物面積(㎡)	108.7	-3.7	109.4	0.6	109.8	-0.5	0.4
		平均築年	23.1	-0.1年	24.6	1.5年	21.6	-0.2年	-3.0年
	京都府	平均価格(万円)	2,470	1.7	2,524	2.2	2,736	9.7	8.4
		平均土地面積(㎡)	158.9	-0.8	167.6	5.5	163.6	2.3	-2.4
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.3	115.7	4.2	114.1	3.4	-1.4
		平均築年	24.9	0.4年	26.5	1.6年	24.2	3.0年	-2.3年
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,068	-19.1	3,405	11.0	3,877	18.7	13.9
		平均土地面積(㎡)	140.4	-7.3	156.3	11.3	155.8	2.2	-0.3
		平均建物面積(㎡)	103.9	-8.5	110.7	6.5	113.3	5.3	2.3
		平均築年	27.2	-4.9年	28.5	1.3年	28.1	3.2年	-0.4年
	中部圏	平均価格(万円)	2,382	-9.4	2,418	1.5	2,505	5.7	3.6
		平均土地面積(㎡)	173.1	-1.7	172.8	-0.2	174.4	1.7	0.9
		平均建物面積(㎡)	110.6	-1.5	109.7	-0.8	113.4	3.6	3.4
		平均築年	21.9	0.0年	21.1	-0.8年	21.6	0.7年	0.5年
	愛知県	平均価格(万円)	2,912	-12.7	2,933	0.7	2,969	6.7	1.2
		平均土地面積(㎡)	159.8	-3.6	159.7	-0.1	159.0	-0.8	-0.4
		平均建物面積(㎡)	112.7	-0.6	110.8	-1.7	112.1	0.8	1.2
		平均築年	19.5	1.3年	18.6	-0.9年	18.7	0.5年	0.1年
宮城県	平均価格(万円)	2,414	-4.6	2,440	1.1	2,229	-11.6	-8.6	
	平均土地面積(㎡)	204.6	0.3	193.5	-5.4	205.4	0.4	6.1	
	平均建物面積(㎡)	116.5	4.9	113.7	-2.4	111.2	2.9	-2.2	
	平均築年	21.5	-0.3年	22.0	0.5年	25.2	5.6年	3.2年	
福岡県	平均価格(万円)	2,060	0.9	2,209	7.2	2,140	-4.7	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	191.1	-0.1	189.2	-1.0	193.0	-0.9	2.0	
	平均建物面積(㎡)	108.9	8.8	105.1	-3.5	108.8	-0.4	3.5	
	平均築年	31.0	1.2年	26.5	-4.5年	27.3	2.7年	0.8年	

●主要都市の平均価格動向

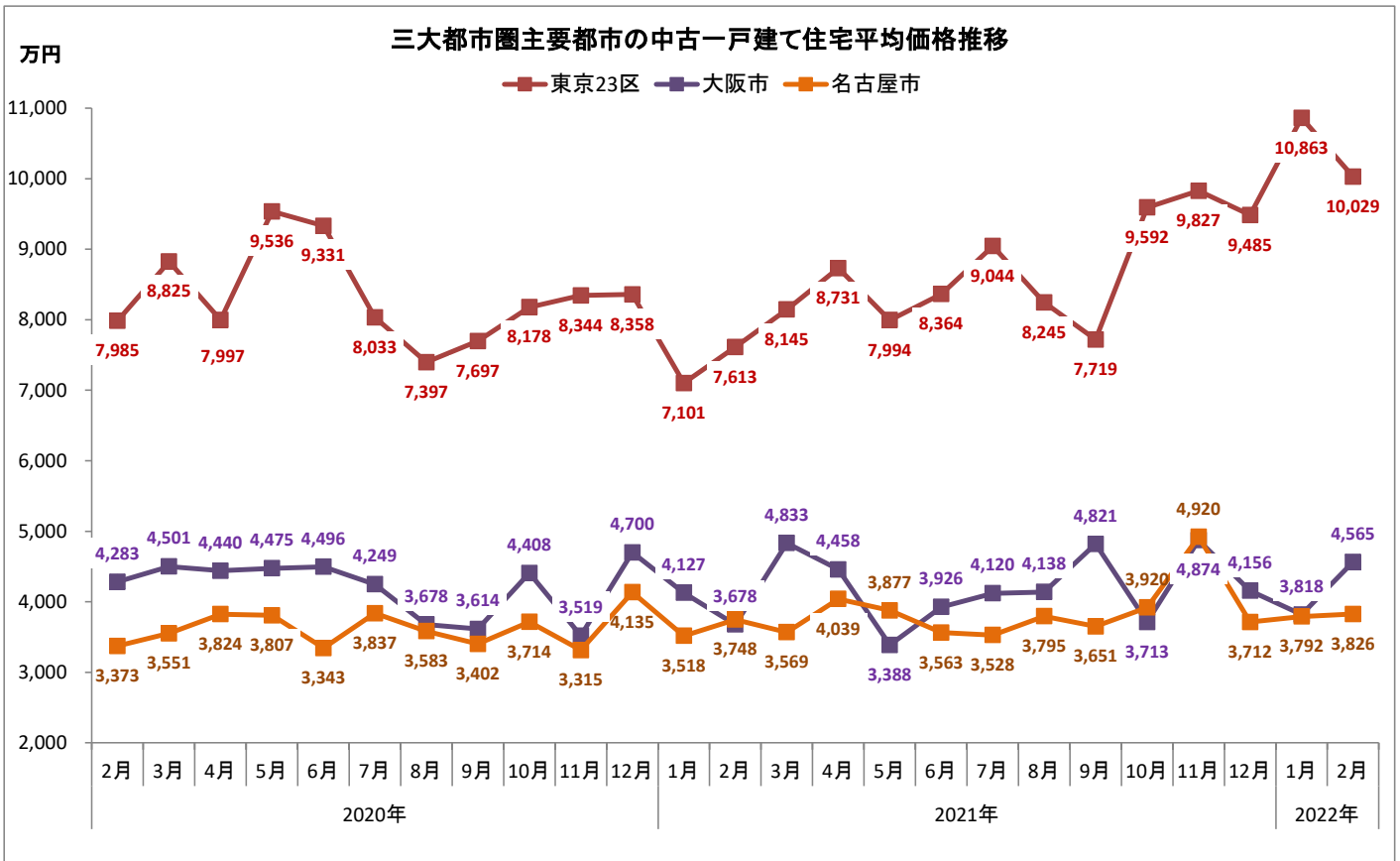
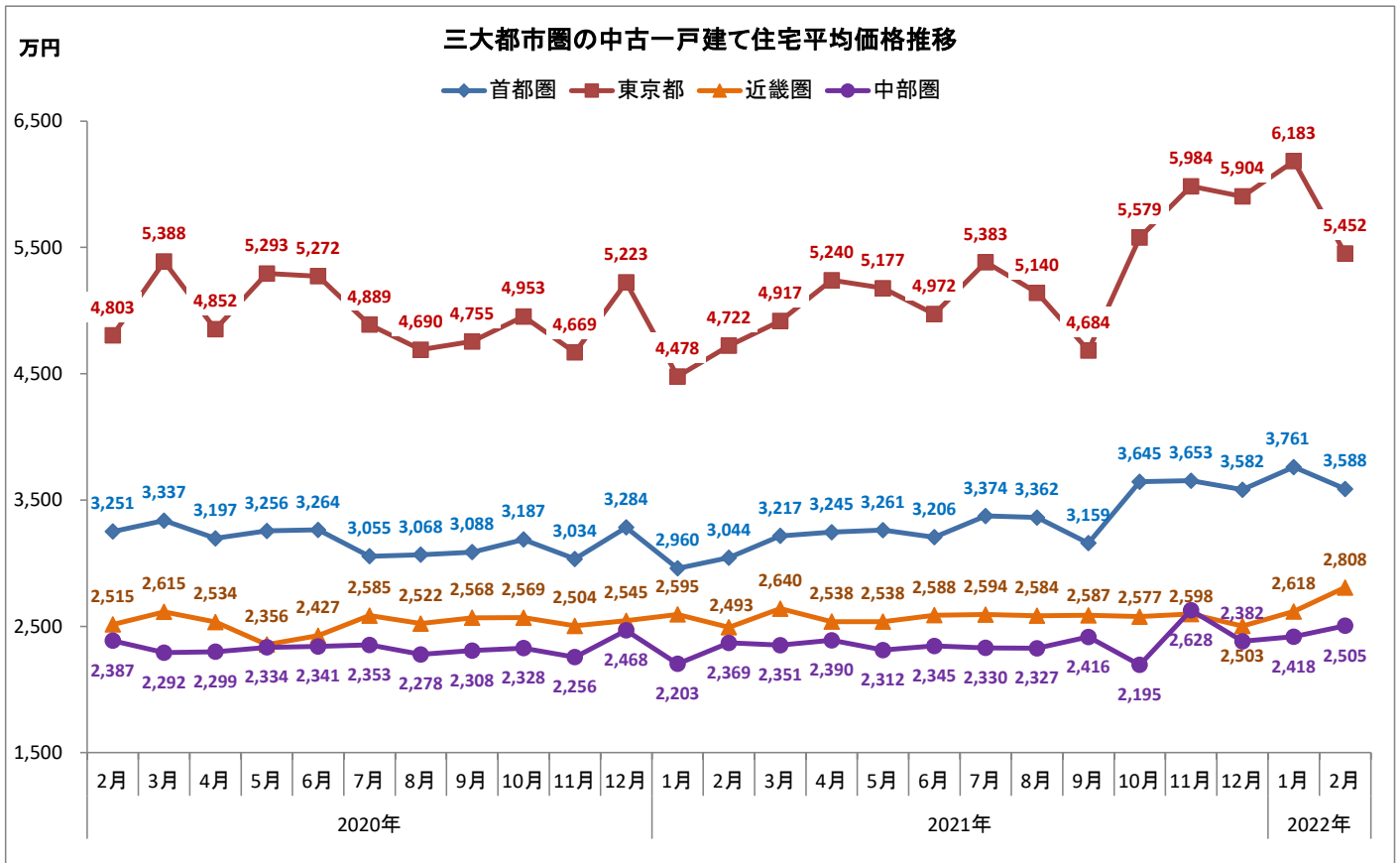
東京 23 区は前月比-7.7%の 10,029 万円と反転下落した。下落したが平均価格は 2 ヶ月連続で 1 億円を超えた。都下は-5.0%の 3,920 万円と反転下落。横浜市は-0.4%の 4,576 万円と 2 ヶ月連続下落。川崎市は+6.7%の 4,189 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。相模原市は+3.7%の 2,754 万円と反転上昇した。千葉市では+1.5%の 2,785 万円と 2 ヶ月連続上昇した。さいたま市は+6.3%の 3,918 万円 2 ヶ月連続上昇した。  
首都圏の主要都市は東京 23 区と都下を除き概ね上昇した。東京 23 区では高級住宅地に高額戸建ての新規売りが出続けている。  
 大阪市は+19.6%の 4,565 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。堺市は+27.4%の 3,313 万円と大きく反転上昇。神戸市は+2.2%の 3,147 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。京都市は+17.5%の 5,251 万円と大きく連続上昇した。  
近畿圏は大阪市、堺市、京都市が大幅上昇。  
 名古屋市は+0.9%の 3,826 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比では+2.1%とプラスを維持した。  
 仙台市は-5.2%の 2,838 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比も-4.3%とマイナスとなっている。  
 福岡市は+4.9%の 3,694 万円と反転上昇した。前年同月比も+6.9%と 1 年前の水準を上回る状況が続いている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup>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		2021年		2022年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,485	-3.5	10,863	14.5	10,029	31.7	-7.7
	平均土地面積(㎡)	135.2	2.3	133.3	-1.4	131.8	1.6	-1.1
	平均建物面積(㎡)	120.0	-3.1	122.6	2.2	123.7	2.5	0.9
	平均築年	17.0	-1.1年	17.5	0.5年	20.5	0.6年	3.0年
都下	平均価格(万円)	3,979	-2.0	4,126	3.7	3,920	8.6	-5.0
	平均土地面積(㎡)	140.5	-6.8	146.2	4.1	140.8	1.0	-3.7
	平均建物面積(㎡)	102.5	-4.5	104.4	1.9	101.2	-0.3	-3.1
	平均築年	19.5	-1.0年	18.9	-0.6年	17.9	-1.4年	-1.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,728	9.1	4,596	-2.8	4,576	18.8	-0.4
	平均土地面積(㎡)	147.3	0.8	148.1	0.5	146.0	1.4	-1.4
	平均建物面積(㎡)	108.3	2.9	106.7	-1.5	107.7	2.4	0.9
	平均築年	21.8	0.2年	22.4	0.6年	21.2	1.2年	-1.2年
川崎市	平均価格(万円)	4,323	-18.8	3,927	-9.2	4,189	5.2	6.7
	平均土地面積(㎡)	139.9	-8.3	139.2	-0.5	136.3	-1.9	-2.1
	平均建物面積(㎡)	100.4	-7.6	107.0	6.6	100.7	-7.8	-5.9
	平均築年	19.6	0.0年	20.3	0.7年	17.9	0.5年	-2.4年
相模原市	平均価格(万円)	2,946	10.7	2,657	-9.8	2,754	7.9	3.7
	平均土地面積(㎡)	126.4	1.0	132.8	5.1	125.9	0.6	-5.2
	平均建物面積(㎡)	98.8	2.4	95.8	-3.0	97.7	3.2	2.0
	平均築年	17.5	-1.7年	17.8	0.3年	18.6	-0.8年	0.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,565	-5.1	2,744	7.0	2,785	7.9	1.5
	平均土地面積(㎡)	161.6	9.7	164.0	1.5	167.7	6.1	2.3
	平均建物面積(㎡)	108.8	2.4	105.1	-3.4	114.5	4.2	8.9
	平均築年	23.5	5.8年	17.5	-6.0年	23.4	3.9年	5.9年
さいたま市	平均価格(万円)	3,465	-5.0	3,686	6.4	3,918	35.0	6.3
	平均土地面積(㎡)	134.3	1.8	128.8	-4.1	124.5	-1.0	-3.3
	平均建物面積(㎡)	105.2	-4.7	106.1	0.9	105.6	5.9	-0.5
	平均築年	17.2	-2.5年	18.4	1.2年	17.7	2.4年	-0.7年
大阪市	平均価格(万円)	4,156	-14.7	3,818	-8.1	4,565	24.1	19.6
	平均土地面積(㎡)	129.3	-9.7	121.3	-6.2	129.4	-6.1	6.7
	平均建物面積(㎡)	121.3	-3.7	131.6	8.5	113.4	-10.3	-13.8
	平均築年	27.7	2.0年	21.2	-6.5年	23.0	-4.1年	1.8年
堺市	平均価格(万円)	3,032	4.0	2,601	-14.2	3,313	18.9	27.4
	平均土地面積(㎡)	147.7	1.2	139.1	-5.8	148.1	12.5	6.5
	平均建物面積(㎡)	109.5	-3.5	99.0	-9.6	117.2	11.0	18.4
	平均築年	19.8	1.2年	23.1	3.3年	22.3	1.8年	-0.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,625	2.9	3,079	17.3	3,147	28.8	2.2
	平均土地面積(㎡)	162.1	1.5	168.3	3.8	177.2	11.4	5.3
	平均建物面積(㎡)	113.2	1.3	117.6	3.9	122.3	12.0	4.0
	平均築年	21.5	-4.9年	24.8	3.3年	22.9	-1.4年	-1.9年
京都市	平均価格(万円)	4,061	-21.9	4,468	10.0	5,251	-4.2	17.5
	平均土地面積(㎡)	140.3	-11.1	149.0	6.2	161.3	-1.9	8.3
	平均建物面積(㎡)	106.6	-11.7	116.3	9.1	115.9	-4.3	-0.3
	平均築年	30.9	-5.8年	33.1	2.2年	29.6	0.9年	-3.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,712	-24.6	3,792	2.2	3,826	2.1	0.9
	平均土地面積(㎡)	142.9	-13.1	144.0	0.8	145.8	-4.6	1.3
	平均建物面積(㎡)	114.0	-3.1	110.4	-3.2	112.6	-3.4	2.0
	平均築年	16.8	-0.8年	15.8	-1.0年	17.0	1.4年	1.2年
仙台市	平均価格(万円)	3,338	3.5	2,995	-10.3	2,838	-4.3	-5.2
	平均土地面積(㎡)	205.3	7.9	186.7	-9.1	206.5	-1.1	10.6
	平均建物面積(㎡)	129.6	10.4	115.1	-11.2	115.6	4.7	0.4
	平均築年	20.8	0.5年	21.3	0.5年	23.0	3.9年	1.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,859	16.0	3,521	-8.8	3,694	6.9	4.9
	平均土地面積(㎡)	170.6	0.2	157.3	-7.8	170.1	-4.0	8.1
	平均建物面積(㎡)	113.4	11.8	105.6	-6.9	111.5	-0.7	5.6
	平均築年	23.8	0.2年	22.3	-1.5年	20.6	4.0年	-1.7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