

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

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-3.9%の3,649万円 首都圏は反転下落
 近畿圏は前月比-1.4%の2,652万円 中部圏は-1.5%の2,452万円 三大都市圏はそろって下落に

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-3.9%の3,649万円と反転下落した。都県別に見ると東京都は-8.8%の5,582万円と大きく反転下落。神奈川県は-1.3%の4,026万円と5ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は-3.6%の2,485万円と反転下落した。埼玉県は-1.6%の2,784万円と反転下落。首都圏は3月、すべての都県で上昇したが、4月は反転してすべての都県が下落となった。新築とは異なり中古市場は全般的に弱くなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で-1.4%の2,652万円と2ヵ月連続で下落した。主要府県では大阪府は-4.6%の2,915万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。兵庫県は+6.5%の2,886万円と反転上昇した。京都府は-13.3%の2,767万円と2ヵ月連続で下落した。4月は大阪府と京都府で下落となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.0%の2,991万円と反転上昇した。前年同月比は+4.9%。中部圏(4県)全体では-1.5%の2,452万円と2ヵ月連続下落となった。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+1.8%の2,536万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比でも+5.2%とプラス幅が拡大した。平均土地面積は204.5㎡と主要都府県で最大を維持している。

福岡県の平均価格は+5.0%の2,383万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比では+6.0%となり、1年前の価格比でプラスを維持した。

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							
		2月		3月		4月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,588	-4.6	3,798	5.9	3,649	12.4	-3.9
		平均土地面積(㎡)	146.5	-0.9	148.5	1.4	146.6	-0.6	-1.3
		平均建物面積(㎡)	105.3	-1.0	106.3	0.9	105.6	-0.2	-0.7
		平均築年	20.9	0.0年	21.4	0.5年	21.4	1.0年	0.0年
	東京都	平均価格(万円)	5,452	-11.8	6,121	12.3	5,582	6.5	-8.8
		平均土地面積(㎡)	138.6	-2.6	139.9	0.9	139.3	-3.9	-0.4
		平均建物面積(㎡)	106.9	-2.7	110.7	3.6	109.3	-3.2	-1.3
		平均築年	18.6	0.1年	19.5	0.9年	19.6	-0.1年	0.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,853	0.3	4,078	5.8	4,026	24.7	-1.3
		平均土地面積(㎡)	144.9	-1.1	147.8	2.0	146.7	0.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	105.1	0.9	106.4	1.2	106.2	3.2	-0.2
		平均築年	21.6	0.1年	21.9	0.3年	22.6	0.4年	0.7年
	千葉県	平均価格(万円)	2,495	-1.9	2,579	3.4	2,485	3.0	-3.6
		平均土地面積(㎡)	163.1	0.6	165.5	1.5	162.5	2.2	-1.8
		平均建物面積(㎡)	106.6	-0.6	105.9	-0.7	106.9	1.6	0.9
		平均築年	21.8	-0.4年	23.2	1.4年	22.6	2.9年	-0.6年
埼玉県	平均価格(万円)	2,737	-3.1	2,828	3.3	2,784	13.9	-1.6	
	平均土地面積(㎡)	139.5	-1.0	140.6	0.8	138.8	-0.9	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-2.1	103.1	0.0	101.3	-2.4	-1.7	
	平均築年	21.1	0.0年	20.7	-0.4年	20.4	0.7年	-0.3年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,808	7.3	2,690	-4.2	2,652	4.5	-1.4
		平均土地面積(㎡)	157.0	-0.3	155.2	-1.1	155.8	-0.1	0.4
		平均建物面積(㎡)	111.4	-0.4	111.0	-0.4	110.6	-1.3	-0.4
		平均築年	24.2	-1.6年	24.1	-0.1年	24.6	1.5年	0.5年
	大阪府	平均価格(万円)	3,038	5.2	3,054	0.5	2,915	3.4	-4.6
		平均土地面積(㎡)	142.2	0.4	143.3	0.8	138.9	-0.7	-3.1
		平均建物面積(㎡)	109.8	0.4	112.3	2.3	110.1	-2.9	-2.0
		平均築年	21.6	-3.0年	21.1	-0.5年	22.7	1.2年	1.6年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,736	8.4	2,711	-0.9	2,886	17.1	6.5
		平均土地面積(㎡)	163.6	-2.4	156.8	-4.2	162.5	0.7	3.6
		平均建物面積(㎡)	114.1	-1.4	110.1	-3.5	113.2	0.4	2.8
		平均築年	24.2	-2.3年	23.2	-1.0年	24.1	1.3年	0.9年
	京都府	平均価格(万円)	3,877	13.9	3,193	-17.6	2,767	-11.1	-13.3
		平均土地面積(㎡)	155.8	-0.3	153.6	-1.4	153.9	0.3	0.2
		平均建物面積(㎡)	113.3	2.3	111.6	-1.5	108.4	-1.3	-2.9
		平均築年	28.1	-0.4年	30.2	2.1年	27.4	-0.6年	-2.8年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,505	3.6	2,489	-0.6	2,452	2.6	-1.5
		平均土地面積(㎡)	174.4	0.9	170.2	-2.4	172.5	-0.3	1.4
		平均建物面積(㎡)	113.4	3.4	112.0	-1.2	111.0	1.5	-0.9
		平均築年	21.6	0.5年	22.1	0.5年	21.2	1.5年	-0.9年
	愛知県	平均価格(万円)	2,969	1.2	2,960	-0.3	2,991	4.9	1.0
		平均土地面積(㎡)	159.0	-0.4	157.1	-1.2	156.4	-2.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	112.1	1.2	111.7	-0.4	110.2	2.3	-1.3
		平均築年	18.7	0.1年	19.3	0.6年	17.4	0.5年	-1.9年
	宮城県	平均価格(万円)	2,229	-8.6	2,492	11.8	2,536	5.2	1.8
		平均土地面積(㎡)	205.4	6.1	206.4	0.5	204.5	9.7	-0.9
		平均建物面積(㎡)	111.2	-2.2	112.4	1.1	111.2	-1.4	-1.1
		平均築年	25.2	3.2年	23.1	-2.1年	20.2	0.6年	-2.9年
	福岡県	平均価格(万円)	2,140	-3.1	2,269	6.0	2,383	6.0	5.0
		平均土地面積(㎡)	193.0	2.0	189.2	-2.0	189.7	-4.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	108.8	3.5	103.1	-5.2	106.2	-2.2	3.0
		平均築年	27.3	0.8年	27.7	0.4年	28.7	4.0年	1.0年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-10.3%の 9,035 万円と反転下落した。3 月まで価格は 3 ヶ月連続で 1 億円を超えていたが 4 月は 1 億円の
大台を割り込んだ。都下は-2.4%の 3,856 万円と反転下落。横浜市は-7.4%の 4,476 万円と反転下落。川崎市は+16.9%の 5,221 万円と 3 ヶ月連続上昇。相模原市は-6.2%の 3,292 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。千葉市では-2.7%の 2,812 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。さいたま市は-6.6%の 3,696 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。

首都圏の主要都市は川崎市を除き全都市で前月比下落し、前月の反動で弱気となった。

大阪市は+6.4%の 5,023 万円と 3 ヶ月連続上昇した。堺市は+6.6%の 3,334 万円と反転上昇した。神戸市は+13.3%の 3,212 万円と反転上昇した。京都市は-21.2%の 3,760 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落した。流通立地の偏在による下落である。

近畿圏は京都市以外では上昇した。

名古屋市は-3.7%の 3,625 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比では-10.3%とマイナスに転じた。

仙台市は-0.8%の 3,043 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比も-0.4%と僅かながらマイナスに転じた。

福岡市は+5.9%の 4,449 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。前年同月比は+30.4%と 1 年前の水準から 3 割も高くなっている。

●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

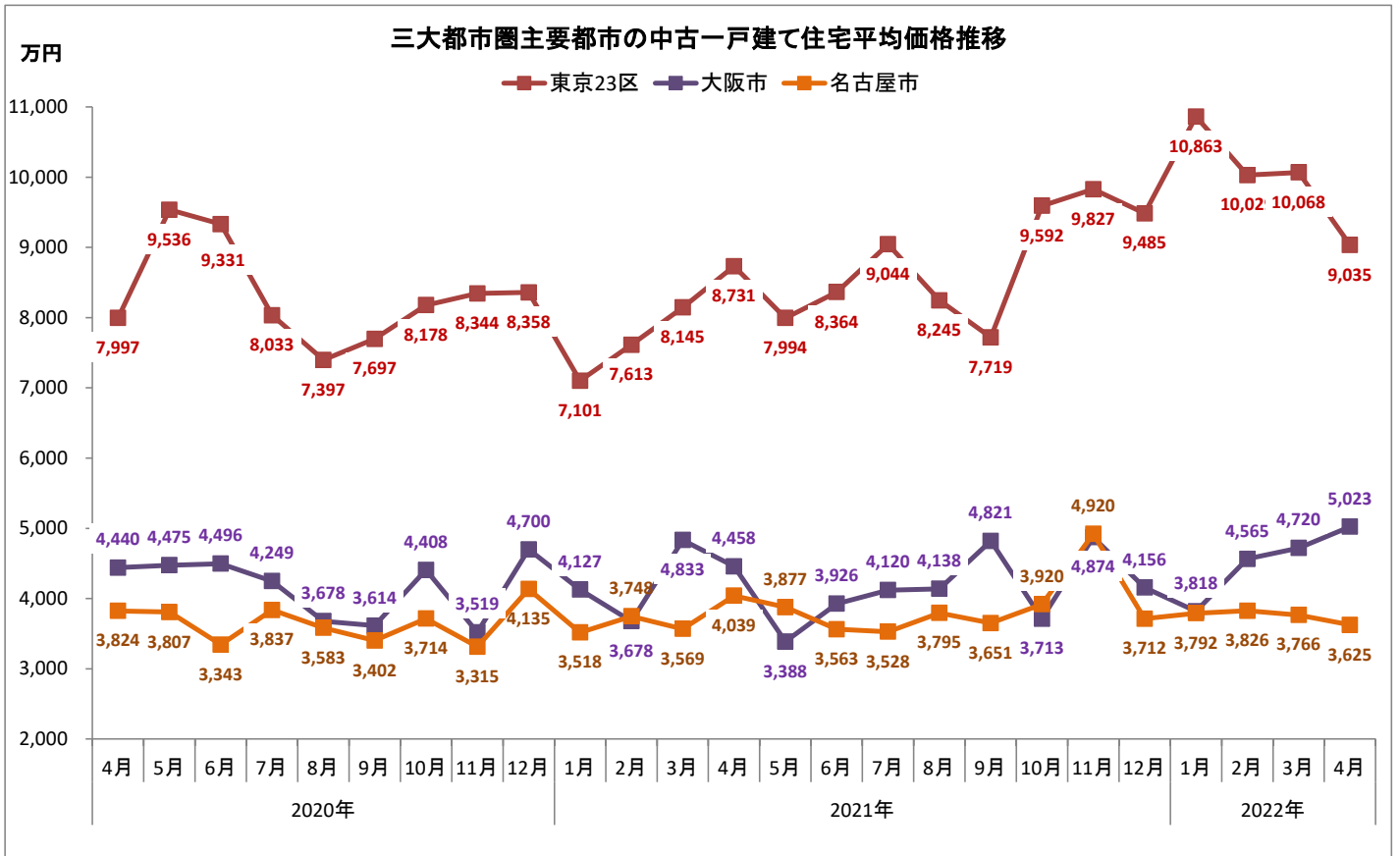
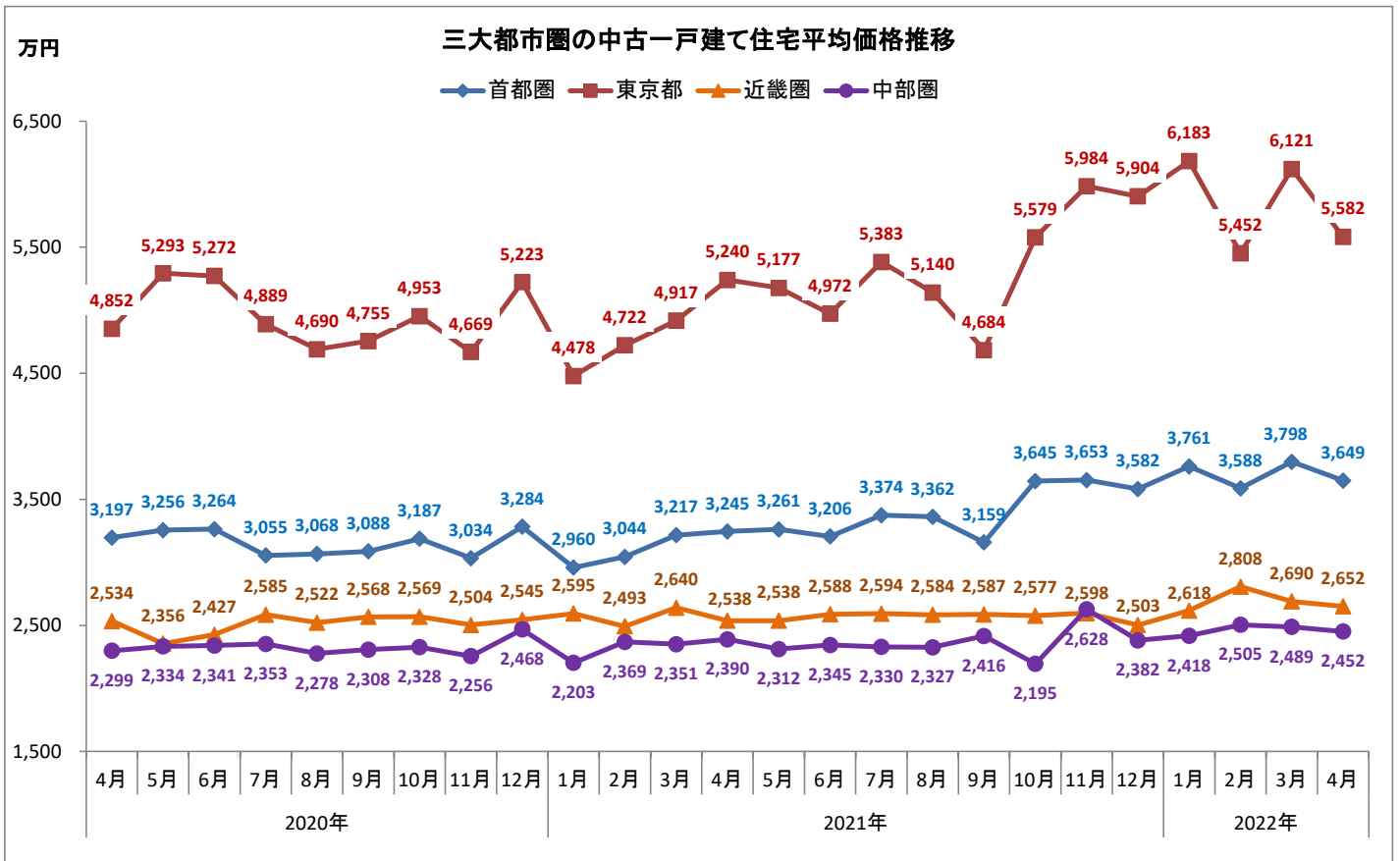
奈良県 和歌山県

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							
		2月		3月		4月		前年同月比(%)	
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,029	-7.7	10,068	0.4	9,035	3.5	-10.3	
	平均土地面積(㎡)	131.8	-1.1	133.0	0.9	128.0	-6.0	-3.8	
	平均建物面積(㎡)	123.7	0.9	125.2	1.2	123.0	-2.6	-1.8	
	平均築年	20.5	3.0年	17.9	-2.6年	18.1	-1.3年	0.2年	
都下	平均価格(万円)	3,920	-5.0	3,951	0.8	3,856	4.1	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	140.8	-3.7	143.8	2.1	145.0	-2.6	0.8	
	平均建物面積(㎡)	101.2	-3.1	102.8	1.6	102.5	-4.2	-0.3	
	平均築年	17.9	-1.0年	20.3	2.4年	20.4	0.5年	0.1年	
横浜市	平均価格(万円)	4,576	-0.4	4,835	5.7	4,476	18.6	-7.4	
	平均土地面積(㎡)	146.0	-1.4	149.9	2.7	147.9	3.9	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	107.7	0.9	107.7	0.0	107.4	3.6	-0.3	
	平均築年	21.2	-1.2年	22.0	0.8年	23.5	0.9年	1.5年	
川崎市	平均価格(万円)	4,189	6.7	4,467	6.6	5,221	6.0	16.9	
	平均土地面積(㎡)	136.3	-2.1	151.8	11.4	136.4	-15.0	-10.1	
	平均建物面積(㎡)	100.7	-5.9	107.3	6.6	106.7	-2.3	-0.6	
	平均築年	17.9	-2.4年	21.5	3.6年	15.9	-6.4年	-5.6年	
相模原市	平均価格(万円)	2,754	3.7	3,511	27.5	3,292	26.4	-6.2	
	平均土地面積(㎡)	125.9	-5.2	137.3	9.1	130.8	-1.1	-4.7	
	平均建物面積(㎡)	97.7	2.0	108.1	10.6	100.8	3.8	-6.8	
	平均築年	18.6	0.8年	16.3	-2.3年	19.5	-4.6年	3.2年	
千葉市	平均価格(万円)	2,785	1.5	2,889	3.7	2,812	14.0	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	167.7	2.3	156.5	-6.7	158.6	2.5	1.3	
	平均建物面積(㎡)	114.5	8.9	108.8	-5.0	106.5	1.0	-2.1	
	平均築年	23.4	5.9年	19.6	-3.8年	20.2	3.1年	0.6年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,918	6.3	3,959	1.0	3,696	4.9	-6.6	
	平均土地面積(㎡)	124.5	-3.3	139.7	12.2	132.2	-2.3	-5.4	
	平均建物面積(㎡)	105.6	-0.5	105.7	0.1	104.0	-4.2	-1.6	
	平均築年	17.7	-0.7年	18.0	0.3年	17.0	1.2年	-1.0年	
大阪市	平均価格(万円)	4,565	19.6	4,720	3.4	5,023	12.7	6.4	
	平均土地面積(㎡)	129.4	6.7	131.1	1.3	125.7	-4.9	-4.1	
	平均建物面積(㎡)	113.4	-13.8	135.9	19.8	128.7	-5.3	-5.3	
	平均築年	23.0	1.8年	19.5	-3.5年	21.8	-3.4年	2.3年	
堺市	平均価格(万円)	3,313	27.4	3,128	-5.6	3,334	5.1	6.6	
	平均土地面積(㎡)	148.1	6.5	142.7	-3.6	143.2	6.0	0.4	
	平均建物面積(㎡)	117.2	18.4	108.9	-7.1	115.0	-0.9	5.6	
	平均築年	22.3	-0.8年	19.7	-2.6年	19.0	-2.0年	-0.7年	
神戸市	平均価格(万円)	3,147	2.2	2,836	-9.9	3,212	28.1	13.3	
	平均土地面積(㎡)	177.2	5.3	157.9	-10.9	173.0	-0.6	9.6	
	平均建物面積(㎡)	122.3	4.0	108.0	-11.7	115.5	-1.3	6.9	
	平均築年	22.9	-1.9年	23.7	0.8年	22.9	-0.1年	-0.8年	
京都市	平均価格(万円)	5,251	17.5	4,770	-9.2	3,760	-16.9	-21.2	
	平均土地面積(㎡)	161.3	8.3	152.3	-5.6	149.5	-0.8	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	115.9	-0.3	113.8	-1.8	112.8	-3.0	-0.9	
	平均築年	29.6	-3.5年	39.9	10.3年	27.6	-5.3年	-12.3年	
名古屋市	平均価格(万円)	3,826	0.9	3,766	-1.6	3,625	-10.3	-3.7	
	平均土地面積(㎡)	145.8	1.3	133.8	-8.2	147.1	0.9	9.9	
	平均建物面積(㎡)	112.6	2.0	110.7	-1.7	110.0	-4.0	-0.6	
	平均築年	17.0	1.2年	16.7	-0.3年	16.7	2.0年	0.0年	
仙台市	平均価格(万円)	2,838	-5.2	3,067	8.1	3,043	-0.4	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	206.5	10.6	197.5	-4.4	203.1	14.8	2.8	
	平均建物面積(㎡)	115.6	0.4	115.1	-0.4	113.4	-0.8	-1.5	
	平均築年	23.0	1.7年	19.1	-3.9年	21.5	6.8年	2.4年	
福岡市	平均価格(万円)	3,694	4.9	4,202	13.8	4,449	30.4	5.9	
	平均土地面積(㎡)	170.1	8.1	171.3	0.7	172.8	-6.4	0.9	
	平均建物面積(㎡)	111.5	5.6	109.1	-2.2	110.7	-1.9	1.5	
	平均築年	20.6	-1.7年	18.1	-2.5年	22.3	1.1年	4.2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