

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

**7月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.5%の3,609万円 首都圏は2ヵ月連続下落**  
**近畿圏は前月比+2.9%の2,765万円 中部圏は-3.9%の2,336万円 近畿圏は連続上昇**

●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.5%の3,609万円と2ヵ月連続下落した。都県別に見ると東京都は+5.2%の6,037万円と2ヵ月連続上昇した。神奈川県は-5.1%の3,848万円と2ヵ月連続下落。千葉県は-5.2%の2,515万円と3ヵ月ぶりに反転下落。埼玉県は+0.1%の2,750万円と2ヵ月連続で上昇した。首都圏では7月も6月と同様に築古化が進んだ影響もあり平均価格は下落した。築年の浅い物件を売り出す動きが見られなくなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比で+2.9%の2,765万円と3ヵ月連続上昇した。主要府県では大阪府は±0.0%の2,907万円と横ばい。兵庫県は-1.7%の2,584万円と3ヵ月連続下落。京都府は+26.5%の4,105万円と大きく反転上昇。京都府での上昇の影響を受ける形で圏域平均価格が上昇した。近畿圏でも築年の古い物件が流通住戸の主流となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-11.5%の2,823万円と反転下落した。前年同月比は+2.0%。中部圏(4県)全体では-3.9%の2,336万円と反転下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は-4.0%の2,193万円と2ヵ月連続で下落した。前年同月比でも-9.4%とマイナス幅が拡大した。福岡県の平均価格は-17.3%の1,865万円と大きく反転下落。前年同月比も-14.6%となり、1年前の価格比でも2ヵ月ぶりにマイナスに戻っている。

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						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,704	1.5	3,665	-1.1	3,609	7.0	-1.5
		平均土地面積(㎡)	149.1	1.7	148.4	-0.5	147.5	2.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	106.3	0.7	105.5	-0.8	106.0	1.0	0.5
		平均築年	21.2	-0.2年	22.1	0.9年	22.1	1.2年	0.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	5,395	-3.4	5,737	6.3	6,037	12.1	5.2
		平均土地面積(㎡)	139.1	-0.1	140.7	1.2	138.8	2.3	-1.4
		平均建物面積(㎡)	107.3	-1.8	107.2	-0.1	106.6	-0.3	-0.6
		平均築年	19.6	0.0年	20.5	0.9年	21.4	3.0年	0.9年
	千葉県	平均価格(万円)	4,205	4.4	4,055	-3.6	3,848	7.8	-5.1
		平均土地面積(㎡)	149.9	2.2	146.9	-2.0	147.4	1.9	0.3
		平均建物面積(㎡)	107.3	1.0	104.9	-2.2	105.0	0.6	0.1
		平均築年	21.0	-1.6年	22.7	1.7年	22.5	1.5年	-0.2年
埼玉県	平均価格(万円)	2,552	2.7	2,652	3.9	2,515	6.7	-5.2	
	平均土地面積(㎡)	164.2	1.0	162.3	-1.2	160.2	0.7	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	108.3	1.3	106.7	-1.5	107.7	1.1	0.9	
	平均築年	22.7	0.1年	22.3	-0.4年	22.4	-1.0年	0.1年	
東京都	平均価格(万円)	2,737	-1.7	2,747	0.4	2,750	6.7	0.1	
	平均土地面積(㎡)	142.7	2.8	140.9	-1.3	142.4	3.7	1.1	
	平均建物面積(㎡)	102.5	1.2	103.7	1.2	105.3	2.2	1.5	
	平均築年	21.5	1.1年	22.5	1.0年	22.1	1.8年	-0.4年	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	2,661	0.3	2,687	1.0	2,765	6.6	2.9
		平均土地面積(㎡)	154.2	-1.0	155.3	0.7	155.2	-2.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	110.3	-0.3	111.3	0.9	110.5	-2.4	-0.7
		平均築年	24.1	-0.5年	25.4	1.3年	26.7	3.3年	1.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,962	1.6	2,908	-1.8	2,907	2.3	-0.0
		平均土地面積(㎡)	142.3	2.4	142.8	0.4	140.0	0.4	-2.0
		平均建物面積(㎡)	108.5	-1.5	108.0	-0.5	109.8	-1.0	1.7
		平均築年	21.8	-0.9年	23.6	1.8年	24.6	3.3年	1.0年
	京都府	平均価格(万円)	2,698	-6.5	2,630	-2.5	2,584	4.8	-1.7
		平均土地面積(㎡)	156.0	-4.0	160.4	2.8	157.7	-5.5	-1.7
		平均建物面積(㎡)	113.3	0.1	113.6	0.3	111.5	-1.0	-1.8
		平均築年	23.6	-0.5年	25.7	2.1年	26.1	1.5年	0.4年
京都府	平均価格(万円)	3,356	21.3	3,245	-3.3	4,105	26.0	26.5	
	平均土地面積(㎡)	147.4	-4.2	145.6	-1.2	151.8	-1.1	4.3	
	平均建物面積(㎡)	112.2	3.5	113.3	1.0	111.0	-3.1	-2.0	
	平均築年	28.5	1.1年	29.1	0.6年	31.6	3.2年	2.5年	
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,394	-2.4	2,430	1.5	2,336	0.3	-3.9
		平均土地面積(㎡)	170.8	-1.0	179.7	5.2	173.1	-2.0	-3.7
		平均建物面積(㎡)	109.6	-1.3	111.1	1.4	112.0	-0.3	0.8
		平均築年	23.6	2.4年	23.1	-0.5年	23.1	2.3年	0.0年
	宮城県	平均価格(万円)	2,985	-0.2	3,189	6.8	2,823	2.0	-11.5
		平均土地面積(㎡)	156.8	0.3	165.7	5.7	159.9	-0.2	-3.5
		平均建物面積(㎡)	109.4	-0.7	112.0	2.4	112.0	0.3	0.0
		平均築年	21.0	3.6年	17.9	-3.1年	19.7	1.5年	1.8年
	福岡県	平均価格(万円)	2,788	9.9	2,284	-18.1	2,193	-9.4	-4.0
		平均土地面積(㎡)	199.5	-2.4	202.3	1.4	206.6	8.7	2.1
		平均建物面積(㎡)	117.1	5.3	112.8	-3.7	115.7	4.6	2.6
		平均築年	19.4	-0.8年	24.2	4.8年	23.2	0.5年	-1.0年
福岡県	平均価格(万円)	2,107	-11.6	2,256	7.1	1,865	-14.6	-17.3	
	平均土地面積(㎡)	195.8	3.2	197.6	0.9	197.3	0.5	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	108.4	2.1	106.8	-1.5	107.8	-1.6	0.9	
	平均築年	28.5	-0.2年	26.2	-2.3年	29.3	1.5年	3.1年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.2%の 9,970 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。都下は+1.4%の 4,030 万円と反転上昇となった。横浜市は +3.7%の 4,812 万円と反転上昇した。川崎市は-6.1%の 4,179 万円と 3 ヶ月連続で下落した。相模原市は+20.0%の 3,433 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。千葉市では-0.5%の 2,913 万円と反転下落した。さいたま市は-8.1%の 3,829 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

首都圏の主要都市では東京 23 区、都下、横浜市、相模原市で上昇したが他都市は下落した。

大阪市は-9.0%の 4,499 万円と大きく反転下落した。堺市は-3.5%の 3,101 万円と 2 ヶ月連続で下落した。神戸市は-4.0%の 2,727 万円と反転下落。京都市は+41.4%の 5,798 万円と反転上昇した。6 月は“京町家”の流通が減少したが 7 月は再び増加し、京都市の平均価格は急回復した。

近畿圏は京都市以外はいずれも下落した。

名古屋市は-24.1%の 3,475 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落。

仙台市は+10.2%の 2,939 万円と大きく反転上昇した。前年同月比は-5.6%とプラスに浮上するには至っていない。

福岡市は+0.8%の 3,843 万円と 2 ヶ月連続上昇した。前年同月比も+15.5%と 1 年前の水準から大きく上昇している。

●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

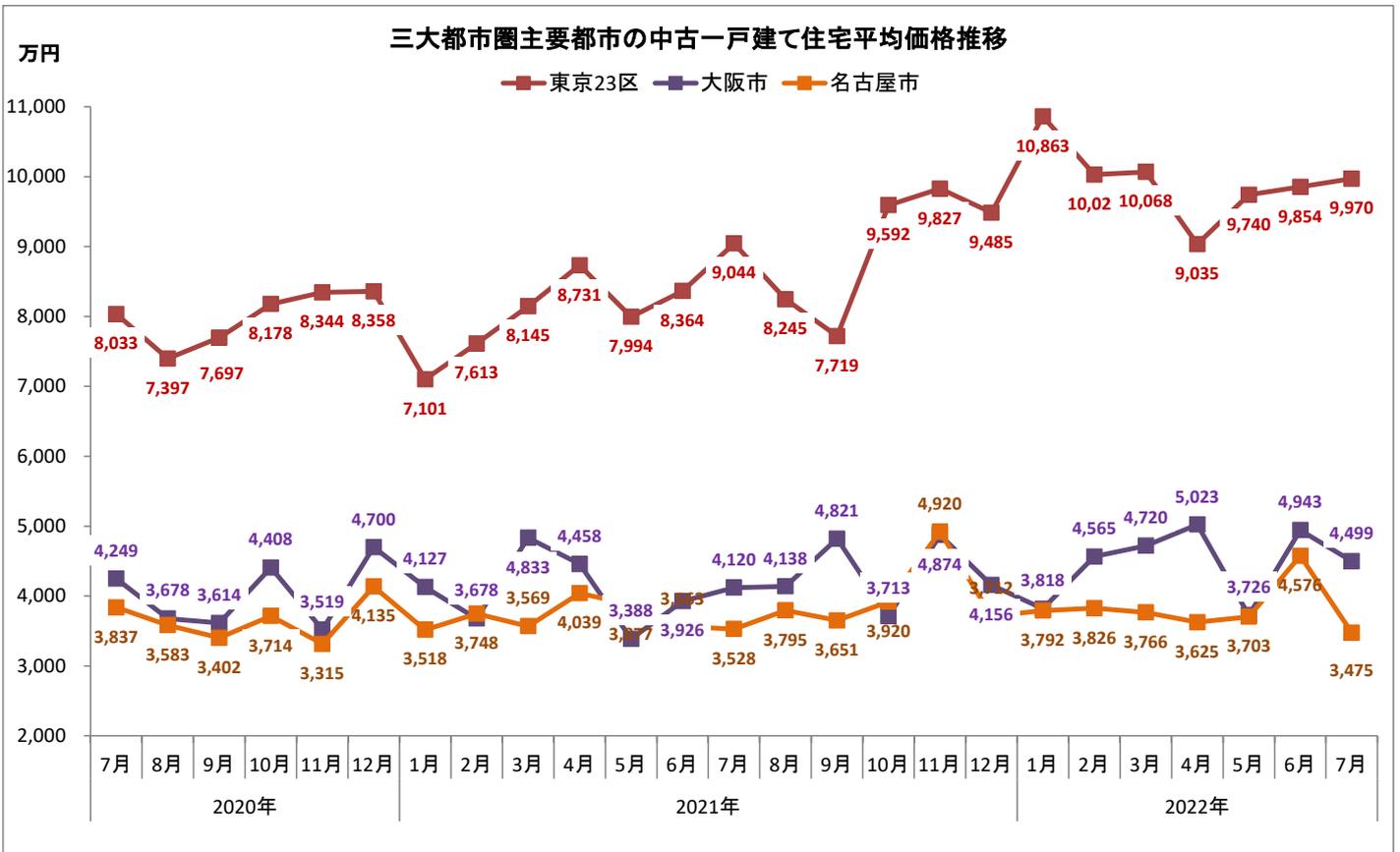
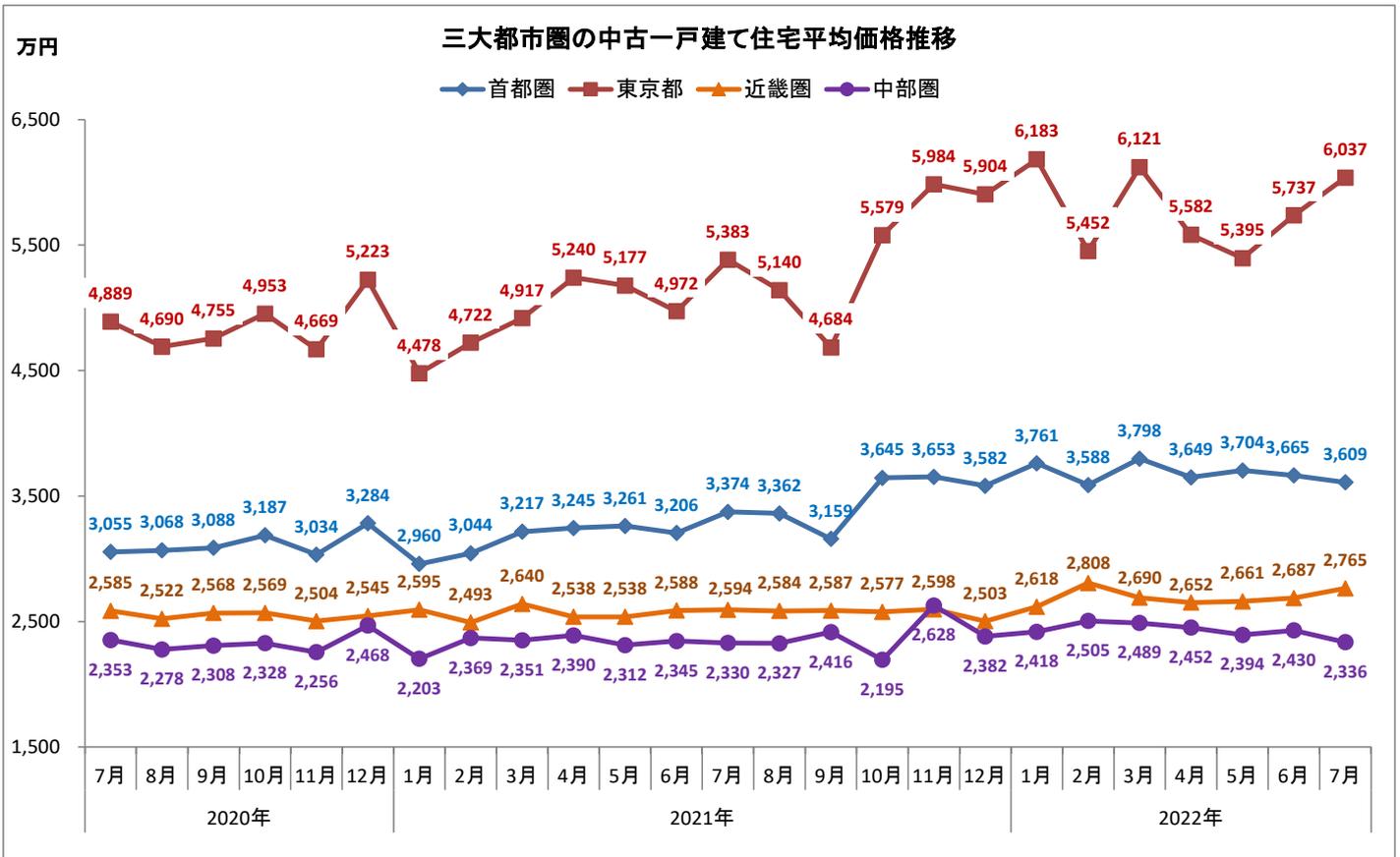
奈良県 和歌山県

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		2022年						
		5月		6月		7月		
		前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	9,740	7.8	9,854	1.2	9,970	10.2	1.2
	平均土地面積(㎡)	133.0	3.9	128.3	-3.5	134.4	-3.1	4.8
	平均建物面積(㎡)	121.5	-1.2	119.6	-1.6	120.2	-1.8	0.5
	平均築年	20.3	2.2年	18.4	-1.9年	24.1	4.4年	5.7年
都下	平均価格(万円)	4,068	5.5	3,975	-2.3	4,030	7.4	1.4
	平均土地面積(㎡)	141.0	-2.8	146.0	3.5	141.1	5.0	-3.4
	平均建物面積(㎡)	102.9	0.4	101.9	-1.0	99.7	-0.2	-2.2
	平均築年	19.4	-1.0年	21.4	2.0年	20.1	2.3年	-1.3年
横浜市	平均価格(万円)	4,780	6.8	4,640	-2.9	4,812	14.8	3.7
	平均土地面積(㎡)	154.4	4.4	145.8	-5.6	142.1	-5.6	-2.5
	平均建物面積(㎡)	108.9	1.4	110.8	1.7	107.1	0.0	-3.3
	平均築年	22.4	-1.1年	20.4	-2.0年	20.8	-0.4年	0.4年
川崎市	平均価格(万円)	5,181	-0.8	4,451	-14.1	4,179	-7.6	-6.1
	平均土地面積(㎡)	141.0	3.4	145.7	3.3	142.7	-4.5	-2.1
	平均建物面積(㎡)	110.3	3.4	112.3	1.8	100.6	-13.1	-10.4
	平均築年	20.2	4.3年	25.4	5.2年	19.5	-4.9年	-5.9年
相模原市	平均価格(万円)	3,037	-7.7	2,861	-5.8	3,433	34.1	20.0
	平均土地面積(㎡)	126.8	-3.1	127.9	0.9	146.2	13.3	14.3
	平均建物面積(㎡)	94.9	-5.9	95.7	0.8	105.9	8.6	10.7
	平均築年	21.7	2.2年	22.0	0.3年	23.3	2.6年	1.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,710	-3.6	2,929	8.1	2,913	21.0	-0.5
	平均土地面積(㎡)	146.9	-7.4	154.4	5.1	163.3	7.4	5.8
	平均建物面積(㎡)	103.4	-2.9	106.4	2.9	106.6	0.5	0.2
	平均築年	19.4	-0.8年	18.0	-1.4年	20.3	-2.4年	2.3年
さいたま市	平均価格(万円)	3,931	6.4	4,166	6.0	3,829	10.4	-8.1
	平均土地面積(㎡)	134.4	1.7	137.5	2.3	134.5	-1.1	-2.2
	平均建物面積(㎡)	107.7	3.6	108.1	0.4	104.6	-2.9	-3.2
	平均築年	14.8	-2.2年	20.1	5.3年	19.7	0.5年	-0.4年
大阪市	平均価格(万円)	3,726	-25.8	4,943	32.7	4,499	9.2	-9.0
	平均土地面積(㎡)	115.9	-7.8	130.6	12.7	117.9	-7.6	-9.7
	平均建物面積(㎡)	104.4	-18.9	113.1	8.3	123.6	4.8	9.3
	平均築年	13.1	-8.7年	24.4	11.3年	16.2	-6.9年	-8.2年
堺市	平均価格(万円)	3,368	1.0	3,214	-4.6	3,101	-2.6	-3.5
	平均土地面積(㎡)	137.8	-3.8	149.3	8.3	139.7	-0.3	-6.4
	平均建物面積(㎡)	105.1	-8.6	115.0	9.4	107.4	-5.2	-6.6
	平均築年	13.7	-5.3年	20.9	7.2年	25.8	6.8年	4.9年
神戸市	平均価格(万円)	2,699	-16.0	2,840	5.2	2,727	16.4	-4.0
	平均土地面積(㎡)	164.9	-4.7	161.0	-2.4	167.8	-0.2	4.2
	平均建物面積(㎡)	118.5	2.6	111.9	-5.6	115.1	0.4	2.9
	平均築年	25.8	2.9年	26.6	0.8年	27.5	0.4年	0.9年
京都市	平均価格(万円)	5,287	40.6	4,099	-22.5	5,798	15.1	41.4
	平均土地面積(㎡)	148.2	-0.9	139.6	-5.8	157.3	8.3	12.7
	平均建物面積(㎡)	121.7	7.9	119.3	-2.0	117.6	5.1	-1.4
	平均築年	40.5	12.9年	34.3	-6.2年	39.5	6.2年	5.2年
名古屋市	平均価格(万円)	3,703	2.2	4,576	23.6	3,475	-1.5	-24.1
	平均土地面積(㎡)	145.5	-1.1	151.6	4.2	141.7	-2.7	-6.5
	平均建物面積(㎡)	110.3	0.3	116.8	5.9	106.9	-3.5	-8.5
	平均築年	21.3	4.6年	16.0	-5.3年	19.8	1.1年	3.8年
仙台市	平均価格(万円)	3,295	8.3	2,666	-19.1	2,939	-5.6	10.2
	平均土地面積(㎡)	187.3	-7.8	174.7	-6.7	187.8	4.2	7.5
	平均建物面積(㎡)	113.3	-0.1	106.3	-6.2	110.9	-1.3	4.3
	平均築年	18.2	-3.3年	22.6	4.4年	24.4	3.9年	1.8年
福岡市	平均価格(万円)	3,463	-22.2	3,814	10.1	3,843	15.5	0.8
	平均土地面積(㎡)	178.6	3.4	172.7	-3.3	177.4	-0.6	2.7
	平均建物面積(㎡)	113.2	2.3	108.4	-4.2	111.5	-4.5	2.9
	平均築年	23.3	1.0年	21.1	-2.2年	24.3	1.6年	3.2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