

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

**8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+8.1%の3,902万円 首都圏は一転上昇**  
 近畿圏は前月比+1.0%の2,793万円で4ヵ月連続上昇 中部圏は+2.5%の2,394万円で反転上昇 都市部と郊外部の動きが分かれる

●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+8.1%の3,902万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。都県別では東京都が+8.3%の6,540万円と3ヵ月連続で上昇した。神奈川県は+6.1%の4,083万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は+7.0%の2,692万円と反転上昇した。埼玉県は-1.7%の2,704万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。首都圏では8月は埼玉県以外で築浅物件が増え、平均価格は上昇したが、価格上昇は築浅化以上に大きくなっており、トレンドは上昇基調とみられる。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比で+1.0%の2,793万円と4ヵ月連続上昇した。主要府県では大阪府は+2.9%の2,991万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。兵庫県は+15.6%の2,988万円と4ヵ月ぶりに大きく反転上昇。京都府は-15.8%の3,455万円と大きく反転下落。近畿圏でも8月は築浅化の動きに転じたが、京都府は築浅化すると反対に価格が下がるという、京都府ならではの動きとなっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+6.2%の2,999万円と反転上昇した。中部圏（4県）全体では+2.5%の2,394万円と反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県の平均価格は+14.4%の2,509万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比でも+0.7%とプラスに浮上した。

福岡県の平均価格は+23.6%の2,305万円と大きく反転上昇。前年同月比も+0.7%となり、1年前の価格比でかろうじてプラスに戻っている。

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							
		6月		7月		8月			
		前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	平均価格(万円)	3,665	-1.1	3,609	-1.5	3,902	16.1	8.1	
	平均土地面積(㎡)	148.4	-0.5	147.5	-0.6	147.4	1.4	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	105.5	-0.8	106.0	0.5	107.0	2.6	0.9	
	平均築年	22.1	0.9年	22.1	0.0年	21.7	1.0年	-0.4年	
	東京都	平均価格(万円)	5,737	6.3	6,037	5.2	6,540	27.2	8.3
		平均土地面積(㎡)	140.7	1.2	138.8	-1.4	140.6	4.5	1.3
		平均建物面積(㎡)	107.2	-0.1	106.6	-0.6	110.9	7.1	4.0
		平均築年	20.5	0.9年	21.4	0.9年	20.6	1.7年	-0.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,055	-3.6	3,848	-5.1	4,083	18.8	6.1
		平均土地面積(㎡)	146.9	-2.0	147.4	0.3	145.8	0.7	-1.1
		平均建物面積(㎡)	104.9	-2.2	105.0	0.1	106.6	3.4	1.5
		平均築年	22.7	1.7年	22.5	-0.2年	21.4	0.2年	-1.1年
	千葉県	平均価格(万円)	2,652	3.9	2,515	-5.2	2,692	3.9	7.0
		平均土地面積(㎡)	162.3	-1.2	160.2	-1.3	162.3	-0.3	1.3
		平均建物面積(㎡)	106.7	-1.5	107.7	0.9	108.6	0.8	0.8
		平均築年	22.3	-0.4年	22.4	0.1年	21.8	0.0年	-0.6年
埼玉県	平均価格(万円)	2,747	0.4	2,750	0.1	2,704	4.7	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	140.9	-1.3	142.4	1.1	140.1	1.4	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.2	105.3	1.5	102.6	-0.8	-2.6	
	平均築年	22.5	1.0年	22.1	-0.4年	22.8	2.2年	0.7年	
近畿圏	平均価格(万円)	2,687	1.0	2,765	2.9	2,793	8.1	1.0	
	平均土地面積(㎡)	155.3	0.7	155.2	-0.1	156.4	1.1	0.8	
	平均建物面積(㎡)	111.3	0.9	110.5	-0.7	112.3	1.4	1.6	
	平均築年	25.4	1.3年	26.7	1.3年	25.3	1.1年	-1.4年	
	大阪府	平均価格(万円)	2,908	-1.8	2,907	-0.0	2,991	5.1	2.9
		平均土地面積(㎡)	142.8	0.4	140.0	-2.0	138.9	0.1	-0.8
		平均建物面積(㎡)	108.0	-0.5	109.8	1.7	111.7	3.7	1.7
		平均築年	23.6	1.8年	24.6	1.0年	23.1	0.8年	-1.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,630	-2.5	2,584	-1.7	2,988	14.0	15.6
		平均土地面積(㎡)	160.4	2.8	157.7	-1.7	166.5	2.1	5.6
		平均建物面積(㎡)	113.6	0.3	111.5	-1.8	117.0	1.4	4.9
		平均築年	25.7	2.1年	26.1	0.4年	24.2	-0.3年	-1.9年
	京都府	平均価格(万円)	3,245	-3.3	4,105	26.5	3,455	5.9	-15.8
		平均土地面積(㎡)	145.6	-1.2	151.8	4.3	147.9	6.8	-2.6
		平均建物面積(㎡)	113.3	1.0	111.0	-2.0	108.1	2.1	-2.6
		平均築年	29.1	0.6年	31.6	2.5年	27.4	2.1年	-4.2年
中部圏	平均価格(万円)	2,430	1.5	2,336	-3.9	2,394	2.9	2.5	
	平均土地面積(㎡)	179.7	5.2	173.1	-3.7	172.8	-2.0	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	111.1	1.4	112.0	0.8	110.8	-0.4	-1.1	
	平均築年	23.1	-0.5年	23.1	0.0年	22.7	-0.4年	-0.4年	
	愛知県	平均価格(万円)	3,189	6.8	2,823	-11.5	2,999	5.9	6.2
		平均土地面積(㎡)	165.7	5.7	159.9	-3.5	160.5	-2.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	112.0	2.4	112.0	0.0	112.7	-0.4	0.6
		平均築年	17.9	-3.1年	19.7	1.8年	19.5	-0.7年	-0.2年
宮城県	平均価格(万円)	2,284	-18.1	2,193	-4.0	2,509	0.7	14.4	
	平均土地面積(㎡)	202.3	1.4	206.6	2.1	196.5	-1.6	-4.9	
	平均建物面積(㎡)	112.8	-3.7	115.7	2.6	107.8	0.2	-6.8	
	平均築年	24.2	4.8年	23.2	-1.0年	21.6	2.2年	-1.6年	
福岡県	平均価格(万円)	2,256	7.1	1,865	-17.3	2,305	0.7	23.6	
	平均土地面積(㎡)	197.6	0.9	197.3	-0.2	194.0	-0.7	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	106.8	-1.5	107.8	0.9	110.4	0.5	2.4	
	平均築年	26.2	-2.3年	29.3	3.1年	27.4	0.0年	-1.9年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+9.5%の 10,917 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。また 5 ヶ月ぶりに 1 億円の大台を超えた。都下は+9.5%の 4,411 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。横浜市は-2.8%の 4,678 万円と反転下落した。川崎市は+16.1%の 4,852 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。相模原市は-4.9%の 3,265 万円と反転下落。千葉市では-1.5%の 2,868 万円と 2 ヶ月連続で下落した。さいたま市は-2.3%の 3,741 万円と 2 ヶ月連続下落。

首都圏の主要都市では都市部では横浜市のみが、郊外部は 3 市ともに下落した。

大阪市は+13.4%の 5,102 万円と大きく反転上昇した。堺市は-0.8%の 3,076 万円と 3 ヶ月連続で下落した。神戸市は+16.7%の 3,182 万円と大きく反転回復。京都市は-13.6%の 5,010 万円と反転下落した。8 月は“京町家”の流通が再び減少したため京都市の平均価格は大きく下落した。

近畿圏は大阪市と神戸市で大きく上昇。

名古屋市は+11.5%の 3,873 万円と反転上昇した。前年同月比は+2.1%。

仙台市は-2.0%の 2,880 万円と反転下落した。前年同月比は+8.5%とプラスに浮上した。

福岡市は-0.2%の 3,835 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。前年同月比は+2.8%と 1 年前の水準から僅かに上昇している。

●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

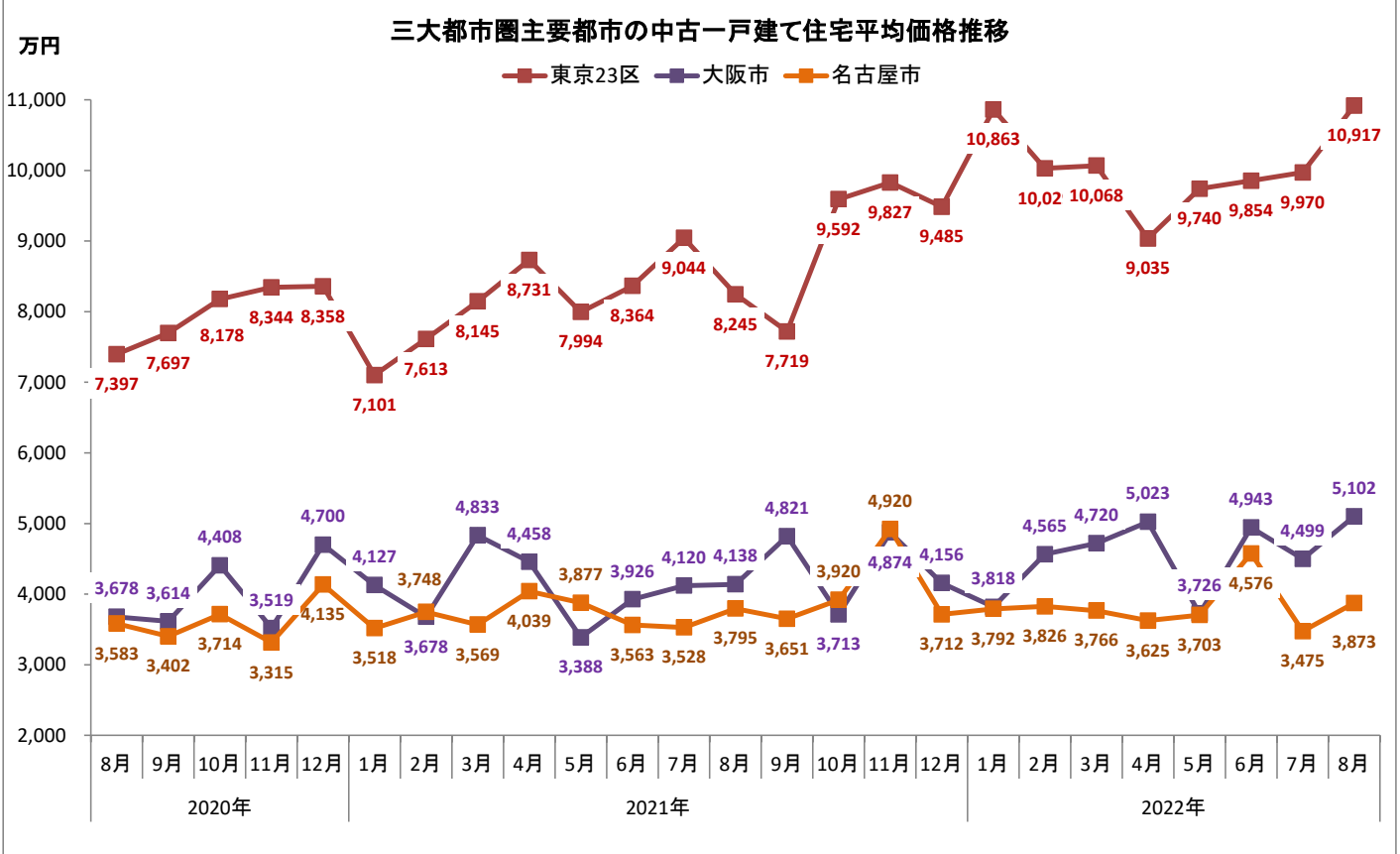
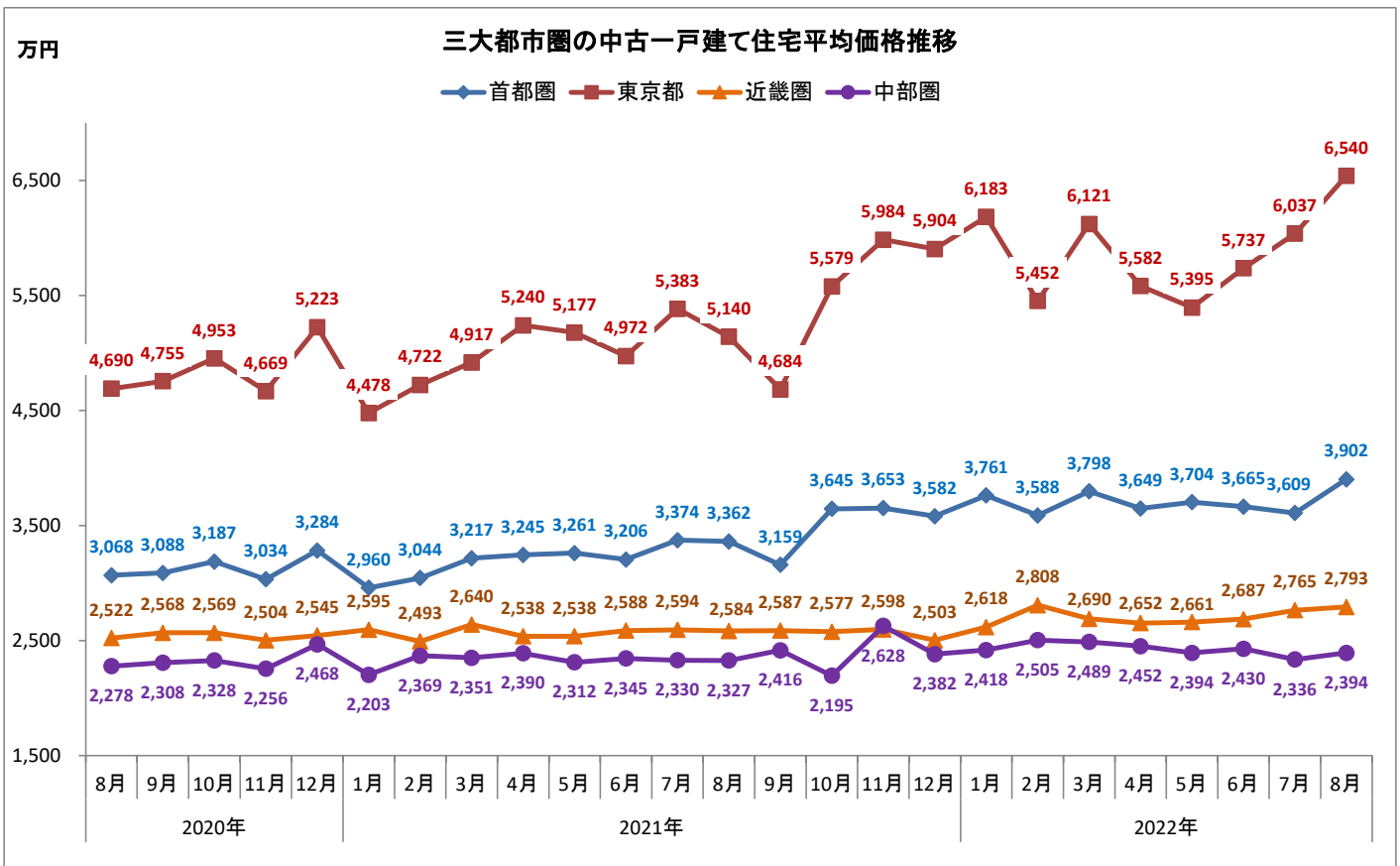
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,854	1.2	9,970	1.2	10,917	32.4	9.5
	平均土地面積(㎡)	128.3	-3.5	134.4	4.8	136.2	8.9	1.3
	平均建物面積(㎡)	119.6	-1.6	120.2	0.5	126.8	10.9	5.5
	平均築年	18.4	-1.9年	24.1	5.7年	20.9	0.8年	-3.2年
都下	平均価格(万円)	3,975	-2.3	4,030	1.4	4,411	14.2	9.5
	平均土地面積(㎡)	146.0	3.5	141.1	-3.4	142.7	3.1	1.1
	平均建物面積(㎡)	101.9	-1.0	99.7	-2.2	103.2	4.2	3.5
	平均築年	21.4	2.0年	20.1	-1.3年	20.4	2.0年	0.3年
横浜市	平均価格(万円)	4,640	-2.9	4,812	3.7	4,678	20.2	-2.8
	平均土地面積(㎡)	145.8	-5.6	142.1	-2.5	145.2	-0.8	2.2
	平均建物面積(㎡)	110.8	1.7	107.1	-3.3	108.0	4.0	0.8
	平均築年	20.4	-2.0年	20.8	0.4年	21.2	0.1年	0.4年
川崎市	平均価格(万円)	4,451	-14.1	4,179	-6.1	4,852	22.6	16.1
	平均土地面積(㎡)	145.7	3.3	142.7	-2.1	136.8	-12.7	-4.1
	平均建物面積(㎡)	112.3	1.8	100.6	-10.4	108.3	-0.3	7.7
	平均築年	25.4	5.2年	19.5	-5.9年	19.3	-8.1年	-0.2年
相模原市	平均価格(万円)	2,861	-5.8	3,433	20.0	3,265	2.4	-4.9
	平均土地面積(㎡)	127.9	0.9	146.2	14.3	123.5	-7.2	-15.5
	平均建物面積(㎡)	95.7	0.8	105.9	10.7	96.5	-7.0	-8.9
	平均築年	22.0	0.3年	23.3	1.3年	21.0	2.9年	-2.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,929	8.1	2,913	-0.5	2,868	9.9	-1.5
	平均土地面積(㎡)	154.4	5.1	163.3	5.8	151.8	-3.9	-7.0
	平均建物面積(㎡)	106.4	2.9	106.6	0.2	111.4	1.2	4.5
	平均築年	18.0	-1.4年	20.3	2.3年	21.6	1.5年	1.3年
さいたま市	平均価格(万円)	4,166	6.0	3,829	-8.1	3,741	17.6	-2.3
	平均土地面積(㎡)	137.5	2.3	134.5	-2.2	140.8	10.1	4.7
	平均建物面積(㎡)	108.1	0.4	104.6	-3.2	107.0	2.0	2.3
	平均築年	20.1	5.3年	19.7	-0.4年	18.5	4.1年	-1.2年
大阪市	平均価格(万円)	4,943	32.7	4,499	-9.0	5,102	23.3	13.4
	平均土地面積(㎡)	130.6	12.7	117.9	-9.7	137.3	3.9	16.5
	平均建物面積(㎡)	113.1	8.3	123.6	9.3	135.0	22.5	9.2
	平均築年	24.4	11.3年	16.2	-8.2年	18.6	-2.0年	2.4年
堺市	平均価格(万円)	3,214	-4.6	3,101	-3.5	3,076	14.1	-0.8
	平均土地面積(㎡)	149.3	8.3	139.7	-6.4	133.1	-2.2	-4.7
	平均建物面積(㎡)	115.0	9.4	107.4	-6.6	105.2	-3.4	-2.0
	平均築年	20.9	7.2年	25.8	4.9年	15.8	-8.4年	-10.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,840	5.2	2,727	-4.0	3,182	9.6	16.7
	平均土地面積(㎡)	161.0	-2.4	167.8	4.2	175.0	0.0	4.3
	平均建物面積(㎡)	111.9	-5.6	115.1	2.9	118.8	-0.3	3.2
	平均築年	26.6	0.8年	27.5	0.9年	24.7	-0.8年	-2.8年
京都市	平均価格(万円)	4,099	-22.5	5,798	41.4	5,010	19.6	-13.6
	平均土地面積(㎡)	139.6	-5.8	157.3	12.7	141.7	3.1	-9.9
	平均建物面積(㎡)	119.3	-2.0	117.6	-1.4	113.2	7.0	-3.7
	平均築年	34.3	-6.2年	39.5	5.2年	31.8	2.3年	-7.7年
名古屋市	平均価格(万円)	4,576	23.6	3,475	-24.1	3,873	2.1	11.5
	平均土地面積(㎡)	151.6	4.2	141.7	-6.5	144.8	-6.5	2.2
	平均建物面積(㎡)	116.8	5.9	106.9	-8.5	118.0	3.5	10.4
	平均築年	16.0	-5.3年	19.8	3.8年	18.5	-1.5年	-1.3年
仙台市	平均価格(万円)	2,666	-19.1	2,939	10.2	2,880	8.5	-2.0
	平均土地面積(㎡)	174.7	-6.7	187.8	7.5	198.9	1.3	5.9
	平均建物面積(㎡)	106.3	-6.2	110.9	4.3	107.1	-0.7	-3.4
	平均築年	22.6	4.4年	24.4	1.8年	22.8	2.3年	-1.6年
福岡市	平均価格(万円)	3,814	10.1	3,843	0.8	3,835	2.8	-0.2
	平均土地面積(㎡)	172.7	-3.3	177.4	2.7	179.7	-0.6	1.3
	平均建物面積(㎡)	108.4	-4.2	111.5	2.9	115.3	1.1	3.4
	平均築年	21.1	-2.2年	24.3	3.2年	23.4	2.2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