

主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**12月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+1.0%の4,424万円 首都圏3ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は-2.2%の3,550万円と反転下落 中部圏は+0.5%の3,393万円と反転上昇 依然上昇基調**

●首都圏

12月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.0%の4,424万円と3ヵ月連続上昇。都県別では東京都が+2.4%の5,460万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。神奈川県が-1.8%の4,746万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉県が+1.7%の3,793万円と6ヵ月連続で上昇した。埼玉県が+1.3%の3,807万円と3ヵ月連続上昇。10月以降首都圏では全面的に上昇傾向となったが12月も概ね継続した。新築戸建て市場は建築コストの上昇を受け上昇傾向が継続していると考えられる。東京都の連続下落も3ヵ月でストップして反転上昇した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は-2.2%の3,550万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県別では大阪府が-0.3%の3,709万円と3ヵ月連続下落。兵庫県は-7.2%の3,569万円と3ヵ月ぶりに反転下落。京都府は-8.1%の3,775万円と反転下落した。近畿圏は12月に全面下落となった。11月まで上昇していた兵庫県も下落に転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.2%の3,605万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+3.4%となった。中部圏（4県）全体は+0.5%の3,393万円と反転上昇した。岐阜県での上昇が寄与した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-2.4%の3,142万円と反転下落した。前年同月比は+4.7%。福岡県は+1.9%の3,515万円と反転上昇した。前年同月比は+4.7%と前年の価格水準を上回った。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(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	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,350	0.6	4,381	0.7	4,424	9.0	1.0
		平均土地面積(㎡)	135.9	0.8	137.4	1.1	136.2	0.0	-0.9
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.8	100.7	-0.8	101.2	0.1	0.5
		戸数	2685	-4.2	2984	11.1	2855	3.2	-4.3
	東京都	平均価格(万円)	5,372	-1.1	5,332	-0.7	5,460	7.6	2.4
		平均土地面積(㎡)	126.2	-0.6	128.7	2.0	127.6	2.2	-0.9
		平均建物面積(㎡)	98.3	0.0	98.3	0.0	99.0	0.9	0.7
		戸数	547	-13.3	629	15.0	635	13.2	1.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,758	3.4	4,833	1.6	4,746	10.1	-1.8
		平均土地面積(㎡)	132.5	0.1	132.7	0.2	132.7	-1.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.7	99.9	-1.2	100.8	-0.2	0.9
		戸数	758	4.3	828	9.2	769	-3.9	-7.1
千葉県	平均価格(万円)	3,701	0.2	3,730	0.8	3,793	9.4	1.7	
	平均土地面積(㎡)	145.9	3.0	148.0	1.4	145.7	-1.5	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	104.3	1.7	102.5	-1.7	103.5	0.6	1.0	
	戸数	581	4.1	692	19.1	623	1.5	-10.0	
埼玉県	平均価格(万円)	3,738	1.0	3,757	0.5	3,807	7.6	1.3	
	平均土地面積(㎡)	138.5	0.3	139.8	0.9	138.7	1.2	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.5	101.7	-0.3	101.5	-0.4	-0.2	
	戸数	799	-9.8	835	4.5	828	4.7	-0.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,550	3.3	3,630	2.3	3,550	5.8	-2.2
		平均土地面積(㎡)	137.9	-4.1	138.3	0.3	137.9	-3.5	-0.3
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.5	102.8	0.9	101.8	-0.6	-1.0
		戸数	874	-5.0	874	0.0	920	10.0	5.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,758	-1.4	3,719	-1.0	3,709	3.3	-0.3
		平均土地面積(㎡)	125.5	-2.3	125.1	-0.3	121.0	-3.4	-3.3
		平均建物面積(㎡)	101.9	0.3	102.1	0.2	100.4	0.2	-1.7
		戸数	272	4.2	282	3.7	323	32.4	14.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,625	8.6	3,846	6.1	3,569	3.4	-7.2
		平均土地面積(㎡)	136.5	-5.4	138.3	1.3	145.8	2.0	5.4
		平均建物面積(㎡)	101.8	0.1	102.4	0.6	102.7	-0.4	0.3
		戸数	323	7.0	281	-13.0	313	-0.9	11.4
京都府	平均価格(万円)	3,559	-9.0	4,108	15.4	3,775	-1.1	-8.1	
	平均土地面積(㎡)	129.8	-5.9	138.0	6.3	124.2	-13.4	-10.0	
	平均建物面積(㎡)	98.3	-3.2	99.6	1.3	101.4	2.5	1.8	
	戸数	79	2.6	84	6.3	88	72.5	4.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,430	1.7	3,377	-1.5	3,393	4.8	0.5
		平均土地面積(㎡)	155.6	-2.0	157.4	1.2	157.3	-1.7	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.5	103.8	-0.5	102.8	-1.8	-1.0
		戸数	946	-14.8	1158	22.4	1283	0.9	10.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,675	1.6	3,685	0.3	3,605	3.4	-2.2
		平均土地面積(㎡)	146.2	-1.6	144.9	-0.9	146.9	0.0	1.4
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.5	103.6	-0.2	102.2	-1.2	-1.4
		戸数	625	-12.3	720	15.2	848	5.9	17.8
宮城県	平均価格(万円)	3,193	-0.5	3,220	0.8	3,142	4.7	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	169.7	1.4	167.9	-1.1	172.3	-1.8	2.6	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.5	102.8	-0.3	103.1	-3.6	0.3	
	戸数	290	17.4	243	-16.2	314	-11.8	29.2	
福岡県	平均価格(万円)	3,519	1.9	3,448	-2.0	3,515	4.7	1.9	
	平均土地面積(㎡)	172.8	3.5	170.4	-1.4	159.7	-3.6	-6.3	
	平均建物面積(㎡)	105.0	1.4	104.0	-1.0	104.1	-0.9	0.1	
	戸数	431	3.4	536	24.4	410	6.2	-23.5	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+12.9%の 8,560 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。目黒区や世田谷区で高額分譲があった。都下は+1.2%の 4,880 万円と反転上昇。横浜市は-4.8%の 5,431 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。川崎市は-5.0%の 5,620 万円と反転下落した。  
大都市圏は東京 23 区と都下が反転上昇。  
 相模原市は+7.8%の 4,429 万円と反転上昇した。千葉市は-2.8%の 3,677 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。さいたま市は+3.0%の 4,313 万円と反転上昇した。  
郊外都市では千葉市のみ下落。  
 大阪市は+12.1%の 5,175 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。堺市は-9.4%の 3,786 万円と反転下落となった。神戸市は-9.0%の 3,904 万円と反転下落した。京都市は-8.1%の 4,370 万円と反転下落した。

近畿主要市は大阪市以外で反転下落した。  
 名古屋市は-3.5%の 4,103 万円と 3 ヶ月連続下落した。前年同月比は-1.9%と 1 年前の水準を下回った。  
 仙台市は+0.4%の 3,595 万円と反転上昇。前年同月比は+5.5%となった。  
 福岡市は-4.0%の 4,249 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比は+6.5%と 1 年前の水準は上回っている。  
名古屋市は連続下落、仙台市は反転上昇、福岡市は反転下落。

●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

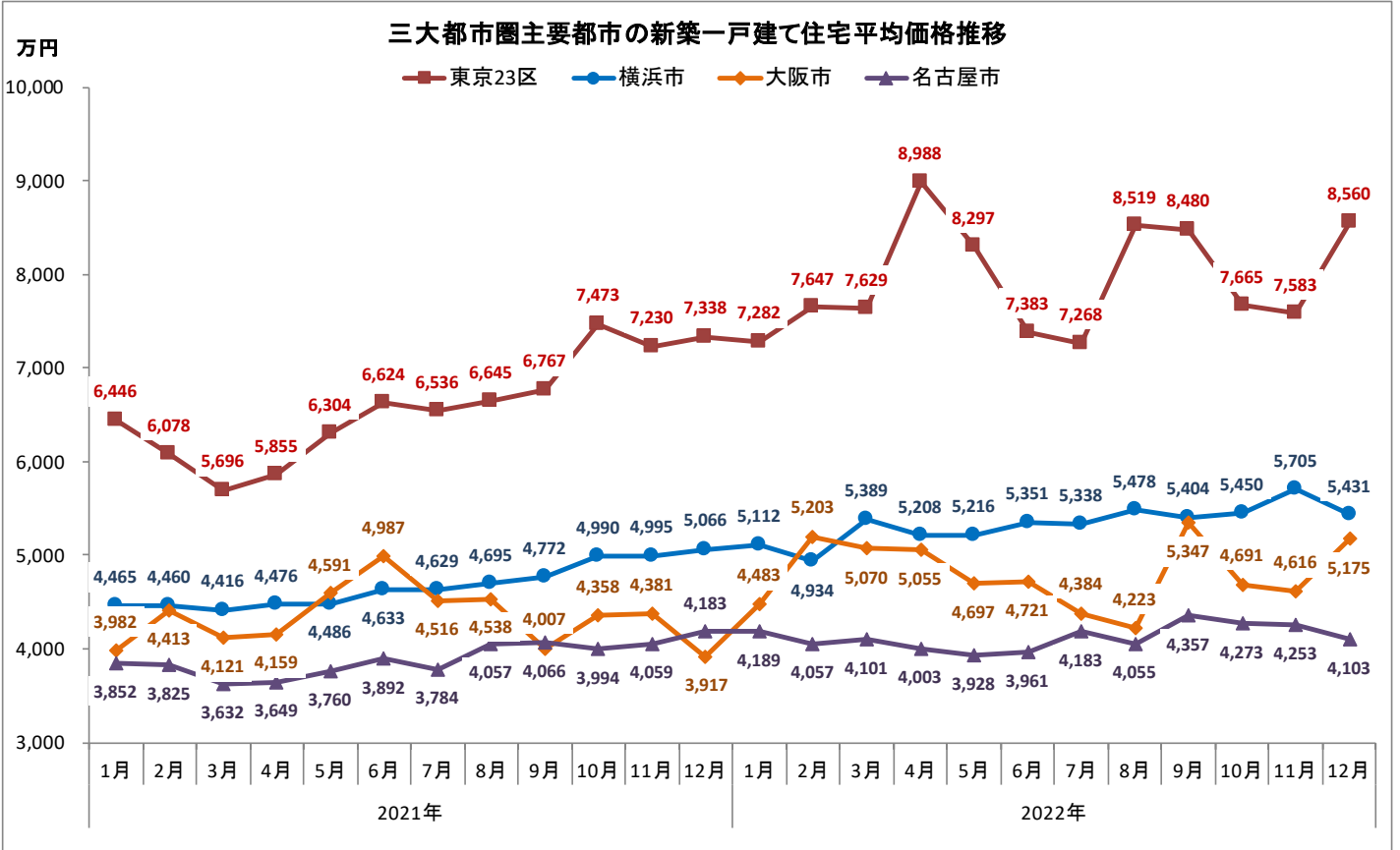
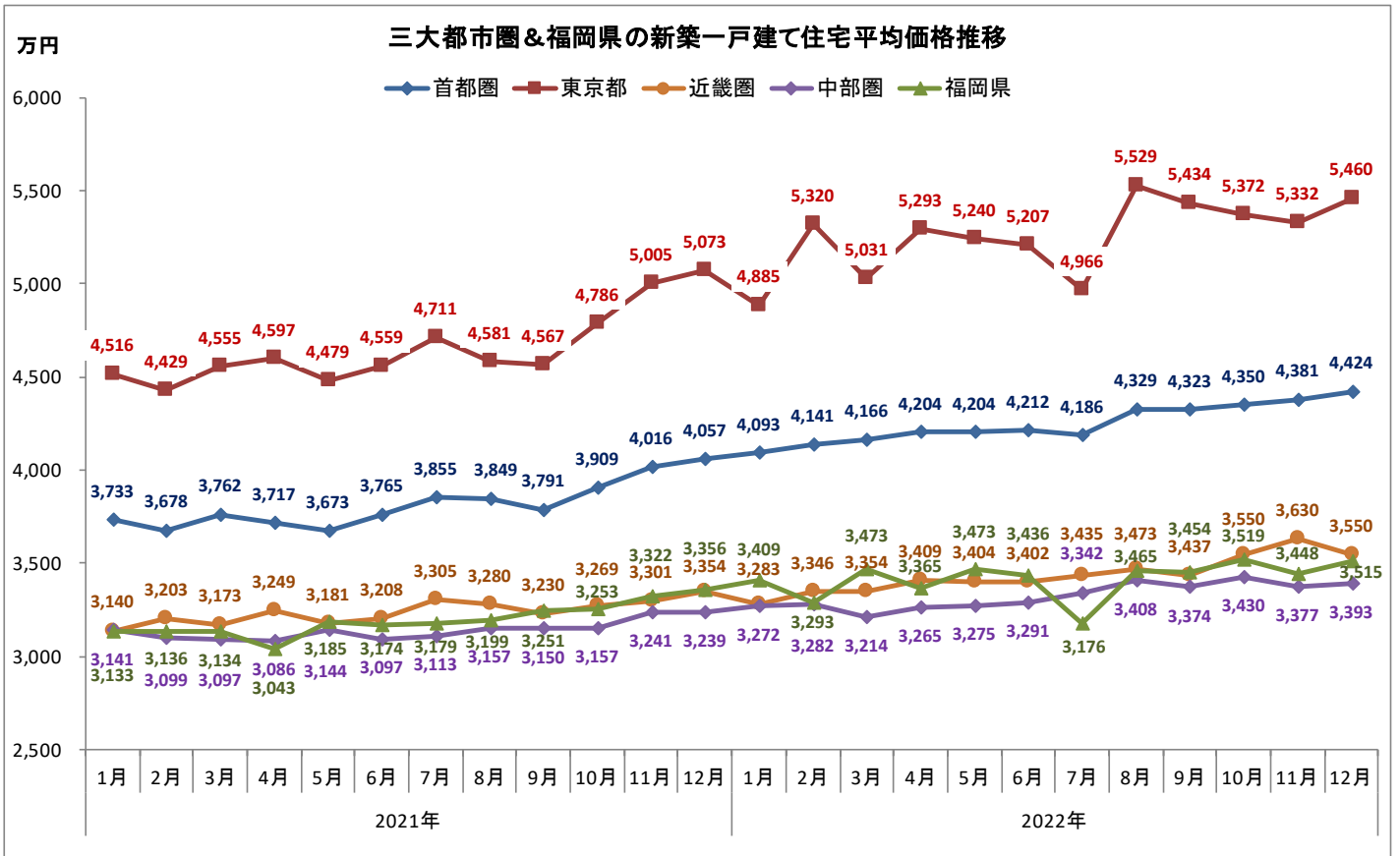
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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

主要都市月別新築一戸建て供給動向(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	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,665	-9.6	7,583	-1.1	8,560	16.7	12.9
	平均土地面積(㎡)	117.3	3.4	117.8	0.4	115.4	1.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.7	100.6	-2.1	109.5	7.6	8.8
	戸数	81	-19.8	116	43.2	100	9.9	-13.8
都下	平均価格(万円)	4,973	2.5	4,823	-3.0	4,880	5.3	1.2
	平均土地面積(㎡)	127.8	-1.4	131.1	2.6	129.8	2.1	-1.0
	平均建物面積(㎡)	97.5	0.1	97.8	0.3	97.1	-0.2	-0.7
	戸数	466	-12.1	513	10.1	535	13.8	4.3
横浜市	平均価格(万円)	5,450	0.9	5,705	4.7	5,431	7.2	-4.8
	平均土地面積(㎡)	136.3	1.6	135.6	-0.5	136.0	-4.0	0.3
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.1	101.3	-0.2	100.9	0.2	-0.4
	戸数	261	1.2	319	22.2	284	14.1	-11.0
川崎市	平均価格(万円)	5,691	-3.7	5,915	3.9	5,620	2.8	-5.0
	平均土地面積(㎡)	134.8	1.3	139.3	3.3	135.1	-10.9	-3.0
	平均建物面積(㎡)	103.6	-1.1	101.7	-1.8	105.2	-1.6	3.4
	戸数	70	125.8	55	-21.4	42	-25.0	-23.6
相模原市	平均価格(万円)	4,277	4.8	4,109	-3.9	4,429	15.5	7.8
	平均土地面積(㎡)	126.1	-2.9	127.8	1.3	125.6	-1.4	-1.7
	平均建物面積(㎡)	99.4	0.7	98.2	-1.2	98.8	-1.0	0.6
	戸数	92	-17.1	97	5.4	93	2.2	-4.1
千葉市	平均価格(万円)	3,744	1.0	3,781	1.0	3,677	5.0	-2.8
	平均土地面積(㎡)	136.7	1.6	144.3	5.6	142.7	1.1	-1.1
	平均建物面積(㎡)	104.2	3.2	100.6	-3.5	104.6	1.4	4.0
	戸数	104	50.7	89	-14.4	99	-10.8	11.2
さいたま市	平均価格(万円)	4,287	2.5	4,186	-2.4	4,313	8.9	3.0
	平均土地面積(㎡)	126.4	0.6	128.4	1.6	125.9	-1.7	-1.9
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.8	100.8	0.0	101.3	0.7	0.5
	戸数	130	-32.6	166	27.7	136	7.1	-18.1
大阪市	平均価格(万円)	4,691	-12.3	4,616	-1.6	5,175	32.1	12.1
	平均土地面積(㎡)	115.9	-9.2	118.8	2.5	115.0	4.5	-3.2
	平均建物面積(㎡)	104.9	1.0	105.7	0.8	109.8	-0.4	3.9
	戸数	11	22.2	21	90.9	10	-9.1	-52.4
堺市	平均価格(万円)	3,727	-5.0	4,179	12.1	3,786	3.4	-9.4
	平均土地面積(㎡)	131.5	3.7	131.2	-0.2	118.3	-7.0	-9.8
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.9	102.7	2.3	98.7	0.1	-3.9
	戸数	43	-8.5	35	-18.6	57	42.5	62.9
神戸市	平均価格(万円)	3,729	-1.1	4,289	15.0	3,904	10.1	-9.0
	平均土地面積(㎡)	133.4	-4.9	142.0	6.4	140.5	-0.8	-1.1
	平均建物面積(㎡)	101.9	0.0	103.6	1.7	100.2	-5.2	-3.3
	戸数	79	17.9	66	-16.5	62	-22.5	-6.1
京都市	平均価格(万円)	4,709	-10.7	4,757	1.0	4,370	-4.5	-8.1
	平均土地面積(㎡)	135.7	2.9	137.3	1.2	113.7	-22.2	-17.2
	平均建物面積(㎡)	96.2	-5.4	96.5	0.3	98.8	3.7	2.4
	戸数	22	15.8	37	68.2	32	68.4	-13.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,273	-1.9	4,253	-0.5	4,103	-1.9	-3.5
	平均土地面積(㎡)	126.6	-6.7	129.2	2.1	129.7	-2.9	0.4
	平均建物面積(㎡)	102.3	-1.1	102.4	0.1	99.6	-2.8	-2.7
	戸数	136	-8.1	131	-3.7	169	-1.7	29.0
仙台市	平均価格(万円)	3,643	5.0	3,579	-1.8	3,595	5.5	0.4
	平均土地面積(㎡)	152.0	-0.7	142.8	-6.1	149.0	-7.7	4.3
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.6	101.1	-0.2	101.2	-6.2	0.1
	戸数	140	3.7	118	-15.7	137	-22.6	16.1
福岡市	平均価格(万円)	4,327	3.3	4,428	2.3	4,249	6.5	-4.0
	平均土地面積(㎡)	147.1	0.4	138.0	-6.2	139.2	-1.1	0.9
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.8	98.3	-2.9	100.9	0.6	2.6
	戸数	105	-8.7	115	9.5	94	-15.3	-18.3



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