

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

1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.9%の4,093万円 首都圏4ヵ月連続上昇
 近畿圏は-2.1%の3,283万円 中部圏は+1.0%の3,272万円 福岡県は+1.6%の3,409万円 近畿圏のみ反転下落

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)

●首都圏

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.9%の4,093万円と4ヵ月連続上昇した。都県別に見ると東京都は-3.7%の4,885万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。神奈川県は+0.7%の4,340万円と4ヵ月連続上昇。千葉県は+1.5%の3,520万円と反転上昇した。埼玉県は+2.2%の3,616万円と2ヵ月連続で上昇した。首都圏は1月も依然上昇傾向にあるものの、東京都が強めに下落した。一方、神奈川県と埼玉県は連続上昇で好調さを維持している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-2.1%の3,283万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。府県別では大阪府が-3.4%の3,467万円と反転下落した。兵庫県は-6.7%の3,218万円と4ヵ月ぶりに反転下落。京都府は+2.0%の3,895万円と2ヵ月連続で上昇した。兵庫県の下落の影響が大きく、近畿圏はやや勢いがなくなっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.7%の3,510万円と3ヵ月連続で上昇した。前年同月比では+5.1%となった。中部圏(4県)全体は+1.0%の3,272万円と反転上昇。前年同月比は+4.2%と1年前の価格を上回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+13.0%の3,392万円と大きく反転上昇。前年同月比は+14.8%。福岡県は+1.6%の3,409万円と7ヵ月連続上昇。前年同月比も+8.8%と1年前を上回る状況が続いている。

圏域	都府県		2021年				2022年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,016	2.7	4,057	1.0	4,093	9.6	0.9
		平均土地面積(㎡)	136.1	-0.7	136.2	0.1	134.1	-0.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.2	101.1	0.1	100.9	0.5	-0.2
		戸数	3156	-3.0	2766	-12.4	2547	-20.1	-7.9
	東京都	平均価格(万円)	5,005	4.6	5,073	1.4	4,885	8.2	-3.7
		平均土地面積(㎡)	125.6	-2.1	124.9	-0.6	127.9	0.9	2.4
		平均建物面積(㎡)	97.9	-0.3	98.1	0.2	97.9	0.7	-0.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,296	2.1	4,311	0.3	4,340	10.7	0.7
		平均土地面積(㎡)	133.5	-2.8	134.5	0.7	133.9	0.8	-0.4
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.7	101.0	0.9	100.6	0.7	-0.4
	千葉県	平均価格(万円)	3,476	4.0	3,467	-0.3	3,520	12.5	1.5
		平均土地面積(㎡)	145.1	-0.8	147.9	1.9	144.2	-4.1	-2.5
平均建物面積(㎡)		102.8	0.4	102.9	0.1	103.2	0.2	0.3	
埼玉県	平均価格(万円)	3,481	-0.2	3,537	1.6	3,616	7.3	2.2	
	平均土地面積(㎡)	139.0	1.4	137.0	-1.4	132.9	0.8	-3.0	
	平均建物面積(㎡)	102.6	0.1	101.9	-0.7	102.0	0.7	0.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,301	1.0	3,354	1.6	3,283	4.6	-2.1
		平均土地面積(㎡)	142.8	-0.7	142.9	0.1	139.9	0.7	-2.1
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.5	102.4	-0.4	102.0	-0.2	-0.4
		戸数	891	0.1	836	-6.2	767	-21.6	-8.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,562	-0.9	3,590	0.8	3,467	1.8	-3.4
		平均土地面積(㎡)	128.0	0.4	125.2	-2.2	126.1	1.0	0.7
		平均建物面積(㎡)	101.0	-1.6	100.2	-0.8	101.2	0.1	1.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,323	3.9	3,450	3.8	3,218	5.2	-6.7
		平均土地面積(㎡)	148.5	1.2	143.0	-3.7	144.5	-0.8	1.0
		平均建物面積(㎡)	104.4	0.2	103.1	-1.2	101.7	-1.1	-1.4
	京都府	平均価格(万円)	3,505	-3.2	3,818	8.9	3,895	15.9	2.0
		平均土地面積(㎡)	134.0	2.8	143.5	7.1	130.5	-1.3	-9.1
平均建物面積(㎡)		99.6	-0.4	98.9	-0.7	98.1	-1.5	-0.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,241	2.7	3,239	-0.1	3,272	4.2	1.0
		平均土地面積(㎡)	160.8	1.1	160.0	-0.5	162.3	3.2	1.4
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.7	104.7	-0.2	104.6	-1.3	-0.1
		戸数	1432	9.3	1271	-11.2	1089	-20.5	-14.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,448	2.7	3,487	1.1	3,510	5.1	0.7
		平均土地面積(㎡)	151.4	2.2	146.9	-3.0	151.5	3.3	3.1
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.4	103.4	-0.4	104.0	-0.3	0.6
	宮城県	平均価格(万円)	3,138	4.9	3,001	-4.4	3,392	14.8	13.0
		平均土地面積(㎡)	171.7	0.5	175.4	2.1	164.4	0.6	-6.3
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.5	107.0	2.1	102.9	-1.6	-3.8
	福岡県	平均価格(万円)	3,322	2.1	3,356	1.0	3,409	8.8	1.6
		平均土地面積(㎡)	166.4	1.0	165.6	-0.5	167.1	7.3	0.9
平均建物面積(㎡)		103.8	-2.3	105.0	1.2	105.3	0.9	0.3	
		戸数	349	-15.5	386	10.6	362	-8.1	-6.2

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)

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.8%の 7,282 万円と反転下落した。都下は-1.2%の 4,580 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。横浜市は+0.9%の 5,112 万円と 6 ヶ月連続上昇した。川崎市は-4.7%の 5,210 万円と反転下落した。

大都市圏では横浜市以外はいずれも下落しており 1 月はやや弱さが見られた。

相模原市は-3.5%の 3,699 万円と反転下落した。千葉市は+5.3%の 3,686 万円と 4 ヶ月連続で上昇。さいたま市は+4.9%の 4,158 万円と連続上昇した。

郊外都市は千葉市とさいたま市で上昇。

大阪市は+14.4%の 4,483 万円と大きく反転上昇した。分譲戸数はわずか 4 戸に留まった。堺市は+7.1%の 3,919 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。神戸市は-2.3%の 3,462 万円と反転下落。京都市は+4.8%の 4,794 万円と連続上昇。

主要市では神戸市以外は上昇した。

名古屋市は+0.1%の 4,189 万円と 3 ヶ月連続上昇。前年同月比は+8.7%。

仙台市は+4.8%の 3,570 万円と反転上昇。前年同月比は+8.3%と好調を維持。福岡市は+6.8%の 4,262 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比は+14.8%と 1 年前の水準を大きく上回った。

名古屋市は 3 ヶ月連続上昇、仙台市は反転上昇、福岡市は 2 ヶ月連続上昇。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 ㎡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

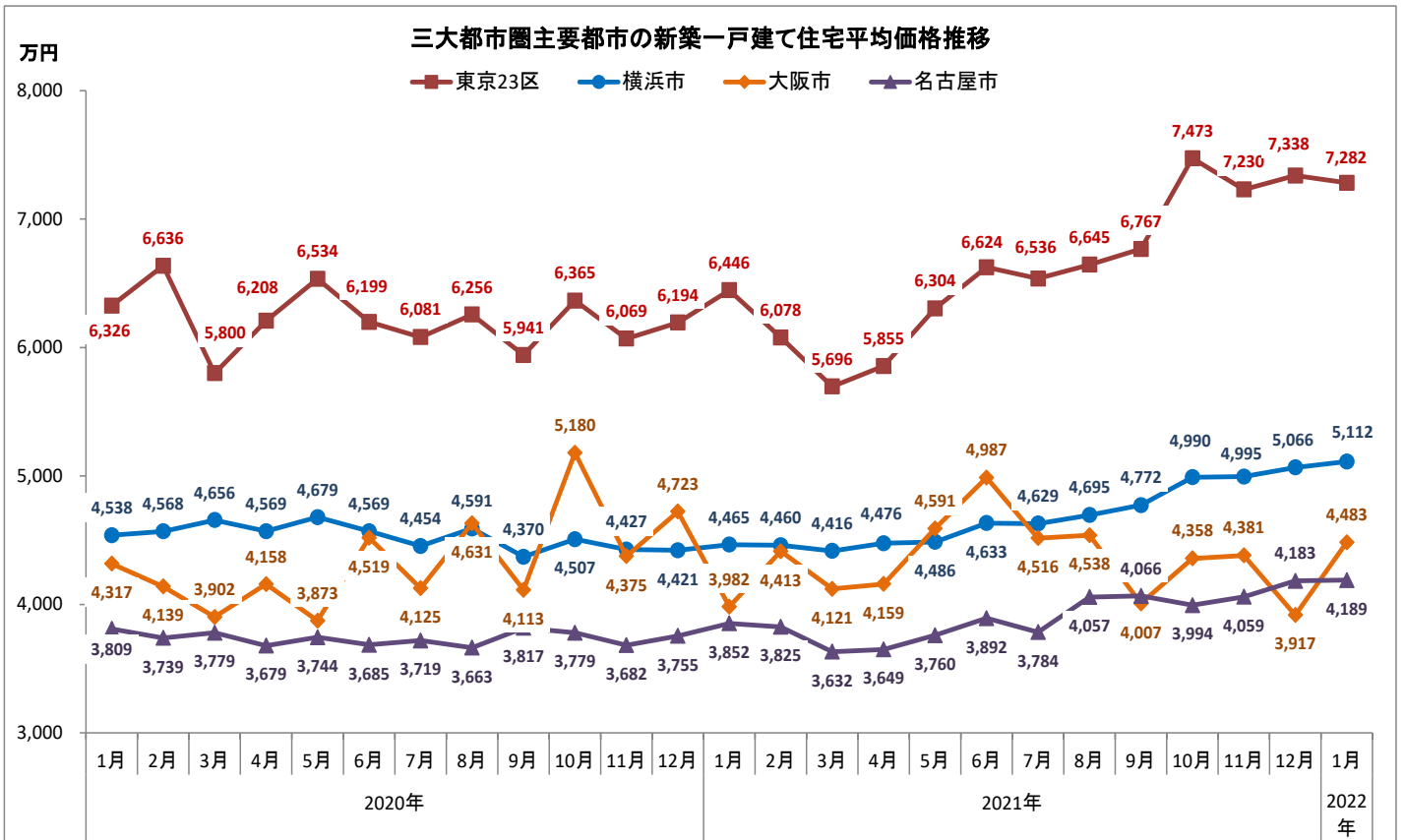
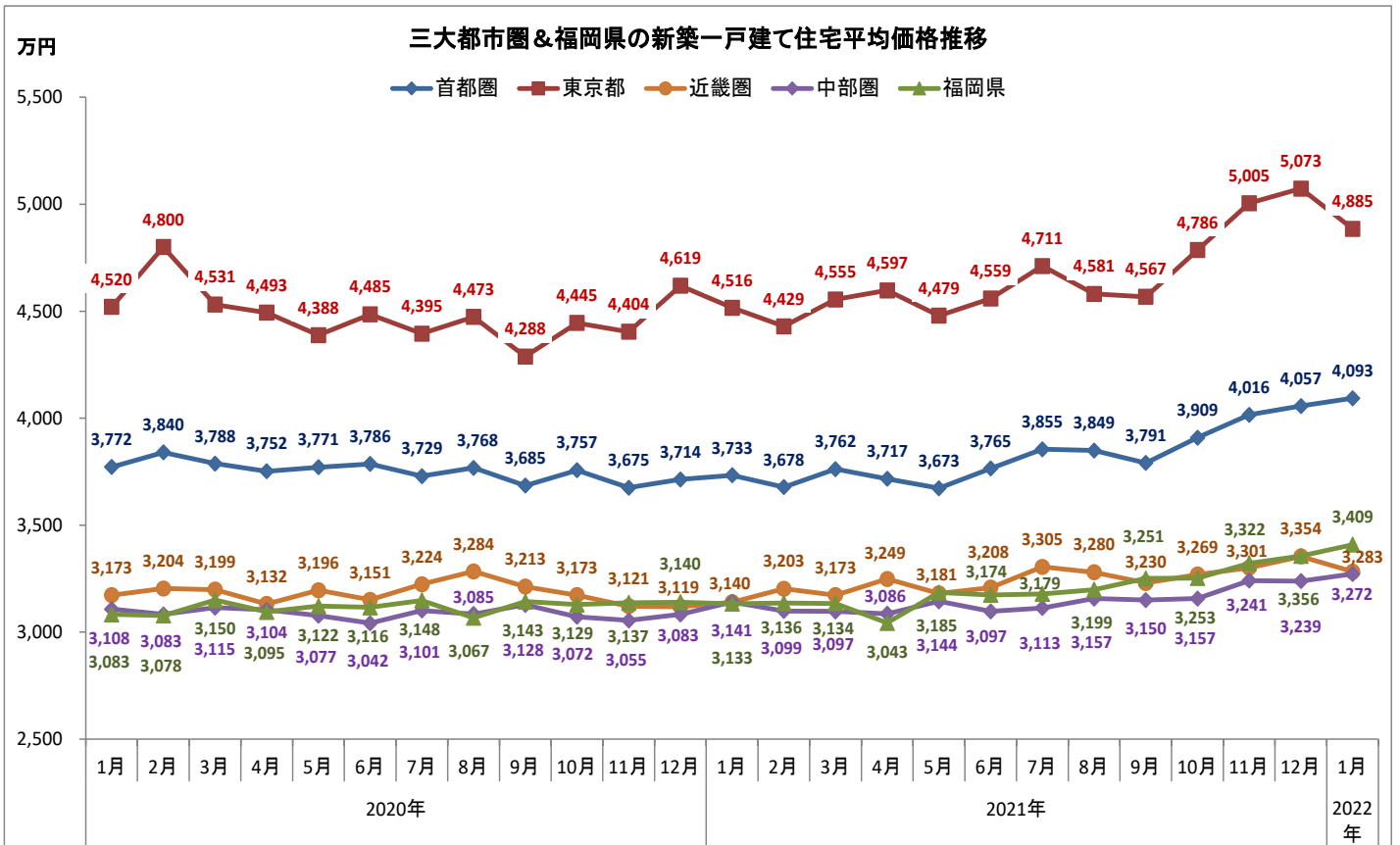
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県

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		2021年				2022年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,230	-3.3	7,338	1.5	7,282	13.0	-0.8
	平均土地面積(㎡)	119.8	3.1	114.0	-4.8	120.8	9.2	6.0
	平均建物面積(㎡)	105.9	-0.4	101.8	-3.9	102.5	2.2	0.7
	戸数	99	12.5	91	-8.1	69	-45.2	-24.2
都下	平均価格(万円)	4,597	4.6	4,634	0.8	4,580	12.0	-1.2
	平均土地面積(㎡)	126.7	-2.6	127.1	0.3	128.8	-1.2	1.3
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.6	97.3	0.9	97.3	0.7	0.0
	戸数	540	-10.1	470	-13.0	542	-5.4	15.3
横浜市	平均価格(万円)	4,995	0.1	5,066	1.4	5,112	14.5	0.9
	平均土地面積(㎡)	137.1	-4.6	141.6	3.3	134.9	-2.2	-4.7
	平均建物面積(㎡)	100.3	-1.8	100.7	0.4	101.0	0.6	0.3
	戸数	315	15.0	249	-21.0	231	-33.0	-7.2
川崎市	平均価格(万円)	4,940	-3.9	5,465	10.6	5,210	16.7	-4.7
	平均土地面積(㎡)	132.4	-1.7	151.6	14.5	134.8	1.7	-11.1
	平均建物面積(㎡)	100.1	-0.7	106.9	6.8	102.2	-0.1	-4.4
	戸数	39	-7.1	56	43.6	30	-46.4	-46.4
相模原市	平均価格(万円)	3,715	-2.1	3,835	3.2	3,699	3.3	-3.5
	平均土地面積(㎡)	128.4	-5.0	127.4	-0.8	128.3	3.6	0.7
	平均建物面積(㎡)	98.5	-2.4	99.8	1.3	101.5	2.2	1.7
	戸数	103	19.8	91	-11.7	94	-13.8	3.3
千葉市	平均価格(万円)	3,491	3.4	3,502	0.3	3,686	20.4	5.3
	平均土地面積(㎡)	133.2	-6.9	141.1	5.9	135.5	-10.4	-4.0
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.0	103.2	1.5	103.9	0.2	0.7
	戸数	108	-15.0	111	2.8	79	-16.8	-28.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,825	-4.4	3,962	3.6	4,158	9.6	4.9
	平均土地面積(㎡)	125.5	-0.9	128.1	2.1	120.8	0.8	-5.7
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.9	100.6	0.3	101.7	0.2	1.1
	戸数	215	5.4	127	-40.9	156	-9.3	22.8
大阪市	平均価格(万円)	4,381	0.5	3,917	-10.6	4,483	12.6	14.4
	平均土地面積(㎡)	111.9	-3.9	110.0	-1.7	109.3	0.6	-0.6
	平均建物面積(㎡)	107.5	4.7	110.2	2.5	108.8	7.1	-1.3
	戸数	10	-28.6	11	10.0	4	-66.7	-63.6
堺市	平均価格(万円)	3,692	-5.8	3,660	-0.9	3,919	12.8	7.1
	平均土地面積(㎡)	114.9	-7.4	127.2	10.7	125.0	3.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	99.5	-4.9	98.6	-0.9	101.5	1.6	2.9
	戸数	47	-16.1	40	-14.9	41	0.0	2.5
神戸市	平均価格(万円)	3,362	-9.6	3,545	5.4	3,462	19.1	-2.3
	平均土地面積(㎡)	144.0	3.5	141.6	-1.7	136.4	-10.5	-3.7
	平均建物面積(㎡)	103.9	-2.3	105.7	1.7	101.4	-2.3	-4.1
	戸数	125	78.6	80	-36.0	85	-32.0	6.3
京都市	平均価格(万円)	4,374	-4.0	4,576	4.6	4,794	13.7	4.8
	平均土地面積(㎡)	130.7	-2.7	146.2	11.9	123.6	-6.9	-15.5
	平均建物面積(㎡)	95.8	-5.8	95.3	-0.5	98.9	-1.6	3.8
	戸数	18	-40.0	19	5.6	16	-48.4	-15.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,059	1.6	4,183	3.1	4,189	8.7	0.1
	平均土地面積(㎡)	133.7	3.6	133.6	-0.1	137.3	1.9	2.8
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.5	102.5	1.1	103.3	0.6	0.8
	戸数	248	29.8	172	-30.6	174	-40.0	1.2
仙台市	平均価格(万円)	3,513	4.9	3,406	-3.0	3,570	8.3	4.8
	平均土地面積(㎡)	162.5	-0.1	161.4	-0.7	149.2	-3.1	-7.5
	平均建物面積(㎡)	104.4	1.0	107.9	3.4	102.4	-1.4	-5.1
	戸数	219	-6.4	177	-19.2	142	-33.3	-19.8
福岡市	平均価格(万円)	3,852	-4.8	3,989	3.6	4,262	14.8	6.8
	平均土地面積(㎡)	145.5	-0.1	140.7	-3.3	138.9	-0.4	-1.3
	平均建物面積(㎡)	100.0	-1.7	100.3	0.3	100.5	2.2	0.2
	戸数	90	-11.8	111	23.3	94	-12.1	-15.3



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