

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

**5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比±0.0%の4,204万円 首都圏8ヵ月ぶりに上昇止まる**  
**近畿圏は-0.1%の3,404万円 中部圏は+0.3%の3,275万円 福岡県は+3.2%の3,**

●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比±0.0%の4,204万円と8ヵ月ぶりに上昇がストップした。都県別に見ると東京都は-1.0%の5,240万円と反転下落した。神奈川県は+2.1%の4,621万円と3ヵ月連続上昇。千葉県は-3.1%の3,539万円と3ヵ月ぶりに反転下落。埼玉県は-0.4%の3,613万円と2ヵ月連続下落した。神奈川県を除くすべて下落となり、弱含んだ。物価上昇の影響で建築コストも値上がっているため、戸建て価格は上昇圧力が掛かる状況だが、価格を上げると買い手が減少するため、結果として価格上昇は鈍くなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-0.1%の3,404万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。府県別では大阪府が-3.3%の3,571万円と反転下落。兵庫県は+0.2%の3,457万円と4ヵ月連続上昇。京都府は-1.1%の3,445万円と4ヵ月連続下落した。兵庫県以外は下落し近畿圏全体もやや弱含んだ。分譲戸数は増加に転じている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.2%の3,438万円と反転下落。前年同月比は+2.4%となった。中部圏(4県)全体は+0.3%の3,275万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比では+4.2%と1年前の価格を上回る状況となっている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-0.4%の3,195万円と反転下落した。前年同月比は+13.8%と上昇した。福岡県は+3.2%の3,473万円と反転上昇した。前年同月比は+9.0%と1年前の水準を大きく上回っている。

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							
		3月		4月		5月		前年同月比(%)	
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,166	0.6	4,204	0.9	4,204	14.5	0.0
		平均土地面積(㎡)	136.9	-0.1	137.5	0.4	137.4	0.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	101.3	0.1	101.6	0.3	100.7	0.3	-0.9
		戸数	2615	-12.0	2871	9.8	2477	-0.4	-13.7
	神奈川県	平均価格(万円)	5,031	-5.4	5,293	5.2	5,240	17.0	-1.0
		平均土地面積(㎡)	126.4	-1.4	127.5	0.9	125.1	-2.0	-1.9
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.7	99.4	1.1	97.8	0.1	-1.6
		戸数	581	-14.2	580	-0.2	514	1.6	-11.4
	千葉県	平均価格(万円)	4,515	4.1	4,524	0.2	4,621	18.0	2.1
		平均土地面積(㎡)	131.4	-0.5	132.8	1.1	131.5	0.5	-1.0
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.8	100.0	-0.4	99.4	0.4	-0.6
		戸数	723	-6.7	752	4.0	662	-0.3	-12.0
埼玉県	平均価格(万円)	3,518	2.6	3,651	3.8	3,539	11.0	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	149.4	-0.3	146.8	-1.7	149.7	-1.1	2.0	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-1.0	104.4	1.3	103.9	1.7	-0.5	
	戸数	508	-25.5	571	12.4	539	-5.6	-5.6	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,635	1.3	3,628	-0.2	3,613	10.1	-0.4
		平均土地面積(㎡)	141.5	2.1	141.6	0.1	142.1	2.1	0.4
		平均建物面積(㎡)	103.1	1.2	102.6	-0.5	101.6	-0.6	-1.0
		戸数	803	-4.1	968	20.5	762	2.1	-21.3
	京都府	平均価格(万円)	3,354	0.2	3,409	1.6	3,404	7.0	-0.1
		平均土地面積(㎡)	140.7	0.6	139.8	-0.6	140.4	2.1	0.4
		平均建物面積(㎡)	102.1	-0.1	102.0	-0.1	102.3	-0.7	0.3
		戸数	892	-8.6	827	-7.3	854	0.4	3.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,552	-1.2	3,692	3.9	3,571	5.0	-3.3
		平均土地面積(㎡)	122.9	-3.2	124.1	1.0	126.6	2.6	2.0
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.1	99.6	-0.7	101.0	-1.7	1.4
		戸数	244	-20.5	242	-0.8	308	-6.7	27.3
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,368	2.1	3,451	2.5	3,457	10.2	0.2
		平均土地面積(㎡)	144.2	0.1	139.2	-3.5	143.0	1.3	2.7
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.1	102.7	-0.1	102.3	-1.1	-0.4
		戸数	375	-4.6	295	-21.3	256	6.7	-13.2
	岐阜県	平均価格(万円)	3,699	-2.3	3,482	-5.9	3,445	-1.6	-1.1
		平均土地面積(㎡)	129.7	-5.9	138.6	6.9	138.1	1.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	98.7	-0.2	100.6	1.9	99.4	0.6	-1.2
		戸数	74	0.0	77	4.1	87	10.1	13.0
	静岡県	平均価格(万円)	3,214	-2.1	3,265	1.6	3,275	4.2	0.3
		平均土地面積(㎡)	157.0	-1.7	159.2	1.4	158.1	1.4	-0.7
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.4	104.1	-0.2	103.5	-1.0	-0.6
		戸数	1126	-12.8	1442	28.1	1082	-2.1	-25.0
宮城県	宮城県	平均価格(万円)	3,420	-3.1	3,446	0.8	3,438	2.4	-0.2
		平均土地面積(㎡)	149.3	2.1	149.8	0.3	147.4	1.1	-1.6
		平均建物面積(㎡)	103.6	0.6	103.5	-0.1	102.7	-1.0	-0.8
		戸数	714	-9.4	980	37.3	699	0.1	-28.7
	福岡県	平均価格(万円)	3,208	0.9	3,208	0.0	3,195	13.8	-0.4
		平均土地面積(㎡)	163.2	-1.0	166.6	2.1	159.8	-8.0	-4.1
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.6	104.1	1.2	103.5	-2.1	-0.6
		戸数	306	7.7	320	4.6	241	-30.9	-24.7
	福岡県	平均価格(万円)	3,473	5.5	3,365	-3.1	3,473	9.0	3.2
		平均土地面積(㎡)	162.6	-2.0	166.9	2.6	169.1	4.3	1.3
		平均建物面積(㎡)	105.5	0.3	106.2	0.7	105.2	0.2	-0.9
		戸数	422	-2.5	451	6.9	459	14.5	1.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-7.7%の 8,297 万円と大きく反転下落した。都下は+2.4%の 4,726 万円と 2 ヶ月連続上昇。横浜市は +0.2%の 5,216 万円と反転上昇した。川崎市は-4.5%の 5,286 万円と反転下落となった。

大都市圏では都下と横浜市は上昇した。

相模原市は-3.6%の 4,183 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。千葉市は-1.8%の 3,757 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。さいたま市は-0.4%の 4,068 万円と 3 ヶ月連続で下落した。

郊外都市は 3 都市すべてで下落した。

大阪市は-7.1%の 4,697 万円と 3 ヶ月連続下落した。堺市は-0.5%の 3,857 万円と反転下落した。神戸市は+5.7%の 3,880 万円と 4 ヶ月連続上昇となった。京都市は-10.8%の 4,184 万円と 2 ヶ月連続下落した。

近畿主要市では神戸市以外は下落した。

名古屋市は-1.9%の 3,928 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比は+4.5%。

仙台市は-2.1%の 3,527 万円と反転下落。前年同月比は+9.1%。

福岡市は+4.9%の 4,254 万円と反転上昇した。前年同月比は+17.7%と 1 年前の水準を大きく上回る状況に変化はない。

名古屋市は 2 ヶ月連続下落、仙台市は反転下落、福岡市は反転上昇。

●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

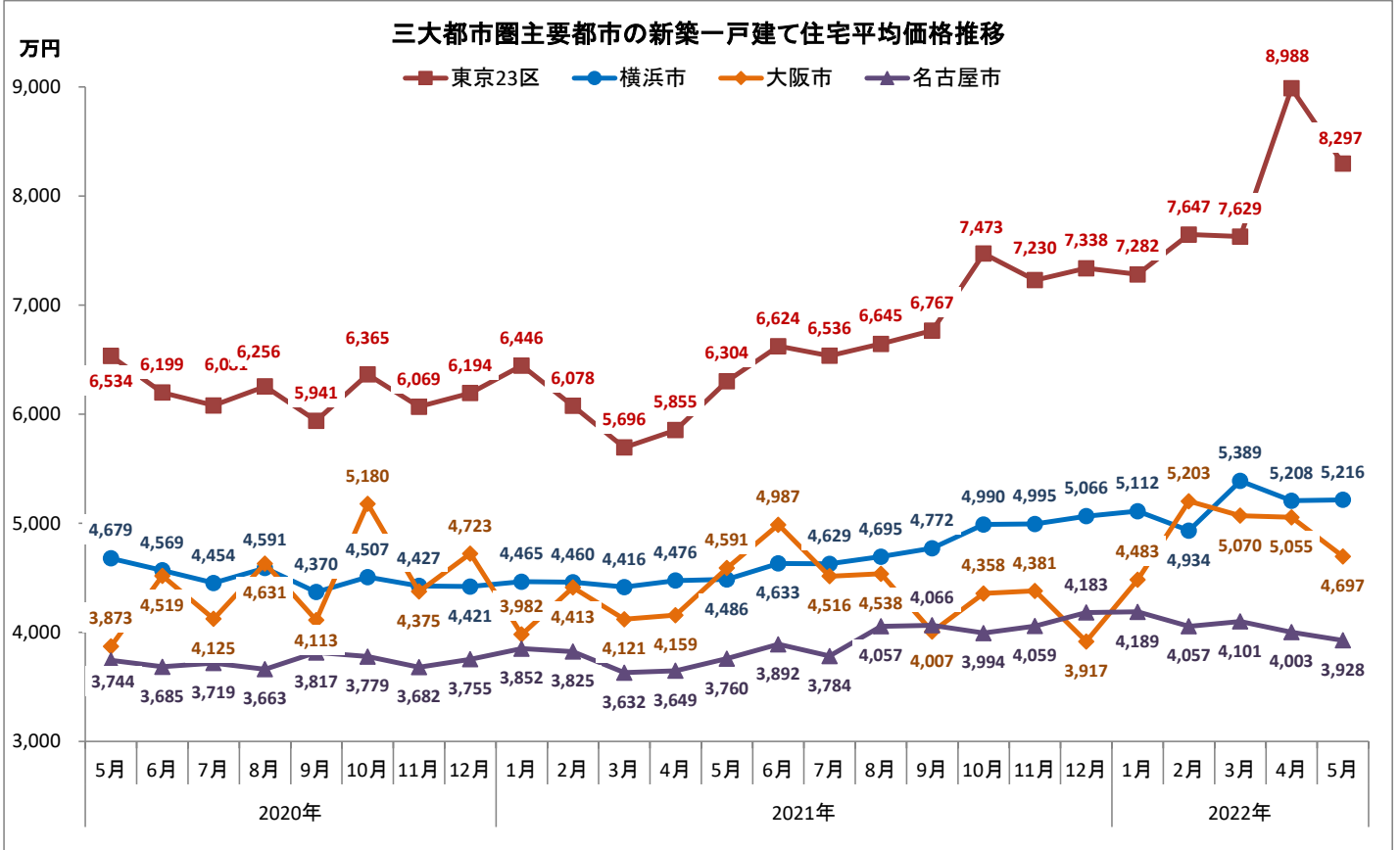
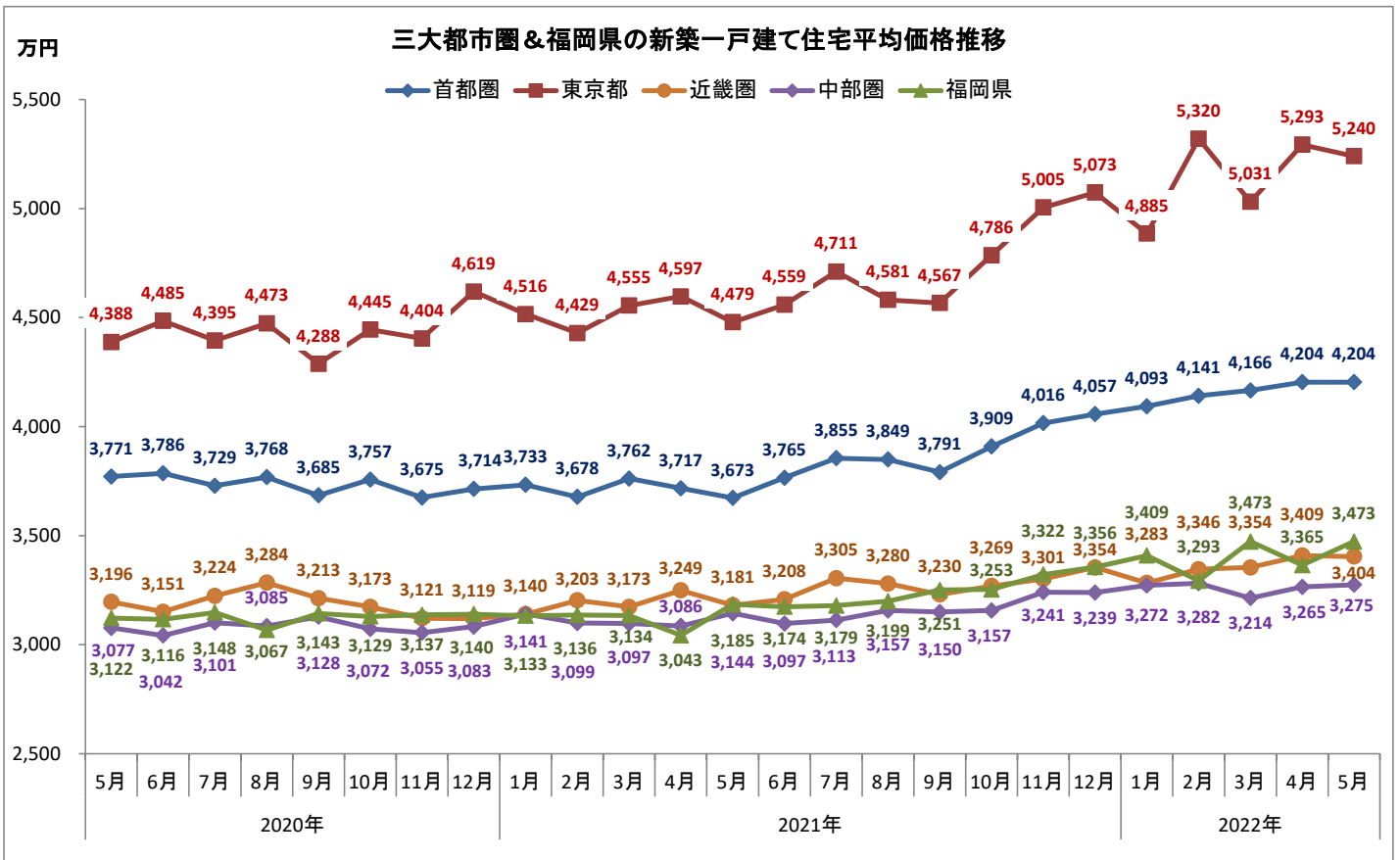
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		3月		4月		5月		
		前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)			
東京23区	平均価格(万円)	7,629	-0.2	8,988	17.8	8,297	31.6	-7.7
	平均土地面積(㎡)	113.6	-1.4	116.3	2.4	116.3	3.7	0.0
	平均建物面積(㎡)	105.8	4.1	109.8	3.8	105.8	6.7	-3.6
	戸数	87	-44.2	90	3.4	74	-3.9	-17.8
都下	平均価格(万円)	4,573	-1.1	4,615	0.9	4,726	13.9	2.4
	平均土地面積(㎡)	128.6	-2.6	129.6	0.8	126.6	-2.9	-2.3
	平均建物面積(㎡)	97.0	-1.3	97.5	0.5	96.5	-1.0	-1.0
	戸数	494	-5.2	490	-0.8	440	2.6	-10.2
横浜市	平均価格(万円)	5,389	9.2	5,208	-3.4	5,216	16.3	0.2
	平均土地面積(㎡)	137.2	0.6	138.9	1.2	137.0	0.9	-1.4
	平均建物面積(㎡)	102.4	1.8	100.7	-1.7	99.8	0.5	-0.9
	戸数	248	-2.4	276	11.3	290	25.5	5.1
川崎市	平均価格(万円)	5,371	-0.3	5,536	3.1	5,286	17.3	-4.5
	平均土地面積(㎡)	130.9	-9.5	129.6	-1.0	130.3	3.2	0.5
	平均建物面積(㎡)	98.0	-5.9	102.0	4.1	104.3	5.4	2.3
	戸数	34	6.3	50	47.1	36	50.0	-28.0
相模原市	平均価格(万円)	3,890	0.8	4,341	11.6	4,183	18.6	-3.6
	平均土地面積(㎡)	121.6	-3.2	124.6	2.5	119.5	-3.4	-4.1
	平均建物面積(㎡)	97.3	-0.6	99.7	2.5	97.4	-2.4	-2.3
	戸数	89	-19.1	91	2.2	74	15.6	-18.7
千葉市	平均価格(万円)	3,574	1.3	3,825	7.0	3,757	12.6	-1.8
	平均土地面積(㎡)	141.1	2.4	140.6	-0.4	145.1	-0.7	3.2
	平均建物面積(㎡)	102.5	-3.1	104.2	1.7	102.8	-1.8	-1.3
	戸数	71	-33.6	93	31.0	60	-34.8	-35.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,187	-0.1	4,085	-2.4	4,068	5.9	-0.4
	平均土地面積(㎡)	125.3	-4.1	130.0	3.8	129.8	2.0	-0.2
	平均建物面積(㎡)	102.3	2.0	100.2	-2.1	100.4	-0.2	0.2
	戸数	113	-28.9	164	45.1	112	-3.4	-31.7
大阪市	平均価格(万円)	5,070	-2.6	5,055	-0.3	4,697	2.3	-7.1
	平均土地面積(㎡)	120.8	7.0	121.3	0.4	113.5	-3.4	-6.4
	平均建物面積(㎡)	111.1	9.1	113.5	2.2	102.9	-4.8	-9.3
	戸数	7	-30.0	11	57.1	18	0.0	63.6
堺市	平均価格(万円)	3,648	-3.5	3,878	6.3	3,857	-2.7	-0.5
	平均土地面積(㎡)	122.3	4.9	125.1	2.3	138.4	17.3	10.6
	平均建物面積(㎡)	100.8	1.0	99.4	-1.4	100.2	-1.5	0.8
	戸数	42	-6.7	34	-19.0	44	2.3	29.4
神戸市	平均価格(万円)	3,633	0.6	3,671	1.0	3,880	12.3	5.7
	平均土地面積(㎡)	140.1	2.3	142.8	1.9	141.6	1.3	-0.8
	平均建物面積(㎡)	101.8	-2.5	103.5	1.7	103.7	-1.5	0.2
	戸数	95	-7.8	66	-30.5	45	-29.7	-31.8
京都市	平均価格(万円)	4,961	6.0	4,688	-5.5	4,184	-0.5	-10.8
	平均土地面積(㎡)	127.1	-6.6	130.9	3.0	126.7	-4.8	-3.2
	平均建物面積(㎡)	98.4	1.3	99.9	1.5	89.8	-6.8	-10.1
	戸数	19	-20.8	19	0.0	19	-32.1	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,101	1.1	4,003	-2.4	3,928	4.5	-1.9
	平均土地面積(㎡)	129.6	-2.6	129.4	-0.2	127.4	-4.1	-1.5
	平均建物面積(㎡)	101.1	0.7	101.0	-0.1	99.8	-1.6	-1.2
	戸数	141	-25.8	187	32.6	153	-18.6	-18.2
仙台市	平均価格(万円)	3,380	-4.4	3,602	6.6	3,527	9.1	-2.1
	平均土地面積(㎡)	151.8	1.9	159.9	5.3	146.1	-9.6	-8.6
	平均建物面積(㎡)	101.3	-0.4	103.6	2.3	101.6	-2.9	-1.9
	戸数	178	14.1	162	-9.0	128	-30.4	-21.0
福岡市	平均価格(万円)	4,264	9.7	4,056	-4.9	4,254	17.7	4.9
	平均土地面積(㎡)	138.9	-0.3	141.7	2.0	148.7	5.8	4.9
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.1	100.6	-0.9	102.0	2.2	1.4
	戸数	123	1.7	113	-8.1	150	64.8	32.7



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