

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

9月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.1%の4,323万円 下落トレンドに急変

近畿圏は-1.0%の3,437万円と反転下落 中部圏は-1.0%の3,374万円と6ヵ月ぶりに下落 宮城県と福岡県も反転下落

●首都圏

9月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.1%の4,323万円と僅かに反転下落。都県別では、東京都が-1.7%の5,434万円と反転下落した。神奈川県が-1.6%の4,602万円と反転下落。千葉県が+2.7%の3,692万円と3ヵ月連続上昇。埼玉県が-0.5%の3,701万円と反転下落となった。9月は首都圏では全面的に下落傾向に転じ、千葉県で上昇した以外はいずれの都県も下落した。新規分譲戸数は東京都と埼玉県で増加に転じた影響で、首都圏全体でも増加した。一方で平均土地面積、平均建物面積ともに縮小傾向となっている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は-1.0%の3,437万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。府県別では大阪府が+3.8%の3,813万円と反転上昇した。兵庫県は-9.1%の3,338万円と大きく反転下落した。京都府は+7.8%の3,910万円と2ヵ月連続で上昇した。近畿圏は兵庫県の下落が影響して近畿圏の平均価格を押し下げた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.3%の3,617万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+6.6%となった。中部圏（4県）全体は-1.0%の3,374万円と6ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+7.1%と1年前の価格は上回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-1.8%の3,208万円と反転下落。前年同月比は+11.1%と上昇。福岡県は-0.3%の3,454万円と反転下落した。前年同月比は+6.2%と前年の価格を上回っている。

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							
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,186	-0.6	4,329	3.4	4,323	14.0	-0.1
		平均土地面積(㎡)	137.4	0.6	137.5	0.1	134.8	-2.0	-2.0
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.2	101.3	0.3	100.7	-0.7	-0.6
		戸数	2958	4.4	2627	-11.2	2802	-0.3	6.7
	東京都	平均価格(万円)	4,966	-4.6	5,529	11.3	5,434	19.0	-1.7
		平均土地面積(㎡)	134.2	6.0	127.0	-5.4	127.0	-1.6	0.0
		平均建物面積(㎡)	98.7	0.7	99.0	0.3	98.3	-0.2	-0.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,592	-3.0	4,677	1.9	4,602	14.5	-1.6
		平均土地面積(㎡)	132.0	-0.8	134.4	1.8	132.4	-1.7	-1.5
		平均建物面積(㎡)	99.8	-0.3	101.2	1.4	100.4	-0.2	-0.8
	千葉県	平均価格(万円)	3,589	3.6	3,595	0.2	3,692	11.5	2.7
		平均土地面積(㎡)	148.4	1.2	150.0	1.1	141.7	-4.3	-5.5
平均建物面積(㎡)		104.3	-0.2	102.7	-1.5	102.6	-1.4	-0.1	
埼玉県	平均価格(万円)	3,668	0.0	3,719	1.4	3,701	7.6	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	137.4	-1.0	137.9	0.4	138.1	-0.2	0.1	
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.3	102.1	0.6	101.5	-0.8	-0.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,435	1.0	3,473	1.1	3,437	6.4	-1.0
		平均土地面積(㎡)	140.9	0.1	141.5	0.4	143.8	1.4	1.6
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.6	102.3	0.5	102.4	0.1	0.1
		戸数	895	-9.7	901	0.7	920	2.6	2.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,713	5.2	3,673	-1.1	3,813	11.1	3.8
		平均土地面積(㎡)	126.7	-1.6	123.2	-2.8	128.4	1.3	4.2
		平均建物面積(㎡)	100.6	-0.7	101.1	0.5	101.6	-0.3	0.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,441	-0.4	3,672	6.7	3,338	4.5	-9.1
		平均土地面積(㎡)	144.9	-1.6	143.3	-1.1	144.3	-2.6	0.7
		平均建物面積(㎡)	103.0	-0.3	103.1	0.1	101.7	-0.1	-1.4
	京都府	平均価格(万円)	3,524	-3.2	3,626	2.9	3,910	8.1	7.8
		平均土地面積(㎡)	135.4	2.8	130.7	-3.5	138.0	7.0	5.6
平均建物面積(㎡)		99.2	0.3	98.2	-1.0	101.6	0.4	3.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,342	1.5	3,408	2.0	3,374	7.1	-1.0
		平均土地面積(㎡)	155.9	-2.0	155.6	-0.2	158.8	2.1	2.1
		平均建物面積(㎡)	104.2	-0.1	103.6	-0.6	103.8	-1.0	0.2
		戸数	1368	13.4	1105	-19.2	1110	-17.7	0.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,555	2.0	3,629	2.1	3,617	6.6	-0.3
		平均土地面積(㎡)	146.4	-0.6	145.6	-0.5	148.6	0.7	2.1
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.2	102.9	-0.8	103.3	-0.9	0.4
	宮城県	平均価格(万円)	2,862	-13.1	3,268	14.2	3,208	11.1	-1.8
		平均土地面積(㎡)	176.4	9.0	165.0	-6.5	167.3	-0.5	1.4
		平均建物面積(㎡)	104.7	1.1	103.5	-1.1	102.6	-0.9	-0.9
	福岡県	平均価格(万円)	3,176	-7.6	3,465	9.1	3,454	6.2	-0.3
		平均土地面積(㎡)	174.9	3.1	163.1	-6.7	167.0	0.6	2.4
平均建物面積(㎡)		105.8	1.3	104.7	-1.0	103.6	-0.8	-1.1	
戸数	352	-18.5	430	22.2	417	0.7	-3.0		

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.5%の 8,480 万円と反転下落した。都下は-0.8%の 4,853 万円と反転下落した。横浜市は-1.4%の 5,404 万円と反転下落。川崎市は+2.8%の 5,912 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

大都市圏は川崎市以外で下落に転じた。

相模原市は+0.5%の 4,080 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。千葉市は-2.9%の 3,708 万円と反転下落した。さいたま市は+0.4%の 4,182 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

郊外都市では千葉市以外は上昇を維持。

大阪市は+26.6%の 5,347 万円と急上昇で 3 ヶ月ぶりに反転上昇となった。堺市は+4.2%の 3,923 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。神戸市は-13.8%の 3,771 万円と前月の反動から大きく反転下落した。京都市は+30.2%の 5,275 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。

近畿主要市は大阪市と京都市で反転上昇。

名古屋市は+7.4%の 4,357 万円と反転上昇した。前年同月比は+7.2%。

仙台市は-3.3%の 3,470 万円と 3 ヶ月連続下落。前年同月比は+5.9%上昇。

福岡市は-2.2%の 4,187 万円と反転下落した。前年同月比は+6.7%と 1 年前の水準を上回っている。

名古屋市は反転上昇、仙台市は連続下落、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 m²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

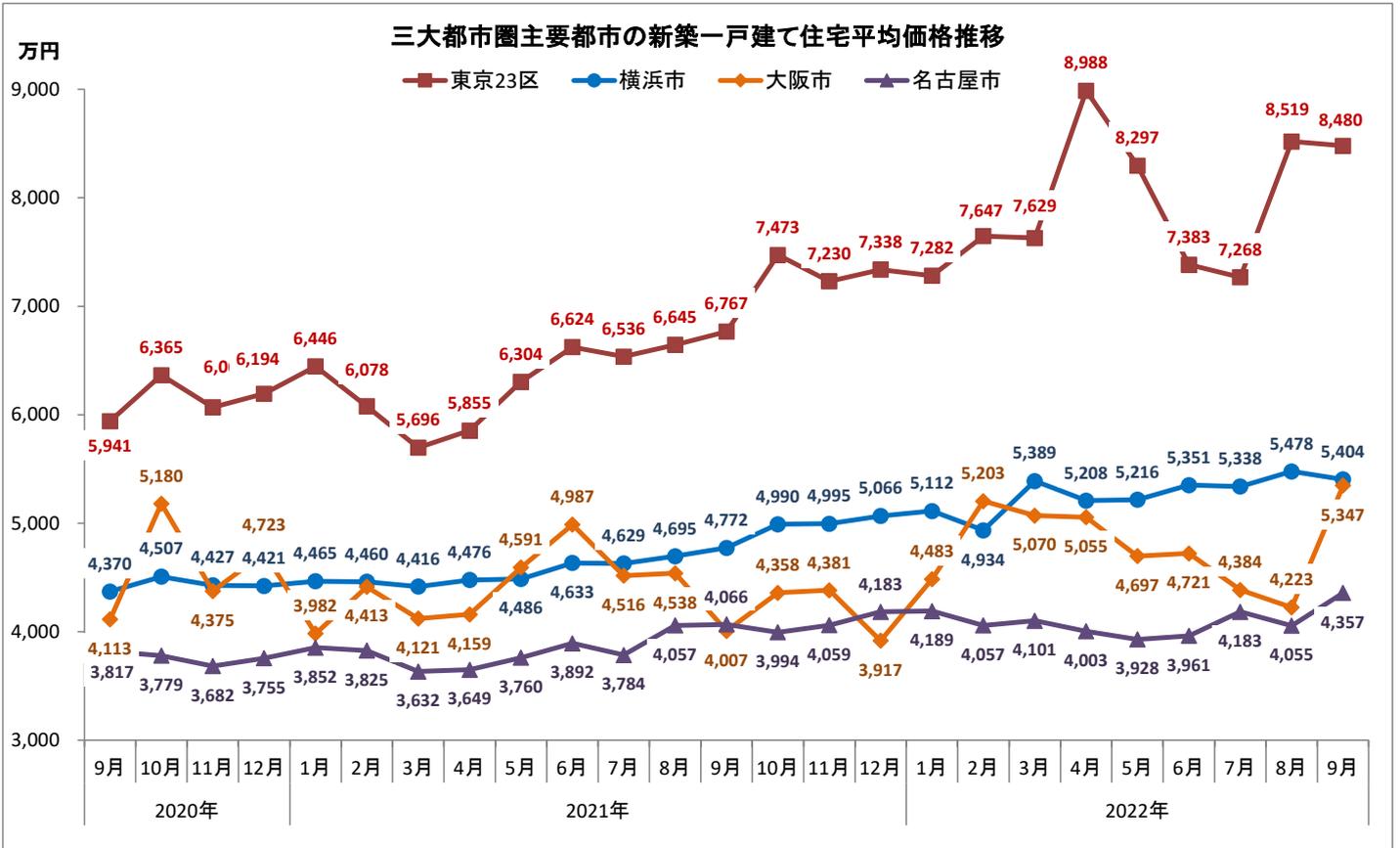
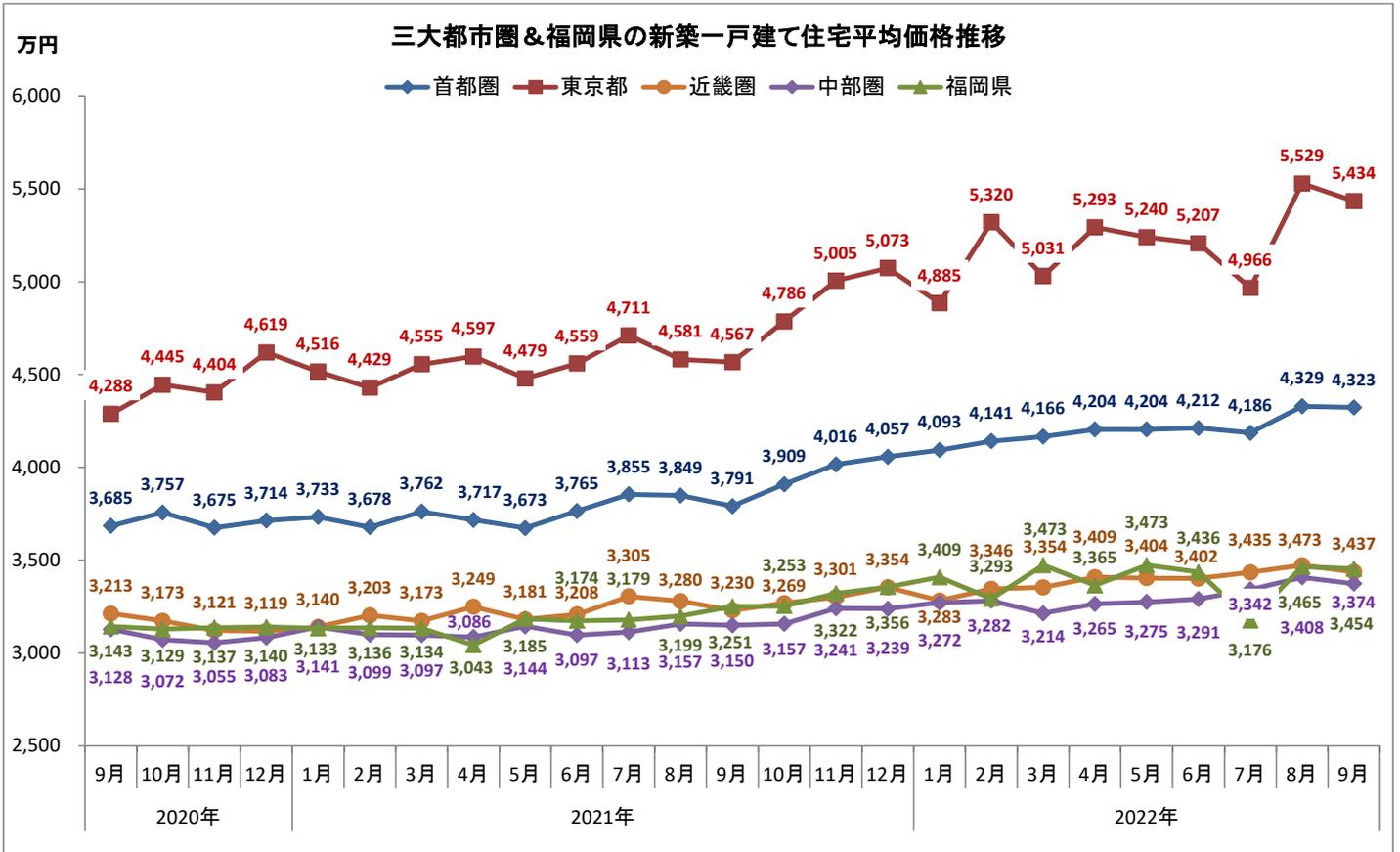
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,268	-1.6	8,519	17.2	8,480	25.3	-0.5
	平均土地面積(㎡)	112.7	-2.7	115.5	2.5	113.4	-1.1	-1.8
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.0	106.8	4.2	103.5	1.0	-3.1
	戸数	82	-29.3	90	9.8	101	46.4	12.2
都下	平均価格(万円)	4,596	-0.7	4,892	6.4	4,853	13.9	-0.8
	平均土地面積(㎡)	137.6	6.3	129.5	-5.9	129.6	-1.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	98.0	1.1	97.3	-0.7	97.4	-0.6	0.1
	戸数	510	16.7	422	-17.3	530	7.5	25.6
横浜市	平均価格(万円)	5,338	-0.2	5,478	2.6	5,404	13.2	-1.4
	平均土地面積(㎡)	135.3	-2.1	143.0	5.7	134.1	-3.3	-6.2
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.4	102.0	2.0	101.4	0.8	-0.6
	戸数	298	-2.6	269	-9.7	258	14.7	-4.1
川崎市	平均価格(万円)	5,332	-1.6	5,752	7.9	5,912	19.0	2.8
	平均土地面積(㎡)	127.1	-18.2	132.4	4.2	133.1	-4.8	0.5
	平均建物面積(㎡)	102.0	-2.9	105.9	3.8	104.7	2.2	-1.1
	戸数	94	113.6	54	-42.6	31	82.4	-42.6
相模原市	平均価格(万円)	4,009	0.3	4,059	1.2	4,080	6.4	0.5
	平均土地面積(㎡)	121.1	-3.1	124.5	2.8	129.9	6.0	4.3
	平均建物面積(㎡)	98.2	-1.5	99.2	1.0	98.7	0.2	-0.5
	戸数	72	-18.2	111	54.2	111	-15.3	0.0
千葉市	平均価格(万円)	3,673	-0.4	3,817	3.9	3,708	11.9	-2.9
	平均土地面積(㎡)	143.9	4.7	141.7	-1.5	134.5	-5.5	-5.1
	平均建物面積(㎡)	103.3	-1.1	103.5	0.2	101.0	-3.3	-2.4
	戸数	91	-7.1	75	-17.6	69	-24.2	-8.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,976	-2.6	4,167	4.8	4,182	8.2	0.4
	平均土地面積(㎡)	125.6	0.4	123.0	-2.1	125.7	-1.3	2.2
	平均建物面積(㎡)	99.9	-1.8	100.4	0.5	101.6	0.6	1.2
	戸数	163	7.9	118	-27.6	193	15.6	63.6
大阪市	平均価格(万円)	4,384	-7.1	4,223	-3.7	5,347	33.4	26.6
	平均土地面積(㎡)	111.2	-3.6	110.9	-0.3	127.6	14.1	15.1
	平均建物面積(㎡)	103.4	1.1	103.2	-0.2	103.9	4.2	0.7
	戸数	20	33.3	17	-15.0	9	-40.0	-47.1
堺市	平均価格(万円)	3,754	-0.9	3,765	0.3	3,923	6.8	4.2
	平均土地面積(㎡)	124.0	-7.1	114.5	-7.7	126.8	4.4	10.7
	平均建物面積(㎡)	99.5	-2.7	99.9	0.4	99.5	-2.7	-0.4
	戸数	41	-6.8	51	24.4	47	46.9	-7.8
神戸市	平均価格(万円)	3,953	-1.5	4,376	10.7	3,771	8.5	-13.8
	平均土地面積(㎡)	142.9	-0.1	149.5	4.6	140.2	-7.3	-6.2
	平均建物面積(㎡)	102.3	-2.3	107.1	4.7	101.9	0.8	-4.9
	戸数	78	16.4	70	-10.3	67	-8.2	-4.3
京都市	平均価格(万円)	4,154	-7.3	4,051	-2.5	5,275	20.9	30.2
	平均土地面積(㎡)	124.2	-2.0	127.6	2.7	131.9	4.9	3.4
	平均建物面積(㎡)	95.7	-0.3	97.0	1.4	101.7	2.2	4.8
	戸数	21	-41.7	30	42.9	19	-51.3	-36.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,183	5.6	4,055	-3.1	4,357	7.2	7.4
	平均土地面積(㎡)	133.7	-3.7	135.6	1.4	135.7	-1.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	101.6	0.3	101.1	-0.5	103.4	1.1	2.3
	戸数	194	-4.0	170	-12.4	148	-18.2	-12.9
仙台市	平均価格(万円)	3,608	-1.2	3,587	-0.6	3,470	5.9	-3.3
	平均土地面積(㎡)	149.8	-0.3	154.6	3.2	153.0	0.9	-1.0
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.5	101.7	-0.1	100.7	-1.2	-1.0
	戸数	159	-9.1	143	-10.1	135	-32.8	-5.6
福岡市	平均価格(万円)	4,149	-1.9	4,279	3.1	4,187	6.7	-2.2
	平均土地面積(㎡)	146.1	3.8	145.5	-0.4	146.5	0.5	0.7
	平均建物面積(㎡)	103.6	2.9	102.6	-1.0	99.4	0.0	-3.1
	戸数	92	-23.3	110	19.6	115	6.5	4.5

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



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