

## 主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.3%の4,858万円 首都圏は5ヵ月ぶりの下落**  
 近畿圏は-0.9%の3,656万円と3ヵ月ぶりの下落 中部圏は+1.7%の3,955万円と3ヵ月連続上昇 全体的にやや弱含む

## ●首都圏

1月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.3%の4,858万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。都県別では東京都が-2.2%の5,887万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神奈川県は+0.4%の4,378万円と反転上昇。千葉県は+2.2%の4,156万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は-2.3%の3,968万円と2ヵ月連続下落した。小規模戸建ての価格は、昨年11月以降上昇傾向であったが、1月はやや弱くなっている。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.9%の3,656万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は-2.3%の3,419万円と4ヵ月ぶりに反転下落。兵庫県は+1.1%の4,198万円と3ヵ月連続上昇した。京都府は-1.5%の3,797万円と3ヵ月ぶりに反転下落。近畿圏の価格は11月と12月に主要府県すべてで上昇したが、1月は大阪府と京都府がいずれも反転下落して弱含んだ。

## ●愛知県

愛知県は前月比+2.8%の4,027万円と3ヵ月連続で上昇した。中部圏全体(4県)でも+1.7%の3,955万円と3ヵ月連続上昇しており、前年同月比も+2.0%と1年前の価格水準を上回った。

1月の価格は、三大都市圏では中部圏を除き下落に転じ、前年11月以降の上昇に一服感が出ている。中部圏は安定している。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

| 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  | 平均価格(万円)  | 4,834 | 4.1    | 4,921 | 1.8    | 4,858 | 11.1     | -1.3   |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 76.4  | -2.3   | 76.5  | 0.1    | 76.6  | -1.8     | 0.1    |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 95.2  | 1.0    | 96.0  | 0.8    | 94.9  | -0.8     | -1.1   |  |
|      | 戸数        | 1329  | 1.9    | 1425  | 7.2    | 1150  | -17.5    | -19.3  |  |
| 東京都  | 平均価格(万円)  | 5,756 | 4.8    | 6,021 | 4.6    | 5,887 | 18.3     | -2.2   |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 76.3  | -1.5   | 76.2  | -0.1   | 77.2  | -1.4     | 1.3    |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 93.2  | 2.2    | 95.0  | 1.9    | 92.8  | -0.9     | -2.3   |  |
|      | 戸数        | 511   | -5.4   | 566   | 10.8   | 461   | -28.9    | -18.6  |  |
| 神奈川県 | 平均価格(万円)  | 4,466 | 7.9    | 4,360 | -2.4   | 4,378 | 8.9      | 0.4    |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 74.2  | -3.5   | 75.2  | 1.3    | 75.0  | -3.4     | -0.3   |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 95.8  | 1.6    | 94.4  | -1.5   | 95.4  | 0.3      | 1.1    |  |
|      | 戸数        | 396   | 16.5   | 383   | -3.3   | 295   | -10.6    | -23.0  |  |
| 千葉県  | 平均価格(万円)  | 3,966 | -8.0   | 4,066 | 2.5    | 4,156 | 21.3     | 2.2    |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 85.2  | 3.1    | 83.5  | -2.0   | 80.8  | -4.2     | -3.2   |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 91.9  | -1.6   | 93.8  | 2.1    | 90.0  | -1.9     | -4.1   |  |
|      | 戸数        | 110   | 19.6   | 114   | 3.6    | 95    | 10.5     | -16.7  |  |
| 埼玉県  | 平均価格(万円)  | 4,097 | 5.9    | 4,063 | -0.8   | 3,968 | 4.7      | -2.3   |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 76.5  | -3.9   | 76.2  | -0.4   | 76.0  | -0.4     | -0.3   |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 98.7  | -0.7   | 99.9  | 1.2    | 99.2  | -2.0     | -0.7   |  |
|      | 戸数        | 312   | -6.0   | 362   | 16.0   | 299   | -9.4     | -17.4  |  |
| 近畿圏  | 平均価格(万円)  | 3,627 | 3.3    | 3,690 | 1.7    | 3,656 | 7.0      | -0.9   |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 75.8  | 2.6    | 75.6  | -0.3   | 74.1  | -3.3     | -2.0   |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 99.8  | 1.0    | 98.2  | -1.6   | 98.3  | -2.0     | 0.1    |  |
|      | 戸数        | 554   | 6.1    | 486   | -12.3  | 372   | -39.5    | -23.5  |  |
| 大阪府  | 平均価格(万円)  | 3,477 | 0.5    | 3,501 | 0.7    | 3,419 | 3.4      | -2.3   |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 74.0  | 0.7    | 74.0  | 0.0    | 73.5  | -4.3     | -0.7   |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 101.0 | 0.2    | 99.7  | -1.3   | 98.9  | -1.9     | -0.8   |  |
|      | 戸数        | 352   | 0.0    | 303   | -13.9  | 226   | -47.6    | -25.4  |  |
| 兵庫県  | 平均価格(万円)  | 4,079 | 5.3    | 4,151 | 1.8    | 4,198 | 12.1     | 1.1    |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 79.0  | 7.9    | 78.1  | -1.1   | 74.4  | -2.9     | -4.7   |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 102.6 | 1.6    | 98.2  | -4.3   | 101.6 | -2.6     | 3.5    |  |
|      | 戸数        | 140   | 86.7   | 131   | -6.4   | 90    | -24.4    | -31.3  |  |
| 京都府  | 平均価格(万円)  | 3,627 | 2.0    | 3,854 | 6.3    | 3,797 | 7.1      | -1.5   |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 76.2  | 4.2    | 75.7  | -0.7   | 76.6  | 2.0      | 1.2    |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 86.0  | -2.7   | 89.7  | 4.3    | 90.3  | 0.4      | 0.7    |  |
|      | 戸数        | 52    | -37.3  | 41    | -21.2  | 53    | -18.5    | 29.3   |  |
| 中部圏  | 平均価格(万円)  | 3,724 | 4.4    | 3,888 | 4.4    | 3,955 | 2.0      | 1.7    |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 76.7  | -8.3   | 78.9  | 2.9    | 80.4  | -0.2     | 1.9    |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 95.6  | 0.7    | 101.3 | 6.0    | 98.2  | -1.7     | -3.1   |  |
|      | 戸数        | 180   | 65.1   | 155   | -13.9  | 156   | -16.6    | 0.6    |  |
| 愛知県  | 平均価格(万円)  | 3,776 | 4.1    | 3,919 | 3.8    | 4,027 | 2.6      | 2.8    |  |
|      | 平均土地面積(㎡) | 75.5  | -8.4   | 78.5  | 4.0    | 79.1  | -1.9     | 0.8    |  |
|      | 平均建物面積(㎡) | 95.9  | 2.1    | 101.3 | 5.6    | 97.9  | -2.0     | -3.4   |  |
|      | 戸数        | 168   | 78.7   | 148   | -11.9  | 136   | -23.2    | -8.1   |  |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-2.6%の 6,334 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。都下は-3.1%の 4,540 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落。横浜市は+0.6%の 4,411 万円と反転上昇した。川崎市は-2.0%の 5,189 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。下落はしたが 3 ヶ月連続で 5,000 万円台を維持した。相模原市は-1.6%の 4,114 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。千葉市は-6.1%の 4,131 万円と反転下落。さいたま市は-2.6%の 4,397 万円と 2 ヶ月連続で下落した。大阪市は+1.2%の 3,852 万円と反転上昇した。堺市は+9.6%の 3,492 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。神戸市は+2.0%の 4,536 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。京都市は-1.0%の 4,079 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。名古屋市は+1.8%の 4,118 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。前年同月比でも+3.1%と 1 年前の価格水準を上回る状況が継続している。

三大都市圏の主要 12 都市では 7 市が前月比下落しており、うちさいたま市のみ連続下落となっている。12 月まで続いた上昇傾向がやや弱まった。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡未満 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

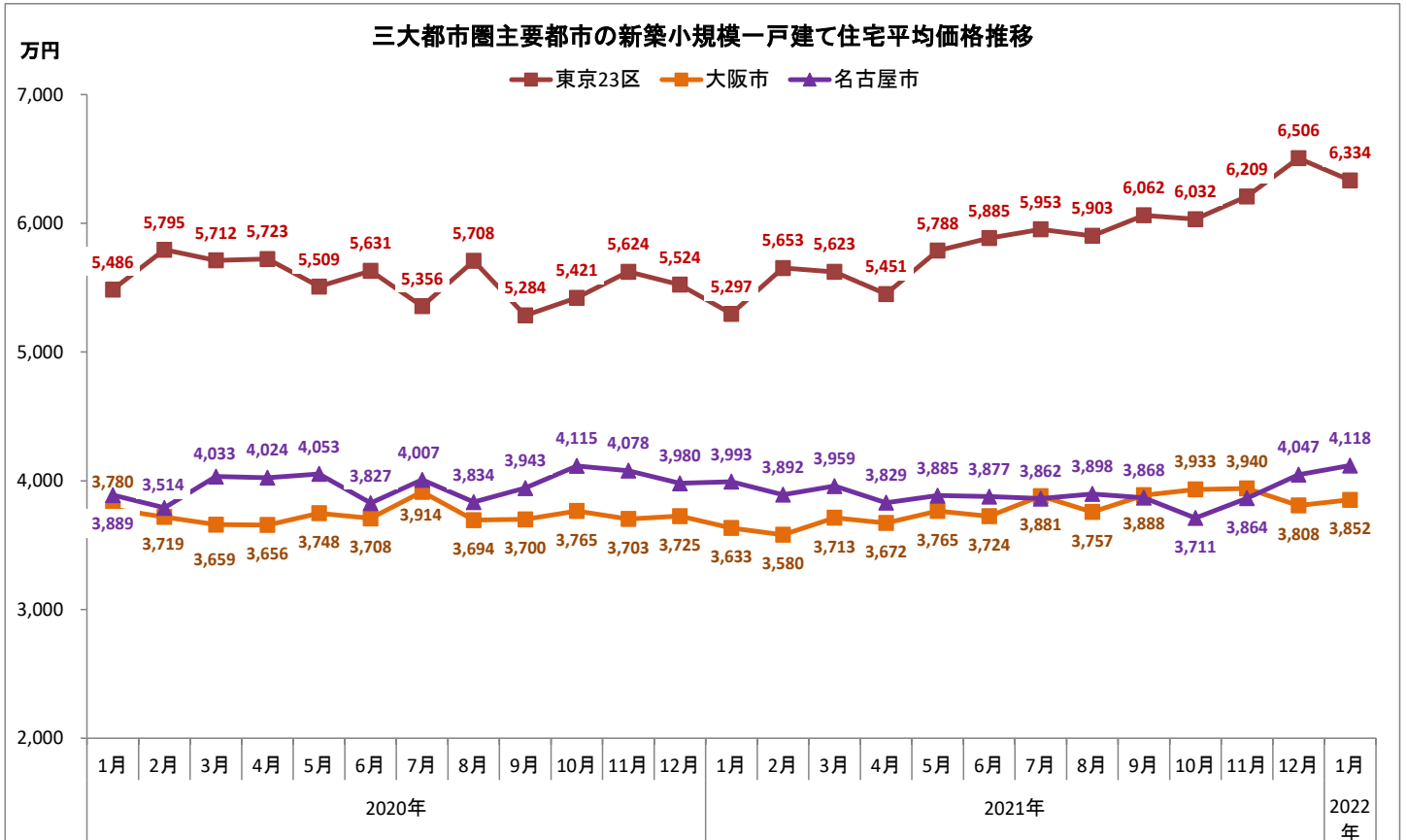
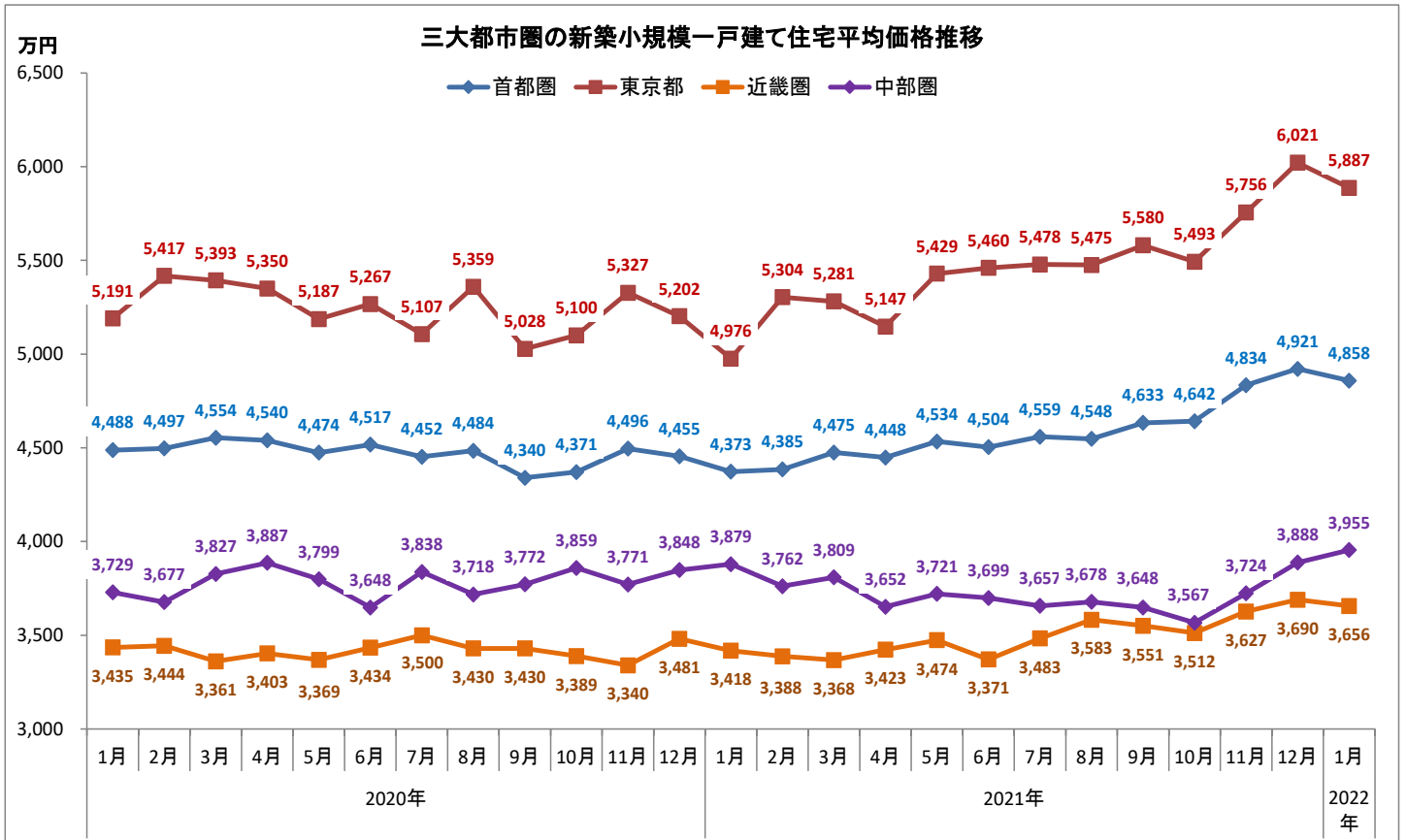
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

| 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)  | 6,209 | 2.9    | 6,506 | 4.8    | 6,334 | 19.6     | -2.6   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 72.7  | -2.9   | 73.4  | 1.0    | 74.7  | -2.0     | 1.8    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 96.8  | 0.3    | 98.0  | 1.2    | 96.7  | -0.1     | -1.3   |
|       | 戸数        | 364   | 2.2    | 415   | 14.0   | 346   | -28.5    | -16.6  |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 4,635 | 4.2    | 4,686 | 1.1    | 4,540 | 12.7     | -3.1   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 85.0  | 2.9    | 83.8  | -1.4   | 84.9  | 0.5      | 1.3    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 84.4  | 4.3    | 86.7  | 2.7    | 81.1  | -3.8     | -6.5   |
|       | 戸数        | 147   | -20.1  | 151   | 2.7    | 115   | -29.9    | -23.8  |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 4,710 | 10.2   | 4,386 | -6.9   | 4,411 | 4.0      | 0.6    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 72.1  | -3.1   | 74.9  | 3.9    | 71.1  | -2.9     | -5.1   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 92.1  | -0.3   | 90.4  | -1.8   | 93.9  | -2.3     | 3.9    |
|       | 戸数        | 168   | 40.0   | 129   | -23.2  | 125   | -12.0    | -3.1   |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 5,058 | 1.4    | 5,297 | 4.7    | 5,189 | 13.4     | -2.0   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 64.9  | -1.5   | 65.8  | 1.4    | 65.6  | -4.7     | -0.3   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 103.9 | 2.3    | 101.1 | -2.7   | 101.8 | 2.5      | 0.7    |
|       | 戸数        | 68    | 6.3    | 76    | 11.8   | 55    | 1.9      | -27.6  |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 4,072 | 9.0    | 4,183 | 2.7    | 4,114 | 12.7     | -1.6   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 84.5  | 3.8    | 81.3  | -3.8   | 85.6  | -1.8     | 5.3    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 95.2  | 1.9    | 97.7  | 2.6    | 94.5  | 4.4      | -3.3   |
|       | 戸数        | 39    | 8.3    | 48    | 23.1   | 42    | 5.0      | -12.5  |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 3,658 | -15.1  | 4,401 | 20.3   | 4,131 | 18.7     | -6.1   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 85.6  | -7.5   | 85.3  | -0.4   | 87.8  | 3.5      | 2.9    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 90.3  | -4.8   | 98.5  | 9.1    | 93.3  | 1.0      | -5.3   |
|       | 戸数        | 20    | 33.3   | 21    | 5.0    | 9     | -18.2    | -57.1  |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 4,622 | 5.5    | 4,516 | -2.3   | 4,397 | 7.0      | -2.6   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 73.1  | -7.6   | 75.5  | 3.3    | 76.4  | 3.8      | 1.2    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.6 | -4.2   | 102.2 | 1.6    | 101.9 | 0.7      | -0.3   |
|       | 戸数        | 94    | 11.9   | 116   | 23.4   | 93    | -12.3    | -19.8  |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 3,940 | 0.2    | 3,808 | -3.4   | 3,852 | 6.0      | 1.2    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 71.3  | 0.1    | 70.0  | -1.8   | 68.9  | -3.1     | -1.6   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 105.6 | 0.7    | 104.4 | -1.1   | 105.4 | -0.1     | 1.0    |
|       | 戸数        | 130   | 0.0    | 102   | -21.5  | 69    | -46.1    | -32.4  |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 3,179 | 0.1    | 3,186 | 0.2    | 3,492 | 12.6     | 9.6    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 77.8  | 3.9    | 76.8  | -1.3   | 75.4  | -4.1     | -1.8   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.7 | -2.7   | 95.5  | -5.2   | 96.8  | 1.5      | 1.4    |
|       | 戸数        | 31    | -11.4  | 35    | 12.9   | 27    | -25.0    | -22.9  |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 4,266 | 5.6    | 4,445 | 4.2    | 4,536 | 9.0      | 2.0    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 74.1  | 5.4    | 69.8  | -5.8   | 67.1  | -1.8     | -3.9   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 106.1 | 2.0    | 100.3 | -5.5   | 102.4 | -7.2     | 2.1    |
|       | 戸数        | 66    | 127.6  | 36    | -45.5  | 37    | -15.9    | 2.8    |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 3,775 | 5.2    | 4,119 | 9.1    | 4,079 | 8.0      | -1.0   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 74.4  | 3.9    | 72.7  | -2.3   | 73.3  | 1.5      | 0.8    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 86.4  | -2.5   | 91.4  | 5.8    | 90.0  | 0.0      | -1.5   |
|       | 戸数        | 43    | -42.7  | 30    | -30.2  | 38    | -11.6    | 26.7   |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 3,864 | 4.1    | 4,047 | 4.7    | 4,118 | 3.1      | 1.8    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 73.0  | -10.0  | 76.1  | 4.2    | 77.2  | -2.8     | 1.4    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 95.3  | 1.7    | 99.8  | 4.7    | 97.2  | -2.3     | -2.6   |
|       | 戸数        | 145   | 90.8   | 118   | -18.6  | 119   | 71.3     | 0.8    |



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