

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

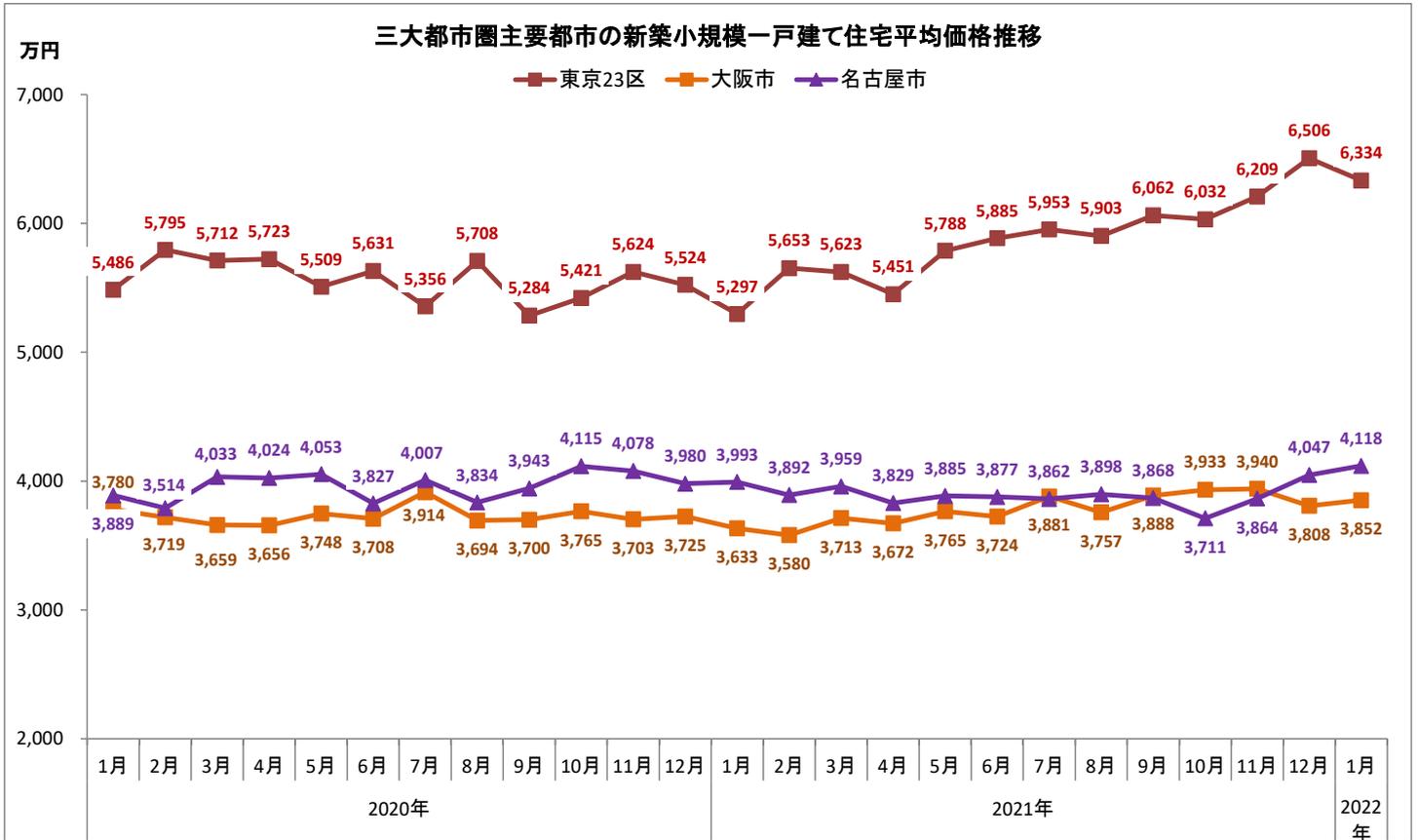
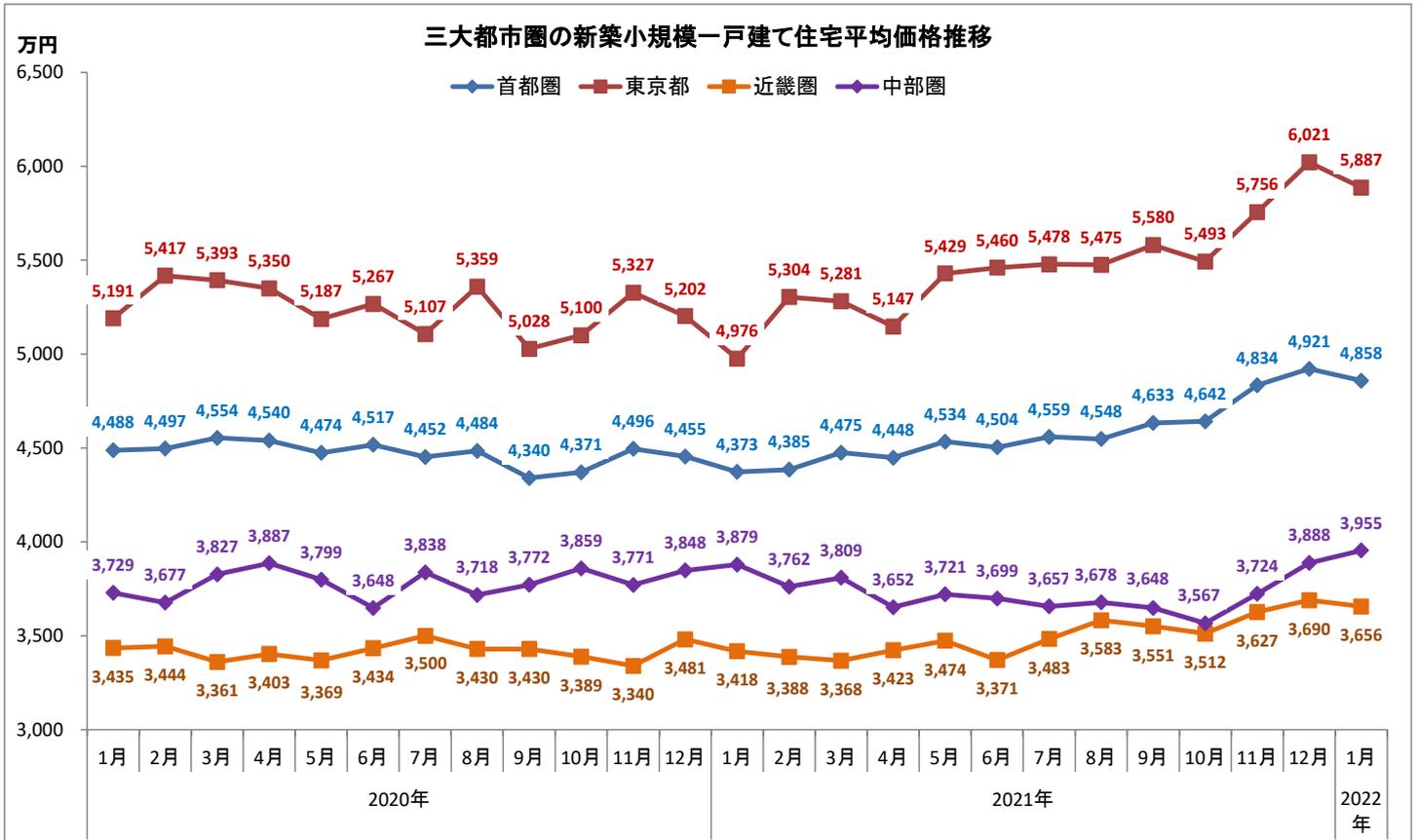
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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