

## 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

**3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.4%の4,900万円 首都圏は2ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は-1.2%の3,656万円と反転下落 中部圏は-1.4%の3,753万円と2ヵ月連続下落 首都圏以外はやや弱く**

## ●首都圏

3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+0.4%の4,900万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が-0.5%の5,957万円と反転下落。神奈川県は+3.1%の4,451万円と反転上昇した。千葉県は-0.6%の3,852万円と2ヵ月連続で下落した。埼玉県は-5.2%の4,008万円と反転下落した。小規模戸建ての価格は、2月は小幅回復したが、3月は再び弱くなり神奈川県以外は下落となった。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.2%の3,656万円と反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は-0.5%の3,527万円と反転下落した。兵庫県は-0.4%の4,133万円と2ヵ月連続下落した。京都府は-1.2%の3,680万円と3ヵ月連続で下落した。近畿圏の価格は2月唯一上昇した大阪府が下落に転じ、兵庫県と京都府はいずれも連続下落となったことで、全府県下落し平均価格を引き下げた。

## ●愛知県

愛知県は前月比-0.9%の3,780万円と2ヵ月連続で下落となった。中部圏全体(4県)でも-1.4%の3,753万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比も-1.5%とマイナスに転じた。

3月の価格は、首都圏の平均価格は上昇してものの、神奈川県で上昇したのみで、近畿圏、中部圏も含め総じて下落している。

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	2022年							
		1月		2月		3月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	4,858	-1.3	4,882	0.5	4,900	9.5	0.4	
	平均土地面積(㎡)	76.6	0.1	76.7	0.1	77.1	0.4	0.5	
	平均建物面積(㎡)	94.9	-1.1	95.2	0.3	94.4	-2.1	-0.8	
	戸数	1150	-19.3	1516	31.8	1346	20.8	-11.2	
東京都	平均価格(万円)	5,887	-2.2	5,985	1.7	5,957	12.8	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	77.2	1.3	76.3	-1.2	77.2	0.1	1.2	
	平均建物面積(㎡)	92.8	-2.3	94.5	1.8	92.1	-2.7	-2.5	
	戸数	461	-18.6	567	23.0	537	21.5	-5.3	
神奈川県	平均価格(万円)	4,378	0.4	4,318	-1.4	4,451	10.1	3.1	
	平均土地面積(㎡)	75.0	-0.3	76.1	1.5	75.5	0.9	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	95.4	1.1	93.9	-1.6	96.1	-1.0	2.3	
	戸数	295	-23.0	420	42.4	384	15.7	-8.6	
千葉県	平均価格(万円)	4,156	2.2	3,874	-6.8	3,852	-1.5	-0.6	
	平均土地面積(㎡)	80.8	-3.2	84.0	4.0	84.6	4.6	0.7	
	平均建物面積(㎡)	90.0	-4.1	90.5	0.6	89.2	-4.4	-1.4	
	戸数	95	-16.7	118	24.2	104	8.3	-11.9	
埼玉県	平均価格(万円)	3,968	-2.3	4,228	6.6	4,008	4.7	-5.2	
	平均土地面積(㎡)	76.0	-0.3	75.9	-0.1	76.4	-1.2	0.7	
	平均建物面積(㎡)	99.2	-0.7	99.0	-0.2	97.8	-2.0	-1.2	
	戸数	299	-17.4	411	37.5	321	31.6	-21.9	
近畿圏	平均価格(万円)	3,656	-0.9	3,699	1.2	3,656	8.6	-1.2	
	平均土地面積(㎡)	74.1	-2.0	76.5	3.2	75.5	-1.0	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	98.3	0.1	100.4	2.1	98.5	-0.6	-1.9	
	戸数	372	-23.5	542	45.7	476	-18.9	-12.2	
大阪府	平均価格(万円)	3,419	-2.3	3,546	3.7	3,527	8.9	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	73.5	-0.7	75.6	2.9	75.3	-1.8	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	98.9	-0.8	100.3	1.4	99.2	-1.1	-1.1	
	戸数	226	-25.4	358	58.4	311	-21.9	-13.1	
兵庫県	平均価格(万円)	4,198	1.1	4,151	-1.1	4,133	7.9	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	74.4	-4.7	78.4	5.4	76.2	0.4	-2.8	
	平均建物面積(㎡)	101.6	3.5	104.0	2.4	101.9	0.5	-2.0	
	戸数	90	-31.3	129	43.3	98	-15.5	-24.0	
京都府	平均価格(万円)	3,797	-1.5	3,725	-1.9	3,680	8.6	-1.2	
	平均土地面積(㎡)	76.6	1.2	76.6	0.0	72.2	-3.0	-5.7	
	平均建物面積(㎡)	90.3	0.7	91.1	0.9	89.7	0.4	-1.5	
	戸数	53	29.3	49	-7.5	58	-18.3	18.4	
中部圏	平均価格(万円)	3,955	1.7	3,807	-3.7	3,753	-1.5	-1.4	
	平均土地面積(㎡)	80.4	1.9	79.3	-1.4	81.0	3.8	2.1	
	平均建物面積(㎡)	98.2	-3.1	96.3	-1.9	99.8	-1.8	3.6	
	戸数	156	0.6	184	17.9	183	43.0	-0.5	
愛知県	平均価格(万円)	4,027	2.8	3,813	-5.3	3,780	-2.7	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	79.1	0.8	77.6	-1.9	80.2	4.0	3.4	
	平均建物面積(㎡)	97.9	-3.4	96.2	-1.7	99.1	-1.3	3.0	
	戸数	136	-8.1	161	18.4	162	43.4	0.6	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.6%の 6,476 万円と反転下落した。前年同月比では+15.2%と大きく上昇している。都下は+7.4%の 4,632 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。横浜市は+3.8%の 4,591 万円と 3 ヶ月連続上昇。川崎市は-5.3%の 4,872 万円と 3 ヶ月連続で下落し、5 ヶ月ぶりに 5,000 万円台を下回った。相模原市は+9.8%の 4,363 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。千葉市は-4.9%の 4,070 万円と反転下落した。さいたま市は-5.7%の 4,449 万円と反転下落した。大阪市は-4.8%の 3,941 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。堺市は-0.2%の 3,437 万円と 2 ヶ月連続で下落した。神戸市は+6.8%の 4,303 万円と反転上昇。京都市は+1.4%の 3,924 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

名古屋市は-3.4%の 3,841 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比でも-3.0%と 1 年前の価格水準を下回った。

三大都市圏の主要 12 都市では 7 市が前月比下落し、うち 3 都市が連続下落。東京 23 区や名古屋市など小規模戸建ての多い都市で下落が目立った。

●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

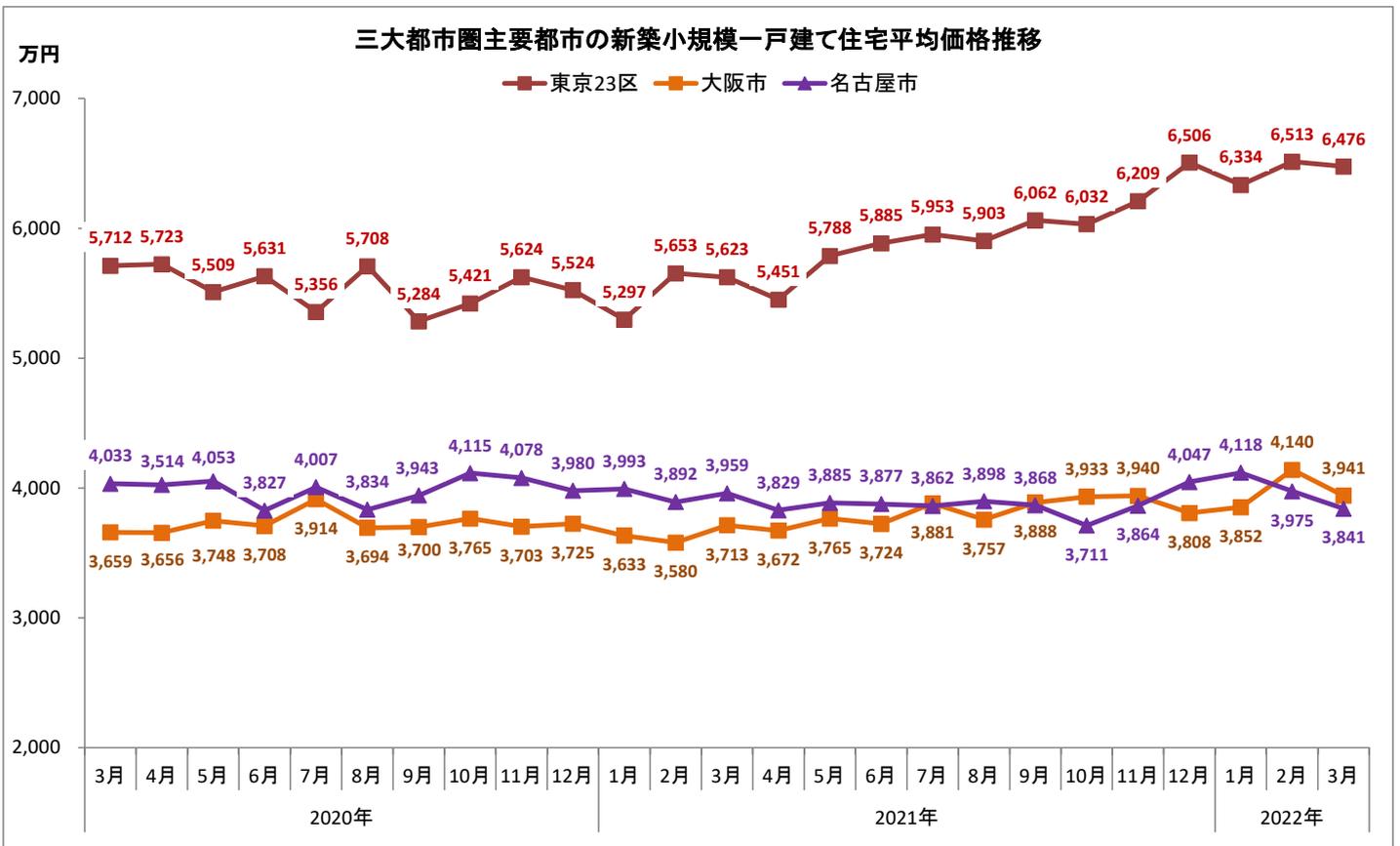
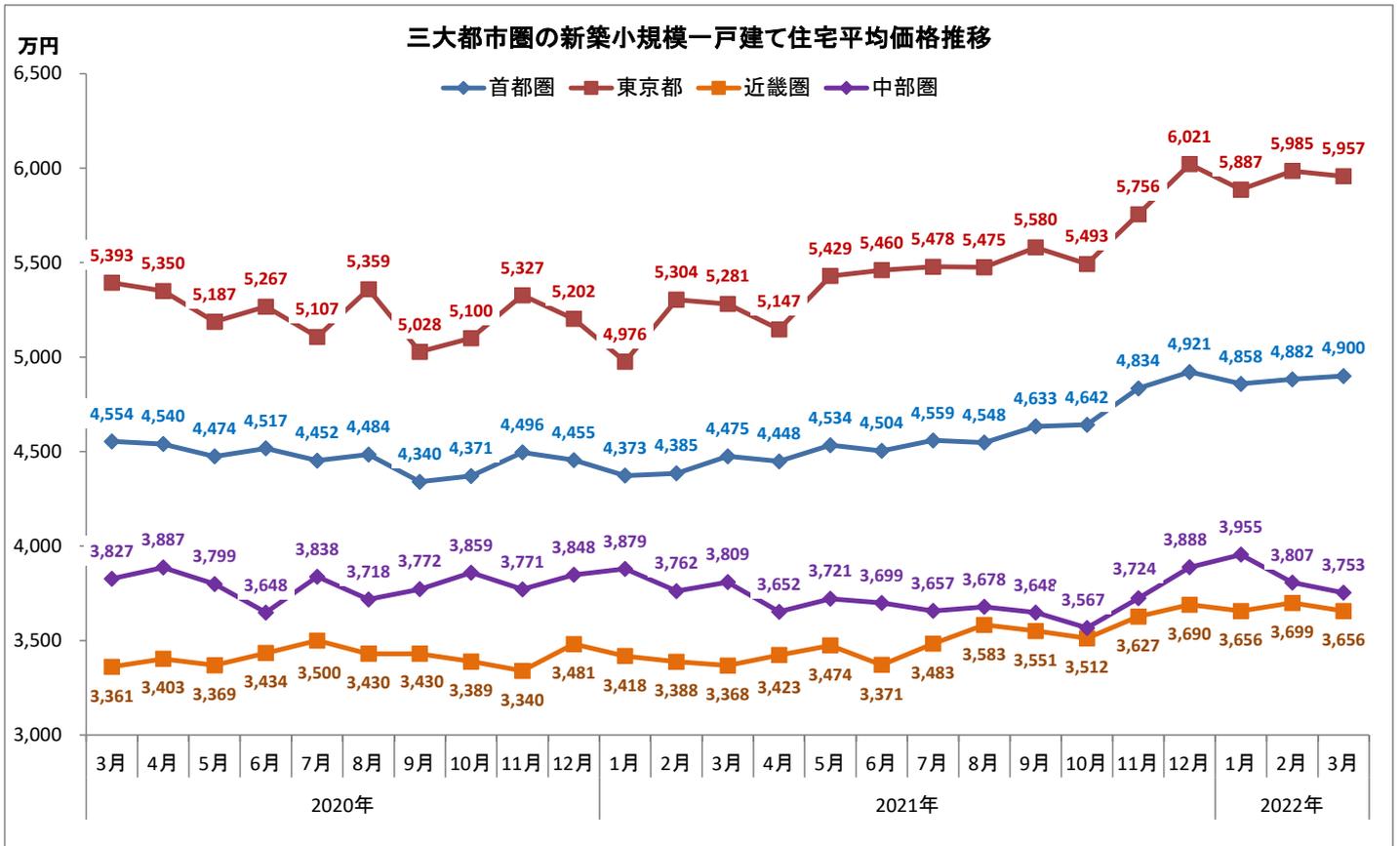
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		2022年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,334	-2.6	6,513	2.8	6,476	15.2	-0.6
	平均土地面積(㎡)	74.7	1.8	73.7	-1.3	75.0	0.7	1.8
	平均建物面積(㎡)	96.7	-1.3	98.5	1.9	95.0	-3.7	-3.6
	戸数	346	-16.6	431	24.6	386	17.0	-10.4
都下	平均価格(万円)	4,540	-3.1	4,313	-5.0	4,632	8.4	7.4
	平均土地面積(㎡)	84.9	1.3	84.5	-0.5	82.8	-2.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	81.1	-6.5	81.9	1.0	84.9	2.8	3.7
	戸数	115	-23.8	136	18.3	151	34.8	11.0
横浜市	平均価格(万円)	4,411	0.6	4,421	0.2	4,591	13.2	3.8
	平均土地面積(㎡)	71.1	-5.1	73.2	3.0	73.5	0.5	0.4
	平均建物面積(㎡)	93.9	3.9	92.3	-1.7	94.7	-2.2	2.6
	戸数	125	-3.1	198	58.4	159	8.2	-19.7
川崎市	平均価格(万円)	5,189	-2.0	5,143	-0.9	4,872	7.2	-5.3
	平均土地面積(㎡)	65.6	-0.3	65.4	-0.3	64.0	-1.5	-2.1
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.7	98.9	-2.8	100.3	-2.4	1.4
	戸数	55	-27.6	45	-18.2	59	-13.2	31.1
相模原市	平均価格(万円)	4,114	-1.6	3,972	-3.5	4,363	16.6	9.8
	平均土地面積(㎡)	85.6	5.3	87.7	2.5	82.8	-2.5	-5.6
	平均建物面積(㎡)	94.5	-3.3	97.5	3.2	95.6	1.2	-1.9
	戸数	42	-12.5	42	0.0	33	-21.4	-21.4
千葉市	平均価格(万円)	4,131	-6.1	4,278	3.6	4,070	-13.9	-4.9
	平均土地面積(㎡)	87.8	2.9	80.4	-8.4	82.3	-12.2	2.4
	平均建物面積(㎡)	93.3	-5.3	100.2	7.4	97.4	-11.3	-2.8
	戸数	9	-57.1	13	44.4	16	128.6	23.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,397	-2.6	4,719	7.3	4,449	1.4	-5.7
	平均土地面積(㎡)	76.4	1.2	74.2	-2.9	75.0	-0.9	1.1
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.3	102.3	0.4	98.6	-7.2	-3.6
	戸数	93	-19.8	140	50.5	104	33.3	-25.7
大阪市	平均価格(万円)	3,852	1.2	4,140	7.5	3,941	6.1	-4.8
	平均土地面積(㎡)	68.9	-1.6	69.1	0.3	69.0	-3.2	-0.1
	平均建物面積(㎡)	105.4	1.0	107.1	1.6	102.3	-4.2	-4.5
	戸数	69	-32.4	96	39.1	82	-27.4	-14.6
堺市	平均価格(万円)	3,492	9.6	3,443	-1.4	3,437	14.5	-0.2
	平均土地面積(㎡)	75.4	-1.8	81.6	8.2	80.8	0.6	-1.0
	平均建物面積(㎡)	96.8	1.4	100.6	3.9	91.3	-4.6	-9.2
	戸数	27	-22.9	28	3.7	36	-10.0	28.6
神戸市	平均価格(万円)	4,536	2.0	4,028	-11.2	4,303	0.5	6.8
	平均土地面積(㎡)	67.1	-3.9	75.8	13.0	71.0	-1.8	-6.3
	平均建物面積(㎡)	102.4	2.1	109.0	6.4	105.1	-0.9	-3.6
	戸数	37	2.8	58	56.8	40	14.3	-31.0
京都市	平均価格(万円)	4,079	-1.0	3,870	-5.1	3,924	9.2	1.4
	平均土地面積(㎡)	73.3	0.8	73.8	0.7	69.3	-3.6	-6.1
	平均建物面積(㎡)	90.0	-1.5	91.6	1.8	90.5	1.2	-1.2
	戸数	38	26.7	37	-2.6	44	-12.0	18.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,118	1.8	3,975	-3.5	3,841	-3.0	-3.4
	平均土地面積(㎡)	77.2	1.4	74.4	-3.6	78.8	4.8	5.9
	平均建物面積(㎡)	97.2	-2.6	95.7	-1.5	97.6	-2.1	2.0
	戸数	119	0.8	124	4.2	136	37.4	9.7



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