

## 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

**5月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.7%の4,905万円 首都圏は4ヵ月ぶりに下落**  
**近畿圏は-2.0%の3,645万円と反転下落 中部圏は-4.2%の3,848万円と反転下落 三大都市圏はそろって下落に**

## ●首都圏

5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-0.7%の4,905万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。都県別では東京都が+3.0%の6,084万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。神奈川県は-0.5%の4,528万円と3ヵ月ぶりの反転下落。千葉県は-7.5%の3,830万円と反転下落した。埼玉県は-0.6%の3,991万円と反転下落した。小規模戸建ての価格は、5月は再び下落傾向となっており、東京都以外の3県はすべて下落に転じた。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.0%の3,645万円と反転下落した。主要府県別に見ると大阪府は-3.2%の3,494万円と反転下落した。兵庫県は+1.7%の4,060万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。京都府は-0.6%の3,825万円と反転下落。近畿圏の価格は、5月は3月同様に下落傾向となり、兵庫県を除いて下落した。建築費の上昇が転嫁できていない状況である。

## ●愛知県

愛知県は前月比-3.8%の3,972万円と反転下落した。前年同月比は+3.4%。中部圏全体(4県)では-4.2%の3,848万円と反転下落となった。前年同月比では+3.4%とプラスを維持している。

5月の価格は三大都市圏ではいずれも下落。都府県別でも東京都と兵庫県以外の府県はいずれも下落に転じた。

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						
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,900	0.4	4,940	0.8	4,905	8.2	-0.7
		平均土地面積(㎡)	77.1	0.5	77.3	0.3	76.9	-0.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	94.4	-0.8	94.6	0.2	94.9	-0.5	0.3
		戸数	1346	-11.2	1423	5.7	1135	7.0	-20.2
	東京都	平均価格(万円)	5,957	-0.5	5,905	-0.9	6,084	12.1	3.0
		平均土地面積(㎡)	77.2	1.2	76.5	-0.9	75.2	-1.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	92.1	-2.5	92.4	0.3	93.2	0.6	0.9
		戸数	537	-5.3	580	8.0	426	0.5	-26.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,451	3.1	4,553	2.3	4,528	11.5	-0.5
		平均土地面積(㎡)	75.5	-0.8	76.4	1.2	75.9	-1.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	96.1	2.3	95.1	-1.0	95.1	-0.4	0.0
		戸数	384	-8.6	382	-0.5	299	4.9	-21.7
	千葉県	平均価格(万円)	3,852	-0.6	4,142	7.5	3,830	3.6	-7.5
平均土地面積(㎡)		84.6	0.7	83.1	-1.8	84.6	3.5	1.8	
平均建物面積(㎡)		89.2	-1.4	94.9	6.4	91.7	-3.8	-3.4	
戸数		104	-11.9	111	6.7	89	7.2	-19.8	
埼玉県	平均価格(万円)	4,008	-5.2	4,016	0.2	3,991	2.8	-0.6	
	平均土地面積(㎡)	76.4	0.7	77.8	1.8	77.8	0.9	0.0	
	平均建物面積(㎡)	97.8	-1.2	97.5	-0.3	97.9	-2.0	0.4	
	戸数	321	-21.9	350	9.0	321	19.3	-8.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,656	-1.2	3,720	1.8	3,645	4.9	-2.0
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.3	75.8	0.4	74.3	-1.8	-2.0
		平均建物面積(㎡)	98.5	-1.9	98.6	0.1	98.3	-1.4	-0.3
		戸数	476	-12.2	489	2.7	403	-24.5	-17.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,527	-0.5	3,611	2.4	3,494	6.0	-3.2
		平均土地面積(㎡)	75.3	-0.4	76.2	1.2	73.5	-2.4	-3.5
		平均建物面積(㎡)	99.2	-1.1	100.6	1.4	99.5	-0.4	-1.1
		戸数	311	-13.1	312	0.3	259	-25.1	-17.0
	兵庫県	平均価格(万円)	4,133	-0.4	3,994	-3.4	4,060	2.3	1.7
		平均土地面積(㎡)	76.2	-2.8	75.4	-1.0	76.8	0.9	1.9
		平均建物面積(㎡)	101.9	-2.0	99.4	-2.5	100.2	-3.7	0.8
		戸数	98	-24.0	106	8.2	84	-31.7	-20.8
	京都府	平均価格(万円)	3,680	-1.2	3,848	4.6	3,825	8.8	-0.6
平均土地面積(㎡)		72.2	-5.7	74.1	2.6	72.7	-3.1	-1.9	
平均建物面積(㎡)		89.7	-1.5	88.7	-1.1	90.0	-0.1	1.5	
戸数		58	18.4	68	17.2	54	-6.9	-20.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,753	-1.4	4,015	7.0	3,848	3.4	-4.2
		平均土地面積(㎡)	81.0	2.1	82.2	1.5	82.9	3.2	0.9
		平均建物面積(㎡)	99.8	3.6	98.0	-1.8	99.5	-4.5	1.5
		戸数	183	-0.5	134	-26.8	139	3.7	3.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,780	-0.9	4,131	9.3	3,972	3.4	-3.8
		平均土地面積(㎡)	80.2	3.4	81.2	1.2	81.5	2.9	0.4
		平均建物面積(㎡)	99.1	3.0	97.9	-1.2	97.4	-5.7	-0.5
		戸数	162	0.6	120	-25.9	118	7.3	-1.7

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.0%の 6,676 万円と 2 ヶ月連続上昇した。都下は +4.6%の 4,705 万円と反転上昇した。横浜市は-4.0%の 4,621 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。川崎市は-3.5%の 5,232 万円と反転下落したが、5,000 万円台は維持した。相模原市は+3.1%の 4,089 万円と反転上昇した。千葉市は+5.7%の 3,551 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。さいたま市は-1.1%の 4,476 万円と反転下落した。

大阪市は-1.3%の 3,911 万円と反転下落した。堺市は-4.9%の 3,190 万円と 4 ヶ月連続下落となった。神戸市は+8.8%の 4,356 万円と反転上昇。京都市は+5.5%の 4,052 万円と反転上昇した。

名古屋市は-3.2%の 4,154 万円と反転下落。前年同月比は+6.9%と 1 年前の価格水準を 2 ヶ月連続で上回った。

5月は都府県単位で上昇したのは東京都と兵庫県のみとなったが、都市別では東京 23 区、都下、神戸市他に、相模原市、千葉市、京都市で反転上昇した。主要 12 都市の中で半数の 6 市が前月比上昇となった。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上～100 m<sup>2</sup>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

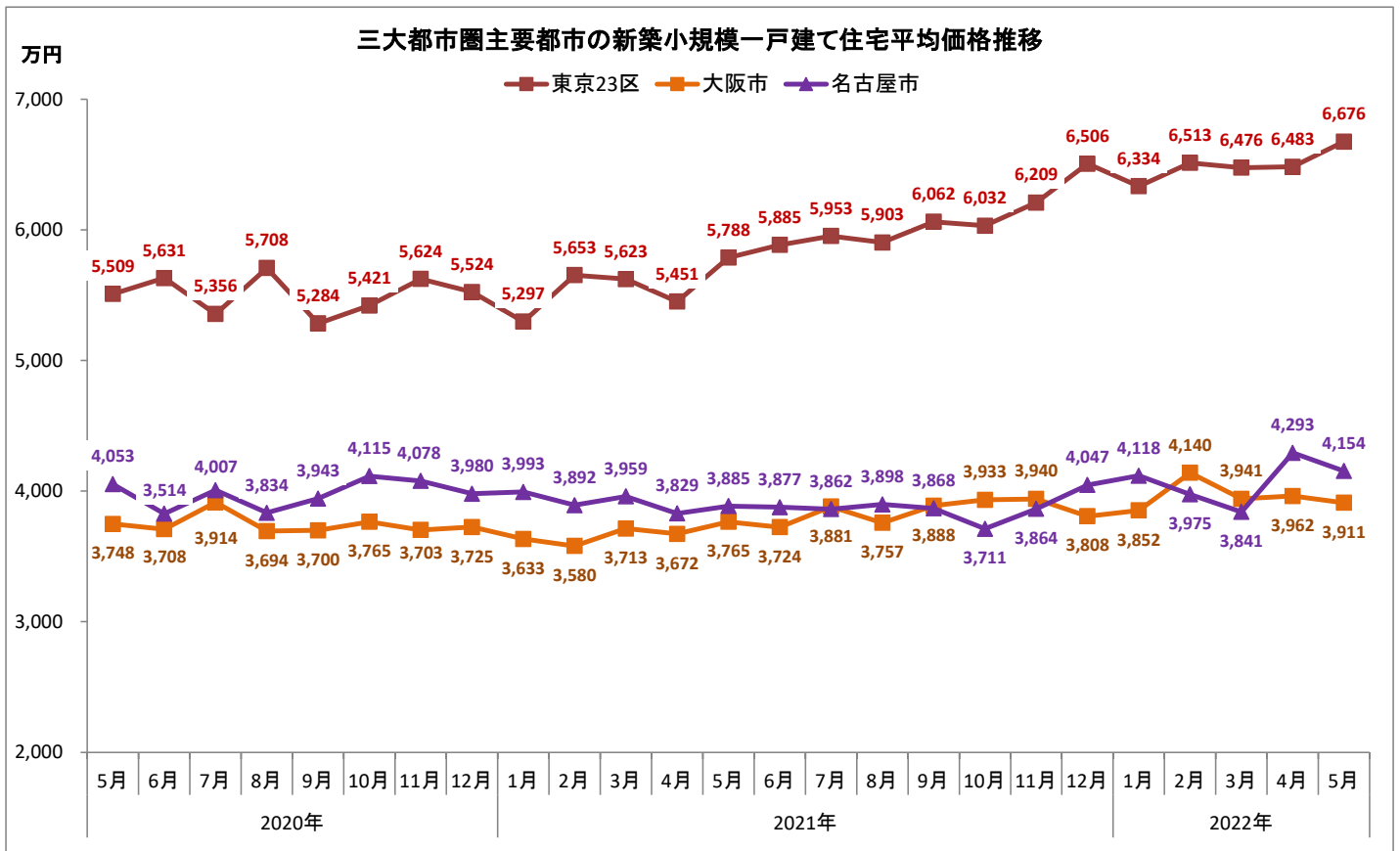
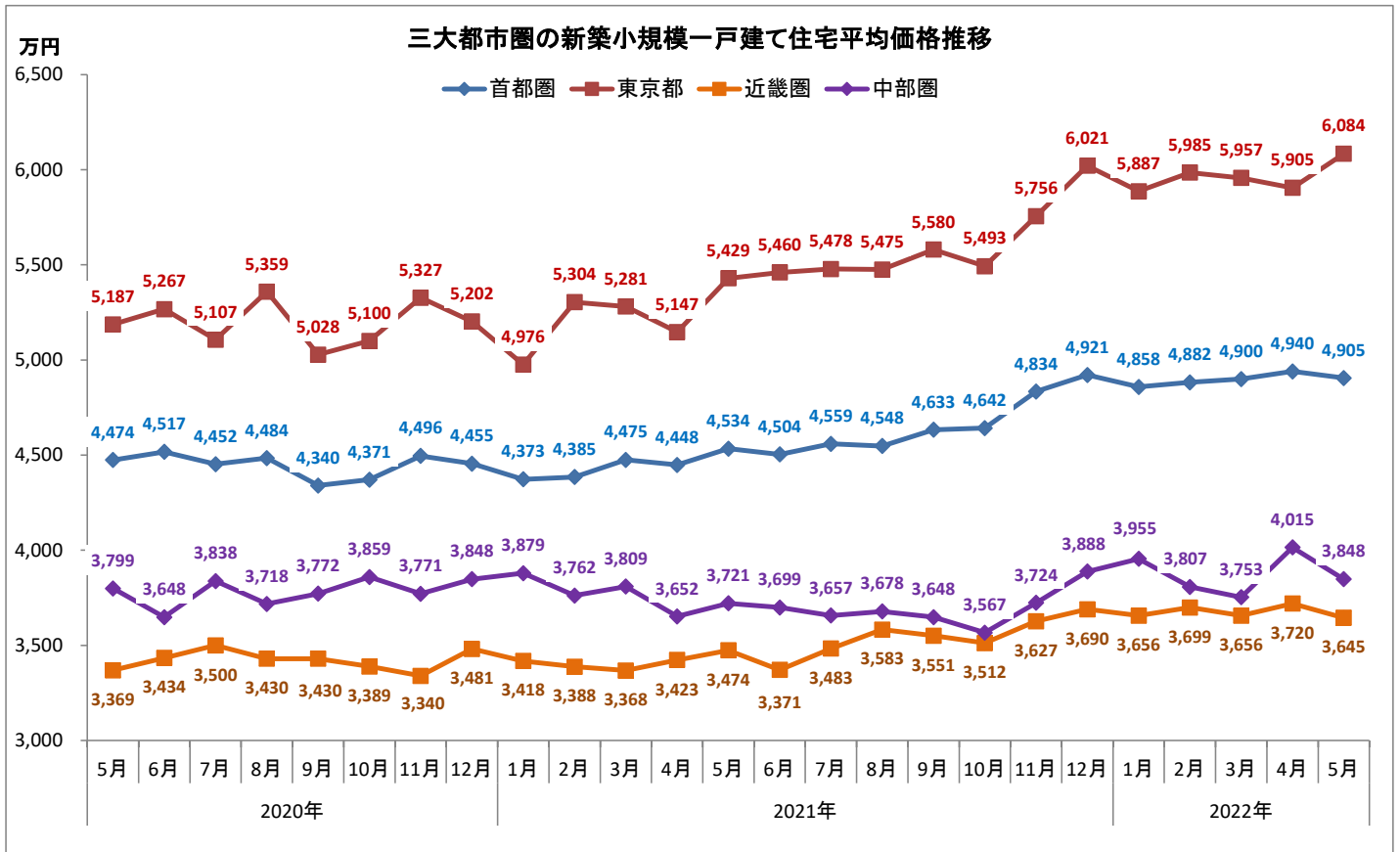
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		3月		4月		5月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	6,476	-0.6	6,483	0.1	6,676	15.3	3.0
	平均土地面積(㎡)	75.0	1.8	74.2	-1.1	71.4	-3.6	-3.8
	平均建物面積(㎡)	95.0	-3.6	96.5	1.6	97.3	0.7	0.8
	戸数	386	-10.4	411	6.5	298	-6.3	-27.5
都下	平均価格(万円)	4,632	7.4	4,498	-2.9	4,705	8.1	4.6
	平均土地面積(㎡)	82.8	-2.0	82.3	-0.6	84.1	1.0	2.2
	平均建物面積(㎡)	84.9	3.7	82.3	-3.1	83.5	3.6	1.5
	戸数	151	11.0	169	11.9	128	20.8	-24.3
横浜市	平均価格(万円)	4,591	3.8	4,813	4.8	4,621	10.7	-4.0
	平均土地面積(㎡)	73.5	0.4	71.9	-2.2	74.1	-0.3	3.1
	平均建物面積(㎡)	94.7	2.6	94.7	0.0	94.5	-1.7	-0.2
	戸数	159	-19.7	175	10.1	111	-10.5	-36.6
川崎市	平均価格(万円)	4,872	-5.3	5,419	11.2	5,232	11.4	-3.5
	平均土地面積(㎡)	64.0	-2.1	67.8	5.9	67.7	6.8	-0.1
	平均建物面積(㎡)	100.3	1.4	105.9	5.6	100.8	1.5	-4.8
	戸数	59	31.1	49	-16.9	69	76.9	40.8
相模原市	平均価格(万円)	4,363	9.8	3,967	-9.1	4,089	6.9	3.1
	平均土地面積(㎡)	82.8	-5.6	84.9	2.5	88.2	5.5	3.9
	平均建物面積(㎡)	95.6	-1.9	89.8	-6.1	92.4	-1.9	2.9
	戸数	33	-21.4	46	39.4	31	0.0	-32.6
千葉市	平均価格(万円)	4,070	-4.9	3,361	-17.4	3,551	-0.4	5.7
	平均土地面積(㎡)	82.3	2.4	83.4	1.3	92.3	3.2	10.7
	平均建物面積(㎡)	97.4	-2.8	97.7	0.3	97.4	-0.2	-0.3
	戸数	16	23.1	18	12.5	8	-20.0	-55.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,449	-5.7	4,528	1.8	4,476	0.5	-1.1
	平均土地面積(㎡)	75.0	1.1	76.3	1.7	78.5	4.7	2.9
	平均建物面積(㎡)	98.6	-3.6	101.5	2.9	100.9	-1.6	-0.6
	戸数	104	-25.7	101	-2.9	88	7.3	-12.9
大阪市	平均価格(万円)	3,941	-4.8	3,962	0.5	3,911	3.9	-1.3
	平均土地面積(㎡)	69.0	-0.1	70.9	2.8	67.0	-2.8	-5.5
	平均建物面積(㎡)	102.3	-4.5	105.8	3.4	104.9	-0.6	-0.9
	戸数	82	-14.6	100	22.0	73	-32.4	-27.0
堺市	平均価格(万円)	3,437	-0.2	3,353	-2.4	3,190	3.4	-4.9
	平均土地面積(㎡)	80.8	-1.0	77.8	-3.7	77.0	-1.3	-1.0
	平均建物面積(㎡)	91.3	-9.2	94.6	3.6	94.9	4.2	0.3
	戸数	36	28.6	22	-38.9	26	116.7	18.2
神戸市	平均価格(万円)	4,303	6.8	4,004	-6.9	4,356	1.9	8.8
	平均土地面積(㎡)	71.0	-6.3	72.1	1.5	74.3	-1.3	3.1
	平均建物面積(㎡)	105.1	-3.6	100.6	-4.3	104.4	-4.3	3.8
	戸数	40	-31.0	45	12.5	29	-45.3	-35.6
京都市	平均価格(万円)	3,924	1.4	3,839	-2.2	4,052	11.0	5.5
	平均土地面積(㎡)	69.3	-6.1	70.2	1.3	68.7	-4.6	-2.1
	平均建物面積(㎡)	90.5	-1.2	88.5	-2.2	90.7	0.8	2.5
	戸数	44	18.9	54	22.7	41	-2.4	-24.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,841	-3.4	4,293	11.8	4,154	6.9	-3.2
	平均土地面積(㎡)	78.8	5.9	79.2	0.5	79.9	3.4	0.9
	平均建物面積(㎡)	97.6	2.0	98.8	1.2	98.2	-4.1	-0.6
	戸数	136	9.7	98	-27.9	90	-4.3	-8.2



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