

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

6月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+2.8%の5,040万円 首都圏は反転上昇

近畿圏は+1.4%の3,697万円と反転上昇 中部圏は+4.1%の4,005万円と反転上昇 三大都市圏はすべて上昇

●首都圏

6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+2.8%の5,040万円と反転上昇した。都県別では東京都が+2.0%の6,205万円と2ヵ月連続で上昇した。神奈川県は+0.8%の4,565万円と反転上昇した。千葉県は+5.8%の4,053万円と反転上昇。埼玉県は+4.3%の4,162万円と反転上昇。小規模一戸建ての価格は、5月は全面的に下落したが、6月は回復し全面高となった。価格水準の低くコスト高を転嫁できる状況にあると見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.4%の3,697万円と反転上昇した。主要府県別に見ると大阪府は+2.9%の3,594万円と反転上昇した。兵庫県は+0.3%の4,073万円と2ヵ月連続上昇した。京都府は-7.7%の3,531万円と2ヵ月連続で下落した。近畿圏の価格は、6月は京都府を除いて上昇となり、5月の下落傾向から回復した。好調を維持していると見てよい。

●愛知県

愛知県は前月比+3.1%の4,094万円と反転上昇した。前年同月比は+9.0%。中部圏全体(4県)では+4.1%の4,005万円と反転上昇した。前年同月比では+8.3%とプラスを維持している。

6月の価格は三大都市圏ではいずれも上昇に転じた。都府県別でも京都府で下落した以外はいずれも上昇となっている。

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						
			4月		5月		6月		
			前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,940	0.8	4,905	-0.7	5,040	11.9	2.8
		平均土地面積(㎡)	77.3	0.3	76.9	-0.5	76.5	-1.9	-0.5
		平均建物面積(㎡)	94.6	0.2	94.9	0.3	94.6	0.4	-0.3
		戸数	1423	5.7	1135	-20.2	1530	37.8	34.8
	東京都	平均価格(万円)	5,905	-0.9	6,084	3.0	6,205	13.6	2.0
		平均土地面積(㎡)	76.5	-0.9	75.2	-1.7	76.0	-2.9	1.1
		平均建物面積(㎡)	92.4	0.3	93.2	0.9	92.8	0.9	-0.4
		戸数	580	8.0	426	-26.6	590	32.6	38.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,553	2.3	4,528	-0.5	4,565	12.8	0.8
		平均土地面積(㎡)	76.4	1.2	75.9	-0.7	74.5	-1.8	-1.8
		平均建物面積(㎡)	95.1	-1.0	95.1	0.0	94.4	-1.0	-0.7
		戸数	382	-0.5	299	-21.7	383	32.1	28.1
千葉県	平均価格(万円)	4,142	7.5	3,830	-7.5	4,053	8.3	5.8	
	平均土地面積(㎡)	83.1	-1.8	84.6	1.8	84.1	2.4	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	94.9	6.4	91.7	-3.4	91.9	-1.5	0.2	
	戸数	111	6.7	89	-19.8	148	24.4	66.3	
埼玉県	平均価格(万円)	4,016	0.2	3,991	-0.6	4,162	12.2	4.3	
	平均土地面積(㎡)	77.8	1.8	77.8	0.0	76.4	-2.3	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	97.5	-0.3	97.9	0.4	98.4	1.4	0.5	
	戸数	350	9.0	321	-8.3	409	59.8	27.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,720	1.8	3,645	-2.0	3,697	9.7	1.4
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.4	74.3	-2.0	74.3	-2.0	0.0
		平均建物面積(㎡)	98.6	0.1	98.3	-0.3	100.0	0.6	1.7
		戸数	489	2.7	403	-17.6	578	5.7	43.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,611	2.4	3,494	-3.2	3,594	9.0	2.9
		平均土地面積(㎡)	76.2	1.2	73.5	-3.5	73.4	-3.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	100.6	1.4	99.5	-1.1	101.3	0.8	1.8
		戸数	312	0.3	259	-17.0	379	1.1	46.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,994	-3.4	4,060	1.7	4,073	9.9	0.3
		平均土地面積(㎡)	75.4	-1.0	76.8	1.9	75.9	-0.3	-1.2
		平均建物面積(㎡)	99.4	-2.5	100.2	0.8	101.9	-1.5	1.7
		戸数	106	8.2	84	-20.8	135	39.2	60.7
京都府	平均価格(万円)	3,848	4.6	3,825	-0.6	3,531	5.0	-7.7	
	平均土地面積(㎡)	74.1	2.6	72.7	-1.9	73.3	-3.3	0.8	
	平均建物面積(㎡)	88.7	-1.1	90.0	1.5	86.7	-3.3	-3.7	
	戸数	68	17.2	54	-20.6	54	-25.0	0.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,015	7.0	3,848	-4.2	4,005	8.3	4.1
		平均土地面積(㎡)	82.2	1.5	82.9	0.9	79.2	-1.6	-4.5
		平均建物面積(㎡)	98.0	-1.8	99.5	1.5	98.5	-4.0	-1.0
		戸数	134	-26.8	139	3.7	164	16.3	18.0
	愛知県	平均価格(万円)	4,131	9.3	3,972	-3.8	4,094	9.0	3.1
		平均土地面積(㎡)	81.2	1.2	81.5	0.4	78.2	-1.4	-4.0
		平均建物面積(㎡)	97.9	-1.2	97.4	-0.5	97.8	-4.0	0.4
		戸数	120	-25.9	118	-1.7	150	21.0	27.1

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.0%の 6,746 万円と 3 ヶ月連続上昇した。都下は +1.8%の 4,790 万円と 2 ヶ月連続上昇した。横浜市は+2.7%の 4,744 万円と反転上昇した。川崎市は-0.7%の 5,194 万円と 2 ヶ月連続下落したが、5,000 万円台はキープした。相模原市は-7.8%の 3,772 万円と反転下落した。千葉市は+3.2%の 3,663 万円と 2 ヶ月連続の上昇。さいたま市は+7.4%の 4,809 万円と反転上昇した。

大阪市は+4.0%の 4,068 万円と反転上昇した。堺市は+4.5%の 3,333 万円と 5 ヶ月ぶりに反転上昇となった。神戸市は-2.3%の 4,254 万円と反転下落した。京都市は-8.7%の 3,699 万円と反転下落した。

名古屋市は+1.0%の 4,197 万円と反転上昇した。前年同月比は+8.3%と 1 年前の価格水準を 3 ヶ月連続で上回った。

6 月は首都圏では川崎市と相模原市、近畿圏では神戸市と京都市では前月比で下落したものの、他の都市で上昇した。小規模戸建ては元々価格が安いいため、建築コスト高由来の価格上昇が継続していると見られる。

●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

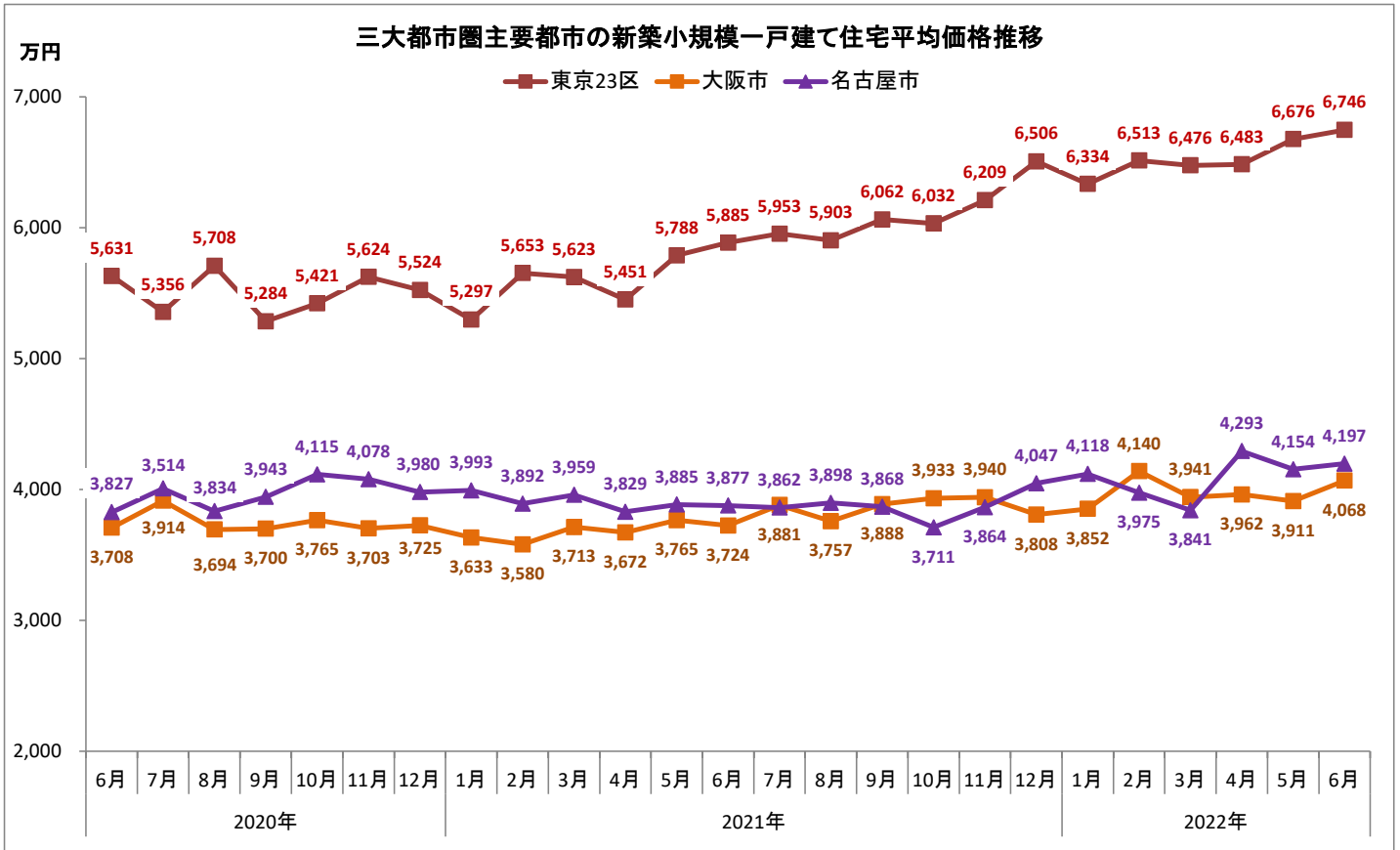
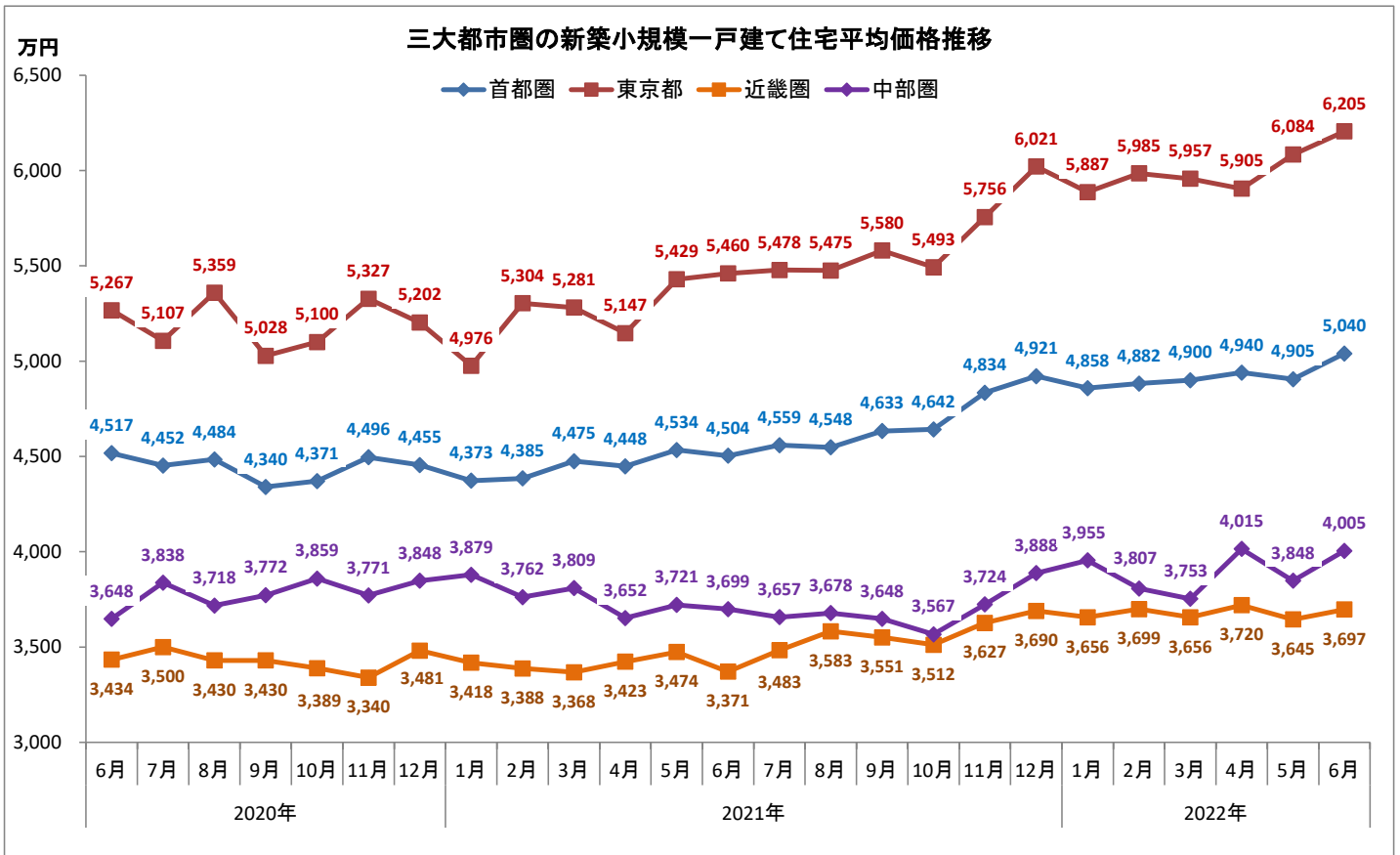
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		4月		5月		6月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	6,483	0.1	6,676	3.0	6,746	14.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	74.2	-1.1	71.4	-3.8	73.6	-4.2	3.1
	平均建物面積(㎡)	96.5	1.6	97.3	0.8	97.3	0.8	0.0
	戸数	411	6.5	298	-27.5	427	28.6	43.3
都下	平均価格(万円)	4,498	-2.9	4,705	4.6	4,790	13.7	1.8
	平均土地面積(㎡)	82.3	-0.6	84.1	2.2	82.1	-0.6	-2.4
	平均建物面積(㎡)	82.3	-3.1	83.5	1.5	81.2	2.9	-2.8
	戸数	169	11.9	128	-24.3	163	44.2	27.3
横浜市	平均価格(万円)	4,813	4.8	4,621	-4.0	4,744	17.0	2.7
	平均土地面積(㎡)	71.9	-2.2	74.1	3.1	72.7	-0.1	-1.9
	平均建物面積(㎡)	94.7	0.0	94.5	-0.2	93.3	0.0	-1.3
	戸数	175	10.1	111	-36.6	152	29.9	36.9
川崎市	平均価格(万円)	5,419	11.2	5,232	-3.5	5,194	12.3	-0.7
	平均土地面積(㎡)	67.8	5.9	67.7	-0.1	66.7	5.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	105.9	5.6	100.8	-4.8	100.9	-4.3	0.1
	戸数	49	-16.9	69	40.8	84	71.4	21.7
相模原市	平均価格(万円)	3,967	-9.1	4,089	3.1	3,772	-2.2	-7.8
	平均土地面積(㎡)	84.9	2.5	88.2	3.9	81.9	-2.4	-7.1
	平均建物面積(㎡)	89.8	-6.1	92.4	2.9	86.5	-6.4	-6.4
	戸数	46	39.4	31	-32.6	43	4.9	38.7
千葉市	平均価格(万円)	3,361	-17.4	3,551	5.7	3,663	9.6	3.2
	平均土地面積(㎡)	83.4	1.3	92.3	10.7	90.6	-0.8	-1.8
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.3	97.4	-0.3	96.3	3.1	-1.1
	戸数	18	12.5	8	-55.6	21	23.5	162.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,528	1.8	4,476	-1.1	4,809	13.4	7.4
	平均土地面積(㎡)	76.3	1.7	78.5	2.9	73.8	-1.6	-6.0
	平均建物面積(㎡)	101.5	2.9	100.9	-0.6	103.2	4.3	2.3
	戸数	101	-2.9	88	-12.9	131	114.8	48.9
大阪市	平均価格(万円)	3,962	0.5	3,911	-1.3	4,068	9.2	4.0
	平均土地面積(㎡)	70.9	2.8	67.0	-5.5	69.7	-1.4	4.0
	平均建物面積(㎡)	105.8	3.4	104.9	-0.9	104.6	-2.3	-0.3
	戸数	100	22.0	73	-27.0	111	15.6	52.1
堺市	平均価格(万円)	3,353	-2.4	3,190	-4.9	3,333	4.8	4.5
	平均土地面積(㎡)	77.8	-3.7	77.0	-1.0	74.9	-3.6	-2.7
	平均建物面積(㎡)	94.6	3.6	94.9	0.3	102.9	5.8	8.4
	戸数	22	-38.9	26	18.2	31	-6.1	19.2
神戸市	平均価格(万円)	4,004	-6.9	4,356	8.8	4,254	6.4	-2.3
	平均土地面積(㎡)	72.1	1.5	74.3	3.1	74.3	-0.9	0.0
	平均建物面積(㎡)	100.6	-4.3	104.4	3.8	106.4	3.3	1.9
	戸数	45	12.5	29	-35.6	56	40.0	93.1
京都市	平均価格(万円)	3,839	-2.2	4,052	5.5	3,699	4.8	-8.7
	平均土地面積(㎡)	70.2	1.3	68.7	-2.1	72.7	-0.8	5.8
	平均建物面積(㎡)	88.5	-2.2	90.7	2.5	86.2	-2.4	-5.0
	戸数	54	22.7	41	-24.1	40	-21.6	-2.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,293	11.8	4,154	-3.2	4,197	8.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	79.2	0.5	79.9	0.9	75.5	-2.2	-5.5
	平均建物面積(㎡)	98.8	1.2	98.2	-0.6	97.5	-4.2	-0.7
	戸数	98	-27.9	90	-8.2	126	22.3	40.0



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