

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

8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+2.7%の5,230万円 首都圏は好調が続く

近畿圏は+2.1%の3,780万円と3ヵ月連続上昇 中部圏は-2.3%の3,855万円と2ヵ月連続下落 上昇基調は変わらず

●首都圏

8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+2.7%の5,230万円と3ヵ月連続上昇した。都県別では東京都が+5.6%の6,486万円と反転上昇した。神奈川県は+3.6%の4,651万円と反転上昇。千葉県は-2.1%の4,420万円と3ヵ月ぶりに反転下落。埼玉県は-2.3%の4,156万円と3ヵ月ぶりに反転下落。小規模戸建ての価格は、8月に東京都と神奈川県で回復した一方千葉県と埼玉県は反転して下落した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.1%の3,780万円と3ヵ月連続上昇した。主要府県別に見ると大阪府は+0.4%の3,696万円と3ヵ月連続上昇。兵庫県は+3.0%の4,062万円と反転上昇した。京都府は+11.1%の3,818万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。近畿圏の価格は、8月はほぼ全面高という形になった。4,000万円前後の価格水準で好調さを維持している。

●愛知県

愛知県は前月比-3.4%の3,891万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比では+3.9%。中部圏全体(4県)では-2.3%の3,855万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比では+4.8%とプラスはキープした。8月の価格は首都圏と近畿圏はいずれも上昇を維持した。首都圏では千葉県と埼玉県は下落に転じたものの上昇傾向が強い。

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							
		6月		7月		8月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,040	2.8	5,093	1.1	5,230	15.0	2.7
		平均土地面積(㎡)	76.5	-0.5	76.9	0.5	76.0	-1.9	-1.2
		平均建物面積(㎡)	94.6	-0.3	95.4	0.8	95.3	-0.4	-0.1
		戸数	1530	34.8	1532	0.1	1425	31.0	-7.0
	東京都	平均価格(万円)	6,205	2.0	6,142	-1.0	6,486	18.5	5.6
		平均土地面積(㎡)	76.0	1.1	77.7	2.2	75.5	-0.8	-2.8
		平均建物面積(㎡)	92.8	-0.4	94.5	1.8	93.2	-1.3	-1.4
		戸数	590	38.5	611	3.6	558	25.1	-8.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,565	0.8	4,491	-1.6	4,651	12.4	3.6
		平均土地面積(㎡)	74.5	-1.8	75.3	1.1	75.3	-1.2	0.0
		平均建物面積(㎡)	94.4	-0.7	94.0	-0.4	95.9	1.3	2.0
		戸数	383	28.1	428	11.7	397	69.7	-7.2
千葉県	平均価格(万円)	4,053	5.8	4,514	11.4	4,420	19.4	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	84.1	-0.6	81.8	-2.7	81.4	-3.3	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	91.9	0.2	94.0	2.3	91.1	0.3	-3.1	
	戸数	148	66.3	117	-20.9	127	25.7	8.5	
埼玉県	平均価格(万円)	4,162	4.3	4,255	2.2	4,156	9.6	-2.3	
	平均土地面積(㎡)	76.4	-1.8	76.0	-0.5	75.5	-3.7	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	98.4	0.5	99.0	0.6	99.5	-0.6	0.5	
	戸数	409	27.4	376	-8.1	343	11.7	-8.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,697	1.4	3,704	0.2	3,780	5.5	2.1
		平均土地面積(㎡)	74.3	0.0	76.3	2.7	74.6	-2.9	-2.2
		平均建物面積(㎡)	100.0	1.7	99.5	-0.5	99.3	-1.3	-0.2
		戸数	578	43.4	524	-9.3	510	2.6	-2.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,594	2.9	3,683	2.5	3,696	7.5	0.4
		平均土地面積(㎡)	73.4	-0.1	75.9	3.4	73.3	-3.3	-3.4
		平均建物面積(㎡)	101.3	1.8	100.5	-0.8	100.3	-1.4	-0.2
		戸数	379	46.3	353	-6.9	324	9.8	-8.2
	兵庫県	平均価格(万円)	4,073	0.3	3,942	-3.2	4,062	3.3	3.0
		平均土地面積(㎡)	75.9	-1.2	77.4	2.0	75.5	-5.6	-2.5
		平均建物面積(㎡)	101.9	1.7	99.4	-2.5	102.6	-1.4	3.2
		戸数	135	60.7	113	-16.3	118	-13.2	4.4
京都府	平均価格(万円)	3,531	-7.7	3,437	-2.7	3,818	6.9	11.1	
	平均土地面積(㎡)	73.3	0.8	74.1	1.1	77.3	3.2	4.3	
	平均建物面積(㎡)	86.7	-3.7	92.8	7.0	87.1	-1.2	-6.1	
	戸数	54	0.0	51	-5.6	57	-8.1	11.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,005	4.1	3,946	-1.5	3,855	4.8	-2.3
		平均土地面積(㎡)	79.2	-4.5	82.5	4.2	79.0	-4.5	-4.2
		平均建物面積(㎡)	98.5	-1.0	97.2	-1.3	101.1	3.5	4.0
		戸数	164	18.0	146	-11.0	169	25.2	15.8
	愛知県	平均価格(万円)	4,094	3.1	4,026	-1.7	3,891	3.9	-3.4
		平均土地面積(㎡)	78.2	-4.0	81.4	4.1	78.1	-4.8	-4.1
		平均建物面積(㎡)	97.8	0.4	97.7	-0.1	100.9	3.8	3.3
		戸数	150	27.1	128	-14.7	156	25.8	21.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.4%の 7,168 万円と反転上昇。2014 年 4 月の調査開始以来初めて 7,000 万円を超えた。都下は+2.9%の 4,818 万円と反転上昇。横浜市は+6.0%の 4,855 万円と反転上昇。川崎市は+0.3%の 5,324 万円と 2 ヶ月連続上昇した。相模原市は+0.7%の 4,190 万円と 2 ヶ月連続上昇。千葉市は+1.4%の 3,975 万円と 4 ヶ月連続上昇した。さいたま市は-3.5%の 4,581 万円と 2 ヶ月連続で下落した。大阪市は+2.9%の 4,181 万円と反転上昇した。堺市は+4.5%の 3,426 万円と反転上昇。神戸市は+8.1%の 4,327 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。京都市は+16.2%の 4,151 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。名古屋市は-2.9%の 3,989 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比は+2.3%と僅かに上昇。

8 月はさいたま市と名古屋市で下落したほかはいずれも上昇しており、7 月の下落トレンドが一掃される形である。首都圏では川崎市を除くいずれも分譲戸数が減少。建築コスト高による価格上昇を供給物件の立地選別等で調整している。

●集計の方法

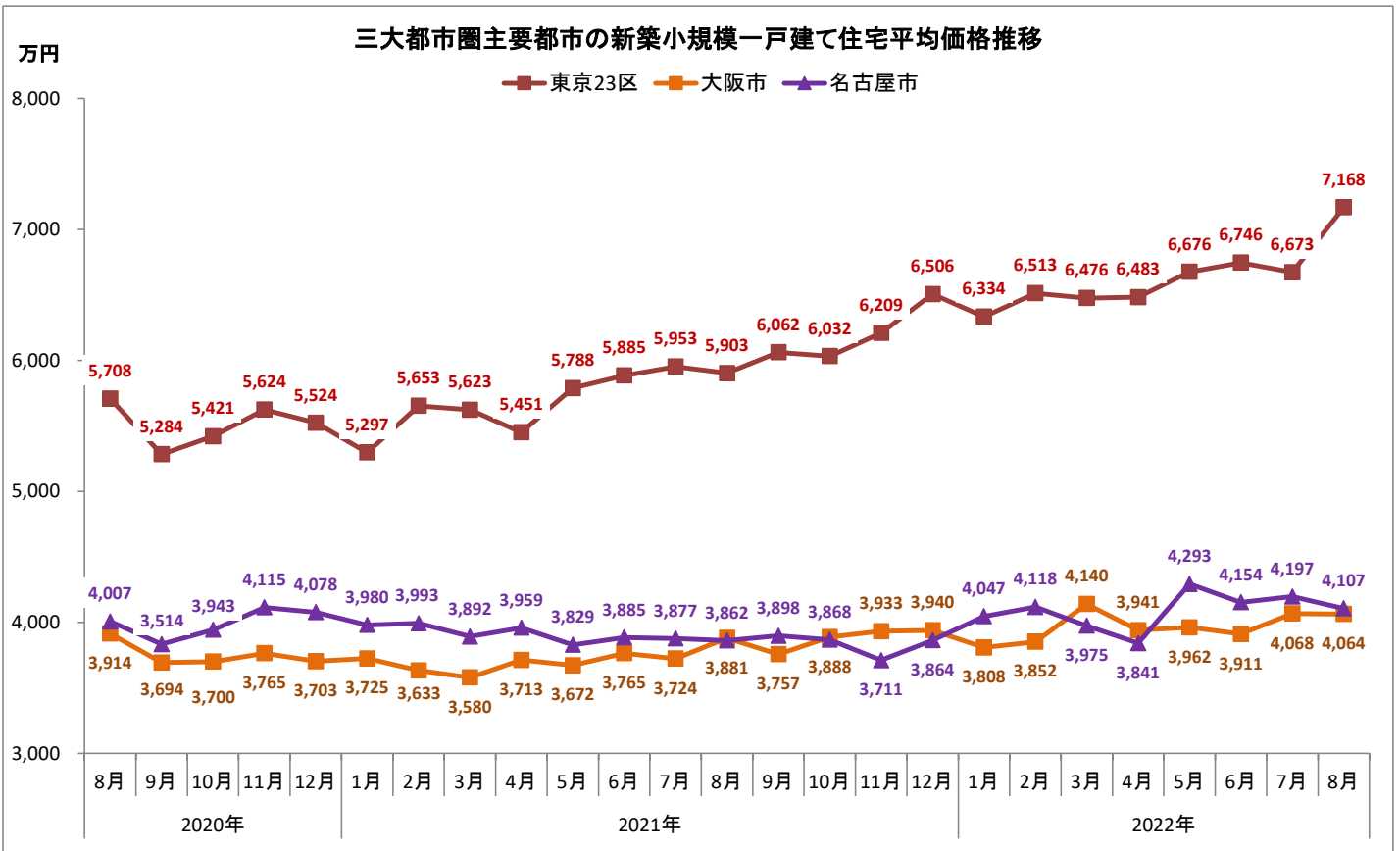
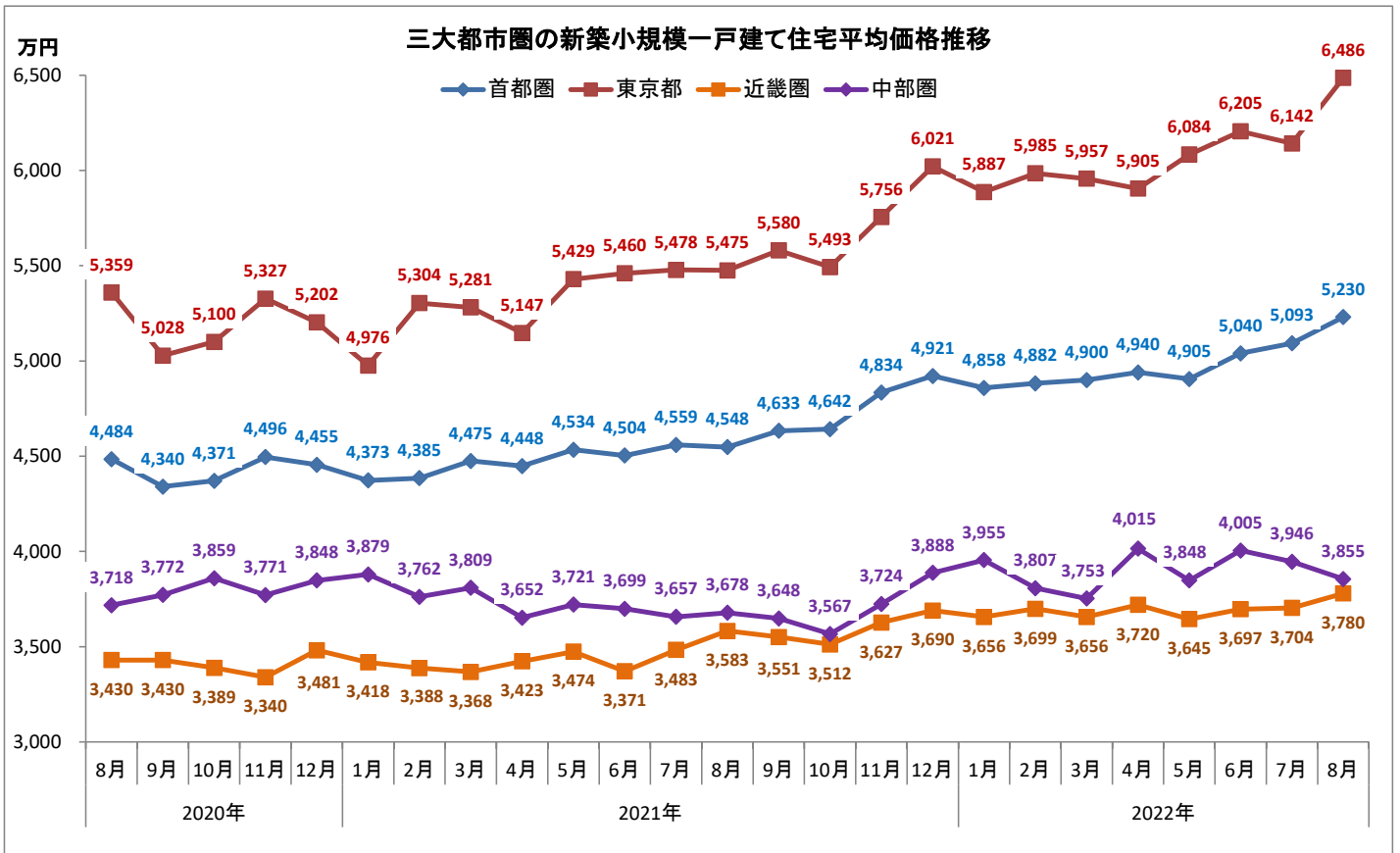
調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²未満 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

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						
		6月		7月		8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)	6,746	1.0	6,673	-1.1	7,168	21.4	7.4
	平均土地面積(㎡)	73.6	3.1	75.2	2.2	73.0	-0.1	-2.9
	平均建物面積(㎡)	97.3	0.0	97.7	0.4	98.1	-0.9	0.4
	戸数	427	43.3	448	4.9	396	20.7	-11.6
都下	平均価格(万円)	4,790	1.8	4,680	-2.3	4,818	12.4	2.9
	平均土地面積(㎡)	82.1	-2.4	84.7	3.2	81.6	-3.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	81.2	-2.8	85.7	5.5	81.3	-0.5	-5.1
	戸数	163	27.3	163	0.0	162	37.3	-0.6
横浜市	平均価格(万円)	4,744	2.7	4,580	-3.5	4,855	15.2	6.0
	平均土地面積(㎡)	72.7	-1.9	74.3	2.2	72.1	-3.2	-3.0
	平均建物面積(㎡)	93.3	-1.3	92.9	-0.4	94.1	1.1	1.3
	戸数	152	36.9	167	9.9	141	23.7	-15.6
川崎市	平均価格(万円)	5,194	-0.7	5,310	2.2	5,324	13.1	0.3
	平均土地面積(㎡)	66.7	-1.5	66.8	0.1	67.6	1.2	1.2
	平均建物面積(㎡)	100.9	0.1	98.7	-2.2	102.0	2.3	3.3
	戸数	84	21.7	79	-6.0	83	130.6	5.1
相模原市	平均価格(万円)	3,772	-7.8	4,159	10.3	4,190	7.1	0.7
	平均土地面積(㎡)	81.9	-7.1	77.1	-5.9	78.6	-4.1	1.9
	平均建物面積(㎡)	86.5	-6.4	91.3	5.5	95.2	-6.6	4.3
	戸数	43	38.7	49	14.0	45	150.0	-8.2
千葉市	平均価格(万円)	3,663	3.2	3,922	7.1	3,975	16.7	1.4
	平均土地面積(㎡)	90.6	-1.8	90.1	-0.6	91.5	-1.1	1.6
	平均建物面積(㎡)	96.3	-1.1	98.2	2.0	97.0	-0.6	-1.2
	戸数	21	162.5	18	-14.3	8	0.0	-55.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,809	7.4	4,747	-1.3	4,581	5.8	-3.5
	平均土地面積(㎡)	73.8	-6.0	73.8	0.0	74.3	-5.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	103.2	2.3	102.6	-0.6	102.2	1.0	-0.4
	戸数	131	48.9	130	-0.8	108	24.1	-16.9
大阪市	平均価格(万円)	4,068	4.0	4,064	-0.1	4,181	11.3	2.9
	平均土地面積(㎡)	69.7	4.0	69.0	-1.0	69.7	-0.7	1.0
	平均建物面積(㎡)	104.6	-0.3	107.0	2.3	104.5	-2.6	-2.3
	戸数	111	52.1	112	0.9	114	21.3	1.8
堺市	平均価格(万円)	3,333	4.5	3,278	-1.7	3,426	-3.9	4.5
	平均土地面積(㎡)	74.9	-2.7	75.9	1.3	76.7	-7.3	1.1
	平均建物面積(㎡)	102.9	8.4	97.8	-5.0	100.3	2.6	2.6
	戸数	31	19.2	27	-12.9	30	-26.8	11.1
神戸市	平均価格(万円)	4,254	-2.3	4,003	-5.9	4,327	8.7	8.1
	平均土地面積(㎡)	74.3	0.0	73.9	-0.5	73.3	-2.8	-0.8
	平均建物面積(㎡)	106.4	1.9	101.1	-5.0	103.3	-2.4	2.2
	戸数	56	93.1	32	-42.9	41	-29.3	28.1
京都市	平均価格(万円)	3,699	-8.7	3,571	-3.5	4,151	14.4	16.2
	平均土地面積(㎡)	72.7	5.8	70.8	-2.6	74.7	2.9	5.5
	平均建物面積(㎡)	86.2	-5.0	93.2	8.1	88.5	1.0	-5.0
	戸数	40	-2.4	39	-2.5	36	-29.4	-7.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,197	1.0	4,107	-2.1	3,989	2.3	-2.9
	平均土地面積(㎡)	75.5	-5.5	77.9	3.2	74.0	-7.2	-5.0
	平均建物面積(㎡)	97.5	-0.7	95.8	-1.7	102.3	4.4	6.8
	戸数	126	40.0	98	-22.2	119	21.4	21.4



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