

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

9月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-2.1%の5,122万円 首都圏は下落に転じる

近畿圏は-1.7%の3,714万円と4ヵ月ぶりに下落 中部圏は+0.7%の3,881万円と3ヵ月ぶりに上昇 全体的に弱含む

●首都圏

9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-2.1%の5,122万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。都県別では東京都が-4.4%の6,200万円と反転下落。神奈川県は+0.4%の4,668万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は-5.2%の4,188万円と2ヵ月連続下落した。埼玉県は-1.3%の4,102万円と2ヵ月連続下落した。小規模戸建ての価格は、9月は全面的に下落基調となり、神奈川県のみ僅かに上昇したに留まった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.7%の3,714万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県別に見ると大阪府は-1.7%の3,633万円と4ヵ月ぶりに反転下落。兵庫県は+1.4%の4,117万円と2ヵ月連続上昇。京都府は-5.9%の3,593万円と反転下落した。近畿圏の価格は、全面的に上昇した8月とは動きが一変し、9月は弱含んだ。上昇は兵庫県のみである。

●愛知県

愛知県は前月比+0.6%の3,915万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比では+5.4%。中部圏全体(4県)では+0.7%の3,881万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比では+6.4%とプラスを維持している。

9月の価格は首都圏と近畿圏は下落に転じた。中部圏は上昇したが、全体的に価格は弱含んだ。

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						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,093	1.1	5,230	2.7	5,122	10.6	-2.1
		平均土地面積(㎡)	76.9	0.5	76.0	-1.2	77.4	0.5	1.8
		平均建物面積(㎡)	95.4	0.8	95.3	-0.1	94.8	-1.1	-0.5
		戸数	1532	0.1	1425	-7.0	1363	18.7	-4.4
	東京都	平均価格(万円)	6,142	-1.0	6,486	5.6	6,200	11.1	-4.4
		平均土地面積(㎡)	77.7	2.2	75.5	-2.8	77.0	2.5	2.0
		平均建物面積(㎡)	94.5	1.8	93.2	-1.4	92.4	-1.5	-0.9
		戸数	611	3.6	558	-8.7	563	26.8	0.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,491	-1.6	4,651	3.6	4,668	11.1	0.4
		平均土地面積(㎡)	75.3	1.1	75.3	0.0	76.4	0.3	1.5
		平均建物面積(㎡)	94.0	-0.4	95.9	2.0	95.6	-1.2	-0.3
		戸数	428	11.7	397	-7.2	352	3.2	-11.3
千葉県	平均価格(万円)	4,514	11.4	4,420	-2.1	4,188	15.2	-5.2	
	平均土地面積(㎡)	81.8	-2.7	81.4	-0.5	84.8	1.3	4.2	
	平均建物面積(㎡)	94.0	2.3	91.1	-3.1	93.2	3.0	2.3	
	戸数	117	-20.9	127	8.5	119	40.0	-6.3	
埼玉県	平均価格(万円)	4,255	2.2	4,156	-2.3	4,102	3.7	-1.3	
	平均土地面積(㎡)	76.0	-0.5	75.5	-0.7	76.4	-3.2	1.2	
	平均建物面積(㎡)	99.0	0.6	99.5	0.5	98.7	-1.3	-0.8	
	戸数	376	-8.1	343	-8.8	329	18.3	-4.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,704	0.2	3,780	2.1	3,714	4.6	-1.7
		平均土地面積(㎡)	76.3	2.7	74.6	-2.2	75.0	-1.4	0.5
		平均建物面積(㎡)	99.5	-0.5	99.3	-0.2	99.4	0.4	0.1
		戸数	524	-9.3	510	-2.7	488	-4.1	-4.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,683	2.5	3,696	0.4	3,633	6.9	-1.7
		平均土地面積(㎡)	75.9	3.4	73.3	-3.4	74.1	-3.3	1.1
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.8	100.3	-0.2	100.7	0.8	0.4
		戸数	353	-6.9	324	-8.2	320	-3.6	-1.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,942	-3.2	4,062	3.0	4,117	4.2	1.4
		平均土地面積(㎡)	77.4	2.0	75.5	-2.5	76.1	-2.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	99.4	-2.5	102.6	3.2	102.7	-0.9	0.1
		戸数	113	-16.3	118	4.4	102	2.0	-13.6
京都府	平均価格(万円)	3,437	-2.7	3,818	11.1	3,593	-4.0	-5.9	
	平均土地面積(㎡)	74.1	1.1	77.3	4.3	74.1	5.3	-4.1	
	平均建物面積(㎡)	92.8	7.0	87.1	-6.1	86.8	-2.8	-0.3	
	戸数	51	-5.6	57	11.8	53	-27.4	-7.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,946	-1.5	3,855	-2.3	3,881	6.4	0.7
		平均土地面積(㎡)	82.5	4.2	79.0	-4.2	80.4	-1.6	1.8
		平均建物面積(㎡)	97.2	-1.3	101.1	4.0	96.4	-1.1	-4.6
		戸数	146	-11.0	169	15.8	156	24.8	-7.7
	愛知県	平均価格(万円)	4,026	-1.7	3,891	-3.4	3,915	5.4	0.6
		平均土地面積(㎡)	81.4	4.1	78.1	-4.1	80.1	-0.2	2.6
		平均建物面積(㎡)	97.7	-0.1	100.9	3.3	96.3	-0.7	-4.6
		戸数	128	-14.7	156	21.9	147	34.9	-5.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-5.0%の 6,810 万円と反転下落した。都下は-1.8%の 4,730 万円と反転下落。横浜市は+0.3%の 4,871 万円と 2 ヶ月連続上昇。川崎市は+0.4%の 5,346 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。相模原市は+4.4%の 4,373 万円と 3 ヶ月連続上昇。千葉市は+5.3%の 4,184 万円と 5 ヶ月連続上昇した。さいたま市は+0.6%の 4,607 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

大阪市は-1.5%の 4,119 万円と反転下落した。堺市は-2.3%の 3,348 万円と反転下落。神戸市は-5.7%の 4,081 万円と反転下落した。京都市は-10.7%の 3,705 万円と大きく反転下落した。名古屋市は+2.5%の 4,089 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。前年同月比は+5.7%と上昇。

9月には首都圏では東京都の23区と都下で下落、近畿圏では4市すべてで下落となったが、首都圏では東京以外の都市はすべて上昇、名古屋も上昇した。価格がまだ安く購入できる都市では値上がりが続く反面、すでに高額になっている都市では下落に転じる動きが見られる。

●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

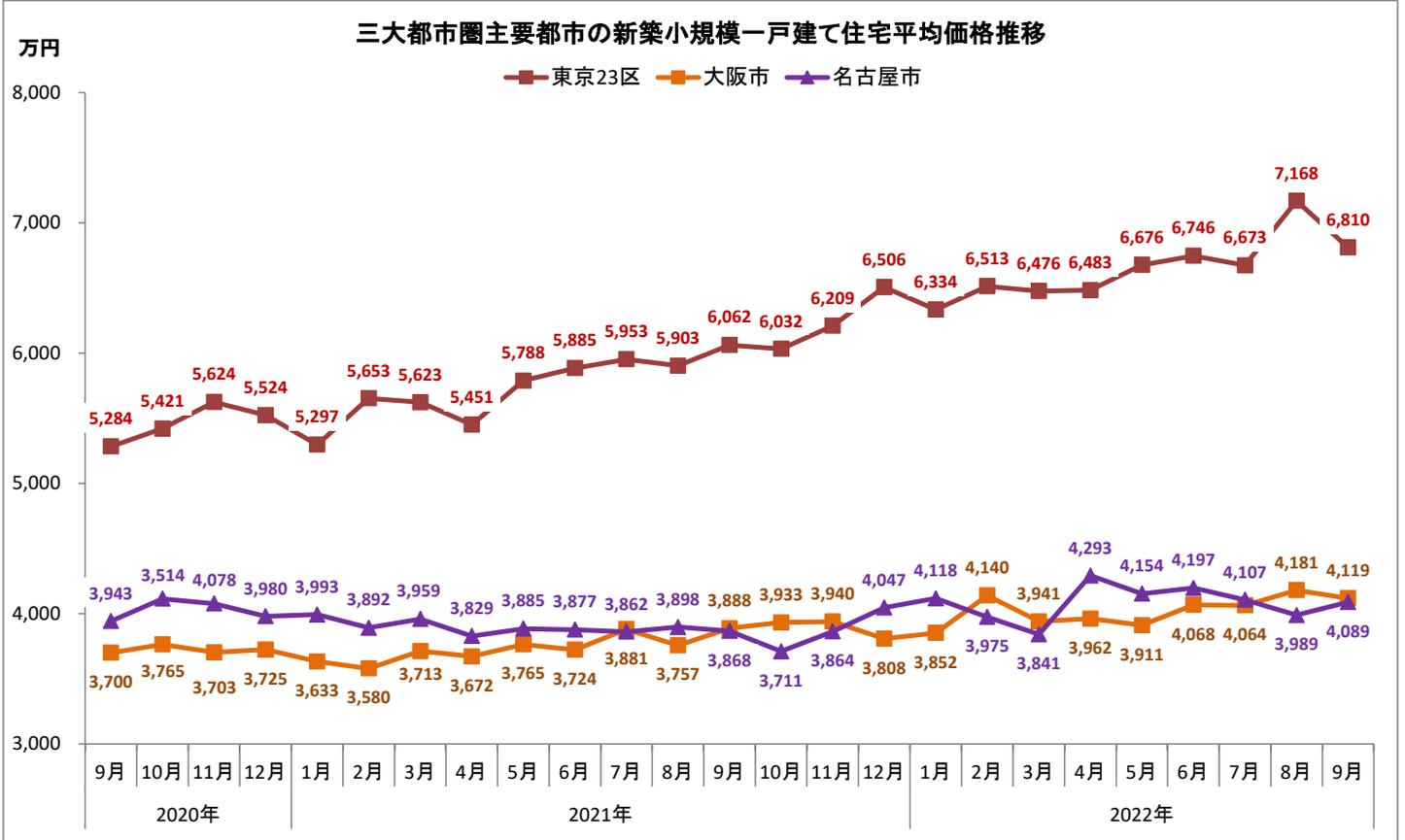
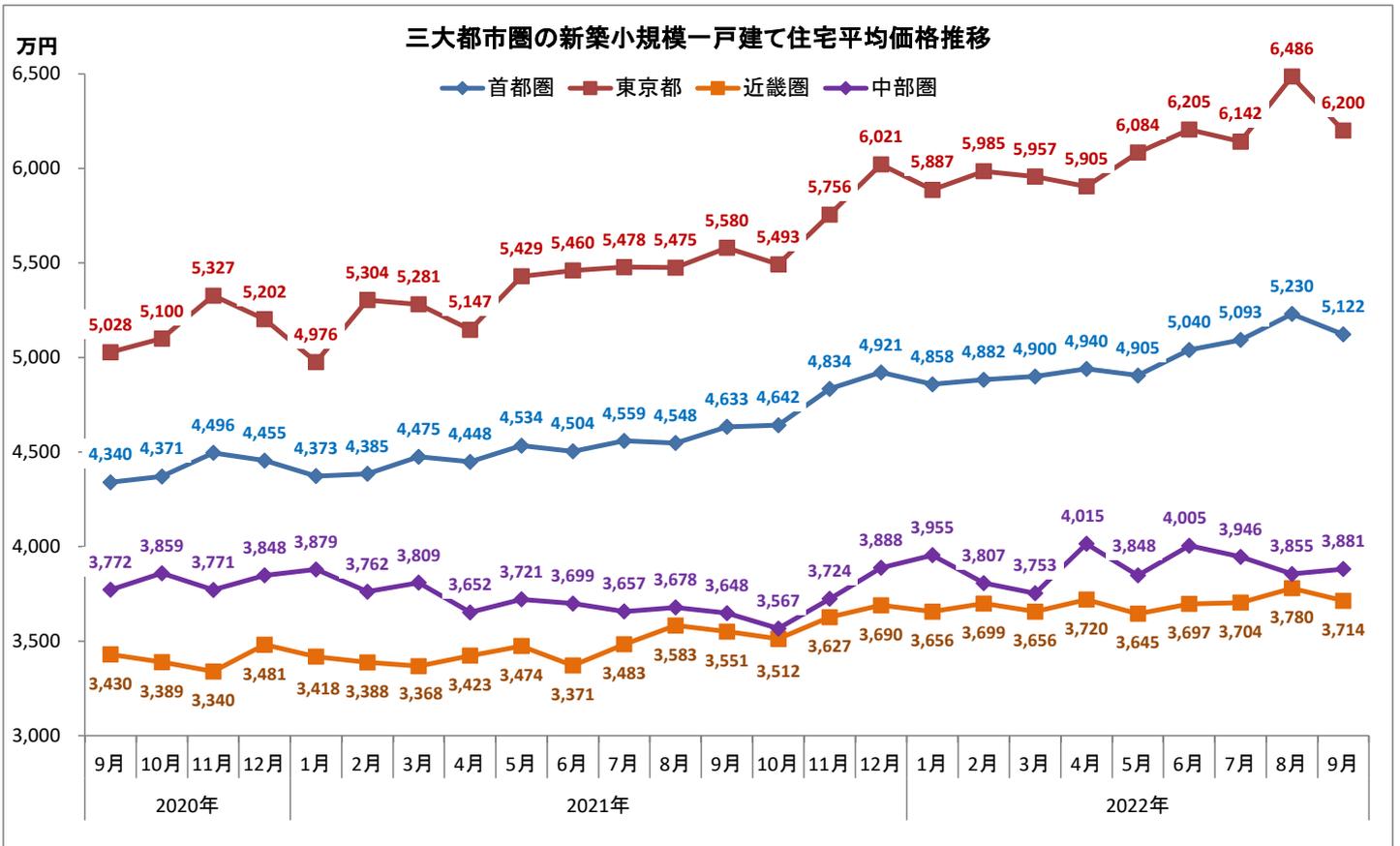
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		7月		8月		9月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	6,673	-1.1	7,168	7.4	6,810	12.3	-5.0
	平均土地面積(㎡)	75.2	2.2	73.0	-2.9	75.1	2.9	2.9
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.4	98.1	0.4	96.3	0.3	-1.8
	戸数	448	4.9	396	-11.6	398	26.3	0.5
都下	平均価格(万円)	4,680	-2.3	4,818	2.9	4,730	7.4	-1.8
	平均土地面積(㎡)	84.7	3.2	81.6	-3.7	81.6	1.6	0.0
	平均建物面積(㎡)	85.7	5.5	81.3	-5.1	82.9	-6.2	2.0
	戸数	163	0.0	162	-0.6	165	27.9	1.9
横浜市	平均価格(万円)	4,580	-3.5	4,855	6.0	4,871	15.6	0.3
	平均土地面積(㎡)	74.3	2.2	72.1	-3.0	72.9	0.0	1.1
	平均建物面積(㎡)	92.9	-0.4	94.1	1.3	94.5	0.1	0.4
	戸数	167	9.9	141	-15.6	154	4.8	9.2
川崎市	平均価格(万円)	5,310	2.2	5,324	0.3	5,346	8.3	0.4
	平均土地面積(㎡)	66.8	0.1	67.6	1.2	67.2	0.4	-0.6
	平均建物面積(㎡)	98.7	-2.2	102.0	3.3	100.9	0.7	-1.1
	戸数	79	-6.0	83	5.1	57	11.8	-31.3
相模原市	平均価格(万円)	4,159	10.3	4,190	0.7	4,373	8.9	4.4
	平均土地面積(㎡)	77.1	-5.9	78.6	1.9	86.7	4.2	10.3
	平均建物面積(㎡)	91.3	5.5	95.2	4.3	92.5	-6.1	-2.8
	戸数	49	14.0	45	-8.2	25	-56.1	-44.4
千葉市	平均価格(万円)	3,922	7.1	3,975	1.4	4,184	20.0	5.3
	平均土地面積(㎡)	90.1	-0.6	91.5	1.6	89.8	-0.8	-1.9
	平均建物面積(㎡)	98.2	2.0	97.0	-1.2	101.3	10.7	4.4
	戸数	18	-14.3	8	-55.6	20	42.9	150.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,747	-1.3	4,581	-3.5	4,607	-1.5	0.6
	平均土地面積(㎡)	73.8	0.0	74.3	0.7	76.3	-0.1	2.7
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.6	102.2	-0.4	104.4	-1.3	2.2
	戸数	130	-0.8	108	-16.9	89	-1.1	-17.6
大阪市	平均価格(万円)	4,064	-0.1	4,181	2.9	4,119	5.9	-1.5
	平均土地面積(㎡)	69.0	-1.0	69.7	1.0	65.7	-8.5	-5.7
	平均建物面積(㎡)	107.0	2.3	104.5	-2.3	106.4	1.6	1.8
	戸数	112	0.9	114	1.8	91	-5.2	-20.2
堺市	平均価格(万円)	3,278	-1.7	3,426	4.5	3,348	5.5	-2.3
	平均土地面積(㎡)	75.9	1.3	76.7	1.1	75.6	-3.7	-1.4
	平均建物面積(㎡)	97.8	-5.0	100.3	2.6	100.6	0.9	0.3
	戸数	27	-12.9	30	11.1	19	-20.8	-36.7
神戸市	平均価格(万円)	4,003	-5.9	4,327	8.1	4,081	-4.9	-5.7
	平均土地面積(㎡)	73.9	-0.5	73.3	-0.8	74.9	0.5	2.2
	平均建物面積(㎡)	101.1	-5.0	103.3	2.2	102.4	-5.2	-0.9
	戸数	32	-42.9	41	28.1	28	-26.3	-31.7
京都市	平均価格(万円)	3,571	-3.5	4,151	16.2	3,705	-4.0	-10.7
	平均土地面積(㎡)	70.8	-2.6	74.7	5.5	70.1	4.2	-6.2
	平均建物面積(㎡)	93.2	8.1	88.5	-5.0	85.9	-4.1	-2.9
	戸数	39	-2.5	36	-7.7	37	-37.3	2.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,107	-2.1	3,989	-2.9	4,089	5.7	2.5
	平均土地面積(㎡)	77.9	3.2	74.0	-5.0	76.7	-2.9	3.6
	平均建物面積(㎡)	95.8	-1.7	102.3	6.8	96.8	0.5	-5.4
	戸数	98	-22.2	119	21.4	109	29.8	-8.4



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