

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

11月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-3.2%の5,046万円 首都圏は反転下落

近畿圏は-0.8%の3,790万円と反転下落 中部圏は-1.0%の3,903万円と反転下落 ほぼ全面下落に

●首都圏

11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-3.2%の5,046万円と反転下落した。都県別では東京都が-3.6%の6,133万円と反転下落。神奈川県は-2.1%の4,644万円と4ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は-0.5%の4,310万円と反転下落。埼玉県は-1.6%の4,293万円と反転下落した。小規模戸建ての価格は10月は全面的に上昇したが11月は一気に下落に転じた。小規模戸建てですべての都県で下落したのは2017年6月以来のこと。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.8%の3,790万円と反転下落した。主要府県別に見ると大阪府は-0.3%の3,695万円と反転下落した。兵庫県は+0.4%の4,152万円と4ヵ月連続上昇した。京都府は-5.2%の3,734万円と反転下落した。近畿圏の価格は10月に全面上昇したが11月は兵庫県を除き下落した。調査対象都府県で兵庫県は唯一の上昇。

●愛知県

愛知県は前月比-0.5%の3,961万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+4.9%。中部圏全体(4県)では-1.0%の3,903万円と3ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比では+4.8%と前年の価格水準を若干上回った。

11月の価格は全圏域で下落となり、建築コストが高止まる中で、上値が重くなっている。

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						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,122	-2.1	5,213	1.8	5,046	4.4	-3.2
		平均土地面積(㎡)	77.4	1.8	76.2	-1.6	77.0	0.8	1.0
		平均建物面積(㎡)	94.8	-0.5	94.8	0.0	94.2	-1.1	-0.6
		戸数	1363	-4.4	1333	-2.2	1620	21.9	21.5
	東京都	平均価格(万円)	6,200	-4.4	6,360	2.6	6,133	6.5	-3.6
		平均土地面積(㎡)	77.0	2.0	75.2	-2.3	76.9	0.8	2.3
		平均建物面積(㎡)	92.4	-0.9	91.5	-1.0	92.3	-1.0	0.9
		戸数	563	0.9	493	-12.4	573	12.1	16.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,668	0.4	4,746	1.7	4,644	4.0	-2.1
		平均土地面積(㎡)	76.4	1.5	75.5	-1.2	75.6	1.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	95.6	-0.3	94.8	-0.8	94.3	-1.6	-0.5
		戸数	352	-11.3	389	10.5	465	17.4	19.5
千葉県	平均価格(万円)	4,188	-5.2	4,333	3.5	4,310	8.7	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	84.8	4.2	82.7	-2.5	83.2	-2.3	0.6	
	平均建物面積(㎡)	93.2	2.3	93.4	0.2	93.0	1.2	-0.4	
	戸数	119	-6.3	99	-16.8	173	57.3	74.7	
埼玉県	平均価格(万円)	4,102	-1.3	4,363	6.4	4,293	4.8	-1.6	
	平均土地面積(㎡)	76.4	1.2	76.5	0.1	76.1	-0.5	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	98.7	-0.8	99.7	1.0	97.4	-1.3	-2.3	
	戸数	329	-4.1	352	7.0	409	31.1	16.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,714	-1.7	3,821	2.9	3,790	4.5	-0.8
		平均土地面積(㎡)	75.0	0.5	77.4	3.2	75.1	-0.9	-3.0
		平均建物面積(㎡)	99.4	0.1	99.8	0.4	99.1	-0.7	-0.7
		戸数	488	-4.3	477	-2.3	571	3.1	19.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,633	-1.7	3,705	2.0	3,695	6.3	-0.3
		平均土地面積(㎡)	74.1	1.1	76.1	2.7	73.9	-0.1	-2.9
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.4	101.5	0.8	100.6	-0.4	-0.9
		戸数	320	-1.2	302	-5.6	354	0.6	17.2
	兵庫県	平均価格(万円)	4,117	1.4	4,136	0.5	4,152	1.8	0.4
		平均土地面積(㎡)	76.1	0.8	81.8	7.5	77.8	-1.5	-4.9
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.1	99.3	-3.3	101.4	-1.2	2.1
		戸数	102	-13.6	113	10.8	130	-7.1	15.0
京都府	平均価格(万円)	3,593	-5.9	3,940	9.7	3,734	3.0	-5.2	
	平均土地面積(㎡)	74.1	-4.1	72.0	-2.8	73.2	-3.9	1.7	
	平均建物面積(㎡)	86.8	-0.3	90.9	4.7	89.2	3.7	-1.9	
	戸数	53	-7.0	46	-13.2	74	42.3	60.9	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,881	0.7	3,942	1.6	3,903	4.8	-1.0
		平均土地面積(㎡)	80.4	1.8	80.5	0.1	77.5	1.0	-3.7
		平均建物面積(㎡)	96.4	-4.6	97.2	0.8	94.1	-1.6	-3.2
		戸数	156	-7.7	157	0.6	205	13.9	30.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,915	0.6	3,982	1.7	3,961	4.9	-0.5
		平均土地面積(㎡)	80.1	2.6	80.3	0.2	76.9	1.9	-4.2
		平均建物面積(㎡)	96.3	-4.6	97.0	0.7	94.0	-2.0	-3.1
		戸数	147	-5.8	149	1.4	192	14.3	28.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-4.5%の 6,672 万円と反転下落した。都下は-0.7%の 4,811 万円と反転下落した。横浜市は-6.3%の 4,728 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。川崎市は+2.7%の 5,516 万円と 5 ヶ月連続上昇。相模原市は+3.3%の 4,369 万円と反転上昇。千葉市は+30.4%の 4,162 万円と大きく反転上昇。さいたま市は+4.8%の 5,168 万円と 3 ヶ月連続上昇した。大阪市は-0.2%の 4,162 万円と反転下落した。堺市は-3.2%の 3,532 万円と反転下落。神戸市は+8.0%の 4,379 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。京都市は-2.9%の 3,981 万円と反転下落した。

名古屋市は-0.4%の 4,097 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比は+6.0%とプラスを維持した。

11月は首都圏では23区と都下、横浜市で反転下落、一方川崎市、相模原市、千葉市、さいたま市は上昇。千葉市は花見川区幕張地域の供給増加が要因。近畿圏は神戸市のみ上昇。名古屋市も下落した。11月はしばらく価格の上昇傾向が継続していた市場に変化が見られた。この動きが今後も継続するかが注目される。

●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

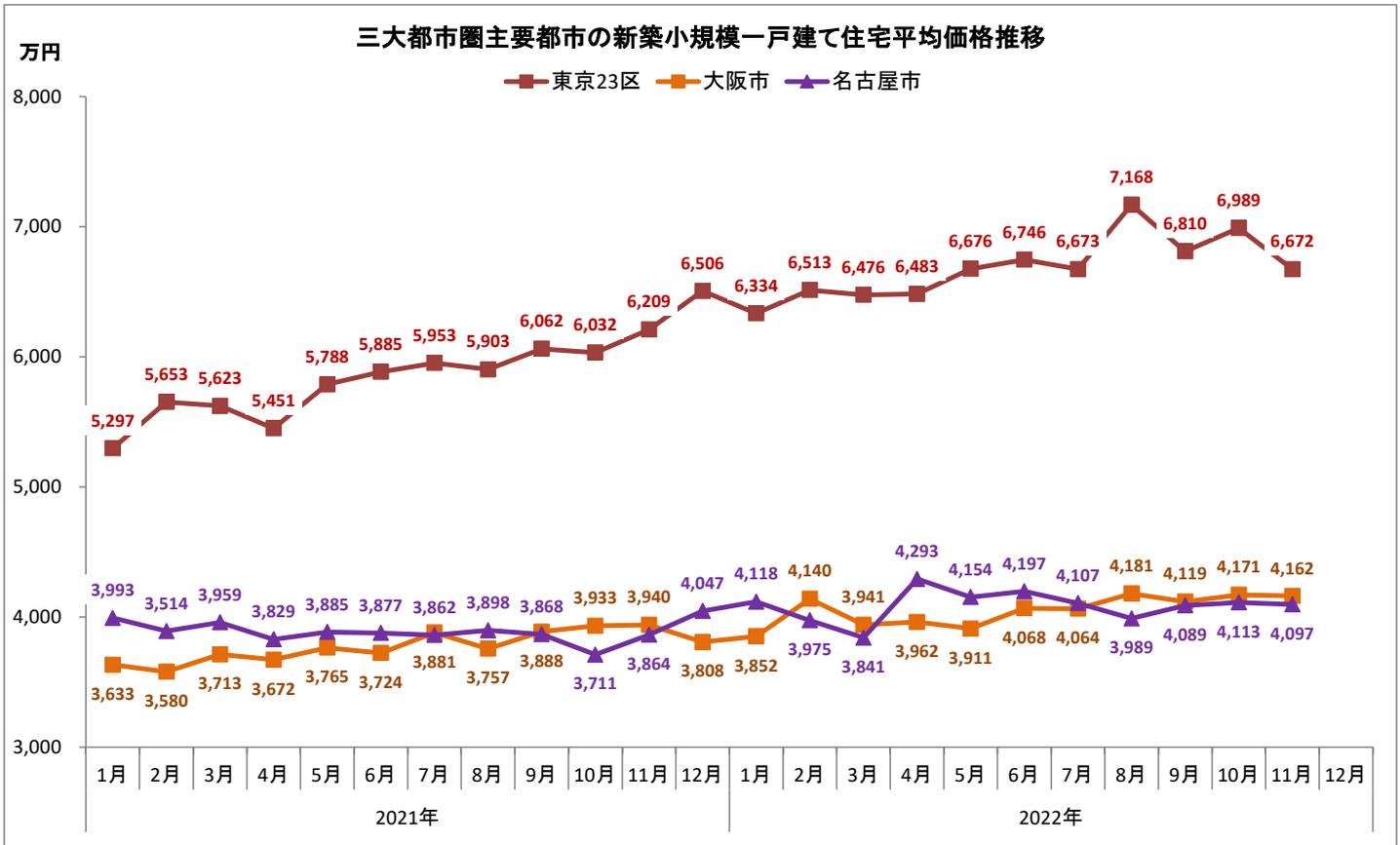
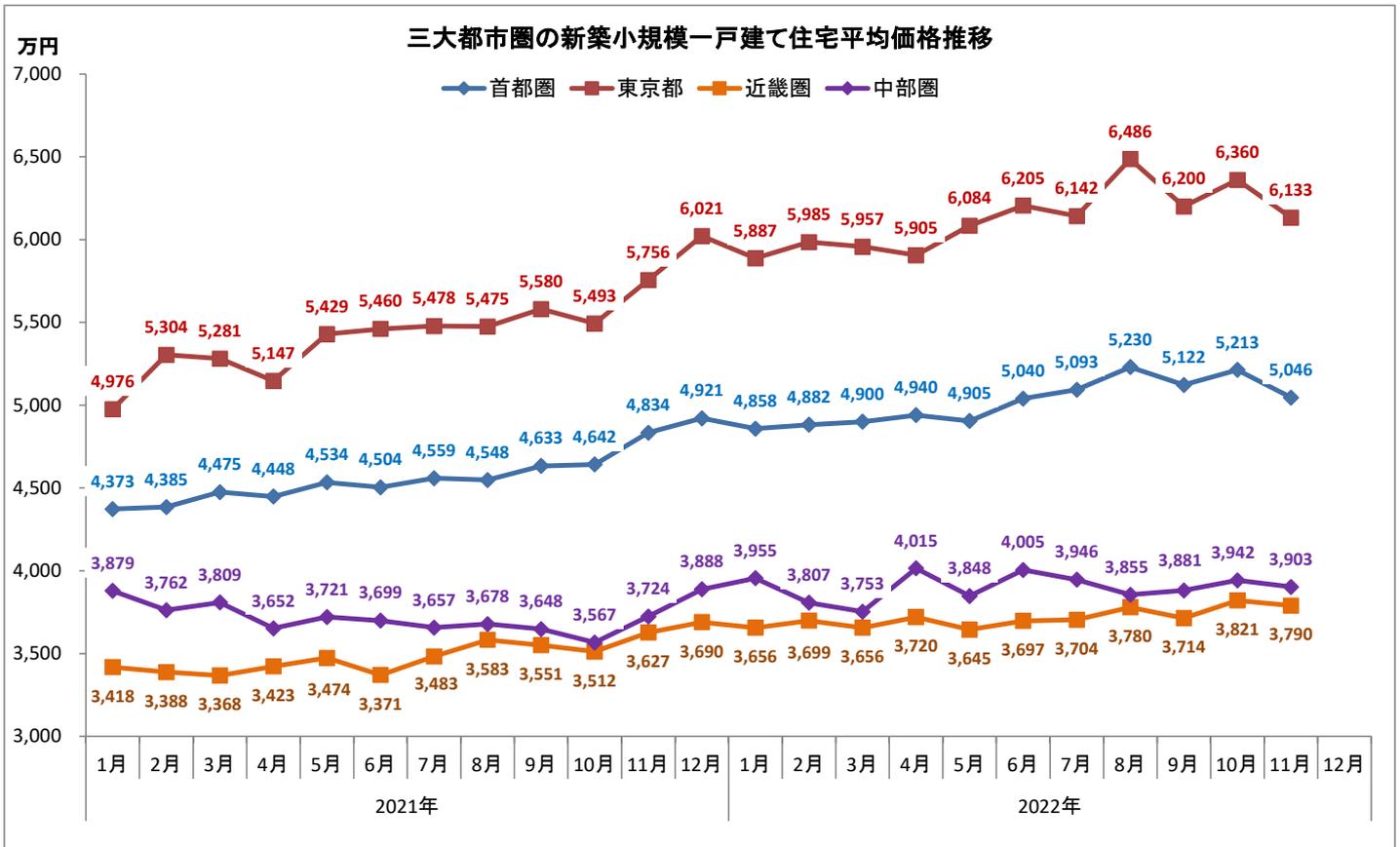
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,810	-5.0	6,989	2.6	6,672	7.5	-4.5
	平均土地面積(㎡)	75.1	2.9	72.7	-3.2	74.7	2.8	2.8
	平均建物面積(㎡)	96.3	-1.8	96.0	-0.3	96.0	-0.8	0.0
	戸数	398	0.5	350	-12.1	407	11.8	16.3
都下	平均価格(万円)	4,730	-1.8	4,845	2.4	4,811	3.8	-0.7
	平均土地面積(㎡)	81.6	0.0	81.4	-0.2	82.5	-2.9	1.4
	平均建物面積(㎡)	82.9	2.0	80.6	-2.8	83.0	-1.7	3.0
	戸数	165	1.9	143	-13.3	166	12.9	16.1
横浜市	平均価格(万円)	4,871	0.3	5,045	3.6	4,728	0.4	-6.3
	平均土地面積(㎡)	72.9	1.1	73.9	1.4	73.2	1.5	-0.9
	平均建物面積(㎡)	94.5	0.4	94.2	-0.3	91.8	-0.3	-2.5
	戸数	154	9.2	122	-20.8	158	-6.0	29.5
川崎市	平均価格(万円)	5,346	0.4	5,370	0.4	5,516	9.1	2.7
	平均土地面積(㎡)	67.2	-0.6	65.6	-2.4	66.9	3.1	2.0
	平均建物面積(㎡)	100.9	-1.1	96.7	-4.2	101.2	-2.6	4.7
	戸数	57	-31.3	92	61.4	79	16.2	-14.1
相模原市	平均価格(万円)	4,373	4.4	4,229	-3.3	4,369	7.3	3.3
	平均土地面積(㎡)	86.7	10.3	82.0	-5.4	80.8	-4.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	92.5	-2.8	96.2	4.0	95.2	0.0	-1.0
	戸数	25	-44.4	56	124.0	57	46.2	1.8
千葉市	平均価格(万円)	4,184	5.3	3,199	-23.5	4,172	14.1	30.4
	平均土地面積(㎡)	89.8	-1.9	88.4	-1.6	79.7	-6.9	-9.8
	平均建物面積(㎡)	101.3	4.4	91.9	-9.3	94.2	4.3	2.5
	戸数	20	150.0	13	-35.0	20	0.0	53.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,607	0.6	4,932	7.1	5,168	11.8	4.8
	平均土地面積(㎡)	76.3	2.7	76.3	0.0	75.7	3.6	-0.8
	平均建物面積(㎡)	104.4	2.2	104.5	0.1	103.5	2.9	-1.0
	戸数	89	-17.6	112	25.8	92	-2.1	-17.9
大阪市	平均価格(万円)	4,119	-1.5	4,171	1.3	4,162	5.6	-0.2
	平均土地面積(㎡)	65.7	-5.7	69.8	6.2	67.5	-5.3	-3.3
	平均建物面積(㎡)	106.4	1.8	105.6	-0.8	103.5	-2.0	-2.0
	戸数	91	-20.2	82	-9.9	108	-16.9	31.7
堺市	平均価格(万円)	3,348	-2.3	3,647	8.9	3,532	11.1	-3.2
	平均土地面積(㎡)	75.6	-1.4	80.8	6.9	79.1	1.7	-2.1
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.3	98.6	-2.0	100.3	-0.4	1.7
	戸数	19	-36.7	22	15.8	27	-12.9	22.7
神戸市	平均価格(万円)	4,081	-5.7	4,053	-0.7	4,379	2.6	8.0
	平均土地面積(㎡)	74.9	2.2	75.6	0.9	65.9	-11.1	-12.8
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.9	100.6	-1.8	105.2	-0.8	4.6
	戸数	28	-31.7	36	28.6	35	-47.0	-2.8
京都市	平均価格(万円)	3,705	-10.7	4,100	10.7	3,981	5.5	-2.9
	平均土地面積(㎡)	70.1	-6.2	70.2	0.1	70.1	-5.8	-0.1
	平均建物面積(㎡)	85.9	-2.9	92.1	7.2	89.1	3.1	-3.3
	戸数	37	2.8	37	0.0	50	16.3	35.1
名古屋市	平均価格(万円)	4,089	2.5	4,113	0.6	4,097	6.0	-0.4
	平均土地面積(㎡)	76.7	3.6	76.1	-0.8	73.1	0.1	-3.9
	平均建物面積(㎡)	96.8	-5.4	98.0	1.2	92.8	-2.6	-5.3
	戸数	109	-8.4	112	2.8	151	4.1	34.8



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