

## 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

**4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.8%の4,940万円 首都圏は3ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は+1.8%の3,720万円と反転上昇 中部圏は+7.0%の4,015万円と反転上昇 三大都市圏はそろって上昇**

## ●首都圏

4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+0.8%の4,940万円と3ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が-0.9%の5,905万円と2ヵ月連続で下落。神奈川県は+2.3%の4,553万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は+7.5%の4,142万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は+0.2%の4,016万円と反転上昇した。小規模戸建ての価格は、3月は弱含んだが4月は東京都以外で上昇した。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.8%の3,720万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+2.4%の3,611万円と反転上昇した。兵庫県は-3.4%の3,994万円と3ヵ月連続で下落した。京都府は+4.6%の3,848万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。近畿圏の価格は、3月には大阪府を除いて下落となったが、4月は京都府が反転上昇し、首都圏と同様に回復基調となっている。

## ●愛知県

愛知県は前月比+9.3%の4,131万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。中部圏全体(4県)でも+7.0%の4,015万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比も+9.9%と再びプラスを回復した。

4月の価格は、三大都市圏ではいずれも上昇基調となり、東京都と兵庫県以外の府県はいずれも上昇し強含んだ。

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							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,882	0.5	4,900	0.4	4,940	11.1	0.8
		平均土地面積(㎡)	76.7	0.1	77.1	0.5	77.3	0.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	95.2	0.3	94.4	-0.8	94.6	-0.9	0.2
		戸数	1516	31.8	1346	-11.2	1423	7.7	5.7
	東京都	平均価格(万円)	5,985	1.7	5,957	-0.5	5,905	14.7	-0.9
		平均土地面積(㎡)	76.3	-1.2	77.2	1.2	76.5	-1.2	-0.9
		平均建物面積(㎡)	94.5	1.8	92.1	-2.5	92.4	-1.4	0.3
		戸数	567	23.0	537	-5.3	580	12.4	8.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,318	-1.4	4,451	3.1	4,553	7.9	2.3
		平均土地面積(㎡)	76.1	1.5	75.5	-0.8	76.4	1.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	93.9	-1.6	96.1	2.3	95.1	-1.9	-1.0
		戸数	420	42.4	384	-8.6	382	-0.3	-0.5
千葉県	平均価格(万円)	3,874	-6.8	3,852	-0.6	4,142	9.8	7.5	
	平均土地面積(㎡)	84.0	4.0	84.6	0.7	83.1	2.5	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	90.5	0.6	89.2	-1.4	94.9	6.4	6.4	
	戸数	118	24.2	104	-11.9	111	-5.9	6.7	
埼玉県	平均価格(万円)	4,228	6.6	4,008	-5.2	4,016	5.4	0.2	
	平均土地面積(㎡)	75.9	-0.1	76.4	0.7	77.8	1.4	1.8	
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.2	97.8	-1.2	97.5	-1.8	-0.3	
	戸数	411	37.5	321	-21.9	350	15.1	9.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,699	1.2	3,656	-1.2	3,720	8.7	1.8
		平均土地面積(㎡)	76.5	3.2	75.5	-1.3	75.8	0.9	0.4
		平均建物面積(㎡)	100.4	2.1	98.5	-1.9	98.6	0.9	0.1
		戸数	542	45.7	476	-12.2	489	-15.4	2.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,546	3.7	3,527	-0.5	3,611	10.5	2.4
		平均土地面積(㎡)	75.6	2.9	75.3	-0.4	76.2	3.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.3	1.4	99.2	-1.1	100.6	1.2	1.4
		戸数	358	58.4	311	-13.1	312	-20.0	0.3
	兵庫県	平均価格(万円)	4,151	-1.1	4,133	-0.4	3,994	2.4	-3.4
		平均土地面積(㎡)	78.4	5.4	76.2	-2.8	75.4	-3.1	-1.0
		平均建物面積(㎡)	104.0	2.4	101.9	-2.0	99.4	0.2	-2.5
		戸数	129	43.3	98	-24.0	106	1.0	8.2
京都府	平均価格(万円)	3,725	-1.9	3,680	-1.2	3,848	6.8	4.6	
	平均土地面積(㎡)	76.6	0.0	72.2	-5.7	74.1	-2.8	2.6	
	平均建物面積(㎡)	91.1	0.9	89.7	-1.5	88.7	1.6	-1.1	
	戸数	49	-7.5	58	18.4	68	-11.7	17.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,807	-3.7	3,753	-1.4	4,015	9.9	7.0
		平均土地面積(㎡)	79.3	-1.4	81.0	2.1	82.2	4.1	1.5
		平均建物面積(㎡)	96.3	-1.9	99.8	3.6	98.0	-1.7	-1.8
		戸数	184	17.9	183	-0.5	134	4.7	-26.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,813	-5.3	3,780	-0.9	4,131	10.6	9.3
		平均土地面積(㎡)	77.6	-1.9	80.2	3.4	81.2	4.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	96.2	-1.7	99.1	3.0	97.9	-0.5	-1.2
		戸数	161	18.4	162	0.6	120	8.1	-25.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.1%の 6,483 万円と僅かながら反転上昇した。都下は-2.9%の 4,498 万円と反転下落した。横浜市は+4.8%の 4,813 万円と 4 ヶ月連続上昇。川崎市は+11.2%の 5,419 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇し、再び 5,000 万円台を回復した。相模原市は-9.1%の 3,967 万円と大きく反転下落。千葉市は-17.4%の 3,361 万円と大きく連続下落となった。さいたま市は+1.8%の 4,528 万円と反転上昇した。

大阪市は+0.5%の 3,962 万円と反転上昇した。堺市は-2.4%の 3,353 万円と 3 ヶ月連続で下落した。神戸市は-6.9%の 4,004 万円と反転下落。京都市は-2.2%の 3,839 万円と反転下落した。

名古屋市は+11.8%の 4,293 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。前年同月比でも+12.1%と 1 年前の価格水準を再び上回った。

都府県単位では上昇傾向が強かった首都圏と近畿圏では、外周部で下落した都市が目立った。主要 12 都市のなかで半数の 6 市が前月比下落。東京 23 区や大阪市、名古屋市では上昇傾向となっている。

●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

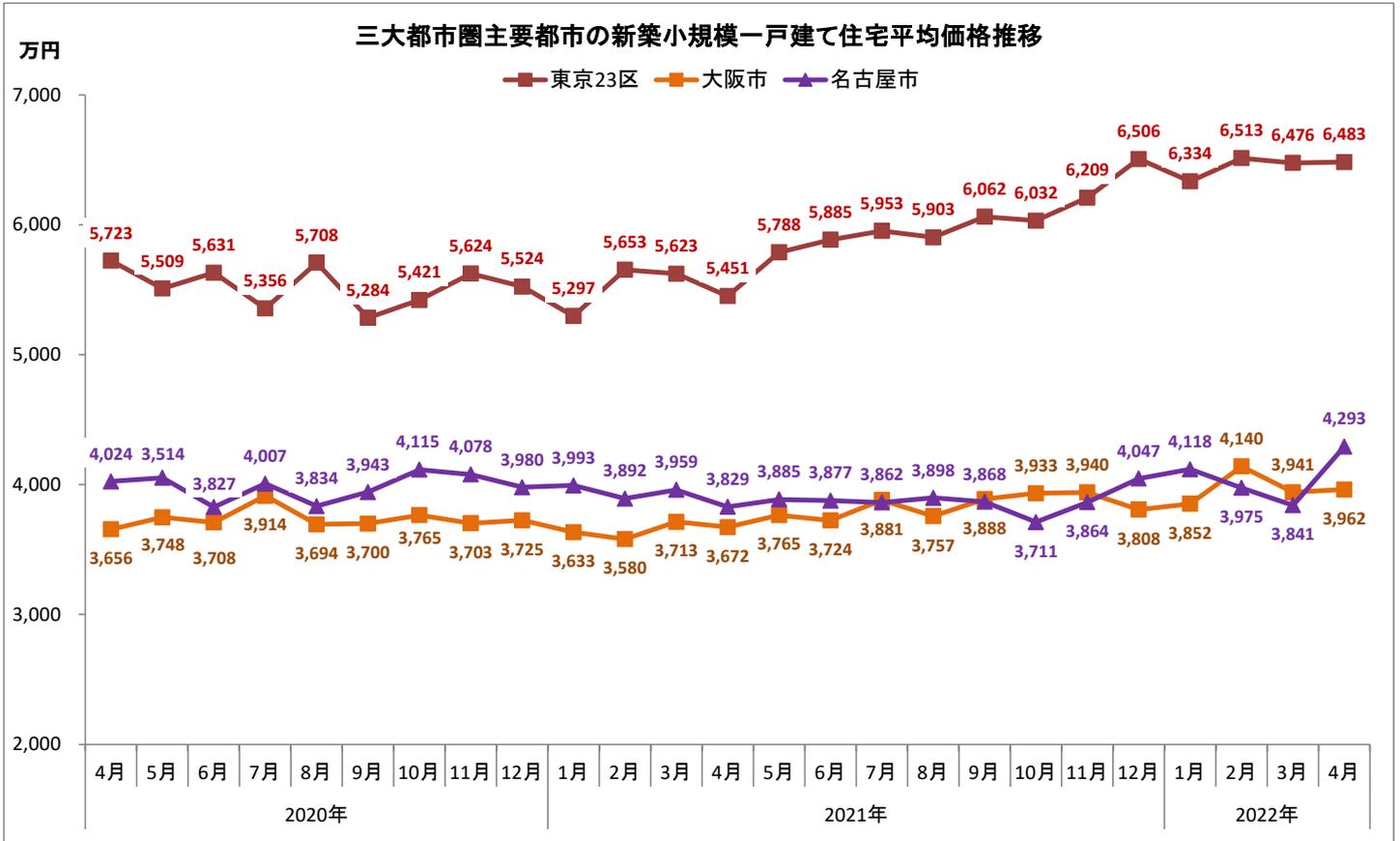
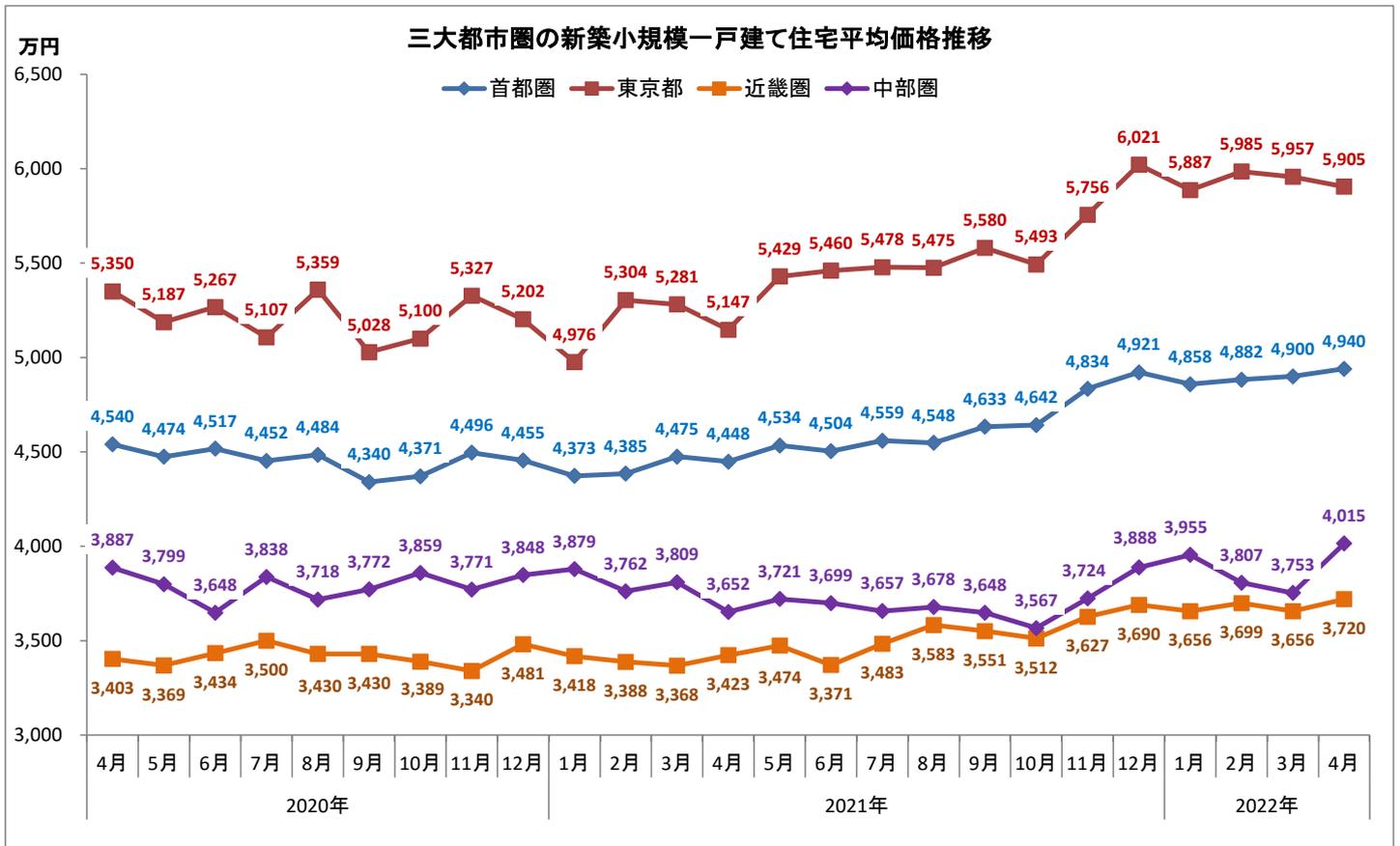
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,513	2.8	6,476	-0.6	6,483	18.9	0.1
	平均土地面積(㎡)	73.7	-1.3	75.0	1.8	74.2	-0.9	-1.1
	平均建物面積(㎡)	98.5	1.9	95.0	-3.6	96.5	-0.2	1.6
	戸数	431	24.6	386	-10.4	411	5.4	6.5
都下	平均価格(万円)	4,313	-5.0	4,632	7.4	4,498	6.9	-2.9
	平均土地面積(㎡)	84.5	-0.5	82.8	-2.0	82.3	-3.4	-0.6
	平均建物面積(㎡)	81.9	1.0	84.9	3.7	82.3	-2.5	-3.1
	戸数	136	18.3	151	11.0	169	34.1	11.9
横浜市	平均価格(万円)	4,421	0.2	4,591	3.8	4,813	15.1	4.8
	平均土地面積(㎡)	73.2	3.0	73.5	0.4	71.9	-3.0	-2.2
	平均建物面積(㎡)	92.3	-1.7	94.7	2.6	94.7	-1.7	0.0
	戸数	198	58.4	159	-19.7	175	-6.9	10.1
川崎市	平均価格(万円)	5,143	-0.9	4,872	-5.3	5,419	17.1	11.2
	平均土地面積(㎡)	65.4	-0.3	64.0	-2.1	67.8	1.0	5.9
	平均建物面積(㎡)	98.9	-2.8	100.3	1.4	105.9	6.5	5.6
	戸数	45	-18.2	59	31.1	49	-33.8	-16.9
相模原市	平均価格(万円)	3,972	-3.5	4,363	9.8	3,967	4.8	-9.1
	平均土地面積(㎡)	87.7	2.5	82.8	-5.6	84.9	-0.8	2.5
	平均建物面積(㎡)	97.5	3.2	95.6	-1.9	89.8	-3.3	-6.1
	戸数	42	0.0	33	-21.4	46	31.4	39.4
千葉市	平均価格(万円)	4,278	3.6	4,070	-4.9	3,361	-2.1	-17.4
	平均土地面積(㎡)	80.4	-8.4	82.3	2.4	83.4	-1.0	1.3
	平均建物面積(㎡)	100.2	7.4	97.4	-2.8	97.7	0.5	0.3
	戸数	13	44.4	16	23.1	18	80.0	12.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,719	7.3	4,449	-5.7	4,528	7.1	1.8
	平均土地面積(㎡)	74.2	-2.9	75.0	1.1	76.3	5.1	1.7
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.4	98.6	-3.6	101.5	-0.3	2.9
	戸数	140	50.5	104	-25.7	101	29.5	-2.9
大阪市	平均価格(万円)	4,140	7.5	3,941	-4.8	3,962	7.9	0.5
	平均土地面積(㎡)	69.1	0.3	69.0	-0.1	70.9	5.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	107.1	1.6	102.3	-4.5	105.8	-0.5	3.4
	戸数	96	39.1	82	-14.6	100	-2.0	22.0
堺市	平均価格(万円)	3,443	-1.4	3,437	-0.2	3,353	11.6	-2.4
	平均土地面積(㎡)	81.6	8.2	80.8	-1.0	77.8	0.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	100.6	3.9	91.3	-9.2	94.6	-0.8	3.6
	戸数	28	3.7	36	28.6	22	-33.3	-38.9
神戸市	平均価格(万円)	4,028	-11.2	4,303	6.8	4,004	-5.5	-6.9
	平均土地面積(㎡)	75.8	13.0	71.0	-6.3	72.1	-6.0	1.5
	平均建物面積(㎡)	109.0	6.4	105.1	-3.6	100.6	0.1	-4.3
	戸数	58	56.8	40	-31.0	45	2.3	12.5
京都市	平均価格(万円)	3,870	-5.1	3,924	1.4	3,839	1.3	-2.2
	平均土地面積(㎡)	73.8	0.7	69.3	-6.1	70.2	-4.7	1.3
	平均建物面積(㎡)	91.6	1.8	90.5	-1.2	88.5	-0.1	-2.2
	戸数	37	-2.6	44	18.9	54	-11.5	22.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,975	-3.5	3,841	-3.4	4,293	12.1	11.8
	平均土地面積(㎡)	74.4	-3.6	78.8	5.9	79.2	3.9	0.5
	平均建物面積(㎡)	95.7	-1.5	97.6	2.0	98.8	0.2	1.2
	戸数	124	4.2	136	9.7	98	3.2	-27.9



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