

主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

3月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.6%の4,166万円 首都圏6ヵ月連続上昇

近畿圏は+0.2%の3,354万円 中部圏は-2.1%の3,214万円 福岡県は+5.5%の3,473万円 東京都と大阪府は下落

●首都圏

3月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.6%の4,166万円と6ヵ月連続上昇した。都県別に見ると東京都は-5.4%の5,031万円と反転下落した。神奈川県は+4.1%の4,515万円と反転上昇した。千葉県は+2.6%の3,518万円と反転上昇。埼玉県は+1.3%の3,635万円と反転上昇した。東京都こそ前月比で下落したが、他3県はいずれも反転上昇し好調を維持していると思われる。ウクライナ紛争による現下の建材高やコスト上昇が戸建て価格に影響するのはこれからであると考えられる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.2%の3,354万円と2ヵ月連続で上昇した。府県別では大阪府が-1.2%の3,552万円と反転下落した。兵庫県は+2.1%の3,368万円と2ヵ月連続上昇。京都府は-2.3%の3,699万円と2ヵ月連続下落した。大阪府と京都府で下落したが兵庫県の上昇により近畿圏の平均価格は上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.1%の3,420万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+5.3%となった。中部圏(4県)全体は-2.1%の3,214万円と3ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比は+3.8%と1年前の価格は上回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+0.9%の3,208万円と反転上昇。前年同月比は+10.7%と大きく上昇。福岡県は+5.5%の3,473万円と反転上昇した。前年同月比は+10.8%と1年前の水準を大きく上回っている。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2022年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,093	0.9	4,141	1.2	4,166	10.7	0.6
		平均土地面積(㎡)	134.1	-1.5	137.1	2.2	136.9	0.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.2	101.2	0.3	101.3	0.7	0.1
		戸数	2547	-7.9	2971	16.6	2615	4.0	-12.0
	東京都	平均価格(万円)	4,885	-3.7	5,320	8.9	5,031	10.5	-5.4
		平均土地面積(㎡)	127.9	2.4	128.2	0.2	126.4	-0.7	-1.4
		平均建物面積(㎡)	97.9	-0.2	99.0	1.1	98.3	0.8	-0.7
		戸数	611	8.9	677	10.8	581	0.7	-14.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,340	0.7	4,336	-0.1	4,515	13.2	4.1
		平均土地面積(㎡)	133.9	-0.4	132.0	-1.4	131.4	-0.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	100.6	-0.4	99.6	-1.0	100.4	1.2	0.8
		戸数	672	-16.0	775	15.3	723	17.2	-6.7
千葉県	平均価格(万円)	3,520	1.5	3,429	-2.6	3,518	7.0	2.6	
	平均土地面積(㎡)	144.2	-2.5	149.9	4.0	149.4	0.7	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.3	104.1	0.9	103.1	-0.5	-1.0	
	戸数	488	-20.5	682	39.8	508	-11.0	-25.5	
埼玉県	平均価格(万円)	3,616	2.2	3,587	-0.8	3,635	9.3	1.3	
	平均土地面積(㎡)	132.9	-3.0	138.6	4.3	141.5	1.9	2.1	
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.1	101.9	-0.1	103.1	1.1	1.2	
	戸数	776	-1.9	837	7.9	803	7.2	-4.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,283	-2.1	3,346	1.9	3,354	5.7	0.2
		平均土地面積(㎡)	139.9	-2.1	139.9	0.0	140.7	-0.3	0.6
		平均建物面積(㎡)	102.0	-0.4	102.2	0.2	102.1	-0.7	-0.1
		戸数	767	-8.3	976	27.2	892	13.8	-8.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,467	-3.4	3,594	3.7	3,552	8.5	-1.2
		平均土地面積(㎡)	126.1	0.7	126.9	0.6	122.9	-0.5	-3.2
		平均建物面積(㎡)	101.2	1.0	100.4	-0.8	100.3	-1.3	-0.1
		戸数	286	17.2	307	7.3	244	-16.7	-20.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,218	-6.7	3,298	2.5	3,368	6.2	2.1
		平均土地面積(㎡)	144.5	1.0	144.0	-0.3	144.2	-1.4	0.1
		平均建物面積(㎡)	101.7	-1.4	102.9	1.2	102.8	-0.4	-0.1
		戸数	283	-10.4	393	38.9	375	58.2	-4.6
京都府	平均価格(万円)	3,895	2.0	3,786	-2.8	3,699	0.2	-2.3	
	平均土地面積(㎡)	130.5	-9.1	137.8	5.6	129.7	-2.1	-5.9	
	平均建物面積(㎡)	98.1	-0.8	98.9	0.8	98.7	-1.5	-0.2	
	戸数	36	-29.4	74	105.6	74	-2.6	0.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,272	1.0	3,282	0.3	3,214	3.8	-2.1
		平均土地面積(㎡)	162.3	1.4	159.7	-1.6	157.0	1.4	-1.7
		平均建物面積(㎡)	104.6	-0.1	104.7	0.1	104.3	-0.6	-0.4
		戸数	1089	-14.3	1291	18.5	1126	2.9	-12.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,510	0.7	3,531	0.6	3,420	5.3	-3.1
		平均土地面積(㎡)	151.5	3.1	146.3	-3.4	149.3	1.2	2.1
		平均建物面積(㎡)	104.0	0.6	103.0	-1.0	103.6	-0.5	0.6
		戸数	711	-11.2	788	10.8	714	-0.6	-9.4
宮城県	平均価格(万円)	3,392	13.0	3,180	-6.3	3,208	10.7	0.9	
	平均土地面積(㎡)	164.4	-6.3	164.8	0.2	163.2	-7.7	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	102.9	-3.8	103.5	0.6	102.9	-2.1	-0.6	
	戸数	249	-30.1	284	14.1	306	-5.0	7.7	
福岡県	平均価格(万円)	3,409	1.6	3,293	-3.4	3,473	10.8	5.5	
	平均土地面積(㎡)	167.1	0.9	166.0	-0.7	162.6	-0.7	-2.0	
	平均建物面積(㎡)	105.3	0.3	105.2	-0.1	105.5	-0.1	0.3	
	戸数	362	-6.2	433	19.6	422	10.5	-2.5	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.2%の 7,629 万円と反転下落した。都下は-1.1%の 4,573 万円と反転下落。横浜市は+9.2%の 5,389 万円と反転上昇。川崎市は-0.3%の 5,371 万円と反転下落した。

大都市圏では横浜市以外はいずれも下落したが、下落幅は小さい。

相模原市は+0.8%の 3,890 万円と 2 ヶ月連続上昇した。千葉市は+1.3%の 3,574 万円と反転上昇。さいたま市は-0.1%の 4,187 万円と 4 ヶ月ぶりに小幅ながら反転下落した。

郊外都市は相模原市と千葉市が上昇。

大阪市は-2.6%の 5,070 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。下落したが 2 ヶ月連続で 5,000 万円台を維持した。堺市は-3.5%の 3,648 万円と 2 ヶ月連続下落。神戸市は+0.6%の 3,633 万円と 2 ヶ月連続上昇。京都市は+6.0%の 4,961 万円と反転上昇。

主要市では神戸市と京都市で上昇した。

名古屋市は+1.1%の 4,101 万円と反転上昇。前年同月比は+12.9%と大幅プラス。仙台市は-4.4%の 3,380 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比は+5.4%。

福岡市は+9.7%の 4,264 万円と大きく反転上昇。前年同月比は+12.9%と 1 年前の水準を大きく上回った。

名古屋市は反転上昇、仙台市は 2 ヶ月連続下落、福岡市は反転上昇。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m²の物件
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

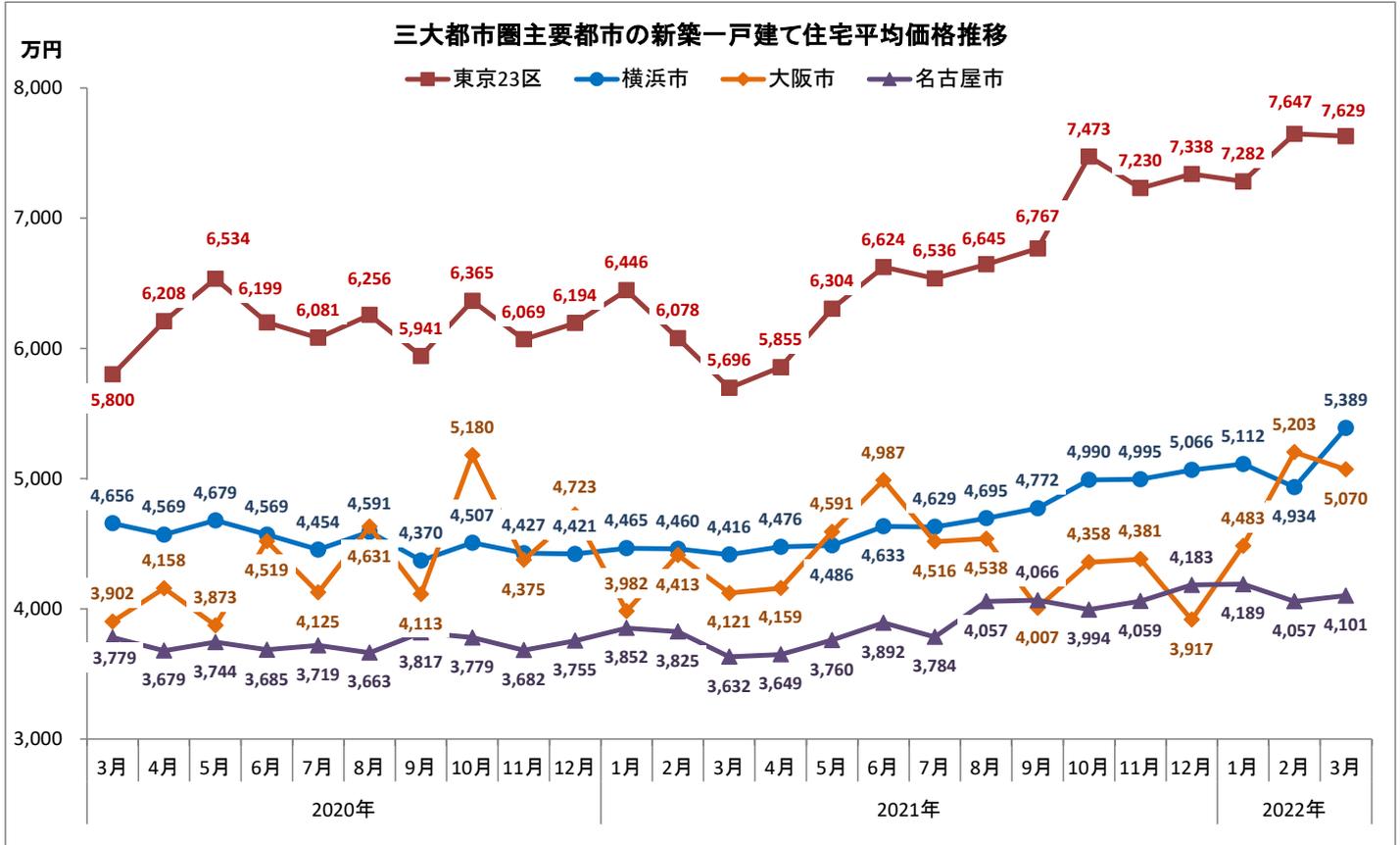
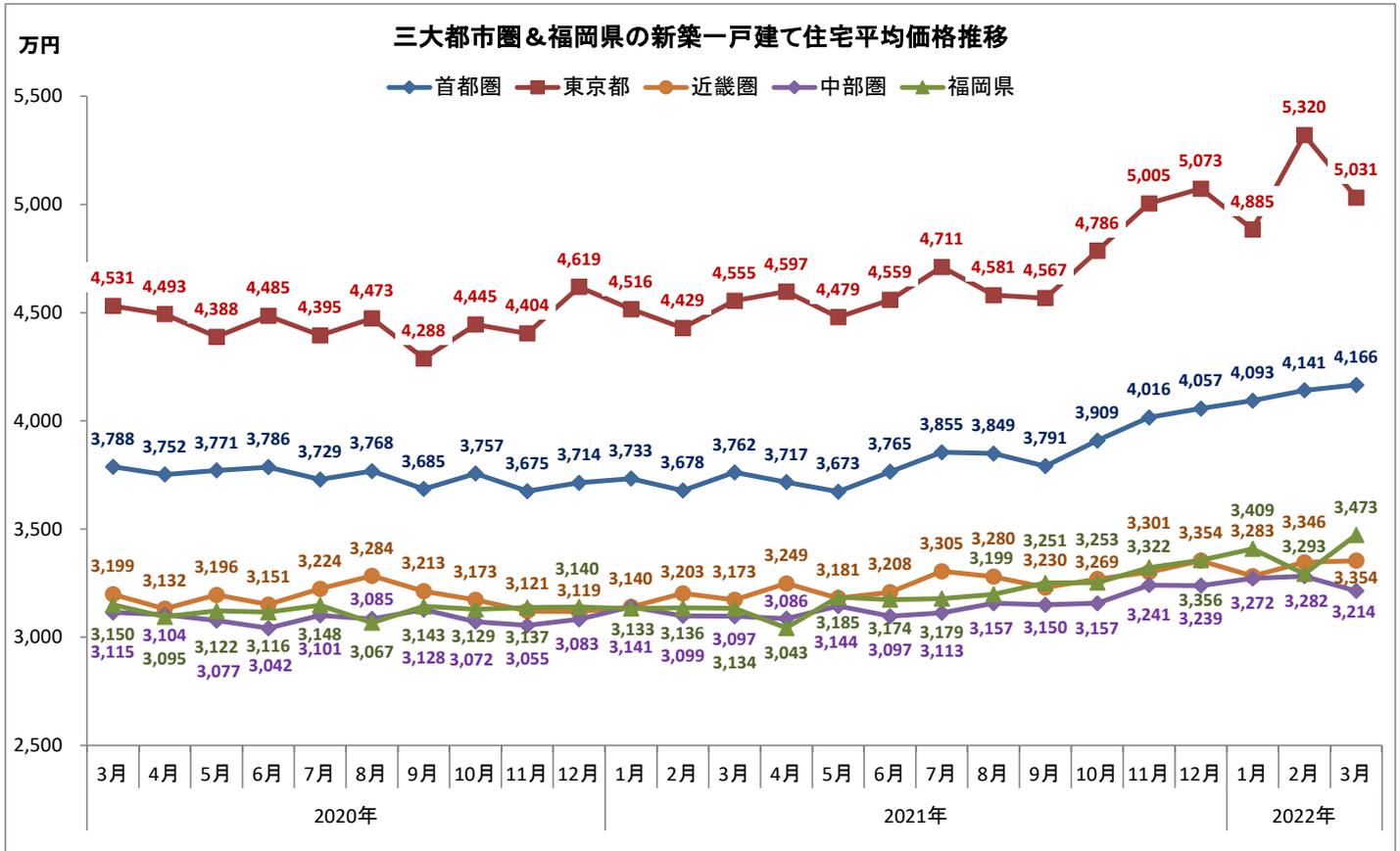
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

宮城県 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2022年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,282	-0.8	7,647	5.0	7,629	33.9	-0.2
	平均土地面積(㎡)	120.8	6.0	115.2	-4.6	113.6	-0.4	-1.4
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.7	101.6	-0.9	105.8	8.3	4.1
	戸数	69	-24.2	156	126.1	87	-6.5	-44.2
都下	平均価格(万円)	4,580	-1.2	4,623	0.9	4,573	5.5	-1.1
	平均土地面積(㎡)	128.8	1.3	132.1	2.6	128.6	-0.9	-2.6
	平均建物面積(㎡)	97.3	0.0	98.3	1.0	97.0	-0.4	-1.3
	戸数	542	15.3	521	-3.9	494	2.1	-5.2
横浜市	平均価格(万円)	5,112	0.9	4,934	-3.5	5,389	22.0	9.2
	平均土地面積(㎡)	134.9	-4.7	136.4	1.1	137.2	-0.8	0.6
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.3	100.6	-0.4	102.4	3.0	1.8
	戸数	231	-7.2	254	10.0	248	16.4	-2.4
川崎市	平均価格(万円)	5,210	-4.7	5,387	3.4	5,371	8.1	-0.3
	平均土地面積(㎡)	134.8	-11.1	144.6	7.3	130.9	-3.0	-9.5
	平均建物面積(㎡)	102.2	-4.4	104.1	1.9	98.0	-2.8	-5.9
	戸数	30	-46.4	32	6.7	34	41.7	6.3
相模原市	平均価格(万円)	3,699	-3.5	3,859	4.3	3,890	6.8	0.8
	平均土地面積(㎡)	128.3	0.7	125.6	-2.1	121.6	-2.8	-3.2
	平均建物面積(㎡)	101.5	1.7	97.9	-3.5	97.3	-0.9	-0.6
	戸数	94	3.3	110	17.0	89	61.8	-19.1
千葉市	平均価格(万円)	3,686	5.3	3,529	-4.3	3,574	4.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	135.5	-4.0	137.8	1.7	141.1	-0.9	2.4
	平均建物面積(㎡)	103.9	0.7	105.8	1.8	102.5	-1.3	-3.1
	戸数	79	-28.8	107	35.4	71	-16.5	-33.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,158	4.9	4,193	0.8	4,187	14.2	-0.1
	平均土地面積(㎡)	120.8	-5.7	130.6	8.1	125.3	3.2	-4.1
	平均建物面積(㎡)	101.7	1.1	100.3	-1.4	102.3	1.0	2.0
	戸数	156	22.8	159	1.9	113	-21.5	-28.9
大阪市	平均価格(万円)	4,483	14.4	5,203	16.1	5,070	23.0	-2.6
	平均土地面積(㎡)	109.3	-0.6	112.9	3.3	120.8	-0.3	7.0
	平均建物面積(㎡)	108.8	-1.3	101.8	-6.4	111.1	12.1	9.1
	戸数	4	-63.6	10	150.0	7	-41.7	-30.0
堺市	平均価格(万円)	3,919	7.1	3,779	-3.6	3,648	6.9	-3.5
	平均土地面積(㎡)	125.0	-1.7	116.6	-6.7	122.3	0.3	4.9
	平均建物面積(㎡)	101.5	2.9	99.8	-1.7	100.8	-5.7	1.0
	戸数	41	2.5	45	9.8	42	2.4	-6.7
神戸市	平均価格(万円)	3,462	-2.3	3,610	4.3	3,633	4.4	0.6
	平均土地面積(㎡)	136.4	-3.7	136.9	0.4	140.1	-9.3	2.3
	平均建物面積(㎡)	101.4	-4.1	104.4	3.0	101.8	-3.6	-2.5
	戸数	85	6.3	103	21.2	95	137.5	-7.8
京都市	平均価格(万円)	4,794	4.8	4,680	-2.4	4,961	-3.7	6.0
	平均土地面積(㎡)	123.6	-15.5	136.1	10.1	127.1	-10.4	-6.6
	平均建物面積(㎡)	98.9	3.8	97.1	-1.8	98.4	-3.2	1.3
	戸数	16	-15.8	24	50.0	19	-13.6	-20.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,189	0.1	4,057	-3.2	4,101	12.9	1.1
	平均土地面積(㎡)	137.3	2.8	133.0	-3.1	129.6	1.3	-2.6
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.8	100.4	-2.8	101.1	0.1	0.7
	戸数	174	1.2	190	9.2	141	-29.1	-25.8
仙台市	平均価格(万円)	3,570	4.8	3,537	-0.9	3,380	5.4	-4.4
	平均土地面積(㎡)	149.2	-7.5	149.0	-0.1	151.8	-10.6	1.9
	平均建物面積(㎡)	102.4	-5.1	101.7	-0.7	101.3	-3.1	-0.4
	戸数	142	-19.8	156	9.9	178	-12.3	14.1
福岡市	平均価格(万円)	4,262	6.8	3,886	-8.8	4,264	12.9	9.7
	平均土地面積(㎡)	138.9	-1.3	139.3	0.3	138.9	-9.9	-0.3
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.2	101.6	1.1	101.5	-1.2	-0.1
	戸数	94	-15.3	121	28.7	123	29.5	1.7

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



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