

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

**4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.9%の4,204万円 首都圏7ヵ月連続上昇**

近畿圏は+1.6%の3,409万円 中部圏は+1.6%の3,265万円 福岡県は-3.1%の3,365万円 三圏域とも上昇に

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)

●首都圏

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.9%の4,204万円と7ヵ月連続上昇した。都県別に見ると東京都は+5.2%の5,293万円と反転上昇した。神奈川県は+0.2%の4,524万円と2ヵ月連続上昇した。千葉県は+3.8%の3,651万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は-0.2%の3,628万円と反転下落した。東京都は上昇に転じ、埼玉県を除く各都県で上昇した。首都圏は全体的に強い上昇基調となっており、ウクライナ紛争による現下の建材高やコスト上昇の影響が都市中心部から出始めている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.6%の3,409万円と3ヵ月連続で上昇した。府県別では大阪府が+3.9%の3,692万円と反転上昇した。兵庫県は+2.5%の3,451万円と3ヵ月連続上昇。京都府は-5.9%の3,482万円と3ヵ月連続下落した。京都府以外は上昇したため近畿圏全体は上昇傾向が継続した。分譲戸数は徐々に減少している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.8%の3,446万円と反転上昇。前年同月比は+5.2%となった。中部圏(4県)全体は+1.6%の3,265万円と反転上昇した。前年同月比は+5.8%と1年前の価格を上回る状況が続いている。

●宮城県・福岡県

宮城県は±0.0%の3,208万円と横ばい推移した。前年同月比は+12.4%と大きく上昇。福岡県は-3.1%の3,365万円と反転下落した。前年同月比は+10.6%と1年前の水準を大きく上回っている。

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)	4,141	1.2	4,166	0.6	4,204	13.1	0.9
		平均土地面積(㎡)	137.1	2.2	136.9	-0.1	137.5	1.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.3	101.3	0.1	101.6	1.1	0.3
		戸数	2971	16.6	2615	-12.0	2871	-5.5	9.8
	東京都	平均価格(万円)	5,320	8.9	5,031	-5.4	5,293	15.1	5.2
		平均土地面積(㎡)	128.2	0.2	126.4	-1.4	127.5	2.4	0.9
		平均建物面積(㎡)	99.0	1.1	98.3	-0.7	99.4	2.6	1.1
		戸数	677	10.8	581	-14.2	580	-7.9	-0.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,336	-0.1	4,515	4.1	4,524	15.5	0.2
		平均土地面積(㎡)	132.0	-1.4	131.4	-0.5	132.8	-0.4	1.1
		平均建物面積(㎡)	99.6	-1.0	100.4	0.8	100.0	1.2	-0.4
		戸数	775	15.3	723	-6.7	752	-3.0	4.0
千葉県	平均価格(万円)	3,429	-2.6	3,518	2.6	3,651	14.6	3.8	
	平均土地面積(㎡)	149.9	4.0	149.4	-0.3	146.8	-0.3	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	104.1	0.9	103.1	-1.0	104.4	1.1	1.3	
	戸数	682	39.8	508	-25.5	571	-9.8	12.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,587	-0.8	3,635	1.3	3,628	8.5	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	138.6	4.3	141.5	2.1	141.6	3.2	0.1	
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.1	103.1	1.2	102.6	0.4	-0.5	
	戸数	837	7.9	803	-4.1	968	-3.3	20.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,346	1.9	3,354	0.2	3,409	4.9	1.6
		平均土地面積(㎡)	139.9	0.0	140.7	0.6	139.8	0.5	-0.6
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.2	102.1	-0.1	102.0	-0.7	-0.1
		戸数	976	27.2	892	-8.6	827	-18.9	-7.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,594	3.7	3,552	-1.2	3,692	4.9	3.9
		平均土地面積(㎡)	126.9	0.6	122.9	-3.2	124.1	1.7	1.0
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.8	100.3	-0.1	99.6	-1.9	-0.7
		戸数	307	7.3	244	-20.5	242	-38.1	-0.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,298	2.5	3,368	2.1	3,451	4.6	2.5
		平均土地面積(㎡)	144.0	-0.3	144.2	0.1	139.2	-4.3	-3.5
		平均建物面積(㎡)	102.9	1.2	102.8	-0.1	102.7	-1.3	-0.1
		戸数	393	38.9	375	-4.6	295	3.9	-21.3
京都府	平均価格(万円)	3,786	-2.8	3,699	-2.3	3,482	-1.1	-5.9	
	平均土地面積(㎡)	137.8	5.6	129.7	-5.9	138.6	0.6	6.9	
	平均建物面積(㎡)	98.9	0.8	98.7	-0.2	100.6	0.8	1.9	
	戸数	74	105.6	74	0.0	77	-21.4	4.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,282	0.3	3,214	-2.1	3,265	5.8	1.6
		平均土地面積(㎡)	159.7	-1.6	157.0	-1.7	159.2	0.5	1.4
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.1	104.3	-0.4	104.1	-1.1	-0.2
		戸数	1291	18.5	1126	-12.8	1442	5.3	28.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,531	0.6	3,420	-3.1	3,446	5.2	0.8
		平均土地面積(㎡)	146.3	-3.4	149.3	2.1	149.8	2.6	0.3
		平均建物面積(㎡)	103.0	-1.0	103.6	0.6	103.5	-0.3	-0.1
		戸数	788	10.8	714	-9.4	980	11.4	37.3
宮城県	平均価格(万円)	3,180	-6.3	3,208	0.9	3,208	12.4	0.0	
	平均土地面積(㎡)	164.8	0.2	163.2	-1.0	166.6	-2.4	2.1	
	平均建物面積(㎡)	103.5	0.6	102.9	-0.6	104.1	-0.4	1.2	
	戸数	284	14.1	306	7.7	320	-21.2	4.6	
福岡県	平均価格(万円)	3,293	-3.4	3,473	5.5	3,365	10.6	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	166.0	-0.7	162.6	-2.0	166.9	-0.8	2.6	
	平均建物面積(㎡)	105.2	-0.1	105.5	0.3	106.2	1.0	0.7	
	戸数	433	19.6	422	-2.5	451	11.9	6.9	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+17.8%の8,988万円と大きく反転上昇し、2014年4月の調査開始以来の最高値を更新した。都下では+0.9%の4,615万円と反転上昇。横浜市は-3.4%の5,208万円と反転下落。川崎市は+3.1%の5,536万円と反転上昇した。  
大都市圏では横浜市以外はいずれも上昇。  
 相模原市は+11.6%の4,341万円と3ヵ月連続上昇した。千葉市は+7.0%の3,825万円と2ヵ月連続上昇。さいたま市は-2.4%の4,085万円と2ヵ月連続下落した。

郊外都市はさいたま市のみ下落。  
 大阪市は-0.3%の5,055万円と2ヵ月連続下落した。堺市は+6.3%の3,878万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。神戸市は+1.0%の3,671万円と3ヵ月連続上昇。京都市は-5.5%の4,688万円と反転下落した。

近畿主要市では堺市と神戸市で上昇した。  
 名古屋市は-2.4%の4,003万円と反転下落。前年同月比は+9.7%とプラスを維持。仙台市は+6.6%の3,602万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+10.7%。福岡市は-4.9%の4,056万円と反転下落した。前年同月比は+10.5%と1年前の水準を大きく上回る状況に変化はない。  
名古屋市は反転下落、仙台市は反転上昇、福岡市は反転下落。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300㎡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

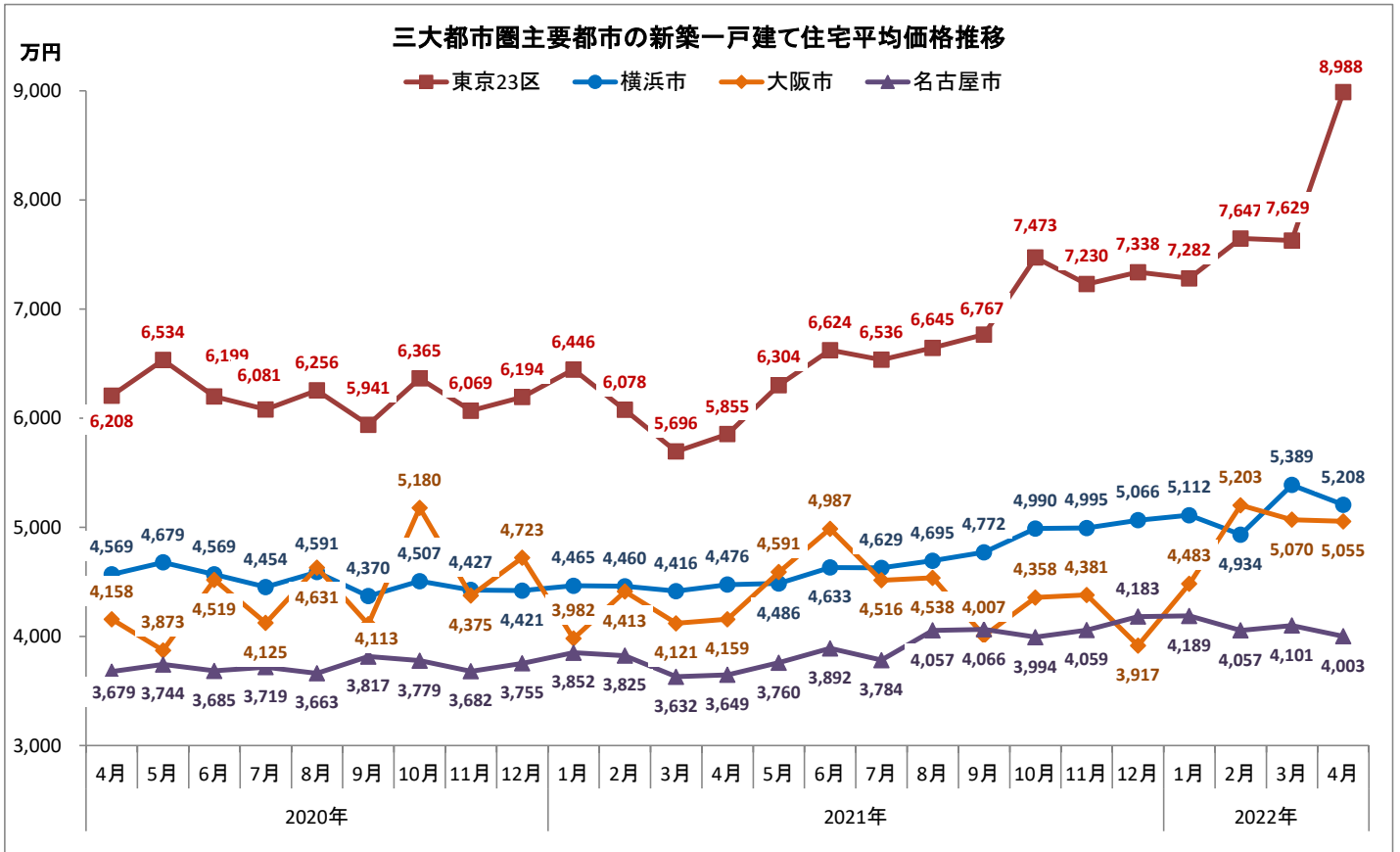
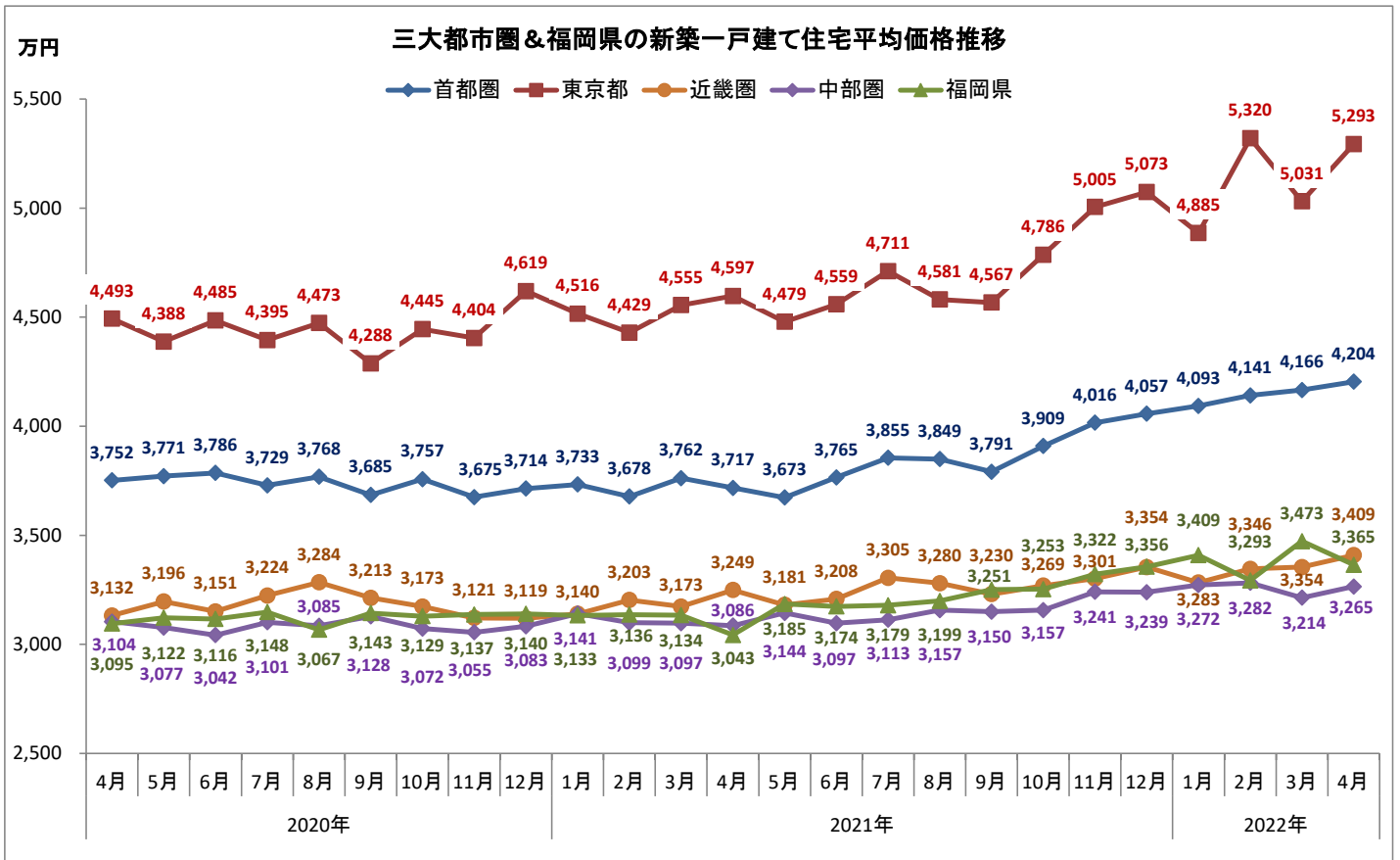
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		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)	7,647	5.0	7,629	-0.2	8,988	53.5	17.8
	平均土地面積(㎡)	115.2	-4.6	113.6	-1.4	116.3	5.6	2.4
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.9	105.8	4.1	109.8	10.4	3.8
	戸数	156	126.1	87	-44.2	90	-16.7	3.4
都下	平均価格(万円)	4,623	0.9	4,573	-1.1	4,615	6.4	0.9
	平均土地面積(㎡)	132.1	2.6	128.6	-2.6	129.6	1.7	0.8
	平均建物面積(㎡)	98.3	1.0	97.0	-1.3	97.5	1.1	0.5
	戸数	521	-3.9	494	-5.2	490	-6.1	-0.8
横浜市	平均価格(万円)	4,934	-3.5	5,389	9.2	5,208	16.4	-3.4
	平均土地面積(㎡)	136.4	1.1	137.2	0.6	138.9	1.0	1.2
	平均建物面積(㎡)	100.6	-0.4	102.4	1.8	100.7	0.8	-1.7
	戸数	254	10.0	248	-2.4	276	-2.1	11.3
川崎市	平均価格(万円)	5,387	3.4	5,371	-0.3	5,536	14.0	3.1
	平均土地面積(㎡)	144.6	7.3	130.9	-9.5	129.6	3.1	-1.0
	平均建物面積(㎡)	104.1	1.9	98.0	-5.9	102.0	4.4	4.1
	戸数	32	6.7	34	6.3	50	177.8	47.1
相模原市	平均価格(万円)	3,859	4.3	3,890	0.8	4,341	20.2	11.6
	平均土地面積(㎡)	125.6	-2.1	121.6	-3.2	124.6	0.9	2.5
	平均建物面積(㎡)	97.9	-3.5	97.3	-0.6	99.7	3.6	2.5
	戸数	110	17.0	89	-19.1	91	-18.8	2.2
千葉市	平均価格(万円)	3,529	-4.3	3,574	1.3	3,825	18.6	7.0
	平均土地面積(㎡)	137.8	1.7	141.1	2.4	140.6	0.6	-0.4
	平均建物面積(㎡)	105.8	1.8	102.5	-3.1	104.2	1.1	1.7
	戸数	107	35.4	71	-33.6	93	12.0	31.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,193	0.8	4,187	-0.1	4,085	8.2	-2.4
	平均土地面積(㎡)	130.6	8.1	125.3	-4.1	130.0	9.5	3.8
	平均建物面積(㎡)	100.3	-1.4	102.3	2.0	100.2	0.6	-2.1
	戸数	159	1.9	113	-28.9	164	14.7	45.1
大阪市	平均価格(万円)	5,203	16.1	5,070	-2.6	5,055	21.5	-0.3
	平均土地面積(㎡)	112.9	3.3	120.8	7.0	121.3	6.1	0.4
	平均建物面積(㎡)	101.8	-6.4	111.1	9.1	113.5	12.3	2.2
	戸数	10	150.0	7	-30.0	11	-35.3	57.1
堺市	平均価格(万円)	3,779	-3.6	3,648	-3.5	3,878	9.7	6.3
	平均土地面積(㎡)	116.6	-6.7	122.3	4.9	125.1	-0.2	2.3
	平均建物面積(㎡)	99.8	-1.7	100.8	1.0	99.4	-3.7	-1.4
	戸数	45	9.8	42	-6.7	34	-32.0	-19.0
神戸市	平均価格(万円)	3,610	4.3	3,633	0.6	3,671	3.4	1.0
	平均土地面積(㎡)	136.9	0.4	140.1	2.3	142.8	-5.4	1.9
	平均建物面積(㎡)	104.4	3.0	101.8	-2.5	103.5	-1.4	1.7
	戸数	103	21.2	95	-7.8	66	0.0	-30.5
京都市	平均価格(万円)	4,680	-2.4	4,961	6.0	4,688	0.2	-5.5
	平均土地面積(㎡)	136.1	10.1	127.1	-6.6	130.9	0.2	3.0
	平均建物面積(㎡)	97.1	-1.8	98.4	1.3	99.9	2.5	1.5
	戸数	24	50.0	19	-20.8	19	-29.6	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,057	-3.2	4,101	1.1	4,003	9.7	-2.4
	平均土地面積(㎡)	133.0	-3.1	129.6	-2.6	129.4	-3.1	-0.2
	平均建物面積(㎡)	100.4	-2.8	101.1	0.7	101.0	-1.0	-0.1
	戸数	190	9.2	141	-25.8	187	-20.4	32.6
仙台市	平均価格(万円)	3,537	-0.9	3,380	-4.4	3,602	10.7	6.6
	平均土地面積(㎡)	149.0	-0.1	151.8	1.9	159.9	0.0	5.3
	平均建物面積(㎡)	101.7	-0.7	101.3	-0.4	103.6	-1.3	2.3
	戸数	156	9.9	178	14.1	162	-25.7	-9.0
福岡市	平均価格(万円)	3,886	-8.8	4,264	9.7	4,056	10.5	-4.9
	平均土地面積(㎡)	139.3	0.3	138.9	-0.3	141.7	-4.2	2.0
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.1	101.5	-0.1	100.6	1.8	-0.9
	戸数	121	28.7	123	1.7	113	44.9	-8.1



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