

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

**7月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.6%の4,186万円 首都圏反転下落**

近畿圏は+1.0%の3,435万円 中部圏は+1.5%の3,342万円 福岡県は-7.6%の3,176万円 近畿圏は反転上昇

●首都圏

7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4,186万円と反転下落した。都県別に見ると東京都は-4.6%の4,966万円と3ヵ月連続下落した。神奈川県は-3.0%の4,592万円と5ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は+3.6%の3,589万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は±0.0%の3,668万円と横ばいとなった。東京都と神奈川県が前月比下落となり、首都圏平均も反転下落した。建築コストの上昇により価格上昇圧力かかる構造には変化がないものの、購入者の購買能力が追いつかず、戸建て価格のコスト高分の転嫁は明らかに限界に来ている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.0%の3,435万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。府県別では大阪府が+5.2%の3,713万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。兵庫県は-0.4%の3,441万円と2ヵ月連続下落。京都府は-3.2%の3,524万円と反転下落した。近畿圏は大阪府の上昇により、かろうじて平均値が上がっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.0%の3,555万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比では+7.6%となった。中部圏(4県)全体は+1.5%の3,342万円と4ヵ月連続上昇。前年同月比では+7.4%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-13.1%の2,862万円と反転下落。前年同月比も-2.3%と下落した。福岡県は-7.6%の3,176万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比は-0.1%と僅かながら前年の価格を下回った。

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							
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,204	0.0	4,212	0.2	4,186	8.6	-0.6
		平均土地面積(㎡)	137.4	-0.1	136.6	-0.6	137.4	0.4	0.6
		平均建物面積(㎡)	100.7	-0.9	101.2	0.5	101.0	-0.2	-0.2
		戸数	2477	-13.7	2832	14.3	2958	-4.8	4.4
	東京都	平均価格(万円)	5,240	-1.0	5,207	-0.6	4,966	5.4	-4.6
		平均土地面積(㎡)	125.1	-1.9	126.6	1.2	134.2	6.0	6.0
		平均建物面積(㎡)	97.8	-1.6	98.0	0.2	98.7	0.7	0.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,621	2.1	4,732	2.4	4,592	11.5	-7.1
		平均土地面積(㎡)	131.5	-1.0	133.0	1.1	132.0	-1.0	-0.8
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.6	100.1	0.7	99.8	-0.1	-0.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,539	-3.1	3,464	-2.1	3,589	5.5	3.6
		平均土地面積(㎡)	149.7	2.0	146.6	-2.1	148.4	0.6	1.2
平均建物面積(㎡)		103.9	-0.5	104.5	0.6	104.3	0.2	-0.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,613	-0.4	3,668	1.5	3,668	8.7	0.0	
	平均土地面積(㎡)	142.1	0.4	138.8	-2.3	137.4	-1.9	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.0	101.8	0.2	101.5	-1.0	-0.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,404	-0.1	3,402	-0.1	3,435	3.9	1.0
		平均土地面積(㎡)	140.4	0.4	140.8	0.3	140.9	-1.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.3	102.4	0.1	101.8	-2.0	-0.6
		戸数	854	3.3	991	16.0	895	-4.6	-9.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,571	-3.3	3,530	-1.1	3,713	4.0	5.2
		平均土地面積(㎡)	126.6	2.0	128.7	1.7	126.7	-1.9	-1.6
		平均建物面積(㎡)	101.0	1.4	101.3	0.3	100.6	-2.8	-0.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,457	0.2	3,455	-0.1	3,441	0.6	-0.4
		平均土地面積(㎡)	143.0	2.7	147.2	2.9	144.9	1.5	-1.6
		平均建物面積(㎡)	102.3	-0.4	103.3	1.0	103.0	0.1	-0.3
	京都府	平均価格(万円)	3,445	-1.1	3,639	5.6	3,524	1.0	-3.2
		平均土地面積(㎡)	138.1	-0.4	131.7	-4.6	135.4	-3.5	2.8
平均建物面積(㎡)		99.4	-1.2	98.9	-0.5	99.2	-2.0	0.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,275	0.3	3,291	0.5	3,342	7.4	1.5
		平均土地面積(㎡)	158.1	-0.7	159.1	0.6	155.9	-1.3	-2.0
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.6	104.3	0.8	104.2	-0.1	-0.1
		戸数	1082	-25.0	1206	11.5	1368	4.3	13.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,438	-0.2	3,487	1.4	3,555	7.6	2.0
		平均土地面積(㎡)	147.4	-1.6	147.3	-0.1	146.4	-0.7	-0.6
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.8	103.5	0.8	103.7	0.0	0.2
	宮城県	平均価格(万円)	3,195	-0.4	3,295	3.1	2,862	-2.3	-13.1
		平均土地面積(㎡)	159.8	-4.1	161.8	1.3	176.4	2.2	9.0
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.6	103.6	0.1	104.7	-0.2	1.1
	福岡県	平均価格(万円)	3,473	3.2	3,436	-1.1	3,176	-0.1	-7.6
		平均土地面積(㎡)	169.1	1.3	169.7	0.4	174.9	4.1	3.1
平均建物面積(㎡)		105.2	-0.9	104.4	-0.8	105.8	-1.2	1.3	
戸数	459	1.8	432	-5.9	352	-15.4	-18.5		

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.6%の 7,268 万円と 3 ヶ月連続下落した。都下は-0.7%の 4,596 万円と 2 ヶ月連続下落した。横浜市は-0.2%の 5,338 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。川崎市は-1.6%の 5,332 万円と反転下落した。

大都市圏は全都市で下落した。

相模原市は+0.3%の 4,009 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。千葉市は-0.4%の 3,673 万円と 3 ヶ月連続下落。さいたま市は-2.6%の 3,976 万円と反転下落した。

郊外都市は相模原市のみ上昇。

大阪市は-7.1%の 4,384 万円と反転下落した。堺市は-0.9%の 3,754 万円と 3 ヶ月連続下落となった。神戸市は-1.5%の 3,953 万円と 6 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は-7.3%の 4,154 万円と反転下落となった。

近畿主要市では主要 4 市すべて下落した。

名古屋市は+5.6%の 4,183 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。前年同月比は+10.5%。仙台市は-1.2%の 3,608 万円と反転下落。前年同月比は+7.0%上昇。

福岡市は-1.9%の 4,149 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比は+9.2%と依然として 1 年前の水準を大きく上回っている。

名古屋市は連続上昇、仙台市は反転下落、福岡市は連続下落。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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

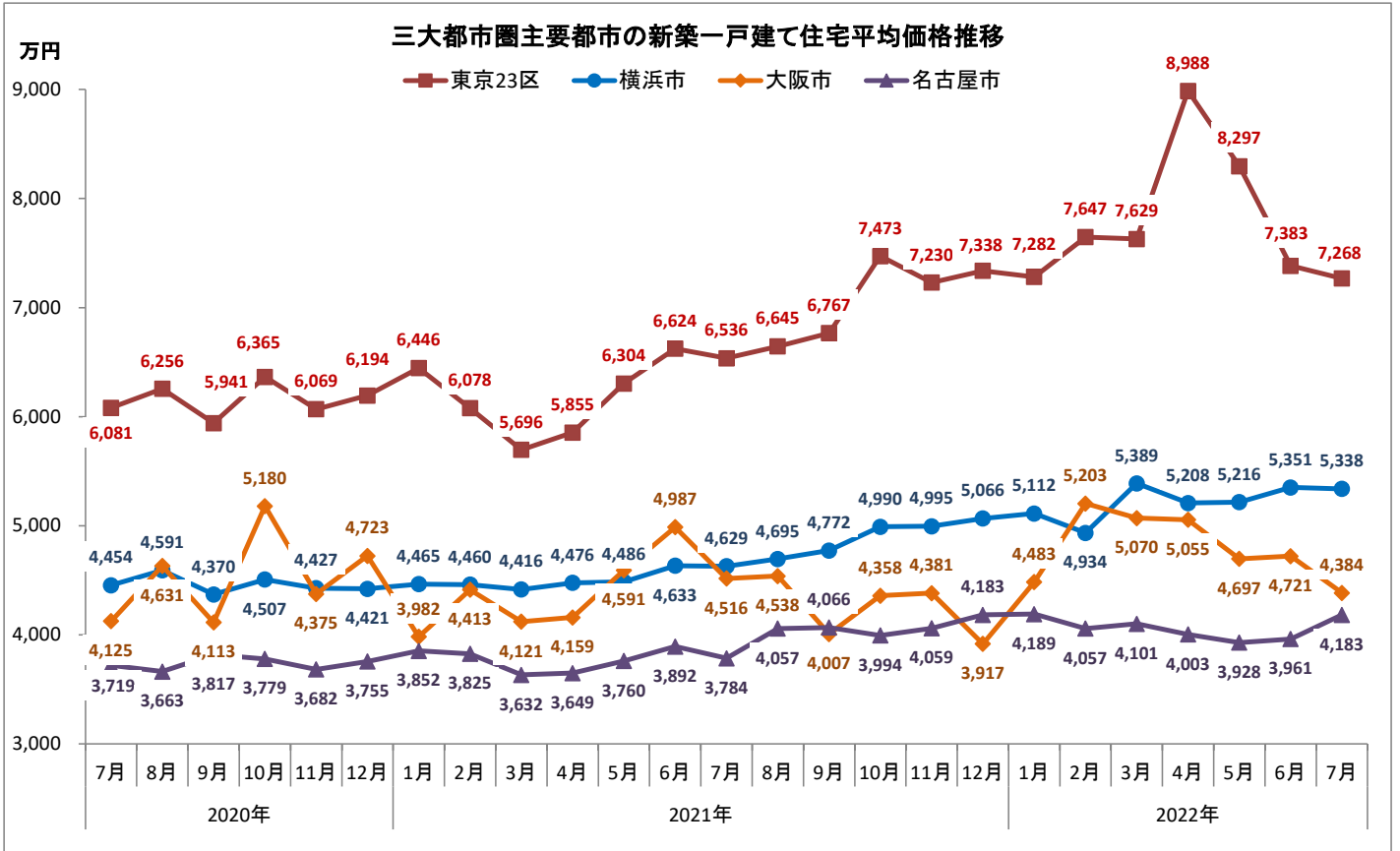
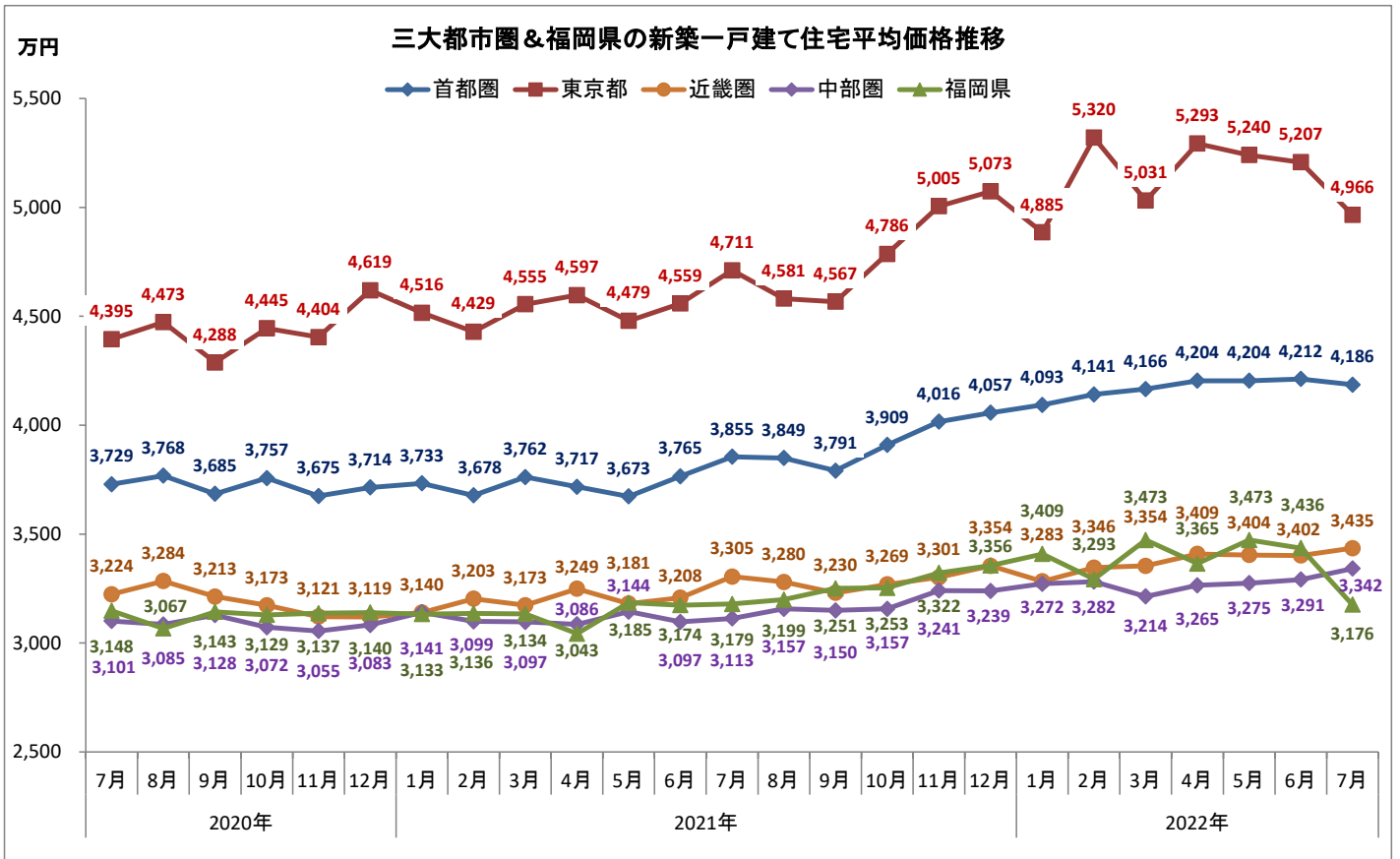
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,297	-7.7	7,383	-11.0	7,268	11.2	-1.6
	平均土地面積(㎡)	116.3	0.0	115.8	-0.4	112.7	0.2	-2.7
	平均建物面積(㎡)	105.8	-3.6	102.5	-3.1	102.5	2.6	0.0
	戸数	74	-17.8	116	56.8	82	-9.9	-29.3
都下	平均価格(万円)	4,726	2.4	4,629	-2.1	4,596	3.6	-0.7
	平均土地面積(㎡)	126.6	-2.3	129.5	2.3	137.6	6.9	6.3
	平均建物面積(㎡)	96.5	-1.0	96.9	0.4	98.0	0.3	1.1
	戸数	440	-10.2	437	-0.7	510	-16.1	16.7
横浜市	平均価格(万円)	5,216	0.2	5,351	2.6	5,338	15.3	-0.2
	平均土地面積(㎡)	137.0	-1.4	138.2	0.9	135.3	-1.1	-2.1
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.9	100.4	0.6	100.0	-1.0	-0.4
	戸数	290	5.1	306	5.5	298	0.7	-2.6
川崎市	平均価格(万円)	5,286	-4.5	5,416	2.5	5,332	1.9	-1.6
	平均土地面積(㎡)	130.3	0.5	155.3	19.2	127.1	-11.1	-18.2
	平均建物面積(㎡)	104.3	2.3	105.1	0.8	102.0	0.3	-2.9
	戸数	36	-28.0	44	22.2	94	276.0	113.6
相模原市	平均価格(万円)	4,183	-3.6	3,997	-4.4	4,009	4.3	0.3
	平均土地面積(㎡)	119.5	-4.1	125.0	4.6	121.1	0.0	-3.1
	平均建物面積(㎡)	97.4	-2.3	99.7	2.4	98.2	0.0	-1.5
	戸数	74	-18.7	88	18.9	72	-1.4	-18.2
千葉市	平均価格(万円)	3,757	-1.8	3,686	-1.9	3,673	9.7	-0.4
	平均土地面積(㎡)	145.1	3.2	137.5	-5.2	143.9	-2.8	4.7
	平均建物面積(㎡)	102.8	-1.3	104.5	1.7	103.3	-1.7	-1.1
	戸数	60	-35.5	98	63.3	91	-12.5	-7.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,068	-0.4	4,083	0.4	3,976	-1.5	-2.6
	平均土地面積(㎡)	129.8	-0.2	125.1	-3.6	125.6	1.9	0.4
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.2	101.7	1.3	99.9	-3.0	-1.8
	戸数	112	-31.7	151	34.8	163	-3.0	7.9
大阪市	平均価格(万円)	4,697	-7.1	4,721	0.5	4,384	-2.9	-7.1
	平均土地面積(㎡)	113.5	-6.4	115.3	1.6	111.2	-4.3	-3.6
	平均建物面積(㎡)	102.9	-9.3	102.3	-0.6	103.4	1.1	1.1
	戸数	18	63.6	15	-16.7	20	-25.9	33.3
堺市	平均価格(万円)	3,857	-0.5	3,788	-1.8	3,754	3.9	-0.9
	平均土地面積(㎡)	138.4	10.6	133.5	-3.5	124.0	-3.7	-7.1
	平均建物面積(㎡)	100.2	0.8	102.3	2.1	99.5	-1.0	-2.7
	戸数	44	29.4	44	0.0	41	41.4	-6.8
神戸市	平均価格(万円)	3,880	5.7	4,013	3.4	3,953	7.6	-1.5
	平均土地面積(㎡)	141.6	-0.8	143.0	1.0	142.9	-2.1	-0.1
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.2	104.7	1.0	102.3	1.4	-2.3
	戸数	45	-31.8	67	48.9	78	-14.3	16.4
京都市	平均価格(万円)	4,184	-10.8	4,481	7.1	4,154	-12.3	-7.3
	平均土地面積(㎡)	126.7	-3.2	126.7	0.0	124.2	3.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	89.8	-10.1	96.0	6.9	95.7	-1.4	-0.3
	戸数	19	0.0	36	89.5	21	31.3	-41.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,928	-1.9	3,961	0.8	4,183	10.5	5.6
	平均土地面積(㎡)	127.4	-1.5	138.9	9.0	133.7	5.6	-3.7
	平均建物面積(㎡)	99.8	-1.2	101.3	1.5	101.6	1.1	0.3
	戸数	153	-18.2	202	32.0	194	-3.0	-4.0
仙台市	平均価格(万円)	3,527	-2.1	3,650	3.5	3,608	7.0	-1.2
	平均土地面積(㎡)	146.1	-8.6	150.3	2.9	149.8	-8.4	-0.3
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.9	103.4	1.8	101.8	-3.2	-1.5
	戸数	128	-21.0	175	36.7	159	-16.8	-9.1
福岡市	平均価格(万円)	4,254	4.9	4,231	-0.5	4,149	9.2	-1.9
	平均土地面積(㎡)	148.7	4.9	140.7	-5.4	146.1	5.3	3.8
	平均建物面積(㎡)	102.0	1.4	100.7	-1.3	103.6	1.9	2.9
	戸数	150	32.7	120	-20.0	92	-5.2	-23.3



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