

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

8月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+3.4%の4,329万円 首都圏全面上昇
 近畿圏は+1.1%の3,473万円と続伸 中部圏は+2.0%の3,408万円と5ヵ月連続上昇 宮城県と福岡県は反転上昇

●首都圏

8月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+3.4%の4,329万円と反転上昇した。都県別では東京都が+11.3%の5,529万円と4ヵ月ぶりに大きく反転上昇した。神奈川県が+1.9%の4,677万円と反転上昇。千葉県が+0.2%の3,595万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県が+1.4%の3,719万円と再び上昇した。8月度は首都圏では全面的に上昇となり、やや弱くなった7月の動きを払拭した。ただし分譲戸数は各都県とも大きく減少している。コスト上昇分の価格転嫁が思うようにいかない市場では、転嫁可能な物件の選別が必要となり、分譲戸数が減少している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.1%の3,473万円と2ヵ月連続上昇した。府県別では大阪府が-1.1%の3,673万円と反転下落した。兵庫県は+6.7%の3,672万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。京都府は+2.9%の3,626万円と反転上昇した。近畿圏は大阪府のみ下落したが、他の府県は上昇して平均値が押し上がっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.1%の3,629万円と3ヵ月連続上昇した。前年同月比では+9.8%となった。中部圏(4県)全体は+2.0%の3,408万円と5ヵ月連続上昇。前年同月比では+8.0%と1年前の価格を大きく上回る状態である。

●宮城県・福岡県

宮城県は+14.2%の3,268万円と大きく反転上昇。前年同月比も+11.2%と上昇。福岡県は+9.1%の3,465万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比も+8.3%と前年の価格を上回った。

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						
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,212	0.2	4,186	-0.6	4,329	12.5	3.4
		平均土地面積(㎡)	136.6	-0.6	137.4	0.6	137.5	1.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.5	101.0	-0.2	101.3	0.0	0.3
		戸数	2832	14.3	2958	4.4	2627	-9.1	-11.2
	東京都	平均価格(万円)	5,207	-0.6	4,966	-4.6	5,529	20.7	11.3
		平均土地面積(㎡)	126.6	1.2	134.2	6.0	127.0	1.7	-5.4
		平均建物面積(㎡)	98.0	0.2	98.7	0.7	99.0	1.1	0.3
		戸数	553	7.6	592	7.1	512	-22.5	-13.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,732	2.4	4,592	-3.0	4,677	14.2	1.9
		平均土地面積(㎡)	133.0	1.1	132.0	-0.8	134.4	0.8	1.8
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.7	99.8	-0.3	101.2	1.3	1.4
		戸数	768	16.0	877	14.2	783	14.0	-10.7
	千葉県	平均価格(万円)	3,464	-2.1	3,589	3.6	3,595	7.6	0.2
		平均土地面積(㎡)	146.6	-2.1	148.4	1.2	150.0	-0.3	1.1
		平均建物面積(㎡)	104.5	0.6	104.3	-0.2	102.7	-1.3	-1.5
		戸数	617	14.5	606	-1.8	603	-5.3	-0.5
埼玉県	平均価格(万円)	3,668	1.5	3,668	0.0	3,719	6.7	1.4	
	平均土地面積(㎡)	138.8	-2.3	137.4	-1.0	137.9	1.8	0.4	
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.2	101.5	-0.3	102.1	-0.8	0.6	
	戸数	894	17.3	883	-1.2	729	-19.5	-17.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,402	-0.1	3,435	1.0	3,473	5.9	1.1
		平均土地面積(㎡)	140.8	0.3	140.9	0.1	141.5	-0.7	0.4
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.1	101.8	-0.6	102.3	-0.2	0.5
		戸数	991	16.0	895	-9.7	901	2.4	0.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,530	-1.1	3,713	5.2	3,673	9.6	-1.1
		平均土地面積(㎡)	128.7	1.7	126.7	-1.6	123.2	1.1	-2.8
		平均建物面積(㎡)	101.3	0.3	100.6	-0.7	101.1	1.1	0.5
		戸数	336	9.1	291	-13.4	294	0.7	1.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,455	-0.1	3,441	-0.4	3,672	8.2	6.7
		平均土地面積(㎡)	147.2	2.9	144.9	-1.6	143.3	-4.7	-1.1
		平均建物面積(㎡)	103.3	1.0	103.0	-0.3	103.1	0.1	0.1
		戸数	344	34.4	309	-10.2	262	-20.6	-15.2
	京都府	平均価格(万円)	3,639	5.6	3,524	-3.2	3,626	-4.8	2.9
		平均土地面積(㎡)	131.7	-4.6	135.4	2.8	130.7	1.7	-3.5
		平均建物面積(㎡)	98.9	-0.5	99.2	0.3	98.2	-3.2	-1.0
		戸数	105	20.7	83	-21.0	82	36.7	-1.2
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,291	0.5	3,342	1.5	3,408	8.0	2.0
		平均土地面積(㎡)	159.1	0.6	155.9	-2.0	155.6	-2.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.8	104.2	-0.1	103.6	-1.2	-0.6
		戸数	1206	11.5	1368	13.4	1105	-4.0	-19.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,487	1.4	3,555	2.0	3,629	9.8	2.1
		平均土地面積(㎡)	147.3	-0.1	146.4	-0.6	145.6	-4.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	103.5	0.8	103.7	0.2	102.9	-1.2	-0.8
		戸数	798	14.2	889	11.4	742	-3.9	-16.5
宮城県	平均価格(万円)	3,295	3.1	2,862	-13.1	3,268	11.2	14.2	
	平均土地面積(㎡)	161.8	1.3	176.4	9.0	165.0	-2.2	-6.5	
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.1	104.7	1.1	103.5	-0.6	-1.1	
	戸数	311	29.0	142	-54.3	260	-34.2	83.1	
福岡県	平均価格(万円)	3,436	-1.1	3,176	-7.6	3,465	8.3	9.1	
	平均土地面積(㎡)	169.7	0.4	174.9	3.1	163.1	-4.3	-6.7	
	平均建物面積(㎡)	104.4	-0.8	105.8	1.3	104.7	-0.5	-1.0	
	戸数	432	-5.9	352	-18.5	430	14.7	22.2	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+17.2%の 8,519 万円と 4 ヶ月ぶりに反転急上昇した。都下は+6.4%の 4,892 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。横浜市は+2.6%の 5,478 万円と反転上昇。川崎市は+7.9%の 5,752 万円と反転上昇した。

大都市圏は全都市で上昇に転じた。

相模原市は+1.2%の 4,059 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。千葉市は+3.9%の 3,817 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。さいたま市は+4.8%の 4,167 万円と反転上昇した。

郊外都市も全都市で上昇。

大阪市は-3.7%の 4,223 万円と 2 ヶ月連続で下落した。堺市は+0.3%の 3,765 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇となった。神戸市は+10.7%の 4,376 万円と大きく反転上昇した。京都市は-2.5%の 4,051 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

近畿主要市では大阪市と京都市は続落。

名古屋市は-3.1%の 4,055 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比は±0.0%。仙台市は-0.6%の 3,587 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比は+9.7%上昇。福岡市は+3.1%の 4,279 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。前年同月比は+15.2%と 1 年前の水準を大きく上回っている。

名古屋市は反転下落、仙台市は連続下落、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

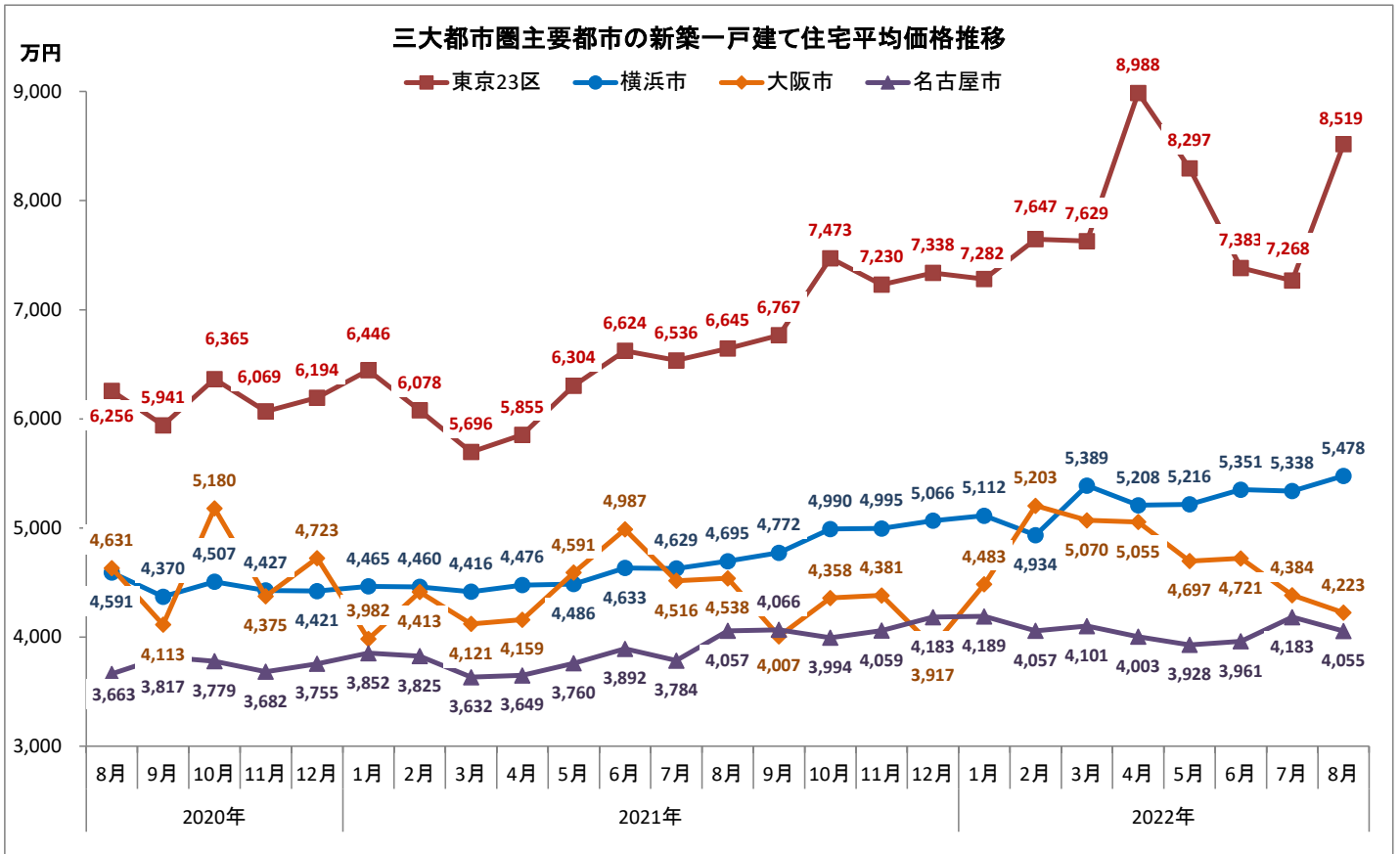
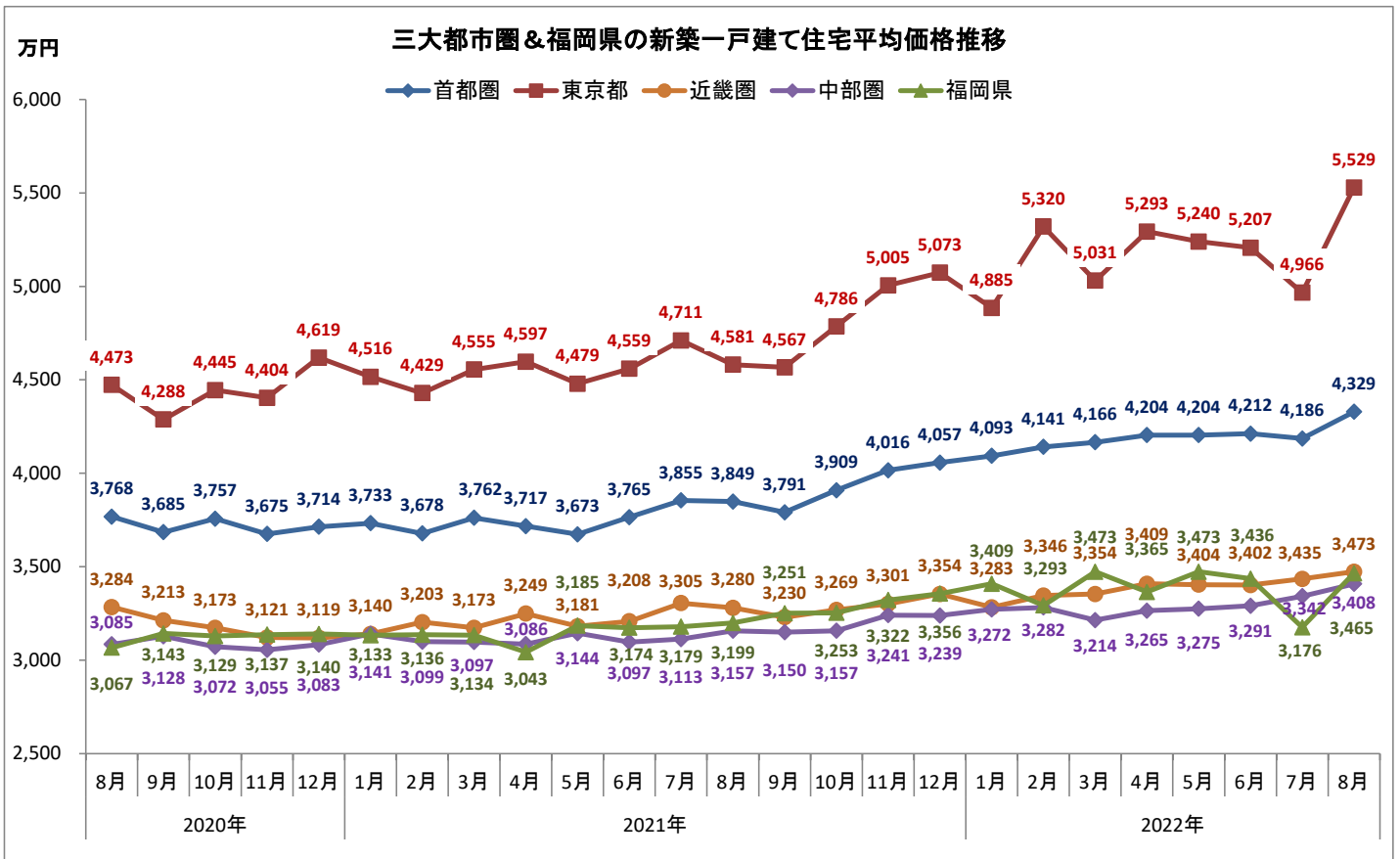
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		6月		7月		8月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	7,383	-11.0	7,268	-1.6	8,519	28.2	17.2
	平均土地面積(㎡)	115.8	-0.4	112.7	-2.7	115.5	2.9	2.5
	平均建物面積(㎡)	102.5	-3.1	102.5	0.0	106.8	4.1	4.2
	戸数	116	56.8	82	-29.3	90	2.3	9.8
都下	平均価格(万円)	4,629	-2.1	4,596	-0.7	4,892	14.7	6.4
	平均土地面積(㎡)	129.5	2.3	137.6	6.3	129.5	2.1	-5.9
	平均建物面積(㎡)	96.9	0.4	98.0	1.1	97.3	0.1	-0.7
	戸数	437	-0.7	510	16.7	422	-26.4	-17.3
横浜市	平均価格(万円)	5,351	2.6	5,338	-0.2	5,478	16.7	2.6
	平均土地面積(㎡)	138.2	0.9	135.3	-2.1	143.0	9.3	5.7
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.6	100.0	-0.4	102.0	1.7	2.0
	戸数	306	5.5	298	-2.6	269	10.2	-9.7
川崎市	平均価格(万円)	5,416	2.5	5,332	-1.6	5,752	22.7	7.9
	平均土地面積(㎡)	155.3	19.2	127.1	-18.2	132.4	-8.2	4.2
	平均建物面積(㎡)	105.1	0.8	102.0	-2.9	105.9	4.6	3.8
	戸数	44	22.2	94	113.6	54	107.7	-42.6
相模原市	平均価格(万円)	3,997	-4.4	4,009	0.3	4,059	8.8	1.2
	平均土地面積(㎡)	125.0	4.6	121.1	-3.1	124.5	-2.2	2.8
	平均建物面積(㎡)	99.7	2.4	98.2	-1.5	99.2	0.8	1.0
	戸数	88	18.9	72	-18.2	111	85.0	54.2
千葉市	平均価格(万円)	3,686	-1.9	3,673	-0.4	3,817	10.9	3.9
	平均土地面積(㎡)	137.5	-5.2	143.9	4.7	141.7	-7.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	104.5	1.7	103.3	-1.1	103.5	-1.4	0.2
	戸数	98	63.3	91	-7.1	75	-30.6	-17.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,083	0.4	3,976	-2.6	4,167	4.1	4.8
	平均土地面積(㎡)	125.1	-3.6	125.6	0.4	123.0	-5.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	101.7	1.3	99.9	-1.8	100.4	-2.6	0.5
	戸数	151	34.8	163	7.9	118	-34.8	-27.6
大阪市	平均価格(万円)	4,721	0.5	4,384	-7.1	4,223	-6.9	-3.7
	平均土地面積(㎡)	115.3	1.6	111.2	-3.6	110.9	-2.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.6	103.4	1.1	103.2	-0.9	-0.2
	戸数	15	-16.7	20	33.3	17	30.8	-15.0
堺市	平均価格(万円)	3,788	-1.8	3,754	-0.9	3,765	6.6	0.3
	平均土地面積(㎡)	133.5	-3.5	124.0	-7.1	114.5	-6.0	-7.7
	平均建物面積(㎡)	102.3	2.1	99.5	-2.7	99.9	0.7	0.4
	戸数	44	0.0	41	-6.8	51	0.0	24.4
神戸市	平均価格(万円)	4,013	3.4	3,953	-1.5	4,376	12.6	10.7
	平均土地面積(㎡)	143.0	1.0	142.9	-0.1	149.5	4.9	4.6
	平均建物面積(㎡)	104.7	1.0	102.3	-2.3	107.1	1.9	4.7
	戸数	67	48.9	78	16.4	70	-5.4	-10.3
京都市	平均価格(万円)	4,481	7.1	4,154	-7.3	4,051	-1.3	-2.5
	平均土地面積(㎡)	126.7	0.0	124.2	-2.0	127.6	2.0	2.7
	平均建物面積(㎡)	96.0	6.9	95.7	-0.3	97.0	-4.2	1.4
	戸数	36	89.5	21	-41.7	30	-6.3	42.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,961	0.8	4,183	5.6	4,055	-0.0	-3.1
	平均土地面積(㎡)	138.9	9.0	133.7	-3.7	135.6	4.1	1.4
	平均建物面積(㎡)	101.3	1.5	101.6	0.3	101.1	-0.7	-0.5
	戸数	202	32.0	194	-4.0	170	15.6	-12.4
仙台市	平均価格(万円)	3,650	3.5	3,608	-1.2	3,587	9.7	-0.6
	平均土地面積(㎡)	150.3	2.9	149.8	-0.3	154.6	-1.6	3.2
	平均建物面積(㎡)	103.4	1.8	101.8	-1.5	101.7	-0.4	-0.1
	戸数	175	36.7	159	-9.1	143	-25.5	-10.1
福岡市	平均価格(万円)	4,231	-0.5	4,149	-1.9	4,279	15.2	3.1
	平均土地面積(㎡)	140.7	-5.4	146.1	3.8	145.5	-3.6	-0.4
	平均建物面積(㎡)	100.7	-1.3	103.6	2.9	102.6	3.0	-1.0
	戸数	120	-20.0	92	-23.3	110	13.4	19.6



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