

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

**10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.6%の4,350万円 下落は東京都のみ**  
**近畿圏は+3.3%の3,550万円と反転上昇 中部圏は+1.7%の3,430万円と反転上昇 各圏域で反転上昇**

●首都圏

10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4,350万円と反転上昇した。都県別では、東京都が-1.1%の5,372万円と2ヵ月連続下落。神奈川県が+3.4%の4,758万円と反転上昇。千葉県が+0.2%の3,701万円と4ヵ月連続上昇。埼玉県が+1.0%の3,738万円と反転上昇した。9月、首都圏では全面的に下落傾向となったが10月は上昇に転じた。ただ、東京都のみ連続下落となっている。新規分譲戸数は東京都と埼玉県で前月に引き続き増加を続け、供給戸数減少も一段落となった。一方で平均土地面積、平均建物面積ともに拡大する傾向となった。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+3.3%の3,550万円と反転上昇した。主要府県別では大阪府が-1.4%の3,758万円と反転下落した。兵庫県は+8.6%の3,625万円と反転上昇した。京都府は-9.0%の3,559万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。近畿圏は大阪府と京都府で下落となったが、兵庫県が上昇した影響で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+1.6%の3,675万円と反転上昇した。前年同月比では+9.4%となった。中部圏（4県）全体は+1.7%の3,430万円と反転上昇した。前年同月比では+8.6%となっている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-0.5%の3,193万円と2ヵ月連続で下落。前年同月比は+6.8%と上昇。福岡県は+1.9%の3,519万円と反転上昇した。前年同月比は+8.2%と前年の価格を上回っている。

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							
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,329	3.4	4,323	-0.1	4,350	11.3	0.6
		平均土地面積(㎡)	137.5	0.1	134.8	-2.0	135.9	-0.9	0.8
		平均建物面積(㎡)	101.3	0.3	100.7	-0.6	101.5	0.3	0.8
		戸数	2627	-11.2	2802	6.7	2685	-17.4	-4.2
	東京都	平均価格(万円)	5,529	11.3	5,434	-1.7	5,372	12.2	-1.1
		平均土地面積(㎡)	127.0	-5.4	127.0	0.0	126.2	-1.6	-0.6
		平均建物面積(㎡)	99.0	0.3	98.3	-0.7	98.3	0.1	0.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,677	1.9	4,602	-1.6	4,758	13.1	3.4
		平均土地面積(㎡)	134.4	1.8	132.4	-1.5	132.5	-3.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	101.2	1.4	100.4	-0.8	101.1	0.3	0.7
		戸数	783	-10.7	727	-7.2	758	-4.1	4.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,595	0.2	3,692	2.7	3,701	10.7	0.2
平均土地面積(㎡)		150.0	1.1	141.7	-5.5	145.9	-0.2	3.0	
平均建物面積(㎡)		102.7	-1.5	102.6	-0.1	104.3	1.9	1.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,719	1.4	3,701	-0.5	3,738	7.2	1.0	
	平均土地面積(㎡)	137.9	0.4	138.1	0.1	138.5	1.0	0.3	
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.6	101.5	-0.6	102.0	-0.5	0.5	
	戸数	729	-17.4	886	21.5	799	-29.5	-9.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,473	1.1	3,437	-1.0	3,550	8.6	3.3
		平均土地面積(㎡)	141.5	0.4	143.8	1.6	137.9	-4.1	-4.1
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.5	102.4	0.1	101.9	-1.4	-0.5
		戸数	901	0.7	920	2.1	874	-1.8	-5.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,673	-1.1	3,813	3.8	3,758	4.5	-1.4
		平均土地面積(㎡)	123.2	-2.8	128.4	4.2	125.5	-1.6	-2.3
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.5	101.6	0.5	101.9	-0.7	0.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,672	6.7	3,338	-9.1	3,625	13.3	8.6
		平均土地面積(㎡)	143.3	-1.1	144.3	0.7	136.5	-7.0	-5.4
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.1	101.7	-1.4	101.8	-2.3	0.1
		戸数	262	-15.2	302	15.3	323	2.9	7.0
	京都府	平均価格(万円)	3,626	2.9	3,910	7.8	3,559	-1.7	-9.0
平均土地面積(㎡)		130.7	-3.5	138.0	5.6	129.8	-0.4	-5.9	
平均建物面積(㎡)		98.2	-1.0	101.6	3.5	98.3	-1.7	-3.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,408	2.0	3,374	-1.0	3,430	8.6	1.7
		平均土地面積(㎡)	155.6	-0.2	158.8	2.1	155.6	-2.1	-2.0
		平均建物面積(㎡)	103.6	-0.6	103.8	0.2	104.3	0.1	0.5
		戸数	1105	-19.2	1110	0.5	946	-27.8	-14.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,629	2.1	3,617	-0.3	3,675	9.4	1.6
		平均土地面積(㎡)	145.6	-0.5	148.6	2.1	146.2	-1.3	-1.6
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.8	103.3	0.4	103.8	0.4	0.5
		戸数	742	-16.5	713	-3.9	625	-25.7	-12.3
宮城県	平均価格(万円)	3,268	14.2	3,208	-1.8	3,193	6.8	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	165.0	-6.5	167.3	1.4	169.7	-0.7	1.4	
	平均建物面積(㎡)	103.5	-1.1	102.6	-0.9	103.1	-1.0	0.5	
	戸数	260	83.1	247	-5.0	290	-24.1	17.4	
福岡県	平均価格(万円)	3,465	9.1	3,454	-0.3	3,519	8.2	1.9	
	平均土地面積(㎡)	163.1	-6.7	167.0	2.4	172.8	4.9	3.5	
	平均建物面積(㎡)	104.7	-1.0	103.6	-1.1	105.0	-1.1	1.4	
	戸数	430	22.2	417	-3.0	431	4.4	3.4	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-9.6%の 7,665 万円と 2 ヶ月連続で下落した。都下は+2.5%の 4,973 万円と反転上昇した。横浜市は+0.9%の 5,450 万円と反転上昇。川崎市は-3.7%の 5,691 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

大都市圏は都下と横浜市で上昇に転じた。

相模原市は+4.8%の 4,277 万円と 4 ヶ月連続上昇。千葉市は+1.0%の 3,744 万円と反転上昇した。さいたま市は+2.5%の 4,287 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

郊外都市では 3 市ともに上昇した。

大阪市は-12.3%の 4,691 万円と大きく反転下落した。堺市は-5.0%の 3,727 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。神戸市は-1.1%の 3,729 万円と 2 ヶ月連続下落。京都市は-10.7%の 4,709 万円と大きく反転下落した。

近畿主要市は主要 4 市すべてで下落。

名古屋市は-1.9%の 4,273 万円と反転下落した。前年同月比は+7.0%上昇。

仙台市は+5.0%の 3,643 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+8.8%と前年を上回っている。

福岡市は+3.3%の 4,327 万円と反転上昇した。前年同月比は+6.9%と 1 年前の水準を上回っている。

名古屋市は反転下落、仙台市と福岡市は反転上昇。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 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

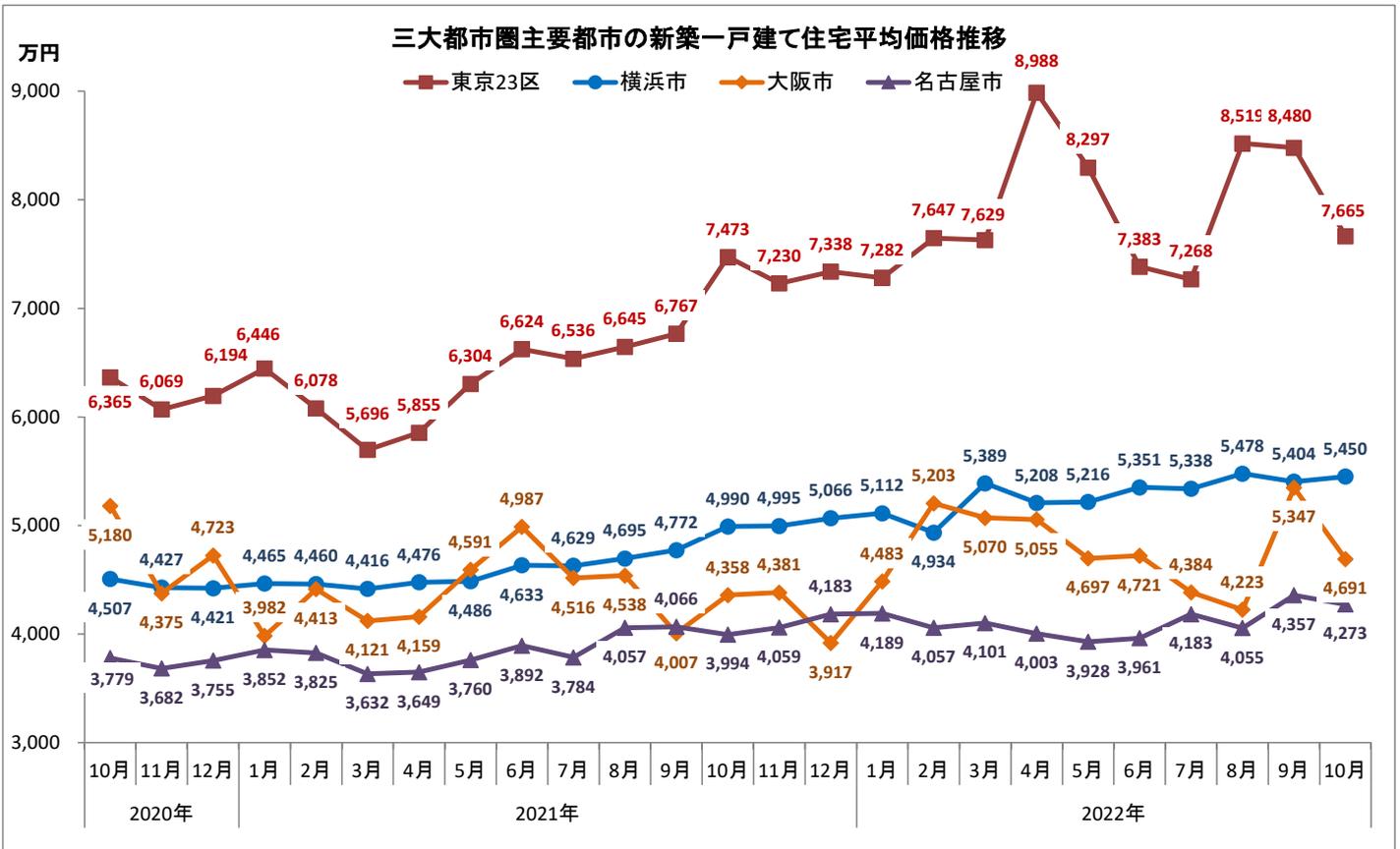
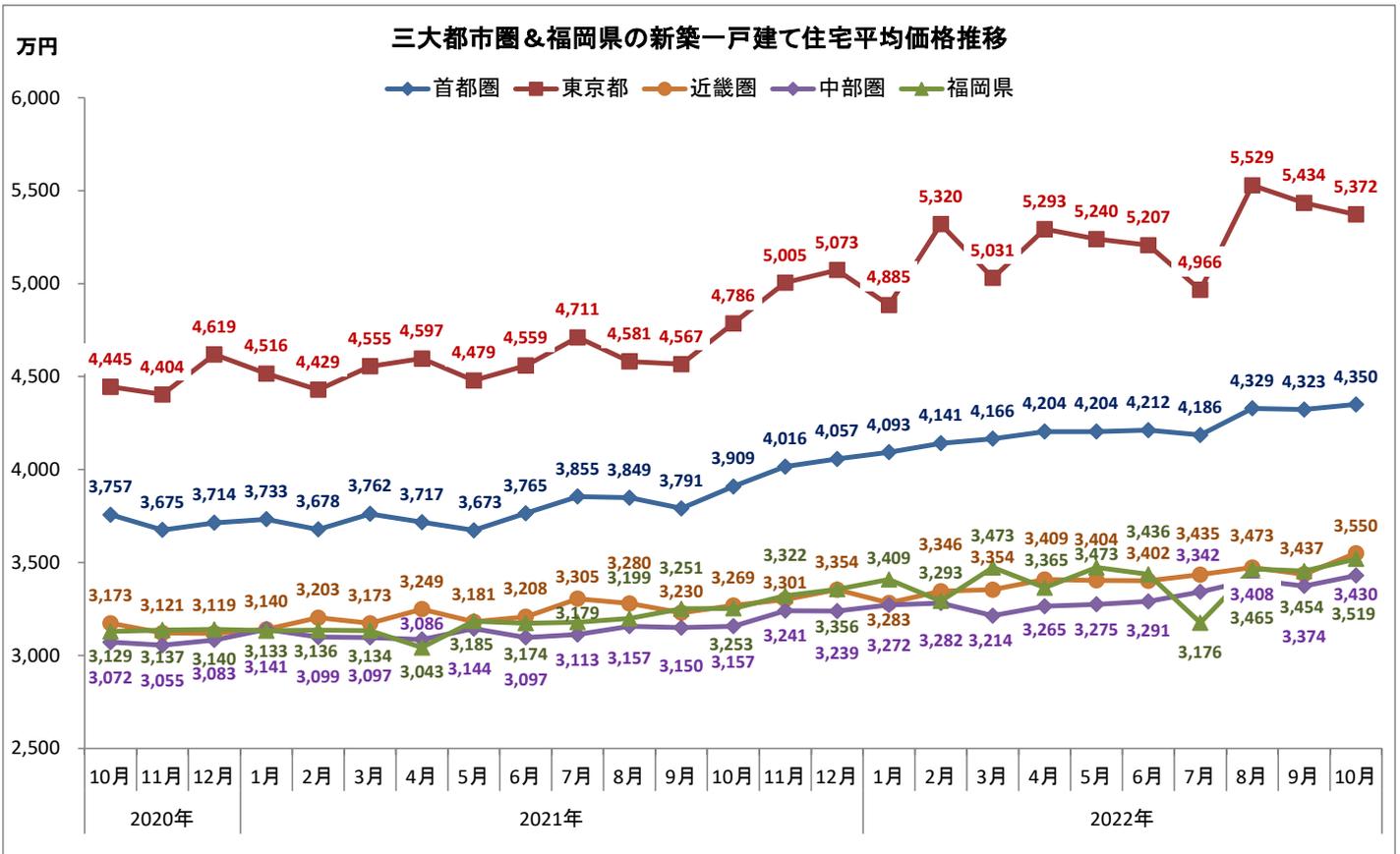
奈良県 和歌山県

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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,519	17.2	8,480	-0.5	7,665	2.6	-9.6
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	115.5	2.5	113.4	-1.8	117.3	0.9	3.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	106.8	4.2	103.5	-3.1	102.8	-3.3	-0.7
	戸数	90	9.8	101	12.2	81	-8.0	-19.8
都下	平均価格(万円)	4,892	6.4	4,853	-0.8	4,973	13.2	2.5
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	129.5	-5.9	129.6	0.1	127.8	-1.8	-1.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	97.3	-0.7	97.4	0.1	97.5	0.5	0.1
	戸数	422	-17.3	530	25.6	466	-22.5	-12.1
横浜市	平均価格(万円)	5,478	2.6	5,404	-1.4	5,450	9.2	0.9
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	143.0	5.7	134.1	-6.2	136.3	-5.1	1.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	102.0	2.0	101.4	-0.6	101.5	-0.6	0.1
	戸数	269	-9.7	258	-4.1	261	-4.7	1.2
川崎市	平均価格(万円)	5,752	7.9	5,912	2.8	5,691	10.8	-3.7
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	132.4	4.2	133.1	0.5	134.8	0.1	1.3
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	105.9	3.8	104.7	-1.1	103.6	2.8	-1.1
	戸数	54	-42.6	31	-42.6	70	66.7	125.8
相模原市	平均価格(万円)	4,059	1.2	4,080	0.5	4,277	12.7	4.8
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	124.5	2.8	129.9	4.3	126.1	-6.7	-2.9
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	99.2	1.0	98.7	-0.5	99.4	-1.5	0.7
	戸数	111	54.2	111	0.0	92	7.0	-17.1
千葉市	平均価格(万円)	3,817	3.9	3,708	-2.9	3,744	10.9	1.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	141.7	-1.5	134.5	-5.1	136.7	-4.4	1.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	103.5	0.2	101.0	-2.4	104.2	2.5	3.2
	戸数	75	-17.6	69	-8.0	104	-18.1	50.7
さいたま市	平均価格(万円)	4,167	4.8	4,182	0.4	4,287	7.2	2.5
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	123.0	-2.1	125.7	2.2	126.4	-0.2	0.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	100.4	0.5	101.6	1.2	100.8	-0.4	-0.8
	戸数	118	-27.6	193	63.6	130	-36.3	-32.6
大阪市	平均価格(万円)	4,223	-3.7	5,347	26.6	4,691	7.6	-12.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	110.9	-0.3	127.6	15.1	115.9	-0.4	-9.2
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	103.2	-0.2	103.9	0.7	104.9	2.1	1.0
	戸数	17	-15.0	9	-47.1	11	-21.4	22.2
堺市	平均価格(万円)	3,765	0.3	3,923	4.2	3,727	-4.9	-5.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	114.5	-7.7	126.8	10.7	131.5	6.0	3.7
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	99.9	0.4	99.5	-0.4	100.4	-4.0	0.9
	戸数	51	24.4	47	-7.8	43	-23.2	-8.5
神戸市	平均価格(万円)	4,376	10.7	3,771	-13.8	3,729	0.3	-1.1
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	149.5	4.6	140.2	-6.2	133.4	-4.1	-4.9
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	107.1	4.7	101.9	-4.9	101.9	-4.2	0.0
	戸数	70	-10.3	67	-4.3	79	12.9	17.9
京都市	平均価格(万円)	4,051	-2.5	5,275	30.2	4,709	3.4	-10.7
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	127.6	2.7	131.9	3.4	135.7	1.0	2.9
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	97.0	1.4	101.7	4.8	96.2	-5.4	-5.4
	戸数	30	42.9	19	-36.7	22	-26.7	15.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,055	-3.1	4,357	7.4	4,273	7.0	-1.9
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	135.6	1.4	135.7	0.1	126.6	-1.9	-6.7
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	101.1	-0.5	103.4	2.3	102.3	1.4	-1.1
	戸数	170	-12.4	148	-12.9	136	-28.8	-8.1
仙台市	平均価格(万円)	3,587	-0.6	3,470	-3.3	3,643	8.8	5.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	154.6	3.2	153.0	-1.0	152.0	-6.5	-0.7
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	101.7	-0.1	100.7	-1.0	101.3	-2.0	0.6
	戸数	143	-10.1	135	-5.6	140	-40.2	3.7
福岡市	平均価格(万円)	4,279	3.1	4,187	-2.2	4,327	6.9	3.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	145.5	-0.4	146.5	0.7	147.1	1.0	0.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	102.6	-1.0	99.4	-3.1	101.2	-0.5	1.8
	戸数	110	19.6	115	4.5	105	2.9	-8.7



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