

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

11月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.7%の4,381万円 東京都は下落続く

近畿圏は+2.3%の3,630万円と連続上昇 中部圏は-1.5%の3,377万円と反転下落 上昇傾向は変わらず

●首都圏

11月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.7%の4,381万円と2ヵ月連続上昇。都県別では東京都が-0.7%の5,332万円と3ヵ月連続下落した。神奈川県が+1.6%の4,833万円と2ヵ月連続上昇。千葉県が+0.8%の3,730万円と5ヵ月連続で上昇した。埼玉県が+0.5%の3,757万円と2ヵ月連続上昇した。10月は首都圏では全面的に上昇したが11月もその傾向が概ね継続した。新築戸建て市場は上昇傾向が強い。ただ、東京都のみ連続下落が3ヵ月に及んでいる。新規分譲戸数は概ね回復しているほか、土地面積が拡大する傾向も見られる。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+2.3%の3,630万円と2ヵ月連続上昇した。主要府県別では大阪府が-1.0%の3,719万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は+6.1%の3,846万円と2ヵ月連続上昇。京都府は+15.4%の4,108万円と大きく反転上昇した。近畿圏は大阪府が連続下落しているが全体的に好調を維持しており、兵庫県と京都府が価格の牽引役となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.3%の3,685万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比では+6.9%となった。中部圏（4県）全体は-1.5%の3,377万円と反転下落した。岐阜県と三重県で下落したのが要因。

●宮城県・福岡県

宮城県は+0.8%の3,220万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+2.6%。福岡県は-2.0%の3,448万円と反転下落した。前年同月比は+3.8%と前年の価格を若干上回ったに留まった。

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							
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,323	-0.1	4,350	0.6	4,381	9.1	0.7
		平均土地面積(㎡)	134.8	-2.0	135.9	0.8	137.4	1.0	1.1
		平均建物面積(㎡)	100.7	-0.6	101.5	0.8	100.7	-0.3	-0.8
		戸数	2802	6.7	2685	-4.2	2984	-5.4	11.1
	東京都	平均価格(万円)	5,434	-1.7	5,372	-1.1	5,332	6.5	-0.7
		平均土地面積(㎡)	127.0	0.0	126.2	-0.6	128.7	2.5	2.0
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.7	98.3	0.0	98.3	0.4	0.0
		戸数	631	23.2	547	-13.3	629	-1.6	15.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,602	-1.6	4,758	3.4	4,833	12.5	1.6
		平均土地面積(㎡)	132.4	-1.5	132.5	0.1	132.7	-0.6	0.2
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.8	101.1	0.7	99.9	-0.2	-1.2
		戸数	727	-7.2	758	4.3	828	-5.9	9.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,692	2.7	3,701	0.2	3,730	7.3	0.8
		平均土地面積(㎡)	141.7	-5.5	145.9	3.0	148.0	2.0	1.4
		平均建物面積(㎡)	102.6	-0.1	104.3	1.7	102.5	-0.3	-1.7
		戸数	558	-7.5	581	4.1	692	4.2	19.1
埼玉県	平均価格(万円)	3,701	-0.5	3,738	1.0	3,757	7.9	0.5	
	平均土地面積(㎡)	138.1	0.1	138.5	0.3	139.8	0.6	0.9	
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.6	102.0	0.5	101.7	-0.9	-0.3	
	戸数	886	21.5	799	-9.8	835	-14.2	4.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,437	-1.0	3,550	3.3	3,630	10.0	2.3
		平均土地面積(㎡)	143.8	1.6	137.9	-4.1	138.3	-3.2	0.3
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.1	101.9	-0.5	102.8	0.0	0.9
		戸数	920	2.1	874	-5.0	874	-1.9	0.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,813	3.8	3,758	-1.4	3,719	4.4	-1.0
		平均土地面積(㎡)	128.4	4.2	125.5	-2.3	125.1	-2.3	-0.3
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.5	101.9	0.3	102.1	1.1	0.2
		戸数	261	-11.2	272	4.2	282	9.3	3.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,338	-9.1	3,625	8.6	3,846	15.7	6.1
		平均土地面積(㎡)	144.3	0.7	136.5	-5.4	138.3	-6.9	1.3
		平均建物面積(㎡)	101.7	-1.4	101.8	0.1	102.4	-1.9	0.6
		戸数	302	15.3	323	7.0	281	-20.6	-13.0
	京都府	平均価格(万円)	3,910	7.8	3,559	-9.0	4,108	17.2	15.4
		平均土地面積(㎡)	138.0	5.6	129.8	-5.9	138.0	3.0	6.3
		平均建物面積(㎡)	101.6	3.5	98.3	-3.2	99.6	0.0	1.3
		戸数	77	-6.1	79	2.6	84	0.0	6.3
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,374	-1.0	3,430	1.7	3,377	4.2	-1.5
		平均土地面積(㎡)	158.8	2.1	155.6	-2.0	157.4	-2.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.2	104.3	0.5	103.8	-1.0	-0.5
		戸数	1110	0.5	946	-14.8	1158	-19.1	22.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,617	-0.3	3,675	1.6	3,685	6.9	0.3
		平均土地面積(㎡)	148.6	2.1	146.2	-1.6	144.9	-4.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.4	103.8	0.5	103.6	-0.2	-0.2
		戸数	713	-3.9	625	-12.3	720	-24.8	15.2
宮城県	平均価格(万円)	3,208	-1.8	3,193	-0.5	3,220	2.6	0.8	
	平均土地面積(㎡)	167.3	1.4	169.7	1.4	167.9	-2.2	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.9	103.1	0.5	102.8	-1.8	-0.3	
	戸数	247	-5.0	290	17.4	243	-34.0	-16.2	
福岡県	平均価格(万円)	3,454	-0.3	3,519	1.9	3,448	3.8	-2.0	
	平均土地面積(㎡)	167.0	2.4	172.8	3.5	170.4	2.4	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	103.6	-1.1	105.0	1.4	104.0	0.2	-1.0	
	戸数	417	-3.0	431	3.4	536	53.6	24.4	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.1%の7,583万円と3ヵ月連続で下落した。都下は-3.0%の4,823万円と反転下落。横浜市は+4.7%の5,705万円と2ヵ月連続上昇した。川崎市は+3.9%の5,915万円と反転上昇した。大都市圏は東京23区と都下で下落と東京都が弱い。

相模原市は-3.9%の4,109万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。千葉市は+1.0%の3,781万円と2ヵ月連続上昇。さいたま市は-2.4%の4,186万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。

郊外都市では千葉市のみ上昇。

大阪市は-1.6%の4,616万円と2ヵ月連続下落。堺市は+12.1%の4,179万円と反転上昇。神戸市は+15.0%の4,289万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇した。京都市は+1.0%の4,757万円と反転上昇。

近畿主要市は大阪市以外は反転上昇。

名古屋市は-0.5%の4,253万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比は+4.8%。仙台市は-1.8%の3,579万円と反転下落した。前年同月比は+1.9%とかなり上回った。

福岡市は+2.3%の4,428万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比は+15.0%と1年前の水準を大きく上回った。

名古屋市は連続下落、仙台市は反転下落、福岡市は連続上昇。

●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

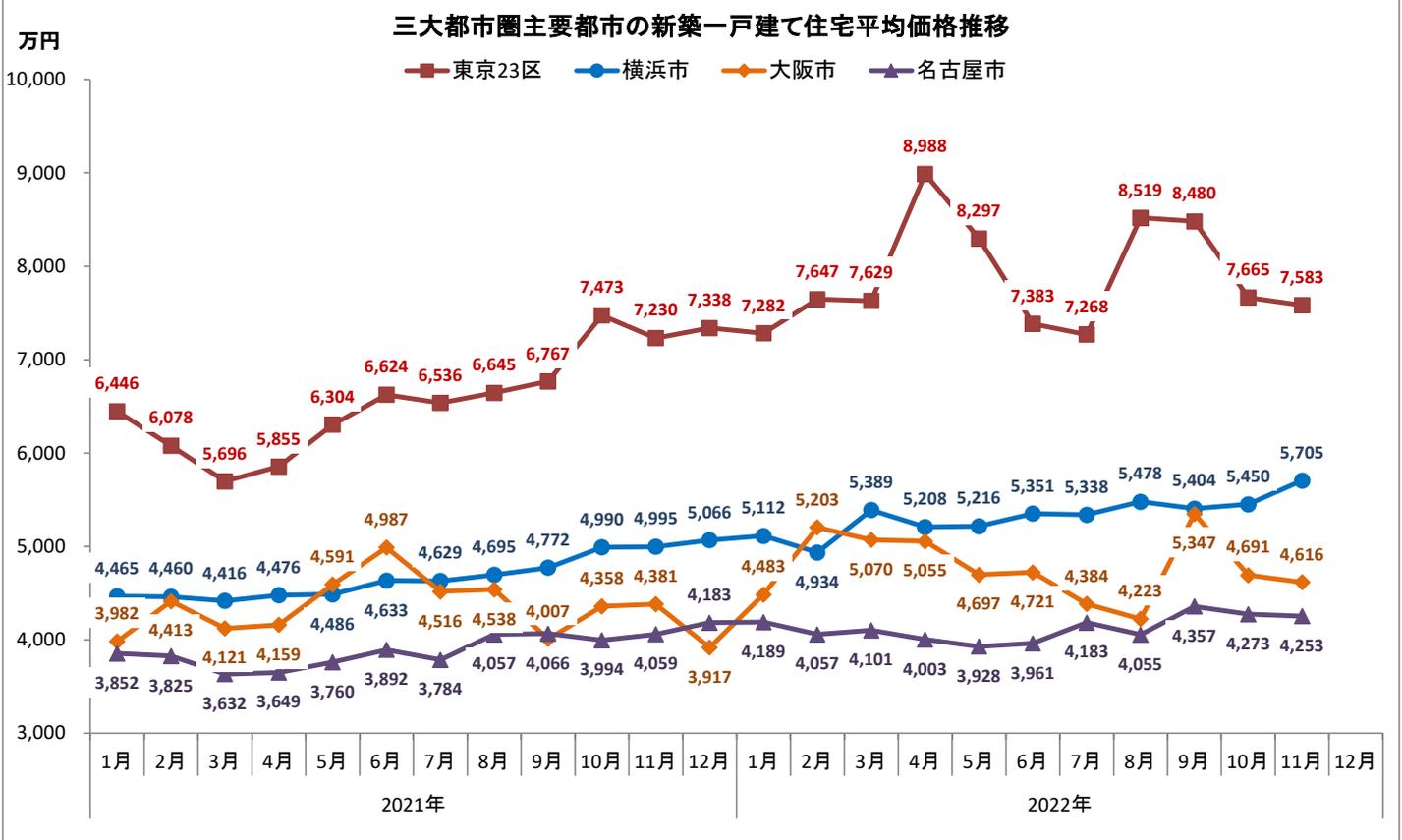
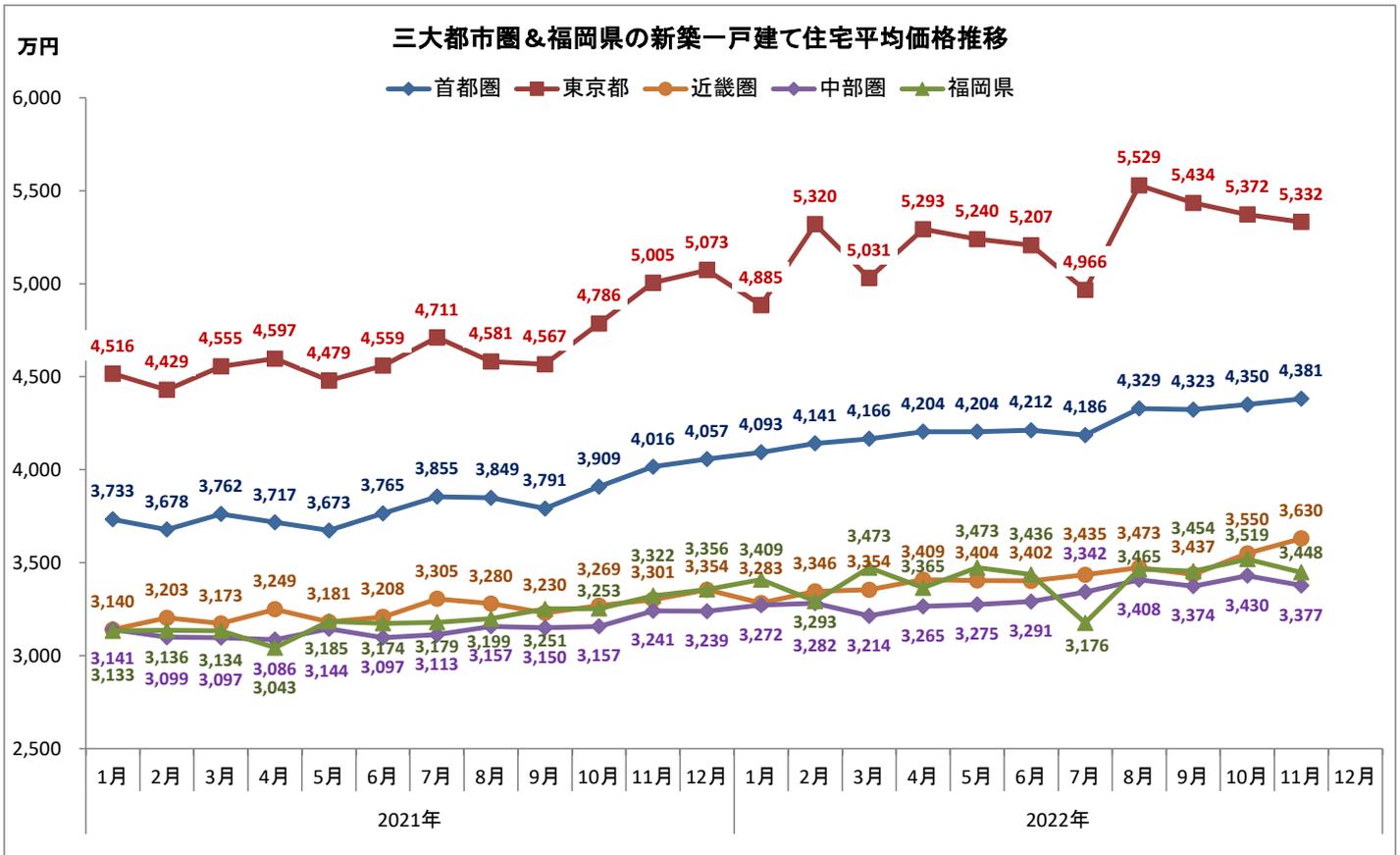
奈良県 和歌山県

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						
		9月		10月		11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)	8,480	-0.5	7,665	-9.6	7,583	4.9	-1.1
	平均土地面積(㎡)	113.4	-1.8	117.3	3.4	117.8	-1.7	0.4
	平均建物面積(㎡)	103.5	-3.1	102.8	-0.7	100.6	-5.0	-2.1
	戸数	101	12.2	81	-19.8	116	17.2	43.2
都下	平均価格(万円)	4,853	-0.8	4,973	2.5	4,823	4.9	-3.0
	平均土地面積(㎡)	129.6	0.1	127.8	-1.4	131.1	3.5	2.6
	平均建物面積(㎡)	97.4	0.1	97.5	0.1	97.8	1.5	0.3
	戸数	530	25.6	466	-12.1	513	-5.0	10.1
横浜市	平均価格(万円)	5,404	-1.4	5,450	0.9	5,705	14.2	4.7
	平均土地面積(㎡)	134.1	-6.2	136.3	1.6	135.6	-1.1	-0.5
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.6	101.5	0.1	101.3	1.0	-0.2
	戸数	258	-4.1	261	1.2	319	1.3	22.2
川崎市	平均価格(万円)	5,912	2.8	5,691	-3.7	5,915	19.7	3.9
	平均土地面積(㎡)	133.1	0.5	134.8	1.3	139.3	5.2	3.3
	平均建物面積(㎡)	104.7	-1.1	103.6	-1.1	101.7	1.6	-1.8
	戸数	31	-42.6	70	125.8	55	41.0	-21.4
相模原市	平均価格(万円)	4,080	0.5	4,277	4.8	4,109	10.6	-3.9
	平均土地面積(㎡)	129.9	4.3	126.1	-2.9	127.8	-0.5	1.3
	平均建物面積(㎡)	98.7	-0.5	99.4	0.7	98.2	-0.3	-1.2
	戸数	111	0.0	92	-17.1	97	-5.8	5.4
千葉市	平均価格(万円)	3,708	-2.9	3,744	1.0	3,781	8.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	134.5	-5.1	136.7	1.6	144.3	8.3	5.6
	平均建物面積(㎡)	101.0	-2.4	104.2	3.2	100.6	-1.1	-3.5
	戸数	69	-8.0	104	50.7	89	-17.6	-14.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,182	0.4	4,287	2.5	4,186	9.4	-2.4
	平均土地面積(㎡)	125.7	2.2	126.4	0.6	128.4	2.3	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.2	100.8	-0.8	100.8	0.5	0.0
	戸数	193	63.6	130	-32.6	166	-22.8	27.7
大阪市	平均価格(万円)	5,347	26.6	4,691	-12.3	4,616	5.4	-1.6
	平均土地面積(㎡)	127.6	15.1	115.9	-9.2	118.8	6.2	2.5
	平均建物面積(㎡)	103.9	0.7	104.9	1.0	105.7	-1.7	0.8
	戸数	9	-47.1	11	22.2	21	110.0	90.9
堺市	平均価格(万円)	3,923	4.2	3,727	-5.0	4,179	13.2	12.1
	平均土地面積(㎡)	126.8	10.7	131.5	3.7	131.2	14.2	-0.2
	平均建物面積(㎡)	99.5	-0.4	100.4	0.9	102.7	3.2	2.3
	戸数	47	-7.8	43	-8.5	35	-25.5	-18.6
神戸市	平均価格(万円)	3,771	-13.8	3,729	-1.1	4,289	27.6	15.0
	平均土地面積(㎡)	140.2	-6.2	133.4	-4.9	142.0	-1.4	6.4
	平均建物面積(㎡)	101.9	-4.9	101.9	0.0	103.6	-0.3	1.7
	戸数	67	-4.3	79	17.9	66	-47.2	-16.5
京都市	平均価格(万円)	5,275	30.2	4,709	-10.7	4,757	8.8	1.0
	平均土地面積(㎡)	131.9	3.4	135.7	2.9	137.3	5.0	1.2
	平均建物面積(㎡)	101.7	4.8	96.2	-5.4	96.5	0.7	0.3
	戸数	19	-36.7	22	15.8	37	105.6	68.2
名古屋市	平均価格(万円)	4,357	7.4	4,273	-1.9	4,253	4.8	-0.5
	平均土地面積(㎡)	135.7	0.1	126.6	-6.7	129.2	-3.4	2.1
	平均建物面積(㎡)	103.4	2.3	102.3	-1.1	102.4	1.0	0.1
	戸数	148	-12.9	136	-8.1	131	-47.2	-3.7
仙台市	平均価格(万円)	3,470	-3.3	3,643	5.0	3,579	1.9	-1.8
	平均土地面積(㎡)	153.0	-1.0	152.0	-0.7	142.8	-12.1	-6.1
	平均建物面積(㎡)	100.7	-1.0	101.3	0.6	101.1	-3.2	-0.2
	戸数	135	-5.6	140	3.7	118	-46.1	-15.7
福岡市	平均価格(万円)	4,187	-2.2	4,327	3.3	4,428	15.0	2.3
	平均土地面積(㎡)	146.5	0.7	147.1	0.4	138.0	-5.2	-6.2
	平均建物面積(㎡)	99.4	-3.1	101.2	1.8	98.3	-1.7	-2.9
	戸数	115	4.5	105	-8.7	115	27.8	9.5



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