

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

7月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.1%の5,093万円 首都圏は2ヵ月連続上昇

近畿圏は+0.2%の3,704万円と連続上昇 中部圏は-1.5%の3,946万円と反転下落 近畿圏も連続上昇

●首都圏

7月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.1%の5,093万円と2ヵ月連続上昇した。都県別では東京都が-1.0%の6,142万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。神奈川県は-1.6%の4,491万円と反転下落。千葉県は+11.4%の4,514万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は+2.2%の4,255万円と2ヵ月連続上昇。小規模戸建ての価格は、6月は回復基調を示したが7月は東京都と神奈川県が下落し、伸びが鈍化する変化が見られた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.2%の3,704万円と2ヵ月連続上昇した。主要府県別に見ると大阪府は+2.5%の3,683万円と2ヵ月連続上昇。兵庫県は-3.2%の3,942万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。京都府は-2.7%の3,437万円と3ヵ月連続下落した。近畿圏の価格は、7月も大阪府が好調さを維持して上昇したが、兵庫県と京都府は下落となっている。

●愛知県

愛知県は前月比-1.7%の4,026万円と反転下落した。前年同月比では+7.8%。中部圏全体(4県)では-1.5%の3,946万円と反転下落した。前年同月比では+7.9%とプラスを維持している。

7月の価格は首都圏と近畿圏はいずれも上昇を維持した。高額となっている都府県ほど弱含む傾向となっている。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県	2022年							
		5月		6月		7月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	4,905	-0.7	5,040	2.8	5,093	11.7	1.1	
	平均土地面積(㎡)	76.9	-0.5	76.5	-0.5	76.9	-1.3	0.5	
	平均建物面積(㎡)	94.9	0.3	94.6	-0.3	95.4	1.0	0.8	
	戸数	1135	-20.2	1530	34.8	1532	23.1	0.1	
東京都	平均価格(万円)	6,084	3.0	6,205	2.0	6,142	12.1	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	75.2	-1.7	76.0	1.1	77.7	0.0	2.2	
	平均建物面積(㎡)	93.2	0.9	92.8	-0.4	94.5	0.7	1.8	
	戸数	426	-26.6	590	38.5	611	15.5	3.6	
神奈川県	平均価格(万円)	4,528	-0.5	4,565	0.8	4,491	11.2	-1.6	
	平均土地面積(㎡)	75.9	-0.7	74.5	-1.8	75.3	0.8	1.1	
	平均建物面積(㎡)	95.1	0.0	94.4	-0.7	94.0	-1.7	-0.4	
	戸数	299	-21.7	383	28.1	428	29.7	11.7	
千葉県	平均価格(万円)	3,830	-7.5	4,053	5.8	4,514	23.1	11.4	
	平均土地面積(㎡)	84.6	1.8	84.1	-0.6	81.8	-4.8	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	91.7	-3.4	91.9	0.2	94.0	5.0	2.3	
	戸数	89	-19.8	148	66.3	117	7.3	-20.9	
埼玉県	平均価格(万円)	3,991	-0.6	4,162	4.3	4,255	13.1	2.2	
	平均土地面積(㎡)	77.8	0.0	76.4	-1.8	76.0	-3.6	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	97.9	0.4	98.4	0.5	99.0	2.4	0.6	
	戸数	321	-8.3	409	27.4	376	35.7	-8.1	
近畿圏	平均価格(万円)	3,645	-2.0	3,697	1.4	3,704	6.3	0.2	
	平均土地面積(㎡)	74.3	-2.0	74.3	0.0	76.3	-0.3	2.7	
	平均建物面積(㎡)	98.3	-0.3	100.0	1.7	99.5	-0.9	-0.5	
	戸数	403	-17.6	578	43.4	524	5.6	-9.3	
大阪府	平均価格(万円)	3,494	-3.2	3,594	2.9	3,683	9.2	2.5	
	平均土地面積(㎡)	73.5	-3.5	73.4	-0.1	75.9	0.1	3.4	
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.1	101.3	1.8	100.5	-0.3	-0.8	
	戸数	259	-17.0	379	46.3	353	3.2	-6.9	
兵庫県	平均価格(万円)	4,060	1.7	4,073	0.3	3,942	0.3	-3.2	
	平均土地面積(㎡)	76.8	1.9	75.9	-1.2	77.4	-1.8	2.0	
	平均建物面積(㎡)	100.2	0.8	101.9	1.7	99.4	-5.2	-2.5	
	戸数	84	-20.8	135	60.7	113	11.9	-16.3	
京都府	平均価格(万円)	3,825	-0.6	3,531	-7.7	3,437	3.1	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	72.7	-1.9	73.3	0.8	74.1	-2.4	1.1	
	平均建物面積(㎡)	90.0	1.5	86.7	-3.7	92.8	4.0	7.0	
	戸数	54	-20.6	54	0.0	51	4.1	-5.6	
中部圏	平均価格(万円)	3,848	-4.2	4,005	4.1	3,946	7.9	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	82.9	0.9	79.2	-4.5	82.5	1.1	4.2	
	平均建物面積(㎡)	99.5	1.5	98.5	-1.0	97.2	-4.8	-1.3	
	戸数	139	3.7	164	18.0	146	4.3	-11.0	
愛知県	平均価格(万円)	3,972	-3.8	4,094	3.1	4,026	7.8	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	81.5	0.4	78.2	-4.0	81.4	1.4	4.1	
	平均建物面積(㎡)	97.4	-0.5	97.8	0.4	97.7	-3.2	-0.1	
	戸数	118	-1.7	150	27.1	128	5.8	-14.7	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.1%の6,673万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。都下は-2.3%の4,680万円と3ヵ月ぶりに反転下落となった。横浜市は-3.5%の4,580万円と反転下落した。川崎市は+2.2%の5,310万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。相模原市は+10.3%の4,159万円と反転上昇した。千葉市は+7.1%の3,922万円と3ヵ月連続上昇した。さいたま市は-1.3%の4,747万円と反転下落した。大阪市は-0.1%の4,064万円と僅かながら反転下落。堺市は-1.7%の3,278万円と反転下落した。神戸市は-5.9%の4,003万円と2ヵ月連続下落した。京都市は-3.5%の3,571万円と2ヵ月連続下落した。名古屋市は-2.1%の4,107万円と反転下落。前年同月比は+6.3%と1年前の価格水準を依然上回る状況である。

7月は首都圏の川崎市と相模原市、千葉市以外に前月上昇を示した都市はなく、近畿圏、中部圏の各市はいずれも下落となった。小規模戸建ても、建築コスト高由来の価格上昇あるものの上昇は鈍化している。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡未満 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

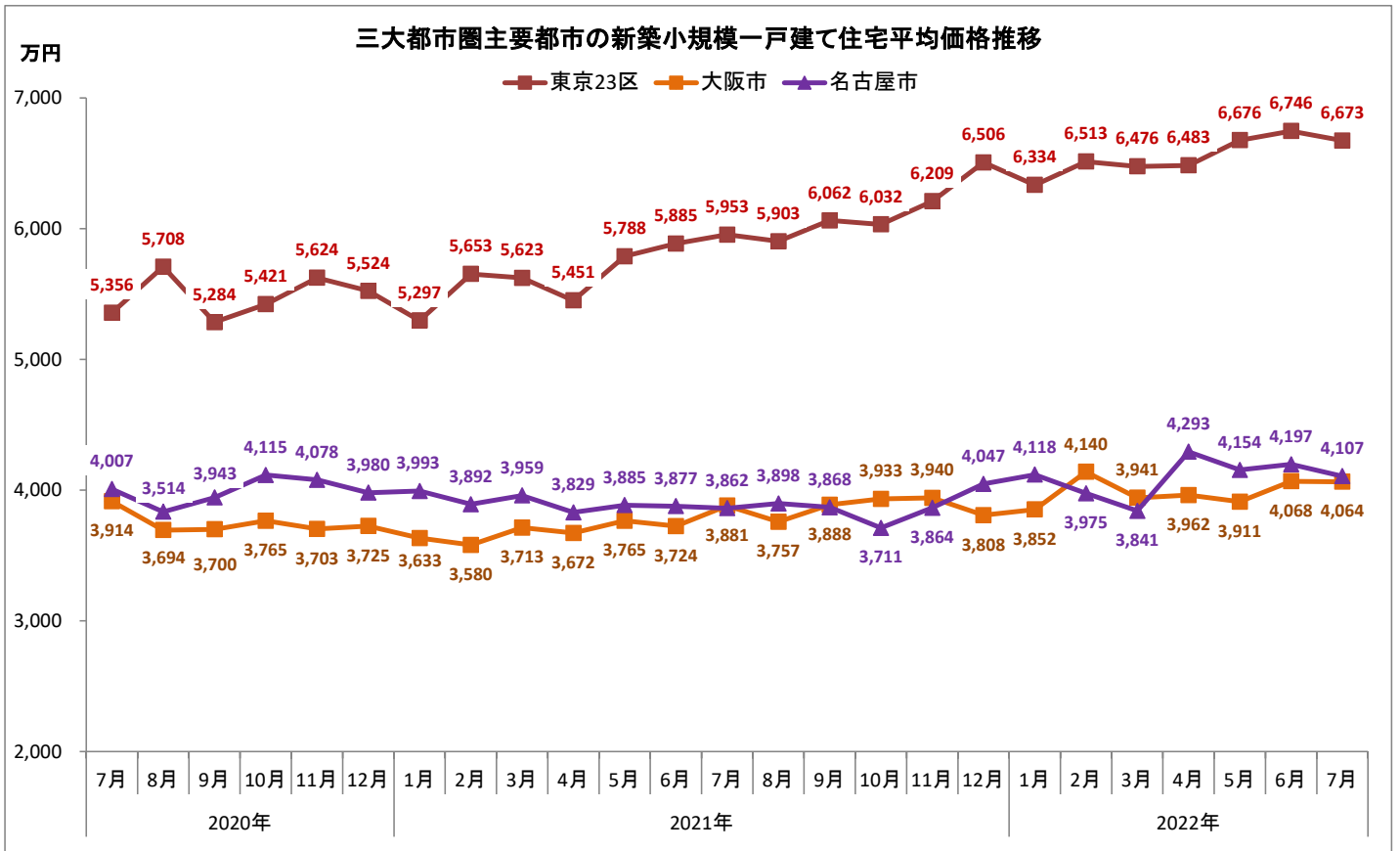
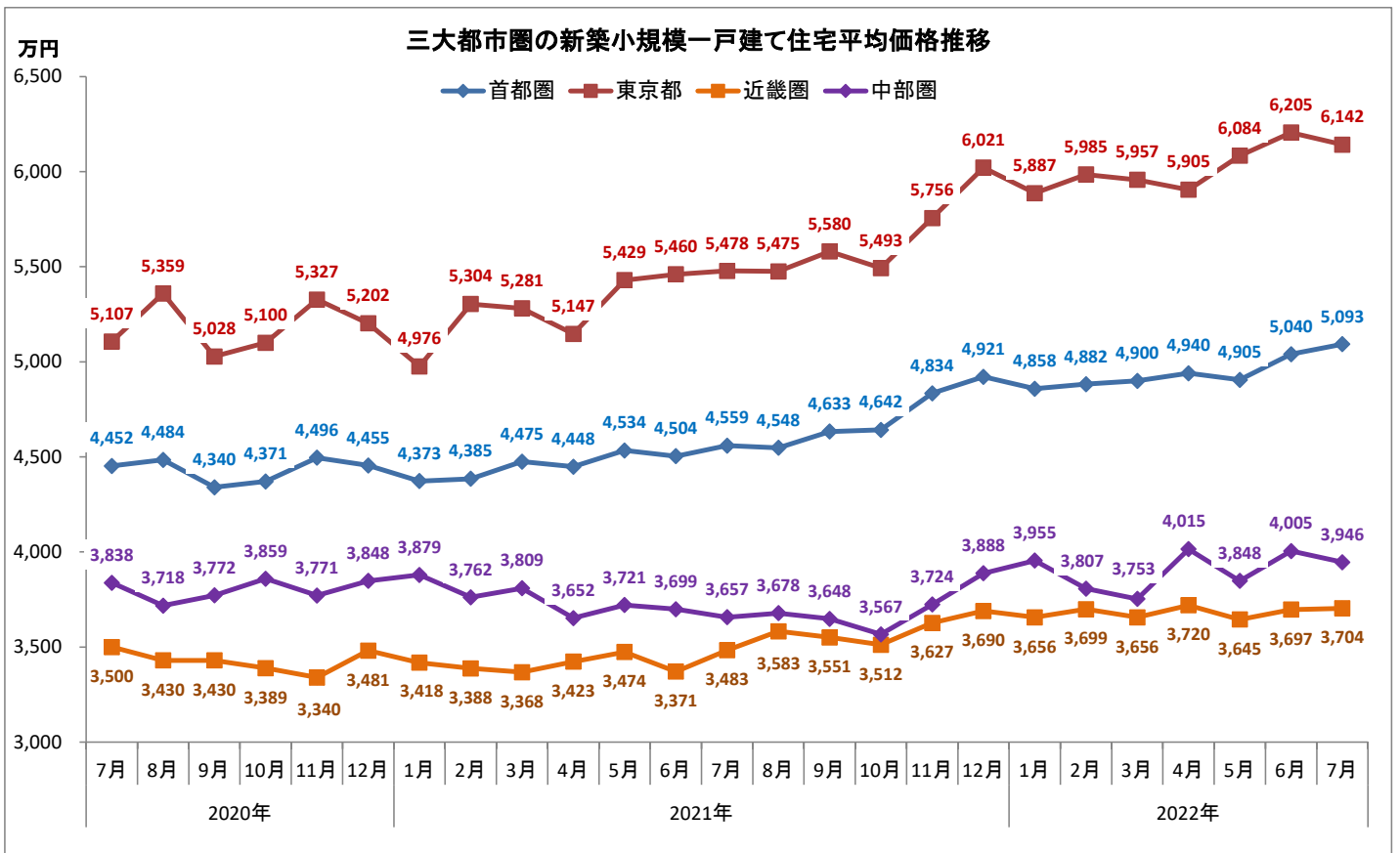
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2022年						
		5月		6月		7月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	6,676	3.0	6,746	1.0	6,673	12.1	-1.1
	平均土地面積(㎡)	71.4	-3.8	73.6	3.1	75.2	0.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	97.3	0.8	97.3	0.0	97.7	-0.3	0.4
	戸数	298	-27.5	427	43.3	448	26.2	4.9
都下	平均価格(万円)	4,705	4.6	4,790	1.8	4,680	3.6	-2.3
	平均土地面積(㎡)	84.1	2.2	82.1	-2.4	84.7	2.3	3.2
	平均建物面積(㎡)	83.5	1.5	81.2	-2.8	85.7	0.4	5.5
	戸数	128	-24.3	163	27.3	163	-6.3	0.0
横浜市	平均価格(万円)	4,621	-4.0	4,744	2.7	4,580	13.3	-3.5
	平均土地面積(㎡)	74.1	3.1	72.7	-1.9	74.3	6.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	94.5	-0.2	93.3	-1.3	92.9	-0.6	-0.4
	戸数	111	-36.6	152	36.9	167	28.5	9.9
川崎市	平均価格(万円)	5,232	-3.5	5,194	-0.7	5,310	9.4	2.2
	平均土地面積(㎡)	67.7	-0.1	66.7	-1.5	66.8	-0.9	0.1
	平均建物面積(㎡)	100.8	-4.8	100.9	0.1	98.7	0.4	-2.2
	戸数	69	40.8	84	21.7	79	51.9	-6.0
相模原市	平均価格(万円)	4,089	3.1	3,772	-7.8	4,159	6.4	10.3
	平均土地面積(㎡)	88.2	3.9	81.9	-7.1	77.1	-9.9	-5.9
	平均建物面積(㎡)	92.4	2.9	86.5	-6.4	91.3	-3.4	5.5
	戸数	31	-32.6	43	38.7	49	11.4	14.0
千葉市	平均価格(万円)	3,551	5.7	3,663	3.2	3,922	-0.1	7.1
	平均土地面積(㎡)	92.3	10.7	90.6	-1.8	90.1	3.1	-0.6
	平均建物面積(㎡)	97.4	-0.3	96.3	-1.1	98.2	0.1	2.0
	戸数	8	-55.6	21	162.5	18	260.0	-14.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,476	-1.1	4,809	7.4	4,747	12.6	-1.3
	平均土地面積(㎡)	78.5	2.9	73.8	-6.0	73.8	-6.9	0.0
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.6	103.2	2.3	102.6	1.8	-0.6
	戸数	88	-12.9	131	48.9	130	128.1	-0.8
大阪市	平均価格(万円)	3,911	-1.3	4,068	4.0	4,064	4.7	-0.1
	平均土地面積(㎡)	67.0	-5.5	69.7	4.0	69.0	-3.5	-1.0
	平均建物面積(㎡)	104.9	-0.9	104.6	-0.3	107.0	0.8	2.3
	戸数	73	-27.0	111	52.1	112	6.7	0.9
堺市	平均価格(万円)	3,190	-4.9	3,333	4.5	3,278	3.7	-1.7
	平均土地面積(㎡)	77.0	-1.0	74.9	-2.7	75.9	-4.5	1.3
	平均建物面積(㎡)	94.9	0.3	102.9	8.4	97.8	-0.8	-5.0
	戸数	26	18.2	31	19.2	27	22.7	-12.9
神戸市	平均価格(万円)	4,356	8.8	4,254	-2.3	4,003	-8.3	-5.9
	平均土地面積(㎡)	74.3	3.1	74.3	0.0	73.9	1.7	-0.5
	平均建物面積(㎡)	104.4	3.8	106.4	1.9	101.1	-8.8	-5.0
	戸数	29	-35.6	56	93.1	32	-20.0	-42.9
京都市	平均価格(万円)	4,052	5.5	3,699	-8.7	3,571	4.7	-3.5
	平均土地面積(㎡)	68.7	-2.1	72.7	5.8	70.8	0.4	-2.6
	平均建物面積(㎡)	90.7	2.5	86.2	-5.0	93.2	6.5	8.1
	戸数	41	-24.1	40	-2.4	39	21.9	-2.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,154	-3.2	4,197	1.0	4,107	6.3	-2.1
	平均土地面積(㎡)	79.9	0.9	75.5	-5.5	77.9	0.3	3.2
	平均建物面積(㎡)	98.2	-0.6	97.5	-0.7	95.8	-3.3	-1.7
	戸数	90	-8.2	126	40.0	98	4.3	-22.2



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