

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

10月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.8%の5,213万円 首都圏は上昇に転じる

近畿圏は+2.9%の3,821万円と反転上昇 中部圏は+1.6%の3,942万円と連続上昇 全面的に上昇

●首都圏

10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+1.8%の5,213万円と反転上昇した。都県別では東京都が+2.6%の6,360万円と反転上昇。神奈川県は+1.7%の4,746万円と3ヵ月連続で上昇した。千葉県は+3.5%の4,333万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は+6.4%の4,363万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。小規模戸建ての価格は10月には上昇基調一色となり、すべての都県で上昇した。神奈川県では連続上昇。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.9%の3,821万円と反転上昇した。主要府県別に見ると大阪府は+2.0%の3,705万円と反転上昇した。兵庫県は+0.5%の4,136万円と3ヵ月連続で上昇した。京都府は+9.7%の3,940万円と反転上昇した。近畿圏の価格は、下落傾向が強くなっていた9月から一変、10月は主要府県すべて上昇となった。

●愛知県

愛知県は前月比+1.7%の3,982万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比では+9.8%。中部圏全体(4県)では+1.6%の3,942万円と2ヵ月連続で上昇となった。前年同月比では+10.5%と前年の価格水準を大きく上回った。

10月の価格は全圏域・全府県で上昇傾向となり、前月の下落傾向が改まっている。

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						
			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)	5,230	2.7	5,122	-2.1	5,213	12.3	1.8
		平均土地面積(㎡)	76.0	-1.2	77.4	1.8	76.2	-2.6	-1.6
		平均建物面積(㎡)	95.3	-0.1	94.8	-0.5	94.8	0.5	0.0
		戸数	1425	-7.0	1363	-4.4	1333	2.2	-2.2
	東京都	平均価格(万円)	6,486	5.6	6,200	-4.4	6,360	15.8	2.6
		平均土地面積(㎡)	75.5	-2.8	77.0	2.0	75.2	-3.0	-2.3
		平均建物面積(㎡)	93.2	-1.4	92.4	-0.9	91.5	0.3	-1.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,651	3.6	4,668	0.4	4,746	14.7	1.7
		平均土地面積(㎡)	75.3	0.0	76.4	1.5	75.5	-1.8	-1.2
		平均建物面積(㎡)	95.9	2.0	95.6	-0.3	94.8	0.5	-0.8
	千葉県	平均価格(万円)	4,420	-2.1	4,188	-5.2	4,333	0.6	3.5
		平均土地面積(㎡)	81.4	-0.5	84.8	4.2	82.7	0.1	-2.5
平均建物面積(㎡)		91.1	-3.1	93.2	2.3	93.4	0.0	0.2	
埼玉県	平均価格(万円)	4,156	-2.3	4,102	-1.3	4,363	12.8	6.4	
	平均土地面積(㎡)	75.5	-0.7	76.4	1.2	76.5	-3.9	0.1	
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.5	98.7	-0.8	99.7	0.3	1.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,780	2.1	3,714	-1.7	3,821	8.8	2.9
		平均土地面積(㎡)	74.6	-2.2	75.0	0.5	77.4	4.7	3.2
		平均建物面積(㎡)	99.3	-0.2	99.4	0.1	99.8	1.0	0.4
		戸数	510	-2.7	488	-4.3	477	-8.6	-2.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,696	0.4	3,633	-1.7	3,705	7.1	2.0
		平均土地面積(㎡)	73.3	-3.4	74.1	1.1	76.1	3.5	2.7
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.2	100.7	0.4	101.5	0.7	0.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,062	3.0	4,117	1.4	4,136	6.8	0.5
		平均土地面積(㎡)	75.5	-2.5	76.1	0.8	81.8	11.7	7.5
		平均建物面積(㎡)	102.6	3.2	102.7	0.1	99.3	-1.7	-3.3
	京都府	平均価格(万円)	3,818	11.1	3,593	-5.9	3,940	10.8	9.7
		平均土地面積(㎡)	77.3	4.3	74.1	-4.1	72.0	-1.5	-2.8
平均建物面積(㎡)		87.1	-6.1	86.8	-0.3	90.9	2.8	4.7	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,855	-2.3	3,881	0.7	3,942	10.5	1.6
		平均土地面積(㎡)	79.0	-4.2	80.4	1.8	80.5	-3.7	0.1
		平均建物面積(㎡)	101.1	4.0	96.4	-4.6	97.2	2.4	0.8
		戸数	169	15.8	156	-7.7	157	44.0	0.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,891	-3.4	3,915	0.6	3,982	9.8	1.7
		平均土地面積(㎡)	78.1	-4.1	80.1	2.6	80.3	-2.5	0.2
		平均建物面積(㎡)	100.9	3.3	96.3	-4.6	97.0	3.3	0.7
	戸数	156	21.9	147	-5.8	149	58.5	1.4	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+2.6%の6,989万円と反転上昇。都下は+2.4%の4,845万円と反転上昇した。横浜市は+3.6%の5,045万円と3ヵ月連続上昇。川崎市は+0.4%の5,370万円と4ヵ月連続上昇した。相模原市は-3.3%の4,229万円と4ヵ月ぶりに反転下落。千葉市は-23.5%の3,199万円と6ヵ月ぶりに大きく反転下落。さいたま市は+7.1%の4,932万円と2ヵ月連続上昇した。大阪市は+1.3%の4,171万円と反転上昇した。堺市は+8.9%の3,647万円と反転上昇した。神戸市は-0.7%の4,053万円と2ヵ月連続下落した。京都市は+10.7%の4,100万円と大きく反転上昇。名古屋市は+0.6%の4,113万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比は+10.8%と上昇。

10月は首都圏では23区と都下が反転上昇、横浜市と川崎市、さいたま市は連続上昇。近畿圏は神戸市を除き反転上昇。名古屋市も上昇した。9月こそ弱含んだが、小規模戸建ての価格は安定上昇している。建築費の上昇が反映した価格動向が続いていると考えられる。

●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

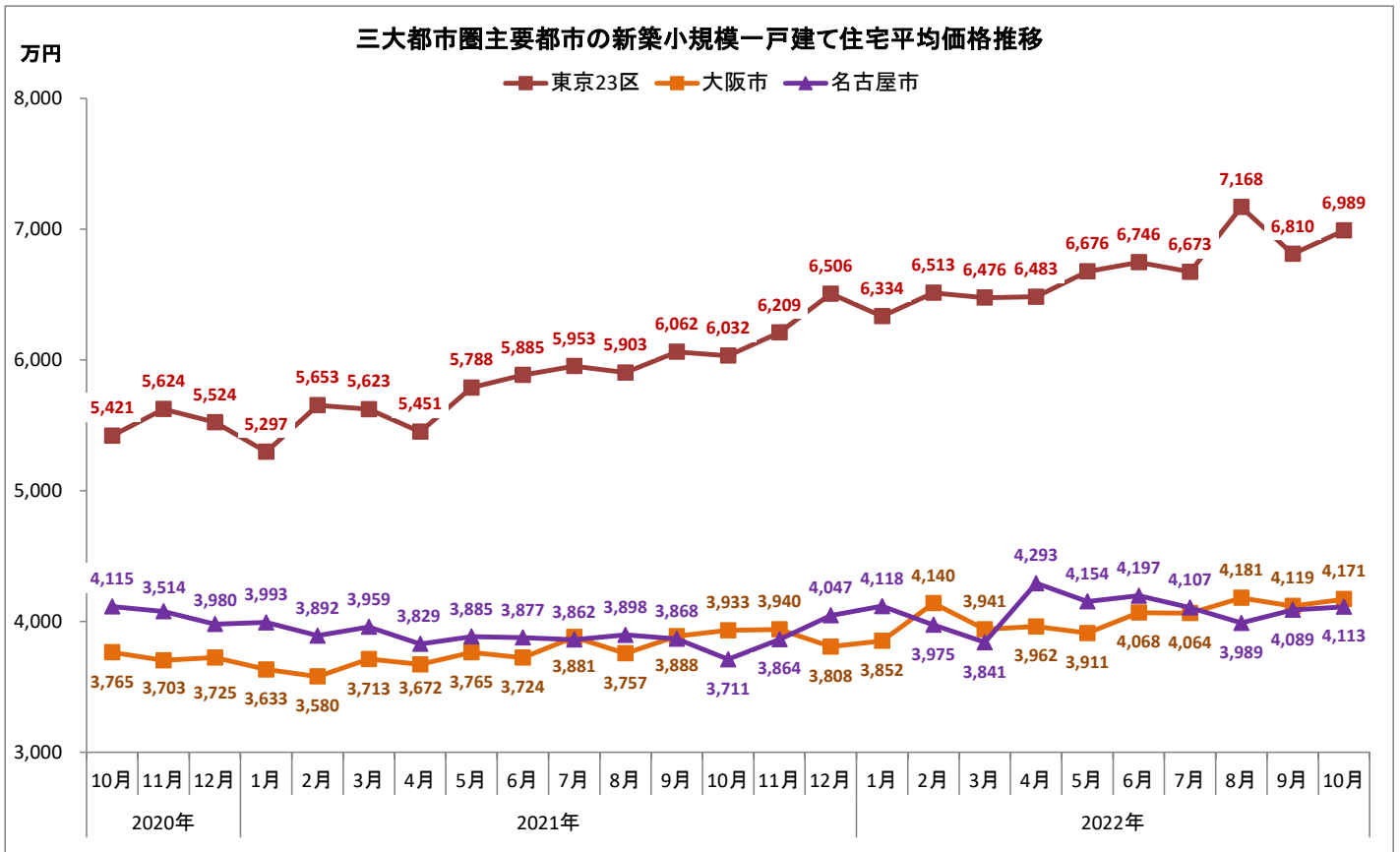
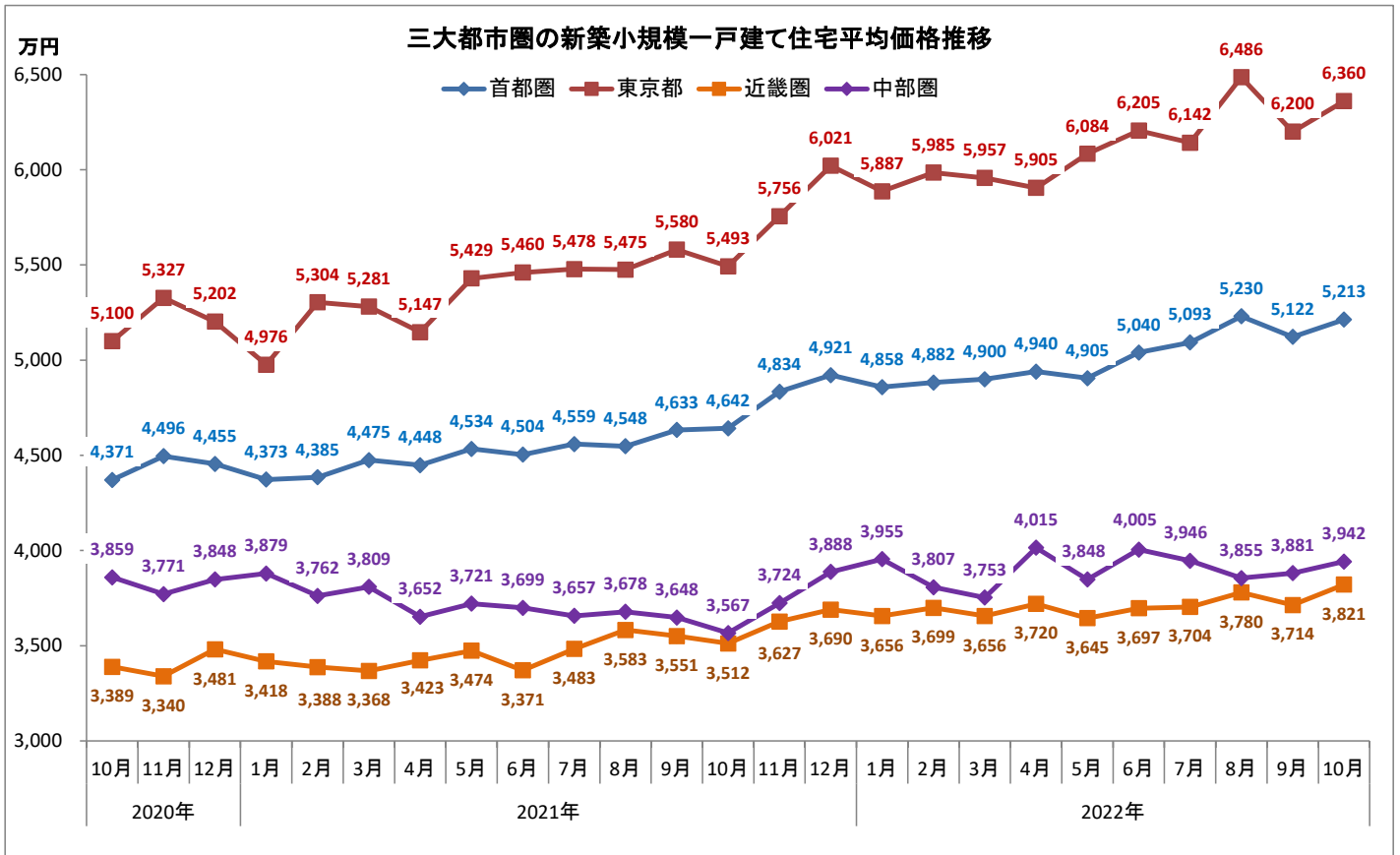
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		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)	7,168	7.4	6,810	-5.0	6,989	15.9	2.6
	平均土地面積(㎡)	73.0	-2.9	75.1	2.9	72.7	-2.9	-3.2
	平均建物面積(㎡)	98.1	0.4	96.3	-1.8	96.0	-0.5	-0.3
	戸数	396	-11.6	398	0.5	350	-1.7	-12.1
都下	平均価格(万円)	4,818	2.9	4,730	-1.8	4,845	8.9	2.4
	平均土地面積(㎡)	81.6	-3.7	81.6	0.0	81.4	-1.5	-0.2
	平均建物面積(㎡)	81.3	-5.1	82.9	2.0	80.6	-0.4	-2.8
	戸数	162	-0.6	165	1.9	143	-22.3	-13.3
横浜市	平均価格(万円)	4,855	6.0	4,871	0.3	5,045	18.0	3.6
	平均土地面積(㎡)	72.1	-3.0	72.9	1.1	73.9	-0.7	1.4
	平均建物面積(㎡)	94.1	1.3	94.5	0.4	94.2	1.9	-0.3
	戸数	141	-15.6	154	9.2	122	1.7	-20.8
川崎市	平均価格(万円)	5,324	0.3	5,346	0.4	5,370	7.6	0.4
	平均土地面積(㎡)	67.6	1.2	67.2	-0.6	65.6	-0.5	-2.4
	平均建物面積(㎡)	102.0	3.3	100.9	-1.1	96.7	-4.8	-4.2
	戸数	83	5.1	57	-31.3	92	43.8	61.4
相模原市	平均価格(万円)	4,190	0.7	4,373	4.4	4,229	13.2	-3.3
	平均土地面積(㎡)	78.6	1.9	86.7	10.3	82.0	0.7	-5.4
	平均建物面積(㎡)	95.2	4.3	92.5	-2.8	96.2	3.0	4.0
	戸数	45	-8.2	25	-44.4	56	55.6	124.0
千葉市	平均価格(万円)	3,975	1.4	4,184	5.3	3,199	-25.7	-23.5
	平均土地面積(㎡)	91.5	1.6	89.8	-1.9	88.4	-4.4	-1.6
	平均建物面積(㎡)	97.0	-1.2	101.3	4.4	91.9	-3.2	-9.3
	戸数	8	-55.6	20	150.0	13	-13.3	-35.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,581	-3.5	4,607	0.6	4,932	12.6	7.1
	平均土地面積(㎡)	74.3	0.7	76.3	2.7	76.3	-3.5	0.0
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.4	104.4	2.2	104.5	-0.5	0.1
	戸数	108	-16.9	89	-17.6	112	33.3	25.8
大阪市	平均価格(万円)	4,181	2.9	4,119	-1.5	4,171	6.1	1.3
	平均土地面積(㎡)	69.7	1.0	65.7	-5.7	69.8	-2.0	6.2
	平均建物面積(㎡)	104.5	-2.3	106.4	1.8	105.6	0.7	-0.8
	戸数	114	1.8	91	-20.2	82	-36.9	-9.9
堺市	平均価格(万円)	3,426	4.5	3,348	-2.3	3,647	14.8	8.9
	平均土地面積(㎡)	76.7	1.1	75.6	-1.4	80.8	7.9	6.9
	平均建物面積(㎡)	100.3	2.6	100.6	0.3	98.6	-4.7	-2.0
	戸数	30	11.1	19	-36.7	22	-37.1	15.8
神戸市	平均価格(万円)	4,327	8.1	4,081	-5.7	4,053	0.3	-0.7
	平均土地面積(㎡)	73.3	-0.8	74.9	2.2	75.6	7.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	103.3	2.2	102.4	-0.9	100.6	-3.3	-1.8
	戸数	41	28.1	28	-31.7	36	24.1	28.6
京都市	平均価格(万円)	4,151	16.2	3,705	-10.7	4,100	14.2	10.7
	平均土地面積(㎡)	74.7	5.5	70.1	-6.2	70.2	-2.0	0.1
	平均建物面積(㎡)	88.5	-5.0	85.9	-2.9	92.1	4.0	7.2
	戸数	36	-7.7	37	2.8	37	-50.7	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,989	-2.9	4,089	2.5	4,113	10.8	0.6
	平均土地面積(㎡)	74.0	-5.0	76.7	3.6	76.1	-6.2	-0.8
	平均建物面積(㎡)	102.3	6.8	96.8	-5.4	98.0	4.6	1.2
	戸数	119	21.4	109	-8.4	112	47.4	2.8



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