

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

12月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+4.7%の5,282万円 首都圏は反転上昇

近畿圏は-1.0%の3,752万円と連続下落 中部圏は+0.9%の3,939万円と反転上昇 近畿圏のみ下落した

●首都圏

12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+4.7%の5,282万円と反転上昇した。都県別では東京都が+7.9%の6,620万円と反転上昇。神奈川県は+1.3%の4,704万円と反転上昇した。千葉県は-0.9%の4,273万円と2ヵ月連続下落。埼玉県は+1.0%の4,334万円と反転上昇した。小規模戸建ての価格は、11月は全面的に下落したが12月は持ち直し千葉県以外の都県は上昇に転じたが、東京都以外の都県は10月の水準に復していない。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.0%の3,752万円と2ヵ月連続下落した。主要府県別に見ると大阪府は-2.1%の3,618万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は+0.5%の4,171万円と5ヵ月連続上昇。京都府は+2.7%の3,834万円と反転上昇した。近畿圏の価格は11月に全面下落したが12月は大阪府のみ下落に留まった。兵庫県では価格水準がじわじわ押し上がっている。

●愛知県

愛知県は前月比+1.2%の4,009万円と反転上昇した。前年同月比では+2.3%と僅かに1年前の水準を維持。中部圏全体(4県)では+0.9%の3,939万円と反転上昇した。前年同月比では+1.3%と前年の価格水準を乗り越えて上回った。

12月は前月の全圏域下落から回復を見せ反転上昇基調となったが、依然上値が重くなっている。

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							
		10月		11月		12月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,213	1.8	5,046	-3.2	5,282	7.3	4.7
		平均土地面積(㎡)	76.2	-1.6	77.0	1.0	77.0	0.7	0.0
		平均建物面積(㎡)	94.8	0.0	94.2	-0.6	95.5	-0.5	1.4
		戸数	1333	-2.2	1620	21.5	1540	8.1	-4.9
	東京都	平均価格(万円)	6,360	2.6	6,133	-3.6	6,620	9.9	7.9
		平均土地面積(㎡)	75.2	-2.3	76.9	2.3	75.8	-0.5	-1.4
		平均建物面積(㎡)	91.5	-1.0	92.3	0.9	94.0	-1.1	1.8
		戸数	493	-12.4	573	16.2	577	1.9	0.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,746	1.7	4,644	-2.1	4,704	7.9	1.3
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.2	75.6	0.1	77.8	3.5	2.9
		平均建物面積(㎡)	94.8	-0.8	94.3	-0.5	95.2	0.8	1.0
		戸数	389	10.5	465	19.5	406	6.0	-12.7
千葉県	平均価格(万円)	4,333	3.5	4,310	-0.5	4,273	5.1	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	82.7	-2.5	83.2	0.6	83.0	-0.6	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	93.4	0.2	93.0	-0.4	91.2	-2.8	-1.9	
	戸数	99	-16.8	173	74.7	147	28.9	-15.0	
埼玉県	平均価格(万円)	4,363	6.4	4,293	-1.6	4,334	6.7	1.0	
	平均土地面積(㎡)	76.5	0.1	76.1	-0.5	75.9	-0.4	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	99.7	1.0	97.4	-2.3	99.2	-0.7	1.8	
	戸数	352	7.0	409	16.2	410	13.3	0.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,821	2.9	3,790	-0.8	3,752	1.7	-1.0
		平均土地面積(㎡)	77.4	3.2	75.1	-3.0	75.3	-0.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	99.8	0.4	99.1	-0.7	98.4	0.2	-0.7
		戸数	477	-2.3	571	19.7	537	10.5	-6.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,705	2.0	3,695	-0.3	3,618	3.3	-2.1
		平均土地面積(㎡)	76.1	2.7	73.9	-2.9	74.4	0.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.8	100.6	-0.9	99.4	-0.3	-1.2
		戸数	302	-5.6	354	17.2	323	6.6	-8.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,136	0.5	4,152	0.4	4,171	0.5	0.5
		平均土地面積(㎡)	81.8	7.5	77.8	-4.9	78.1	0.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	99.3	-3.3	101.4	2.1	101.4	3.3	0.0
		戸数	113	10.8	130	15.0	117	-10.7	-10.0
京都府	平均価格(万円)	3,940	9.7	3,734	-5.2	3,834	-0.5	2.7	
	平均土地面積(㎡)	72.0	-2.8	73.2	1.7	72.4	-4.4	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	90.9	4.7	89.2	-1.9	89.9	0.2	0.8	
	戸数	46	-13.2	74	60.9	79	92.7	6.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,942	1.6	3,903	-1.0	3,939	1.3	0.9
		平均土地面積(㎡)	80.5	0.1	77.5	-3.7	81.2	2.9	4.8
		平均建物面積(㎡)	97.2	0.8	94.1	-3.2	97.4	-3.8	3.5
		戸数	157	0.6	205	30.6	175	12.9	-14.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,982	1.7	3,961	-0.5	4,009	2.3	1.2
		平均土地面積(㎡)	80.3	0.2	76.9	-4.2	80.5	2.5	4.7
		平均建物面積(㎡)	97.0	0.7	94.0	-3.1	97.4	-3.8	3.6
		戸数	149	1.4	192	28.9	156	5.4	-18.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+8.9%の 7,264 万円と反転上昇。都下は-1.9%の 4,721 万円と 2 ヶ月連続下落。横浜市は+0.4%の 4,746 万円と反転上昇した。川崎市は+2.6%の 5,659 万円と 6 ヶ月連続上昇。相模原市は+0.4%の 4,388 万円と 2 ヶ月連続上昇。千葉市は+1.2%の 4,223 万円と 2 ヶ月連続で上昇。さいたま市は-8.5%の 4,729 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。大阪市は+0.9%の 4,199 万円と反転上昇した。堺市は-7.9%の 3,253 万円と 2 ヶ月連続下落した。神戸市は-3.5%の 4,226 万円と反転下落。京都市は+0.9%の 4,015 万円と反転上昇した。

名古屋市は+1.8%の 4,170 万円と反転上昇した。前年同月比は+3.0%と若干ではあるがプラスを維持した。

12 月は首都圏では東京 23 区、横浜市、川崎市、相模原市、千葉市で上昇した。都下とさいたま市は下落した。近畿圏では大阪市と京都市は上昇に転じ、堺市と神戸市は下落した。名古屋市は上昇に転じた。11 月は下落一色となったが 12 月はその傾向からは脱した。ただ、価格動向が上昇傾向に転じたとは言いがたい。

●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

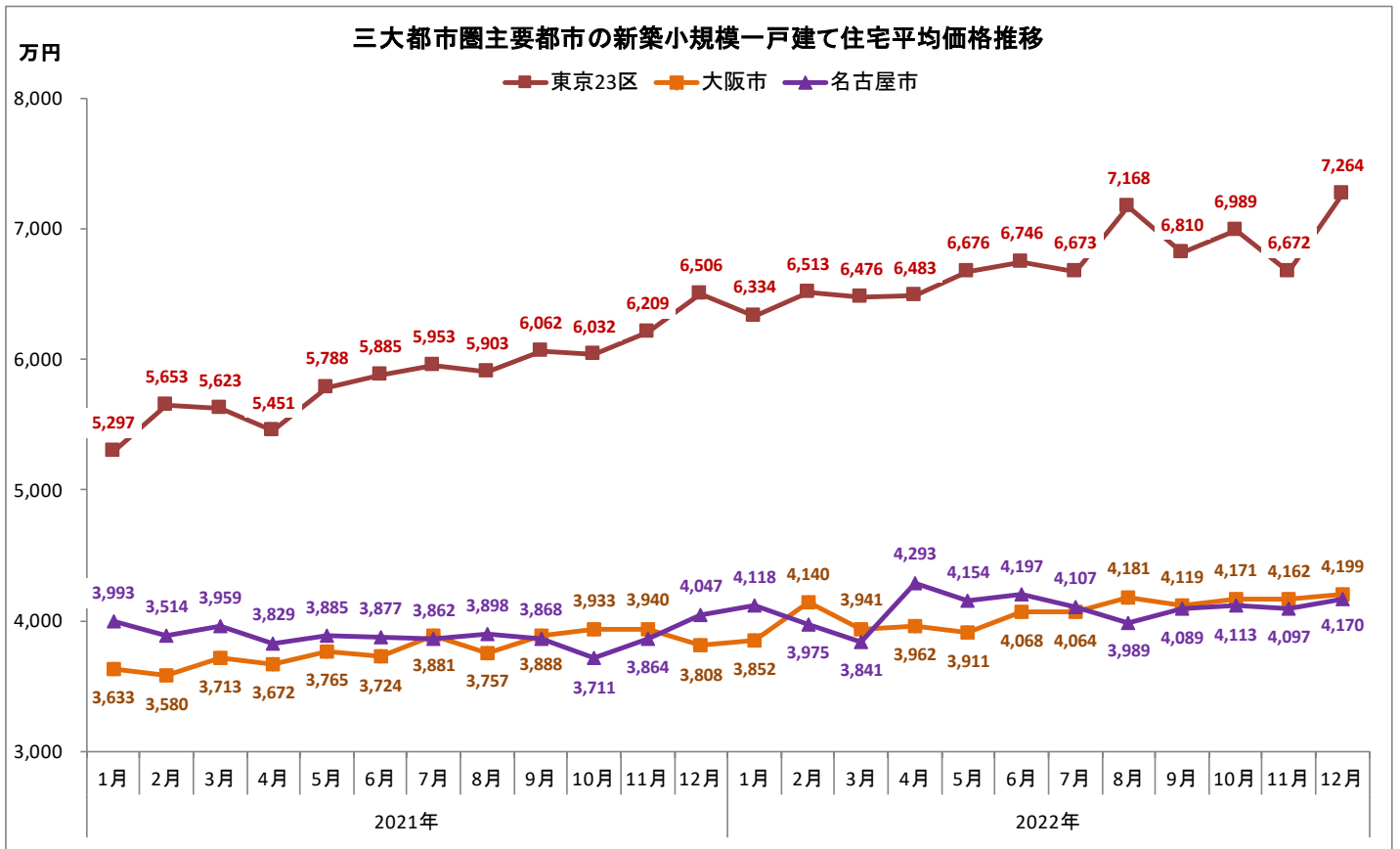
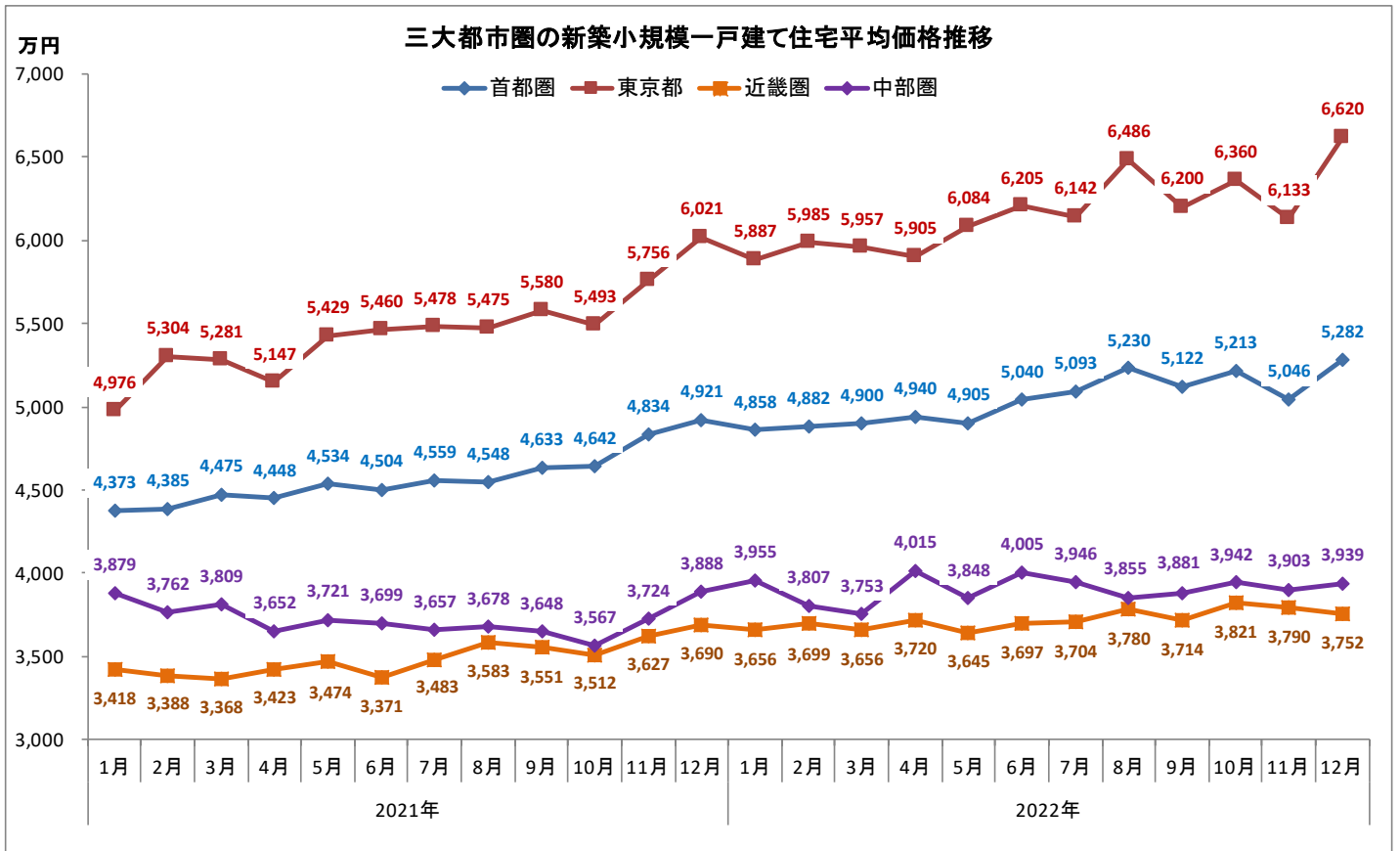
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,989	2.6	6,672	-4.5	7,264	11.7	8.9
	平均土地面積(㎡)	72.7	-3.2	74.7	2.8	73.9	0.7	-1.1
	平均建物面積(㎡)	96.0	-0.3	96.0	0.0	97.3	-0.7	1.4
	戸数	350	-12.1	407	16.3	431	3.9	5.9
都下	平均価格(万円)	4,845	2.4	4,811	-0.7	4,721	0.7	-1.9
	平均土地面積(㎡)	81.4	-0.2	82.5	1.4	81.2	-3.1	-1.6
	平均建物面積(㎡)	80.6	-2.8	83.0	3.0	84.4	-2.7	1.7
	戸数	143	-13.3	166	16.1	146	-3.3	-12.0
横浜市	平均価格(万円)	5,045	3.6	4,728	-6.3	4,746	8.2	0.4
	平均土地面積(㎡)	73.9	1.4	73.2	-0.9	74.7	-0.3	2.0
	平均建物面積(㎡)	94.2	-0.3	91.8	-2.5	96.4	6.6	5.0
	戸数	122	-20.8	158	29.5	160	24.0	1.3
川崎市	平均価格(万円)	5,370	0.4	5,516	2.7	5,659	6.8	2.6
	平均土地面積(㎡)	65.6	-2.4	66.9	2.0	69.8	6.1	4.3
	平均建物面積(㎡)	96.7	-4.2	101.2	4.7	99.7	-1.4	-1.5
	戸数	92	61.4	79	-14.1	74	-2.6	-6.3
相模原市	平均価格(万円)	4,229	-3.3	4,369	3.3	4,388	4.9	0.4
	平均土地面積(㎡)	82.0	-5.4	80.8	-1.5	85.6	5.3	5.9
	平均建物面積(㎡)	96.2	4.0	95.2	-1.0	92.0	-5.8	-3.4
	戸数	56	124.0	57	1.8	57	18.8	0.0
千葉市	平均価格(万円)	3,199	-23.5	4,172	30.4	4,223	-4.0	1.2
	平均土地面積(㎡)	88.4	-1.6	79.7	-9.8	89.6	5.0	12.4
	平均建物面積(㎡)	91.9	-9.3	94.2	2.5	93.5	-5.1	-0.7
	戸数	13	-35.0	20	53.8	24	14.3	20.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,932	7.1	5,168	4.8	4,729	4.7	-8.5
	平均土地面積(㎡)	76.3	0.0	75.7	-0.8	76.4	1.2	0.9
	平均建物面積(㎡)	104.5	0.1	103.5	-1.0	104.3	2.1	0.8
	戸数	112	25.8	92	-17.9	135	16.4	46.7
大阪市	平均価格(万円)	4,171	1.3	4,162	-0.2	4,199	10.3	0.9
	平均土地面積(㎡)	69.8	6.2	67.5	-3.3	66.6	-4.9	-1.3
	平均建物面積(㎡)	105.6	-0.8	103.5	-2.0	105.2	0.8	1.6
	戸数	82	-9.9	108	31.7	93	-8.8	-13.9
堺市	平均価格(万円)	3,647	8.9	3,532	-3.2	3,253	2.1	-7.9
	平均土地面積(㎡)	80.8	6.9	79.1	-2.1	76.6	-0.3	-3.2
	平均建物面積(㎡)	98.6	-2.0	100.3	1.7	102.6	7.4	2.3
	戸数	22	15.8	27	22.7	23	-34.3	-14.8
神戸市	平均価格(万円)	4,053	-0.7	4,379	8.0	4,226	-4.9	-3.5
	平均土地面積(㎡)	75.6	0.9	65.9	-12.8	76.7	9.9	16.4
	平均建物面積(㎡)	100.6	-1.8	105.2	4.6	103.9	3.6	-1.2
	戸数	36	28.6	35	-2.8	33	-8.3	-5.7
京都市	平均価格(万円)	4,100	10.7	3,981	-2.9	4,015	-2.5	0.9
	平均土地面積(㎡)	70.2	0.1	70.1	-0.1	68.5	-5.8	-2.3
	平均建物面積(㎡)	92.1	7.2	89.1	-3.3	89.6	-2.0	0.6
	戸数	37	0.0	50	35.1	61	103.3	22.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,113	0.6	4,097	-0.4	4,170	3.0	1.8
	平均土地面積(㎡)	76.1	-0.8	73.1	-3.9	78.1	2.6	6.8
	平均建物面積(㎡)	98.0	1.2	92.8	-5.3	98.7	-1.1	6.4
	戸数	112	2.8	151	34.8	120	1.7	-20.5



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