

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

**4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-2.8%の4,340万円 東京都が反転下落**  
**近畿圏は+2.5%の3,594万円と反転上昇 中部圏は-2.2%の3,268万円で3ヵ月連続の下落**

●首都圏

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-2.8%の4,340万円と下落に転じた。都県別では東京都が-1.8%の5,494万円と反転下落。神奈川県は+1.4%の4,942万円と2ヵ月連続で上昇。千葉県では-2.6%の3,709万と再び下落に転じた。埼玉県が-7.0%の3,587万円と首都圏内で最も大きく下落した。前月はすべての都県で平均価格が上昇した首都圏だが、4月は神奈川県を除き下落した。2023年1月以降、首都圏の価格は下落基調にあると見られる。一方、平均土地面積や平均建物面積が縮小した都県は前月より減少し、いずれも首都圏全体でプラスに転じている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+2.5%の3,594万円と再び上昇した。主要府県別では大阪府が+6.0%の3,876万円と反転上昇。兵庫県は-3.2%の3,486万円、京都府は-14.4%の3,916万円と、いずれも反転下落した。京都府は前月の反動による下落と見られる。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.5%の3,490万円と、3ヵ月連続で下落した。前年同月比は+1.3%。中部圏(4県)全体においては-2.2%の3,268万円と3ヵ月連続の下落となっている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-1.2%の3,253万円と2ヵ月連続の下落となった。前年同月比は+1.4%の水準になっている。福岡県は-0.7%の3,452万円と再び下落に転じた。前年同月比では+2.6%とプラスを維持している。

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	2023年							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,449	-1.7	4,464	0.3	4,340	3.2	-2.8
		平均土地面積(㎡)	137.3	1.3	133.4	-2.8	135.6	-1.4	1.6
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.2	100.5	-0.4	100.7	-0.9	0.2
		戸数	2984	35.8	2624	-12.1	2918	1.6	11.2
	東京都	平均価格(万円)	5,574	-4.8	5,593	0.3	5,494	3.8	-1.8
		平均土地面積(㎡)	127.2	1.9	125.1	-1.7	126.6	-0.7	1.2
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.6	98.0	-1.5	97.5	-1.9	-0.5
		戸数	695	55.1	517	-25.6	538	-7.2	4.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,831	-1.0	4,872	0.8	4,942	9.2	1.4
		平均土地面積(㎡)	133.1	-0.2	134.4	1.0	130.9	-1.4	-2.6
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.4	100.4	0.5	99.7	-0.3	-0.7
		戸数	803	23.9	711	-11.5	807	7.3	13.5
	千葉県	平均価格(万円)	3,741	-0.8	3,807	1.8	3,709	1.6	-2.6
		平均土地面積(㎡)	146.5	1.0	141.7	-3.3	141.5	-3.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.3	102.3	-0.2	102.8	-1.5	0.5
		戸数	617	28.0	555	-10.0	636	11.4	14.6
埼玉県	平均価格(万円)	3,699	-2.1	3,858	4.3	3,587	-1.1	-7.0	
	平均土地面積(㎡)	142.7	3.1	132.3	-7.3	140.8	-0.6	6.4	
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.9	100.9	-0.9	102.0	-0.6	1.1	
	戸数	869	40.4	841	-3.2	937	-3.2	11.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,549	2.5	3,508	-1.2	3,594	5.4	2.5
		平均土地面積(㎡)	139.2	-1.5	141.3	1.5	140.6	0.6	-0.5
		平均建物面積(㎡)	101.2	-0.4	101.4	0.2	101.3	-0.7	-0.1
		戸数	941	13.8	843	-10.4	914	10.5	8.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,834	6.7	3,656	-4.6	3,876	5.0	6.0
		平均土地面積(㎡)	122.5	-0.6	118.6	-3.2	124.2	0.1	4.7
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.0	100.5	0.3	99.4	-0.2	-1.1
		戸数	311	0.3	260	-16.4	318	31.4	22.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,518	0.5	3,600	2.3	3,486	1.0	-3.2
		平均土地面積(㎡)	142.5	-5.1	147.7	3.6	144.5	3.8	-2.2
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.7	101.8	-0.9	102.1	-0.6	0.3
		戸数	299	9.9	307	2.7	352	19.3	14.7
	京都府	平均価格(万円)	3,873	6.7	4,575	18.1	3,916	12.5	-14.4
		平均土地面積(㎡)	128.4	-14.3	126.3	-1.6	131.8	-4.9	4.4
		平均建物面積(㎡)	95.3	-5.6	93.5	-1.9	97.7	-2.9	4.5
		戸数	93	66.1	22	-76.3	57	-26.0	159.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,379	-1.2	3,343	-1.1	3,268	0.1	-2.2
		平均土地面積(㎡)	156.0	-0.5	157.4	0.9	161.3	1.3	2.5
		平均建物面積(㎡)	103.9	0.3	103.2	-0.7	103.3	-0.8	0.1
		戸数	1302	38.2	1044	-19.8	1225	-15.0	17.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,597	-1.2	3,544	-1.5	3,490	1.3	-1.5
		平均土地面積(㎡)	144.1	-3.8	147.3	2.2	148.6	-0.8	0.9
		平均建物面積(㎡)	103.9	0.2	101.9	-1.9	102.4	-1.1	0.5
		戸数	893	42.7	707	-20.8	716	-26.9	1.3
宮城県	平均価格(万円)	3,384	3.2	3,292	-2.7	3,253	1.4	-1.2	
	平均土地面積(㎡)	164.7	-1.1	162.4	-1.4	167.2	0.4	3.0	
	平均建物面積(㎡)	103.7	-0.6	103.2	-0.5	104.2	0.1	1.0	
	戸数	274	9.6	254	-7.3	286	-10.6	12.6	
福岡県	平均価格(万円)	3,436	-0.1	3,478	1.2	3,452	2.6	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	160.3	-0.1	166.0	3.6	164.2	-1.6	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	102.9	-0.6	105.0	2.0	104.8	-1.3	-0.2	
	戸数	437	6.1	427	-2.3	398	-11.8	-6.8	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-9.8%の 7,933 万円と大きく反転下落した。都下は+2.6%の 5,099 万円と 2 ヶ月連続の上昇。横浜市は-4.6%の 5,633 万円と下落に転じた。川崎市は+5.2%の 6,233 万円と 3 ヶ月連続で上昇している。

東京 23 区は 5 ヶ月ぶりの 7,000 万円台に。

相模原市は+7.7%の 4,346 万円と 3 ヶ月連続下落から上昇に転じた。千葉市は-3.8%の 3,913 万円と反転下落。さいたま市は-2.9%の 4,173 万円と 2 ヶ月連続の下落。

郊外都市は相模原市が大きく上昇。

大阪市は+7.3%の 5,171 万円と 2 ヶ月連続で上昇。前年同月比がプラスに転じた。堺市は+13.4%の 4,096 万円と大きく反転上昇した。神戸市は-7.8%の 3,795 万円と下落に転じた。京都市は+7.8%の 4,932 万円と反転上昇となっている。

近畿圏主要都市は堺市が高水準に。

名古屋市は-4.5%の 4,006 万円と反転下落した。平均土地面積と平均建物面積が前年同月比、前月比ともに縮小している。平均価格の前年同月比は+0.1%となった。

仙台市は 3,668 万円と横ばい。前年同月比で見れば+1.8%の水準である。

福岡市は-1.0%の 4,314 万円と 2 ヶ月連続の下落。前年同月比は+6.4%となった。

名古屋市は面積の縮小が続く。価格は名古屋市と福岡市が下落した。

●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

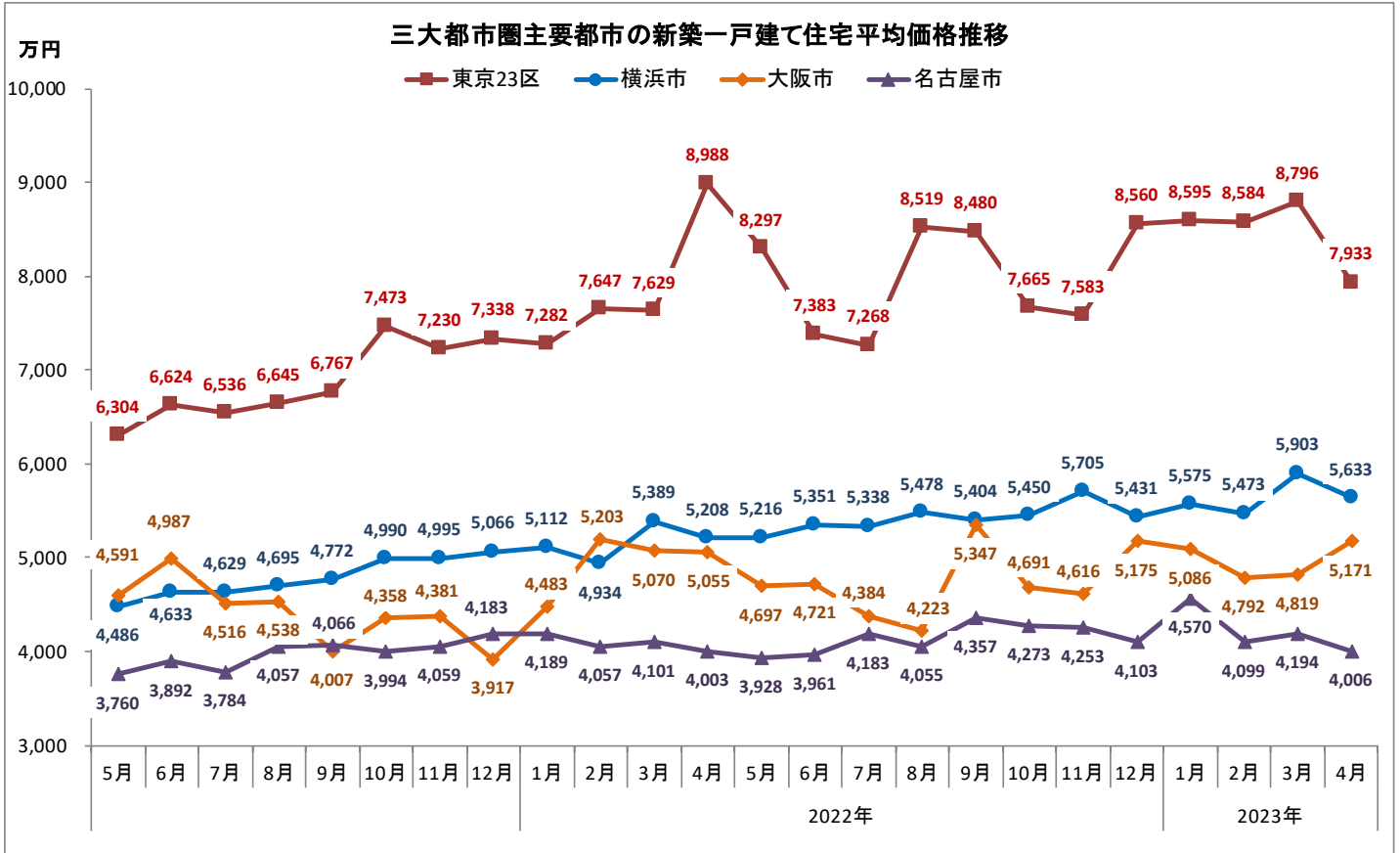
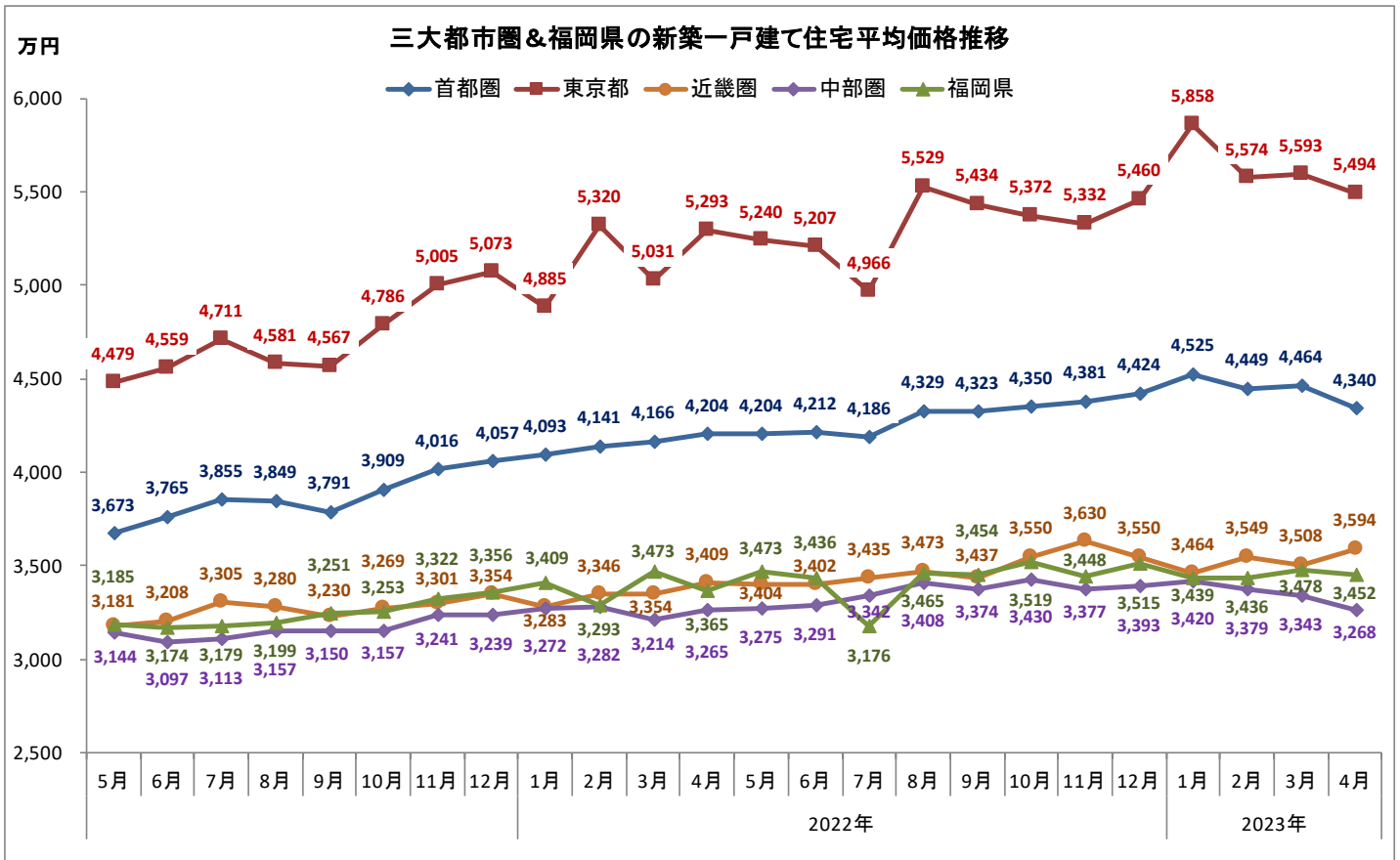
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2023年						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,584	-0.1	8,796	2.5	7,933	-11.7	-9.8
	平均土地面積(㎡)	116.1	1.3	118.3	1.9	112.0	-3.7	-5.3
	平均建物面積(㎡)	108.6	2.6	107.1	-1.4	103.5	-5.7	-3.4
	戸数	124	11.7	84	-32.3	75	-16.7	-10.7
都下	平均価格(万円)	4,920	-0.7	4,971	1.0	5,099	10.5	2.6
	平均土地面積(㎡)	129.6	1.2	126.4	-2.5	128.9	-0.5	2.0
	平均建物面積(㎡)	97.6	1.0	96.2	-1.4	96.5	-1.0	0.3
	戸数	571	69.4	433	-24.2	463	-5.5	6.9
横浜市	平均価格(万円)	5,473	-1.8	5,903	7.9	5,633	8.2	-4.6
	平均土地面積(㎡)	136.4	2.0	136.0	-0.3	129.8	-6.6	-4.6
	平均建物面積(㎡)	101.5	2.0	101.8	0.3	100.7	0.0	-1.1
	戸数	341	16.8	278	-18.5	331	19.9	19.1
川崎市	平均価格(万円)	5,504	0.1	5,924	7.6	6,233	12.6	5.2
	平均土地面積(㎡)	147.9	6.1	155.4	5.1	162.3	25.2	4.4
	平均建物面積(㎡)	103.9	0.7	106.8	2.8	104.8	2.7	-1.9
	戸数	39	25.8	30	-23.1	37	-26.0	23.3
相模原市	平均価格(万円)	4,136	-1.2	4,037	-2.4	4,346	0.1	7.7
	平均土地面積(㎡)	125.1	3.5	124.6	-0.4	125.6	0.8	0.8
	平均建物面積(㎡)	96.1	-4.9	99.8	3.9	98.5	-1.2	-1.3
	戸数	95	37.7	109	14.7	79	-13.2	-27.5
千葉市	平均価格(万円)	3,734	0.9	4,069	9.0	3,913	2.3	-3.8
	平均土地面積(㎡)	144.4	1.0	135.1	-6.4	137.8	-2.0	2.0
	平均建物面積(㎡)	103.5	-0.1	103.4	-0.1	106.8	2.5	3.3
	戸数	81	30.6	84	3.7	102	9.7	21.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,351	0.1	4,298	-1.2	4,173	2.2	-2.9
	平均土地面積(㎡)	124.1	-0.5	121.5	-2.1	125.5	-3.5	3.3
	平均建物面積(㎡)	100.9	3.1	100.1	-0.8	100.9	0.7	0.8
	戸数	136	70.0	155	14.0	145	-11.6	-6.5
大阪市	平均価格(万円)	4,792	-5.8	4,819	0.6	5,171	2.3	7.3
	平均土地面積(㎡)	117.8	0.5	108.6	-7.8	115.4	-4.9	6.3
	平均建物面積(㎡)	105.3	-0.4	99.5	-5.5	103.1	-9.2	3.6
	戸数	28	180.0	19	-32.1	9	-18.2	-52.6
堺市	平均価格(万円)	3,881	-5.0	3,613	-6.9	4,096	5.6	13.4
	平均土地面積(㎡)	123.1	-3.0	118.6	-3.7	121.7	-2.7	2.6
	平均建物面積(㎡)	97.5	-1.0	99.1	1.6	98.4	-1.0	-0.7
	戸数	54	50.0	62	14.8	66	94.1	6.5
神戸市	平均価格(万円)	3,906	4.5	4,118	5.4	3,795	3.4	-7.8
	平均土地面積(㎡)	137.2	-14.8	146.8	7.0	149.4	4.6	1.8
	平均建物面積(㎡)	102.7	-0.8	104.3	1.6	103.3	-0.2	-1.0
	戸数	85	26.9	62	-27.1	73	10.6	17.7
京都市	平均価格(万円)	4,844	12.1	4,575	-5.6	4,932	5.2	7.8
	平均土地面積(㎡)	122.7	7.0	126.3	2.9	132.2	1.0	4.7
	平均建物面積(㎡)	89.6	-6.2	93.5	4.4	98.1	-1.8	4.9
	戸数	33	73.7	22	-33.3	18	-5.3	-18.2
名古屋市	平均価格(万円)	4,099	-10.3	4,194	2.3	4,006	0.1	-4.5
	平均土地面積(㎡)	133.5	2.5	130.6	-2.2	128.9	-0.4	-1.3
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.5	101.0	-0.6	100.9	-0.1	-0.1
	戸数	212	101.9	176	-17.0	143	-23.5	-18.8
仙台市	平均価格(万円)	3,653	-1.6	3,668	0.4	3,668	1.8	0.0
	平均土地面積(㎡)	155.6	4.6	149.8	-3.7	149.4	-6.6	-0.3
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.8	103.2	1.1	103.3	-0.3	0.1
	戸数	170	45.3	124	-27.1	111	-31.5	-10.5
福岡市	平均価格(万円)	4,467	6.2	4,357	-2.5	4,314	6.4	-1.0
	平均土地面積(㎡)	134.6	-3.3	140.3	4.2	143.5	1.3	2.3
	平均建物面積(㎡)	99.1	1.8	98.7	-0.4	100.1	-0.5	1.4
	戸数	85	-14.1	82	-3.5	82	-27.4	0.0



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