

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

11月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.6%の5,290万円 東京都が反転上昇
近畿圏は-1.8%の3,860万円と反転下落、中部圏は-5.6%の3,681万円と連続下落

●首都圏

11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+0.6%の5,290万円と、3ヵ月連続下落から上昇に転じた。都県別では東京都が+4.0%の6,503万円と反転上昇。前年同月比もプラスに転じている。神奈川県は-2.0%の4,623万円と反転下落した。千葉県は-0.6%の4,334万円、埼玉県は-0.8%の4,448万円といずれも下落に転じた。11月は、東京都が6,500万円を超える高い水準となって首都圏全体の価格を押し上げた。一方、東京都を除く3県は軒並み反転下落している。戸数は前月から引き続き全都県で増加。首都圏全体では2,000戸を超える結果となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-1.8%の3,860万円と反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府が-1.5%の3,727万円と反転下落。兵庫県は-0.2%の4,408万円、京都府も-1.7%の3,728万円と下落に転じた。主要3府県すべてで価格が反転下落した。

●愛知県

愛知県は-7.5%の3,736万円と3ヵ月連続上昇から下落に転じた。分譲戸数は横ばい。中部圏全体(4県)では-5.6%の3,681万円と2ヵ月連続で下落した。

首都圏は価格が前月比で上昇したが、都県別に見れば上昇したのは東京都のみ。近畿圏、中部圏の主要府県は軒並み下落した。

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	2023年						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	5,307	-0.1	5,260	-0.9	5,290	4.8	0.6
	平均土地面積(㎡)	77.2	0.0	76.2	-1.3	76.2	-1.0	0.0
	平均建物面積(㎡)	94.0	-0.9	95.0	1.1	94.6	0.4	-0.4
	戸数	1548	-10.7	1731	11.8	2030	25.3	17.3
東京都	平均価格(万円)	6,408	1.4	6,254	-2.4	6,503	6.0	4.0
	平均土地面積(㎡)	77.3	-0.4	76.9	-0.5	77.5	0.8	0.8
	平均建物面積(㎡)	91.7	-2.0	91.9	0.2	92.9	0.7	1.1
	戸数	657	-10.1	710	8.1	794	38.6	11.8
神奈川県	平均価格(万円)	4,702	-2.2	4,718	0.3	4,623	-0.5	-2.0
	平均土地面積(㎡)	75.5	-1.6	74.3	-1.6	75.3	-0.4	1.3
	平均建物面積(㎡)	94.3	-0.6	96.9	2.8	94.6	0.3	-2.4
	戸数	387	-10.2	453	17.1	570	22.6	25.8
千葉県	平均価格(万円)	4,338	2.8	4,362	0.6	4,334	0.6	-0.6
	平均土地面積(㎡)	82.0	-0.2	80.5	-1.8	81.3	-2.3	1.0
	平均建物面積(㎡)	91.4	-1.2	91.6	0.2	91.2	-1.9	-0.4
	戸数	142	0.0	161	13.4	183	5.8	13.7
埼玉県	平均価格(万円)	4,337	-2.6	4,486	3.4	4,448	3.6	-0.8
	平均土地面積(㎡)	77.3	2.7	75.5	-2.3	73.0	-4.1	-3.3
	平均建物面積(㎡)	98.9	1.2	99.9	1.0	98.8	1.4	-1.1
	戸数	362	-15.6	407	12.4	483	18.1	18.7
近畿圏	平均価格(万円)	3,802	-1.1	3,929	3.3	3,860	1.8	-1.8
	平均土地面積(㎡)	75.1	-0.8	75.7	0.8	74.7	-0.5	-1.3
	平均建物面積(㎡)	98.7	0.3	99.6	0.9	99.6	0.5	0.0
	戸数	542	3.4	616	13.7	567	-0.7	-8.0
大阪府	平均価格(万円)	3,671	-2.2	3,784	3.1	3,727	0.9	-1.5
	平均土地面積(㎡)	75.2	0.8	74.8	-0.5	73.2	-0.9	-2.1
	平均建物面積(㎡)	99.9	-0.6	101.5	1.6	101.0	0.4	-0.5
	戸数	356	15.6	389	9.3	360	1.7	-7.5
兵庫県	平均価格(万円)	4,323	2.4	4,416	2.2	4,408	6.2	-0.2
	平均土地面積(㎡)	75.0	-4.2	77.7	3.6	77.6	-0.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	102.9	3.1	101.1	-1.7	103.7	2.3	2.6
	戸数	110	-16.7	148	34.5	122	-6.2	-17.6
京都府	平均価格(万円)	3,728	2.0	3,792	1.7	3,728	-0.2	-1.7
	平均土地面積(㎡)	72.6	0.1	75.6	4.1	75.8	3.6	0.3
	平均建物面積(㎡)	87.2	-0.9	87.1	-0.1	88.0	-1.3	1.0
	戸数	67	-8.2	73	9.0	76	2.7	4.1
中部圏	平均価格(万円)	3,909	1.7	3,900	-0.2	3,681	-5.7	-5.6
	平均土地面積(㎡)	82.5	1.5	81.3	-1.5	82.8	6.8	1.8
	平均建物面積(㎡)	94.6	-1.4	99.0	4.7	95.0	1.0	-4.0
	戸数	117	-15.2	142	21.4	133	-35.1	-6.3
愛知県	平均価格(万円)	3,987	2.9	4,038	1.3	3,736	-5.7	-7.5
	平均土地面積(㎡)	82.0	2.1	79.1	-3.5	82.2	6.9	3.9
	平均建物面積(㎡)	94.6	-0.1	99.1	4.8	94.9	1.0	-4.2
	戸数	107	-15.1	123	15.0	123	-35.9	0.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+5.1%の 7,273 万円と再び上昇に転じた。文京区や品川区をはじめ、価格が高いエリアを中心に上昇した。都下は+0.5%の 4,884 万円と小幅な上昇が続いている。横浜市は+0.4%の 4,773 万円と反転上昇した。川崎市は 5,511 万円と反転上昇した。相模原市は+1.2%の 4,367 万円、千葉市は+4.3%の 4,150 万円といずれも反転上昇。さいたま市は-3.5%の 4,736 万円と下落に転じた。分譲戸数は千葉市を除く全主要都市で大きく増加している。大阪市は-2.6%の 4,126 万円、堺市は-13.3%の 3,287 万円といずれも反転下落。前年同月比もマイナスに振れた。神戸市は-4.2%の 4,720 万円と下落に転じた。京都市は+0.1%の 3,928 万円と僅かに連続上昇。名古屋市は-8.7%の 3,850 万円と3ヵ月連続上昇から反転下落した。分譲戸数は大きく減少し、2023 年で最も少なかった。

11 月は、首都圏主要都市ではさいたま市のみ下落した。近畿圏と中部圏の主要都市は、京都市を除き反転下落。名古屋市は 4 ヶ月ぶりの 3,000 万円台である。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 50 m²以上~100 m²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

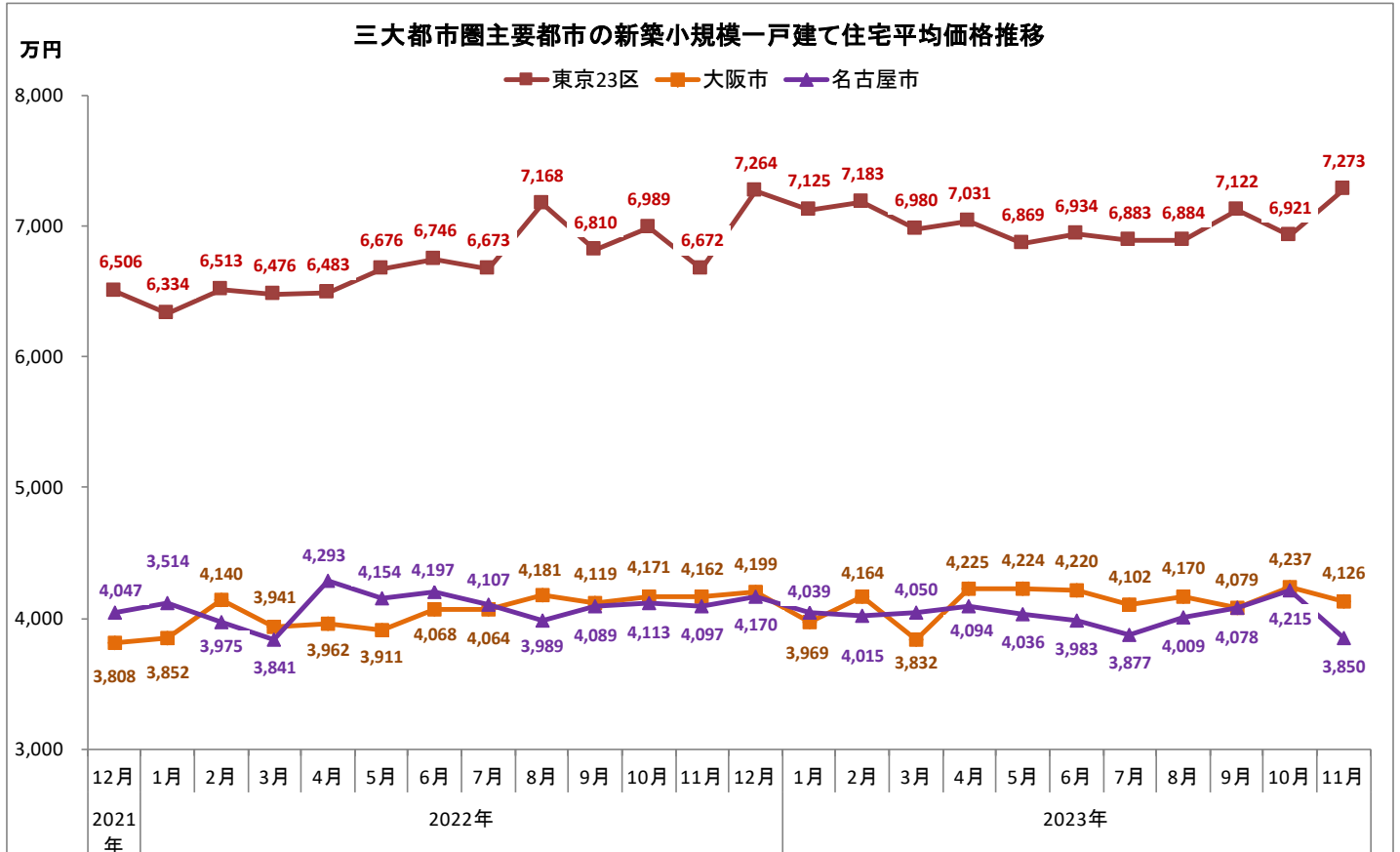
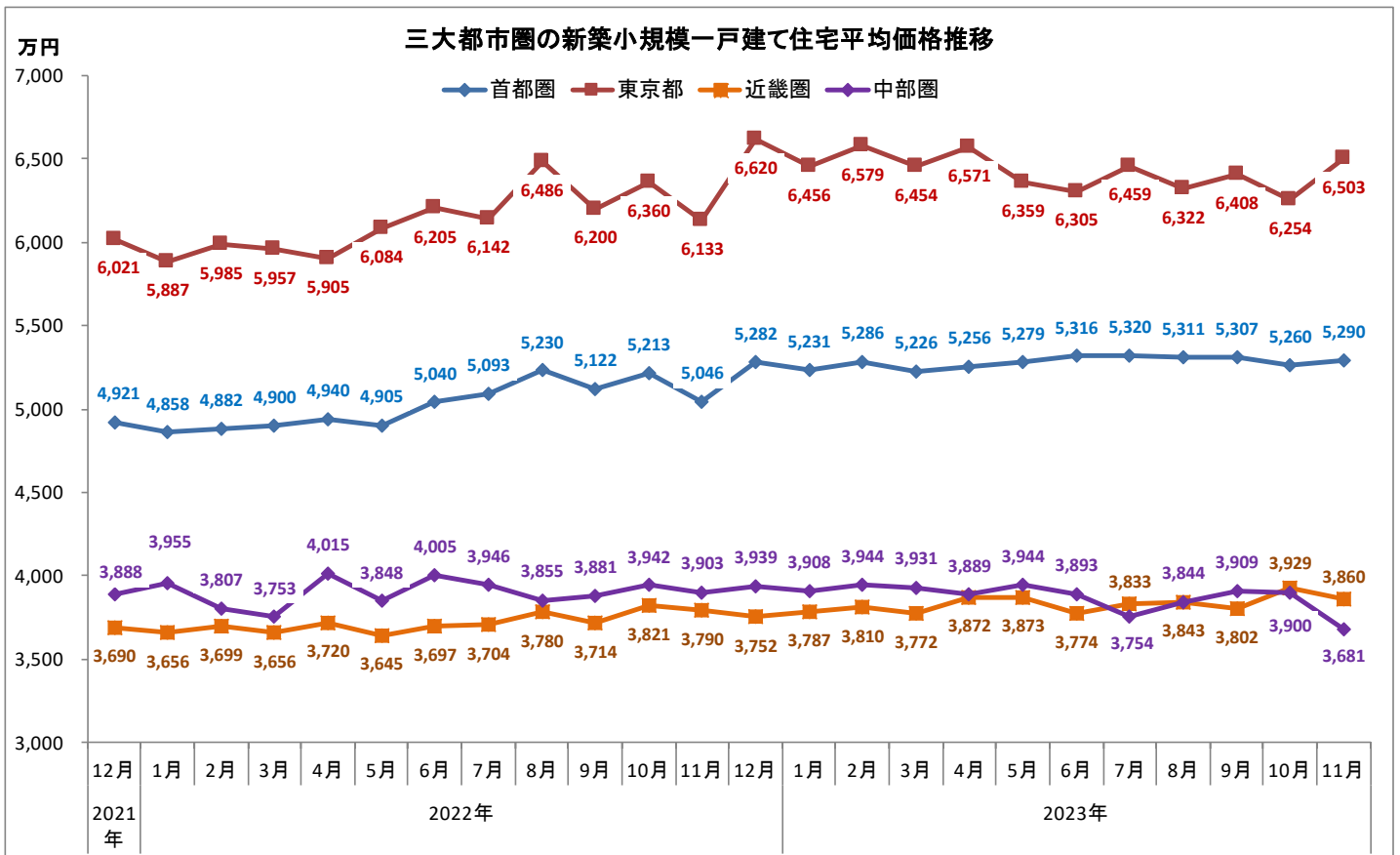
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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50m²以上100m²未満)

主要都市		2023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)	7,122	3.5	6,921	-2.8	7,273	9.0	5.1	
	平均土地面積(m ²)	74.2	-0.3	74.1	-0.1	74.0	-0.9	-0.1	
	平均建物面積(m ²)	96.3	-2.5	96.7	0.4	98.0	2.1	1.3	
	戸数	452	-12.1	480	6.2	538	32.2	12.1	
都下	平均価格(万円)	4,835	-3.1	4,862	0.6	4,884	1.5	0.5	
	平均土地面積(m ²)	84.1	-1.2	82.7	-1.7	84.8	2.8	2.5	
	平均建物面積(m ²)	81.8	0.5	81.9	0.1	82.2	-1.0	0.4	
	戸数	205	-5.5	230	12.2	256	54.2	11.3	
横浜市	平均価格(万円)	4,814	-1.1	4,752	-1.3	4,773	1.0	0.4	
	平均土地面積(m ²)	71.8	-6.6	72.6	1.1	73.3	0.1	1.0	
	平均建物面積(m ²)	93.2	0.6	96.9	4.0	92.7	1.0	-4.3	
	戸数	165	-3.5	199	20.6	214	35.4	7.5	
川崎市	平均価格(万円)	5,310	-8.3	5,509	3.7	5,511	-0.1	0.0	
	平均土地面積(m ²)	65.6	0.8	68.1	3.8	64.2	-4.0	-5.7	
	平均建物面積(m ²)	100.5	0.0	100.6	0.1	101.1	-0.1	0.5	
	戸数	63	-26.7	78	23.8	98	24.1	25.6	
相模原市	平均価格(万円)	4,401	-3.6	4,316	-1.9	4,367	-0.0	1.2	
	平均土地面積(m ²)	82.0	-6.4	79.1	-3.5	82.4	2.0	4.2	
	平均建物面積(m ²)	94.8	0.4	95.0	0.2	93.6	-1.7	-1.5	
	戸数	42	-8.7	52	23.8	57	0.0	9.6	
千葉市	平均価格(万円)	4,202	-5.2	3,978	-5.3	4,150	-0.5	4.3	
	平均土地面積(m ²)	92.9	14.0	88.3	-5.0	92.0	15.4	4.2	
	平均建物面積(m ²)	97.8	-5.0	91.9	-6.0	99.4	5.5	8.2	
	戸数	21	0.0	16	-23.8	15	-25.0	-6.3	
さいたま市	平均価格(万円)	4,759	-2.9	4,907	3.1	4,736	-8.4	-3.5	
	平均土地面積(m ²)	78.1	7.4	75.2	-3.7	72.2	-4.6	-4.0	
	平均建物面積(m ²)	101.7	-0.7	101.2	-0.5	100.7	-2.7	-0.5	
	戸数	106	20.5	148	39.6	167	81.5	12.8	
大阪市	平均価格(万円)	4,079	-2.2	4,237	3.9	4,126	-0.9	-2.6	
	平均土地面積(m ²)	66.9	-3.3	67.6	1.0	65.8	-2.5	-2.7	
	平均建物面積(m ²)	103.1	-1.3	105.2	2.0	105.4	1.8	0.2	
	戸数	83	-5.7	113	36.1	104	-3.7	-8.0	
堺市	平均価格(万円)	3,550	-6.3	3,791	6.8	3,287	-6.9	-13.3	
	平均土地面積(m ²)	77.2	-1.5	83.2	7.8	74.5	-5.8	-10.5	
	平均建物面積(m ²)	98.9	0.5	100.0	1.1	100.3	0.0	0.3	
	戸数	53	60.6	35	-34.0	42	55.6	20.0	
神戸市	平均価格(万円)	4,617	5.6	4,926	6.7	4,720	7.8	-4.2	
	平均土地面積(m ²)	73.1	-4.4	73.0	-0.1	75.5	14.6	3.4	
	平均建物面積(m ²)	103.3	2.5	104.9	1.5	108.6	3.2	3.5	
	戸数	49	-9.3	56	14.3	48	37.1	-14.3	
京都市	平均価格(万円)	3,832	-0.3	3,926	2.5	3,928	-1.3	0.1	
	平均土地面積(m ²)	68.5	-1.7	72.5	5.8	74.9	6.8	3.3	
	平均建物面積(m ²)	86.1	-2.7	86.8	0.8	89.3	0.2	2.9	
	戸数	44	-17.0	52	18.2	52	4.0	0.0	
名古屋市	平均価格(万円)	4,078	1.7	4,215	3.4	3,850	-6.0	-8.7	
	平均土地面積(m ²)	80.5	2.9	76.7	-4.7	80.2	9.7	4.6	
	平均建物面積(m ²)	93.5	-2.0	99.8	6.7	94.5	1.8	-5.3	
	戸数	91	-2.2	100	9.9	86	-43.0	-14.0	



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