

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

**10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-0.8%の4,494万円 全都県で戸数減少**  
**近畿圏は+2.8%の3,607万円 で反転上昇、中部圏は3,338万円 で横ばい**

●首都圏

10月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.8%の4,494万円で反転下落した。都県別では東京都が-1.5%の5,454万円と再び下落に転じた。神奈川県は+0.9%の4,824万円と連続の上昇。千葉県は+1.3%の3,724万円と3ヵ月連続下落から上昇に転じた。埼玉県は+0.4%の3,965万円と連続で上昇した。価格水準の高い東京都が下落に転じたことで、首都圏全体も下落した。分譲戸数は全都県で減少し、特に東京都は前月に続き2ケタの減少である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+2.8%の3,607万円と反転上昇した。主要府県別では、大阪府が+2.9%の3,878万円と再び上昇に転じた。兵庫県は+4.4%の3,633万円、京都府は+7.7%の4,043万円と、いずれも2ヵ月連続下落から上昇に転じている。主要3府県すべてで反転上昇し、近畿圏全体でも3ヵ月ぶりに前月比上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.5%の3,543万円と2ヵ月連続下落から上昇に転じた。中部圏(4県)全体では3,338万円ではほぼ横ばい。分譲戸数が愛知県と中部圏ともに減少したほか、平均土地・建物面積も縮小している。

●宮城県・福岡県

宮城県は-3.6%の3,347万円と反転下落した。前年同月比は+4.8%とプラスを維持した。福岡県は+1.0%の3,483万円と再び上昇に転じた。一方で前年同月比は-1.0%と下げ幅が拡大している。

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						
			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)	4,479	-0.4	4,531	1.2	4,494	3.3	-0.8
		平均土地面積(㎡)	134.8	0.5	132.1	-2.0	136.2	0.2	3.1
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.4	99.9	-0.1	100.3	-1.2	0.4
		戸数	3153	14.0	2963	-6.0	2744	2.2	-7.4
	東京都	平均価格(万円)	5,275	-2.5	5,537	5.0	5,454	1.5	-1.5
		平均土地面積(㎡)	127.1	1.6	126.0	-0.9	125.0	-1.0	-0.8
		平均建物面積(㎡)	97.4	-0.8	98.1	0.7	96.4	-1.9	-1.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,725	-3.9	4,781	1.2	4,824	1.4	0.9
		平均土地面積(㎡)	134.5	1.7	130.3	-3.1	135.6	2.3	4.1
		平均建物面積(㎡)	99.8	-0.5	99.5	-0.3	100.1	-1.0	0.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,775	-0.1	3,678	-2.6	3,724	0.6	1.3
		平均土地面積(㎡)	143.1	-0.7	144.3	0.8	147.0	0.8	1.9
平均建物面積(㎡)		102.0	-0.3	101.8	-0.2	102.6	-1.6	0.8	
埼玉県	平均価格(万円)	3,825	-1.8	3,949	3.2	3,965	6.1	0.4	
	平均土地面積(㎡)	137.6	1.3	130.2	-5.4	137.4	-0.8	5.5	
	平均建物面積(㎡)	101.9	0.8	100.4	-1.5	101.8	-0.2	1.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,627	-0.5	3,508	-3.3	3,607	1.6	2.8
		平均土地面積(㎡)	142.6	1.0	142.0	-0.4	139.7	1.3	-1.6
		平均建物面積(㎡)	102.0	0.0	101.9	-0.1	101.3	-0.6	-0.6
		戸数	834	9.3	822	-1.4	851	-2.6	3.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,948	2.2	3,768	-4.6	3,878	3.2	2.9
		平均土地面積(㎡)	124.9	1.2	127.1	1.8	124.0	-1.2	-2.4
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.7	99.8	-0.2	100.5	-1.4	0.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,704	-1.9	3,479	-6.1	3,633	0.2	4.4
		平均土地面積(㎡)	148.4	2.7	148.3	-0.1	145.5	6.6	-1.9
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.9	103.5	-0.8	101.7	-0.1	-1.7
	京都府	平均価格(万円)	3,816	-3.4	3,754	-1.6	4,043	13.6	7.7
		平均土地面積(㎡)	130.9	-1.8	134.1	2.4	129.5	-0.2	-3.4
平均建物面積(㎡)		96.1	-2.6	97.7	1.7	97.6	-0.7	-0.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,354	-0.9	3,339	-0.4	3,338	-2.7	-0.0
		平均土地面積(㎡)	156.4	0.3	156.4	0.0	153.1	-1.6	-2.1
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.4	103.6	0.9	101.7	-2.5	-1.8
		戸数	1055	1.3	1069	1.3	1037	9.6	-3.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,554	-1.8	3,491	-1.8	3,543	-3.6	1.5
		平均土地面積(㎡)	144.8	-0.5	147.5	1.9	145.4	-0.5	-1.4
		平均建物面積(㎡)	101.7	-1.5	103.1	1.4	101.7	-2.0	-1.4
	宮城県	平均価格(万円)	3,411	-2.2	3,472	1.8	3,347	4.8	-3.6
		平均土地面積(㎡)	160.8	3.7	158.3	-1.6	157.9	-7.0	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.9	101.6	-0.5	103.4	0.3	1.8
	福岡県	平均価格(万円)	3,546	2.3	3,449	-2.7	3,483	-1.0	1.0
		平均土地面積(㎡)	156.7	-3.2	164.8	5.2	162.8	-5.8	-1.2
平均建物面積(㎡)		103.1	0.7	101.6	-1.5	102.6	-2.3	1.0	
戸数	423	-10.0	438	3.5	422	-2.1	-3.7		

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-11.0%の 8,018 万円と大きく反転下落。前月は新宿区や大田区で高額事例が見られたが、10 月は同区での分譲がなかった。都下は+1.8%の 4,985 万円と 3 ヶ月連続で上昇。戸数は大幅な減少が続く。横浜市は+0.5%の 5,615 万円、川崎市は+1.0%の 5,525 万円で反転上昇した。

大都市圏は東京 23 区が大きく反転下落。  
相模原市は+6.4%の 4,308 万円と反転上昇した。千葉市は+7.4%の 4,051 万円と 3 ヶ月連続下落から反転上昇。さいたま市は+8.2%の 4,771 万円と連続上昇した。

郊外 3 都市は全て上昇し 4,000 万円台に。  
大阪市は-2.9%の 4,408 万円と連続で下落。堺市は+7.4%の 4,406 万円と反転上昇し、前年同月比も+18.2%と高水準である。神戸市は+2.7%の 3,972 万円、京都市は+26.1%の 5,469 万円といずれも反転上昇した。

近畿圏主要 4 都市は大阪市が連続下落。  
名古屋市は-2.8%の 4,040 万円で反転下落。平均土地・建物面積はいずれも縮小。仙台市は+2.2%の 3,766 万円で再び上昇に転じた。福岡市は-3.4%の 4,185 万円と反転下落し、前年同月比も-3.3%とマイナスに転じた。

名古屋市は前月比・前年同月比ともに価格が下落した。

●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

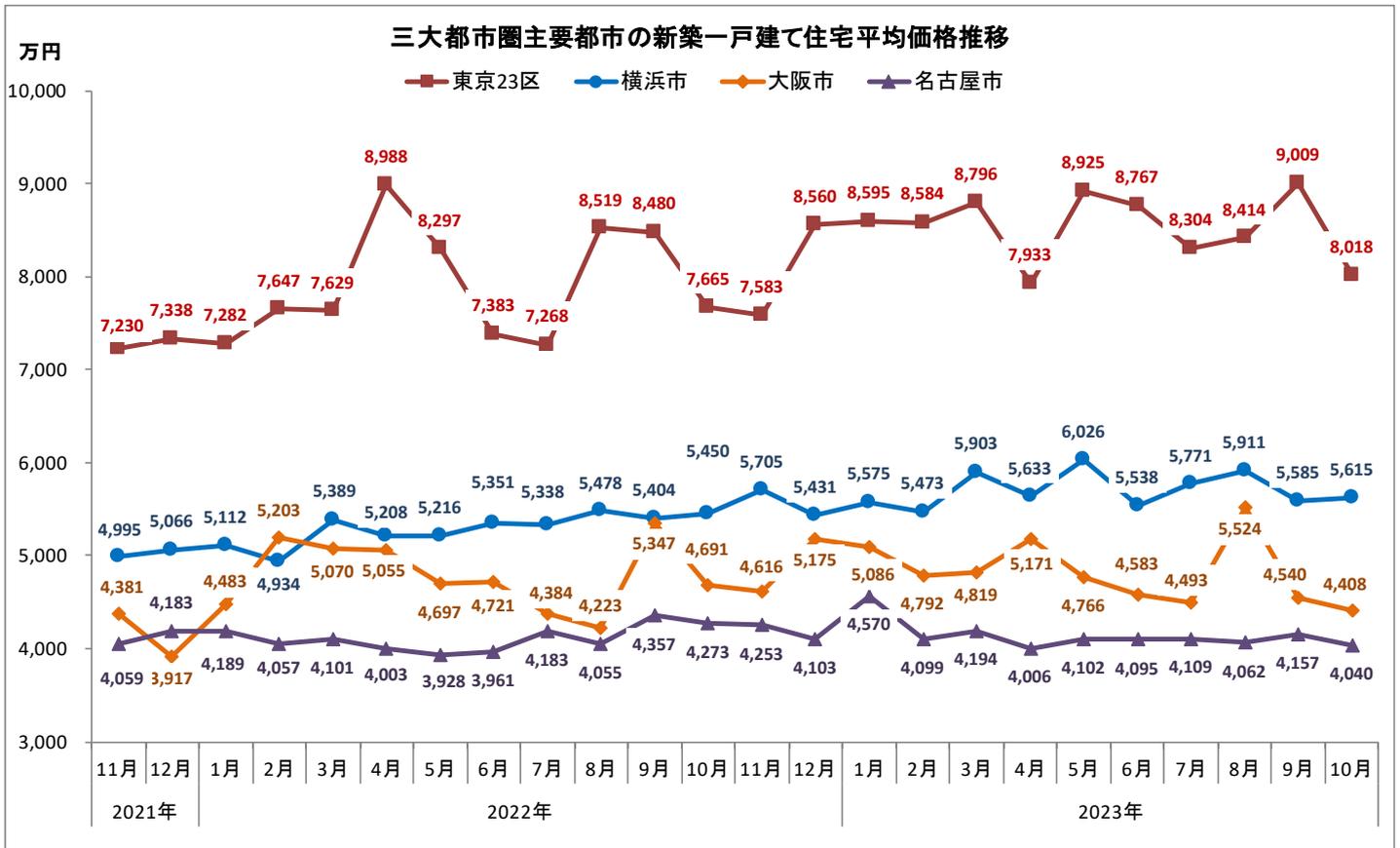
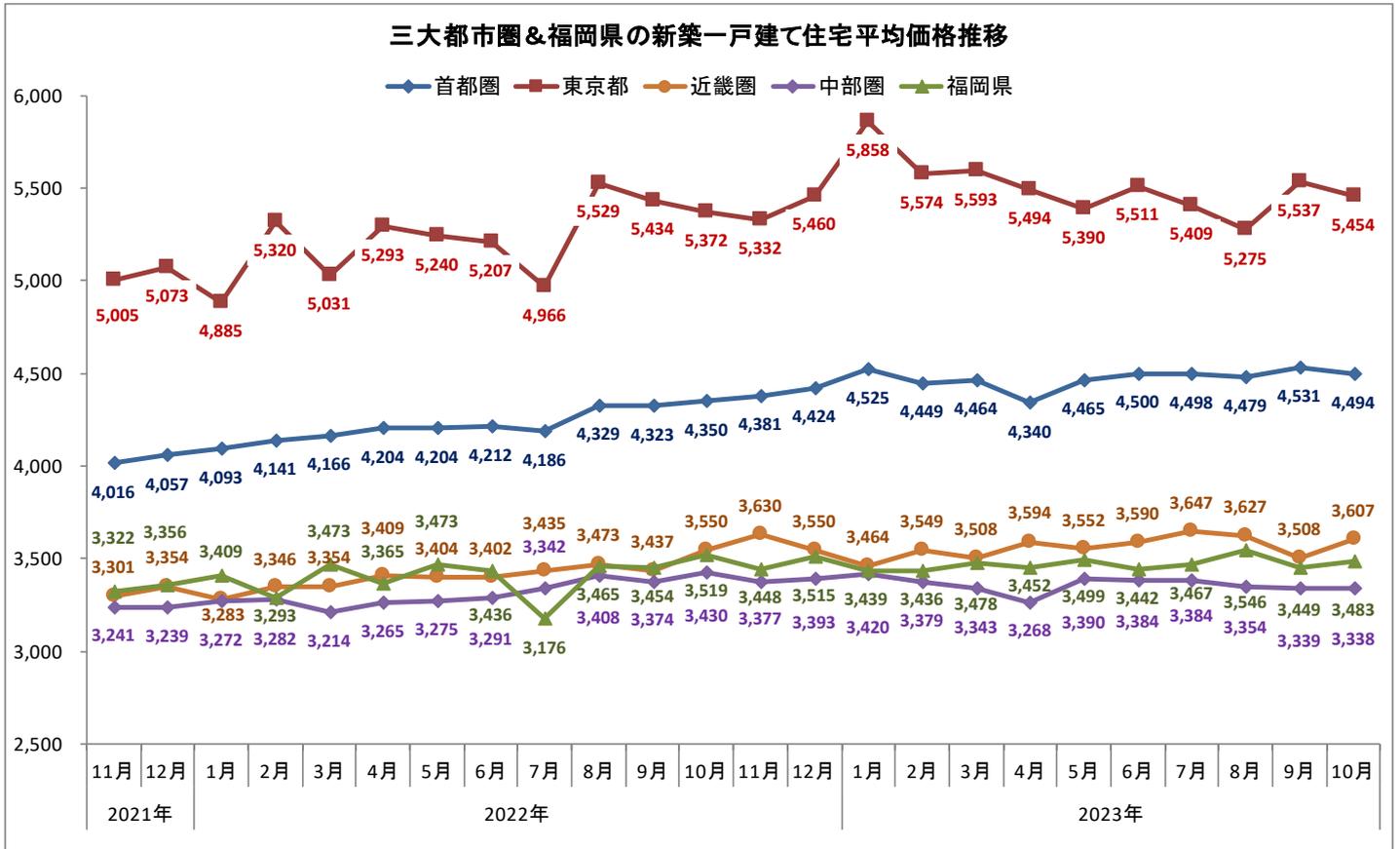
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		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)	8,414	1.3	9,009	7.1	8,018	4.6	-11.0
	平均土地面積(㎡)	118.3	3.6	112.6	-4.8	116.7	-0.5	3.6
	平均建物面積(㎡)	103.6	-0.6	107.5	3.8	101.9	-0.9	-5.2
	戸数	111	-14.0	117	5.4	92	13.6	-21.4
都下	平均価格(万円)	4,826	2.0	4,898	1.5	4,985	0.2	1.8
	平均土地面積(㎡)	128.3	0.5	128.4	0.1	126.6	-0.9	-1.4
	平均建物面積(㎡)	96.5	-0.2	96.4	-0.1	95.4	-2.2	-1.0
	戸数	776	41.1	636	-18.0	504	8.2	-20.8
横浜市	平均価格(万円)	5,911	2.4	5,585	-5.5	5,615	3.0	0.5
	平均土地面積(㎡)	138.4	3.2	134.8	-2.6	138.7	1.8	2.9
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.9	100.6	-0.2	101.2	-0.3	0.6
	戸数	292	9.8	316	8.2	280	7.3	-11.4
川崎市	平均価格(万円)	5,978	6.4	5,473	-8.4	5,525	-2.9	1.0
	平均土地面積(㎡)	132.2	3.5	128.8	-2.6	145.3	7.8	12.8
	平均建物面積(㎡)	101.4	-2.7	101.9	0.5	103.9	0.3	2.0
	戸数	53	51.4	51	-3.8	54	-22.9	5.9
相模原市	平均価格(万円)	4,340	-2.8	4,048	-6.7	4,308	0.7	6.4
	平均土地面積(㎡)	121.7	-2.4	114.5	-5.9	120.3	-4.6	5.1
	平均建物面積(㎡)	97.7	-0.6	95.9	-1.8	100.4	1.0	4.7
	戸数	73	19.7	69	-5.5	81	-12.0	17.4
千葉市	平均価格(万円)	3,841	-1.9	3,771	-1.8	4,051	8.2	7.4
	平均土地面積(㎡)	131.8	-5.7	139.6	5.9	131.8	-3.6	-5.6
	平均建物面積(㎡)	103.4	2.1	101.8	-1.5	102.0	-2.1	0.2
	戸数	109	22.5	110	0.9	88	-15.4	-20.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,328	-1.1	4,411	1.9	4,771	11.3	8.2
	平均土地面積(㎡)	121.3	-6.5	120.0	-1.1	119.4	-5.5	-0.5
	平均建物面積(㎡)	99.4	-1.3	100.3	0.9	102.2	1.4	1.9
	戸数	106	-15.9	113	6.6	145	11.5	28.3
大阪市	平均価格(万円)	5,524	22.9	4,540	-17.8	4,408	-6.0	-2.9
	平均土地面積(㎡)	113.6	2.8	102.9	-9.4	103.3	-10.9	0.4
	平均建物面積(㎡)	103.3	2.4	102.8	-0.5	100.3	-4.4	-2.4
	戸数	7	0.0	5	-28.6	4	-63.6	-20.0
堺市	平均価格(万円)	4,288	5.8	4,102	-4.3	4,406	18.2	7.4
	平均土地面積(㎡)	125.5	0.6	118.0	-6.0	131.9	0.3	11.8
	平均建物面積(㎡)	100.5	1.0	99.1	-1.4	99.8	-0.6	0.7
	戸数	22	-15.4	34	54.5	37	-14.0	8.8
神戸市	平均価格(万円)	4,096	4.8	3,866	-5.6	3,972	6.5	2.7
	平均土地面積(㎡)	146.2	10.9	145.0	-0.8	145.6	9.1	0.4
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.1	102.5	0.7	101.6	-0.3	-0.9
	戸数	69	-10.4	71	2.9	86	8.9	21.1
京都市	平均価格(万円)	5,084	11.1	4,338	-14.7	5,469	16.1	26.1
	平均土地面積(㎡)	128.3	-1.5	130.5	1.7	129.4	-4.6	-0.8
	平均建物面積(㎡)	94.2	-3.4	98.7	4.8	99.4	3.3	0.7
	戸数	20	-35.5	31	55.0	22	0.0	-29.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,062	-1.1	4,157	2.3	4,040	-5.5	-2.8
	平均土地面積(㎡)	136.7	2.1	131.1	-4.1	126.8	0.2	-3.3
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.1	100.8	0.0	98.4	-3.8	-2.4
	戸数	156	31.1	123	-21.2	119	-12.5	-3.3
仙台市	平均価格(万円)	3,717	1.4	3,684	-0.9	3,766	3.4	2.2
	平均土地面積(㎡)	143.4	-1.6	142.6	-0.6	140.8	-7.4	-1.3
	平均建物面積(㎡)	101.4	1.4	101.7	0.3	101.2	-0.1	-0.5
	戸数	159	-9.7	101	-36.5	113	-19.3	11.9
福岡市	平均価格(万円)	4,269	1.2	4,334	1.5	4,185	-3.3	-3.4
	平均土地面積(㎡)	137.7	-1.6	143.6	4.3	147.1	0.0	2.4
	平均建物面積(㎡)	96.8	-1.4	97.8	1.0	97.7	-3.5	-0.1
	戸数	116	-3.3	109	-6.0	115	9.5	5.5



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