

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

8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.2%の5,311万円 5ヵ月ぶりに反転下落

近畿圏は+0.3%の3,843万円で連続上昇、中部圏は+2.4%の3,844万円と反転上昇

●首都圏

8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-0.2%の5,311万円と、5ヵ月ぶりに反転下落した。都県別では東京都が-2.1%の6,322万円と下落に転じた。神奈川県は+3.7%の4,809万円と反転上昇。千葉県は-3.0%の4,220万円と反転下落した。埼玉県は+1.8%の4,455万円と2ヵ月連続で上昇した。8月は東京都で下落となったが分譲戸数は増加した。直近3ヵ月の動きを見ても連続上昇は埼玉県のみで依然として価格の天井感が強い。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、+0.3%の3,843万円と2ヵ月連続で上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+0.6%の3,752万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。一方で兵庫県は-1.4%の4,220万円と反転下落し、京都府は-4.4%の3,656万円と反転下落した。大阪府は上昇に転じたが分譲戸数が大きく減少している。兵庫県や京都府の価格の動きも鈍く、依然上値が重い状況。

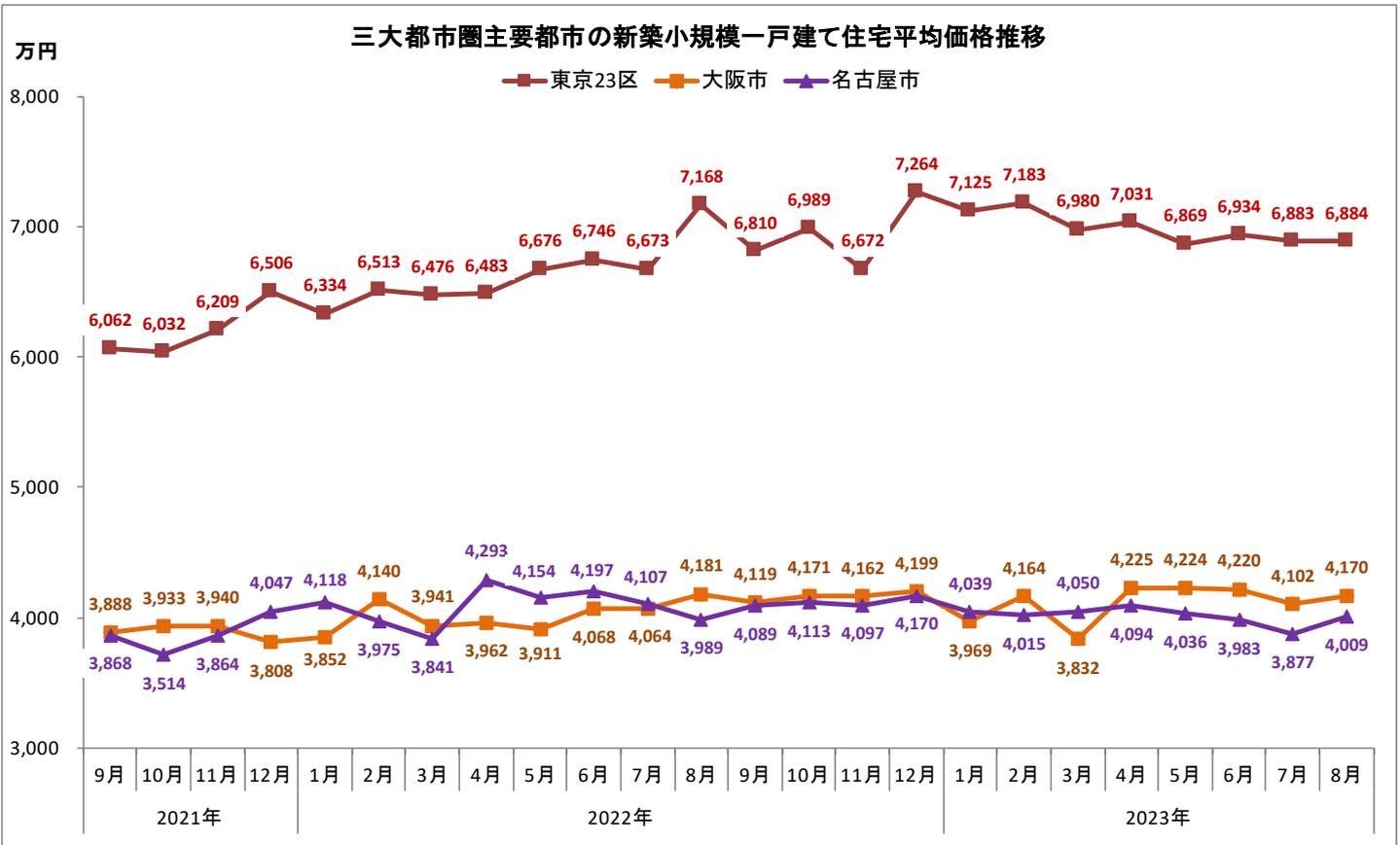
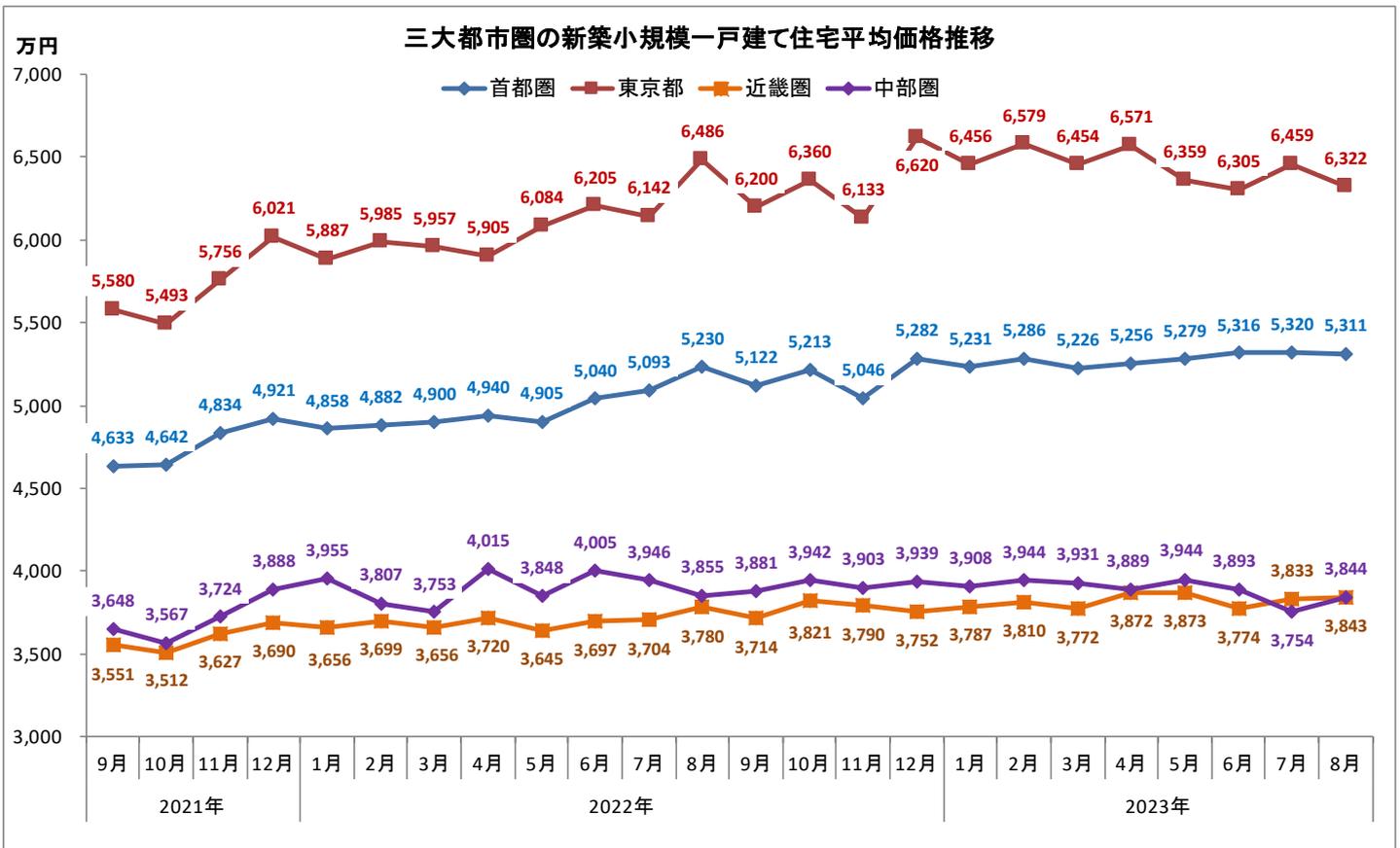
●愛知県

愛知県は+2.3%の3,873万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。ただし分譲戸数は減少に歯止めがかからない状況である。中部圏全体(4県)では+2.4%の3,844万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じている。

東京都が再び下落した影響で首都圏平均がマイナスに転じたが、近畿圏と中部圏はそれぞれ上昇した。大阪府や愛知県は戸数減少が続く。

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							
		6月		7月		8月		前年同月比(%)	前月比(%)
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,316	0.7	5,320	0.1	5,311	1.5	-0.2
		平均土地面積(㎡)	76.7	0.9	77.0	0.4	77.2	1.6	0.3
		平均建物面積(㎡)	94.6	-0.2	94.9	0.3	94.9	-0.4	0.0
		戸数	1757	1.1	1645	-6.4	1733	21.6	5.3
	東京都	平均価格(万円)	6,305	-0.8	6,459	2.4	6,322	-2.5	-2.1
		平均土地面積(㎡)	76.3	0.7	76.5	0.3	77.6	2.8	1.4
		平均建物面積(㎡)	91.8	-1.1	94.3	2.7	93.6	0.4	-0.7
		戸数	779	8.5	696	-10.7	731	31.0	5.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,808	3.1	4,637	-3.6	4,809	3.4	3.7
		平均土地面積(㎡)	75.8	1.6	76.5	0.9	76.7	1.9	0.3
		平均建物面積(㎡)	97.1	1.8	94.0	-3.2	94.9	-1.0	1.0
		戸数	474	10.7	409	-13.7	431	8.6	5.4
千葉県	平均価格(万円)	4,257	-5.9	4,352	2.2	4,220	-4.5	-3.0	
	平均土地面積(㎡)	82.9	4.3	82.2	-0.8	82.2	1.0	0.0	
	平均建物面積(㎡)	92.7	2.2	91.8	-1.0	92.5	1.5	0.8	
	戸数	141	-14.0	159	12.8	142	11.8	-10.7	
埼玉県	平均価格(万円)	4,266	-2.5	4,376	2.6	4,455	7.2	1.8	
	平均土地面積(㎡)	76.5	0.3	76.4	-0.1	75.3	-0.3	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	98.2	-0.9	98.4	0.2	97.7	-1.8	-0.7	
	戸数	363	-15.2	381	5.0	429	25.1	12.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,774	-2.6	3,833	1.6	3,843	1.7	0.3
		平均土地面積(㎡)	74.7	1.1	73.9	-1.1	75.7	1.5	2.4
		平均建物面積(㎡)	99.1	0.1	99.1	0.0	98.4	-0.9	-0.7
		戸数	607	9.8	515	-15.2	524	2.7	1.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,742	-1.9	3,729	-0.3	3,752	1.5	0.6
		平均土地面積(㎡)	74.0	1.6	73.1	-1.2	74.6	1.8	2.1
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.4	100.5	-0.2	100.5	0.2	0.0
		戸数	395	14.2	351	-11.1	308	-4.9	-12.3
	兵庫県	平均価格(万円)	4,109	-0.8	4,280	4.2	4,220	3.9	-1.4
		平均土地面積(㎡)	76.3	0.4	75.0	-1.7	78.3	3.7	4.4
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.3	102.8	2.3	99.8	-2.7	-2.9
		戸数	118	-9.2	103	-12.7	132	11.9	28.2
京都府	平均価格(万円)	3,680	-4.6	3,824	3.9	3,656	-4.2	-4.4	
	平均土地面積(㎡)	70.9	-0.7	74.5	5.1	72.5	-6.2	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	90.1	0.2	84.7	-6.0	88.0	1.0	3.9	
	戸数	74	25.4	51	-31.1	73	28.1	43.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,893	-1.3	3,754	-3.6	3,844	-0.3	2.4
		平均土地面積(㎡)	82.6	0.5	79.0	-4.4	81.3	2.9	2.9
		平均建物面積(㎡)	96.5	0.0	96.5	0.0	95.9	-5.1	-0.6
		戸数	182	-11.2	154	-15.4	138	-18.3	-10.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,927	-1.2	3,785	-3.6	3,873	-0.5	2.3
		平均土地面積(㎡)	82.1	0.9	78.2	-4.8	80.3	2.8	2.7
		平均建物面積(㎡)	95.9	-0.4	95.8	-0.1	94.7	-6.1	-1.1
		戸数	168	-13.0	138	-17.9	126	-19.2	-8.7



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