

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+0.1%の5,295万円 連続上昇も上値重く

近畿圏は+1.6%の3,921万円、中部圏は+0.6%の3,704万円といずれも反転上昇

●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+0.1%の5,295万円と僅かに連続上昇したが、上値の重い展開となっている。都県別では東京都が-2.9%の6,312万円と反転下落した。東京23区の下落が影響し、前年同月比もマイナスに振れた。神奈川県は+2.9%の4,759万円と反転上昇した。千葉県も+3.5%の4,485万円と反転上昇。埼玉県は-0.8%の4,411万円と連続で下落した。分譲戸数は全都県で増加した前月から軒並み減少に転じたが、前年同月比で見れば高い水準である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+1.6%の3,921万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+2.0%の3,802万円、兵庫県は+1.6%の4,478万円といずれも反転上昇。京都府は-1.0%の3,690万円と連続で下落した。分譲戸数は軒並み減少し、近畿圏全体では2ケタ減少となった。

●愛知県

愛知県は+0.9%の3,769万円と再び上昇に転じた。前年同月比は依然としてマイナス。分譲戸数は大きく減少している。中部圏全体(4県)では+0.6%の3,704万円と2ヵ月連続下落から反転上昇した。
首都圏は連続で上昇したが、東京都の下落により上昇率は縮小した。
近畿圏、中部圏の主要府県は京都府を除き上昇に転じた。

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						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,260	-0.9	5,290	0.6	5,295	0.2	0.1
		平均土地面積(㎡)	76.2	-1.3	76.2	0.0	75.8	-1.6	-0.5
		平均建物面積(㎡)	95.0	1.1	94.6	-0.4	94.6	-0.9	0.0
		戸数	1731	11.8	2030	17.3	1832	19.0	-9.8
	東京都	平均価格(万円)	6,254	-2.4	6,503	4.0	6,312	-4.7	-2.9
		平均土地面積(㎡)	76.9	-0.5	77.5	0.8	76.1	0.4	-1.8
		平均建物面積(㎡)	91.9	0.2	92.9	1.1	93.0	-1.1	0.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,718	0.3	4,623	-2.0	4,759	1.2	2.9
		平均土地面積(㎡)	74.3	-1.6	75.3	1.3	75.6	-2.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	96.9	2.8	94.6	-2.4	95.6	0.4	1.1
	千葉県	平均価格(万円)	4,362	0.6	4,334	-0.6	4,485	5.0	3.5
		平均土地面積(㎡)	80.5	-1.8	81.3	1.0	81.3	-2.0	0.0
平均建物面積(㎡)		91.6	0.2	91.2	-0.4	92.0	0.9	0.9	
埼玉県	平均価格(万円)	4,486	3.4	4,448	-0.8	4,411	1.8	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	75.5	-2.3	73.0	-3.3	73.3	-3.4	0.4	
	平均建物面積(㎡)	99.9	1.0	98.8	-1.1	97.2	-2.0	-1.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,929	3.3	3,860	-1.8	3,921	4.5	1.6
		平均土地面積(㎡)	75.7	0.8	74.7	-1.3	76.4	1.5	2.3
		平均建物面積(㎡)	99.6	0.9	99.6	0.0	99.1	0.7	-0.5
		戸数	616	13.7	567	-8.0	507	-5.6	-10.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,784	3.1	3,727	-1.5	3,802	5.1	2.0
		平均土地面積(㎡)	74.8	-0.5	73.2	-2.1	74.5	0.1	1.8
		平均建物面積(㎡)	101.5	1.6	101.0	-0.5	101.0	1.6	0.0
	兵庫県	平均価格(万円)	4,416	2.2	4,408	-0.2	4,478	7.4	1.6
		平均土地面積(㎡)	77.7	3.6	77.6	-0.1	79.7	2.0	2.7
		平均建物面積(㎡)	101.1	-1.7	103.7	2.6	101.1	-0.3	-2.5
	京都府	平均価格(万円)	3,792	1.7	3,728	-1.7	3,690	-3.8	-1.0
		平均土地面積(㎡)	75.6	4.1	75.8	0.3	76.8	6.1	1.3
平均建物面積(㎡)		87.1	-0.1	88.0	1.0	86.2	-4.1	-2.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,900	-0.2	3,681	-5.6	3,704	-6.0	0.6
		平均土地面積(㎡)	81.3	-1.5	82.8	1.8	82.5	1.6	-0.4
		平均建物面積(㎡)	99.0	4.7	95.0	-4.0	97.4	0.0	2.5
		戸数	142	21.4	133	-6.3	110	-37.1	-17.3
	愛知県	平均価格(万円)	4,038	1.3	3,736	-7.5	3,769	-6.0	0.9
		平均土地面積(㎡)	79.1	-3.5	82.2	3.9	80.5	0.0	-2.1
		平均建物面積(㎡)	99.1	4.8	94.9	-4.2	97.6	0.2	2.8
	戸数	123	15.0	123	0.0	91	-41.7	-26.0	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-4.9%の 6,916 万円と反転下落した。港区や目黒区は平均価格が上昇したが、世田谷区や杉並区をはじめ分譲戸数の多い区で下落が目立った。都下は+1.0%の 4,934 万円と 3 ヶ月連続の上昇。横浜市は+4.6%の 4,992 万円と連続上昇した。川崎市は+2.0%の 5,623 万円。相模原市は-0.7%の 4,338 万円と下落に転じた。千葉市は+0.9%の 4,189 万円と連続で上昇した。さいたま市は+1.4%の 4,804 万円と反転上昇。分譲戸数はさいたま市や川崎市を筆頭にほとんどで減少した。大阪市は+0.9%の 4,162 万円、堺市は+10.8%の 3,643 万円といずれも上昇に転じた。神戸市は-3.0%の 4,580 万円と連続の下落。京都市は-4.1%の 3,766 万円と反転下落。名古屋市は+1.8%の 3,920 万円と反転上昇した。分譲戸数は-16.3%と前月からさらに大きく減少した。前年同月比は連続して-40%台となった。12 月は、首都圏主要都市は東京 23 区と相模原市が下落。近畿圏主要都市は全てで分譲戸数が減少した。名古屋市は反転上昇したものの、引き続き 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

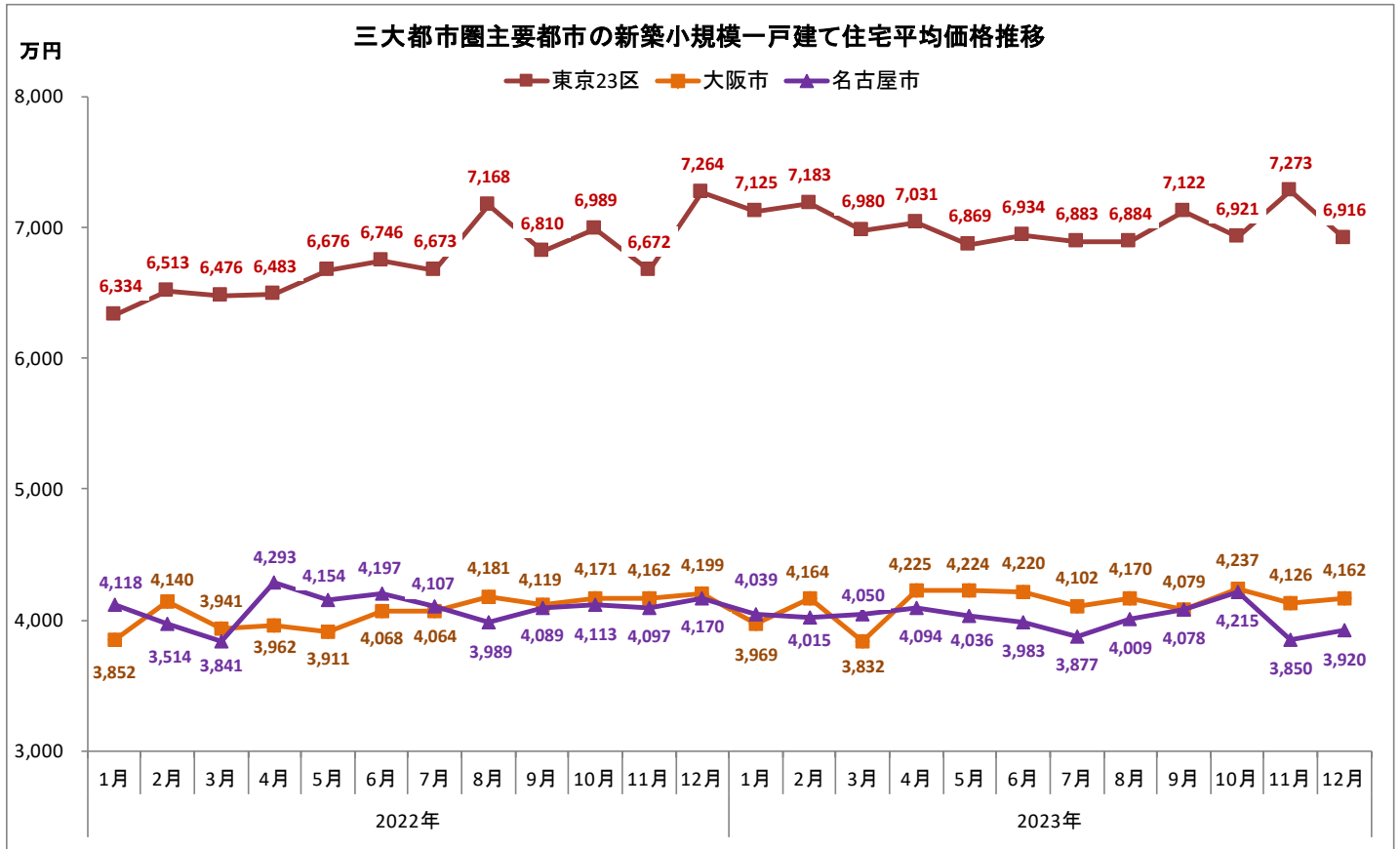
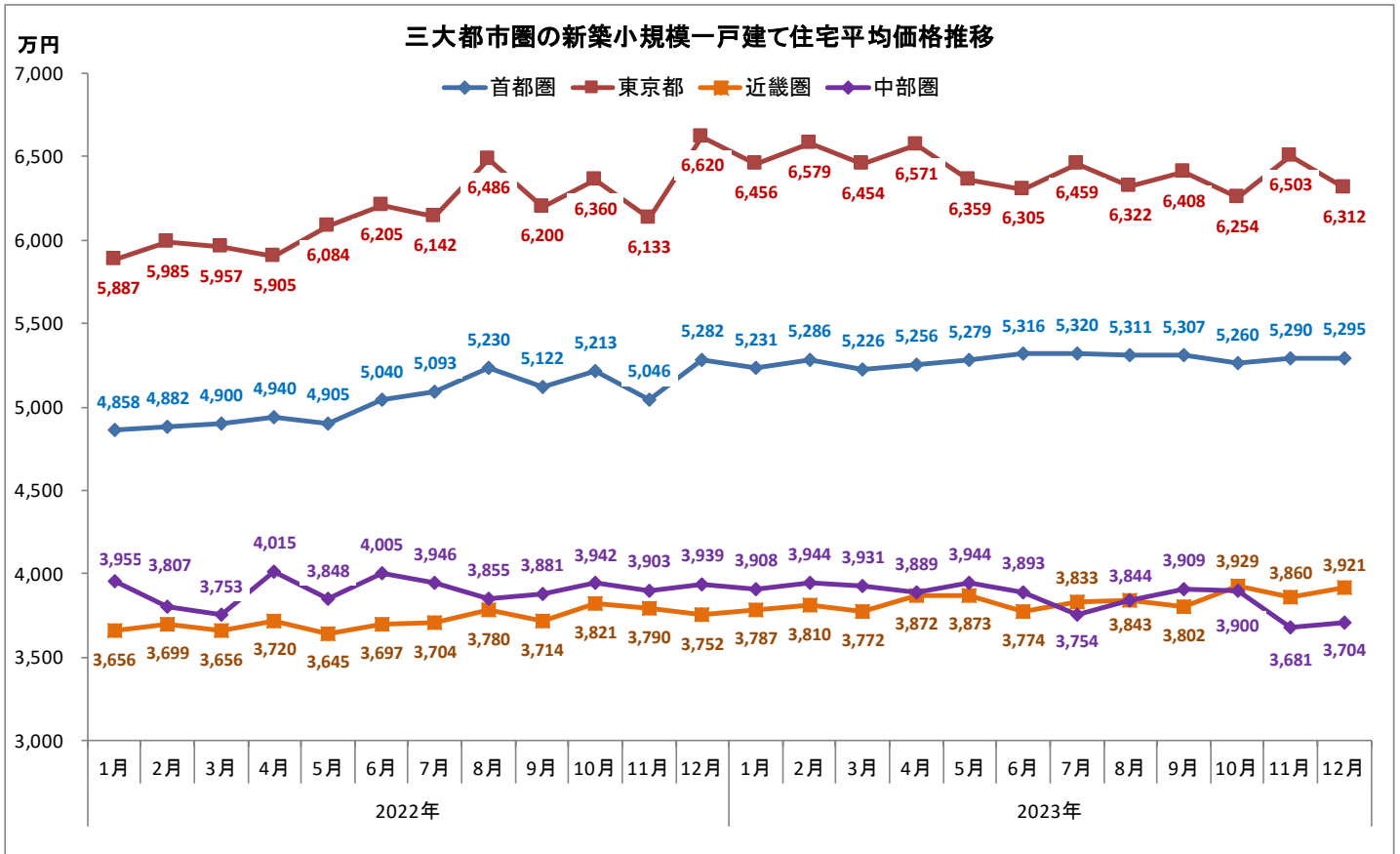
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		10月		11月		12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)	6,921	-2.8	7,273	5.1	6,916	-4.8	-4.9
	平均土地面積(m ²)	74.1	-0.1	74.0	-0.1	73.2	-0.9	-1.1
	平均建物面積(m ²)	96.7	0.4	98.0	1.3	98.4	1.1	0.4
	戸数	480	6.2	538	12.1	529	22.7	-1.7
都下	平均価格(万円)	4,862	0.6	4,884	0.5	4,934	4.5	1.0
	平均土地面積(m ²)	82.7	-1.7	84.8	2.5	82.6	1.7	-2.6
	平均建物面積(m ²)	81.9	0.1	82.2	0.4	80.7	-4.4	-1.8
	戸数	230	12.2	256	11.3	232	58.9	-9.4
横浜市	平均価格(万円)	4,752	-1.3	4,773	0.4	4,992	5.2	4.6
	平均土地面積(m ²)	72.6	1.1	73.3	1.0	73.2	-2.0	-0.1
	平均建物面積(m ²)	96.9	4.0	92.7	-4.3	96.8	0.4	4.4
	戸数	199	20.6	214	7.5	206	28.8	-3.7
川崎市	平均価格(万円)	5,509	3.7	5,511	0.0	5,623	-0.6	2.0
	平均土地面積(m ²)	68.1	3.8	64.2	-5.7	67.3	-3.6	4.8
	平均建物面積(m ²)	100.6	0.1	101.1	0.5	99.8	0.1	-1.3
	戸数	78	23.8	98	25.6	72	-2.7	-26.5
相模原市	平均価格(万円)	4,316	-1.9	4,367	1.2	4,338	-1.1	-0.7
	平均土地面積(m ²)	79.1	-3.5	82.4	4.2	81.4	-4.9	-1.2
	平均建物面積(m ²)	95.0	0.2	93.6	-1.5	94.6	2.8	1.1
	戸数	52	23.8	57	9.6	47	-17.5	-17.5
千葉市	平均価格(万円)	3,978	-5.3	4,150	4.3	4,189	-0.8	0.9
	平均土地面積(m ²)	88.3	-5.0	92.0	4.2	89.1	-0.6	-3.2
	平均建物面積(m ²)	91.9	-6.0	99.4	8.2	92.3	-1.3	-7.1
	戸数	16	-23.8	15	-6.3	17	-29.2	13.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,907	3.1	4,736	-3.5	4,804	1.6	1.4
	平均土地面積(m ²)	75.2	-3.7	72.2	-4.0	74.4	-2.6	3.0
	平均建物面積(m ²)	101.2	-0.5	100.7	-0.5	97.7	-6.3	-3.0
	戸数	148	39.6	167	12.8	110	-18.5	-34.1
大阪市	平均価格(万円)	4,237	3.9	4,126	-2.6	4,162	-0.9	0.9
	平均土地面積(m ²)	67.6	1.0	65.8	-2.7	66.7	0.2	1.4
	平均建物面積(m ²)	105.2	2.0	105.4	0.2	105.4	0.2	0.0
	戸数	113	36.1	104	-8.0	89	-4.3	-14.4
堺市	平均価格(万円)	3,791	6.8	3,287	-13.3	3,643	12.0	10.8
	平均土地面積(m ²)	83.2	7.8	74.5	-10.5	77.9	1.7	4.6
	平均建物面積(m ²)	100.0	1.1	100.3	0.3	98.3	-4.2	-2.0
	戸数	35	-34.0	42	20.0	38	65.2	-9.5
神戸市	平均価格(万円)	4,926	6.7	4,720	-4.2	4,580	8.4	-3.0
	平均土地面積(m ²)	73.0	-0.1	75.5	3.4	74.5	-2.9	-1.3
	平均建物面積(m ²)	104.9	1.5	108.6	3.5	101.8	-2.0	-6.3
	戸数	56	14.3	48	-14.3	38	15.2	-20.8
京都市	平均価格(万円)	3,926	2.5	3,928	0.1	3,766	-6.2	-4.1
	平均土地面積(m ²)	72.5	5.8	74.9	3.3	74.9	9.3	0.0
	平均建物面積(m ²)	86.8	0.8	89.3	2.9	85.9	-4.1	-3.8
	戸数	52	18.2	52	0.0	48	-21.3	-7.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,215	3.4	3,850	-8.7	3,920	-6.0	1.8
	平均土地面積(m ²)	76.7	-4.7	80.2	4.6	77.9	-0.3	-2.9
	平均建物面積(m ²)	99.8	6.7	94.5	-5.3	99.2	0.5	5.0
	戸数	100	9.9	86	-14.0	72	-40.0	-16.3



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