

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

1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.3%の4,525万円 首都圏4ヵ月連続上昇
近畿圏は-2.4%の3,464万円と下落続く 中部圏は+0.8%の3,420万円と連続上昇

●首都圏

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.3%の4,525万円と4ヵ月連続上昇。都県別では東京都が+7.3%の5,858万円と2ヵ月連続で上昇した。神奈川県が+2.8%の4,879万円と反転上昇。千葉県が-0.6%の3,770万円と6ヵ月連続上昇から一転下落。埼玉県も-0.8%の3,777万円と反転下落した。昨年10月以降首都圏では全面的に上昇傾向となったが1月も概ね継続した。新築戸建て市場は建築コストの高騰を受け上昇傾向が継続しており、1月は東京都で上昇幅が拡大しているほか、前月比で下落の千葉県と埼玉県も前年同月比は上昇している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-2.4%の3,464万円と2ヵ月連続で下落した。主要府県別では大阪府が-3.2%の3,592万円と4ヵ月連続下落。兵庫県は-1.9%の3,502万円、京都府は-3.8%の3,631万円といずれも2ヵ月連続で下落した。近畿圏は昨年12月から引き続き全面下落となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.0%の3,640万円と、反転下落した先月から再び上昇に転じた。前年同月比は+3.7%。中部圏(4県)全体は+0.8%の3,420万円と2ヵ月連続で上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+4.4%の3,280万円と反転上昇したが、前年同月比は-3.3%と前年の水準には届かなかった。

福岡県は-2.2%の3,439万円と再び下落に転じた。前年同月比は+0.9%と前年の価格水準を上回っている。

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	2022年				2023年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	4,381	0.7	4,424	1.0	4,525	10.6	2.3	
		平均土地面積(㎡)	137.4	1.1	136.2	-0.9	135.6	1.1	-0.4
		平均建物面積(㎡)	100.7	-0.8	101.2	0.5	101.1	0.2	-0.1
		戸数	2984	11.1	2855	-4.3	2197	-13.7	-23.0
	東京都	平均価格(万円)	5,332	-0.7	5,460	2.4	5,858	19.9	7.3
		平均土地面積(㎡)	128.7	2.0	127.6	-0.9	124.8	-2.4	-2.2
		平均建物面積(㎡)	98.3	0.0	99.0	0.7	98.9	1.0	-0.1
		戸数	629	15.0	635	1.0	448	-26.7	-29.4
	神奈川県	平均価格(万円)	4,833	1.6	4,746	-1.8	4,879	12.4	2.8
		平均土地面積(㎡)	132.7	0.2	132.7	0.0	133.4	-0.4	0.5
		平均建物面積(㎡)	99.9	-1.2	100.8	0.9	100.3	-0.3	-0.5
		戸数	828	9.2	769	-7.1	648	-3.6	-15.7
	千葉県	平均価格(万円)	3,730	0.8	3,793	1.7	3,770	7.1	-0.6
		平均土地面積(㎡)	148.0	1.4	145.7	-1.6	145.0	0.6	-0.5
		平均建物面積(㎡)	102.5	-1.7	103.5	1.0	102.2	-1.0	-1.3
		戸数	692	19.1	623	-10.0	482	-1.2	-22.6
埼玉県	平均価格(万円)	3,757	0.5	3,807	1.3	3,777	4.5	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	139.8	0.9	138.7	-0.8	138.4	4.1	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	101.7	-0.3	101.5	-0.2	102.7	0.7	1.2	
	戸数	835	4.5	828	-0.8	619	-20.2	-25.2	
近畿圏	平均価格(万円)	3,630	2.3	3,550	-2.2	3,464	5.5	-2.4	
		平均土地面積(㎡)	138.3	0.3	137.9	-0.3	141.3	1.0	2.5
		平均建物面積(㎡)	102.8	0.9	101.8	-1.0	101.6	-0.4	-0.2
		戸数	874	0.0	920	5.3	827	7.8	-10.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,719	-1.0	3,709	-0.3	3,592	3.6	-3.2
		平均土地面積(㎡)	125.1	-0.3	121.0	-3.3	123.3	-2.2	1.9
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.2	100.4	-1.7	100.2	-1.0	-0.2
		戸数	282	3.7	323	14.5	310	8.4	-4.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,846	6.1	3,569	-7.2	3,502	8.8	-1.9
		平均土地面積(㎡)	138.3	1.3	145.8	5.4	150.1	3.9	2.9
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.6	102.7	0.3	102.0	0.3	-0.7
		戸数	281	-13.0	313	11.4	272	-3.9	-13.1
	京都府	平均価格(万円)	4,108	15.4	3,775	-8.1	3,631	-6.8	-3.8
		平均土地面積(㎡)	138.0	6.3	124.2	-10.0	149.9	14.9	20.7
		平均建物面積(㎡)	99.6	1.3	101.4	1.8	101.0	3.0	-0.4
		戸数	84	6.3	88	4.8	56	55.6	-36.4
中部圏	平均価格(万円)	3,377	-1.5	3,393	0.5	3,420	4.5	0.8	
		平均土地面積(㎡)	157.4	1.2	157.3	-0.1	156.8	-3.4	-0.3
		平均建物面積(㎡)	103.8	-0.5	102.8	-1.0	103.6	-1.0	0.8
		戸数	1158	22.4	1283	10.8	942	-13.5	-26.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,685	0.3	3,605	-2.2	3,640	3.7	1.0
		平均土地面積(㎡)	144.9	-0.9	146.9	1.4	149.8	-1.1	2.0
		平均建物面積(㎡)	103.6	-0.2	102.2	-1.4	103.7	-0.3	1.5
		戸数	720	15.2	848	17.8	626	-12.0	-26.2
	宮城県	平均価格(万円)	3,220	0.8	3,142	-2.4	3,280	-3.3	4.4
		平均土地面積(㎡)	167.9	-1.1	172.3	2.6	166.5	1.3	-3.4
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.3	103.1	0.3	104.3	1.4	1.2
		戸数	243	-16.2	314	29.2	250	0.4	-20.4
	福岡県	平均価格(万円)	3,448	-2.0	3,515	1.9	3,439	0.9	-2.2
		平均土地面積(㎡)	170.4	-1.4	159.7	-6.3	160.4	-4.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	104.0	-1.0	104.1	0.1	103.5	-1.7	-0.6
		戸数	536	24.4	410	-23.5	412	13.8	0.5

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+0.4%の8,595万円と2ヵ月連続で上昇。都下は+1.6%の4,957万円と、23区と同じく2ヵ月連続上昇。横浜市は+2.7%の5,575万円と先月の下落から上昇に転じた。川崎市は-2.1%の5,501万円と2ヵ月連続で下落した。

大都市圏は川崎市のみ下落。

相模原市は-5.5%の4,187万円と反転下落した。千葉市は+0.6%の3,699万円と反転上昇。さいたま市は+0.8%の4,348万円と2ヵ月連続で上昇した。

郊外都市では千葉市とさいたま市が上昇。

大阪市は-1.7%の5,086万円と反転下落したが5,000万円台を維持している。堺市は+7.9%の4,084万円と反転上昇。神戸市は-4.3%の3,738万円と2年連続の下落となっている。京都市は-1.1%の4,320万円と2ヵ月連続下落した。

近畿主要市は堺市のみ上昇した。

名古屋市は+11.4%の4,570万円と下落傾向から一転、大きく上昇した。前年同月比を見ても+9.1%と高い水準になっている。仙台市は+3.3%の3,714万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は+4.0%となった。福岡市は-1.0%の4,205万円と2ヵ月連続で下落した。前年同月比は-1.3%と1年前の水準も下回った。

名古屋市は反転上昇、仙台市は連続上昇、福岡市は連続下落。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積100~300㎡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

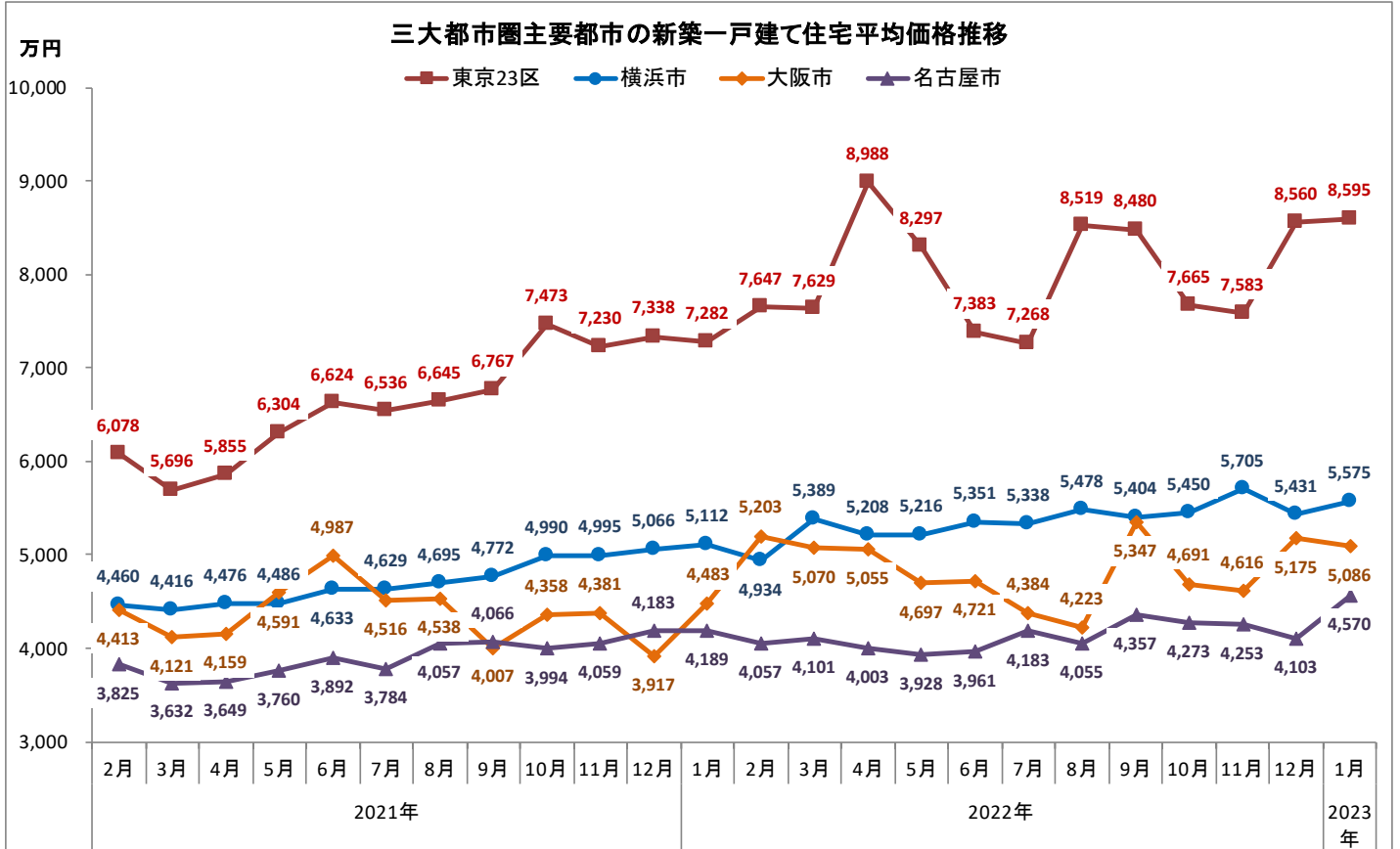
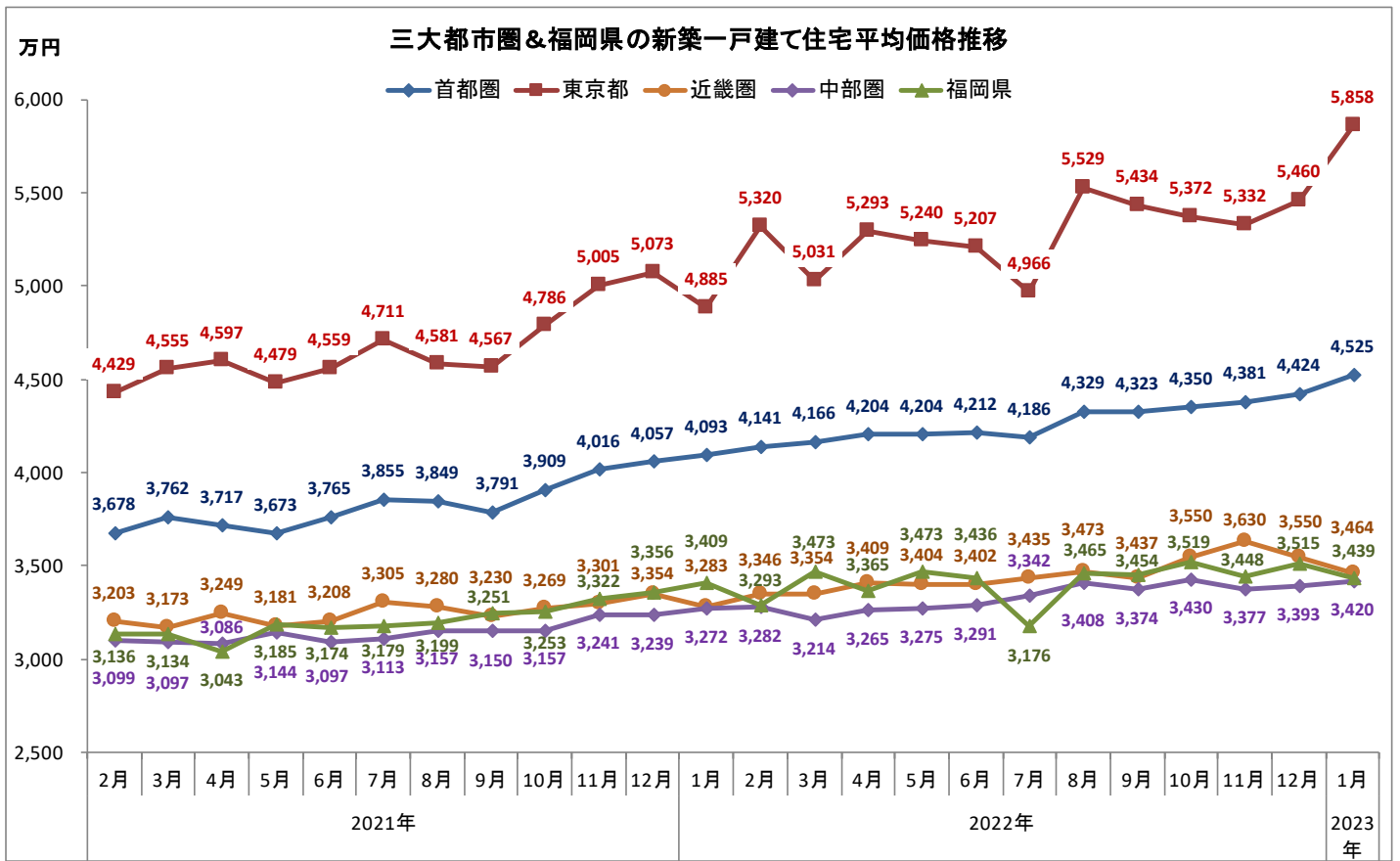
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2022年				2023年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,583	-1.1	8,560	12.9	8,595	18.0	0.4
	平均土地面積(㎡)	117.8	0.4	115.4	-2.0	114.6	-5.1	-0.7
	平均建物面積(㎡)	100.6	-2.1	109.5	8.8	105.8	3.2	-3.4
	戸数	116	43.2	100	-13.8	111	60.9	11.0
都下	平均価格(万円)	4,823	-3.0	4,880	1.2	4,957	8.2	1.6
	平均土地面積(㎡)	131.1	2.6	129.8	-1.0	128.1	-0.5	-1.3
	平均建物面積(㎡)	97.8	0.3	97.1	-0.7	96.6	-0.7	-0.5
	戸数	513	10.1	535	4.3	337	-37.8	-37.0
横浜市	平均価格(万円)	5,705	4.7	5,431	-4.8	5,575	9.1	2.7
	平均土地面積(㎡)	135.6	-0.5	136.0	0.3	133.7	-0.9	-1.7
	平均建物面積(㎡)	101.3	-0.2	100.9	-0.4	99.5	-1.5	-1.4
	戸数	319	22.2	284	-11.0	292	26.4	2.8
川崎市	平均価格(万円)	5,915	3.9	5,620	-5.0	5,501	5.6	-2.1
	平均土地面積(㎡)	139.3	3.3	135.1	-3.0	139.4	3.4	3.2
	平均建物面積(㎡)	101.7	-1.8	105.2	3.4	103.2	1.0	-1.9
	戸数	55	-21.4	42	-23.6	31	3.3	-26.2
相模原市	平均価格(万円)	4,109	-3.9	4,429	7.8	4,187	13.2	-5.5
	平均土地面積(㎡)	127.8	1.3	125.6	-1.7	120.9	-5.8	-3.7
	平均建物面積(㎡)	98.2	-1.2	98.8	0.6	101.0	-0.5	2.2
	戸数	97	5.4	93	-4.1	69	-26.6	-25.8
千葉市	平均価格(万円)	3,781	1.0	3,677	-2.8	3,699	0.4	0.6
	平均土地面積(㎡)	144.3	5.6	142.7	-1.1	142.9	5.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	100.6	-3.5	104.6	4.0	103.6	-0.3	-1.0
	戸数	89	-14.4	99	11.2	62	-21.5	-37.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,186	-2.4	4,313	3.0	4,348	4.6	0.8
	平均土地面積(㎡)	128.4	1.6	125.9	-1.9	124.7	3.2	-1.0
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.0	101.3	0.5	97.9	-3.7	-3.4
	戸数	166	27.7	136	-18.1	80	-48.7	-41.2
大阪市	平均価格(万円)	4,616	-1.6	5,175	12.1	5,086	13.5	-1.7
	平均土地面積(㎡)	118.8	2.5	115.0	-3.2	117.2	7.2	1.9
	平均建物面積(㎡)	105.7	0.8	109.8	3.9	105.7	-2.8	-3.7
	戸数	21	90.9	10	-52.4	10	150.0	0.0
堺市	平均価格(万円)	4,179	12.1	3,786	-9.4	4,084	4.2	7.9
	平均土地面積(㎡)	131.2	-0.2	118.3	-9.8	126.9	1.5	7.3
	平均建物面積(㎡)	102.7	2.3	98.7	-3.9	98.5	-3.0	-0.2
	戸数	35	-18.6	57	62.9	36	-12.2	-36.8
神戸市	平均価格(万円)	4,289	15.0	3,904	-9.0	3,738	8.0	-4.3
	平均土地面積(㎡)	142.0	6.4	140.5	-1.1	161.0	18.0	14.6
	平均建物面積(㎡)	103.6	1.7	100.2	-3.3	103.5	2.1	3.3
	戸数	66	-16.5	62	-6.1	67	-21.2	8.1
京都市	平均価格(万円)	4,757	1.0	4,370	-8.1	4,320	-9.9	-1.1
	平均土地面積(㎡)	137.3	1.2	113.7	-17.2	114.7	-7.2	0.9
	平均建物面積(㎡)	96.5	0.3	98.8	2.4	95.5	-3.4	-3.3
	戸数	37	68.2	32	-13.5	19	18.8	-40.6
名古屋市	平均価格(万円)	4,253	-0.5	4,103	-3.5	4,570	9.1	11.4
	平均土地面積(㎡)	129.2	2.1	129.7	0.4	130.2	-5.2	0.4
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.1	99.6	-2.7	100.1	-3.1	0.5
	戸数	131	-3.7	169	29.0	105	-39.7	-37.9
仙台市	平均価格(万円)	3,579	-1.8	3,595	0.4	3,714	4.0	3.3
	平均土地面積(㎡)	142.8	-6.1	149.0	4.3	148.8	-0.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.2	101.2	0.1	102.9	0.5	1.7
	戸数	118	-15.7	137	16.1	117	-17.6	-14.6
福岡市	平均価格(万円)	4,428	2.3	4,249	-4.0	4,205	-1.3	-1.0
	平均土地面積(㎡)	138.0	-6.2	139.2	0.9	139.2	0.2	0.0
	平均建物面積(㎡)	98.3	-2.9	100.9	2.6	97.3	-3.2	-3.6
	戸数	115	9.5	94	-18.3	99	5.3	5.3



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