

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

3月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.3%の4,464万円 首都圏は全都県上昇
近畿圏は-1.2%の3,508万円と反転下落 中部圏は-1.1%の3,343万円と連続下落

●首都圏

3月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.3%の4,464万円と再び上昇に転じた。都県別では東京都が+0.3%の5,593万円と反転上昇。神奈川県は+0.8%の4,872万円と、同じく反転上昇。千葉県では+1.8%の3,807万と2ヵ月連続下落から反転上昇した。埼玉県が+4.3%の3,858万円と、首都圏で最も大きく上昇した。住宅ローン金利上昇の懸念から、前月は様子見の状態となっていた市場だが、3月はすべての都県で反転上昇した。神奈川県を除き平均土地面積や平均建物面積が縮小していることから、実質的な価格上昇率はより大きいものと考えられる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.2%の3,508万円と反転下落した。主要府県別では大阪府が-4.6%の3,656万円と再び下落に転じた。兵庫県は+2.3%の3,600万円、京都府は+18.1%の4,575万円と、いずれも2ヵ月連続で上昇したものの、大阪府の下落が響いた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.5%の3,544万円と、2ヵ月連続で下落した。前年同月比は+3.6%。中部圏(4県)全体においては-1.1%の3,343万円と2ヵ月連続の下落となっている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-2.7%の3,292万円と2ヵ月連続上昇から下落に転じた。前年同月比は+2.6%の水準になっている。福岡県は+1.2%の3,478万円と反転上昇した。前年同月比では+0.1%と僅かに上回っている。

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	2023年							
		1月		2月		3月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,525	2.3	4,449	-1.7	4,464		
		平均土地面積(㎡)	135.6	-0.4	137.3	1.3	133.4	-2.6	-2.8
		平均建物面積(㎡)	101.1	-0.1	100.9	-0.2	100.5	-0.8	-0.4
		戸数	2197	-23.0	2984	35.8	2624	0.3	-12.1
	東京都	平均価格(万円)	5,858	7.3	5,574	-4.8	5,593	11.2	0.3
		平均土地面積(㎡)	124.8	-2.2	127.2	1.9	125.1	-1.0	-1.7
		平均建物面積(㎡)	98.9	-0.1	99.5	0.6	98.0	-0.3	-1.5
		戸数	448	-29.4	695	55.1	517	-11.0	-25.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,879	2.8	4,831	-1.0	4,872	7.9	0.8
		平均土地面積(㎡)	133.4	0.5	133.1	-0.2	134.4	2.3	1.0
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.5	99.9	-0.4	100.4	0.0	0.5
		戸数	648	-15.7	803	23.9	711	-1.7	-11.5
千葉県	平均価格(万円)	3,770	-0.6	3,741	-0.8	3,807	8.2	1.8	
	平均土地面積(㎡)	145.0	-0.5	146.5	1.0	141.7	-5.2	-3.3	
	平均建物面積(㎡)	102.2	-1.3	102.5	0.3	102.3	-0.8	-0.2	
	戸数	482	-22.6	617	28.0	555	9.3	-10.0	
埼玉県	平均価格(万円)	3,777	-0.8	3,699	-2.1	3,858	6.1	4.3	
	平均土地面積(㎡)	138.4	-0.2	142.7	3.1	132.3	-6.5	-7.3	
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.2	101.8	-0.9	100.9	-2.1	-0.9	
	戸数	619	-25.2	869	40.4	841	4.7	-3.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,464	-2.4	3,549	2.5	3,508	4.6	-1.2
		平均土地面積(㎡)	141.3	2.5	139.2	-1.5	141.3	0.4	1.5
		平均建物面積(㎡)	101.6	-0.2	101.2	-0.4	101.4	-0.7	0.2
		戸数	827	-10.1	941	13.8	843	-5.5	-10.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,592	-3.2	3,834	6.7	3,656	2.9	-4.6
		平均土地面積(㎡)	123.3	1.9	122.5	-0.6	118.6	-3.5	-3.2
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.2	100.2	0.0	100.5	0.2	0.3
		戸数	310	-4.0	311	0.3	260	6.6	-16.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,502	-1.9	3,518	0.5	3,600	6.9	2.3
		平均土地面積(㎡)	150.1	2.9	142.5	-5.1	147.7	2.4	3.6
		平均建物面積(㎡)	102.0	-0.7	102.7	0.7	101.8	-1.0	-0.9
		戸数	272	-13.1	299	9.9	307	-18.1	2.7
京都府	平均価格(万円)	3,631	-3.8	3,873	6.7	4,575	23.7	18.1	
	平均土地面積(㎡)	149.9	20.7	128.4	-14.3	126.3	-2.6	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	101.0	-0.4	95.3	-5.6	93.5	-5.3	-1.9	
	戸数	56	-36.4	93	66.1	22	-70.3	-76.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,420	0.8	3,379	-1.2	3,343	4.0	-1.1
		平均土地面積(㎡)	156.8	-0.3	156.0	-0.5	157.4	0.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	103.6	0.8	103.9	0.3	103.2	-1.1	-0.7
		戸数	942	-26.6	1302	38.2	1044	-7.3	-19.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,640	1.0	3,597	-1.2	3,544	3.6	-1.5
		平均土地面積(㎡)	149.8	2.0	144.1	-3.8	147.3	-1.3	2.2
		平均建物面積(㎡)	103.7	1.5	103.9	0.2	101.9	-1.6	-1.9
		戸数	626	-26.2	893	42.7	707	-1.0	-20.8
	宮城県	平均価格(万円)	3,280	4.4	3,384	3.2	3,292	2.6	-2.7
		平均土地面積(㎡)	166.5	-3.4	164.7	-1.1	162.4	-0.5	-1.4
		平均建物面積(㎡)	104.3	1.2	103.7	-0.6	103.2	0.3	-0.5
		戸数	250	-20.4	274	9.6	254	-17.0	-7.3
福岡県	平均価格(万円)	3,439	-2.2	3,436	-0.1	3,478	0.1	1.2	
	平均土地面積(㎡)	160.4	0.4	160.3	-0.1	166.0	2.1	3.6	
	平均建物面積(㎡)	103.5	-0.6	102.9	-0.6	105.0	-0.5	2.0	
	戸数	412	0.5	437	6.1	427	1.2	-2.3	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.5%の 8,796 万円と反転上昇。都下も+1.0%の 4,971 万円と上昇に転じた。横浜市は+7.9%の 5,903 万円と大きく上昇。川崎市は+7.6%の 5,924 万円と前月から上昇幅が拡大した。

大都市圏は軒並み上昇した。

相模原市は-2.4%の 4,037 万円と 3 ヶ月連続で下落。千葉市は+9.0%の 4,069 万円となり、2014 年 4 月の集計開始以降、初の 4,000 万円台で最高価格だった。さいたま市は-1.2%の 4,298 万円と下落に転じた。

郊外都市は千葉市が上昇し 4,000 万円台に。

大阪市は+0.6%の 4,819 万円と反転上昇したが、前年同月比は依然として下回っている。堺市は-6.9%の 3,613 万円と 2 ヶ月連続の下落。神戸市は+5.4%の 4,118 万円と 2 ヶ月連続上昇。京都市は-5.6%の 4,575 万円と下落に転じた。

近畿圏主要都市は神戸市が最も上昇した。

名古屋市は+2.3%の 4,194 万円と反転上昇した。一方で平均土地面積と平均建物面積は縮小に転じている。平均価格の前年同月比は+2.3%となっている。

仙台市は+0.4%の 3,668 万円と反転上昇。前年同月比は+8.5%の高い水準となった。福岡市は-2.5%の 4,357 万円と下落に転じた。前年同月比は+2.2%となった。

名古屋市と仙台市は反転上昇、福岡市は反転下落した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m²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

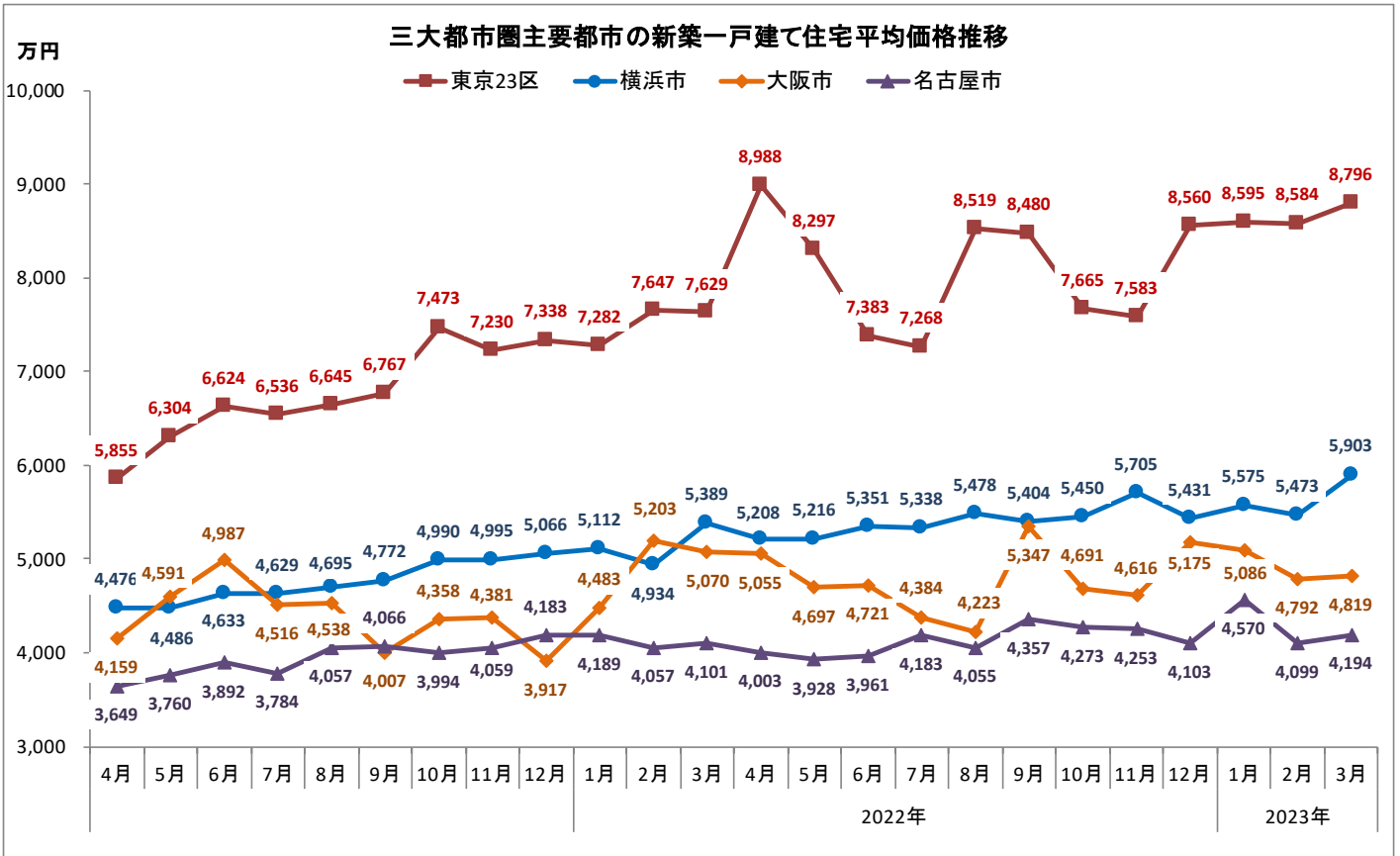
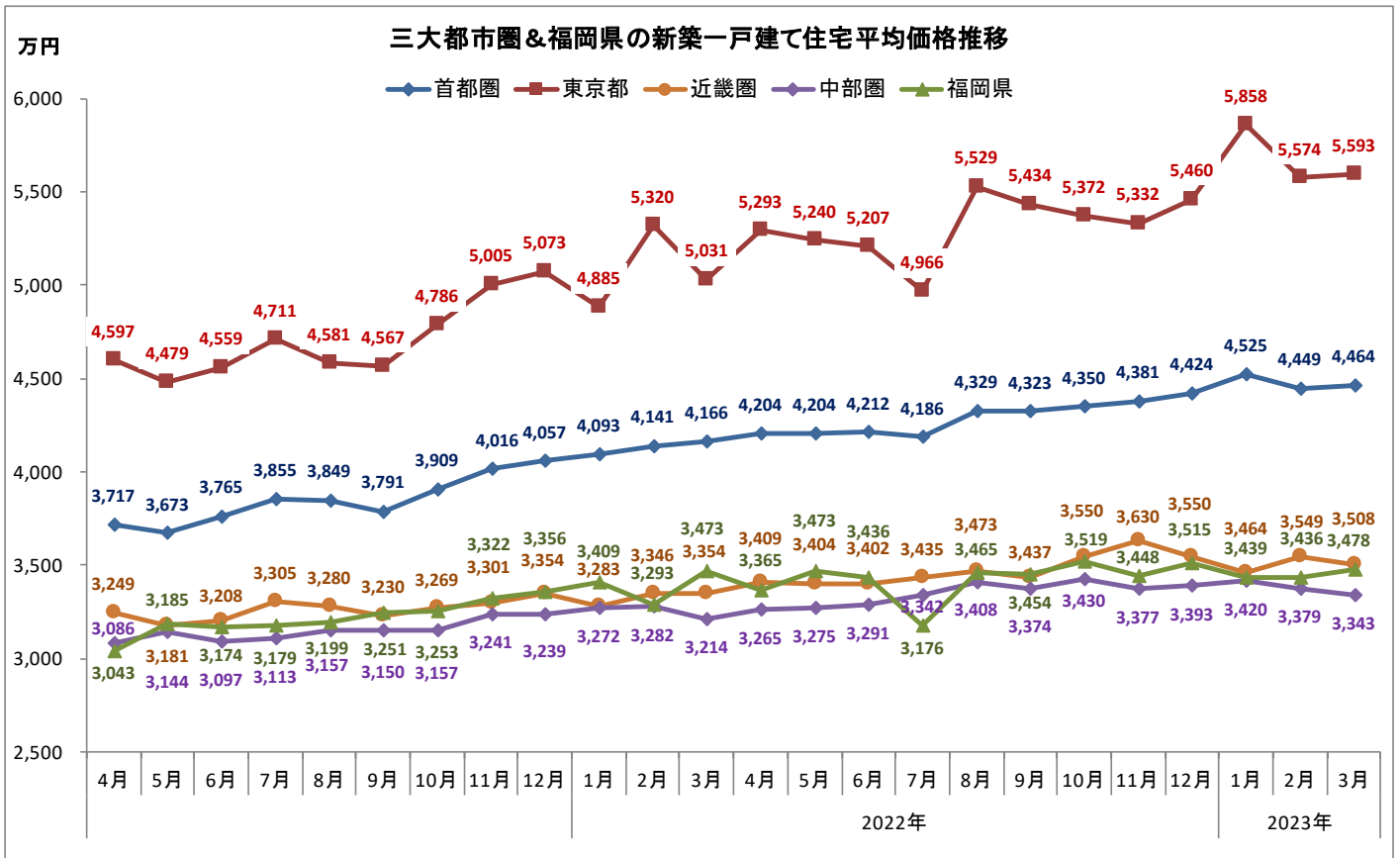
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,595	0.4	8,584	-0.1	8,796	15.3	2.5
	平均土地面積(㎡)	114.6	-0.7	116.1	1.3	118.3	4.1	1.9
	平均建物面積(㎡)	105.8	-3.4	108.6	2.6	107.1	1.2	-1.4
	戸数	111	11.0	124	11.7	84	-3.4	-32.3
都下	平均価格(万円)	4,957	1.6	4,920	-0.7	4,971	8.7	1.0
	平均土地面積(㎡)	128.1	-1.3	129.6	1.2	126.4	-1.7	-2.5
	平均建物面積(㎡)	96.6	-0.5	97.6	1.0	96.2	-0.8	-1.4
	戸数	337	-37.0	571	69.4	433	-12.3	-24.2
横浜市	平均価格(万円)	5,575	2.7	5,473	-1.8	5,903	9.5	7.9
	平均土地面積(㎡)	133.7	-1.7	136.4	2.0	136.0	-0.9	-0.3
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.4	101.5	2.0	101.8	-0.6	0.3
	戸数	292	2.8	341	16.8	278	12.1	-18.5
川崎市	平均価格(万円)	5,501	-2.1	5,504	0.1	5,924	10.3	7.6
	平均土地面積(㎡)	139.4	3.2	147.9	6.1	155.4	18.7	5.1
	平均建物面積(㎡)	103.2	-1.9	103.9	0.7	106.8	9.0	2.8
	戸数	31	-26.2	39	25.8	30	-11.8	-23.1
相模原市	平均価格(万円)	4,187	-5.5	4,136	-1.2	4,037	3.8	-2.4
	平均土地面積(㎡)	120.9	-3.7	125.1	3.5	124.6	2.5	-0.4
	平均建物面積(㎡)	101.0	2.2	96.1	-4.9	99.8	2.6	3.9
	戸数	69	-25.8	95	37.7	109	22.5	14.7
千葉市	平均価格(万円)	3,699	0.6	3,734	0.9	4,069	13.9	9.0
	平均土地面積(㎡)	142.9	0.1	144.4	1.0	135.1	-4.3	-6.4
	平均建物面積(㎡)	103.6	-1.0	103.5	-0.1	103.4	0.9	-0.1
	戸数	62	-37.4	81	30.6	84	18.3	3.7
さいたま市	平均価格(万円)	4,348	0.8	4,351	0.1	4,298	2.7	-1.2
	平均土地面積(㎡)	124.7	-1.0	124.1	-0.5	121.5	-3.0	-2.1
	平均建物面積(㎡)	97.9	-3.4	100.9	3.1	100.1	-2.2	-0.8
	戸数	80	-41.2	136	70.0	155	37.2	14.0
大阪市	平均価格(万円)	5,086	-1.7	4,792	-5.8	4,819	-5.0	0.6
	平均土地面積(㎡)	117.2	1.9	117.8	0.5	108.6	-10.1	-7.8
	平均建物面積(㎡)	105.7	-3.7	105.3	-0.4	99.5	-10.4	-5.5
	戸数	10	0.0	28	180.0	19	171.4	-32.1
堺市	平均価格(万円)	4,084	7.9	3,881	-5.0	3,613	-1.0	-6.9
	平均土地面積(㎡)	126.9	7.3	123.1	-3.0	118.6	-3.0	-3.7
	平均建物面積(㎡)	98.5	-0.2	97.5	-1.0	99.1	-1.7	1.6
	戸数	36	-36.8	54	50.0	62	47.6	14.8
神戸市	平均価格(万円)	3,738	-4.3	3,906	4.5	4,118	13.3	5.4
	平均土地面積(㎡)	161.0	14.6	137.2	-14.8	146.8	4.8	7.0
	平均建物面積(㎡)	103.5	3.3	102.7	-0.8	104.3	2.5	1.6
	戸数	67	8.1	85	26.9	62	-34.7	-27.1
京都市	平均価格(万円)	4,320	-1.1	4,844	12.1	4,575	-7.8	-5.6
	平均土地面積(㎡)	114.7	0.9	122.7	7.0	126.3	-0.6	2.9
	平均建物面積(㎡)	95.5	-3.3	89.6	-6.2	93.5	-5.0	4.4
	戸数	19	-40.6	33	73.7	22	15.8	-33.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,570	11.4	4,099	-10.3	4,194	2.3	2.3
	平均土地面積(㎡)	130.2	0.4	133.5	2.5	130.6	0.8	-2.2
	平均建物面積(㎡)	100.1	0.5	101.6	1.5	101.0	-0.1	-0.6
	戸数	105	-37.9	212	101.9	176	24.8	-17.0
仙台市	平均価格(万円)	3,714	3.3	3,653	-1.6	3,668	8.5	0.4
	平均土地面積(㎡)	148.8	-0.1	155.6	4.6	149.8	-1.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	102.9	1.7	102.1	-0.8	103.2	1.9	1.1
	戸数	117	-14.6	170	45.3	124	-30.3	-27.1
福岡市	平均価格(万円)	4,205	-1.0	4,467	6.2	4,357	2.2	-2.5
	平均土地面積(㎡)	139.2	0.0	134.6	-3.3	140.3	1.0	4.2
	平均建物面積(㎡)	97.3	-3.6	99.1	1.8	98.7	-2.8	-0.4
	戸数	99	5.3	85	-14.1	82	-33.3	-3.5



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