

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

**5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.9%の4,465万円 東京都が連続下落**  
**近畿圏は-1.2%の3,552万円と反転下落 中部圏は+3.7%の3,390万円と反転上昇**

●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.9%の4,465万円と反転上昇した。都県別では東京都が-1.9%の5,390万円と2ヵ月連続の下落。神奈川県は+2.0%の5,041万円と3ヵ月連続で上昇し、2014年4月の集計開始以降最高価格、初の5,000万円台である。千葉県では+0.2%の3,716万と僅かに反転上昇。埼玉県が+7.9%の3,872万円と大きく反転上昇した。前月比上昇となった首都圏だが、1月の数字には届いていないほか、最も価格水準が高い東京都の下落が続いている。価格が上昇した3県はいずれも分譲戸数が減少しており、建築コストの上昇分を価格に転嫁できるような物件を選別する状況が継続していると見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.2%の3,552万円と反転下落。主要府県別では大阪府が-6.2%の3,635万円と再び下落に転じた。兵庫県は+6.5%の3,711万円と反転上昇したが、分譲戸数は大きく減少した。京都府は3,917万円で横ばい。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.7%の3,618万円と、3ヵ月連続の下落から反転上昇した。中部圏(4県)全体においては+3.7%の3,390万円と、こちらも上昇に転じた。

●宮城県・福岡県

宮城県は+5.2%の3,422万円と2ヵ月連続の下落から上昇に転じた。前年同月比も+7.1%と高い水準になっている。福岡県は+1.4%の3,499万円と反転上昇。前年同月比では+0.7%とプラスを維持している。

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						
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,464	0.3	4,340	-2.8	4,465	6.2	2.9
		平均土地面積(㎡)	133.4	-2.8	135.6	1.6	136.5	-0.7	0.7
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.4	100.7	0.2	100.9	0.2	0.2
		戸数	2624	-12.1	2918	11.2	2656	7.2	-9.0
	東京都	平均価格(万円)	5,593	0.3	5,494	-1.8	5,390	2.9	-1.9
		平均土地面積(㎡)	125.1	-1.7	126.6	1.2	129.6	3.6	2.4
		平均建物面積(㎡)	98.0	-1.5	97.5	-0.5	98.8	1.0	1.3
		戸数	517	-25.6	538	4.1	555	8.0	3.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,872	0.8	4,942	1.4	5,041	9.1	2.0
		平均土地面積(㎡)	134.4	1.0	130.9	-2.6	133.1	1.2	1.7
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.5	99.7	-0.7	101.2	1.8	1.5
		戸数	711	-11.5	807	13.5	707	6.8	-12.4
千葉県	平均価格(万円)	3,807	1.8	3,709	-2.6	3,716	5.0	0.2	
	平均土地面積(㎡)	141.7	-3.3	141.5	-0.1	142.2	-5.0	0.5	
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.2	102.8	0.5	101.2	-2.6	-1.6	
	戸数	555	-10.0	636	14.6	608	12.8	-4.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,858	4.3	3,587	-7.0	3,872	7.2	7.9	
	平均土地面積(㎡)	132.3	-7.3	140.8	6.4	139.9	-1.5	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.9	102.0	1.1	101.9	0.3	-0.1	
	戸数	841	-3.2	937	11.4	786	3.1	-16.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,508	-1.2	3,594	2.5	3,552	4.3	-1.2
		平均土地面積(㎡)	141.3	1.5	140.6	-0.5	141.2	0.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.2	101.3	-0.1	102.1	-0.2	0.8
		戸数	843	-10.4	914	8.4	832	-2.6	-9.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,656	-4.6	3,876	6.0	3,635	1.8	-6.2
		平均土地面積(㎡)	118.6	-3.2	124.2	4.7	126.1	-0.4	1.5
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.3	99.4	-1.1	100.4	-0.6	1.0
		戸数	260	-16.4	318	22.3	273	-11.4	-14.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,600	2.3	3,486	-3.2	3,711	7.3	6.5
		平均土地面積(㎡)	147.7	3.6	144.5	-2.2	138.6	-3.1	-4.1
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.9	102.1	0.3	103.2	0.9	1.1
		戸数	307	2.7	352	14.7	272	6.3	-22.7
京都府	平均価格(万円)	4,575	18.1	3,916	-14.4	3,917	13.7	0.0	
	平均土地面積(㎡)	126.3	-1.6	131.8	4.4	138.0	-0.1	4.7	
	平均建物面積(㎡)	93.5	-1.9	97.7	4.5	97.6	-1.8	-0.1	
	戸数	22	-76.3	57	159.1	64	-26.4	12.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,343	-1.1	3,268	-2.2	3,390	3.5	3.7
		平均土地面積(㎡)	157.4	0.9	161.3	2.5	155.5	-1.6	-3.6
		平均建物面積(㎡)	103.2	-0.7	103.3	0.1	103.8	0.3	0.5
		戸数	1044	-19.8	1225	17.3	1236	14.2	0.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,544	-1.5	3,490	-1.5	3,618	5.2	3.7
		平均土地面積(㎡)	147.3	2.2	148.6	0.9	142.2	-3.5	-4.3
		平均建物面積(㎡)	101.9	-1.9	102.4	0.5	103.0	0.3	0.6
		戸数	707	-20.8	716	1.3	736	5.3	2.8
	宮城県	平均価格(万円)	3,292	-2.7	3,253	-1.2	3,422	7.1	5.2
		平均土地面積(㎡)	162.4	-1.4	167.2	3.0	158.4	-0.9	-5.3
		平均建物面積(㎡)	103.2	-0.5	104.2	1.0	102.4	-1.1	-1.7
		戸数	254	-7.3	286	12.6	232	-3.7	-18.9
福岡県	平均価格(万円)	3,478	1.2	3,452	-0.7	3,499	0.7	1.4	
	平均土地面積(㎡)	166.0	3.6	164.2	-1.1	163.4	-3.4	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	105.0	2.0	104.8	-0.2	103.5	-1.6	-1.2	
	戸数	427	-2.3	398	-6.8	408	-11.1	2.5	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+12.5%の8,925万円と、前月からの反動もあり大きく上昇した。都下は-4.5%の4,871万円と下落に転じた。横浜市は+7.0%の6,026万円と反転上昇。川崎市は-8.7%の5,693万円と3ヵ月連続の上昇から反転下落した。

横浜市が集計開始以降初の6,000万円台に。

相模原市は-5.5%の4,107万円と再び下落に転じた。千葉市は-2.1%の3,831万円と2ヵ月連続の下落。さいたま市は+4.9%の4,378万円と反転上昇した。

郊外都市はさいたま市のみ上昇。

大阪市は-7.8%の4,766万円と反転下落。前年同月比はプラスを維持している。堺市は-2.4%の3,999万円と、こちらも反転下落した。神戸市は+11.8%の4,242万円と大きく反転上昇した。京都市は+1.3%の4,998万円と、2ヵ月連続の上昇。

近畿圏主要都市は大阪市と堺市が下落。

名古屋市は+2.4%の4,102万円と反転上昇した。平均土地面積と平均建物面積は前月比で縮小が続いている。平均価格の前年同月比は+4.4%となった。

仙台市は3,721万円と+1.4%の上昇。前年同月比で見れば+5.5%と高い水準である。福岡市は-1.7%の4,241万円と3ヵ月連続の下落。前年同月比もマイナスとなった。

名古屋市と仙台市が反転上昇。福岡市は下落が続き、平均土地・建物面積も縮小。

●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

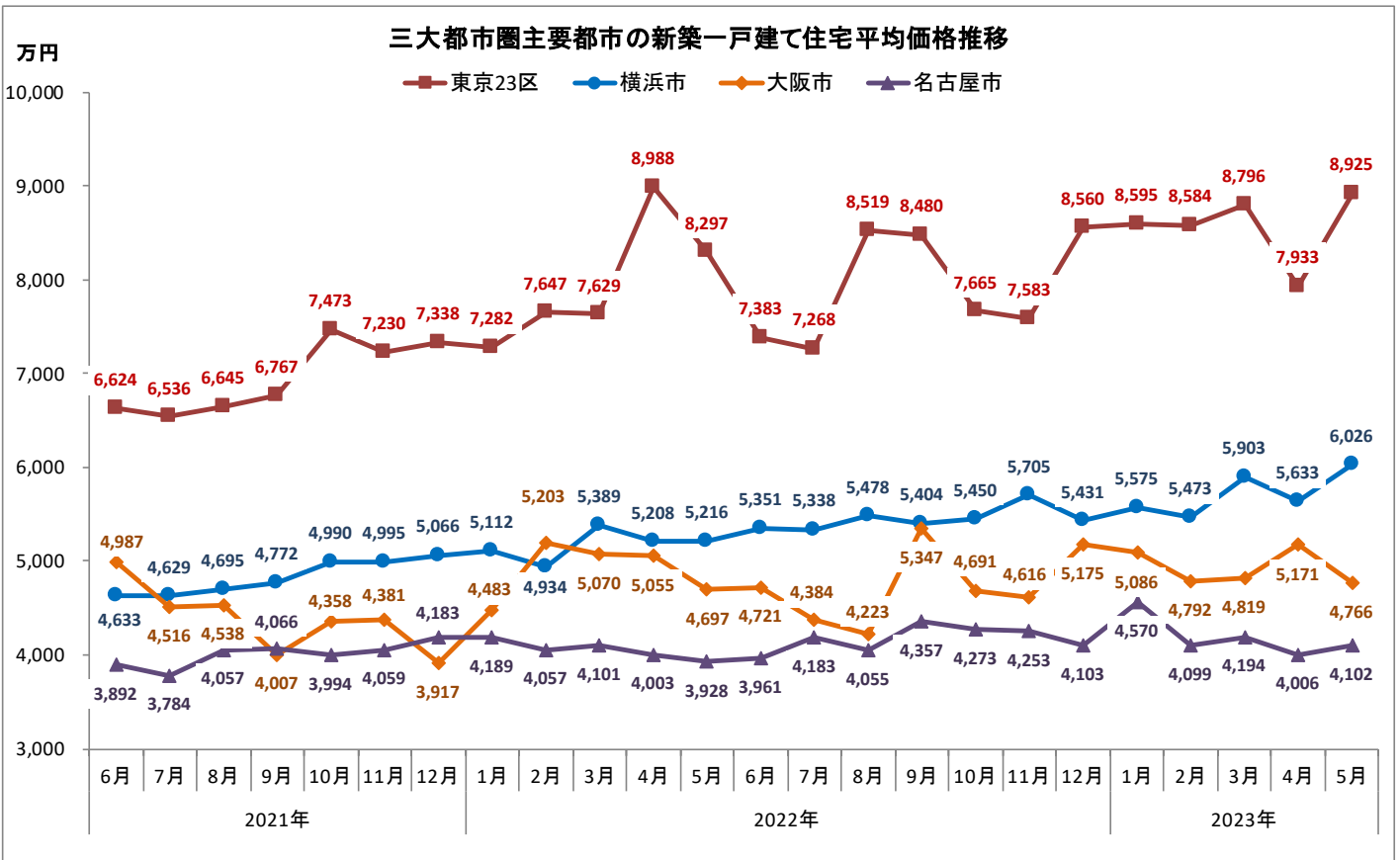
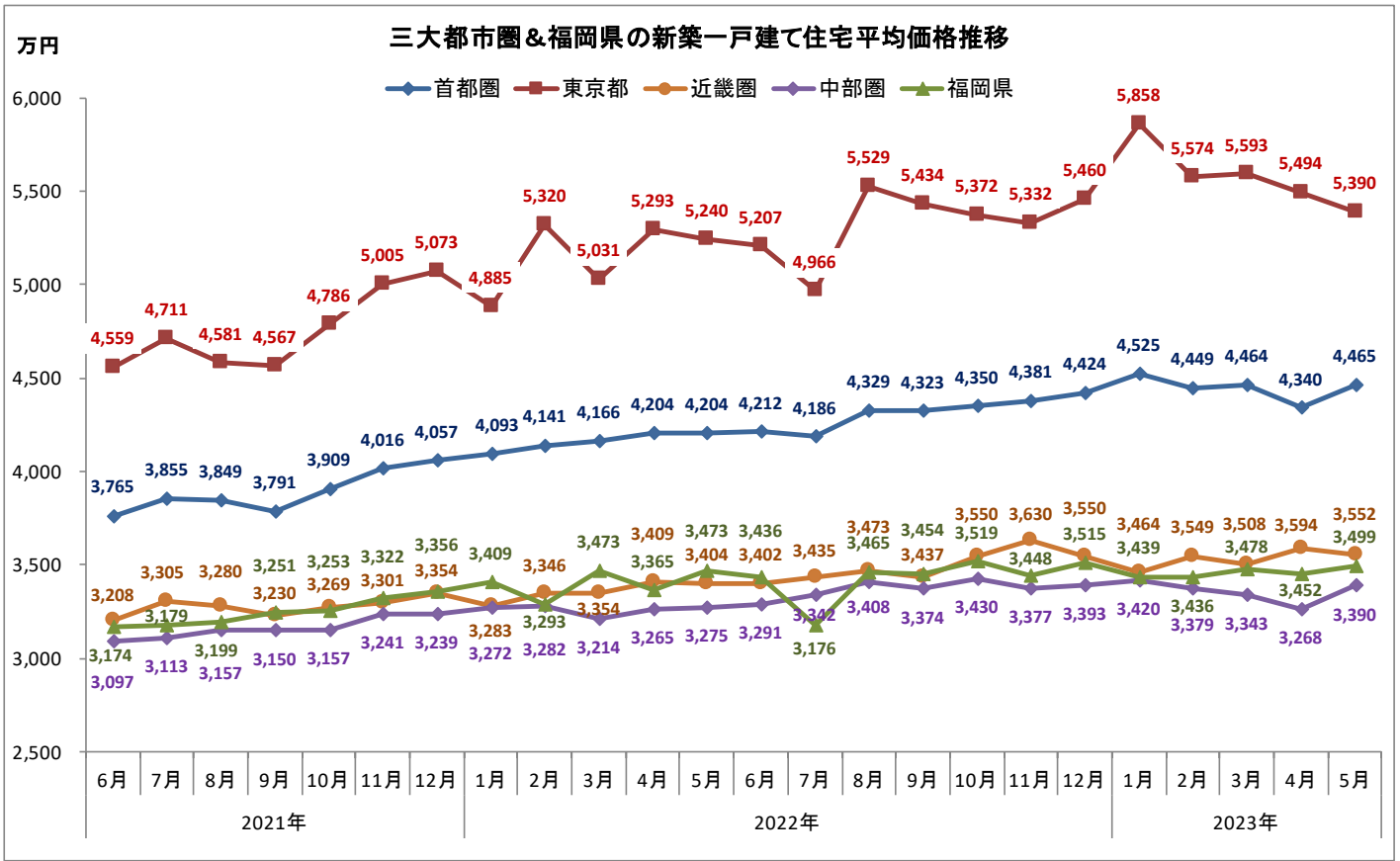
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2023年						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,796	2.5	7,933	-9.8	8,925	7.6	12.5
	平均土地面積(㎡)	118.3	1.9	112.0	-5.3	114.6	-1.5	2.3
	平均建物面積(㎡)	107.1	-1.4	103.5	-3.4	109.0	3.0	5.3
	戸数	84	-32.3	75	-10.7	71	-4.1	-5.3
都下	平均価格(万円)	4,971	1.0	5,099	2.6	4,871	3.1	-4.5
	平均土地面積(㎡)	126.4	-2.5	128.9	2.0	131.8	4.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	96.2	-1.4	96.5	0.3	97.3	0.8	0.8
	戸数	433	-24.2	463	6.9	484	10.0	4.5
横浜市	平均価格(万円)	5,903	7.9	5,633	-4.6	6,026	15.5	7.0
	平均土地面積(㎡)	136.0	-0.3	129.8	-4.6	135.4	-1.2	4.3
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.3	100.7	-1.1	101.5	1.7	0.8
	戸数	278	-18.5	331	19.1	277	-4.5	-16.3
川崎市	平均価格(万円)	5,924	7.6	6,233	5.2	5,693	7.7	-8.7
	平均土地面積(㎡)	155.4	5.1	162.3	4.4	141.4	8.5	-12.9
	平均建物面積(㎡)	106.8	2.8	104.8	-1.9	107.5	3.1	2.6
	戸数	30	-23.1	37	23.3	35	-2.8	-5.4
相模原市	平均価格(万円)	4,037	-2.4	4,346	7.7	4,107	-1.8	-5.5
	平均土地面積(㎡)	124.6	-0.4	125.6	0.8	128.1	7.2	2.0
	平均建物面積(㎡)	99.8	3.9	98.5	-1.3	99.7	2.4	1.2
	戸数	109	14.7	79	-27.5	104	40.5	31.6
千葉市	平均価格(万円)	4,069	9.0	3,913	-3.8	3,831	2.0	-2.1
	平均土地面積(㎡)	135.1	-6.4	137.8	2.0	136.0	-6.3	-1.3
	平均建物面積(㎡)	103.4	-0.1	106.8	3.3	101.9	-0.9	-4.6
	戸数	84	3.7	102	21.4	84	40.0	-17.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,298	-1.2	4,173	-2.9	4,378	7.6	4.9
	平均土地面積(㎡)	121.5	-2.1	125.5	3.3	128.0	-1.4	2.0
	平均建物面積(㎡)	100.1	-0.8	100.9	0.8	102.2	1.8	1.3
	戸数	155	14.0	145	-6.5	143	27.7	-1.4
大阪市	平均価格(万円)	4,819	0.6	5,171	7.3	4,766	1.5	-7.8
	平均土地面積(㎡)	108.6	-7.8	115.4	6.3	107.1	-5.6	-7.2
	平均建物面積(㎡)	99.5	-5.5	103.1	3.6	104.9	1.9	1.7
	戸数	19	-32.1	9	-52.6	7	-61.1	-22.2
堺市	平均価格(万円)	3,613	-6.9	4,096	13.4	3,999	3.7	-2.4
	平均土地面積(㎡)	118.6	-3.7	121.7	2.6	118.1	-14.7	-3.0
	平均建物面積(㎡)	99.1	1.6	98.4	-0.7	98.5	-1.7	0.1
	戸数	62	14.8	66	6.5	36	-18.2	-45.5
神戸市	平均価格(万円)	4,118	5.4	3,795	-7.8	4,242	9.3	11.8
	平均土地面積(㎡)	146.8	7.0	149.4	1.8	139.7	-1.3	-6.5
	平均建物面積(㎡)	104.3	1.6	103.3	-1.0	104.0	0.3	0.7
	戸数	62	-27.1	73	17.7	68	51.1	-6.8
京都市	平均価格(万円)	4,575	-5.6	4,932	7.8	4,998	19.5	1.3
	平均土地面積(㎡)	126.3	2.9	132.2	4.7	136.0	7.3	2.9
	平均建物面積(㎡)	93.5	4.4	98.1	4.9	98.1	9.2	0.0
	戸数	22	-33.3	18	-18.2	21	10.5	16.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,194	2.3	4,006	-4.5	4,102	4.4	2.4
	平均土地面積(㎡)	130.6	-2.2	128.9	-1.3	127.3	-0.1	-1.2
	平均建物面積(㎡)	101.0	-0.6	100.9	-0.1	100.5	0.7	-0.4
	戸数	176	-17.0	143	-18.8	155	1.3	8.4
仙台市	平均価格(万円)	3,668	0.4	3,668	0.0	3,721	5.5	1.4
	平均土地面積(㎡)	149.8	-3.7	149.4	-0.3	145.4	-0.5	-2.7
	平均建物面積(㎡)	103.2	1.1	103.3	0.1	101.4	-0.2	-1.8
	戸数	124	-27.1	111	-10.5	144	12.5	29.7
福岡市	平均価格(万円)	4,357	-2.5	4,314	-1.0	4,241	-0.3	-1.7
	平均土地面積(㎡)	140.3	4.2	143.5	2.3	135.3	-9.0	-5.7
	平均建物面積(㎡)	98.7	-0.4	100.1	1.4	97.2	-4.7	-2.9
	戸数	82	-3.5	82	0.0	100	-33.3	22.0



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