

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

6月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.8%の4,500万円 東京都が反転上昇
近畿圏は+1.1%の3,590万円と反転上昇 中部圏は-0.2%の3,384万円と反転下落

●首都圏

6月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.8%の4,500万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が+2.2%の5,511万円と反転上昇。神奈川県は-6.2%の4,728万円と3ヵ月連続上昇から下落に転じた。前月に2014年4月の集計開始以降初の5,000万円台を記録したが、その水準は維持できなかった。千葉県は+1.7%の3,778万と2ヵ月連続で上昇した。埼玉県は-1.1%の3,829万円と反転下落。東京都が3ヵ月ぶりに前月比上昇したものの、神奈川県の大規模な下落が響き、首都圏全体では上昇幅が縮小した。一方で戸数は軒並み前月から増加し、特に東京都と神奈川県が大きく数字を伸ばした。これにより首都圏全体でも2ケタ増となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.1%の3,590万円と反転上昇。主要府県別では大阪府が+6.1%の3,855万円と反転上昇した。兵庫県は-1.7%の3,648万円、京都府は-4.8%の3,729万円といずれも反転下落した。6月は、対象3府県で上昇と下落が入れ替わった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.5%の3,601万円と再び下落に転じた。中部圏(4県)全体でも-0.2%の3,384万円と反転下落している。前年同月比はプラスを維持した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-3.9%の3,288万円と反転下落した。前年同月比は-0.2%。福岡県は-1.6%の3,442万円と再び下落に転じた。前年同月比では+0.2%となっている。

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						
			4月		5月		6月		
			前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)			
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,340	-2.8	4,465	2.9	4,500	6.8	0.8
		平均土地面積(㎡)	135.6	1.6	136.5	0.7	134.9	-1.2	-1.2
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.2	100.9	0.2	100.5	-0.7	-0.4
		戸数	2918	11.2	2656	-9.0	3112	9.9	17.2
	東京都	平均価格(万円)	5,494	-1.8	5,390	-1.9	5,511	5.8	2.2
		平均土地面積(㎡)	126.6	1.2	129.6	2.4	126.7	0.1	-2.2
		平均建物面積(㎡)	97.5	-0.5	98.8	1.3	97.5	-0.5	-1.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,942	1.4	5,041	2.0	4,728	-0.1	-6.2
		平均土地面積(㎡)	130.9	-2.6	133.1	1.7	134.0	0.8	0.7
		平均建物面積(㎡)	99.7	-0.7	101.2	1.5	100.4	0.3	-0.8
	千葉県	平均価格(万円)	3,709	-2.6	3,716	0.2	3,778	9.1	1.7
		平均土地面積(㎡)	141.5	-0.1	142.2	0.5	143.2	-2.3	0.7
平均建物面積(㎡)		102.8	0.5	101.2	-1.6	103.4	-1.1	2.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,587	-7.0	3,872	7.9	3,829	4.4	-1.1	
	平均土地面積(㎡)	140.8	6.4	139.9	-0.6	137.2	-1.2	-1.9	
	平均建物面積(㎡)	102.0	1.1	101.9	-0.1	101.1	-0.7	-0.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,594	2.5	3,552	-1.2	3,590	5.5	1.1
		平均土地面積(㎡)	140.6	-0.5	141.2	0.4	142.8	1.4	1.1
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.1	102.1	0.8	101.0	-1.4	-1.1
		戸数	914	8.4	832	-9.0	782	-21.1	-6.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,876	6.0	3,635	-6.2	3,855	9.2	6.1
		平均土地面積(㎡)	124.2	4.7	126.1	1.5	125.6	-2.4	-0.4
		平均建物面積(㎡)	99.4	-1.1	100.4	1.0	100.3	-1.0	-0.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,486	-3.2	3,711	6.5	3,648	5.6	-1.7
		平均土地面積(㎡)	144.5	-2.2	138.6	-4.1	145.4	-1.2	4.9
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.3	103.2	1.1	101.8	-1.5	-1.4
	京都府	平均価格(万円)	3,916	-14.4	3,917	0.0	3,729	2.5	-4.8
		平均土地面積(㎡)	131.8	4.4	138.0	4.7	141.7	7.6	2.7
平均建物面積(㎡)		97.7	4.5	97.6	-0.1	98.7	-0.2	1.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,268	-2.2	3,390	3.7	3,384	2.8	-0.2
		平均土地面積(㎡)	161.3	2.5	155.5	-3.6	153.9	-3.3	-1.0
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.1	103.8	0.5	102.6	-1.6	-1.2
		戸数	1225	17.3	1236	0.9	1190	-1.3	-3.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,490	-1.5	3,618	3.7	3,601	3.3	-0.5
		平均土地面積(㎡)	148.6	0.9	142.2	-4.3	143.3	-2.7	0.8
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.5	103.0	0.6	102.5	-1.0	-0.5
	宮城県	平均価格(万円)	3,253	-1.2	3,422	5.2	3,288	-0.2	-3.9
		平均土地面積(㎡)	167.2	3.0	158.4	-5.3	161.3	-0.3	1.8
		平均建物面積(㎡)	104.2	1.0	102.4	-1.7	102.4	-1.2	0.0
	福岡県	平均価格(万円)	3,452	-0.7	3,499	1.4	3,442	0.2	-1.6
		平均土地面積(㎡)	164.2	-1.1	163.4	-0.5	163.4	-3.7	0.0
平均建物面積(㎡)		104.8	-0.2	103.5	-1.2	103.6	-0.8	0.1	
		戸数	398	-6.8	408	2.5	420	-2.8	2.9

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.8%の8,767万円と、再び下落に転じた。都下は+1.6%の4,947万円と反転上昇。前月が集計開始以降初の6,000万円台だった横浜市は、-8.1%の5,538万円と反転下落している。川崎市は+0.6%の5,730万円と反転上昇。

大都市圏は東京23区と横浜市が反転下落。

相模原市は+6.6%の4,379万円と反転上昇した。千葉市は+2.8%の3,939万円と2ヵ月連続の下落から上昇に転じた。さいたま市は-0.4%の4,359万円と反転下落。

郊外都市はさいたま市以外が反転上昇。

大阪市は-3.8%の4,583万円と2ヵ月連続の下落。前年同月比もマイナスに転じた。堺市は+5.6%の4,221万円と、集計開始以降の最高価格となった。神戸市は-2.0%の4,158万円と反転下落。京都市は-13.4%の4,327万円と大きく反転下落した。

近畿圏主要都市は堺市のみ上昇。

名古屋市は-0.2%の4,095万円と反転下落した。縮小が続いていた平均土地面積と平均建物面積は前月比で拡大した。

仙台市は-1.6%の3,660万円と反転下落。前年同月比は+0.3%。

福岡市は+1.0%の4,282万円と3ヵ月連続の下落から上昇に転じた。前年同月比は+1.2%となっている。

名古屋市と仙台市は反転下落、福岡市は反転上昇。

●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

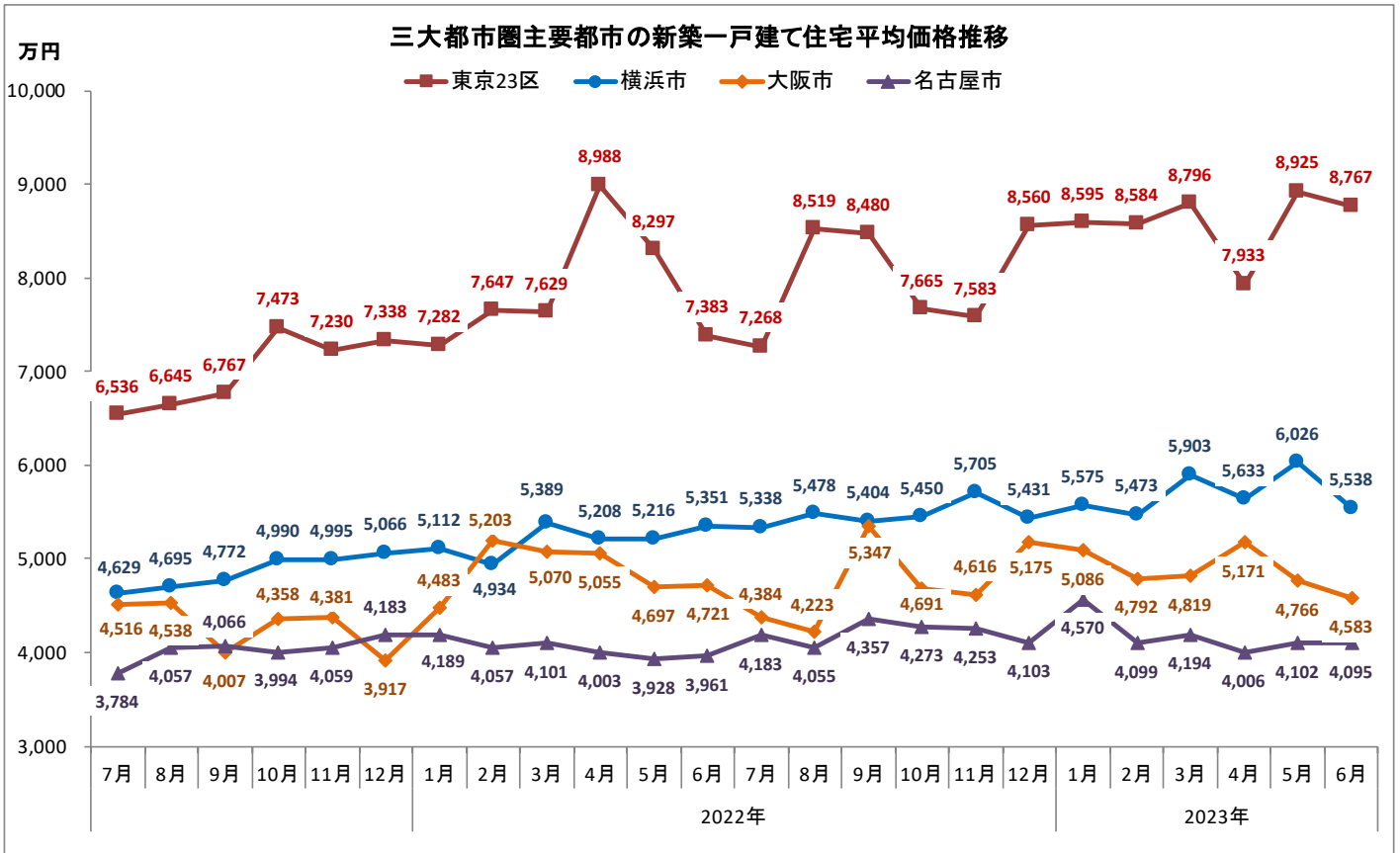
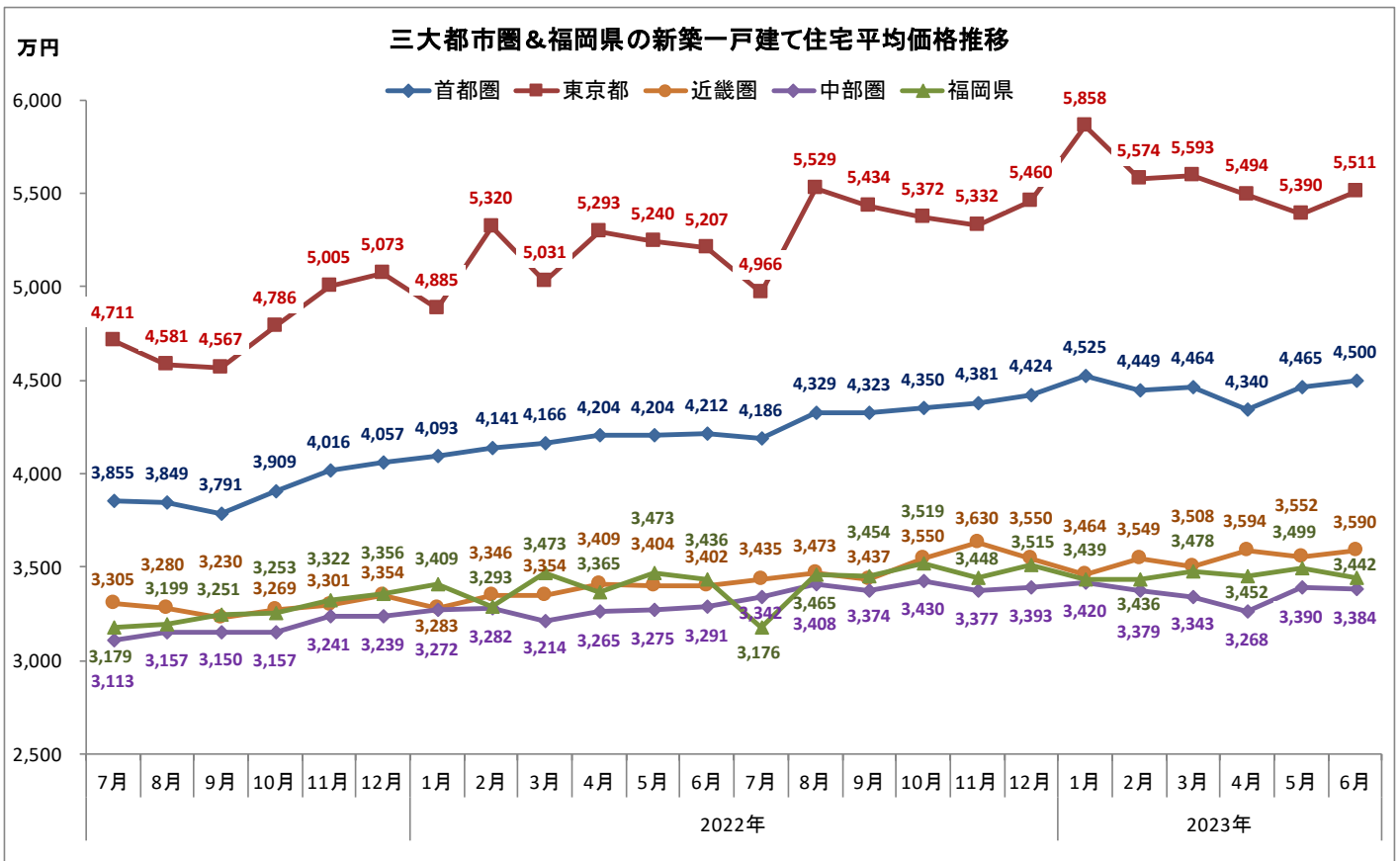
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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							
		4月		5月		6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(%)		
東京23区	平均価格(万円)	7,933	-9.8	8,925	12.5	8,767	18.7	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	112.0	-5.3	114.6	2.3	117.4	1.4	2.4	
	平均建物面積(㎡)	103.5	-3.4	109.0	5.3	106.7	4.1	-2.1	
	戸数	75	-10.7	71	-5.3	117	0.9	64.8	
都下	平均価格(万円)	5,099	2.6	4,871	-4.5	4,947	6.9	1.6	
	平均土地面積(㎡)	128.9	2.0	131.8	2.2	128.3	-0.9	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	96.5	0.3	97.3	0.8	96.0	-0.9	-1.3	
	戸数	463	6.9	484	4.5	676	54.7	39.7	
横浜市	平均価格(万円)	5,633	-4.6	6,026	7.0	5,538	3.5	-8.1	
	平均土地面積(㎡)	129.8	-4.6	135.4	4.3	134.9	-2.4	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	100.7	-1.1	101.5	0.8	100.5	0.1	-1.0	
	戸数	331	19.1	277	-16.3	344	12.4	24.2	
川崎市	平均価格(万円)	6,233	5.2	5,693	-8.7	5,730	5.8	0.6	
	平均土地面積(㎡)	162.3	4.4	141.4	-12.9	141.3	-9.0	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	104.8	-1.9	107.5	2.6	110.4	5.0	2.7	
	戸数	37	23.3	35	-5.4	45	2.3	28.6	
相模原市	平均価格(万円)	4,346	7.7	4,107	-5.5	4,379	9.6	6.6	
	平均土地面積(㎡)	125.6	0.8	128.1	2.0	129.6	3.7	1.2	
	平均建物面積(㎡)	98.5	-1.3	99.7	1.2	100.6	0.9	0.9	
	戸数	79	-27.5	104	31.6	96	9.1	-7.7	
千葉市	平均価格(万円)	3,913	-3.8	3,831	-2.1	3,939	6.9	2.8	
	平均土地面積(㎡)	137.8	2.0	136.0	-1.3	139.5	1.5	2.6	
	平均建物面積(㎡)	106.8	3.3	101.9	-4.6	103.9	-0.6	2.0	
	戸数	102	21.4	84	-17.6	99	1.0	17.9	
さいたま市	平均価格(万円)	4,173	-2.9	4,378	4.9	4,359	6.8	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	125.5	3.3	128.0	2.0	128.0	2.3	0.0	
	平均建物面積(㎡)	100.9	0.8	102.2	1.3	100.5	-1.2	-1.7	
	戸数	145	-6.5	143	-1.4	119	-21.2	-16.8	
大阪市	平均価格(万円)	5,171	7.3	4,766	-7.8	4,583	-2.9	-3.8	
	平均土地面積(㎡)	115.4	6.3	107.1	-7.2	107.5	-6.8	0.4	
	平均建物面積(㎡)	103.1	3.6	104.9	1.7	114.1	11.5	8.8	
	戸数	9	-52.6	7	-22.2	8	-46.7	14.3	
堺市	平均価格(万円)	4,096	13.4	3,999	-2.4	4,221	11.4	5.6	
	平均土地面積(㎡)	121.7	2.6	118.1	-3.0	119.6	-10.4	1.3	
	平均建物面積(㎡)	98.4	-0.7	98.5	0.1	93.6	-8.5	-5.0	
	戸数	66	6.5	36	-45.5	23	-47.7	-36.1	
神戸市	平均価格(万円)	3,795	-7.8	4,242	11.8	4,158	3.6	-2.0	
	平均土地面積(㎡)	149.4	1.8	139.7	-6.5	136.8	-4.3	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	103.3	-1.0	104.0	0.7	102.5	-2.1	-1.4	
	戸数	73	17.7	68	-6.8	80	19.4	17.6	
京都市	平均価格(万円)	4,932	7.8	4,998	1.3	4,327	-3.4	-13.4	
	平均土地面積(㎡)	132.2	4.7	136.0	2.9	151.6	19.7	11.5	
	平均建物面積(㎡)	98.1	4.9	98.1	0.0	99.1	3.2	1.0	
	戸数	18	-18.2	21	16.7	17	-52.8	-19.0	
名古屋市	平均価格(万円)	4,006	-4.5	4,102	2.4	4,095	3.4	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	128.9	-1.3	127.3	-1.2	132.9	-4.3	4.4	
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.1	100.5	-0.4	100.7	-0.6	0.2	
	戸数	143	-18.8	155	8.4	157	-22.3	1.3	
仙台市	平均価格(万円)	3,668	0.0	3,721	1.4	3,660	0.3	-1.6	
	平均土地面積(㎡)	149.4	-0.3	145.4	-2.7	149.0	-0.9	2.5	
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.1	101.4	-1.8	102.1	-1.3	0.7	
	戸数	111	-10.5	144	29.7	109	-37.7	-24.3	
福岡市	平均価格(万円)	4,314	-1.0	4,241	-1.7	4,282	1.2	1.0	
	平均土地面積(㎡)	143.5	2.3	135.3	-5.7	136.1	-3.3	0.6	
	平均建物面積(㎡)	100.1	1.4	97.2	-2.9	100.3	-0.4	3.2	
	戸数	82	0.0	100	22.0	116	-3.3	16.0	



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