

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

7月 首都圏の新築一戸建て平均価格は4,498万円で横ばい 東京都が反転下落
近畿圏は+1.6%の3,647万円と2ヵ月連続の上昇 中部圏は3,384万円で横ばい

●首都圏

7月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比ほぼ横ばいの4,498万円となった。都県別では東京都が-1.9%の5,409万円と反転下落。神奈川県は+4.0%の4,916万円と再び上昇に転じた。千葉県は3,777万円と横ばい。埼玉県は+1.8%の3,897万円と反転上昇した。前月上昇した東京都は再び下落し、首都圏の上値を重くしている。また、土地面積や建物面積の縮小も全都県で見られ、首都圏全体では前月比・前年同月比いずれも縮小した。前月に大きく戸数が増加した東京都と神奈川県は、その反動で減少。千葉県と埼玉県含め全都県で減少し、首都圏の分譲戸数はマイナスへ転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+1.6%の3,647万円と2ヵ月連続の上昇となった。主要府県別では大阪府が+0.2%の3,864万円と2ヵ月連続上昇。兵庫県では+3.5%の3,776万円、京都府は+5.9%の3,949万円といずれも反転上昇した。7月は、対象3府県全てで価格が上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.5%の3,620万円と反転上昇。中部圏(4県)全体では3,384万円で横ばいとなっている。戸数が、中部圏、愛知県ともに減少しており、前年同月比で見ても低い水準である。

●宮城県・福岡県

宮城県は+6.0%の3,486万円と反転上昇し、前年同月比も+21.8%と高い水準。福岡県は+0.7%の3,467万円と反転上昇した。前月横ばいだった平均土地・建物面積は再び縮小し、前年同月比もマイナスとなっている。

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							
		5月		6月		7月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,465	2.9	4,500	0.8	4,498	7.5	-0.0
		平均土地面積(㎡)	136.5	0.7	134.9	-1.2	134.1	-2.4	-0.6
		平均建物面積(㎡)	100.9	0.2	100.5	-0.4	100.4	-0.6	-0.1
		戸数	2656	-9.0	3112	17.2	2767	-6.5	-11.1
	東京都	平均価格(万円)	5,390	-1.9	5,511	2.2	5,409	8.9	-1.9
		平均土地面積(㎡)	129.6	2.4	126.7	-2.2	125.1	-6.8	-1.3
		平均建物面積(㎡)	98.8	1.3	97.5	-1.3	98.2	-0.5	0.7
		戸数	555	3.2	793	42.9	679	14.7	-14.4
	神奈川県	平均価格(万円)	5,041	2.0	4,728	-6.2	4,916	7.1	4.0
		平均土地面積(㎡)	133.1	1.7	134.0	0.7	132.2	0.2	-1.3
		平均建物面積(㎡)	101.2	1.5	100.4	-0.8	100.3	0.5	-0.1
		戸数	707	-12.4	875	23.8	696	-20.6	-20.5
千葉県	平均価格(万円)	3,716	0.2	3,778	1.7	3,777	5.2	-0.0	
	平均土地面積(㎡)	142.2	0.5	143.2	0.7	144.1	-2.9	0.6	
	平均建物面積(㎡)	101.2	-1.6	103.4	2.2	102.3	-1.9	-1.1	
	戸数	608	-4.4	634	4.3	615	1.5	-3.0	
埼玉県	平均価格(万円)	3,872	7.9	3,829	-1.1	3,897	6.2	1.8	
	平均土地面積(㎡)	139.9	-0.6	137.2	-1.9	135.9	-1.1	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.1	101.1	-0.8	101.1	-0.4	0.0	
	戸数	786	-16.1	810	3.1	777	-12.0	-4.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,552	-1.2	3,590	1.1	3,647	6.2	1.6
		平均土地面積(㎡)	141.2	0.4	142.8	1.1	141.2	0.2	-1.1
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.8	101.0	-1.1	102.0	0.2	1.0
		戸数	832	-9.0	782	-6.0	763	-14.7	-2.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,635	-6.2	3,855	6.1	3,864	4.1	0.2
		平均土地面積(㎡)	126.1	1.5	125.6	-0.4	123.4	-2.6	-1.8
		平均建物面積(㎡)	100.4	1.0	100.3	-0.1	100.7	0.1	0.4
		戸数	273	-14.2	239	-12.5	215	-26.1	-10.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,711	6.5	3,648	-1.7	3,776	9.7	3.5
		平均土地面積(㎡)	138.6	-4.1	145.4	4.9	144.5	-0.3	-0.6
		平均建物面積(㎡)	103.2	1.1	101.8	-1.4	103.4	0.4	1.6
		戸数	272	-22.7	291	7.0	277	-10.4	-4.8
京都府	平均価格(万円)	3,917	0.0	3,729	-4.8	3,949	12.1	5.9	
	平均土地面積(㎡)	138.0	4.7	141.7	2.7	133.3	-1.6	-5.9	
	平均建物面積(㎡)	97.6	-0.1	98.7	1.1	98.7	-0.5	0.0	
	戸数	64	12.3	50	-21.9	74	-10.8	48.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,390	3.7	3,384	-0.2	3,384	1.3	0.0
		平均土地面積(㎡)	155.5	-3.6	153.9	-1.0	156.0	0.1	1.4
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.5	102.6	-1.2	103.1	-1.1	0.5
		戸数	1236	0.9	1190	-3.7	1041	-23.9	-12.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,618	3.7	3,601	-0.5	3,620	1.8	0.5
		平均土地面積(㎡)	142.2	-4.3	143.3	0.8	145.5	-0.6	1.5
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.6	102.5	-0.5	103.3	-0.4	0.8
		戸数	736	2.8	743	1.0	640	-28.0	-13.9
	宮城県	平均価格(万円)	3,422	5.2	3,288	-3.9	3,486	21.8	6.0
		平均土地面積(㎡)	158.4	-5.3	161.3	1.8	155.1	-12.1	-3.8
		平均建物面積(㎡)	102.4	-1.7	102.4	0.0	101.2	-3.3	-1.2
		戸数	232	-18.9	234	0.9	277	95.1	18.4
福岡県	平均価格(万円)	3,499	1.4	3,442	-1.6	3,467	9.2	0.7	
	平均土地面積(㎡)	163.4	-0.5	163.4	0.0	161.9	-7.4	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	103.5	-1.2	103.6	0.1	102.4	-3.2	-1.2	
	戸数	408	2.5	420	2.9	470	33.5	11.9	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-5.3%の8,304万円と、2ヵ月連続で下落した。都下も-4.4%の4,731万円と反転下落。横浜市は、+4.2%の5,771万円と反転上昇している。川崎市は-1.9%の5,620万円と反転下落した。

大都市圏は横浜市のみ上昇し、都内は下落。
相模原市は+2.0%の4,465万円と2ヵ月連続で上昇した。2014年4月の集計開始以降最高価格である。千葉市は-0.6%の3,916万円と下落に転じた。さいたま市は+0.3%の4,374万円と反転上昇。

郊外都市は相模原市が高水準に。
大阪市は-2.0%の4,493万円と3ヵ月連続の下落。前年同月比はプラスに転じた。堺市は-4.0%の4,054万円と反転下落。前月が集計開始以来最高価格まで上昇したため、その反動が出た。神戸市は-6.0%の3,907万円と2ヵ月連続で下落。京都市は+5.7%の4,575万円と反転上昇した。

近畿圏主要都市は京都市のみ上昇。
名古屋市は+0.3%の4,109万円と反転上昇となっている。平均土地面積と平均建物面積は、ともに2ヵ月連続で拡大した。仙台市は+0.2%の3,666万円と反転上昇。前年同月比は+1.6%。
福岡市は-1.5%の4,219万円と再び下落に転じた。前年同月比は+1.7%となっている。
名古屋市と仙台市は反転上昇、福岡市は反転下落。

●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

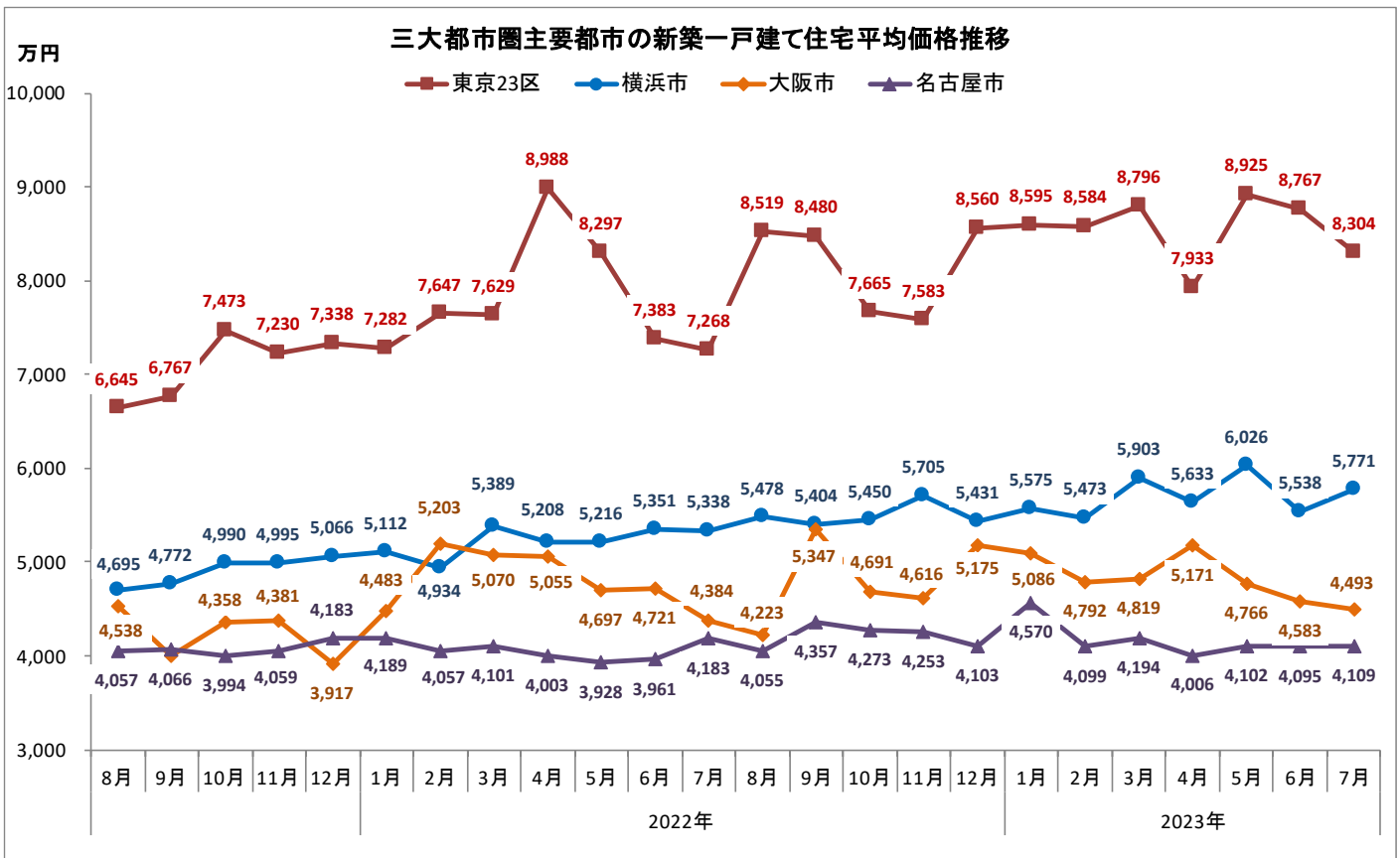
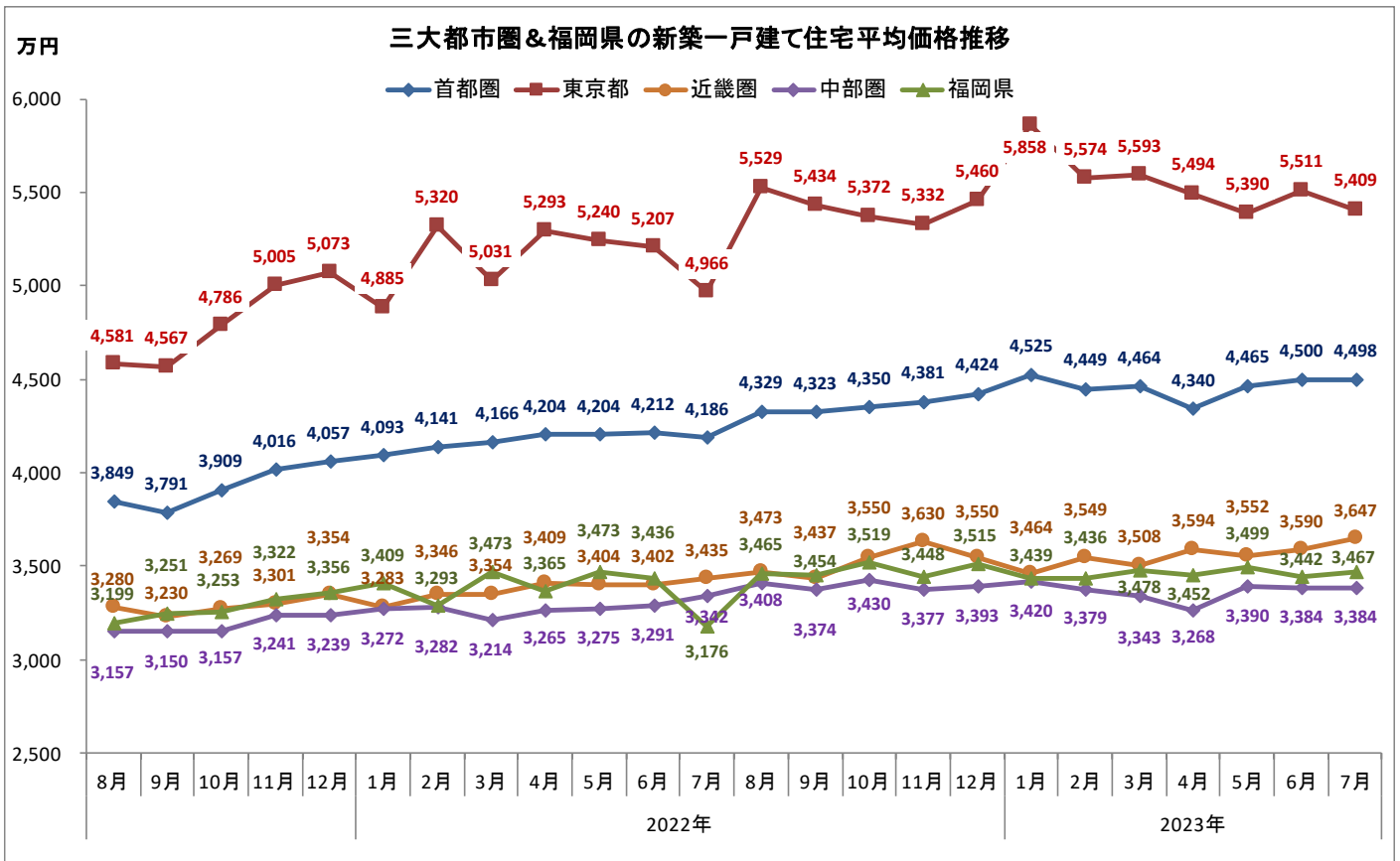
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2023年						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,925	12.5	8,767	-1.8	8,304	14.3	-5.3
	平均土地面積(㎡)	114.6	2.3	117.4	2.4	114.2	1.3	-2.7
	平均建物面積(㎡)	109.0	5.3	106.7	-2.1	104.2	1.7	-2.3
	戸数	71	-5.3	117	64.8	129	57.3	10.3
都下	平均価格(万円)	4,871	-4.5	4,947	1.6	4,731	2.9	-4.4
	平均土地面積(㎡)	131.8	2.2	128.3	-2.7	127.6	-7.3	-0.5
	平均建物面積(㎡)	97.3	0.8	96.0	-1.3	96.7	-1.3	0.7
	戸数	484	4.5	676	39.7	550	7.8	-18.6
横浜市	平均価格(万円)	6,026	7.0	5,538	-8.1	5,771	8.1	4.2
	平均土地面積(㎡)	135.4	4.3	134.9	-0.4	134.1	-0.9	-0.6
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.8	100.5	-1.0	101.7	1.7	1.2
	戸数	277	-16.3	344	24.2	266	-10.7	-22.7
川崎市	平均価格(万円)	5,693	-8.7	5,730	0.6	5,620	5.4	-1.9
	平均土地面積(㎡)	141.4	-12.9	141.3	-0.1	127.7	0.5	-9.6
	平均建物面積(㎡)	107.5	2.6	110.4	2.7	104.2	2.2	-5.6
	戸数	35	-5.4	45	28.6	35	-62.8	-22.2
相模原市	平均価格(万円)	4,107	-5.5	4,379	6.6	4,465	11.4	2.0
	平均土地面積(㎡)	128.1	2.0	129.6	1.2	124.7	3.0	-3.8
	平均建物面積(㎡)	99.7	1.2	100.6	0.9	98.3	0.1	-2.3
	戸数	104	31.6	96	-7.7	61	-15.3	-36.5
千葉市	平均価格(万円)	3,831	-2.1	3,939	2.8	3,916	6.6	-0.6
	平均土地面積(㎡)	136.0	-1.3	139.5	2.6	139.8	-2.8	0.2
	平均建物面積(㎡)	101.9	-4.6	103.9	2.0	101.3	-1.9	-2.5
	戸数	84	-17.6	99	17.9	89	-2.2	-10.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,378	4.9	4,359	-0.4	4,374	10.0	0.3
	平均土地面積(㎡)	128.0	2.0	128.0	0.0	129.8	3.3	1.4
	平均建物面積(㎡)	102.2	1.3	100.5	-1.7	100.7	0.8	0.2
	戸数	143	-1.4	119	-16.8	126	-22.7	5.9
大阪市	平均価格(万円)	4,766	-7.8	4,583	-3.8	4,493	2.5	-2.0
	平均土地面積(㎡)	107.1	-7.2	107.5	0.4	110.5	-0.6	2.8
	平均建物面積(㎡)	104.9	1.7	114.1	8.8	100.9	-2.4	-11.6
	戸数	7	-22.2	8	14.3	7	-65.0	-12.5
堺市	平均価格(万円)	3,999	-2.4	4,221	5.6	4,054	8.0	-4.0
	平均土地面積(㎡)	118.1	-3.0	119.6	1.3	124.7	0.6	4.3
	平均建物面積(㎡)	98.5	0.1	93.6	-5.0	99.5	0.0	6.3
	戸数	36	-45.5	23	-36.1	26	-36.6	13.0
神戸市	平均価格(万円)	4,242	11.8	4,158	-2.0	3,907	-1.2	-6.0
	平均土地面積(㎡)	139.7	-6.5	136.8	-2.1	131.8	-7.8	-3.7
	平均建物面積(㎡)	104.0	0.7	102.5	-1.4	101.7	-0.6	-0.8
	戸数	68	-6.8	80	17.6	77	-1.3	-3.8
京都市	平均価格(万円)	4,998	1.3	4,327	-13.4	4,575	10.1	5.7
	平均土地面積(㎡)	136.0	2.9	151.6	11.5	130.3	4.9	-14.1
	平均建物面積(㎡)	98.1	0.0	99.1	1.0	97.5	1.9	-1.6
	戸数	21	16.7	17	-19.0	31	47.6	82.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,102	2.4	4,095	-0.2	4,109	-1.8	0.3
	平均土地面積(㎡)	127.3	-1.2	132.9	4.4	133.9	0.1	0.8
	平均建物面積(㎡)	100.5	-0.4	100.7	0.2	100.9	-0.7	0.2
	戸数	155	8.4	157	1.3	119	-38.7	-24.2
仙台市	平均価格(万円)	3,721	1.4	3,660	-1.6	3,666	1.6	0.2
	平均土地面積(㎡)	145.4	-2.7	149.0	2.5	145.7	-2.7	-2.2
	平均建物面積(㎡)	101.4	-1.8	102.1	0.7	100.0	-1.8	-2.1
	戸数	144	29.7	109	-24.3	176	10.7	61.5
福岡市	平均価格(万円)	4,241	-1.7	4,282	1.0	4,219	1.7	-1.5
	平均土地面積(㎡)	135.3	-5.7	136.1	0.6	140.0	-4.2	2.9
	平均建物面積(㎡)	97.2	-2.9	100.3	3.2	98.2	-5.2	-2.1
	戸数	100	22.0	116	16.0	120	30.4	3.4



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