

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

**8月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-0.4%の4,479万円 1都3県すべて下落に**  
**近畿圏は-0.5%の3,627万円と3ヵ月ぶりに下落 中部圏は-0.9%の3,354万円の反転下落**

●首都圏

8月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.4%の4,479万円で2ヵ月連続の下落となった。都県別では東京都が-2.5%の5,275万円と連続下落。神奈川県は-3.9%の4,725万円と下落に転じた。千葉県は-0.1%の3,775万円と僅かに下落。埼玉県は-1.8%の3,825万円と反転下落した。前月下落に転じた東京都は下落が続いたほか、他3県いずれも下落して、首都圏全体の平均を押し下げた。一方で東京都と神奈川県に分譲戸数が前月比で大きく増加した。一層の円安により建築資材が高騰する中にも価格が押し上がる余地がほとんどない状況となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-0.5%の3,627万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県別では大阪府が+2.2%の3,948万円と3ヵ月連続上昇。兵庫県は-1.9%の3,704万円の反転下落、京都府は-3.4%の3,816万円と反転下落した。大阪府と京都府で分譲戸数が減少した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.8%の3,554万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では-0.9%の3,354万円と反転下落。分譲戸数が愛知県では増加したものの、価格は依然下落傾向である。

●宮城県・福岡県

宮城県は-2.2%の3,411万円と反転下落。前年同月比は+4.4%とプラスを維持した。福岡県は+2.3%の3,546万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比も+2.3%に好転。平均土地面積は2ヵ月連続で縮小したが、建物面積は拡大した。

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							
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,500	0.8	4,498	-0.0	4,479	3.5	-0.4
		平均土地面積(㎡)	134.9	-1.2	134.1	-0.6	134.8	-2.0	0.5
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.4	100.4	-0.1	100.0	-1.3	-0.4
		戸数	3112	17.2	2767	-11.1	3153	20.0	14.0
	東京都	平均価格(万円)	5,511	2.2	5,409	-1.9	5,275	-4.6	-2.5
		平均土地面積(㎡)	126.7	-2.2	125.1	-1.3	127.1	0.1	1.6
		平均建物面積(㎡)	97.5	-1.3	98.2	0.7	97.4	-1.6	-0.8
		戸数	793	42.9	679	-14.4	887	73.2	30.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,728	-6.2	4,916	4.0	4,725	1.0	-3.9
		平均土地面積(㎡)	134.0	0.7	132.2	-1.3	134.5	0.1	1.7
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.8	100.3	-0.1	99.8	-1.4	-0.5
		戸数	875	23.8	696	-20.5	896	14.4	28.7
	千葉県	平均価格(万円)	3,778	1.7	3,777	-0.0	3,775	5.0	-0.1
		平均土地面積(㎡)	143.2	0.7	144.1	0.6	143.1	-4.6	-0.7
		平均建物面積(㎡)	103.4	2.2	102.3	-1.1	102.0	-0.7	-0.3
		戸数	634	4.3	615	-3.0	607	0.7	-1.3
埼玉県	平均価格(万円)	3,829	-1.1	3,897	1.8	3,825	2.9	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	137.2	-1.9	135.9	-0.9	137.6	-0.2	1.3	
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.8	101.1	0.0	101.9	-0.2	0.8	
	戸数	810	3.1	777	-4.1	763	4.7	-1.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,590	1.1	3,647	1.6	3,627	4.4	-0.5
		平均土地面積(㎡)	142.8	1.1	141.2	-1.1	142.6	0.8	1.0
		平均建物面積(㎡)	101.0	-1.1	102.0	1.0	102.0	-0.3	0.0
		戸数	782	-6.0	763	-2.4	834	-7.4	9.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,855	6.1	3,864	0.2	3,948	7.5	2.2
		平均土地面積(㎡)	125.6	-0.4	123.4	-1.8	124.9	1.4	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.1	100.7	0.4	100.0	-1.1	-0.7
		戸数	239	-12.5	215	-10.0	211	-28.2	-1.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,648	-1.7	3,776	3.5	3,704	0.9	-1.9
		平均土地面積(㎡)	145.4	4.9	144.5	-0.6	148.4	3.6	2.7
		平均建物面積(㎡)	101.8	-1.4	103.4	1.6	104.3	1.2	0.9
		戸数	291	7.0	277	-4.8	322	22.9	16.2
	京都府	平均価格(万円)	3,729	-4.8	3,949	5.9	3,816	5.2	-3.4
		平均土地面積(㎡)	141.7	2.7	133.3	-5.9	130.9	0.2	-1.8
		平均建物面積(㎡)	98.7	1.1	98.7	0.0	96.1	-2.1	-2.6
		戸数	50	-21.9	74	48.0	72	-12.2	-2.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,384	-0.2	3,384	0.0	3,354	-1.6	-0.9
		平均土地面積(㎡)	153.9	-1.0	156.0	1.4	156.4	0.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	102.6	-1.2	103.1	0.5	102.7	-0.9	-0.4
		戸数	1190	-3.7	1041	-12.5	1055	-4.5	1.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,601	-0.5	3,620	0.5	3,554	-2.1	-1.8
		平均土地面積(㎡)	143.3	0.8	145.5	1.5	144.8	-0.5	-0.5
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.5	103.3	0.8	101.7	-1.2	-1.5
		戸数	743	1.0	640	-13.9	664	-10.5	3.8
宮城県	平均価格(万円)	3,288	-3.9	3,486	6.0	3,411	4.4	-2.2	
	平均土地面積(㎡)	161.3	1.8	155.1	-3.8	160.8	-2.5	3.7	
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.0	101.2	-1.2	102.1	-1.4	0.9	
	戸数	234	0.9	277	18.4	267	2.7	-3.6	
福岡県	平均価格(万円)	3,442	-1.6	3,467	0.7	3,546	2.3	2.3	
	平均土地面積(㎡)	163.4	0.0	161.9	-0.9	156.7	-3.9	-3.2	
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.1	102.4	-1.2	103.1	-1.5	0.7	
	戸数	420	2.9	470	11.9	423	-1.6	-10.0	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+1.3%の8,414万円と3ヵ月ぶりに上昇した。都下も+2.0%の4,826万円と反転上昇。横浜市は+2.4%の5,911万円と連続上昇。川崎市は+6.4%の5,978万円と反転上昇した。

大都市圏は全都市で上昇。東京23区の新築戸数が減少。

相模原市は-2.8%の4,340万円と反転下落。千葉市は-1.9%の3,841万円と連続下落。さいたま市は-1.1%の4,328万円と反転下落した。

郊外都市はいずれも下落した。

大阪市は+22.9%の5,524万円と4ヵ月ぶりに上昇した。堺市は+5.8%の4,288万円と反転上昇。調査開始以来最高値を2ヵ月ぶりに更新した。神戸市は+4.8%の4,096万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。京都市は+11.1%の5,084万円と大きく連続上昇している。

近畿圏主要都市は4都市いずれも上昇。

名古屋市は-1.1%の4,062万円と反転下落した。平均土地面積は3ヵ月連続で拡大している。

仙台市は+1.4%の3,717万円と連続上昇した。前年同月比も+3.6%と上向いた。福岡市は+1.2%の4,269万円と反転上昇した。前年同月比は-0.2%となった。

名古屋市は反転下落、仙台市は連続上昇、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

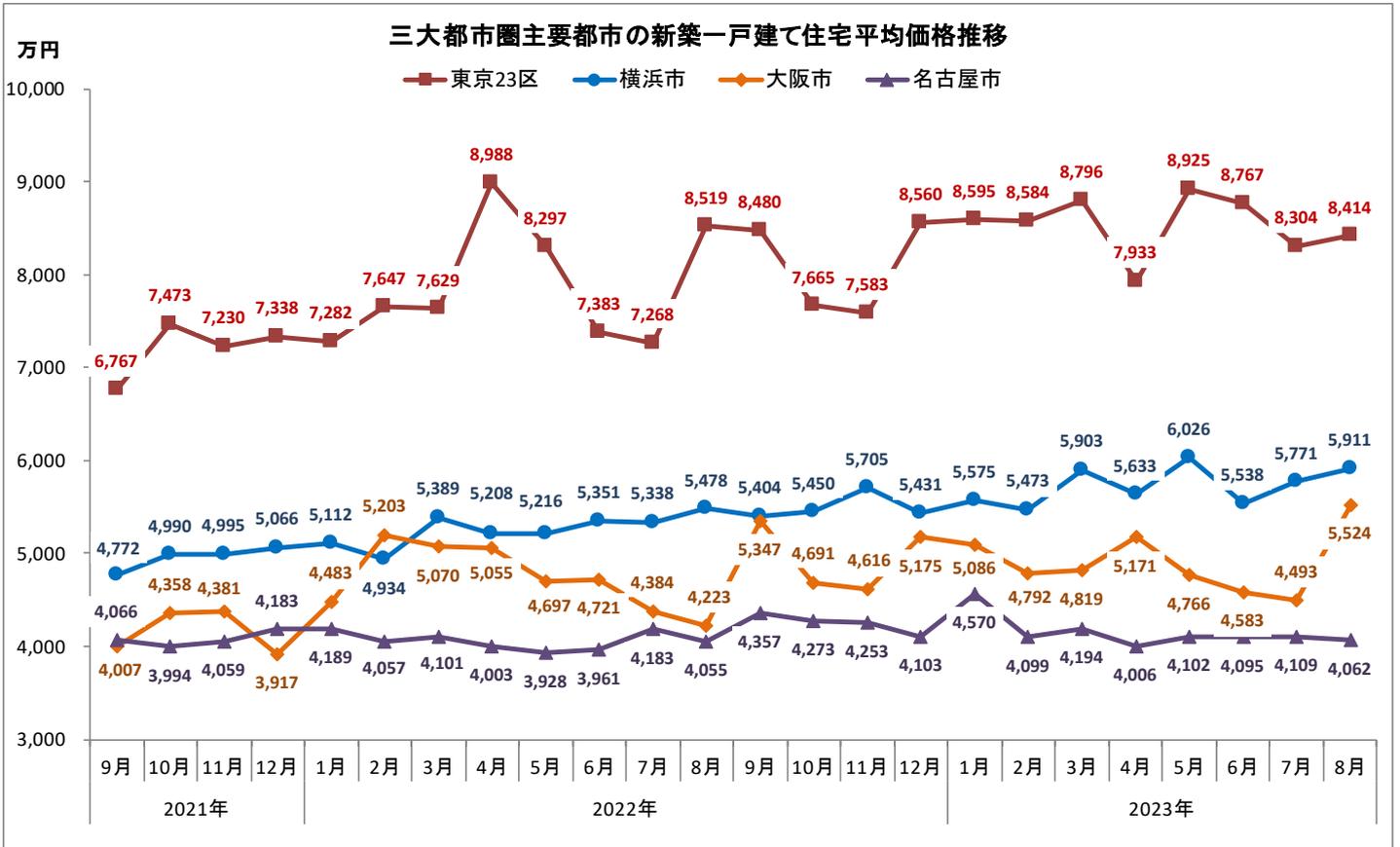
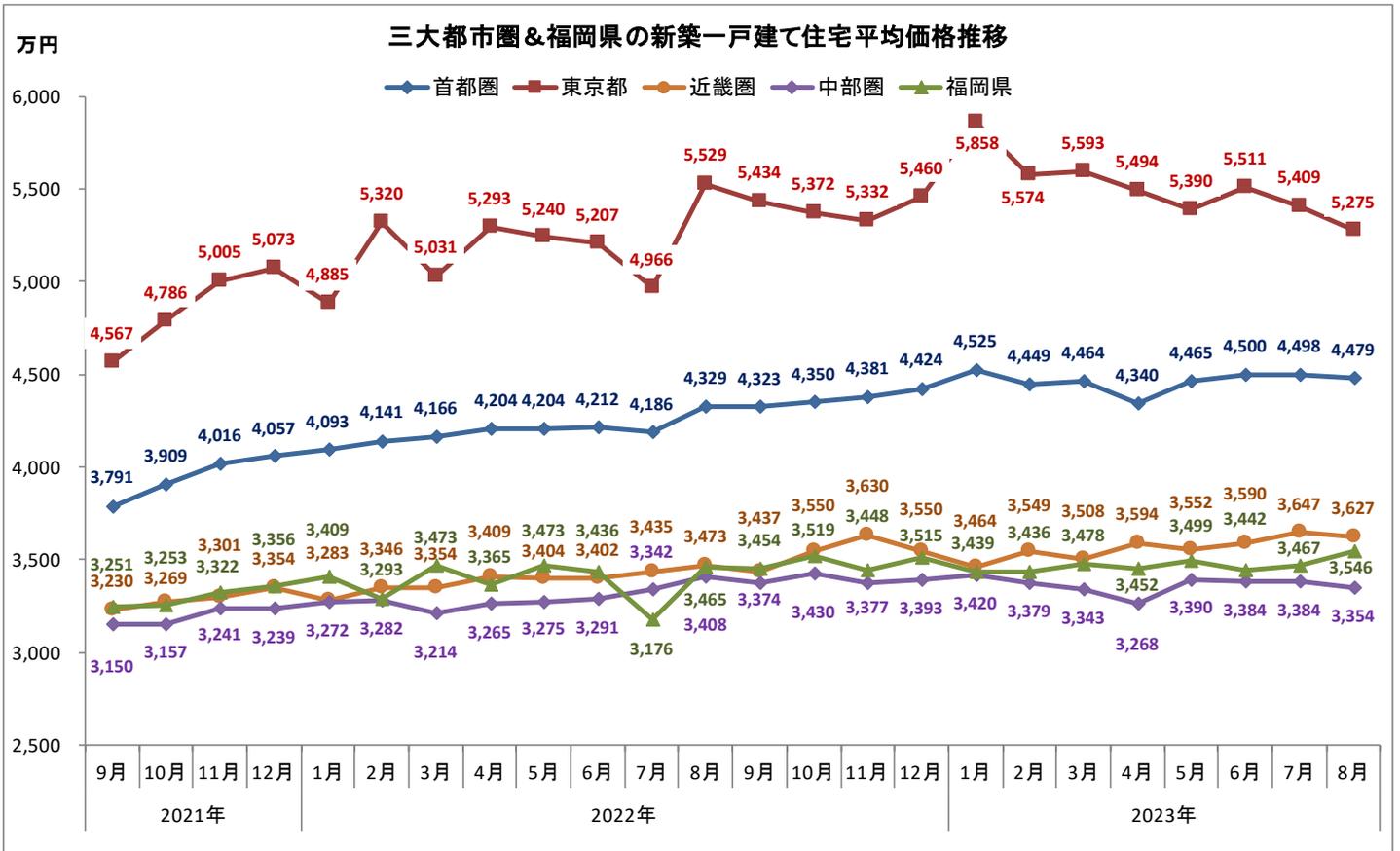
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,767	-1.8	8,304	-5.3	8,414	-1.2	1.3
	平均土地面積(㎡)	117.4	2.4	114.2	-2.7	118.3	2.4	3.6
	平均建物面積(㎡)	106.7	-2.1	104.2	-2.3	103.6	-3.0	-0.6
	戸数	117	64.8	129	10.3	111	23.3	-14.0
都下	平均価格(万円)	4,947	1.6	4,731	-4.4	4,826	-1.3	2.0
	平均土地面積(㎡)	128.3	-2.7	127.6	-0.5	128.3	-0.9	0.5
	平均建物面積(㎡)	96.0	-1.3	96.7	0.7	96.5	-0.8	-0.2
	戸数	676	39.7	550	-18.6	776	83.9	41.1
横浜市	平均価格(万円)	5,538	-8.1	5,771	4.2	5,911	7.9	2.4
	平均土地面積(㎡)	134.9	-0.4	134.1	-0.6	138.4	-3.2	3.2
	平均建物面積(㎡)	100.5	-1.0	101.7	1.2	100.8	-1.2	-0.9
	戸数	344	24.2	266	-22.7	292	8.6	9.8
川崎市	平均価格(万円)	5,730	0.6	5,620	-1.9	5,978	3.9	6.4
	平均土地面積(㎡)	141.3	-0.1	127.7	-9.6	132.2	-0.2	3.5
	平均建物面積(㎡)	110.4	2.7	104.2	-5.6	101.4	-4.2	-2.7
	戸数	45	28.6	35	-22.2	53	-1.9	51.4
相模原市	平均価格(万円)	4,379	6.6	4,465	2.0	4,340	6.9	-2.8
	平均土地面積(㎡)	129.6	1.2	124.7	-3.8	121.7	-2.2	-2.4
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.9	98.3	-2.3	97.7	-1.5	-0.6
	戸数	96	-7.7	61	-36.5	73	-34.2	19.7
千葉市	平均価格(万円)	3,939	2.8	3,916	-0.6	3,841	0.6	-1.9
	平均土地面積(㎡)	139.5	2.6	139.8	0.2	131.8	-7.0	-5.7
	平均建物面積(㎡)	103.9	2.0	101.3	-2.5	103.4	-0.1	2.1
	戸数	99	17.9	89	-10.1	109	45.3	22.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,359	-0.4	4,374	0.3	4,328	3.9	-1.1
	平均土地面積(㎡)	128.0	0.0	129.8	1.4	121.3	-1.4	-6.5
	平均建物面積(㎡)	100.5	-1.7	100.7	0.2	99.4	-1.0	-1.3
	戸数	119	-16.8	126	5.9	106	-10.2	-15.9
大阪市	平均価格(万円)	4,583	-3.8	4,493	-2.0	5,524	30.8	22.9
	平均土地面積(㎡)	107.5	0.4	110.5	2.8	113.6	2.4	2.8
	平均建物面積(㎡)	114.1	8.8	100.9	-11.6	103.3	0.1	2.4
	戸数	8	14.3	7	-12.5	7	-58.8	0.0
堺市	平均価格(万円)	4,221	5.6	4,054	-4.0	4,288	13.9	5.8
	平均土地面積(㎡)	119.6	1.3	124.7	4.3	125.5	9.6	0.6
	平均建物面積(㎡)	93.6	-5.0	99.5	6.3	100.5	0.6	1.0
	戸数	23	-36.1	26	13.0	22	-56.9	-15.4
神戸市	平均価格(万円)	4,158	-2.0	3,907	-6.0	4,096	-6.4	4.8
	平均土地面積(㎡)	136.8	-2.1	131.8	-3.7	146.2	-2.2	10.9
	平均建物面積(㎡)	102.5	-1.4	101.7	-0.8	101.8	-4.9	0.1
	戸数	80	17.6	77	-3.8	69	-1.4	-10.4
京都市	平均価格(万円)	4,327	-13.4	4,575	5.7	5,084	25.5	11.1
	平均土地面積(㎡)	151.6	11.5	130.3	-14.1	128.3	0.5	-1.5
	平均建物面積(㎡)	99.1	1.0	97.5	-1.6	94.2	-2.9	-3.4
	戸数	17	-19.0	31	82.4	20	-33.3	-35.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,095	-0.2	4,109	0.3	4,062	0.2	-1.1
	平均土地面積(㎡)	132.9	4.4	133.9	0.8	136.7	0.8	2.1
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.2	100.9	0.2	100.8	-0.3	-0.1
	戸数	157	1.3	119	-24.2	156	-8.2	31.1
仙台市	平均価格(万円)	3,660	-1.6	3,666	0.2	3,717	3.6	1.4
	平均土地面積(㎡)	149.0	2.5	145.7	-2.2	143.4	-7.2	-1.6
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.7	100.0	-2.1	101.4	-0.3	1.4
	戸数	109	-24.3	176	61.5	159	11.2	-9.7
福岡市	平均価格(万円)	4,282	1.0	4,219	-1.5	4,269	-0.2	1.2
	平均土地面積(㎡)	136.1	0.6	140.0	2.9	137.7	-5.4	-1.6
	平均建物面積(㎡)	100.3	3.2	98.2	-2.1	96.8	-5.7	-1.4
	戸数	116	16.0	120	3.4	116	5.5	-3.3



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