

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

9月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+1.2%の4,531万円 東京都が反転上昇
 近畿圏は-3.3%の3,508万円、中部圏は-0.4%の3,339万円 いずれも2ヵ月連続下落

●首都圏

9月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.2%の4,531万円で反転上昇した。都県別では東京都が+5.0%の5,537万円と反転上昇。神奈川県は+1.2%の4,781万円と再び上昇に転じた。千葉県は-2.6%の3,678万円と3ヵ月連続で下落した。埼玉県は+3.2%の3,949万円と反転上昇。千葉県以外が反転上昇し、首都圏全体平均は3ヵ月ぶりに上昇した。東京都の分譲戸数は、前月からの反動や都下での減少により再び大きく数字を落とした。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-3.3%の3,508万円と2ヵ月連続で下落した。主要府県別では大阪府が-4.6%の3,768万円と3ヵ月連続の上昇から下落に転じた。兵庫県は-6.1%の3,479万円、京都府は-1.6%の3,754万円と、いずれも2ヵ月連続の下落となった。主要3府県が下落し、近畿圏全体も下落が続く。大阪府は5ヵ月ぶりに分譲戸数が前月比で増加した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.8%の3,491万円と2ヵ月連続で下落した。中部圏(4県)全体でも-0.4%の3,339万円と2ヵ月連続の下落。愛知県は分譲戸数が増加する一方で、価格は下落する傾向にある。

●宮城県・福岡県

宮城県は+1.8%の3,472万円と再び上昇に転じた。前年同月比は+8.2%と依然として高い水準である。

福岡県は-2.7%の3,449万円と2ヵ月連続上昇から反転下落した。前年同月比も-0.1%と僅かだが下落に転じた。

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 | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
| | | | 7月 | 前月比(%) | 8月 | 前月比(%) | 9月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 首都圏 | 首都圏 | 平均価格(万円) | 4,498 | -0.0 | 4,479 | -0.4 | 4,531 | 4.8 | 1.2 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 134.1 | -0.6 | 134.8 | 0.5 | 132.1 | -2.0 | -2.0 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 100.4 | -0.1 | 100.0 | -0.4 | 99.9 | -0.8 | -0.1 |
| | | 戸数 | 2767 | -11.1 | 3153 | 14.0 | 2963 | 5.7 | -6.0 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 5,409 | -1.9 | 5,275 | -2.5 | 5,537 | 1.9 | 5.0 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 125.1 | -1.3 | 127.1 | 1.6 | 126.0 | -0.8 | -0.9 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 98.2 | 0.7 | 97.4 | -0.8 | 98.1 | -0.2 | 0.7 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,916 | 4.0 | 4,725 | -3.9 | 4,781 | 3.9 | 1.2 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 132.2 | -1.3 | 134.5 | 1.7 | 130.3 | -1.6 | -3.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 100.3 | -0.1 | 99.8 | -0.5 | 99.5 | -0.9 | -0.3 |
| | 千葉県 | 平均価格(万円) | 3,777 | -0.0 | 3,775 | -0.1 | 3,678 | -0.4 | -2.6 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 144.1 | 0.6 | 143.1 | -0.7 | 144.3 | 1.8 | 0.8 |
| 平均建物面積(㎡) | | 102.3 | -1.1 | 102.0 | -0.3 | 101.8 | -0.8 | -0.2 | |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 615 | -3.0 | 607 | -1.3 | 622 | 11.5 | 2.5 | |
| | 平均価格(万円) | 3,897 | 1.8 | 3,825 | -1.8 | 3,949 | 6.7 | 3.2 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 135.9 | -0.9 | 137.6 | 1.3 | 130.2 | -5.7 | -5.4 | |
| 近畿圏 | 平均建物面積(㎡) | 101.1 | 0.0 | 101.9 | 0.8 | 100.4 | -1.1 | -1.5 | |
| | 戸数 | 777 | -4.1 | 763 | -1.8 | 750 | -15.3 | -1.7 | |
| | 平均価格(万円) | 3,647 | 1.6 | 3,627 | -0.5 | 3,508 | 2.1 | -3.3 | |
| 大阪府 | 平均土地面積(㎡) | 141.2 | -1.1 | 142.6 | 1.0 | 142.0 | -1.3 | -0.4 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.0 | 1.0 | 102.0 | 0.0 | 101.9 | -0.5 | -0.1 | |
| | 戸数 | 763 | -2.4 | 834 | 9.3 | 822 | -10.7 | -1.4 | |
| 兵庫県 | 平均価格(万円) | 3,864 | 0.2 | 3,948 | 2.2 | 3,768 | -1.2 | -4.6 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 123.4 | -1.8 | 124.9 | 1.2 | 127.1 | -1.0 | 1.8 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.7 | 0.4 | 100.0 | -0.7 | 99.8 | -1.8 | -0.2 | |
| 京都府 | 戸数 | 215 | -10.0 | 211 | -1.9 | 257 | -1.5 | 21.8 | |
| | 平均価格(万円) | 3,776 | 3.5 | 3,704 | -1.9 | 3,479 | 4.2 | -6.1 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 144.5 | -0.6 | 148.4 | 2.7 | 148.3 | 2.8 | -0.1 | |
| 愛知県 | 平均建物面積(㎡) | 103.4 | 1.6 | 104.3 | 0.9 | 103.5 | 1.8 | -0.8 | |
| | 戸数 | 277 | -4.8 | 322 | 16.2 | 296 | -2.0 | -8.1 | |
| | 平均価格(万円) | 3,949 | 5.9 | 3,816 | -3.4 | 3,754 | -4.0 | -1.6 | |
| 中部圏 | 平均土地面積(㎡) | 133.3 | -5.9 | 130.9 | -1.8 | 134.1 | -2.8 | 2.4 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.7 | 0.0 | 96.1 | -2.6 | 97.7 | -3.8 | 1.7 | |
| | 戸数 | 74 | 48.0 | 72 | -2.7 | 76 | -1.3 | 5.6 | |
| 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,384 | 0.0 | 3,354 | -0.9 | 3,339 | -1.0 | -0.4 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 156.0 | 1.4 | 156.4 | 0.3 | 156.4 | -1.5 | 0.0 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 103.1 | 0.5 | 102.7 | -0.4 | 103.6 | -0.2 | 0.9 | |
| 宮城県 | 戸数 | 1041 | -12.5 | 1055 | 1.3 | 1069 | -3.7 | 1.3 | |
| | 平均価格(万円) | 3,620 | 0.5 | 3,554 | -1.8 | 3,491 | -3.5 | -1.8 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 145.5 | 1.5 | 144.8 | -0.5 | 147.5 | -0.7 | 1.9 | |
| 福岡県 | 平均建物面積(㎡) | 103.3 | 0.8 | 101.7 | -1.5 | 103.1 | -0.2 | 1.4 | |
| | 戸数 | 640 | -13.9 | 664 | 3.8 | 735 | 3.1 | 10.7 | |
| | 平均価格(万円) | 3,486 | 6.0 | 3,411 | -2.2 | 3,472 | 8.2 | 1.8 | |
| 宮城県 | 平均土地面積(㎡) | 155.1 | -3.8 | 160.8 | 3.7 | 158.3 | -5.4 | -1.6 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.2 | -1.2 | 102.1 | 0.9 | 101.6 | -1.0 | -0.5 | |
| | 戸数 | 277 | 18.4 | 267 | -3.6 | 179 | -27.5 | -33.0 | |
| 福岡県 | 平均価格(万円) | 3,467 | 0.7 | 3,546 | 2.3 | 3,449 | -0.1 | -2.7 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 161.9 | -0.9 | 156.7 | -3.2 | 164.8 | -1.3 | 5.2 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.4 | -1.2 | 103.1 | 0.7 | 101.6 | -1.9 | -1.5 | |
| 福岡県 | 戸数 | 470 | 11.9 | 423 | -10.0 | 438 | 5.0 | 3.5 | |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.1%の 9,009 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。2014 年 4 月の集計開始以降初めて 9,000 万円台に乗せたが、9 月内に値下げした事例が前月 1 件→7 件と急増した。都下も+1.5%の 4,898 万円と 2 ヶ月連続で上昇。横浜市は-5.5%の 5,585 万円と 3 ヶ月ぶりの下落となった。川崎市も-8.4%の 5,473 万円と反転下落。

大都市圏は東京 23 区と都下が連続上昇。
相模原市は-6.7%の 4,048 万円と連続下落。千葉市は-1.8%の 3,771 万円と 3 ヶ月連続で下落した。さいたま市は+1.9%の 4,411 万円と再び上昇に転じた。

郊外都市はさいたま市のみ上昇。
大阪市は-17.8%の 4,540 万円と大きく反転下落した。堺市は-4.3%の 4,102 万円と再び下落に転じた。神戸市は-5.6%の 3,866 万円、京都市も-14.7%の 4,338 万円といずれも反転下落している。

近畿圏主要 4 都市はすべてで下落した。
名古屋市は+2.3%の 4,157 万円と反転上昇。平均土地面積は 3 ヶ月連続で拡大していたが、9 月は縮小した。

仙台市は-0.9%の 3,684 万円と下落に転じたが、前年同月比はプラスを維持した。福岡市は+1.5%の 4,334 万円と 2 ヶ月連続の上昇。前年同月比もプラスに転じた。

名古屋市は反転上昇、仙台市は反転下落、福岡市は連続上昇。

●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

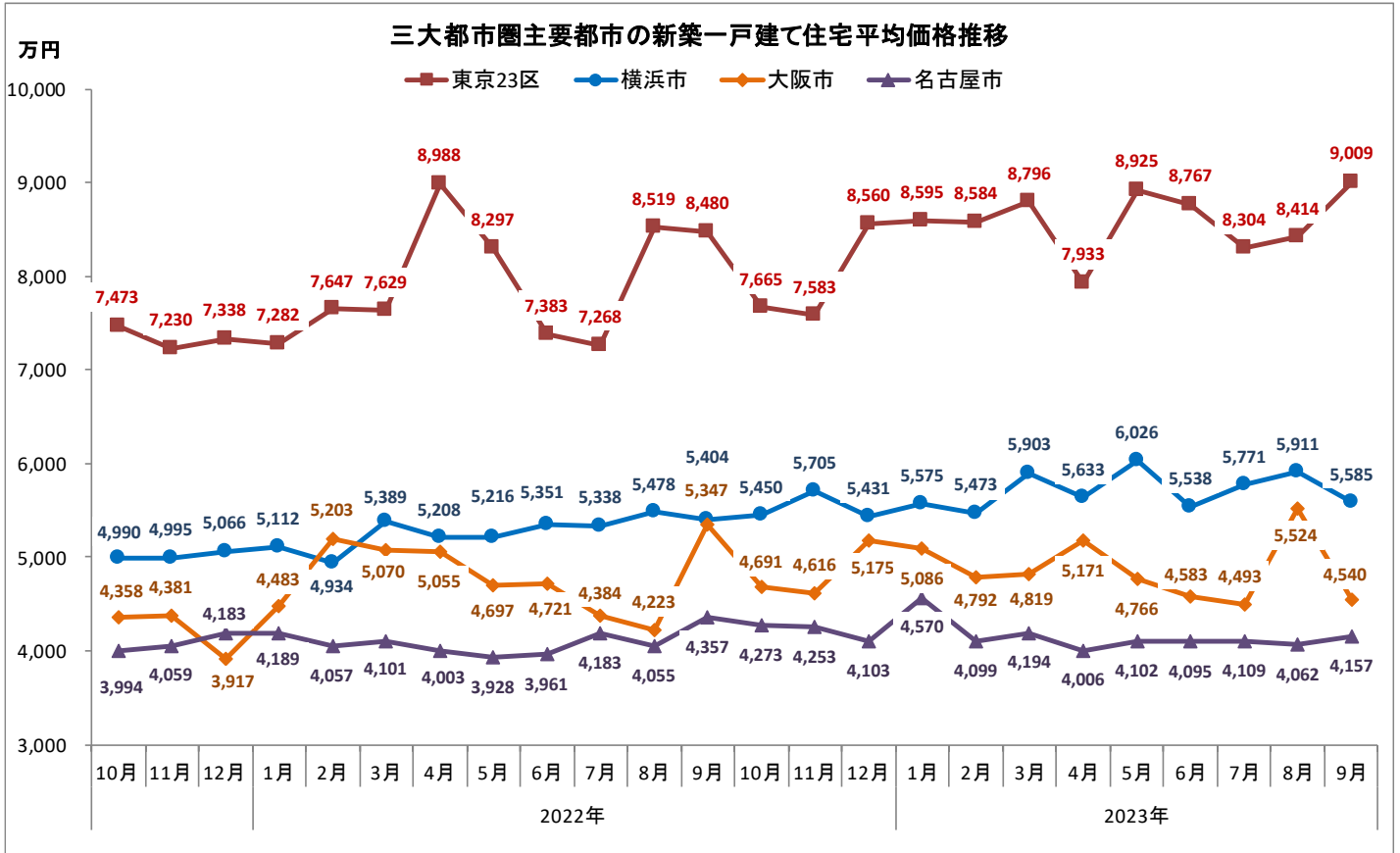
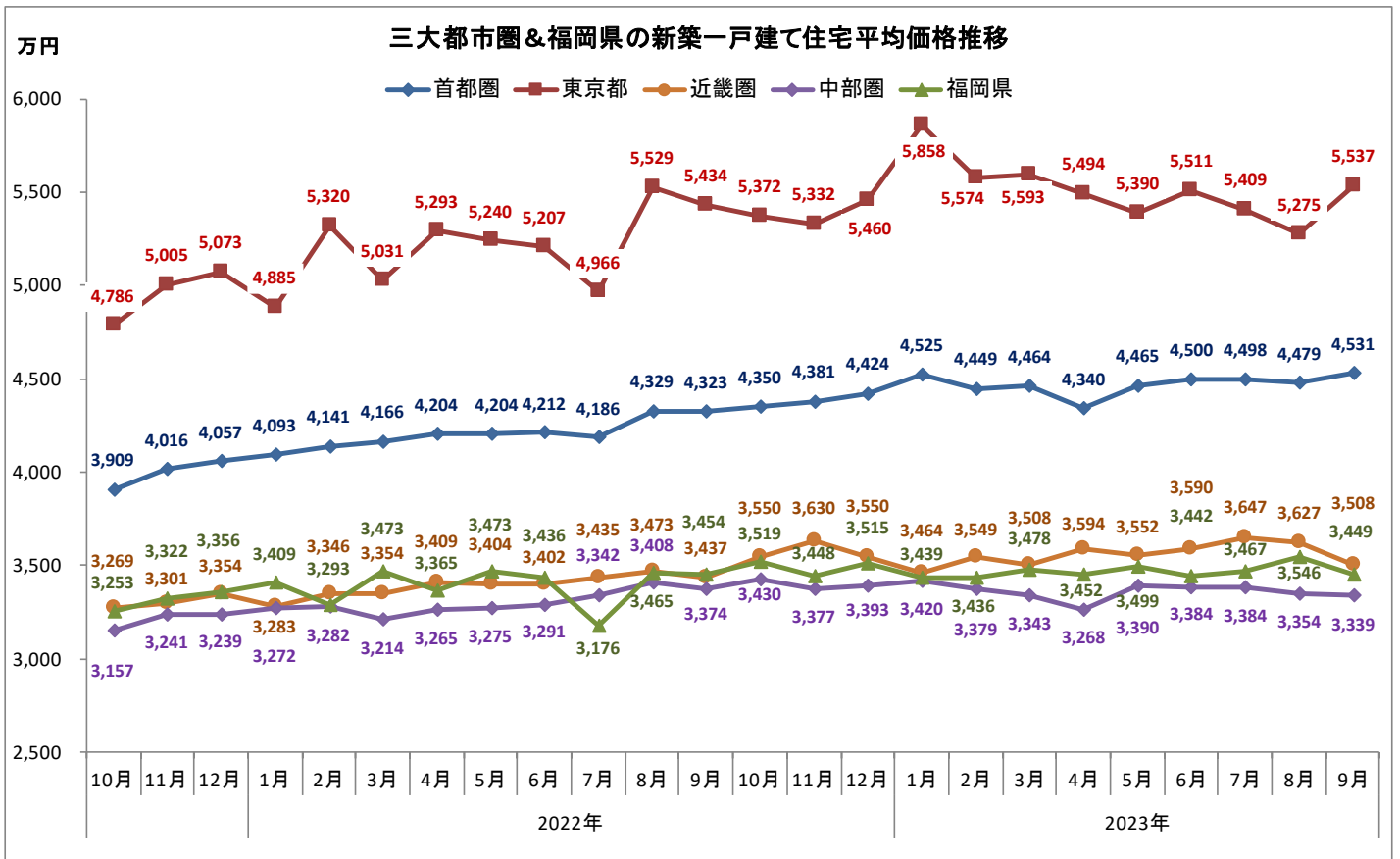
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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 | | | | | | |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
| | | 7月 | 前月比(%) | 8月 | 前月比(%) | 9月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 8,304 | -5.3 | 8,414 | 1.3 | 9,009 | 6.2 | 7.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 114.2 | -2.7 | 118.3 | 3.6 | 112.6 | -0.7 | -4.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 104.2 | -2.3 | 103.6 | -0.6 | 107.5 | 3.9 | 3.8 |
| | 戸数 | 129 | 10.3 | 111 | -14.0 | 117 | 15.8 | 5.4 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,731 | -4.4 | 4,826 | 2.0 | 4,898 | 0.9 | 1.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 127.6 | -0.5 | 128.3 | 0.5 | 128.4 | -0.9 | 0.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.7 | 0.7 | 96.5 | -0.2 | 96.4 | -1.0 | -0.1 |
| | 戸数 | 550 | -18.6 | 776 | 41.1 | 636 | 20.0 | -18.0 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 5,771 | 4.2 | 5,911 | 2.4 | 5,585 | 3.3 | -5.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 134.1 | -0.6 | 138.4 | 3.2 | 134.8 | 0.5 | -2.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.7 | 1.2 | 100.8 | -0.9 | 100.6 | -0.8 | -0.2 |
| | 戸数 | 266 | -22.7 | 292 | 9.8 | 316 | 22.5 | 8.2 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 5,620 | -1.9 | 5,978 | 6.4 | 5,473 | -7.4 | -8.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 127.7 | -9.6 | 132.2 | 3.5 | 128.8 | -3.2 | -2.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 104.2 | -5.6 | 101.4 | -2.7 | 101.9 | -2.7 | 0.5 |
| | 戸数 | 35 | -22.2 | 53 | 51.4 | 51 | 64.5 | -3.8 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 4,465 | 2.0 | 4,340 | -2.8 | 4,048 | -0.8 | -6.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 124.7 | -3.8 | 121.7 | -2.4 | 114.5 | -11.9 | -5.9 |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.3 | -2.3 | 97.7 | -0.6 | 95.9 | -2.8 | -1.8 |
| | 戸数 | 61 | -36.5 | 73 | 19.7 | 69 | -37.8 | -5.5 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 3,916 | -0.6 | 3,841 | -1.9 | 3,771 | 1.7 | -1.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 139.8 | 0.2 | 131.8 | -5.7 | 139.6 | 3.8 | 5.9 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.3 | -2.5 | 103.4 | 2.1 | 101.8 | 0.8 | -1.5 |
| | 戸数 | 89 | -10.1 | 109 | 22.5 | 110 | 59.4 | 0.9 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,374 | 0.3 | 4,328 | -1.1 | 4,411 | 5.5 | 1.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 129.8 | 1.4 | 121.3 | -6.5 | 120.0 | -4.5 | -1.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.7 | 0.2 | 99.4 | -1.3 | 100.3 | -1.3 | 0.9 |
| | 戸数 | 126 | 5.9 | 106 | -15.9 | 113 | -41.5 | 6.6 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 4,493 | -2.0 | 5,524 | 22.9 | 4,540 | -15.1 | -17.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 110.5 | 2.8 | 113.6 | 2.8 | 102.9 | -19.4 | -9.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.9 | -11.6 | 103.3 | 2.4 | 102.8 | -1.1 | -0.5 |
| | 戸数 | 7 | -12.5 | 7 | 0.0 | 5 | -44.4 | -28.6 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 4,054 | -4.0 | 4,288 | 5.8 | 4,102 | 4.6 | -4.3 |
| | 平均土地面積(㎡) | 124.7 | 4.3 | 125.5 | 0.6 | 118.0 | -6.9 | -6.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 99.5 | 6.3 | 100.5 | 1.0 | 99.1 | -0.4 | -1.4 |
| | 戸数 | 26 | 13.0 | 22 | -15.4 | 34 | -27.7 | 54.5 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 3,907 | -6.0 | 4,096 | 4.8 | 3,866 | 2.5 | -5.6 |
| | 平均土地面積(㎡) | 131.8 | -3.7 | 146.2 | 10.9 | 145.0 | 3.4 | -0.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.7 | -0.8 | 101.8 | 0.1 | 102.5 | 0.6 | 0.7 |
| | 戸数 | 77 | -3.8 | 69 | -10.4 | 71 | 6.0 | 2.9 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 4,575 | 5.7 | 5,084 | 11.1 | 4,338 | -17.8 | -14.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 130.3 | -14.1 | 128.3 | -1.5 | 130.5 | -1.1 | 1.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 97.5 | -1.6 | 94.2 | -3.4 | 98.7 | -2.9 | 4.8 |
| | 戸数 | 31 | 82.4 | 20 | -35.5 | 31 | 63.2 | 55.0 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 4,109 | 0.3 | 4,062 | -1.1 | 4,157 | -4.6 | 2.3 |
| | 平均土地面積(㎡) | 133.9 | 0.8 | 136.7 | 2.1 | 131.1 | -3.4 | -4.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.9 | 0.2 | 100.8 | -0.1 | 100.8 | -2.5 | 0.0 |
| | 戸数 | 119 | -24.2 | 156 | 31.1 | 123 | -16.9 | -21.2 |
| 仙台市 | 平均価格(万円) | 3,666 | 0.2 | 3,717 | 1.4 | 3,684 | 6.2 | -0.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 145.7 | -2.2 | 143.4 | -1.6 | 142.6 | -6.8 | -0.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.0 | -2.1 | 101.4 | 1.4 | 101.7 | 1.0 | 0.3 |
| | 戸数 | 176 | 61.5 | 159 | -9.7 | 101 | -25.2 | -36.5 |
| 福岡市 | 平均価格(万円) | 4,219 | -1.5 | 4,269 | 1.2 | 4,334 | 3.5 | 1.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 140.0 | 2.9 | 137.7 | -1.6 | 143.6 | -2.0 | 4.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.2 | -2.1 | 96.8 | -1.4 | 97.8 | -1.6 | 1.0 |
| | 戸数 | 120 | 3.4 | 116 | -3.3 | 109 | -5.2 | -6.0 |



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