

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

**11月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-0.4%の4,474万円 2ヵ月連続で下落**

**近畿圏は+1.4%の3,657万円で連続上昇、中部圏は+1.0%の3,371万円で反転上昇**

●首都圏

11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4,474万円で連続下落した。都県別では東京都が+3.0%の5,616万円と反転上昇。神奈川県は-4.9%の4,587万円で反転下落した。前年同月比もマイナスに転じている。千葉県は+0.7%の3,751万円と連続の上昇。埼玉県は-5.9%の3,731万円と反転下落した。東京都が反転上昇した一方で、神奈川県と埼玉県が下落に転じたため、首都圏全体では下落が続いた。分譲戸数は全都県で2ケタ増加している。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は+1.4%の3,657万円と連続上昇した。主要府県別では、大阪府が+1.4%の3,934万円、兵庫県が+7.4%の3,901万円といずれも連続上昇。京都府は-11.4%の3,584万円大きく下落に転じた。京都府は前月からの反動もあるが、2023年では最も低い平均価格となった。近畿圏全体では上昇を維持したが、上昇率は縮小している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.8%の3,571万円と連続で上昇した。中部圏（4県）全体では+1.0%の3,371万円で反転上昇。前月は中部圏と愛知県ともに平均土地・建物面積が縮小し、分譲戸数は減少したが、11月は概ねプラスに転じた。

●宮城県・福岡県

宮城県は+2.8%の3,442万円と反転上昇した。分譲戸数は、増加率が縮小したものの連続増加となっている。福岡県は+4.8%の3,649万円と連続で上昇した。前年同月比も+5.8%とプラスに転じている。

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						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,531	1.2	4,494	-0.8	4,474	2.1	-0.4
		平均土地面積(㎡)	132.1	-2.0	136.2	3.1	133.2	-3.1	-2.2
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.1	100.3	0.4	100.2	-0.5	-0.1
		戸数	2963	-6.0	2744	-7.4	3693	23.8	34.6
	東京都	平均価格(万円)	5,537	5.0	5,454	-1.5	5,616	5.3	3.0
		平均土地面積(㎡)	126.0	-0.9	125.0	-0.8	123.3	-4.2	-1.4
		平均建物面積(㎡)	98.1	0.7	96.4	-1.7	98.3	0.0	2.0
		戸数	753	-15.1	596	-20.8	861	36.9	44.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,781	1.2	4,824	0.9	4,587	-5.1	-4.9
		平均土地面積(㎡)	130.3	-3.1	135.6	4.1	133.1	0.3	-1.8
		平均建物面積(㎡)	99.5	-0.3	100.1	0.6	100.1	0.2	0.0
		戸数	838	-6.5	820	-2.1	1,295	56.4	57.9
	千葉県	平均価格(万円)	3,678	-2.6	3,724	1.3	3,751	0.6	0.7
		平均土地面積(㎡)	144.3	0.8	147.0	1.9	143.6	-3.0	-2.3
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.2	102.6	0.8	101.7	-0.8	-0.9
		戸数	622	2.5	581	-6.6	646	-6.6	11.2
埼玉県	平均価格(万円)	3,949	3.2	3,965	0.4	3,731	-0.7	-5.9	
	平均土地面積(㎡)	130.2	-5.4	137.4	5.5	135.2	-3.3	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	100.4	-1.5	101.8	1.4	101.1	-0.6	-0.7	
	戸数	750	-1.7	747	-0.4	891	6.7	19.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,508	-3.3	3,607	2.8	3,657	0.7	1.4
		平均土地面積(㎡)	142.0	-0.4	139.7	-1.6	141.5	2.3	1.3
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.1	101.3	-0.6	101.7	-1.1	0.4
		戸数	822	-1.4	851	3.5	891	1.9	4.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,768	-4.6	3,878	2.9	3,934	5.8	1.4
		平均土地面積(㎡)	127.1	1.8	124.0	-2.4	122.2	-2.3	-1.5
		平均建物面積(㎡)	99.8	-0.2	100.5	0.7	100.4	-1.7	-0.1
		戸数	257	21.8	263	2.3	244	-13.5	-7.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,479	-6.1	3,633	4.4	3,901	1.4	7.4
		平均土地面積(㎡)	148.3	-0.1	145.5	-1.9	141.6	2.4	-2.7
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.8	101.7	-1.7	101.3	-1.1	-0.4
		戸数	296	-8.1	292	-1.4	313	11.4	7.2
	京都府	平均価格(万円)	3,754	-1.6	4,043	7.7	3,584	-12.8	-11.4
		平均土地面積(㎡)	134.1	2.4	129.5	-3.4	140.4	1.7	8.4
		平均建物面積(㎡)	97.7	1.7	97.6	-0.1	99.0	-0.6	1.4
		戸数	76	5.6	68	-10.5	84	0.0	23.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,339	-0.4	3,338	-0.0	3,371	-0.2	1.0
		平均土地面積(㎡)	156.4	0.0	153.1	-2.1	154.8	-1.7	1.1
		平均建物面積(㎡)	103.6	0.9	101.7	-1.8	102.6	-1.2	0.9
		戸数	1069	1.3	1037	-3.0	1172	1.2	13.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,491	-1.8	3,543	1.5	3,571	-3.1	0.8
		平均土地面積(㎡)	147.5	1.9	145.4	-1.4	145.1	0.1	-0.2
		平均建物面積(㎡)	103.1	1.4	101.7	-1.4	102.3	-1.3	0.6
		戸数	735	10.7	684	-6.9	788	9.4	15.2
	宮城県	平均価格(万円)	3,472	1.8	3,347	-3.6	3,442	6.9	2.8
		平均土地面積(㎡)	158.3	-1.6	157.9	-0.3	158.0	-5.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	101.6	-0.5	103.4	1.8	102.7	-0.1	-0.7
		戸数	179	-33.0	221	23.5	229	-5.8	3.6
	福岡県	平均価格(万円)	3,449	-2.7	3,483	1.0	3,649	5.8	4.8
		平均土地面積(㎡)	164.8	5.2	162.8	-1.2	157.9	-7.3	-3.0
		平均建物面積(㎡)	101.6	-1.5	102.6	1.0	102.1	-1.8	-0.5
		戸数	438	3.5	422	-3.7	393	-26.7	-6.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.3%の 8,202 万円と反転上昇した。都下は+0.1%の 4,989 万円と僅かではあるが 4 ヶ月連続の上昇。戸数は 3 ヶ月ぶりに増加した。横浜市は +5.3%の 5,912 万円、川崎市は +12.7%の 6,226 万円と、いずれも連続上昇。

大都市圏は全て上昇したが、都下の上昇率は縮小。

相模原市は +1.8%の 4,385 万円と連続で上昇した。千葉市は -8.4%の 3,711 万円と再び下落に転じている。さいたま市は -10.3%の 4,280 万円と大きく反転下落。

郊外 3 都市は相模原市を除き反転下落。

大阪市は -0.3%の 4,396 万円と 3 ヶ月連続で下落した。堺市は -3.1%の 4,269 万円と再び下落に転じたが、前年同月比はプラスを維持した。神戸市は -1.8%の 3,899 万円と反転下落。京都市は前月からの反動で -22.3%の 4,250 万円と大きく下落に転じた。

近畿圏主要 4 都市は全て下落した。

名古屋市は -1.4%の 3,984 万円と連続下落。戸数が前月比 +68.9%と大きく増加し、9 ヶ月ぶりに 200 戸を超えた。

仙台市は +1.4%の 3,818 万円と連続上昇した。福岡市は +3.1%の 4,315 万円と再び上昇に転じた。

名古屋市は前月比・前年同月比が連続下落し、2022年6月以来の3,000万円台。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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

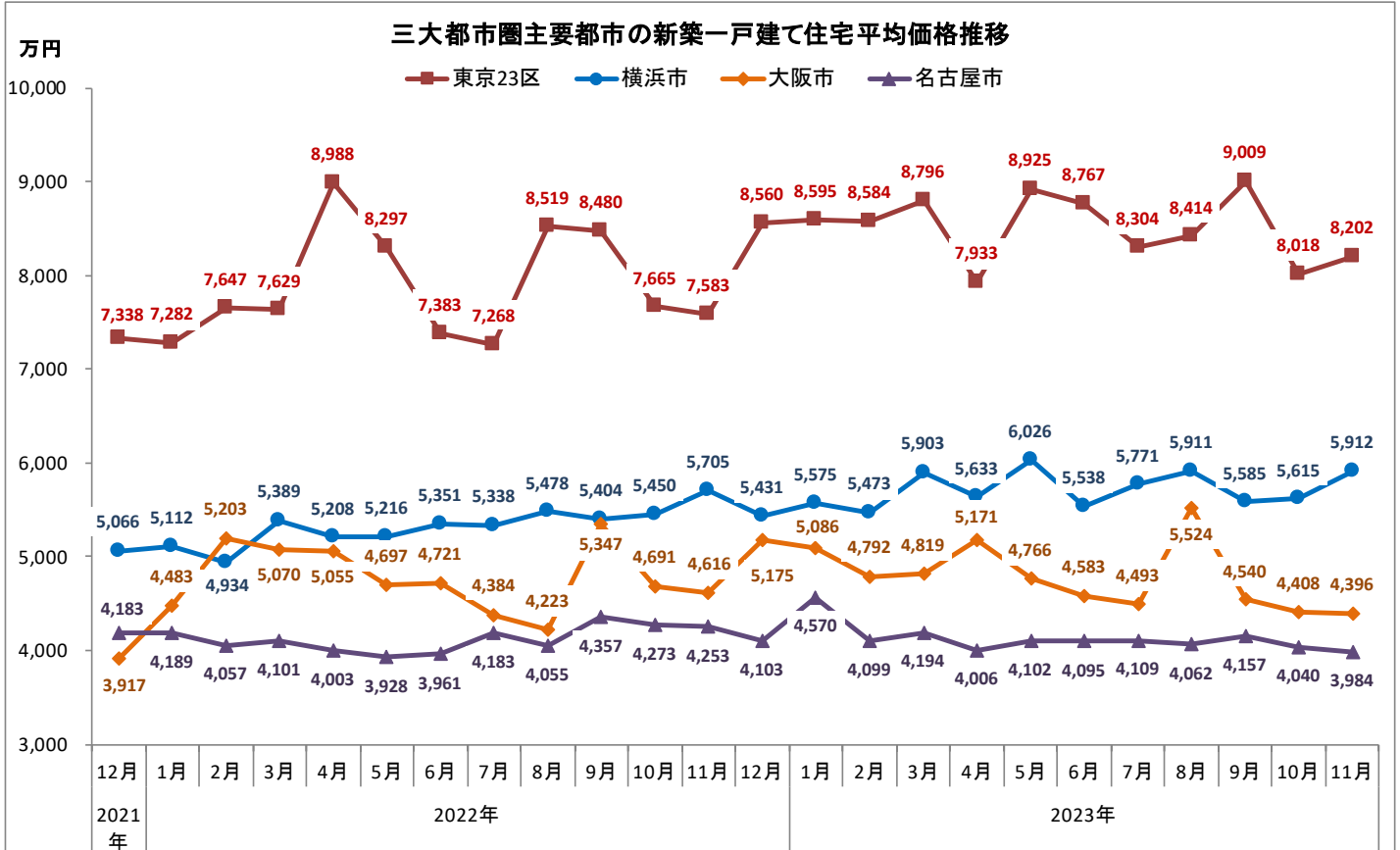
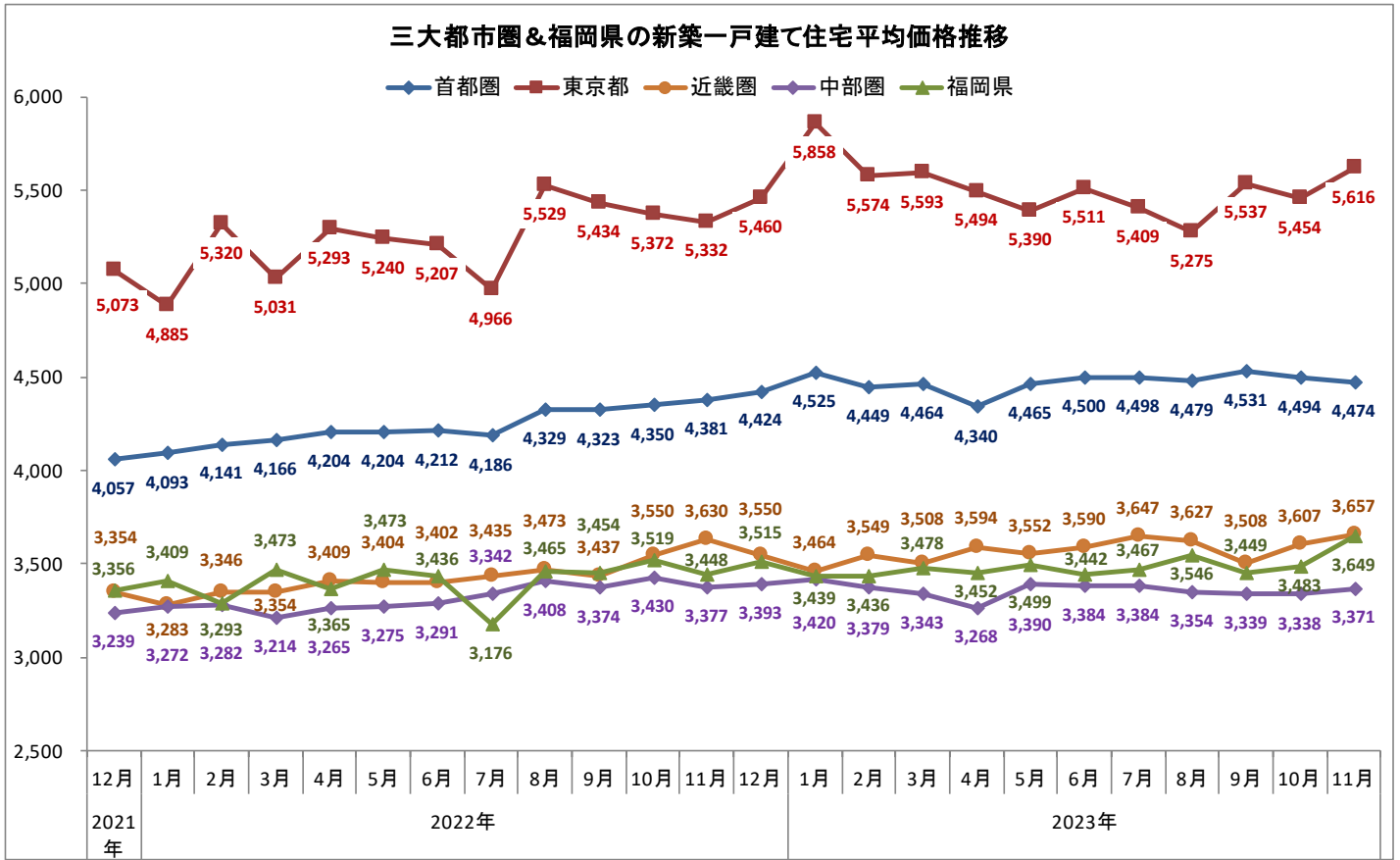
和歌山県

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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,009	7.1	8,018	-11.0	8,202	8.2	2.3
	平均土地面積(㎡)	112.6	-4.8	116.7	3.6	113.6	-3.6	-2.7
	平均建物面積(㎡)	107.5	3.8	101.9	-5.2	104.3	3.7	2.4
	戸数	117	5.4	92	-21.4	168	44.8	82.6
都下	平均価格(万円)	4,898	1.5	4,985	1.8	4,989	3.4	0.1
	平均土地面積(㎡)	128.4	0.1	126.6	-1.4	125.7	-4.1	-0.7
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.1	95.4	-1.0	96.9	-0.9	1.6
	戸数	636	-18.0	504	-20.8	693	35.1	37.5
横浜市	平均価格(万円)	5,585	-5.5	5,615	0.5	5,912	3.6	5.3
	平均土地面積(㎡)	134.8	-2.6	138.7	2.9	140.3	3.5	1.2
	平均建物面積(㎡)	100.6	-0.2	101.2	0.6	102.0	0.7	0.8
	戸数	316	8.2	280	-11.4	323	1.3	15.4
川崎市	平均価格(万円)	5,473	-8.4	5,525	1.0	6,226	5.3	12.7
	平均土地面積(㎡)	128.8	-2.6	145.3	12.8	141.4	1.5	-2.7
	平均建物面積(㎡)	101.9	0.5	103.9	2.0	110.8	8.9	6.6
	戸数	51	-3.8	54	5.9	66	20.0	22.2
相模原市	平均価格(万円)	4,048	-6.7	4,308	6.4	4,385	6.7	1.8
	平均土地面積(㎡)	114.5	-5.9	120.3	5.1	118.3	-7.4	-1.7
	平均建物面積(㎡)	95.9	-1.8	100.4	4.7	95.6	-2.6	-4.8
	戸数	69	-5.5	81	17.4	97	0.0	19.8
千葉市	平均価格(万円)	3,771	-1.8	4,051	7.4	3,711	-1.9	-8.4
	平均土地面積(㎡)	139.6	5.9	131.8	-5.6	135.1	-6.4	2.5
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.5	102.0	0.2	99.4	-1.2	-2.5
	戸数	110	0.9	88	-20.0	72	-19.1	-18.2
さいたま市	平均価格(万円)	4,411	1.9	4,771	8.2	4,280	2.2	-10.3
	平均土地面積(㎡)	120.0	-1.1	119.4	-0.5	119.0	-7.3	-0.3
	平均建物面積(㎡)	100.3	0.9	102.2	1.9	98.1	-2.7	-4.0
	戸数	113	6.6	145	28.3	118	-28.9	-18.6
大阪市	平均価格(万円)	4,540	-17.8	4,408	-2.9	4,396	-4.8	-0.3
	平均土地面積(㎡)	102.9	-9.4	103.3	0.4	111.7	-6.0	8.1
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.5	100.3	-2.4	101.2	-4.3	0.9
	戸数	5	-28.6	4	-20.0	8	-61.9	100.0
堺市	平均価格(万円)	4,102	-4.3	4,406	7.4	4,269	2.2	-3.1
	平均土地面積(㎡)	118.0	-6.0	131.9	11.8	122.4	-6.7	-7.2
	平均建物面積(㎡)	99.1	-1.4	99.8	0.7	101.6	-1.1	1.8
	戸数	34	54.5	37	8.8	33	-5.7	-10.8
神戸市	平均価格(万円)	3,866	-5.6	3,972	2.7	3,899	-9.1	-1.8
	平均土地面積(㎡)	145.0	-0.8	145.6	0.4	143.0	0.7	-1.8
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.7	101.6	-0.9	101.5	-2.0	-0.1
	戸数	71	2.9	86	21.1	98	48.5	14.0
京都市	平均価格(万円)	4,338	-14.7	5,469	26.1	4,250	-10.7	-22.3
	平均土地面積(㎡)	130.5	1.7	129.4	-0.8	120.6	-12.2	-6.8
	平均建物面積(㎡)	98.7	4.8	99.4	0.7	93.9	-2.7	-5.5
	戸数	31	55.0	22	-29.0	22	-40.5	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,157	2.3	4,040	-2.8	3,984	-6.3	-1.4
	平均土地面積(㎡)	131.1	-4.1	126.8	-3.3	128.9	-0.2	1.7
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.0	98.4	-2.4	100.9	-1.5	2.5
	戸数	123	-21.2	119	-3.3	201	53.4	68.9
仙台市	平均価格(万円)	3,684	-0.9	3,766	2.2	3,818	6.7	1.4
	平均土地面積(㎡)	142.6	-0.6	140.8	-1.3	145.9	2.2	3.6
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.3	101.2	-0.5	101.7	0.6	0.5
	戸数	101	-36.5	113	11.9	128	8.5	13.3
福岡市	平均価格(万円)	4,334	1.5	4,185	-3.4	4,315	-2.6	3.1
	平均土地面積(㎡)	143.6	4.3	147.1	2.4	139.1	0.8	-5.4
	平均建物面積(㎡)	97.8	1.0	97.7	-0.1	98.1	-0.2	0.4
	戸数	109	-6.0	115	5.5	111	-3.5	-3.5



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