

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

12月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+0.7%の4,505万円 東京都が反転下落
近畿圏は-1.1%の3,616万円、中部圏は-1.4%の3,325万円いずれも反転下落

●首都圏

12月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.7%の4,505万円で反転上昇した。都県別では東京都が-3.5%の5,417万円と反転下落。前年同月比もマイナスとなった。神奈川県は+5.1%の4,823万円と反転上昇した。前年同月比もプラスに転じている。千葉県は+2.1%の3,831万円と3ヵ月連続の上昇。埼玉県は+1.5%の3,786万円と反転上昇した。東京都が下落したが他県が軒並み上昇し、首都圏全体では上昇に転じた。分譲戸数は全都県で減少したが、前月からの反動によるところが大きく、東京都と神奈川県は前年同月比では2ケタ増となっている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は-1.1%の3,616万円と反転下落した。主要府県別では、大阪府が3,934万円と横ばい。兵庫県は-5.1%の3,703万円と反転下落。京都府は+6.8%の3,828万円と上昇に転じた。近畿圏全体は前々月から上昇が続いたが、上昇率は縮小していき、12月はマイナスに転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.4%の3,520万円と反転下落した。中部圏（4県）全体でも-1.4%の3,325万円と下落に転じた。価格は前年8月以降、中部圏・愛知県ともに前年同月を下回る状況が続いている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-4.7%の3,281万円と反転下落した。分譲戸数は減少に転じ、前年同月比でも大きく減少している。福岡県は-4.2%の3,497万円と下落に転じ、前年同月比もマイナスに振れた。

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						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,494	-0.8	4,474	-0.4	4,505	1.8	0.7
		平均土地面積(㎡)	136.2	3.1	133.2	-2.2	133.5	-2.0	0.2
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.4	100.2	-0.1	99.7	-1.5	-0.5
		戸数	2744	-7.4	3693	34.6	3244	13.6	-12.2
	東京都	平均価格(万円)	5,454	-1.5	5,616	3.0	5,417	-0.8	-3.5
		平均土地面積(㎡)	125.0	-0.8	123.3	-1.4	125.2	-1.9	1.5
		平均建物面積(㎡)	96.4	-1.7	98.3	2.0	97.5	-1.5	-0.8
		戸数	596	-20.8	861	44.5	795	25.2	-7.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,824	0.9	4,587	-4.9	4,823	1.6	5.1
		平均土地面積(㎡)	135.6	4.1	133.1	-1.8	132.4	-0.2	-0.5
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.6	100.1	0.0	100.3	-0.5	0.2
		戸数	820	-2.1	1295	57.9	973	26.5	-24.9
	千葉県	平均価格(万円)	3,724	1.3	3,751	0.7	3,831	1.0	2.1
		平均土地面積(㎡)	147.0	1.9	143.6	-2.3	139.8	-4.0	-2.6
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.8	101.7	-0.9	101.0	-2.4	-0.7
		戸数	581	-6.6	646	11.2	625	0.3	-3.3
埼玉県	平均価格(万円)	3,965	0.4	3,731	-5.9	3,786	-0.6	1.5	
	平均土地面積(㎡)	137.4	5.5	135.2	-1.6	137.8	-0.6	1.9	
	平均建物面積(㎡)	101.8	1.4	101.1	-0.7	100.3	-1.2	-0.8	
	戸数	747	-0.4	891	19.3	851	2.8	-4.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,607	2.8	3,657	1.4	3,616	1.9	-1.1
		平均土地面積(㎡)	139.7	-1.6	141.5	1.3	142.9	3.6	1.0
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.6	101.7	0.4	101.5	-0.3	-0.2
		戸数	851	3.5	891	4.7	843	-8.4	-5.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,878	2.9	3,934	1.4	3,934	6.1	0.0
		平均土地面積(㎡)	124.0	-2.4	122.2	-1.5	130.4	7.8	6.7
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.7	100.4	-0.1	99.9	-0.5	-0.5
		戸数	263	2.3	244	-7.2	222	-31.3	-9.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,633	4.4	3,901	7.4	3,703	3.8	-5.1
		平均土地面積(㎡)	145.5	-1.9	141.6	-2.7	139.6	-4.3	-1.4
		平均建物面積(㎡)	101.7	-1.7	101.3	-0.4	102.6	-0.1	1.3
		戸数	292	-1.4	313	7.2	287	-8.3	-8.3
	京都府	平均価格(万円)	4,043	7.7	3,584	-11.4	3,828	1.4	6.8
		平均土地面積(㎡)	129.5	-3.4	140.4	8.4	131.3	5.7	-6.5
		平均建物面積(㎡)	97.6	-0.1	99.0	1.4	96.9	-4.4	-2.1
		戸数	68	-10.5	84	23.5	90	2.3	7.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,338	-0.0	3,371	1.0	3,325	-2.0	-1.4
		平均土地面積(㎡)	153.1	-2.1	154.8	1.1	155.4	-1.2	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.7	-1.8	102.6	0.9	102.9	0.1	0.3
		戸数	1037	-3.0	1172	13.0	1030	-19.7	-12.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,543	1.5	3,571	0.8	3,520	-2.4	-1.4
		平均土地面積(㎡)	145.4	-1.4	145.1	-0.2	144.5	-1.6	-0.4
		平均建物面積(㎡)	101.7	-1.4	102.3	0.6	102.7	0.5	0.4
		戸数	684	-6.9	788	15.2	729	-14.0	-7.5
宮城県	平均価格(万円)	3,347	-3.6	3,442	2.8	3,281	4.4	-4.7	
	平均土地面積(㎡)	157.9	-0.3	158.0	0.1	159.3	-7.5	0.8	
	平均建物面積(㎡)	103.4	1.8	102.7	-0.7	99.7	-3.3	-2.9	
	戸数	221	23.5	229	3.6	221	-29.6	-3.5	
福岡県	平均価格(万円)	3,483	1.0	3,649	4.8	3,497	-0.5	-4.2	
	平均土地面積(㎡)	162.8	-1.2	157.9	-3.0	159.6	-0.1	1.1	
	平均建物面積(㎡)	102.6	1.0	102.1	-0.5	104.2	0.1	2.1	
	戸数	422	-3.7	393	-6.9	404	-1.5	2.8	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.1%の 8,293 万円と連続上昇した。都下は-1.3%の 4,926 万円と 4 ヶ月連続上昇から反転下落した。分譲戸数は再び減少。横浜市は-5.4%の 5,594 万円、川崎市は-13.2%の 5,406 万円と、いずれも下落に転じた。

大都市圏は東京 23 区のみ上昇。川崎市は 2023 年で最も低い平均価格となった。

相模原市は+4.2%の 4,567 万円と 3 ヶ月連続の上昇。千葉市は+4.7%の 3,886 万円と反転上昇。さいたま市は+1.9%の 4,363 万円と上昇に転じた。

郊外 3 都市は前月比・前年同月比ともに全て上昇した。

大阪市は+3.0%の 4,528 万円と 3 ヶ月連続下落から反転上昇した。堺市は-7.0%の 3,970 万円と連続で下落している。神戸市は+0.7%の 3,926 万円と反転上昇。京都市は大きく下落した前月から反転上昇し、+8.7%の 4,619 万円となった。

近畿圏主要 4 都市は堺市が連続下落。

名古屋市は-0.6%の 3,962 万円と 3 ヶ月連続で下落した。戸数は前月からの反動で大きく減少。

仙台市は-3.5%の 3,683 万円と下落に転じた。福岡市は+0.2%の 4,325 万円と僅かだが連続の上昇となった。

名古屋市は前月からさらに平均価格を下げ、3,000 万円台が継続した。

●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

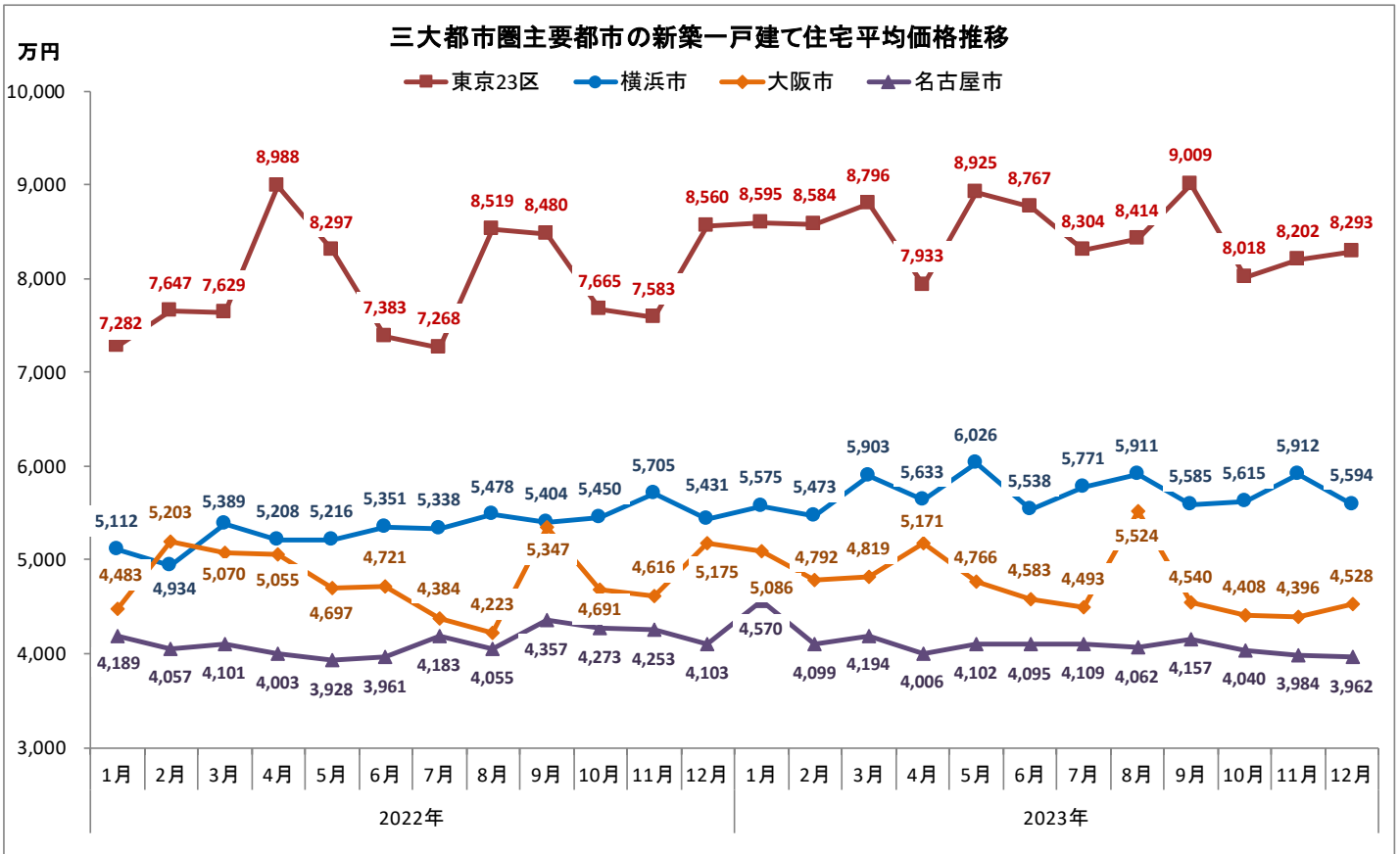
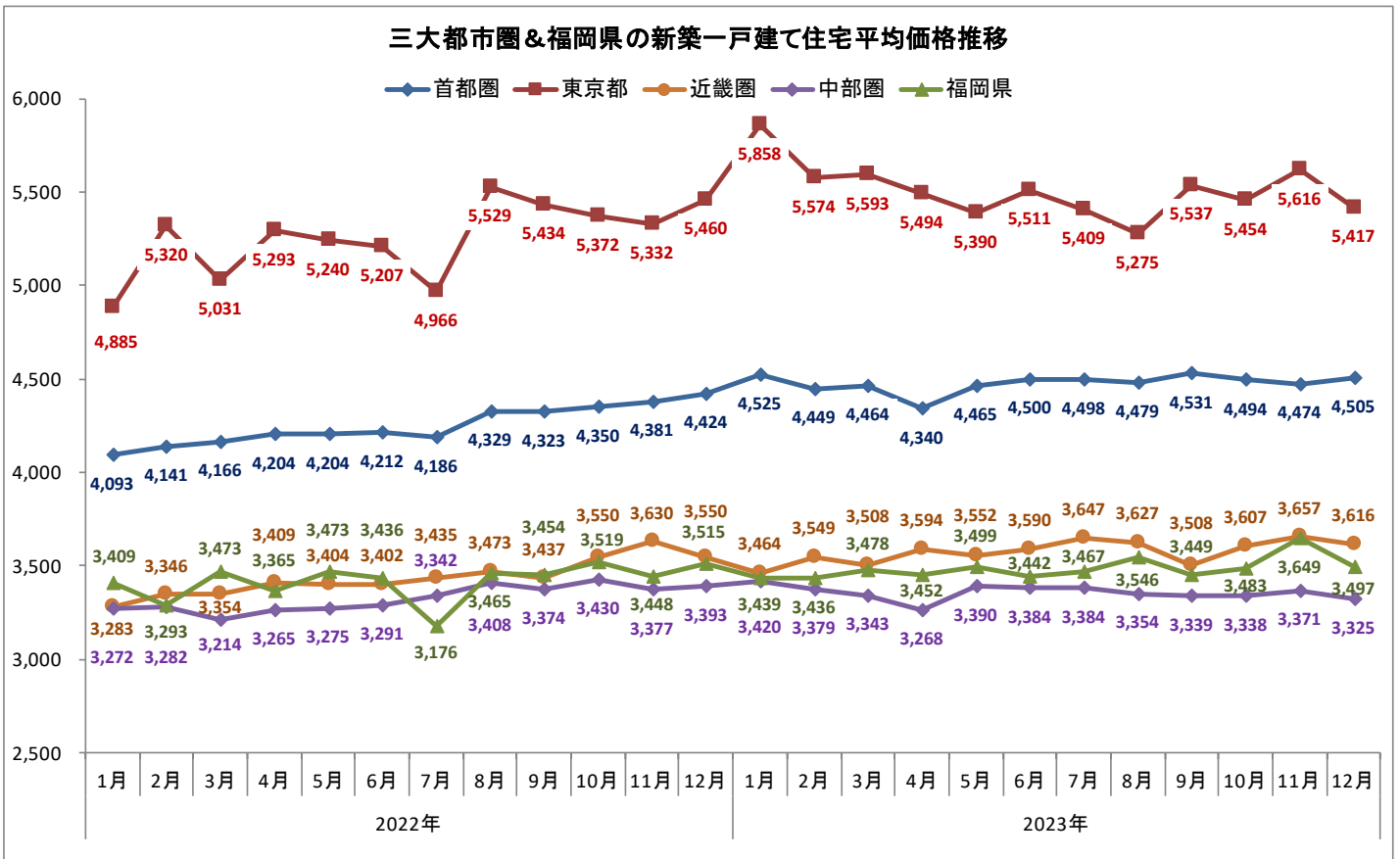
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,018	-11.0	8,202	2.3	8,293	-3.1	1.1
	平均土地面積(㎡)	116.7	3.6	113.6	-2.7	113.7	-1.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	101.9	-5.2	104.3	2.4	102.6	-6.3	-1.6
	戸数	92	-21.4	168	82.6	116	16.0	-31.0
都下	平均価格(万円)	4,985	1.8	4,989	0.1	4,926	0.9	-1.3
	平均土地面積(㎡)	126.6	-1.4	125.7	-0.7	127.2	-2.0	1.2
	平均建物面積(㎡)	95.4	-1.0	96.9	1.6	96.6	-0.5	-0.3
	戸数	504	-20.8	693	37.5	679	26.9	-2.0
横浜市	平均価格(万円)	5,615	0.5	5,912	5.3	5,594	3.0	-5.4
	平均土地面積(㎡)	138.7	2.9	140.3	1.2	135.2	-0.6	-3.6
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.6	102.0	0.8	100.0	-0.9	-2.0
	戸数	280	-11.4	323	15.4	338	19.0	4.6
川崎市	平均価格(万円)	5,525	1.0	6,226	12.7	5,406	-3.8	-13.2
	平均土地面積(㎡)	145.3	12.8	141.4	-2.7	132.4	-2.0	-6.4
	平均建物面積(㎡)	103.9	2.0	110.8	6.6	102.7	-2.4	-7.3
	戸数	54	5.9	66	22.2	55	31.0	-16.7
相模原市	平均価格(万円)	4,308	6.4	4,385	1.8	4,567	3.1	4.2
	平均土地面積(㎡)	120.3	5.1	118.3	-1.7	128.3	2.1	8.5
	平均建物面積(㎡)	100.4	4.7	95.6	-4.8	101.7	2.9	6.4
	戸数	81	17.4	97	19.8	89	-4.3	-8.2
千葉市	平均価格(万円)	4,051	7.4	3,711	-8.4	3,886	5.7	4.7
	平均土地面積(㎡)	131.8	-5.6	135.1	2.5	131.5	-7.8	-2.7
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.2	99.4	-2.5	99.7	-4.7	0.3
	戸数	88	-20.0	72	-18.2	77	-22.2	6.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,771	8.2	4,280	-10.3	4,363	1.2	1.9
	平均土地面積(㎡)	119.4	-0.5	119.0	-0.3	123.2	-2.1	3.5
	平均建物面積(㎡)	102.2	1.9	98.1	-4.0	99.3	-2.0	1.2
	戸数	145	28.3	118	-18.6	117	-14.0	-0.8
大阪市	平均価格(万円)	4,408	-2.9	4,396	-0.3	4,528	-12.5	3.0
	平均土地面積(㎡)	103.3	0.4	111.7	8.1	111.2	-3.3	-0.4
	平均建物面積(㎡)	100.3	-2.4	101.2	0.9	103.0	-6.2	1.8
	戸数	4	-20.0	8	100.0	6	-40.0	-25.0
堺市	平均価格(万円)	4,406	7.4	4,269	-3.1	3,970	4.9	-7.0
	平均土地面積(㎡)	131.9	11.8	122.4	-7.2	129.0	9.0	5.4
	平均建物面積(㎡)	99.8	0.7	101.6	1.8	98.6	-0.1	-3.0
	戸数	37	8.8	33	-10.8	41	-28.1	24.2
神戸市	平均価格(万円)	3,972	2.7	3,899	-1.8	3,926	0.6	0.7
	平均土地面積(㎡)	145.6	0.4	143.0	-1.8	140.8	0.2	-1.5
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.9	101.5	-0.1	101.7	1.5	0.2
	戸数	86	21.1	98	14.0	77	24.2	-21.4
京都市	平均価格(万円)	5,469	26.1	4,250	-22.3	4,619	5.7	8.7
	平均土地面積(㎡)	129.4	-0.8	120.6	-6.8	122.0	7.3	1.2
	平均建物面積(㎡)	99.4	0.7	93.9	-5.5	96.3	-2.5	2.6
	戸数	22	-29.0	22	0.0	21	-34.4	-4.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,040	-2.8	3,984	-1.4	3,962	-3.4	-0.6
	平均土地面積(㎡)	126.8	-3.3	128.9	1.7	129.4	-0.2	0.4
	平均建物面積(㎡)	98.4	-2.4	100.9	2.5	100.7	1.1	-0.2
	戸数	119	-3.3	201	68.9	153	-9.5	-23.9
仙台市	平均価格(万円)	3,766	2.2	3,818	1.4	3,683	2.4	-3.5
	平均土地面積(㎡)	140.8	-1.3	145.9	3.6	140.4	-5.8	-3.8
	平均建物面積(㎡)	101.2	-0.5	101.7	0.5	97.3	-3.9	-4.3
	戸数	113	11.9	128	13.3	120	-12.4	-6.3
福岡市	平均価格(万円)	4,185	-3.4	4,315	3.1	4,325	1.8	0.2
	平均土地面積(㎡)	147.1	2.4	139.1	-5.4	136.6	-1.9	-1.8
	平均建物面積(㎡)	97.7	-0.1	98.1	0.4	99.1	-1.8	1.0
	戸数	115	5.5	111	-3.5	93	-1.1	-16.2



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