

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.0%の5,231万円 首都圏は反転下落
近畿圏は+0.9%の3,787万円と反転上昇 中部圏は-0.8%の3,908万円と反転下落 近畿圏のみやや上昇

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

| 圏域 | 都府県 | 2022年 | | | | 2023年 | | | |
|-----|-----------|-----------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|-------|
| | | 11月 | 前月比(%) | 12月 | 前月比(%) | 1月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) | |
| 首都圏 | 首都圏 | 平均価格(万円) | 5,046 | -3.2 | 5,282 | 4.7 | 5,231 | 7.7 | -1.0 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.0 | 1.0 | 77.0 | 0.0 | 76.0 | -0.8 | -1.3 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.2 | -0.6 | 95.5 | 1.4 | 95.9 | 1.1 | 0.4 |
| | | 戸数 | 1620 | 21.5 | 1540 | -4.9 | 1354 | 17.7 | -12.1 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 6,133 | -3.6 | 6,620 | 7.9 | 6,456 | 9.7 | -2.5 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.9 | 2.3 | 75.8 | -1.4 | 76.5 | -0.9 | 0.9 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 92.3 | 0.9 | 94.0 | 1.8 | 94.3 | 1.6 | 0.3 |
| | | 戸数 | 573 | 16.2 | 577 | 0.7 | 484 | 5.0 | -16.1 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,644 | -2.1 | 4,704 | 1.3 | 4,719 | 7.8 | 0.3 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 75.6 | 0.1 | 77.8 | 2.9 | 74.3 | -0.9 | -4.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.3 | -0.5 | 95.2 | 1.0 | 96.7 | 1.4 | 1.6 |
| | | 戸数 | 465 | 19.5 | 406 | -12.7 | 422 | 43.1 | 3.9 |
| 千葉県 | 平均価格(万円) | 4,310 | -0.5 | 4,273 | -0.9 | 4,573 | 10.0 | 7.0 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 83.2 | 0.6 | 83.0 | -0.2 | 81.7 | 1.1 | -1.6 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 93.0 | -0.4 | 91.2 | -1.9 | 89.8 | -0.2 | -1.5 | |
| | 戸数 | 173 | 74.7 | 147 | -15.0 | 114 | 20.0 | -22.4 | |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 4,293 | -1.6 | 4,334 | 1.0 | 4,329 | 9.1 | -0.1 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 76.1 | -0.5 | 75.9 | -0.3 | 75.4 | -0.8 | -0.7 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 97.4 | -2.3 | 99.2 | 1.8 | 99.2 | 0.0 | 0.0 | |
| | 戸数 | 409 | 16.2 | 410 | 0.2 | 334 | 11.7 | -18.5 | |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 3,790 | -0.8 | 3,752 | -1.0 | 3,787 | 3.6 | 0.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 75.1 | -3.0 | 75.3 | 0.3 | 76.6 | 3.4 | 1.7 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 99.1 | -0.7 | 98.4 | -0.7 | 98.5 | 0.2 | 0.1 |
| | | 戸数 | 571 | 19.7 | 537 | -6.0 | 435 | 16.9 | -19.0 |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 3,695 | -0.3 | 3,618 | -2.1 | 3,607 | 5.5 | -0.3 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 73.9 | -2.9 | 74.4 | 0.7 | 75.5 | 2.7 | 1.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 100.6 | -0.9 | 99.4 | -1.2 | 98.5 | -0.4 | -0.9 |
| | | 戸数 | 354 | 17.2 | 323 | -8.8 | 264 | 16.8 | -18.3 |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 4,152 | 0.4 | 4,171 | 0.5 | 4,309 | 2.6 | 3.3 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.8 | -4.9 | 78.1 | 0.4 | 77.9 | 4.7 | -0.3 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 101.4 | 2.1 | 101.4 | 0.0 | 101.8 | 0.2 | 0.4 |
| | | 戸数 | 130 | 15.0 | 117 | -10.0 | 112 | 24.4 | -4.3 |
| 京都府 | 平均価格(万円) | 3,734 | -5.2 | 3,834 | 2.7 | 3,605 | -5.1 | -6.0 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.2 | 1.7 | 72.4 | -1.1 | 77.4 | 1.0 | 6.9 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 89.2 | -1.9 | 89.9 | 0.8 | 91.4 | 1.2 | 1.7 | |
| | 戸数 | 74 | 60.9 | 79 | 6.8 | 50 | -5.7 | -36.7 | |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 3,903 | -1.0 | 3,939 | 0.9 | 3,908 | -1.2 | -0.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.5 | -3.7 | 81.2 | 4.8 | 80.7 | 0.4 | -0.6 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.1 | -3.2 | 97.4 | 3.5 | 98.1 | -0.1 | 0.7 |
| | | 戸数 | 205 | 30.6 | 175 | -14.6 | 155 | -0.6 | -11.4 |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,961 | -0.5 | 4,009 | 1.2 | 3,944 | -2.1 | -1.6 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.9 | -4.2 | 80.5 | 4.7 | 80.1 | 1.3 | -0.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.0 | -3.1 | 97.4 | 3.6 | 97.9 | 0.0 | 0.5 |
| | | 戸数 | 192 | 28.9 | 156 | -18.8 | 146 | 7.4 | -6.4 |

●首都圏

1月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.0%の5,231万円と反転下落した。都県別では東京都が-2.5%の6,456万円と反転下落。神奈川県は+0.3%の4,719万円と上昇を維持した。千葉県は+7.0%の4,573万円と反転上昇。埼玉県は-0.1%の4,329万円と反転下落した。小規模戸建ての価格は、前年11月に軒並み下落したが12月には多くが反転上昇。1月はさらに下落前の水準に近づいている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.9%の3,787万円と反転上昇した。主要府県別に見ると大阪府は-0.3%の3,607万円と3ヵ月連続下落。兵庫県は+3.3%の4,309万円と6ヵ月連続上昇。京都府は-6.0%の3,605万円と反転下落した。近畿圏の価格は11月から下落傾向にあったものの、兵庫県は上昇を続け、1月は近畿圏全体でプラスに転じた。

●愛知県

愛知県は前月比-1.6%の3,944万円と反転下落した。前年同月比でも-2.1%と水準を下げた。中部圏全体(4県)では-0.8%の3,908万円と反転下落した。前年同月比を見ても-1.2%と低い水準となっている。

前月に反転した上昇基調は維持されず、再び下落の結果となった。

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.9%の7,125万円と反転下落。都下は-1.1%の4,670万円と3ヵ月連続下落。横浜市は+1.8%の4,830万円と2ヵ月連続で上昇した。川崎市は-6.6%の5,283万円と6ヵ月連続上昇から下落に転じた。相模原市は-3.7%の4,224万円と反転下落。千葉市は+5.8%の4,468万円と3ヵ月連続で上昇。さいたま市は-0.2%の4,718万円と2ヵ月連続の下落。大阪市は-5.5%の3,969万円と反転下落した。堺市は+11.2%の3,616万円と反転上昇した。神戸市も+15.0%の4,859万円と反転上昇。一方、京都市は-5.8%の3,783万円と反転下落した。名古屋市は-3.1%の4,039万円と反転下落。前年同月比も-1.9%と水準を下げている。

1月は首都圏で上昇したのは横浜市と千葉市のみだった。近畿圏では堺市と神戸市は大きく上昇に転じ、大阪市と京都市は下落に転じた。名古屋市は下落に転じた。12月に見られた価格上昇は傾向としては維持されず、下落に転じる都市が多かった。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡未満 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

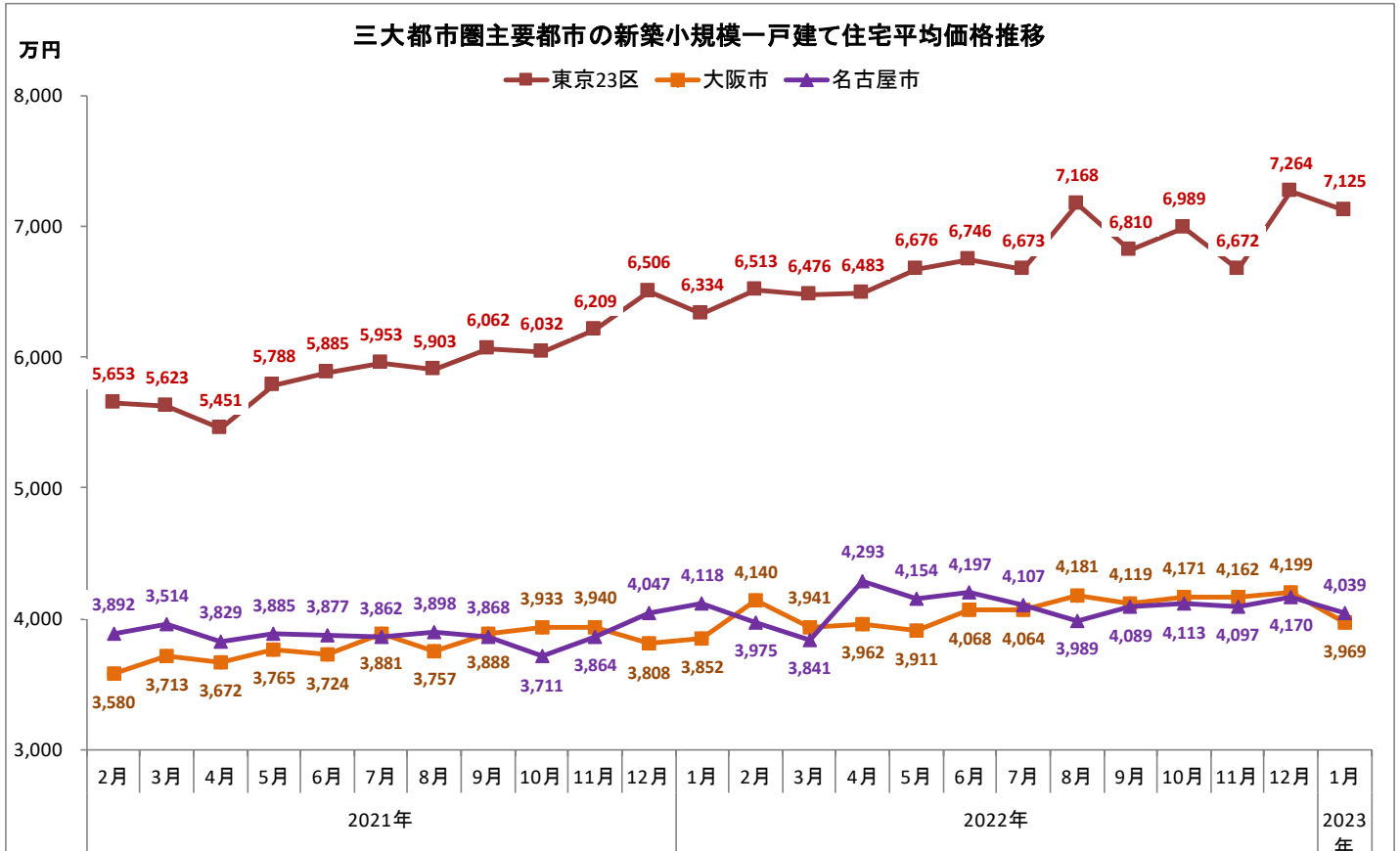
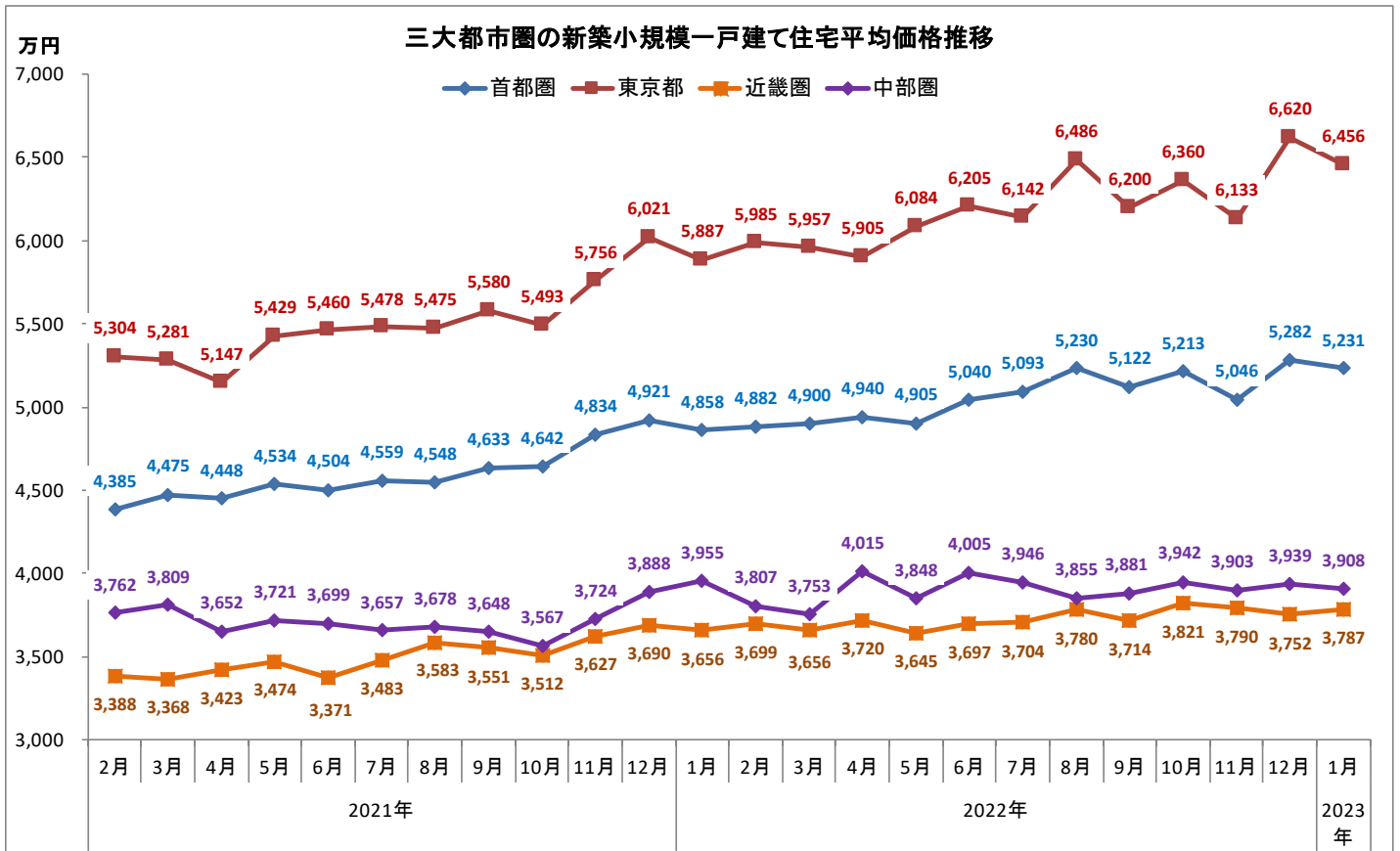
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

| 主要都市 | | 2022年 | | | | 2023年 | | |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
| | | 11月 | 前月比(%) | 12月 | 前月比(%) | 1月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 6,672 | -4.5 | 7,264 | 8.9 | 7,125 | 12.5 | -1.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 74.7 | 2.8 | 73.9 | -1.1 | 74.6 | -0.1 | 0.9 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.0 | 0.0 | 97.3 | 1.4 | 98.6 | 2.0 | 1.3 |
| | 戸数 | 407 | 16.3 | 431 | 5.9 | 352 | 1.7 | -18.3 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,811 | -0.7 | 4,721 | -1.9 | 4,670 | 2.9 | -1.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 82.5 | 1.4 | 81.2 | -1.6 | 81.4 | -4.1 | 0.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 83.0 | 3.0 | 84.4 | 1.7 | 82.8 | 2.1 | -1.9 |
| | 戸数 | 166 | 16.1 | 146 | -12.0 | 132 | 14.8 | -9.6 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,728 | -6.3 | 4,746 | 0.4 | 4,830 | 9.5 | 1.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.2 | -0.9 | 74.7 | 2.0 | 72.0 | 1.3 | -3.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 91.8 | -2.5 | 96.4 | 5.0 | 94.5 | 0.6 | -2.0 |
| | 戸数 | 158 | 29.5 | 160 | 1.3 | 181 | 44.8 | 13.1 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 5,516 | 2.7 | 5,659 | 2.6 | 5,283 | 1.8 | -6.6 |
| | 平均土地面積(㎡) | 66.9 | 2.0 | 69.8 | 4.3 | 67.6 | 3.0 | -3.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.2 | 4.7 | 99.7 | -1.5 | 106.4 | 4.5 | 6.7 |
| | 戸数 | 79 | -14.1 | 74 | -6.3 | 85 | 54.5 | 14.9 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 4,369 | 3.3 | 4,388 | 0.4 | 4,224 | 2.7 | -3.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 80.8 | -1.5 | 85.6 | 5.9 | 82.8 | -3.3 | -3.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.2 | -1.0 | 92.0 | -3.4 | 95.5 | 1.1 | 3.8 |
| | 戸数 | 57 | 1.8 | 57 | 0.0 | 41 | -2.4 | -28.1 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 4,172 | 30.4 | 4,223 | 1.2 | 4,468 | 8.2 | 5.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 79.7 | -9.8 | 89.6 | 12.4 | 90.8 | 3.4 | 1.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.2 | 2.5 | 93.5 | -0.7 | 96.3 | 3.2 | 3.0 |
| | 戸数 | 20 | 53.8 | 24 | 20.0 | 9 | 0.0 | -62.5 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 5,168 | 4.8 | 4,729 | -8.5 | 4,718 | 7.3 | -0.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.7 | -0.8 | 76.4 | 0.9 | 76.4 | 0.0 | 0.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 103.5 | -1.0 | 104.3 | 0.8 | 101.4 | -0.5 | -2.8 |
| | 戸数 | 92 | -17.9 | 135 | 46.7 | 107 | 15.1 | -20.7 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 4,162 | -0.2 | 4,199 | 0.9 | 3,969 | 3.0 | -5.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 67.5 | -3.3 | 66.6 | -1.3 | 66.0 | -4.2 | -0.9 |
| | 平均建物面積(㎡) | 103.5 | -2.0 | 105.2 | 1.6 | 101.9 | -3.3 | -3.1 |
| | 戸数 | 108 | 31.7 | 93 | -13.9 | 67 | -2.9 | -28.0 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,532 | -3.2 | 3,253 | -7.9 | 3,616 | 3.6 | 11.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 79.1 | -2.1 | 76.6 | -3.2 | 77.0 | 2.1 | 0.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.3 | 1.7 | 102.6 | 2.3 | 95.3 | -1.5 | -7.1 |
| | 戸数 | 27 | 22.7 | 23 | -14.8 | 34 | 25.9 | 47.8 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 4,379 | 8.0 | 4,226 | -3.5 | 4,859 | 7.1 | 15.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 65.9 | -12.8 | 76.7 | 16.4 | 75.2 | 12.1 | -2.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 105.2 | 4.6 | 103.9 | -1.2 | 106.0 | 3.5 | 2.0 |
| | 戸数 | 35 | -2.8 | 33 | -5.7 | 43 | 16.2 | 30.3 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 3,981 | -2.9 | 4,015 | 0.9 | 3,783 | -7.3 | -5.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 70.1 | -0.1 | 68.5 | -2.3 | 74.5 | 1.6 | 8.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 89.1 | -3.3 | 89.6 | 0.6 | 91.9 | 2.1 | 2.6 |
| | 戸数 | 50 | 35.1 | 61 | 22.0 | 35 | -7.9 | -42.6 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 4,097 | -0.4 | 4,170 | 1.8 | 4,039 | -1.9 | -3.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.1 | -3.9 | 78.1 | 6.8 | 79.0 | 2.3 | 1.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 92.8 | -5.3 | 98.7 | 6.4 | 98.0 | 0.8 | -0.7 |
| | 戸数 | 151 | 34.8 | 120 | -20.5 | 128 | 7.6 | 6.7 |



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