

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

4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.6%の5,256万円 首都圏は反転上昇

近畿圏は+2.7%の3,872万円と反転上昇 中部圏は-1.1%の3,889万円と連続下落

●**首都圏**

4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+0.6%の5,256万円と反転上昇した。都県別では東京都が+1.8%の6,571万円と反転上昇。神奈川県は-1.3%の4,712万円と下落に転じた。千葉県は+3.4%の4,402万円と2ヵ月連続下落から上昇に転じた。埼玉県は-1.0%の4,145万円と4ヵ月連続の下落となった。東京都と千葉県の価格上昇が、首都圏全体の数字を押し上げた。埼玉県は前年同月比で見れば依然としてプラスの水準だが、下落が続いている。

●**近畿圏**

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.7%の3,872万円と反転上昇した。主要府県別に見ると大阪府は+4.7%の3,748万円と反転上昇。兵庫県は+2.7%の4,289万円と2ヵ月連続で上昇した。前月4,000万円を超えた京都府は反転下落して-2.7%の3,960万円となった。大阪府が2014年4月の集計開始以降最高価格を記録し、近畿圏全体で見ても最高価格となっている。

●**愛知県**

愛知県は前月比-0.8%の3,935万円と2ヵ月連続で下落した。前年同月比もマイナスの水準となった。中部圏全体(4県)では-1.1%の3,889万円と2ヵ月連続の下落。前年同月比は-3.1%となっている。

中部圏が前月比、前年同月比ともにマイナスとなった。

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 | 2023年 | | | | | | | |
|-----|-----------|-----------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|------|
| | | 2月 | 前月比(%) | 3月 | 前月比(%) | 4月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) | |
| 首都圏 | 首都圏 | 平均価格(万円) | 5,286 | 1.1 | 5,226 | -1.1 | 5,256 | 6.4 | 0.6 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.6 | 0.8 | 77.0 | 0.5 | 77.4 | 0.1 | 0.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.7 | -1.3 | 95.0 | 0.3 | 95.8 | 1.3 | 0.8 |
| | | 戸数 | 1677 | 23.9 | 1398 | -16.6 | 1595 | 12.1 | 14.1 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 6,579 | 1.9 | 6,454 | -1.9 | 6,571 | 11.3 | 1.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.6 | 1.4 | 77.7 | 0.1 | 76.9 | 0.5 | -1.0 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 91.5 | -3.0 | 93.8 | 2.5 | 94.1 | 1.8 | 0.3 |
| | | 戸数 | 653 | 34.9 | 540 | -17.3 | 615 | 6.0 | 13.9 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,678 | -0.9 | 4,773 | 2.0 | 4,712 | 3.5 | -1.3 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.7 | 0.5 | 75.6 | 1.2 | 76.1 | -0.4 | 0.7 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 96.2 | -0.5 | 95.1 | -1.1 | 96.5 | 1.5 | 1.5 |
| | | 戸数 | 441 | 4.5 | 377 | -14.5 | 416 | 8.9 | 10.3 |
| | 千葉県 | 平均価格(万円) | 4,301 | -5.9 | 4,257 | -1.0 | 4,402 | 6.3 | 3.4 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 80.2 | -1.8 | 82.2 | 2.5 | 83.9 | 1.0 | 2.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 91.6 | 2.0 | 89.3 | -2.5 | 91.5 | -3.6 | 2.5 |
| | | 戸数 | 152 | 33.3 | 103 | -32.2 | 130 | 17.1 | 26.2 |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 4,296 | -0.8 | 4,187 | -2.5 | 4,145 | 3.2 | -1.0 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.6 | 0.3 | 76.0 | 0.5 | 77.2 | -0.8 | 1.6 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 99.3 | 0.1 | 98.3 | -1.0 | 98.9 | 1.4 | 0.6 | |
| | 戸数 | 431 | 29.0 | 378 | -12.3 | 434 | 24.0 | 14.8 | |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 3,810 | 0.6 | 3,772 | -1.0 | 3,872 | 4.1 | 2.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 75.6 | -1.3 | 76.7 | 1.5 | 74.5 | -1.7 | -2.9 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 98.5 | 0.0 | 99.2 | 0.7 | 99.3 | 0.7 | 0.1 |
| | | 戸数 | 557 | 28.0 | 511 | -8.3 | 601 | 22.9 | 17.6 |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 3,742 | 3.7 | 3,581 | -4.3 | 3,748 | 3.8 | 4.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.9 | -0.8 | 76.0 | 1.5 | 74.4 | -2.4 | -2.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 99.8 | 1.3 | 100.4 | 0.6 | 100.5 | -0.1 | 0.1 |
| | | 戸数 | 355 | 34.5 | 298 | -16.1 | 385 | 23.4 | 29.2 |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 4,131 | -4.1 | 4,178 | 1.1 | 4,289 | 7.4 | 2.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 73.8 | -5.3 | 78.7 | 6.6 | 73.4 | -2.7 | -6.7 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 98.7 | -3.0 | 102.6 | 4.0 | 101.9 | 2.5 | -0.7 |
| | | 戸数 | 112 | 0.0 | 128 | 14.3 | 135 | 27.4 | 5.5 |
| | 京都府 | 平均価格(万円) | 3,816 | 5.9 | 4,071 | 6.7 | 3,960 | 2.9 | -2.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 78.5 | 1.4 | 73.9 | -5.9 | 74.5 | 0.5 | 0.8 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 93.7 | 2.5 | 90.5 | -3.4 | 89.1 | 0.5 | -1.5 |
| | | 戸数 | 72 | 44.0 | 70 | -2.8 | 68 | 0.0 | -2.9 |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 3,944 | 0.9 | 3,931 | -0.3 | 3,889 | -3.1 | -1.1 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 78.9 | -2.2 | 82.8 | 4.9 | 82.8 | 0.7 | 0.0 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 98.8 | 0.7 | 98.9 | 0.1 | 98.2 | 0.2 | -0.7 |
| | | 戸数 | 180 | 16.1 | 124 | -31.1 | 155 | 15.7 | 25.0 |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,972 | 0.7 | 3,967 | -0.1 | 3,935 | -4.7 | -0.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 78.3 | -2.2 | 82.5 | 5.4 | 82.8 | 2.0 | 0.4 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 98.3 | 0.4 | 98.8 | 0.5 | 98.2 | 0.3 | -0.6 |
| | | 戸数 | 169 | 15.8 | 115 | -32.0 | 141 | 17.5 | 22.6 |

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+0.7%の7,031万円と再び上昇に転じた。都下は+4.4%の5,215万円と3ヵ月連続の上昇。2014年4月の調査開始以降、初の5,000万円台である。横浜市は-2.4%の4,950万円と反転下落。川崎市は-0.1%の5,520万円と2ヵ月連続の下落となった。相模原市は+4.2%の4,198万円と上昇に転じた。千葉市は+26.0%の4,232万円と大きく反転上昇となった。さいたま市は+7.1%の4,769万円と4ヵ月連続下落から反転上昇した。

大阪市は+10.3%の4,225万円と反転上昇。堺市も+0.4%の3,437万円と反転上昇した。神戸市は+8.0%の4,651万円と上昇に転じた。一方、京都市は-3.3%の4,092万円と2ヵ月連続の上昇から反転下落している。名古屋市は+1.1%の4,094万円と2ヵ月連続の上昇となったが、前年同月比は-4.6%だった。

4月は、首都圏では都下の上昇が続き集計開始以降の最高価格となった。千葉市は前月までの反動で大きく上昇している。近畿圏では大阪市が反転上昇し、集計開始以降の最高価格となっている。

●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

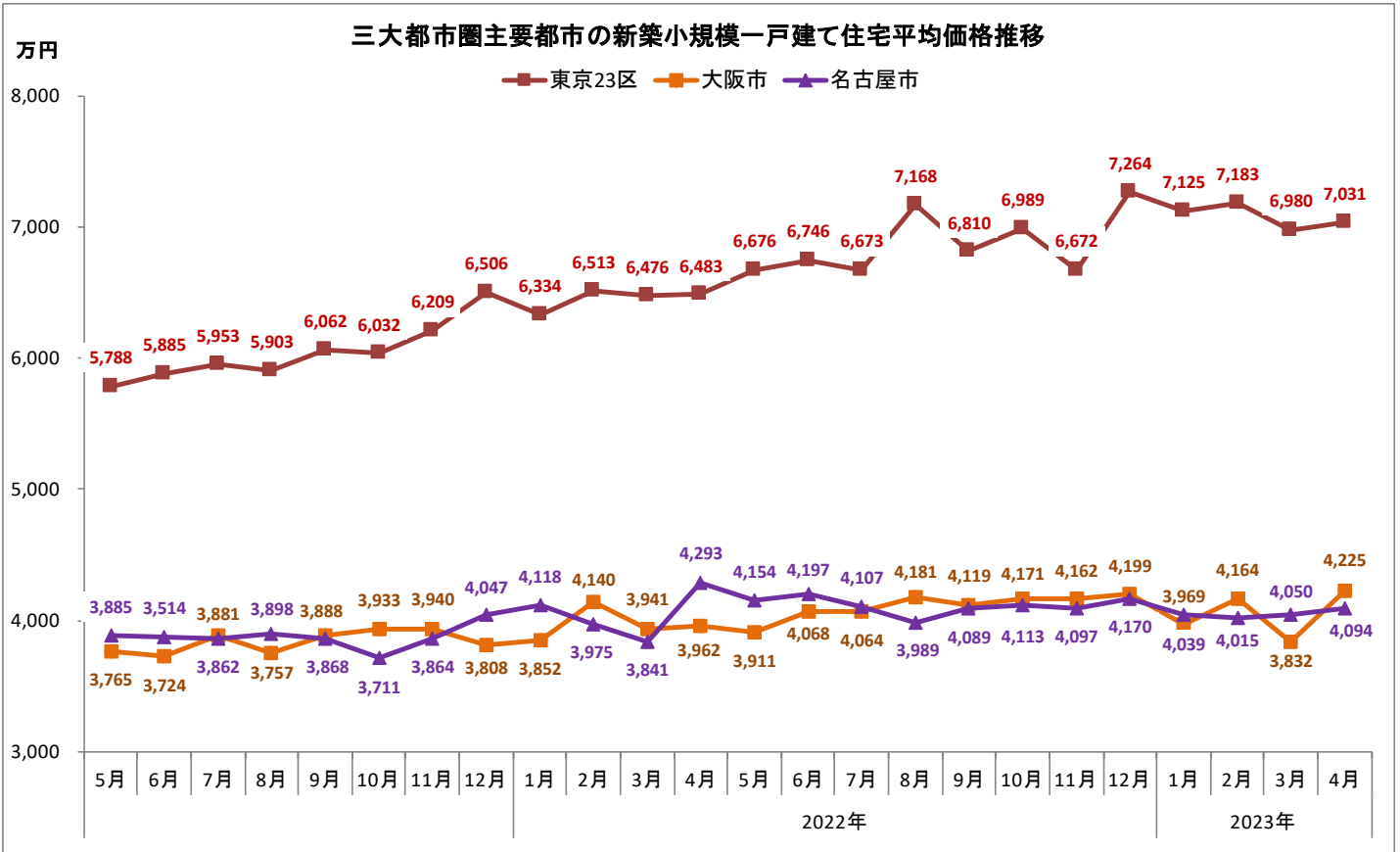
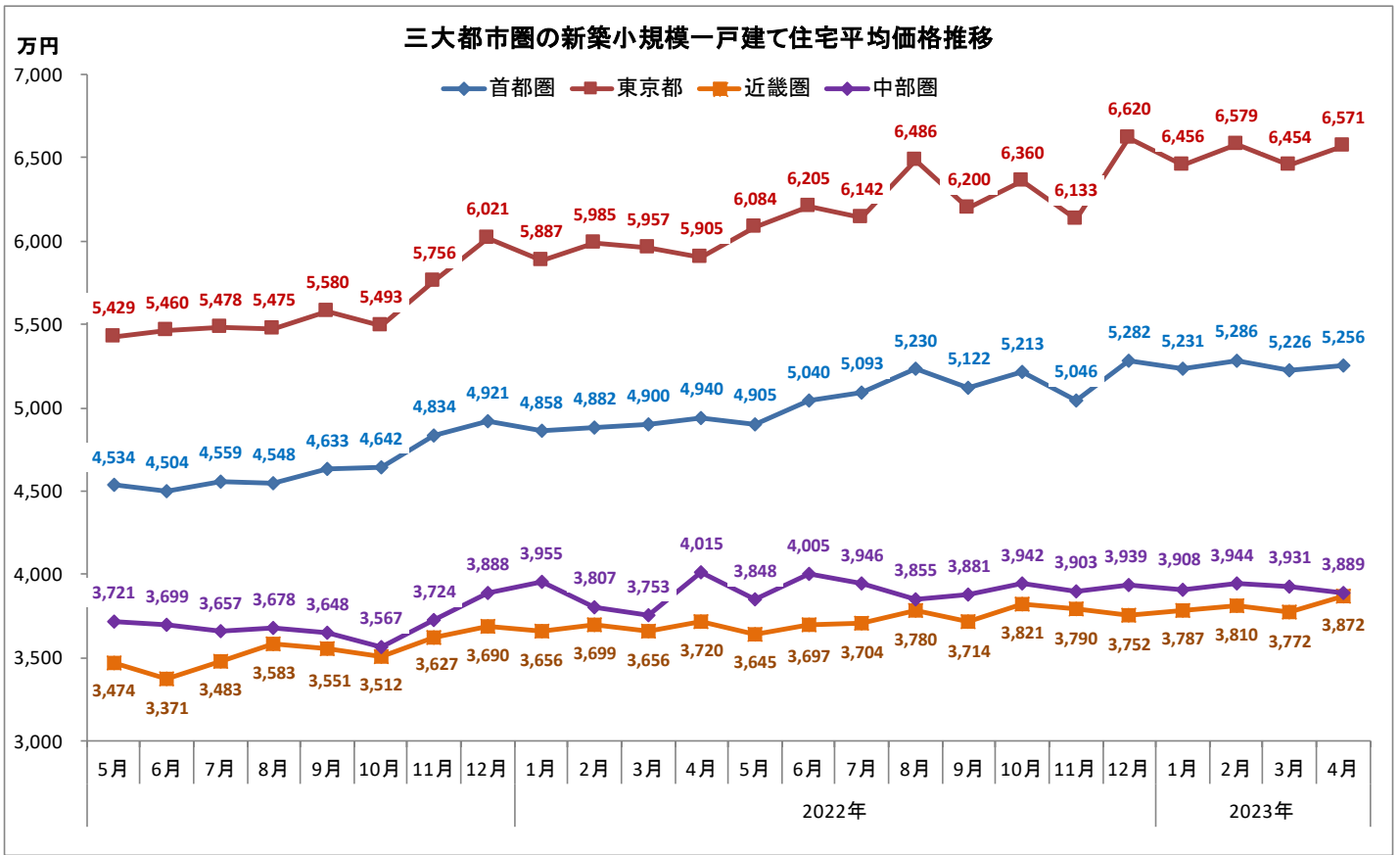
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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 | | 2023年 | | | | | | |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
| | | 2月 | 前月比(%) | 3月 | 前月比(%) | 4月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 7,183 | 0.8 | 6,980 | -2.8 | 7,031 | 8.5 | 0.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.2 | 0.8 | 75.4 | 0.3 | 74.8 | 0.8 | -0.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.9 | -2.7 | 98.0 | 2.2 | 97.9 | 1.5 | -0.1 |
| | 戸数 | 482 | 36.9 | 397 | -17.6 | 456 | 10.9 | 14.9 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,876 | 4.4 | 4,995 | 2.4 | 5,215 | 15.9 | 4.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 84.6 | 3.9 | 84.2 | -0.5 | 83.0 | 0.9 | -1.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 79.2 | -4.3 | 82.0 | 3.5 | 82.9 | 0.7 | 1.1 |
| | 戸数 | 171 | 29.5 | 143 | -16.4 | 159 | -5.9 | 11.2 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,664 | -3.4 | 5,072 | 8.7 | 4,950 | 2.8 | -2.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 72.1 | 0.1 | 72.8 | 1.0 | 73.3 | 1.9 | 0.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 93.5 | -1.1 | 95.7 | 2.4 | 95.7 | 1.1 | 0.0 |
| | 戸数 | 166 | -8.3 | 129 | -22.3 | 156 | -10.9 | 20.9 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 5,666 | 7.2 | 5,524 | -2.5 | 5,520 | 1.9 | -0.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 68.5 | 1.3 | 66.1 | -3.5 | 68.2 | 0.6 | 3.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.8 | -3.4 | 101.7 | -1.1 | 105.2 | -0.7 | 3.4 |
| | 戸数 | 81 | -4.7 | 79 | -2.5 | 69 | 40.8 | -12.7 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 4,254 | 0.7 | 4,028 | -5.3 | 4,198 | 5.8 | 4.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 82.9 | 0.1 | 80.0 | -3.5 | 79.8 | -6.0 | -0.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.1 | -0.4 | 89.9 | -5.5 | 95.2 | 6.0 | 5.9 |
| | 戸数 | 44 | 7.3 | 35 | -20.5 | 43 | -6.5 | 22.9 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 4,168 | -6.7 | 3,359 | -19.4 | 4,232 | 25.9 | 26.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 83.8 | -7.7 | 85.7 | 2.3 | 85.4 | 2.4 | -0.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 97.2 | 0.9 | 88.6 | -8.8 | 98.3 | 0.6 | 10.9 |
| | 戸数 | 23 | 155.6 | 10 | -56.5 | 26 | 44.4 | 160.0 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,638 | -1.7 | 4,453 | -4.0 | 4,769 | 5.3 | 7.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 74.7 | -2.2 | 73.3 | -1.9 | 72.6 | -4.8 | -1.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.8 | 1.4 | 101.8 | -1.0 | 102.1 | 0.6 | 0.3 |
| | 戸数 | 161 | 50.5 | 85 | -47.2 | 114 | 12.9 | 34.1 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 4,164 | 4.9 | 3,832 | -8.0 | 4,225 | 6.6 | 10.3 |
| | 平均土地面積(㎡) | 72.1 | 9.2 | 70.4 | -2.4 | 67.6 | -4.7 | -4.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.3 | -0.6 | 103.6 | 2.3 | 104.8 | -0.9 | 1.2 |
| | 戸数 | 118 | 76.1 | 99 | -16.1 | 120 | 20.0 | 21.2 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,482 | -3.7 | 3,425 | -1.6 | 3,437 | 2.5 | 0.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 78.1 | 1.4 | 76.7 | -1.8 | 78.2 | 0.5 | 2.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.0 | 2.8 | 101.5 | 3.6 | 98.5 | 4.1 | -3.0 |
| | 戸数 | 39 | 14.7 | 30 | -23.1 | 46 | 109.1 | 53.3 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 4,657 | -4.2 | 4,305 | -7.6 | 4,651 | 16.2 | 8.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 67.7 | -10.0 | 75.8 | 12.0 | 70.7 | -1.9 | -6.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 104.0 | -1.9 | 105.2 | 1.2 | 106.3 | 5.7 | 1.0 |
| | 戸数 | 40 | -7.0 | 39 | -2.5 | 53 | 17.8 | 35.9 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 3,987 | 5.4 | 4,233 | 6.2 | 4,092 | 6.6 | -3.3 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.2 | 0.9 | 70.4 | -6.4 | 71.5 | 1.9 | 1.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.4 | 2.7 | 89.2 | -5.5 | 90.5 | 2.3 | 1.5 |
| | 戸数 | 51 | 45.7 | 52 | 2.0 | 53 | -1.9 | 1.9 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 4,015 | -0.6 | 4,050 | 0.9 | 4,094 | -4.6 | 1.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 76.1 | -3.7 | 80.6 | 5.9 | 78.8 | -0.5 | -2.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.3 | -1.7 | 97.2 | 0.9 | 97.6 | -1.2 | 0.4 |
| | 戸数 | 139 | 8.6 | 88 | -36.7 | 95 | -3.1 | 8.0 |



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