

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

**5月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.4%の5,279万円 首都圏は上値重く
近畿圏は3,873万円で横ばい 中部圏は+1.4%の3,944万円と反転上昇**

●首都圏

5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+0.4%の5,279万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が-3.2%の6,359万円で反転下落。神奈川県は-1.1%の4,662万円と2ヵ月連続で下落した。千葉県は+2.8%の4,526万円と2ヵ月連続の上昇。埼玉県は+5.5%の4,374万円と4ヵ月連続下落から上昇に転じた。下落の続いていた埼玉県が反転上昇したものの、首都圏全体では上昇幅が縮小した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は3,873万円でほぼ横ばい。主要府県別に見ると大阪府は+1.7%の3,813万円と2ヵ月連続で上昇した。兵庫県は-3.4%の4,143万円と反転下落。京都府は-2.6%の3,858万円と2ヵ月連続の下落となった。前月、2014年4月の集計開始以降最高価格を記録した大阪府が、さらにその数字を更新した。

●愛知県

愛知県は前月比+1.0%の3,976万円と2ヵ月連続の下落から上昇に転じた。前年同月比も僅かではあるがプラスとなっている。中部圏全体(4県)でも+1.4%の3,944万円と反転上昇した。前年同月比は+2.5%となっている。

首都圏は前月比プラスだが、上値が重い状態。3圏域ともに平均価格の下落はなかったものの、平均土地・建物面積が縮小している。

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						
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,226	-1.1	5,256	0.6	5,279	7.6	0.4
		平均土地面積(㎡)	77.0	0.5	77.4	0.5	76.0	-1.2	-1.8
		平均建物面積(㎡)	95.0	0.3	95.8	0.8	94.8	-0.1	-1.0
		戸数	1398	-16.6	1595	14.1	1738	53.1	9.0
	東京都	平均価格(万円)	6,454	-1.9	6,571	1.8	6,359	4.5	-3.2
		平均土地面積(㎡)	77.7	0.1	76.9	-1.0	75.8	0.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	93.8	2.5	94.1	0.3	92.8	-0.4	-1.4
		戸数	540	-17.3	615	13.9	718	68.5	16.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,773	2.0	4,712	-1.3	4,662	3.0	-1.1
		平均土地面積(㎡)	75.6	1.2	76.1	0.7	74.6	-1.7	-2.0
		平均建物面積(㎡)	95.1	-1.1	96.5	1.5	95.4	0.3	-1.1
		戸数	377	-14.5	416	10.3	428	43.1	2.9
千葉県	平均価格(万円)	4,257	-1.0	4,402	3.4	4,526	18.2	2.8	
	平均土地面積(㎡)	82.2	2.5	83.9	2.1	79.5	-6.0	-5.2	
	平均建物面積(㎡)	89.3	-2.5	91.5	2.5	90.7	-1.1	-0.9	
	戸数	103	-32.2	130	26.2	164	84.3	26.2	
埼玉県	平均価格(万円)	4,187	-2.5	4,145	-1.0	4,374	9.6	5.5	
	平均土地面積(㎡)	76.0	0.5	77.2	1.6	76.3	-1.9	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	98.3	-1.0	98.9	0.6	99.1	1.2	0.2	
	戸数	378	-12.3	434	14.8	428	33.3	-1.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,772	-1.0	3,872	2.7	3,873	6.3	0.0
		平均土地面積(㎡)	76.7	1.5	74.5	-2.9	73.9	-0.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	99.2	0.7	99.3	0.1	99.0	0.7	-0.3
		戸数	511	-8.3	601	17.6	553	37.2	-8.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,581	-4.3	3,748	4.7	3,813	9.1	1.7
		平均土地面積(㎡)	76.0	1.5	74.4	-2.1	72.8	-1.0	-2.2
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.6	100.5	0.1	100.3	0.8	-0.2
		戸数	298	-16.1	385	29.2	346	33.6	-10.1
	兵庫県	平均価格(万円)	4,178	1.1	4,289	2.7	4,143	2.0	-3.4
		平均土地面積(㎡)	78.7	6.6	73.4	-6.7	76.0	-1.0	3.5
		平均建物面積(㎡)	102.6	4.0	101.9	-0.7	100.2	0.0	-1.7
		戸数	128	14.3	135	5.5	130	54.8	-3.7
京都府	平均価格(万円)	4,071	6.7	3,960	-2.7	3,858	0.9	-2.6	
	平均土地面積(㎡)	73.9	-5.9	74.5	0.8	71.4	-1.8	-4.2	
	平均建物面積(㎡)	90.5	-3.4	89.1	-1.5	89.9	-0.1	0.9	
	戸数	70	-2.8	68	-2.9	59	9.3	-13.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,931	-0.3	3,889	-1.1	3,944	2.5	1.4
		平均土地面積(㎡)	82.8	4.9	82.8	0.0	82.2	-0.8	-0.7
		平均建物面積(㎡)	98.9	0.1	98.2	-0.7	96.5	-3.0	-1.7
		戸数	124	-31.1	155	25.0	205	47.5	32.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,967	-0.1	3,935	-0.8	3,976	0.1	1.0
		平均土地面積(㎡)	82.5	5.4	82.8	0.4	81.4	-0.1	-1.7
		平均建物面積(㎡)	98.8	0.5	98.2	-0.6	96.3	-1.1	-1.9
		戸数	115	-32.0	141	22.6	193	63.6	36.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-2.3%の 6,869 万円と反転下落した。都下は-3.6%の 5,029 万円と、3 ヶ月連続の上昇から下落に転じたが、5,000 万円台は維持した。横浜市は-1.3%の 4,887 万円と 2 ヶ月連続の下落。川崎市は-6.2%の 5,177 万円と 3 ヶ月連続で下落した。相模原市は-5.9%の 3,951 万円と再び下落に転じた。千葉市は-1.8%の 4,156 万円で反転下落。さいたま市は+1.6%の 4,844 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。大阪市は 4,224 万円で横ばい。堺市は+10.4%の 3,793 万円と 2 ヶ月連続の上昇。神戸市は-8.4%の 4,261 万円と再び下落に転じた。京都市は-2.1%の 4,007 万円と 2 ヶ月連続で下落している。名古屋市は-1.4%の 4,036 万円で反転下落した。前年同月比は-2.8%。4 月は、首都圏ではさいたま市を除く主要都市で前月比下落した。特に東京 23 区は、2023 年に入ってから下落基調である。近畿圏では、前月に集計開始以降の最高価格を更新した大阪市がその水準を維持したものの、前月比プラスとなったのは堺市のみだった。

●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

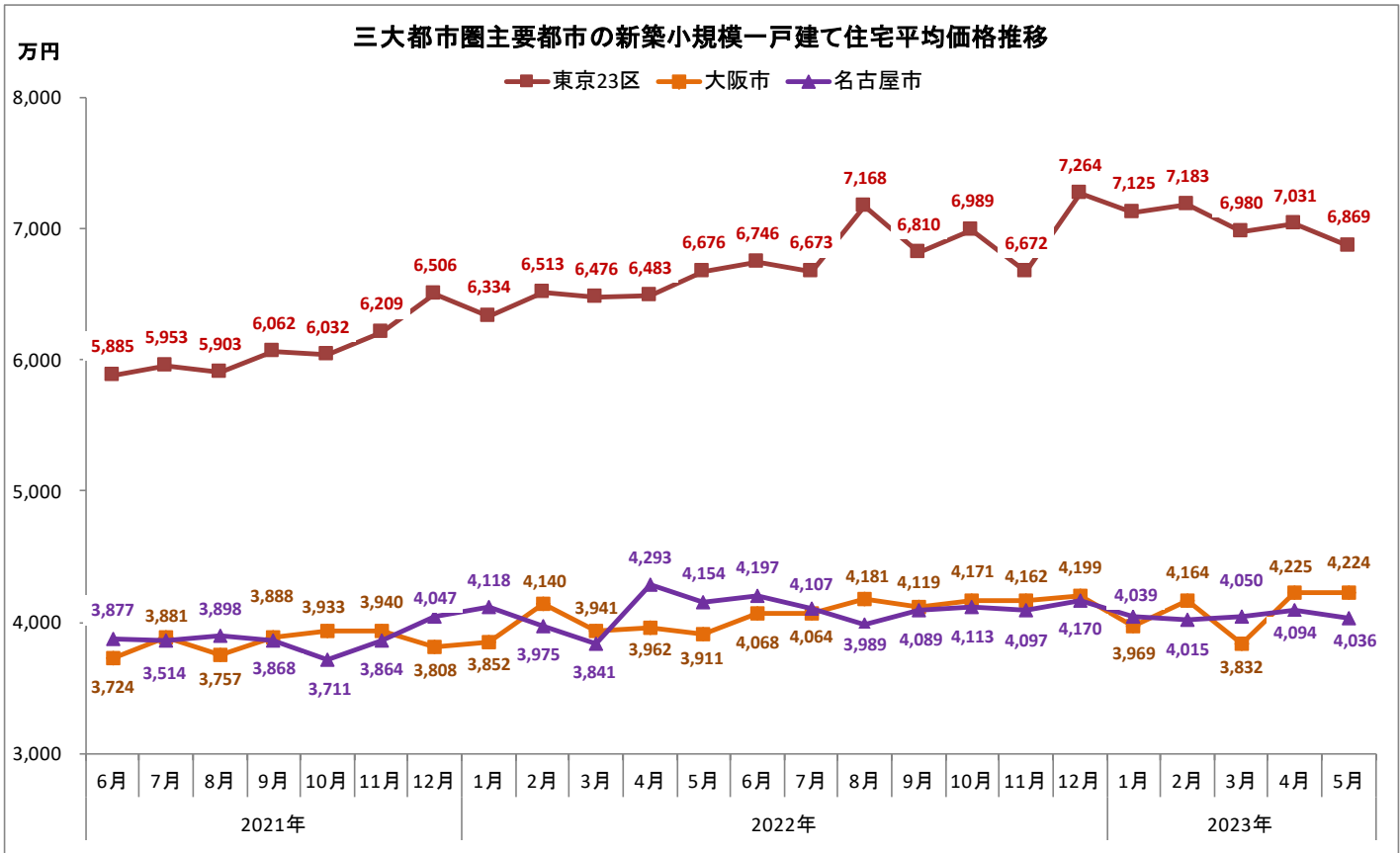
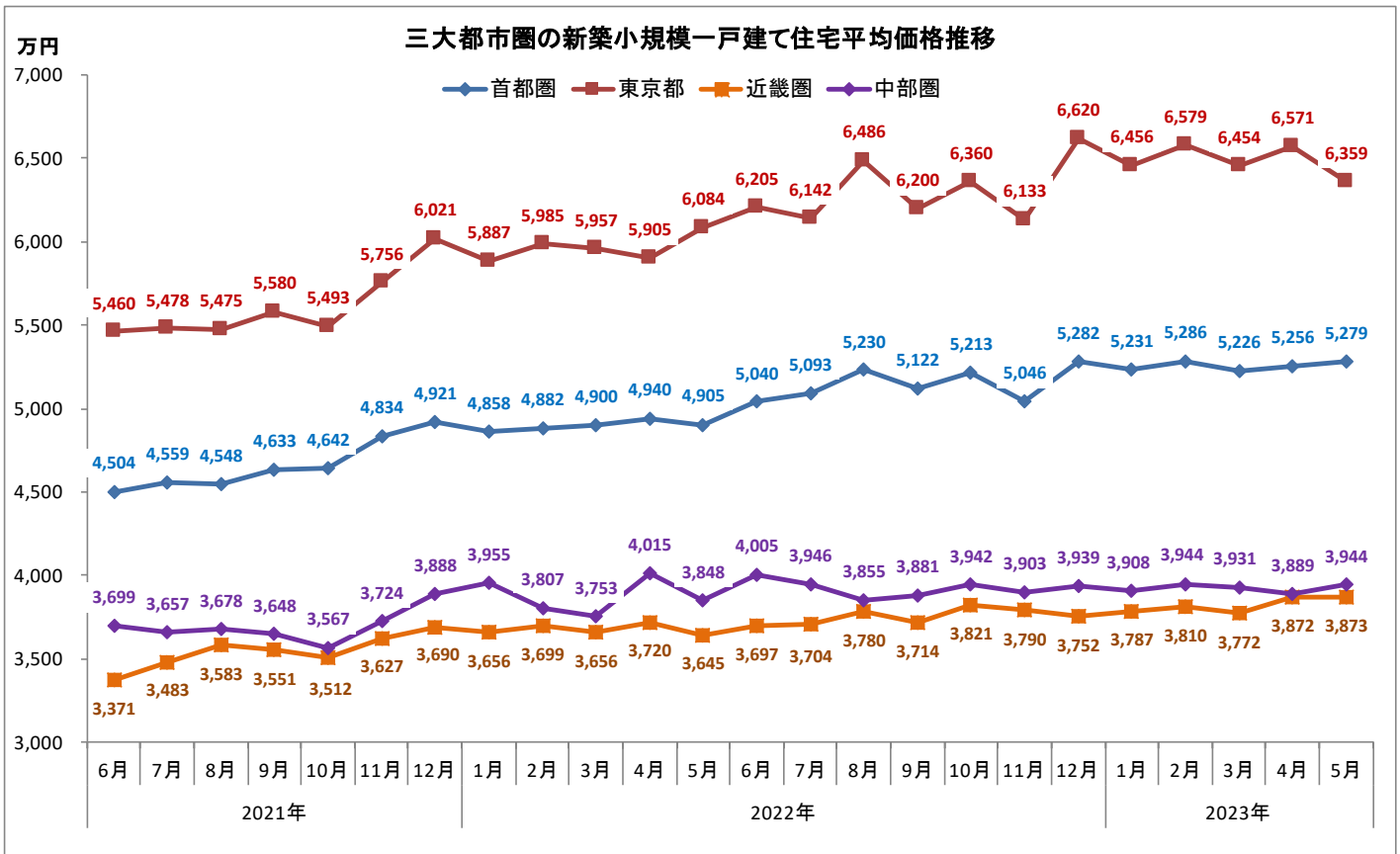
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		2023年						
		3月		4月		5月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	6,980	-2.8	7,031	0.7	6,869	2.9	-2.3
	平均土地面積(㎡)	75.4	0.3	74.8	-0.8	73.2	2.5	-2.1
	平均建物面積(㎡)	98.0	2.2	97.9	-0.1	96.1	-1.2	-1.8
	戸数	397	-17.6	456	14.9	519	74.2	13.8
都下	平均価格(万円)	4,995	2.4	5,215	4.4	5,029	6.9	-3.6
	平均土地面積(㎡)	84.2	-0.5	83.0	-1.4	82.7	-1.7	-0.4
	平均建物面積(㎡)	82.0	3.5	82.9	1.1	84.3	1.0	1.7
	戸数	143	-16.4	159	11.2	199	55.5	25.2
横浜市	平均価格(万円)	5,072	8.7	4,950	-2.4	4,887	5.8	-1.3
	平均土地面積(㎡)	72.8	1.0	73.3	0.7	71.3	-3.8	-2.7
	平均建物面積(㎡)	95.7	2.4	95.7	0.0	94.7	0.2	-1.0
	戸数	129	-22.3	156	20.9	157	41.4	0.6
川崎市	平均価格(万円)	5,524	-2.5	5,520	-0.1	5,177	-1.1	-6.2
	平均土地面積(㎡)	66.1	-3.5	68.2	3.2	65.7	-3.0	-3.7
	平均建物面積(㎡)	101.7	-1.1	105.2	3.4	102.5	1.7	-2.6
	戸数	79	-2.5	69	-12.7	89	29.0	29.0
相模原市	平均価格(万円)	4,028	-5.3	4,198	4.2	3,951	-3.4	-5.9
	平均土地面積(㎡)	80.0	-3.5	79.8	-0.3	85.0	-3.6	6.5
	平均建物面積(㎡)	89.9	-5.5	95.2	5.9	92.9	0.5	-2.4
	戸数	35	-20.5	43	22.9	54	74.2	25.6
千葉市	平均価格(万円)	3,359	-19.4	4,232	26.0	4,156	17.0	-1.8
	平均土地面積(㎡)	85.7	2.3	85.4	-0.4	86.5	-6.3	1.3
	平均建物面積(㎡)	88.6	-8.8	98.3	10.9	95.0	-2.5	-3.4
	戸数	10	-56.5	26	160.0	14	75.0	-46.2
さいたま市	平均価格(万円)	4,453	-4.0	4,769	7.1	4,844	8.2	1.6
	平均土地面積(㎡)	73.3	-1.9	72.6	-1.0	74.5	-5.1	2.6
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.0	102.1	0.3	101.8	0.9	-0.3
	戸数	85	-47.2	114	34.1	118	34.1	3.5
大阪市	平均価格(万円)	3,832	-8.0	4,225	10.3	4,224	8.0	-0.0
	平均土地面積(㎡)	70.4	-2.4	67.6	-4.0	66.3	-1.0	-1.9
	平均建物面積(㎡)	103.6	2.3	104.8	1.2	104.0	-0.9	-0.8
	戸数	99	-16.1	120	21.2	114	56.2	-5.0
堺市	平均価格(万円)	3,425	-1.6	3,437	0.4	3,793	18.9	10.4
	平均土地面積(㎡)	76.7	-1.8	78.2	2.0	83.3	8.2	6.5
	平均建物面積(㎡)	101.5	3.6	98.5	-3.0	98.2	3.5	-0.3
	戸数	30	-23.1	46	53.3	28	7.7	-39.1
神戸市	平均価格(万円)	4,305	-7.6	4,651	8.0	4,261	-2.2	-8.4
	平均土地面積(㎡)	75.8	12.0	70.7	-6.7	72.3	-2.7	2.3
	平均建物面積(㎡)	105.2	1.2	106.3	1.0	101.5	-2.8	-4.5
	戸数	39	-2.5	53	35.9	56	93.1	5.7
京都市	平均価格(万円)	4,233	6.2	4,092	-3.3	4,007	-1.1	-2.1
	平均土地面積(㎡)	70.4	-6.4	71.5	1.6	66.9	-2.6	-6.4
	平均建物面積(㎡)	89.2	-5.5	90.5	1.5	89.4	-1.4	-1.2
	戸数	52	2.0	53	1.9	42	2.4	-20.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,050	0.9	4,094	1.1	4,036	-2.8	-1.4
	平均土地面積(㎡)	80.6	5.9	78.8	-2.2	78.4	-1.9	-0.5
	平均建物面積(㎡)	97.2	0.9	97.6	0.4	95.5	-2.7	-2.2
	戸数	88	-36.7	95	8.0	146	62.2	53.7



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