

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

6月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.7%の5,316万円 東京都が連続下落

近畿圏は-2.6%の3,774万円、中部圏は-1.3%の3,893万円で、ともに反転下落

●首都圏

6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+0.7%の5,316万円と3ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が-0.8%の6,305万円と2ヵ月連続で下落。神奈川県は+3.1%の4,808万円と反転上昇した。千葉県は-5.9%の4,257万円と2ヵ月連続上昇から反転下落。埼玉県は-2.5%の4,266万円と再び下落に転じた。価格が上昇したのは神奈川県のみ。東京都は価格の下落が続く一方で、分譲戸数は高い水準である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-2.6%の3,774万円となった。主要府県別では、大阪府が-1.9%の3,742万円と反転下落した。兵庫県は-0.8%の4,109万円と2ヵ月連続の下落。京都府は-4.6%の3,680万円と3ヵ月連続で下落した。大阪府は、2014年4月の集計開始以降最高価格を2ヵ月連続で更新していたが6月は反転下落。兵庫県と京都府も下落が続く。

●愛知県

愛知県は-1.2%の3,927万円と再び下落に転じた。前年同月比でも-4.1%とマイナスに振れた。中部圏全体(4県)でも-1.3%の3,893万円と反転下落した。前年同月比は-2.8%となっている。

近畿圏・中部圏は、全府県で価格が下落した。首都圏は神奈川県を除き下落している。東京都は連続下落。

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						
			4月		5月		6月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,256	0.6	5,279	0.4	5,316	5.5	0.7
		平均土地面積(㎡)	77.4	0.5	76.0	-1.8	76.7	0.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	95.8	0.8	94.8	-1.0	94.6	0.0	-0.2
		戸数	1595	14.1	1738	9.0	1757	14.8	1.1
	東京都	平均価格(万円)	6,571	1.8	6,359	-3.2	6,305	1.6	-0.8
		平均土地面積(㎡)	76.9	-1.0	75.8	-1.4	76.3	0.4	0.7
		平均建物面積(㎡)	94.1	0.3	92.8	-1.4	91.8	-1.1	-1.1
		戸数	615	13.9	718	16.7	779	32.0	8.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,712	-1.3	4,662	-1.1	4,808	5.3	3.1
		平均土地面積(㎡)	76.1	0.7	74.6	-2.0	75.8	1.7	1.6
		平均建物面積(㎡)	96.5	1.5	95.4	-1.1	97.1	2.9	1.8
		戸数	416	10.3	428	2.9	474	23.8	10.7
千葉県	平均価格(万円)	4,402	3.4	4,526	2.8	4,257	5.0	-5.9	
	平均土地面積(㎡)	83.9	2.1	79.5	-5.2	82.9	-1.4	4.3	
	平均建物面積(㎡)	91.5	2.5	90.7	-0.9	92.7	0.9	2.2	
	戸数	130	26.2	164	26.2	141	-4.7	-14.0	
埼玉県	平均価格(万円)	4,145	-1.0	4,374	5.5	4,266	2.5	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	77.2	1.6	76.3	-1.2	76.5	0.1	0.3	
	平均建物面積(㎡)	98.9	0.6	99.1	0.2	98.2	-0.2	-0.9	
	戸数	434	14.8	428	-1.4	363	-11.2	-15.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,872	2.7	3,873	0.0	3,774	2.1	-2.6
		平均土地面積(㎡)	74.5	-2.9	73.9	-0.8	74.7	0.5	1.1
		平均建物面積(㎡)	99.3	0.1	99.0	-0.3	99.1	-0.9	0.1
		戸数	601	17.6	553	-8.0	607	5.0	9.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,748	4.7	3,813	1.7	3,742	4.1	-1.9
		平均土地面積(㎡)	74.4	-2.1	72.8	-2.2	74.0	0.8	1.6
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.1	100.3	-0.2	100.7	-0.6	0.4
		戸数	385	29.2	346	-10.1	395	4.2	14.2
	兵庫県	平均価格(万円)	4,289	2.7	4,143	-3.4	4,109	0.9	-0.8
		平均土地面積(㎡)	73.4	-6.7	76.0	3.5	76.3	0.5	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.7	100.2	-1.7	100.5	-1.4	0.3
		戸数	135	5.5	130	-3.7	118	-12.6	-9.2
京都府	平均価格(万円)	3,960	-2.7	3,858	-2.6	3,680	4.2	-4.6	
	平均土地面積(㎡)	74.5	0.8	71.4	-4.2	70.9	-3.3	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	89.1	-1.5	89.9	0.9	90.1	3.9	0.2	
	戸数	68	-2.9	59	-13.2	74	37.0	25.4	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,889	-1.1	3,944	1.4	3,893	-2.8	-1.3
		平均土地面積(㎡)	82.8	0.0	82.2	-0.7	82.6	4.3	0.5
		平均建物面積(㎡)	98.2	-0.7	96.5	-1.7	96.5	-2.0	0.0
		戸数	155	25.0	205	32.3	182	11.0	-11.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,935	-0.8	3,976	1.0	3,927	-4.1	-1.2
		平均土地面積(㎡)	82.8	0.4	81.4	-1.7	82.1	5.0	0.9
		平均建物面積(㎡)	98.2	-0.6	96.3	-1.9	95.9	-1.9	-0.4
		戸数	141	22.6	193	36.9	168	12.0	-13.0

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+0.9%の6,934万円と反転上昇した。都下は-2.5%の4,902万円と2ヵ月連続の下落。横浜市は-0.1%の4,883万円と3ヵ月連続で下落となった。川崎市は+8.4%の5,611万円と3ヵ月連続下落から上昇に転じた。相模原市は+8.2%の4,274万円、千葉市は+0.4%の4,173万円と、いずれも反転上昇している。さいたま市は-5.5%の4,576万円と下落に転じた。

大阪市は-0.1%の4,220万円と僅かに下落。堺市は-5.9%の3,571万円と反転下落した。神戸市は+2.3%の4,357万円と上昇に転じた。京都市は-0.3%の3,993万円と3ヵ月連続で下落している。

名古屋市は-1.3%の3,983万円で2ヵ月連続の下落となった。10ヵ月ぶりに4,000万円台を割り込んだ。

6月は、首都圏では都下と横浜市が前月比で連続下落。特に都下は、分譲戸数が高い水準である一方で価格は下落する状況が続いている。近畿圏・中部圏では神戸市のみ前月比上昇した。

●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

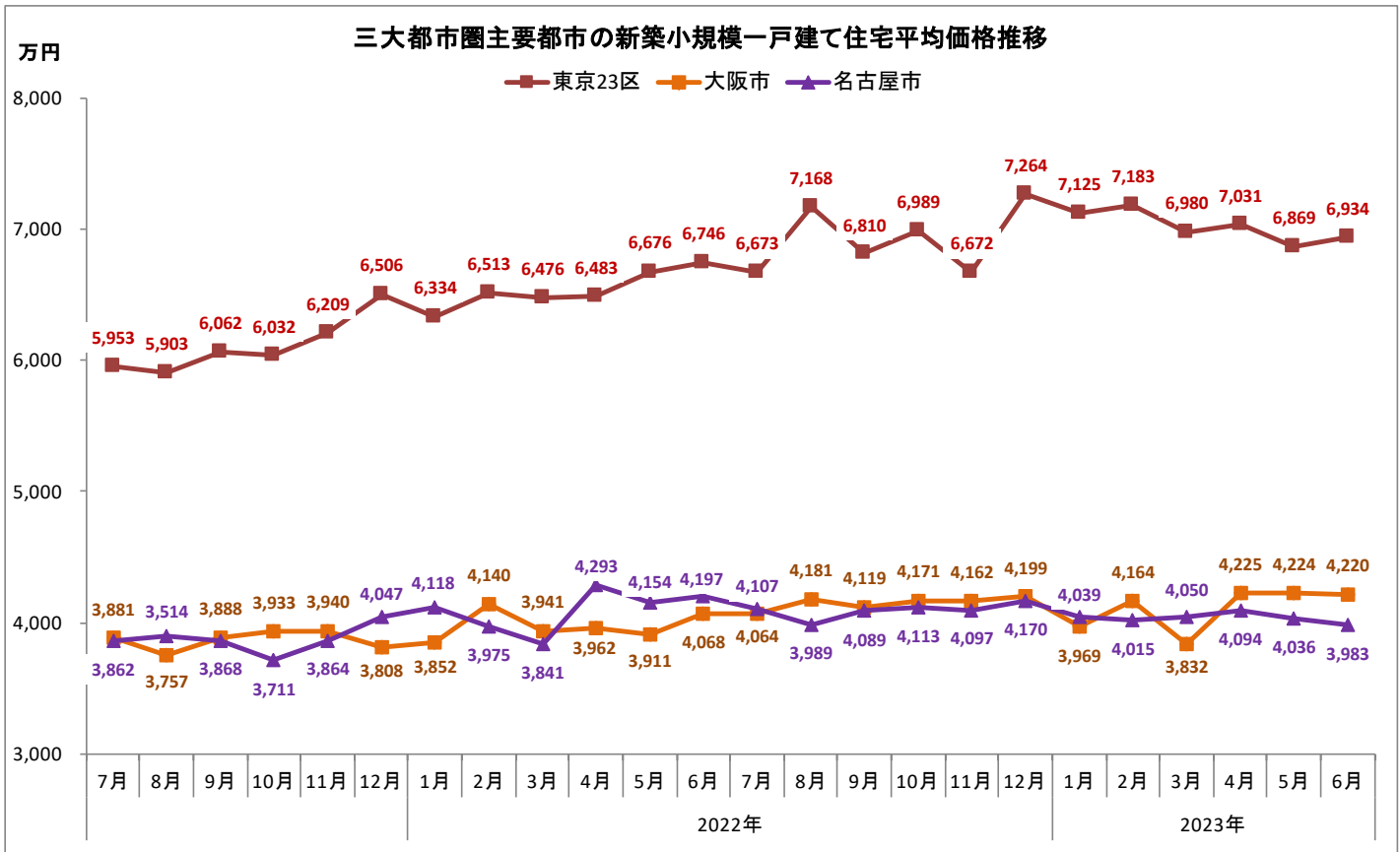
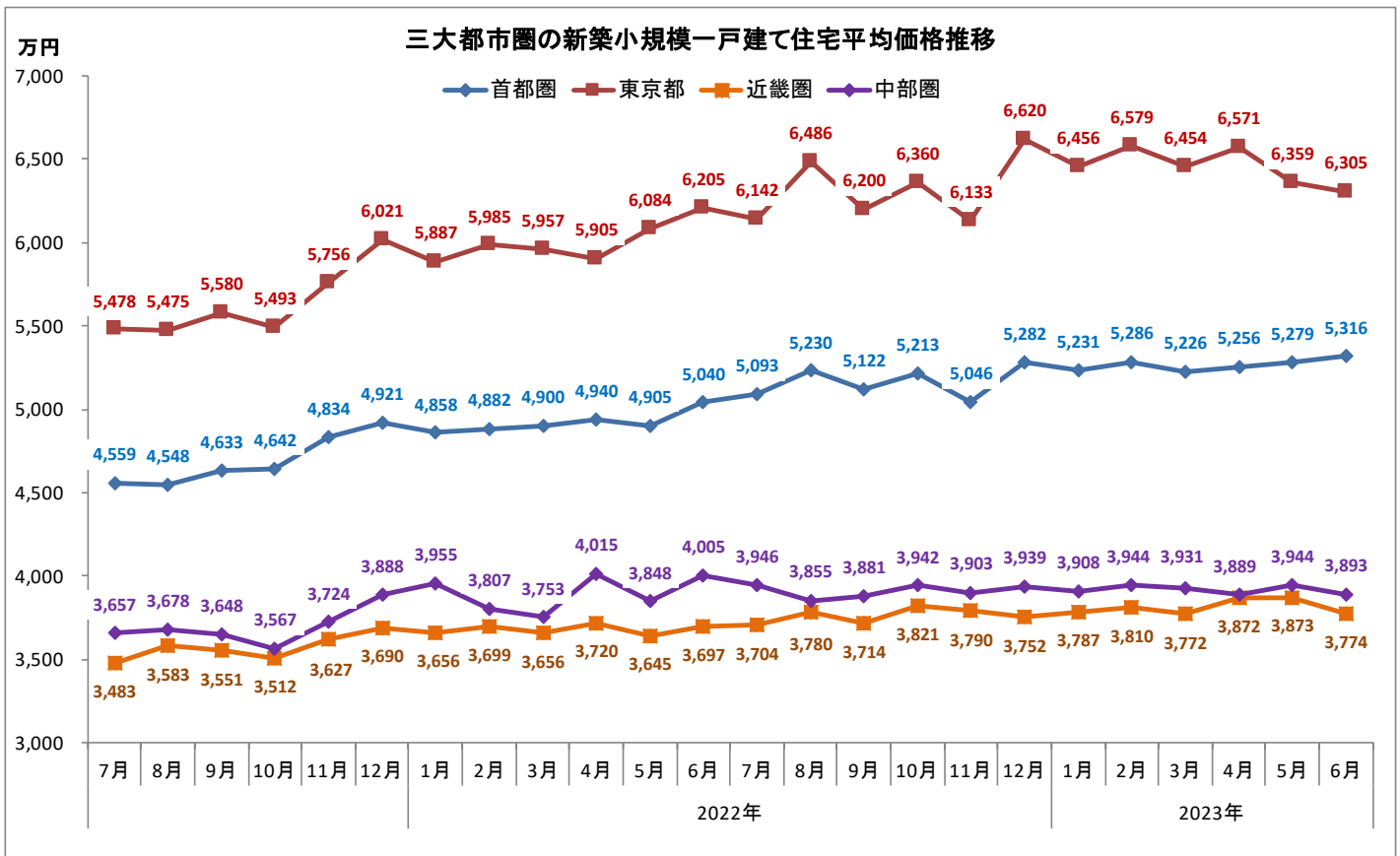
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		4月		5月		6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)	7,031	0.7	6,869	-2.3	6,934	2.8	0.9
	平均土地面積(㎡)	74.8	-0.8	73.2	-2.1	73.7	0.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	97.9	-0.1	96.1	-1.8	95.3	-2.1	-0.8
	戸数	456	14.9	519	13.8	538	26.0	3.7
都下	平均価格(万円)	5,215	4.4	5,029	-3.6	4,902	2.3	-2.5
	平均土地面積(㎡)	83.0	-1.4	82.7	-0.4	82.1	0.0	-0.7
	平均建物面積(㎡)	82.9	1.1	84.3	1.7	84.1	3.6	-0.2
	戸数	159	11.2	199	25.2	241	47.9	21.1
横浜市	平均価格(万円)	4,950	-2.4	4,887	-1.3	4,883	2.9	-0.1
	平均土地面積(㎡)	73.3	0.7	71.3	-2.7	72.9	0.3	2.2
	平均建物面積(㎡)	95.7	0.0	94.7	-1.0	96.7	3.6	2.1
	戸数	156	20.9	157	0.6	176	15.8	12.1
川崎市	平均価格(万円)	5,520	-0.1	5,177	-6.2	5,611	8.0	8.4
	平均土地面積(㎡)	68.2	3.2	65.7	-3.7	68.7	3.0	4.6
	平均建物面積(㎡)	105.2	3.4	102.5	-2.6	103.6	2.7	1.1
	戸数	69	-12.7	89	29.0	111	32.1	24.7
相模原市	平均価格(万円)	4,198	4.2	3,951	-5.9	4,274	13.3	8.2
	平均土地面積(㎡)	79.8	-0.3	85.0	6.5	83.5	2.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	95.2	5.9	92.9	-2.4	94.1	8.8	1.3
	戸数	43	22.9	54	25.6	55	27.9	1.9
千葉市	平均価格(万円)	4,232	26.0	4,156	-1.8	4,173	13.9	0.4
	平均土地面積(㎡)	85.4	-0.4	86.5	1.3	92.4	2.0	6.8
	平均建物面積(㎡)	98.3	10.9	95.0	-3.4	92.0	-4.5	-3.2
	戸数	26	160.0	14	-46.2	31	47.6	121.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,769	7.1	4,844	1.6	4,576	-4.8	-5.5
	平均土地面積(㎡)	72.6	-1.0	74.5	2.6	77.0	4.3	3.4
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.3	101.8	-0.3	99.7	-3.4	-2.1
	戸数	114	34.1	118	3.5	117	-10.7	-0.8
大阪市	平均価格(万円)	4,225	10.3	4,224	-0.0	4,220	3.7	-0.1
	平均土地面積(㎡)	67.6	-4.0	66.3	-1.9	69.3	-0.6	4.5
	平均建物面積(㎡)	104.8	1.2	104.0	-0.8	104.3	-0.3	0.3
	戸数	120	21.2	114	-5.0	121	9.0	6.1
堺市	平均価格(万円)	3,437	0.4	3,793	10.4	3,571	7.1	-5.9
	平均土地面積(㎡)	78.2	2.0	83.3	6.5	75.5	0.8	-9.4
	平均建物面積(㎡)	98.5	-3.0	98.2	-0.3	96.1	-6.6	-2.1
	戸数	46	53.3	28	-39.1	37	19.4	32.1
神戸市	平均価格(万円)	4,651	8.0	4,261	-8.4	4,357	2.4	2.3
	平均土地面積(㎡)	70.7	-6.7	72.3	2.3	73.5	-1.1	1.7
	平均建物面積(㎡)	106.3	1.0	101.5	-4.5	101.9	-4.2	0.4
	戸数	53	35.9	56	5.7	44	-21.4	-21.4
京都市	平均価格(万円)	4,092	-3.3	4,007	-2.1	3,993	7.9	-0.3
	平均土地面積(㎡)	71.5	1.6	66.9	-6.4	70.4	-3.2	5.2
	平均建物面積(㎡)	90.5	1.5	89.4	-1.2	90.3	4.8	1.0
	戸数	53	1.9	42	-20.8	47	17.5	11.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,094	1.1	4,036	-1.4	3,983	-5.1	-1.3
	平均土地面積(㎡)	78.8	-2.2	78.4	-0.5	79.8	5.7	1.8
	平均建物面積(㎡)	97.6	0.4	95.5	-2.2	95.1	-2.5	-0.4
	戸数	95	8.0	146	53.7	139	10.3	-4.8



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