

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

7月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.1%の5,320万円 東京23区は反転下落

近畿圏は+1.6%の3,833万円で反転上昇、中部圏は-3.6%の3,754万円と下落が続く

●首都圏

7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+0.1%の5,320万円と、僅かだが4ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が+2.4%の6,459万円と2ヵ月連続下落から上昇に転じた。神奈川県は-3.6%の4,637万円と反転下落。千葉県は+2.2%の4,352万円と再び上昇に転じた。埼玉県は+2.6%の4,376万円で反転上昇。価格が上昇に転じた東京都は、分譲戸数が23区、都下ともに減少し、全体では-10.7%となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、+1.6%の3,833万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が-0.3%の3,729万円で2ヵ月連続の下落。兵庫県は+4.2%の4,280万円と、2ヵ月連続下落から上昇に転じた。京都府は+3.9%の3,824万円と3ヵ月連続下落から反転上昇した。大阪府は、5月に集計開始以降最高価格を更新したものの、以降は下落が続いている。

●愛知県

愛知県は-3.6%の3,785万円と2ヵ月連続の下落。平均土地・建物面積も縮小している。価格は、中部圏全体(4県)を見ても-3.6%の3,754万円と2ヵ月連続で下落した。

東京都が上昇に転じたが、神奈川県の下落が響き、首都圏全体では僅かな上昇に留まった。愛知県の価格は前年同月比でも低い水準。

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							
		5月		6月		7月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,279	0.4	5,316	0.7	5,320	4.5	0.1
		平均土地面積(㎡)	76.0	-1.8	76.7	0.9	77.0	0.1	0.4
		平均建物面積(㎡)	94.8	-1.0	94.6	-0.2	94.9	-0.5	0.3
		戸数	1738	9.0	1757	1.1	1645	7.4	-6.4
	東京都	平均価格(万円)	6,359	-3.2	6,305	-0.8	6,459	5.2	2.4
		平均土地面積(㎡)	75.8	-1.4	76.3	0.7	76.5	-1.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	92.8	-1.4	91.8	-1.1	94.3	-0.2	2.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,662	-1.1	4,808	3.1	4,637	3.3	-3.6
		平均土地面積(㎡)	74.6	-2.0	75.8	1.6	76.5	1.6	0.9
		平均建物面積(㎡)	95.4	-1.1	97.1	1.8	94.0	0.0	-3.2
	千葉県	平均価格(万円)	4,526	2.8	4,257	-5.9	4,352	-3.6	2.2
		平均土地面積(㎡)	79.5	-5.2	82.9	4.3	82.2	0.5	-0.8
平均建物面積(㎡)		90.7	-0.9	92.7	2.2	91.8	-2.3	-1.0	
埼玉県	平均価格(万円)	4,374	5.5	4,266	-2.5	4,376	2.8	2.6	
	平均土地面積(㎡)	76.3	-1.2	76.5	0.3	76.4	0.5	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	99.1	0.2	98.2	-0.9	98.4	-0.6	0.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,873	0.0	3,774	-2.6	3,833	3.5	1.6
		平均土地面積(㎡)	73.9	-0.8	74.7	1.1	73.9	-3.1	-1.1
		平均建物面積(㎡)	99.0	-0.3	99.1	0.1	99.1	-0.4	0.0
		戸数	553	-8.0	607	9.8	515	-1.7	-15.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,813	1.7	3,742	-1.9	3,729	1.2	-0.3
		平均土地面積(㎡)	72.8	-2.2	74.0	1.6	73.1	-3.7	-1.2
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.2	100.7	0.4	100.5	0.0	-0.2
	兵庫県	平均価格(万円)	4,143	-3.4	4,109	-0.8	4,280	8.6	4.2
		平均土地面積(㎡)	76.0	3.5	76.3	0.4	75.0	-3.1	-1.7
		平均建物面積(㎡)	100.2	-1.7	100.5	0.3	102.8	3.4	2.3
	京都府	平均価格(万円)	3,858	-2.6	3,680	-4.6	3,824	11.3	3.9
		平均土地面積(㎡)	71.4	-4.2	70.9	-0.7	74.5	0.5	5.1
平均建物面積(㎡)		89.9	0.9	90.1	0.2	84.7	-8.7	-6.0	
中部圏	平均価格(万円)	3,944	1.4	3,893	-1.3	3,754	-4.9	-3.6	
	平均土地面積(㎡)	82.2	-0.7	82.6	0.5	79.0	-4.2	-4.4	
	平均建物面積(㎡)	96.5	-1.7	96.5	0.0	96.5	-0.7	0.0	
愛知県	平均価格(万円)	3,976	1.0	3,927	-1.2	3,785	-6.0	-3.6	
	平均土地面積(㎡)	81.4	-1.7	82.1	0.9	78.2	-3.9	-4.8	
	平均建物面積(㎡)	96.3	-1.9	95.9	-0.4	95.8	-1.9	-0.1	
		戸数	193	36.9	168	-13.0	138	7.8	-17.9

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-0.7%の6,883万円と反転下落。都下は+3.0%の5,051万円と2ヵ月連続下落から上昇に転じた。横浜市は-3.1%の4,731万円と4ヵ月連続の下落。川崎市は-0.6%の5,577万円と再び下落に転じた。相模原市は-0.7%の4,244万円、千葉市は-1.1%の4,128万円と、いずれも反転下落している。さいたま市は+2.8%の4,702万円と上昇に転じた。大阪市は-2.8%の4,102万円と連続の下落。堺市は-4.2%の3,422万円と2ヵ月連続で下落した。神戸市は+3.7%の4,517万円と2ヵ月連続で上昇。京都市は+5.1%の4,195万円と3ヵ月連続の下落から反転上昇した。名古屋市は-2.7%の3,877万円と3ヵ月連続で下落している。平均建物面積は前月比で拡大したが、土地面積が-5.5%縮小した。

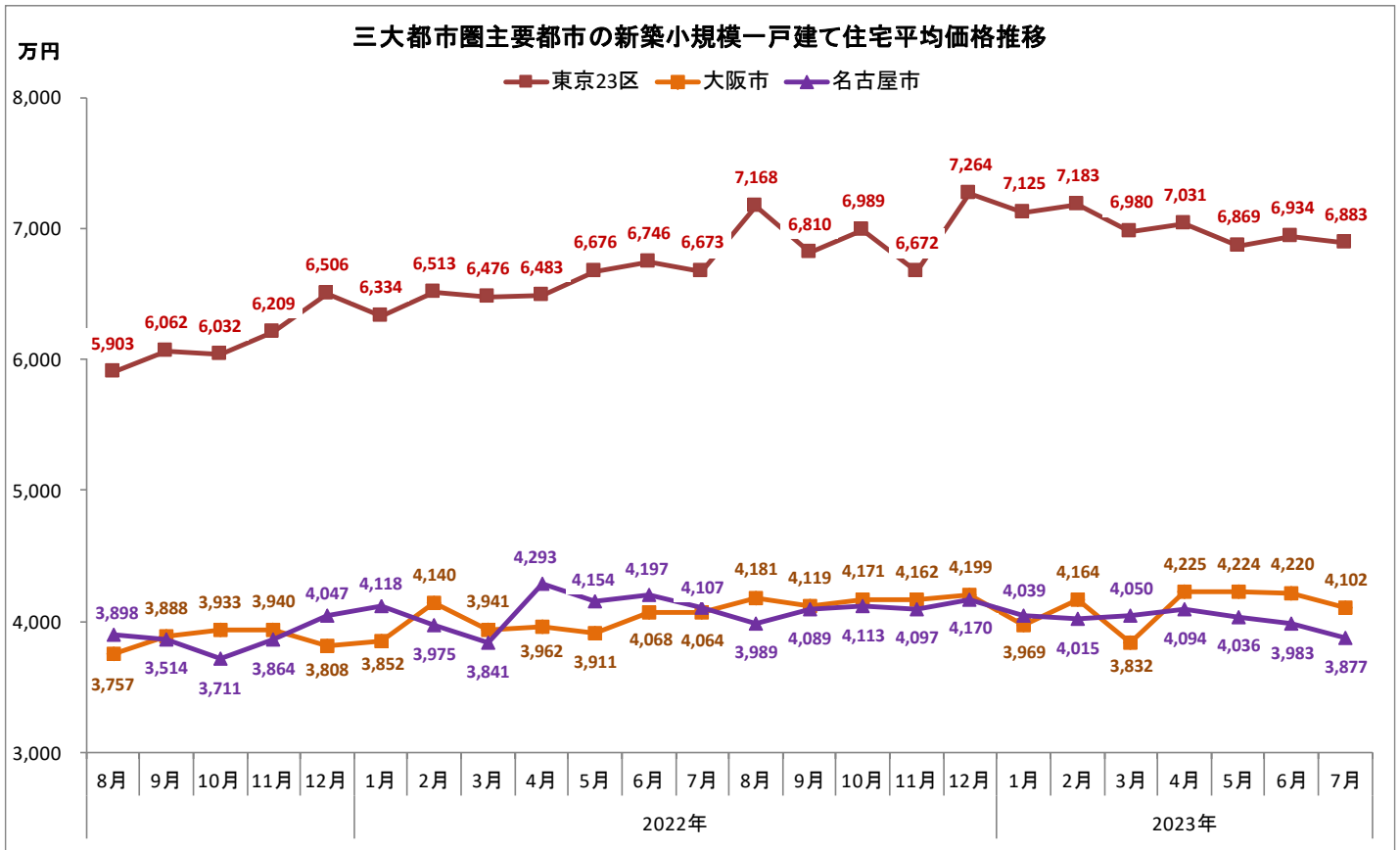
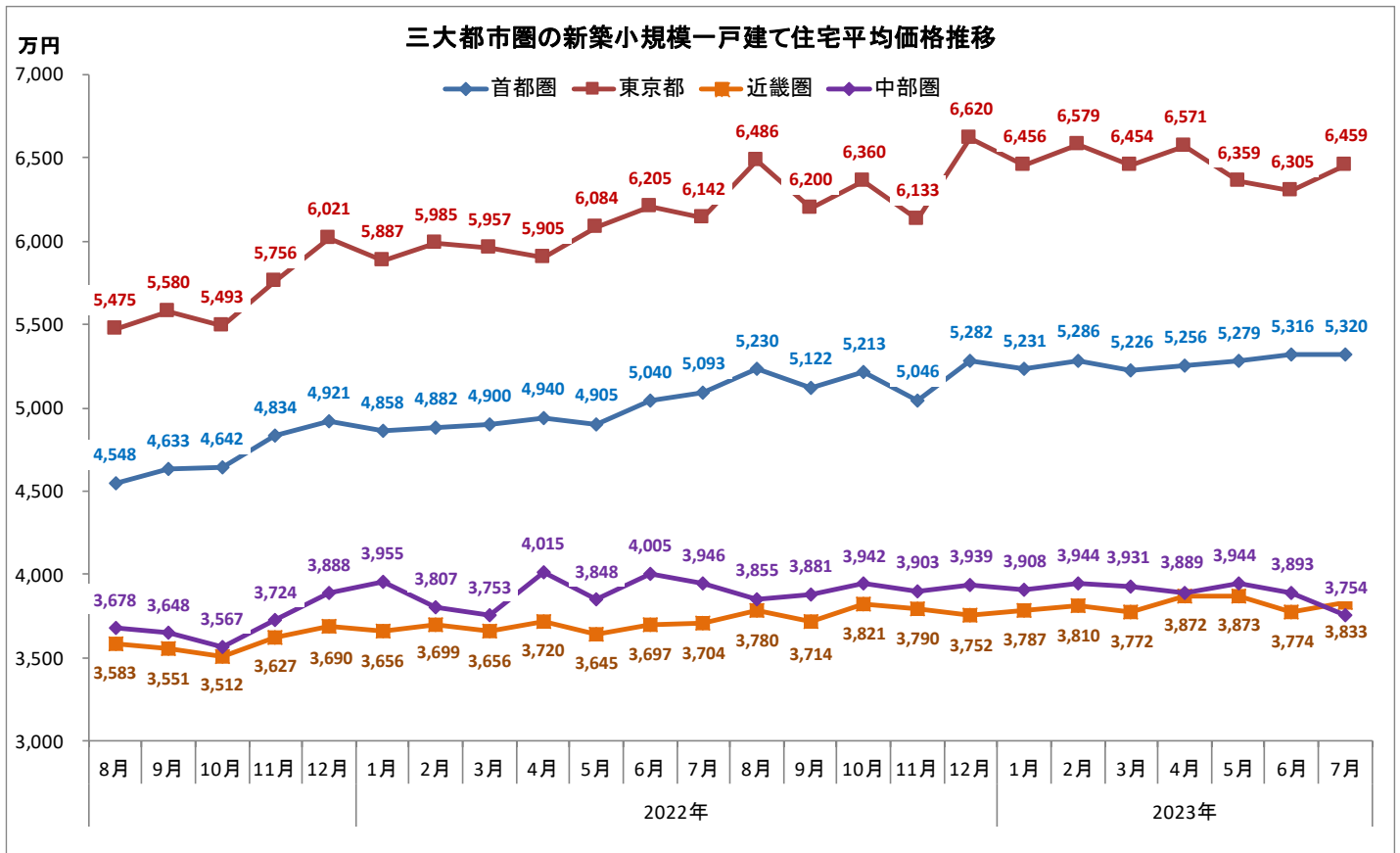
7月は、首都圏では神奈川県の新築指定都市が軒並み下落。横浜市は4ヵ月連続下落だが、分譲戸数は高い水準である。近畿圏では大阪市と堺市が連続で下落。特に大阪市は4月から下落傾向が見られる。

●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						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,869	-2.3	6,934	0.9	6,883	3.1	-0.7
	平均土地面積(㎡)	73.2	-2.1	73.7	0.7	74.4	-1.1	0.9
	平均建物面積(㎡)	96.1	-1.8	95.3	-0.8	98.0	0.3	2.8
	戸数	519	13.8	538	3.7	535	19.4	-0.6
都下	平均価格(万円)	5,029	-3.6	4,902	-2.5	5,051	7.9	3.0
	平均土地面積(㎡)	82.7	-0.4	82.1	-0.7	83.4	-1.5	1.6
	平均建物面積(㎡)	84.3	1.7	84.1	-0.2	81.9	-4.4	-2.6
	戸数	199	25.2	241	21.1	161	-1.2	-33.2
横浜市	平均価格(万円)	4,887	-1.3	4,883	-0.1	4,731	3.3	-3.1
	平均土地面積(㎡)	71.3	-2.7	72.9	2.2	75.3	1.3	3.3
	平均建物面積(㎡)	94.7	-1.0	96.7	2.1	92.0	-1.0	-4.9
	戸数	157	0.6	176	12.1	178	6.6	1.1
川崎市	平均価格(万円)	5,177	-6.2	5,611	8.4	5,577	5.0	-0.6
	平均土地面積(㎡)	65.7	-3.7	68.7	4.6	66.5	-0.4	-3.2
	平均建物面積(㎡)	102.5	-2.6	103.6	1.1	98.6	-0.1	-4.8
	戸数	89	29.0	111	24.7	57	-27.8	-48.6
相模原市	平均価格(万円)	3,951	-5.9	4,274	8.2	4,244	2.0	-0.7
	平均土地面積(㎡)	85.0	6.5	83.5	-1.8	81.3	5.4	-2.6
	平均建物面積(㎡)	92.9	-2.4	94.1	1.3	93.7	2.6	-0.4
	戸数	54	25.6	55	1.9	40	-18.4	-27.3
千葉市	平均価格(万円)	4,156	-1.8	4,173	0.4	4,128	5.3	-1.1
	平均土地面積(㎡)	86.5	1.3	92.4	6.8	86.3	-4.2	-6.6
	平均建物面積(㎡)	95.0	-3.4	92.0	-3.2	93.0	-5.3	1.1
	戸数	14	-46.2	31	121.4	22	22.2	-29.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,844	1.6	4,576	-5.5	4,702	-0.9	2.8
	平均土地面積(㎡)	74.5	2.6	77.0	3.4	76.8	4.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.3	99.7	-2.1	102.5	-0.1	2.8
	戸数	118	3.5	117	-0.8	93	-28.5	-20.5
大阪市	平均価格(万円)	4,224	-0.0	4,220	-0.1	4,102	0.9	-2.8
	平均土地面積(㎡)	66.3	-1.9	69.3	4.5	64.5	-6.5	-6.9
	平均建物面積(㎡)	104.0	-0.8	104.3	0.3	104.4	-2.4	0.1
	戸数	114	-5.0	121	6.1	99	-11.6	-18.2
堺市	平均価格(万円)	3,793	10.4	3,571	-5.9	3,422	4.4	-4.2
	平均土地面積(㎡)	83.3	6.5	75.5	-9.4	74.1	-2.4	-1.9
	平均建物面積(㎡)	98.2	-0.3	96.1	-2.1	96.4	-1.4	0.3
	戸数	28	-39.1	37	32.1	21	-22.2	-43.2
神戸市	平均価格(万円)	4,261	-8.4	4,357	2.3	4,517	12.8	3.7
	平均土地面積(㎡)	72.3	2.3	73.5	1.7	74.4	0.7	1.2
	平均建物面積(㎡)	101.5	-4.5	101.9	0.4	104.9	3.8	2.9
	戸数	56	5.7	44	-21.4	36	12.5	-18.2
京都市	平均価格(万円)	4,007	-2.1	3,993	-0.3	4,195	17.5	5.1
	平均土地面積(㎡)	66.9	-6.4	70.4	5.2	73.7	4.1	4.7
	平均建物面積(㎡)	89.4	-1.2	90.3	1.0	87.1	-6.5	-3.5
	戸数	42	-20.8	47	11.9	35	-10.3	-25.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,036	-1.4	3,983	-1.3	3,877	-5.6	-2.7
	平均土地面積(㎡)	78.4	-0.5	79.8	1.8	75.4	-3.2	-5.5
	平均建物面積(㎡)	95.5	-2.2	95.1	-0.4	95.5	-0.3	0.4
	戸数	146	53.7	139	-4.8	105	7.1	-24.5



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