

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

10月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.9%の5,260万円 23区の下落響く
近畿圏は+3.3%の3,929万円と反転上昇、中部圏は-0.2%の3,900万円と反転下落

●首都圏

10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-0.9%の5,260万円と、3ヵ月連続で下落した。都県別では東京都が-2.4%の6,254万円と反転下落。東京23区は平均価格が下落した一方で割安な都下での分譲が増えた。神奈川県は+0.3%の4,718万円と反転上昇した。千葉県は+0.6%の4,362万円と連続上昇。埼玉県は+3.4%の4,486万円と再び上昇に転じた。東京都のみ下落し、前年同月比もマイナスに振れた。戸数は全都県で増加。前年同月比を見ても大幅に戸数水準が高まっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+3.3%の3,929万円と再び上昇に転じた。主要府県別に見ると、大阪府が+3.1%の3,784万円と反転上昇。兵庫県は+2.2%の4,416万円と2ヵ月連続の上昇となった。京都府も+1.7%の3,792万円と連続上昇。主要3府県すべてで価格の上昇と分譲戸数の増加が見られた。

●愛知県

愛知県は+1.3%の4,038万円と3ヵ月連続で上昇した。分譲戸数は前月比で増加したが、前年同月比は変わらずマイナスである。中部圏全体(4県)では-0.2%の3,900万円と反転下落した。

首都圏では東京都の下落トレンドが強まり、他3県が上昇したものの全体では下げ幅が拡大した。分譲戸数は3圏域すべてで大きく増加。

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							
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,311	-0.2	5,307	-0.1	5,260	0.9	-0.9
		平均土地面積(㎡)	77.2	0.3	77.2	0.0	76.2	0.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	94.9	0.0	94.0	-0.9	95.0	0.2	1.1
		戸数	1733	5.3	1548	-10.7	1731	29.9	11.8
	東京都	平均価格(万円)	6,322	-2.1	6,408	1.4	6,254	-1.7	-2.4
		平均土地面積(㎡)	77.6	1.4	77.3	-0.4	76.9	2.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	93.6	-0.7	91.7	-2.0	91.9	0.4	0.2
		戸数	731	5.0	657	-10.1	710	44.0	8.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,809	3.7	4,702	-2.2	4,718	-0.6	0.3
		平均土地面積(㎡)	76.7	0.3	75.5	-1.6	74.3	-1.6	-1.6
		平均建物面積(㎡)	94.9	1.0	94.3	-0.6	96.9	2.2	2.8
		戸数	431	5.4	387	-10.2	453	16.5	17.1
	千葉県	平均価格(万円)	4,220	-3.0	4,338	2.8	4,362	0.7	0.6
		平均土地面積(㎡)	82.2	0.0	82.0	-0.2	80.5	-2.7	-1.8
		平均建物面積(㎡)	92.5	0.8	91.4	-1.2	91.6	-1.9	0.2
		戸数	142	-10.7	142	0.0	161	62.6	13.4
埼玉県	平均価格(万円)	4,455	1.8	4,337	-2.6	4,486	2.8	3.4	
	平均土地面積(㎡)	75.3	-1.4	77.3	2.7	75.5	-1.3	-2.3	
	平均建物面積(㎡)	97.7	-0.7	98.9	1.2	99.9	0.2	1.0	
	戸数	429	12.6	362	-15.6	407	15.6	12.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,843	0.3	3,802	-1.1	3,929	2.8	3.3
		平均土地面積(㎡)	75.7	2.4	75.1	-0.8	75.7	-2.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	98.4	-0.7	98.7	0.3	99.6	-0.2	0.9
		戸数	524	1.7	542	3.4	616	29.1	13.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,752	0.6	3,671	-2.2	3,784	2.1	3.1
		平均土地面積(㎡)	74.6	2.1	75.2	0.8	74.8	-1.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.0	99.9	-0.6	101.5	0.0	1.6
		戸数	308	-12.3	356	15.6	389	28.8	9.3
	兵庫県	平均価格(万円)	4,220	-1.4	4,323	2.4	4,416	6.8	2.2
		平均土地面積(㎡)	78.3	4.4	75.0	-4.2	77.7	-5.0	3.6
		平均建物面積(㎡)	99.8	-2.9	102.9	3.1	101.1	1.8	-1.7
		戸数	132	28.2	110	-16.7	148	31.0	34.5
	京都府	平均価格(万円)	3,656	-4.4	3,728	2.0	3,792	-3.8	1.7
		平均土地面積(㎡)	72.5	-2.7	72.6	0.1	75.6	5.0	4.1
		平均建物面積(㎡)	88.0	3.9	87.2	-0.9	87.1	-4.2	-0.1
		戸数	73	43.1	67	-8.2	73	58.7	9.0
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,844	2.4	3,909	1.7	3,900	-1.1	-0.2
		平均土地面積(㎡)	81.3	2.9	82.5	1.5	81.3	1.0	-1.5
		平均建物面積(㎡)	95.9	-0.6	94.6	-1.4	99.0	1.9	4.7
		戸数	138	-10.4	117	-15.2	142	-9.6	21.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,873	2.3	3,987	2.9	4,038	1.4	1.3
		平均土地面積(㎡)	80.3	2.7	82.0	2.1	79.1	-1.5	-3.5
		平均建物面積(㎡)	94.7	-1.1	94.6	-0.1	99.1	2.2	4.8
		戸数	126	-8.7	107	-15.1	123	-17.4	15.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-2.8%の 6,921 万円と反転下落した。特に、分譲戸数の多い世田谷区や杉並区などでの下落が目立つ。都下は+0.6%の 4,862 万円と上昇に転じた。横浜市は-1.3%の 4,752 万円と連続の下落。川崎市は+3.7%の 5,509 万円で反転上昇した。相模原市は-1.9%の 4,316 万円、千葉市は-5.3%の 3,978 万円といずれも連続で下落した。さいたま市は+3.1%の 4,907 万円と再び上昇に転じた。

大阪市は+3.9%の 4,237 万円、堺市は+6.8%の 3,791 万円といずれも反転上昇。堺市の分譲戸数は前月からの反動で減少した。神戸市は+6.7%の 4,926 万円と連続上昇。京都市は+2.5%の 3,926 万円と上昇に転じた。名古屋市は+3.4%の 4,215 万円と3ヵ月連続の上昇となった。分譲戸数は5ヵ月ぶりに前月比で増加した。

10月、首都圏では東京23区が3ヵ月ぶりに前月比で下落したほか、前年同月比もマイナスに転じた。近畿圏と中部圏の主要都市は軒並み上昇。神戸市と名古屋を除き平均土地面積が拡大しており、価格に影響したと見る。

●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

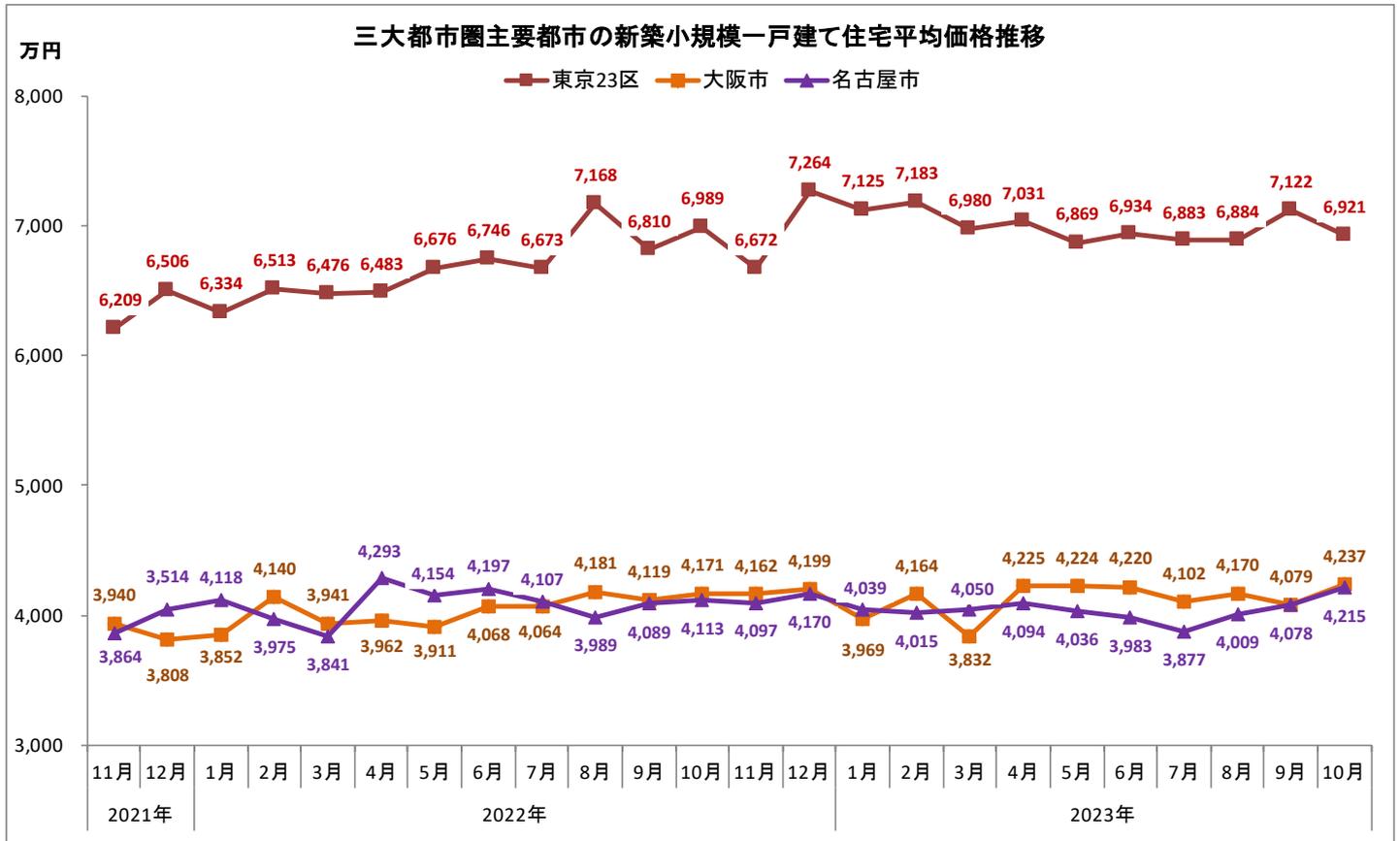
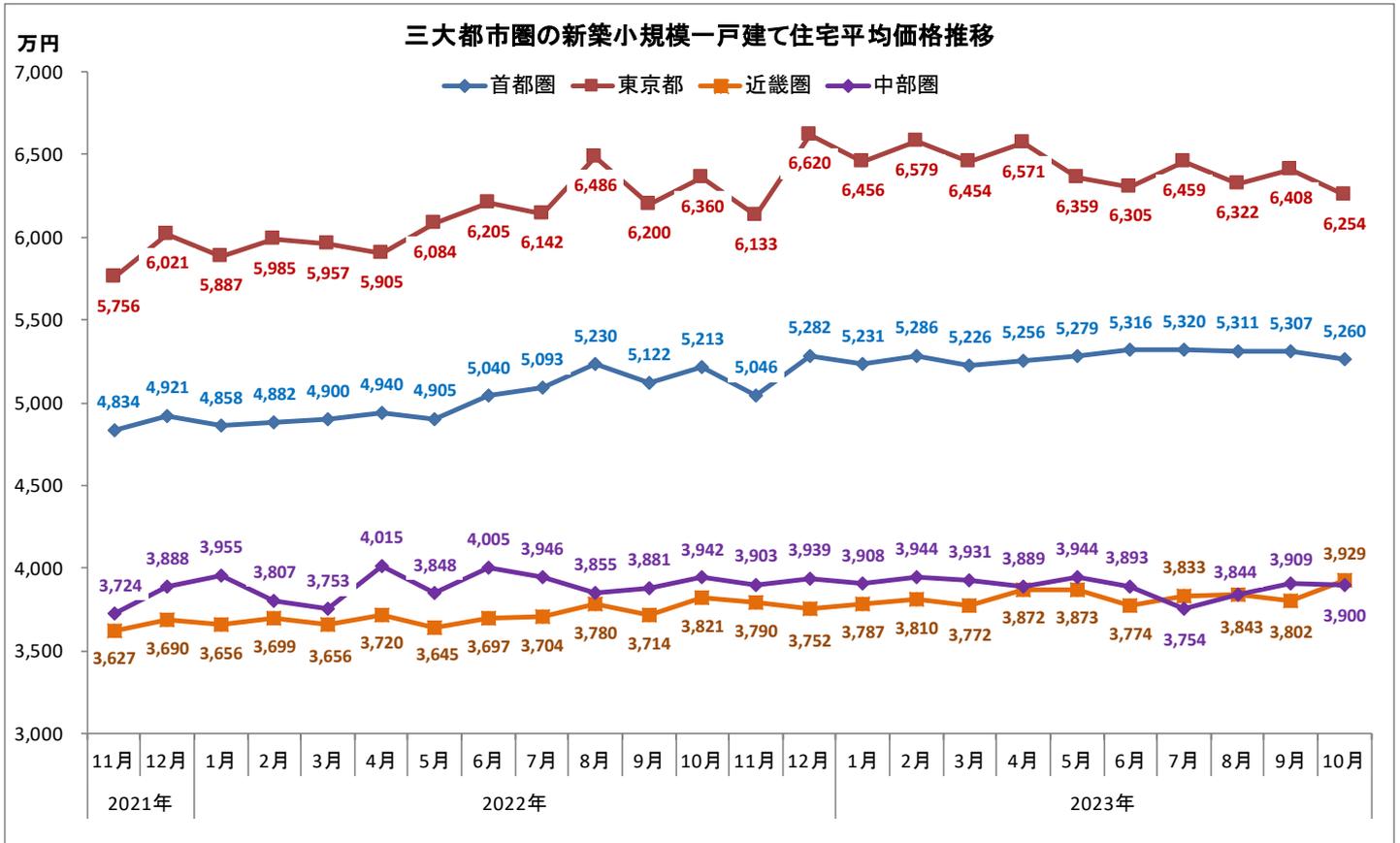
中部圏:愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		8月		9月		10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)	6,884	0.0	7,122	3.5	6,921	-1.0	-2.8
	平均土地面積(㎡)	74.4	0.0	74.2	-0.3	74.1	1.9	-0.1
	平均建物面積(㎡)	98.8	0.8	96.3	-2.5	96.7	0.7	0.4
	戸数	514	-3.9	452	-12.1	480	37.1	6.2
都下	平均価格(万円)	4,990	-1.2	4,835	-3.1	4,862	0.4	0.6
	平均土地面積(㎡)	85.1	2.0	84.1	-1.2	82.7	1.6	-1.7
	平均建物面積(㎡)	81.4	-0.6	81.8	0.5	81.9	1.6	0.1
	戸数	217	34.8	205	-5.5	230	60.8	12.2
横浜市	平均価格(万円)	4,868	2.9	4,814	-1.1	4,752	-5.8	-1.3
	平均土地面積(㎡)	76.9	2.1	71.8	-6.6	72.6	-1.8	1.1
	平均建物面積(㎡)	92.6	0.7	93.2	0.6	96.9	2.9	4.0
	戸数	171	-3.9	165	-3.5	199	63.1	20.6
川崎市	平均価格(万円)	5,791	3.8	5,310	-8.3	5,509	2.6	3.7
	平均土地面積(㎡)	65.1	-2.1	65.6	0.8	68.1	3.8	3.8
	平均建物面積(㎡)	100.5	1.9	100.5	0.0	100.6	4.0	0.1
	戸数	86	50.9	63	-26.7	78	-15.2	23.8
相模原市	平均価格(万円)	4,564	7.5	4,401	-3.6	4,316	2.1	-1.9
	平均土地面積(㎡)	87.6	7.7	82.0	-6.4	79.1	-3.5	-3.5
	平均建物面積(㎡)	94.4	0.7	94.8	0.4	95.0	-1.2	0.2
	戸数	46	15.0	42	-8.7	52	-7.1	23.8
千葉市	平均価格(万円)	4,434	7.4	4,202	-5.2	3,978	24.4	-5.3
	平均土地面積(㎡)	81.5	-5.6	92.9	14.0	88.3	-0.1	-5.0
	平均建物面積(㎡)	102.9	10.6	97.8	-5.0	91.9	0.0	-6.0
	戸数	21	-4.5	21	0.0	16	23.1	-23.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,899	4.2	4,759	-2.9	4,907	-0.5	3.1
	平均土地面積(㎡)	72.7	-5.3	78.1	7.4	75.2	-1.4	-3.7
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.1	101.7	-0.7	101.2	-3.2	-0.5
	戸数	88	-5.4	106	20.5	148	32.1	39.6
大阪市	平均価格(万円)	4,170	1.7	4,079	-2.2	4,237	1.6	3.9
	平均土地面積(㎡)	69.2	7.3	66.9	-3.3	67.6	-3.2	1.0
	平均建物面積(㎡)	104.5	0.1	103.1	-1.3	105.2	-0.4	2.0
	戸数	88	-11.1	83	-5.7	113	37.8	36.1
堺市	平均価格(万円)	3,790	10.8	3,550	-6.3	3,791	3.9	6.8
	平均土地面積(㎡)	78.4	5.8	77.2	-1.5	83.2	3.0	7.8
	平均建物面積(㎡)	98.4	2.1	98.9	0.5	100.0	1.4	1.1
	戸数	33	57.1	53	60.6	35	59.1	-34.0
神戸市	平均価格(万円)	4,373	-3.2	4,617	5.6	4,926	21.5	6.7
	平均土地面積(㎡)	76.5	2.8	73.1	-4.4	73.0	-3.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	100.8	-3.9	103.3	2.5	104.9	4.3	1.5
	戸数	54	50.0	49	-9.3	56	55.6	14.3
京都市	平均価格(万円)	3,845	-8.3	3,832	-0.3	3,926	-4.2	2.5
	平均土地面積(㎡)	69.7	-5.4	68.5	-1.7	72.5	3.3	5.8
	平均建物面積(㎡)	88.5	1.6	86.1	-2.7	86.8	-5.8	0.8
	戸数	53	51.4	44	-17.0	52	40.5	18.2
名古屋市	平均価格(万円)	4,009	3.4	4,078	1.7	4,215	2.5	3.4
	平均土地面積(㎡)	78.2	3.7	80.5	2.9	76.7	0.8	-4.7
	平均建物面積(㎡)	95.4	-0.1	93.5	-2.0	99.8	1.8	6.7
	戸数	93	-11.4	91	-2.2	100	-10.7	9.9



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