

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

3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.1%の5,226万円 首都圏は反転下落

近畿圏は-1.0%の3,772万円と反転下落 中部圏も-0.3%の3,931万円と反転下落 3圏域が下落に転じる

●首都圏

3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-1.1%の5,226万円と反転下落した。都県別では東京都が-1.9%の6,454万円と下落に転じた。神奈川県は+2.0%の4,773万円と反転上昇。千葉県は-1.0%の4,257万円と2ヵ月連続で下落した。埼玉県は-2.5%の4,187万円と3ヵ月連続の下落となった。神奈川県のみ価格が上昇し、昨年10月の下落基調以前の価格を上回った。千葉県と埼玉県は、前年同月比ではプラスを維持したものの下落が続いている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.0%の3,772万円と反転下落した。主要府県別に見ると大阪府は-4.3%の3,581万円と反転下落。兵庫県は+1.1%の4,178万円と再び上昇に転じた。前年同月比でもプラスの水準となっている。京都府は+6.7%の4,071万円と2ヵ月連続で上昇した。京都府が2014年4月の集計開始以降初めて4,000万円を超えたものの、近畿圏全体では下落した。

●愛知県

愛知県は前月比-0.1%の3,967万円と僅かに反転下落。前年同月比は+4.9%となった。中部圏全体(4県)でも-0.3%の3,931万円と下落に転じた。前年同月比は+4.7%となっている。

3つの圏域すべてで平均価格が下落に転じた。

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						
		1月		2月		3月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	5,231	-1.0	5,286	1.1	5,226	6.7	-1.1
	平均土地面積(㎡)	76.0	-1.3	76.6	0.8	77.0	-0.1	0.5
	平均建物面積(㎡)	95.9	0.4	94.7	-1.3	95.0	0.6	0.3
	戸数	1354	-12.1	1677	23.9	1398	3.9	-16.6
東京都	平均価格(万円)	6,456	-2.5	6,579	1.9	6,454	8.3	-1.9
	平均土地面積(㎡)	76.5	0.9	77.6	1.4	77.7	0.6	0.1
	平均建物面積(㎡)	94.3	0.3	91.5	-3.0	93.8	1.8	2.5
	戸数	484	-16.1	653	34.9	540	0.6	-17.3
神奈川県	平均価格(万円)	4,719	0.3	4,678	-0.9	4,773	7.2	2.0
	平均土地面積(㎡)	74.3	-4.5	74.7	0.5	75.6	0.1	1.2
	平均建物面積(㎡)	96.7	1.6	96.2	-0.5	95.1	-1.0	-1.1
	戸数	422	3.9	441	4.5	377	-1.8	-14.5
千葉県	平均価格(万円)	4,573	7.0	4,301	-5.9	4,257	10.5	-1.0
	平均土地面積(㎡)	81.7	-1.6	80.2	-1.8	82.2	-2.8	2.5
	平均建物面積(㎡)	89.8	-1.5	91.6	2.0	89.3	0.1	-2.5
	戸数	114	-22.4	152	33.3	103	-1.0	-32.2
埼玉県	平均価格(万円)	4,329	-0.1	4,296	-0.8	4,187	4.5	-2.5
	平均土地面積(㎡)	75.4	-0.7	75.6	0.3	76.0	-0.5	0.5
	平均建物面積(㎡)	99.2	0.0	99.3	0.1	98.3	0.5	-1.0
	戸数	334	-18.5	431	29.0	378	17.8	-12.3
近畿圏	平均価格(万円)	3,787	0.9	3,810	0.6	3,772	3.2	-1.0
	平均土地面積(㎡)	76.6	1.7	75.6	-1.3	76.7	1.6	1.5
	平均建物面積(㎡)	98.5	0.1	98.5	0.0	99.2	0.7	0.7
	戸数	435	-19.0	557	28.0	511	7.4	-8.3
大阪府	平均価格(万円)	3,607	-0.3	3,742	3.7	3,581	1.5	-4.3
	平均土地面積(㎡)	75.5	1.5	74.9	-0.8	76.0	0.9	1.5
	平均建物面積(㎡)	98.5	-0.9	99.8	1.3	100.4	1.2	0.6
	戸数	264	-18.3	355	34.5	298	-4.2	-16.1
兵庫県	平均価格(万円)	4,309	3.3	4,131	-4.1	4,178	1.1	1.1
	平均土地面積(㎡)	77.9	-0.3	73.8	-5.3	78.7	3.3	6.6
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.4	98.7	-3.0	102.6	0.7	4.0
	戸数	112	-4.3	112	0.0	128	30.6	14.3
京都府	平均価格(万円)	3,605	-6.0	3,816	5.9	4,071	10.6	6.7
	平均土地面積(㎡)	77.4	6.9	78.5	1.4	73.9	2.4	-5.9
	平均建物面積(㎡)	91.4	1.7	93.7	2.5	90.5	0.9	-3.4
	戸数	50	-36.7	72	44.0	70	20.7	-2.8
中部圏	平均価格(万円)	3,908	-0.8	3,944	0.9	3,931	4.7	-0.3
	平均土地面積(㎡)	80.7	-0.6	78.9	-2.2	82.8	2.2	4.9
	平均建物面積(㎡)	98.1	0.7	98.8	0.7	98.9	-0.9	0.1
	戸数	155	-11.4	180	16.1	124	-32.2	-31.1
愛知県	平均価格(万円)	3,944	-1.6	3,972	0.7	3,967	4.9	-0.1
	平均土地面積(㎡)	80.1	-0.5	78.3	-2.2	82.5	2.9	5.4
	平均建物面積(㎡)	97.9	0.5	98.3	0.4	98.8	-0.3	0.5
	戸数	146	-6.4	169	15.8	115	-29.0	-32.0

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-2.8%の6,980万円と反転下落。都下は+2.4%の4,995万円と2ヵ月連続で上昇した。横浜市は+8.7%の5,072万円と上昇に転じた。川崎市は-2.5%の5,524万円と反転下落。相模原市は-5.3%の4,028万円と反転下落した。千葉市は-19.4%の3,359万円と2ヵ月連続で下落。さいたま市は-4.0%の4,453万円と4ヵ月連続の下落となっている。大阪市は-8.0%の3,832万円と反転下落した。堺市は-1.6%の3,425万円と2ヵ月連続の下落。神戸市も-7.6%の4,305万円と2ヵ月連続で下落した。京都市は+6.2%の4,233万円と2ヵ月連続の上昇。名古屋市は+0.9%の4,050万円と上昇に転じた。前年同月比は+5.4%となった。

3月は、首都圏では千葉市が価格の下落幅を拡大させた。前月とは反対に、下落した都市の方が多くなった。近畿圏では京都市以外が下落し、前年同月比は同水準かマイナスとなっている。名古屋市は2ヵ月連続の下落から上昇に転じた。

●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

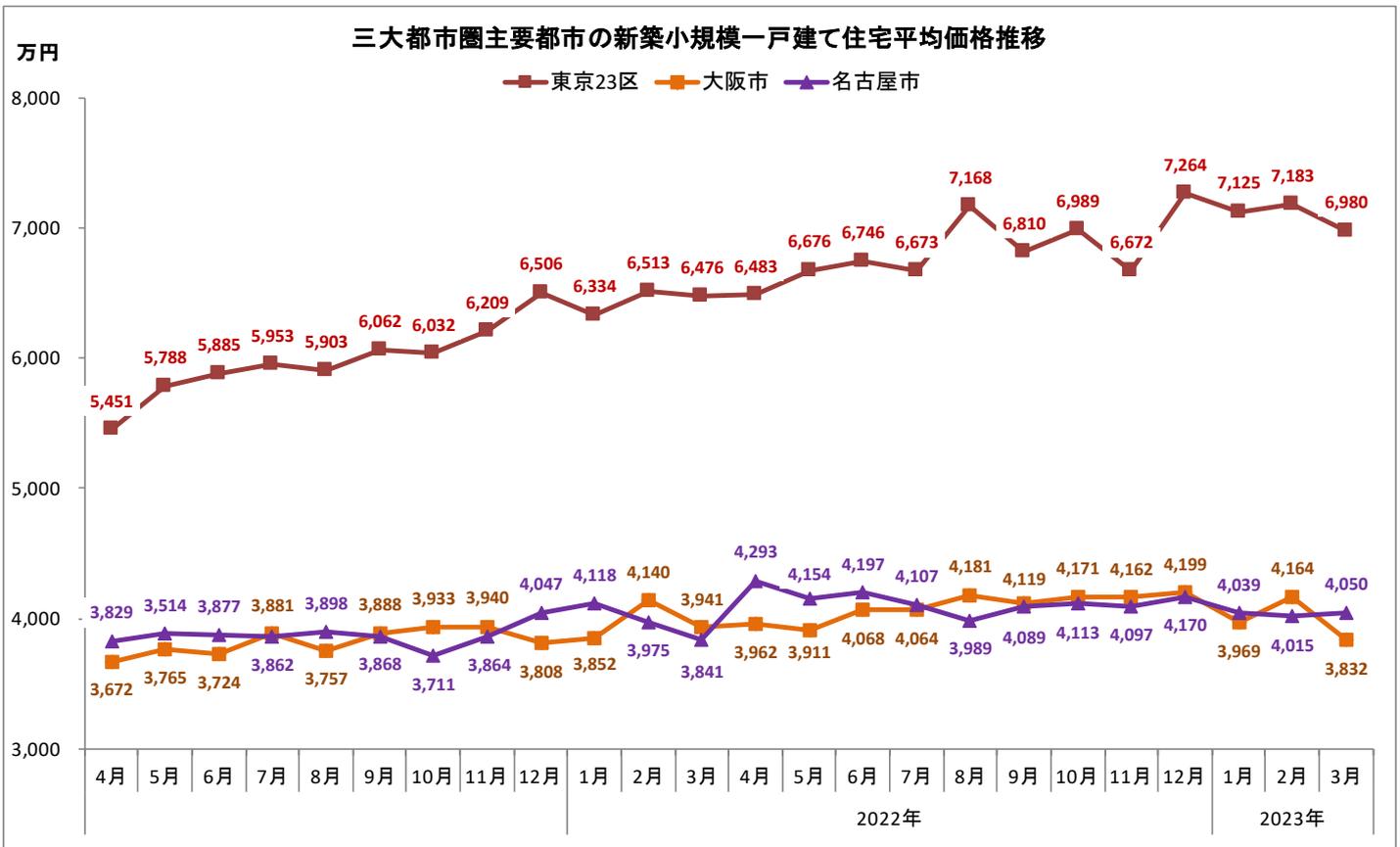
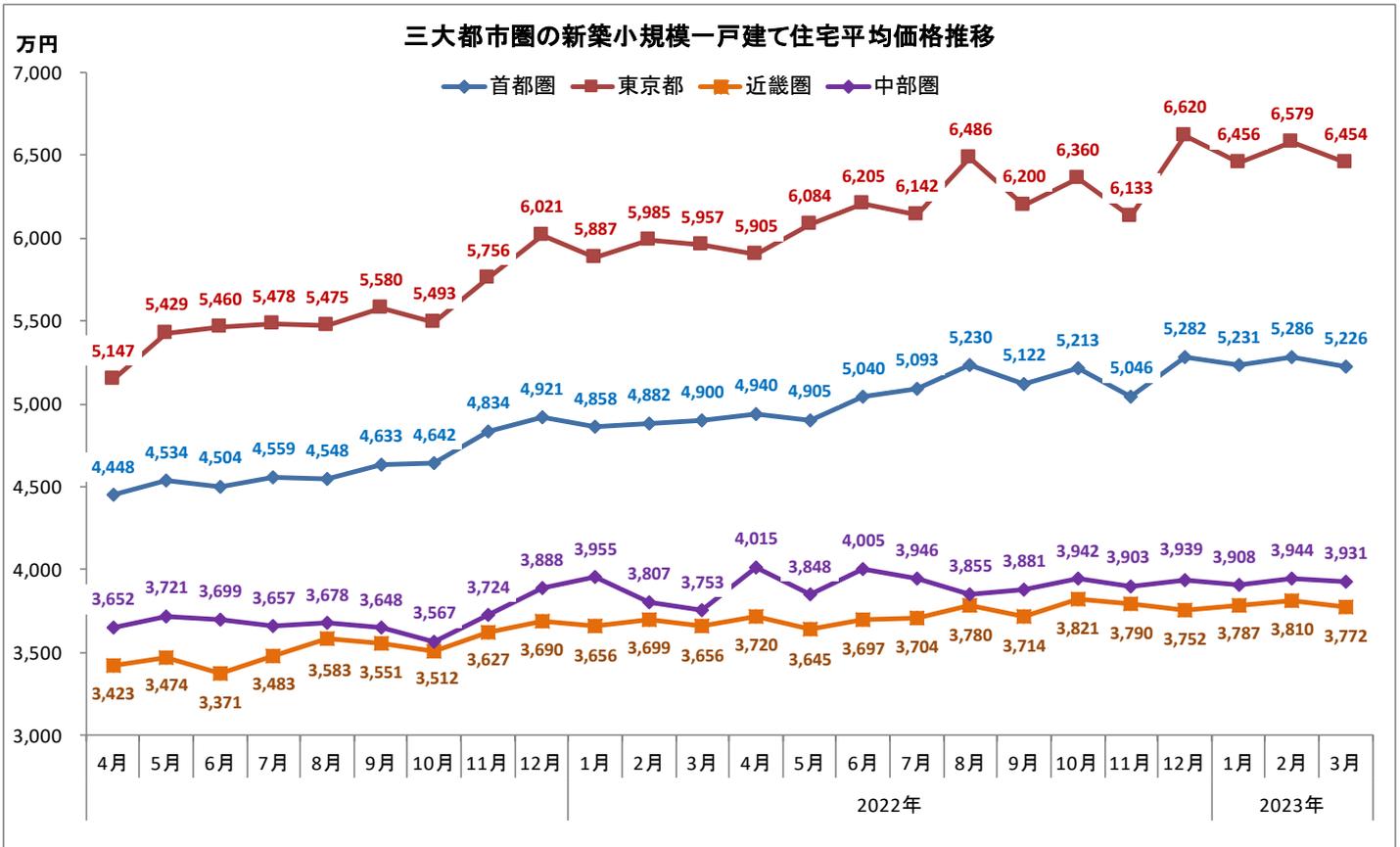
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		1月		2月		3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)	7,125	-1.9	7,183	0.8	6,980	7.8	-2.8
	平均土地面積(㎡)	74.6	0.9	75.2	0.8	75.4	0.5	0.3
	平均建物面積(㎡)	98.6	1.3	95.9	-2.7	98.0	3.2	2.2
	戸数	352	-18.3	482	36.9	397	2.8	-17.6
都下	平均価格(万円)	4,670	-1.1	4,876	4.4	4,995	7.8	2.4
	平均土地面積(㎡)	81.4	0.2	84.6	3.9	84.2	1.7	-0.5
	平均建物面積(㎡)	82.8	-1.9	79.2	-4.3	82.0	-3.4	3.5
	戸数	132	-9.6	171	29.5	143	-5.3	-16.4
横浜市	平均価格(万円)	4,830	1.8	4,664	-3.4	5,072	10.5	8.7
	平均土地面積(㎡)	72.0	-3.6	72.1	0.1	72.8	-1.0	1.0
	平均建物面積(㎡)	94.5	-2.0	93.5	-1.1	95.7	1.1	2.4
	戸数	181	13.1	166	-8.3	129	-18.9	-22.3
川崎市	平均価格(万円)	5,283	-6.6	5,666	7.2	5,524	13.4	-2.5
	平均土地面積(㎡)	67.6	-3.2	68.5	1.3	66.1	3.3	-3.5
	平均建物面積(㎡)	106.4	6.7	102.8	-3.4	101.7	1.4	-1.1
	戸数	85	14.9	81	-4.7	79	33.9	-2.5
相模原市	平均価格(万円)	4,224	-3.7	4,254	0.7	4,028	-7.7	-5.3
	平均土地面積(㎡)	82.8	-3.3	82.9	0.1	80.0	-3.4	-3.5
	平均建物面積(㎡)	95.5	3.8	95.1	-0.4	89.9	-6.0	-5.5
	戸数	41	-28.1	44	7.3	35	6.1	-20.5
千葉市	平均価格(万円)	4,468	5.8	4,168	-6.7	3,359	-17.5	-19.4
	平均土地面積(㎡)	90.8	1.3	83.8	-7.7	85.7	4.1	2.3
	平均建物面積(㎡)	96.3	3.0	97.2	0.9	88.6	-9.0	-8.8
	戸数	9	-62.5	23	155.6	10	-37.5	-56.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,718	-0.2	4,638	-1.7	4,453	0.1	-4.0
	平均土地面積(㎡)	76.4	0.0	74.7	-2.2	73.3	-2.3	-1.9
	平均建物面積(㎡)	101.4	-2.8	102.8	1.4	101.8	3.2	-1.0
	戸数	107	-20.7	161	50.5	85	-18.3	-47.2
大阪市	平均価格(万円)	3,969	-5.5	4,164	4.9	3,832	-2.8	-8.0
	平均土地面積(㎡)	66.0	-0.9	72.1	9.2	70.4	2.0	-2.4
	平均建物面積(㎡)	101.9	-3.1	101.3	-0.6	103.6	1.3	2.3
	戸数	67	-28.0	118	76.1	99	20.7	-16.1
堺市	平均価格(万円)	3,616	11.2	3,482	-3.7	3,425	-0.3	-1.6
	平均土地面積(㎡)	77.0	0.5	78.1	1.4	76.7	-5.1	-1.8
	平均建物面積(㎡)	95.3	-7.1	98.0	2.8	101.5	11.2	3.6
	戸数	34	47.8	39	14.7	30	-16.7	-23.1
神戸市	平均価格(万円)	4,859	15.0	4,657	-4.2	4,305	0.0	-7.6
	平均土地面積(㎡)	75.2	-2.0	67.7	-10.0	75.8	6.8	12.0
	平均建物面積(㎡)	106.0	2.0	104.0	-1.9	105.2	0.1	1.2
	戸数	43	30.3	40	-7.0	39	-2.5	-2.5
京都市	平均価格(万円)	3,783	-5.8	3,987	5.4	4,233	7.9	6.2
	平均土地面積(㎡)	74.5	8.8	75.2	0.9	70.4	1.6	-6.4
	平均建物面積(㎡)	91.9	2.6	94.4	2.7	89.2	-1.4	-5.5
	戸数	35	-42.6	51	45.7	52	18.2	2.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,039	-3.1	4,015	-0.6	4,050	5.4	0.9
	平均土地面積(㎡)	79.0	1.2	76.1	-3.7	80.6	2.3	5.9
	平均建物面積(㎡)	98.0	-0.7	96.3	-1.7	97.2	-0.4	0.9
	戸数	128	6.7	139	8.6	88	-35.3	-36.7



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