

**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**

9月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.1%の5,307万円 東京都は反転上昇

近畿圏は-1.1%の3,802万円で反転下落、中部圏は+1.7%の3,909万円と連続上昇

●首都圏

9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5,307万円と、僅かだが2ヵ月連続の下落となった。都県別では東京都が+1.4%の6,408万円と反転上昇。神奈川県は-2.2%の4,702万円と下落に転じた。千葉県は+2.8%の4,338万円と反転上昇した。埼玉県は-2.6%の4,337万円と2ヵ月連続上昇から反転下落。首都圏全体では横ばい傾向となっている。価格が上昇した東京都と千葉県は、平均土地・建物面積がいずれも縮小した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-1.1%の3,802万円と2ヵ月連続上昇から反転下落。主要府県別に見ると、大阪府が-2.2%の3,671万円と再び下落に転じた。兵庫県は+2.4%の4,323万円で反転上昇。京都府も+2.0%の3,728万円と反転上昇した。兵庫県や京都府が上昇したものの、大阪府や他県が下落し、近畿圏全体平均ではマイナスに転じた。

●愛知県

愛知県は+2.9%の3,987万円と連続上昇した。しかし、分譲戸数は依然として大幅な減少が続いている。中部圏全体(4県)を見ても同様で、価格は+1.7%上昇の3,909万円だが、分譲戸数は-15.2%の減少。

東京都が上昇に転じたものの首都圏平均は僅かに連続下落。近畿圏は大阪府の下落が響いた。中部圏は分譲戸数の2ケタ減少が続く。

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							
		7月		8月		9月		前年同月比(%)	
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,320	0.1	5,311	-0.2	5,307	3.6	-0.1
		平均土地面積(㎡)	77.0	0.4	77.2	0.3	77.2	-0.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	94.9	0.3	94.9	0.0	94.0	-0.8	-0.9
		戸数	1645	-6.4	1733	5.3	1548	13.6	-10.7
	東京都	平均価格(万円)	6,459	2.4	6,322	-2.1	6,408	3.4	1.4
		平均土地面積(㎡)	76.5	0.3	77.6	1.4	77.3	0.4	-0.4
		平均建物面積(㎡)	94.3	2.7	93.6	-0.7	91.7	-0.8	-2.0
		戸数	696	-10.7	731	5.0	657	16.7	-10.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,637	-3.6	4,809	3.7	4,702	0.7	-2.2
		平均土地面積(㎡)	76.5	0.9	76.7	0.3	75.5	-1.2	-1.6
		平均建物面積(㎡)	94.0	-3.2	94.9	1.0	94.3	-1.4	-0.6
		戸数	409	-13.7	431	5.4	387	9.9	-10.2
千葉県	平均価格(万円)	4,352	2.2	4,220	-3.0	4,338	3.6	2.8	
	平均土地面積(㎡)	82.2	-0.8	82.2	0.0	82.0	-3.3	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	91.8	-1.0	92.5	0.8	91.4	-1.9	-1.2	
	戸数	159	12.8	142	-10.7	142	19.3	0.0	
埼玉県	平均価格(万円)	4,376	2.6	4,455	1.8	4,337	5.7	-2.6	
	平均土地面積(㎡)	76.4	-0.1	75.3	-1.4	77.3	1.2	2.7	
	平均建物面積(㎡)	98.4	0.2	97.7	-0.7	98.9	0.2	1.2	
	戸数	381	5.0	429	12.6	362	10.0	-15.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,833	1.6	3,843	0.3	3,802	2.4	-1.1
		平均土地面積(㎡)	73.9	-1.1	75.7	2.4	75.1	0.1	-0.8
		平均建物面積(㎡)	99.1	0.0	98.4	-0.7	98.7	-0.7	0.3
		戸数	515	-15.2	524	1.7	542	11.1	3.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,729	-0.3	3,752	0.6	3,671	1.0	-2.2
		平均土地面積(㎡)	73.1	-1.2	74.6	2.1	75.2	1.5	0.8
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.2	100.5	0.0	99.9	-0.8	-0.6
		戸数	351	-11.1	308	-12.3	356	11.3	15.6
	兵庫県	平均価格(万円)	4,280	4.2	4,220	-1.4	4,323	5.0	2.4
		平均土地面積(㎡)	75.0	-1.7	78.3	4.4	75.0	-1.4	-4.2
		平均建物面積(㎡)	102.8	2.3	99.8	-2.9	102.9	0.2	3.1
		戸数	103	-12.7	132	28.2	110	7.8	-16.7
京都府	平均価格(万円)	3,824	3.9	3,656	-4.4	3,728	3.8	2.0	
	平均土地面積(㎡)	74.5	5.1	72.5	-2.7	72.6	-2.0	0.1	
	平均建物面積(㎡)	84.7	-6.0	88.0	3.9	87.2	0.5	-0.9	
	戸数	51	-31.1	73	43.1	67	26.4	-8.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,754	-3.6	3,844	2.4	3,909	0.7	1.7
		平均土地面積(㎡)	79.0	-4.4	81.3	2.9	82.5	2.6	1.5
		平均建物面積(㎡)	96.5	0.0	95.9	-0.6	94.6	-1.9	-1.4
		戸数	154	-15.4	138	-10.4	117	-25.0	-15.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,785	-3.6	3,873	2.3	3,987	1.8	2.9
		平均土地面積(㎡)	78.2	-4.8	80.3	2.7	82.0	2.4	2.1
		平均建物面積(㎡)	95.8	-0.1	94.7	-1.1	94.6	-1.8	-0.1
		戸数	138	-17.9	126	-8.7	107	-27.2	-15.1

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.5%の 7,122 万円と上昇した。都下は-3.1%の 4,835 万円と連続下落となった。横浜市は-1.1%の 4,814 万円と再び下落に転じた。川崎市は-8.3%の 5,310 万円、相模原市は-3.6%の 4,401 万円といずれも反転下落した。千葉市は-5.2%の 4,202 万円と反転下落。さいたま市も-2.9%の 4,759 万円と 2 ヶ月連続上昇から下落に転じた。大阪市は-2.2%の 4,079 万円と反転下落。堺市は-6.3%の 3,550 万円と大きく上昇した前月から下落に転じた。一方で分譲戸数は大幅な増加が続いている。神戸市は+5.6%の 4,617 万円で反転上昇した。京都市は-0.3%の 3,832 万円と連続の下落。名古屋市は+1.7%の 4,078 万円と連続で上昇した。分譲戸数は減少が続いている。

9 月は、首都圏では東京 23 区、近畿圏では神戸市、中部圏では名古屋市がそれぞれ上昇した。東京 23 区は 5 ヶ月ぶりの 7,000 万円台。分譲戸数の減少はその傾向が一層強まり、前月比で増加したのはさいたま市と堺市のみであった。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上~100 m<sup>2</sup>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

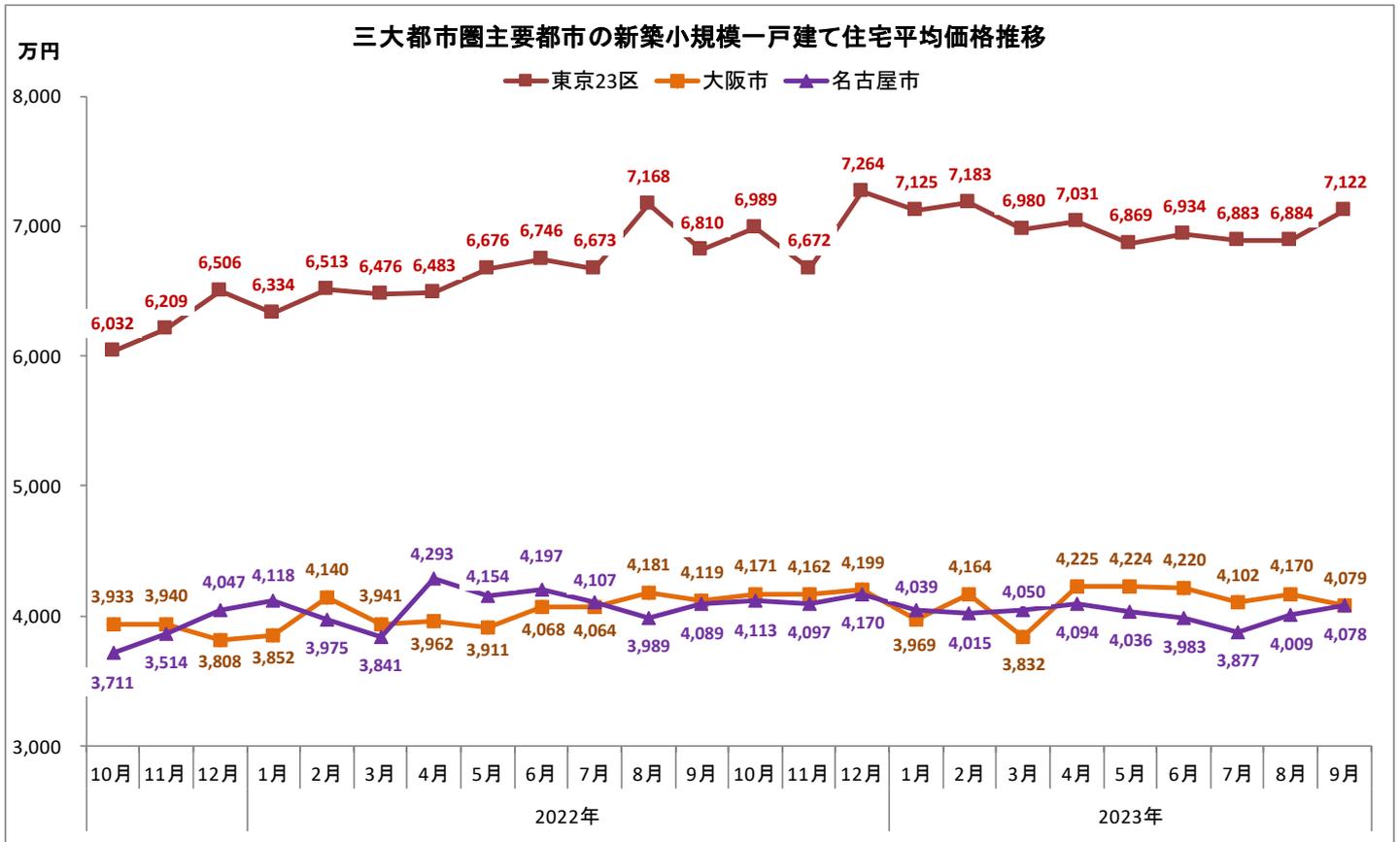
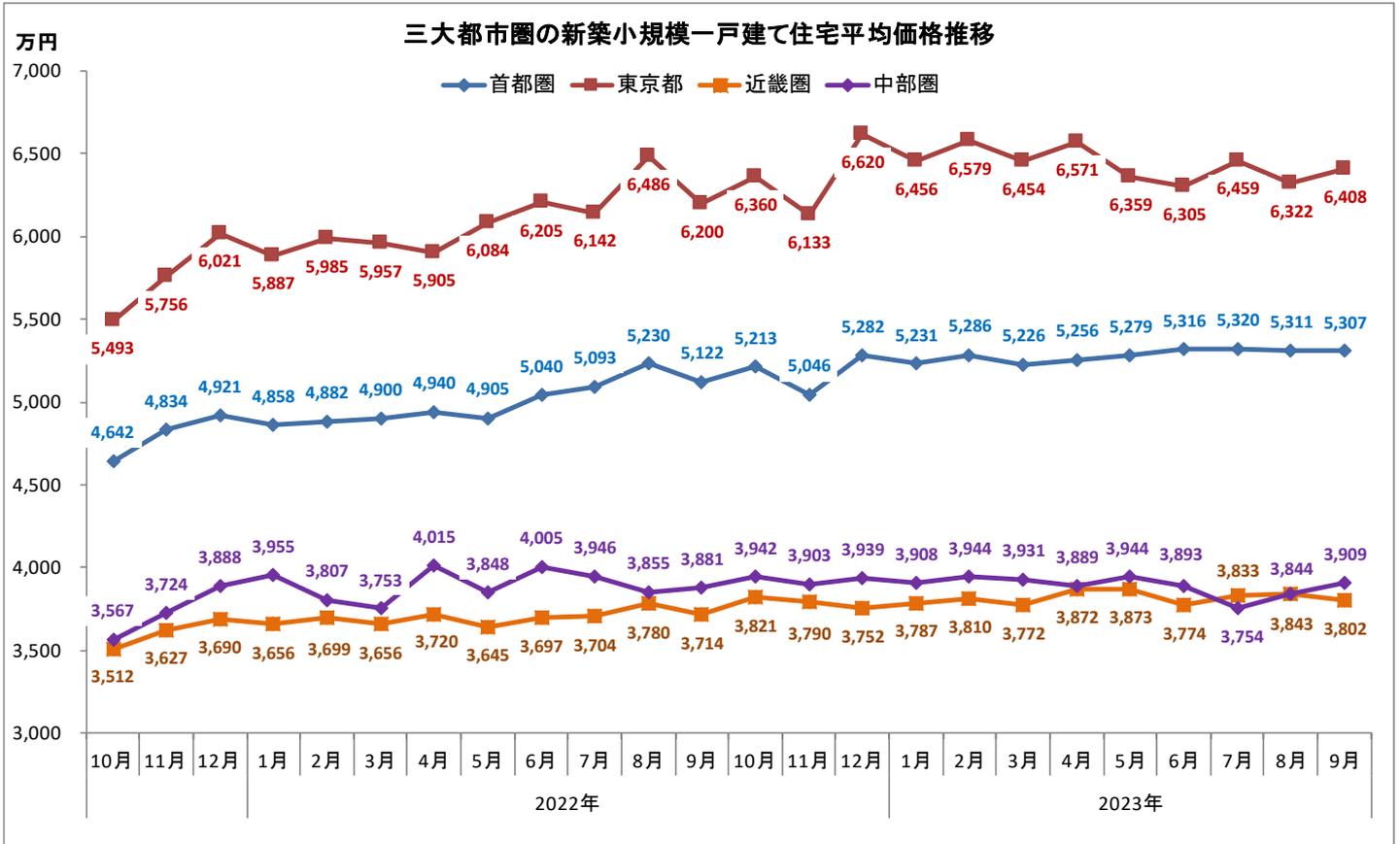
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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50m<sup>2</sup>以上100m<sup>2</sup>未満)

主要都市		2023年						
		7月		8月		9月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	6,883	-0.7	6,884	0.0	7,122	4.6	3.5
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	74.4	0.9	74.4	0.0	74.2	-1.2	-0.3
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	98.0	2.8	98.8	0.8	96.3	0.0	-2.5
	戸数	535	-0.6	514	-3.9	452	13.6	-12.1
都下	平均価格(万円)	5,051	3.0	4,990	-1.2	4,835	2.2	-3.1
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	83.4	1.6	85.1	2.0	84.1	3.1	-1.2
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	81.9	-2.6	81.4	-0.6	81.8	-1.3	0.5
	戸数	161	-33.2	217	34.8	205	24.2	-5.5
横浜市	平均価格(万円)	4,731	-3.1	4,868	2.9	4,814	-1.2	-1.1
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	75.3	3.3	76.9	2.1	71.8	-1.5	-6.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	92.0	-4.9	92.6	0.7	93.2	-1.4	0.6
	戸数	178	1.1	171	-3.9	165	7.1	-3.5
川崎市	平均価格(万円)	5,577	-0.6	5,791	3.8	5,310	-0.7	-8.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	66.5	-3.2	65.1	-2.1	65.6	-2.4	0.8
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	98.6	-4.8	100.5	1.9	100.5	-0.4	0.0
	戸数	57	-48.6	86	50.9	63	10.5	-26.7
相模原市	平均価格(万円)	4,244	-0.7	4,564	7.5	4,401	0.6	-3.6
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	81.3	-2.6	87.6	7.7	82.0	-5.4	-6.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	93.7	-0.4	94.4	0.7	94.8	2.5	0.4
	戸数	40	-27.3	46	15.0	42	68.0	-8.7
千葉市	平均価格(万円)	4,128	-1.1	4,434	7.4	4,202	0.4	-5.2
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	86.3	-6.6	81.5	-5.6	92.9	3.5	14.0
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	93.0	1.1	102.9	10.6	97.8	-3.5	-5.0
	戸数	22	-29.0	21	-4.5	21	5.0	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,702	2.8	4,899	4.2	4,759	3.3	-2.9
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	76.8	-0.3	72.7	-5.3	78.1	2.4	7.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	102.5	2.8	102.4	-0.1	101.7	-2.6	-0.7
	戸数	93	-20.5	88	-5.4	106	19.1	20.5
大阪市	平均価格(万円)	4,102	-2.8	4,170	1.7	4,079	-1.0	-2.2
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	64.5	-6.9	69.2	7.3	66.9	1.8	-3.3
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	104.4	0.1	104.5	0.1	103.1	-3.1	-1.3
	戸数	99	-18.2	88	-11.1	83	-8.8	-5.7
堺市	平均価格(万円)	3,422	-4.2	3,790	10.8	3,550	6.0	-6.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	74.1	-1.9	78.4	5.8	77.2	2.1	-1.5
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	96.4	0.3	98.4	2.1	98.9	-1.7	0.5
	戸数	21	-43.2	33	57.1	53	178.9	60.6
神戸市	平均価格(万円)	4,517	3.7	4,373	-3.2	4,617	13.1	5.6
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	74.4	1.2	76.5	2.8	73.1	-2.4	-4.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	104.9	2.9	100.8	-3.9	103.3	0.9	2.5
	戸数	36	-18.2	54	50.0	49	75.0	-9.3
京都市	平均価格(万円)	4,195	5.1	3,845	-8.3	3,832	3.4	-0.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	73.7	4.7	69.7	-5.4	68.5	-2.3	-1.7
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	87.1	-3.5	88.5	1.6	86.1	0.2	-2.7
	戸数	35	-25.5	53	51.4	44	18.9	-17.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,877	-2.7	4,009	3.4	4,078	-0.3	1.7
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	75.4	-5.5	78.2	3.7	80.5	5.0	2.9
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	95.5	0.4	95.4	-0.1	93.5	-3.4	-2.0
	戸数	105	-24.5	93	-11.4	91	-16.5	-2.2



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