

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

2月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.3%の4,385万円 首都圏は反転上昇
近畿圏は-0.9%の3,388万円と2ヵ月連続下落 中部圏は-3.0%の3,762万円と3ヵ月ぶりに反転下落

●首都圏

2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+0.3%の4,385万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。都県別では東京都が+6.6%の5,304万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。神奈川県は-4.0%の3,858万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は+1.2%の3,466万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。埼玉県は-1.1%の3,746万円と反転下落した。小規模一戸建ての価格は、1月は弱含んでいたが、2月はプラスに転じた。ただ、全体的には依然下落基調と見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.9%の3,388万円と2ヵ月連続で下落した。主要府県別に見ると、大阪府は-0.8%の3,281万円と2ヵ月連続で下落した。兵庫県は+2.1%の3,824万円と反転上昇した。京都府は-4.1%の3,398万円と反転下落となった。近畿圏の主要府県は、1月には下落基調に転じたが、2月もその傾向が続いている。

●愛知県

愛知県は前月比-3.1%の3,803万円と4ヵ月連続で下落した。2月は明確な下落となった。中部圏全体(4県)では-3.0%の3,762万円と3ヵ月ぶりに反転下落し、下落基調に変化している。

2月の価格は、首都圏は上昇したものの、近畿圏と中部圏では下落傾向が強まっている。

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		2020年		2021年		2021年		2021年	
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,455	-0.9	4,373	-1.8	4,385	-2.5	0.3	
		平均土地面積(㎡)	77.7	0.6	78.0	0.4	78.2	2.0	0.3	
		平均建物面積(㎡)	95.0	-1.1	95.7	0.7	96.3	1.2	0.6	
		戸数	1578	28.6	1394	-11.7	1190	-41.6	-14.6	
	神奈川県	平均価格(万円)	5,202	-2.3	4,976	-4.3	5,304	-2.1	6.6	
		平均土地面積(㎡)	78.5	2.1	78.3	-0.3	77.3	0.7	-1.3	
		平均建物面積(㎡)	92.6	-1.1	93.6	1.1	96.4	3.4	3.0	
		戸数	706	39.5	648	-8.2	481	-42.7	-25.8	
	千葉県	平均価格(万円)	3,986	0.3	4,019	0.8	3,858	-4.4	-4.0	
		平均土地面積(㎡)	75.7	-1.7	77.6	2.5	78.6	4.4	1.3	
		平均建物面積(㎡)	96.0	-0.1	95.1	-0.9	94.5	-0.9	-0.6	
		戸数	394	24.3	330	-16.2	303	-49.5	-8.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,805	-2.3	3,426	-10.0	3,466	-7.0	1.2		
	平均土地面積(㎡)	83.9	1.8	84.3	0.5	85.7	3.4	1.7		
	平均建物面積(㎡)	92.7	0.1	91.7	-1.1	93.4	1.1	1.9		
	戸数	120	2.6	86	-28.3	82	-47.8	-4.7		
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,714	-3.6	3,789	2.0	3,746	2.7	-1.1	
		平均土地面積(㎡)	76.0	0.1	76.3	0.4	77.2	1.4	1.2	
		平均建物面積(㎡)	99.3	-2.5	101.2	1.9	98.7	-0.8	-2.5	
		戸数	358	24.7	330	-7.8	324	-26.4	-1.8	
	兵庫県	平均価格(万円)	3,481	4.2	3,418	-1.8	3,388	-1.6	-0.9	
		平均土地面積(㎡)	76.5	1.2	76.6	0.1	75.1	-2.1	-2.0	
		平均建物面積(㎡)	100.2	1.3	100.3	0.1	100.0	1.2	-0.3	
		戸数	708	38.8	615	-13.1	572	-25.0	-7.0	
	京都府	平均価格(万円)	3,344	3.1	3,308	-1.1	3,281	-1.1	-0.8	
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.4	76.8	0.3	74.1	-2.4	-3.5	
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.4	100.8	0.2	101.5	1.7	0.7	
		戸数	480	37.1	431	-10.2	399	-25.4	-7.4	
愛知県	平均価格(万円)	3,954	8.7	3,746	-5.3	3,824	-0.2	2.1		
	平均土地面積(㎡)	77.1	0.7	76.6	-0.6	77.7	-2.3	1.4		
	平均建物面積(㎡)	104.1	2.0	104.3	0.2	102.2	0.5	-2.0		
	戸数	152	52.0	119	-21.7	106	-27.9	-10.9		
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,446	-0.7	3,545	2.9	3,398	-7.3	-4.1	
		平均土地面積(㎡)	74.2	7.8	75.1	1.2	76.4	2.6	1.7	
		平均建物面積(㎡)	88.9	3.9	89.9	1.1	87.0	0.7	-3.2	
		戸数	71	26.8	65	-8.5	62	-13.9	-4.6	
	中部圏	平均価格(万円)	3,848	2.0	3,879	0.8	3,762	2.3	-3.0	
		平均土地面積(㎡)	79.4	-2.0	80.6	1.5	80.0	1.9	-0.7	
		平均建物面積(㎡)	101.9	-1.0	99.9	-2.0	100.2	-1.1	0.3	
		戸数	117	3.5	187	59.8	126	4.1	-32.6	
	愛知県	平均価格(万円)	3,936	-0.1	3,925	-0.3	3,803	2.2	-3.1	
		平均土地面積(㎡)	78.4	-2.5	80.6	2.8	79.8	2.6	-1.0	
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.8	99.9	-2.0	100.1	-2.1	0.2	
		戸数	107	13.8	177	65.4	119	3.5	-32.8	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+6.7%の5,653万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。都下は+2.0%の4,111万円と反転上昇。横浜市は-6.9%の3,947万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。川崎市は+3.3%の4,726万円と2ヵ月連続上昇。相模原市は-6.7%の3,403万円と2ヵ月連続で下落。千葉市は+5.2%の3,660万円と反転上昇。さいたま市は+1.7%の4,179万円と2ヵ月連続上昇となった。大阪市は-1.5%の3,580万円と2ヵ月連続下落。堺市は-10.4%の2,777万円と大きく2ヵ月連続下落した。神戸市は-1.9%の4,081万円と2ヵ月連続で下落した。京都市は-4.4%の3,609万円と反転下落した。名古屋市は-2.5%の3,892万円と反転下落した。

首都圏では、横浜市と相模原市で下落した一方で、東京23区、都下、川崎市、千葉市、さいたま市は上昇した。近畿圏では主要4市がいずれも下落した。首都圏の主要都市は上昇傾向に戻ったが、近畿圏では依然弱く、下落幅が拡大する動きも見られる。

●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

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		2020年		2021年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,524	-1.8	5,297	-4.1	5,653	-2.5	6.7
	平均土地面積(㎡)	76.2	0.8	76.2	0.0	74.4	-0.3	-2.4
	平均建物面積(㎡)	95.5	-0.8	96.8	1.4	99.0	2.7	2.3
	戸数	545	31.6	484	-11.2	372	-41.5	-23.1
都下	平均価格(万円)	4,115	3.1	4,029	-2.1	4,111	-2.8	2.0
	平均土地面積(㎡)	86.1	4.1	84.5	-1.9	87.2	3.9	3.2
	平均建物面積(㎡)	83.1	1.6	84.3	1.4	87.3	4.9	3.6
	戸数	161	75.0	164	1.9	109	-46.3	-33.5
横浜市	平均価格(万円)	4,040	2.0	4,240	5.0	3,947	-5.1	-6.9
	平均土地面積(㎡)	74.7	-0.4	73.2	-2.0	76.4	0.3	4.4
	平均建物面積(㎡)	95.7	0.9	96.1	0.4	94.3	-1.4	-1.9
	戸数	199	31.8	142	-28.6	167	-44.9	17.6
川崎市	平均価格(万円)	4,532	-2.4	4,577	1.0	4,726	5.3	3.3
	平均土地面積(㎡)	65.9	-4.8	68.8	4.4	72.9	11.3	6.0
	平均建物面積(㎡)	102.3	-2.5	99.3	-2.9	100.7	2.5	1.4
	戸数	72	20.0	54	-25.0	36	-71.9	-33.3
相模原市	平均価格(万円)	3,713	1.6	3,649	-1.7	3,403	-5.4	-6.7
	平均土地面積(㎡)	81.8	-1.3	87.2	6.6	85.3	9.6	-2.2
	平均建物面積(㎡)	95.8	2.6	90.5	-5.5	91.0	-7.8	0.6
	戸数	38	5.6	40	5.3	19	-57.8	-52.5
千葉市	平均価格(万円)	3,946	5.4	3,479	-11.8	3,660	6.3	5.2
	平均土地面積(㎡)	90.4	1.1	84.8	-6.2	89.4	-3.1	5.4
	平均建物面積(㎡)	94.5	2.8	92.4	-2.2	92.7	-1.3	0.3
	戸数	20	42.9	11	-45.0	14	-12.5	27.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,086	-2.5	4,108	0.5	4,179	5.7	1.7
	平均土地面積(㎡)	74.4	0.1	73.6	-1.1	74.2	-2.8	0.8
	平均建物面積(㎡)	103.6	-2.0	101.2	-2.3	101.3	-2.2	0.1
	戸数	133	22.0	106	-20.3	104	-36.2	-1.9
大阪市	平均価格(万円)	3,725	0.6	3,633	-2.5	3,580	-3.7	-1.5
	平均土地面積(㎡)	72.1	2.1	71.1	-1.4	68.7	-3.8	-3.4
	平均建物面積(㎡)	106.5	2.8	105.5	-0.9	106.0	2.6	0.5
	戸数	149	60.2	128	-14.1	153	-12.1	19.5
堺市	平均価格(万円)	3,123	2.4	3,101	-0.7	2,777	-7.8	-10.4
	平均土地面積(㎡)	79.5	-0.7	78.6	-1.1	74.6	-6.8	-5.1
	平均建物面積(㎡)	99.6	1.3	95.4	-4.2	93.4	-3.2	-2.1
	戸数	33	37.5	36	9.1	26	-23.5	-27.8
神戸市	平均価格(万円)	4,332	11.1	4,161	-3.9	4,081	0.8	-1.9
	平均土地面積(㎡)	73.1	3.1	68.3	-6.6	72.3	-5.2	5.9
	平均建物面積(㎡)	106.0	-0.4	110.3	4.1	100.2	-2.9	-9.2
	戸数	68	94.3	44	-35.3	33	-44.1	-25.0
京都市	平均価格(万円)	3,592	-0.8	3,776	5.1	3,609	-7.4	-4.4
	平均土地面積(㎡)	70.5	5.4	72.2	2.4	76.0	2.6	5.3
	平均建物面積(㎡)	87.5	1.2	90.0	2.9	87.3	0.5	-3.0
	戸数	49	11.4	43	-12.2	41	-26.8	-4.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,980	-2.4	3,993	0.3	3,892	2.7	-2.5
	平均土地面積(㎡)	77.3	-0.6	79.4	2.7	79.1	4.5	-0.4
	平均建物面積(㎡)	101.2	2.0	99.5	-1.7	99.7	-1.6	0.2
	戸数	95	26.7	161	69.5	101	1.0	-37.3

