

主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

2月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-3.1%の4,420万円 東京都の下落響く
近畿圏は-1.4%の3,626万円です再び下落、中部圏は-0.2%の3,285万円です3ヵ月連続下落

●首都圏

2月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-3.1%の4,420万円と下落に転じた。都県別では東京都が-5.7%の5,213万円と反転下落し、首都圏全体の価格を押し下げた。神奈川県は-2.6%の4,695万円と連続の下落。千葉県は-0.1%の3,747万円と僅かに連続下落したが、前年同月比はプラスに転じた。埼玉県は-2.7%の3,819万円と連続上昇から反転下落した。2月は全都県で価格が下落。東京都と神奈川県は前年同月比マイナスが続いた。分譲戸数は前月からの反動で大きく増加。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-1.4%の3,626万円と反転下落した。主要府県別では、大阪府が+0.6%の3,835万円と上昇に転じた。兵庫県は-0.6%の3,719万円と再び下落に転じている。京都府は+3.2%の4,162万円と3ヵ月連続で上昇した。主要都市の堺市や神戸市の下落が、近畿圏全体に影響した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.7%の3,554万円と連続上昇した。前年同月比は依然としてマイナスである。愛知県以外は軒並み下落し、中部圏(4県)全体では-0.2%の3,285万円と3ヵ月連続で下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+1.6%の3,485万円と連続上昇した。分譲戸数は前月比で増加に転じたが、前年同月比はマイナスが続く。福岡県は-2.2%の3,480万円と反転下落。戸数は前月比が反動で大きく増加しているが、前年同月比で見ても高い水準となっている。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県	2023年				2024年			
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,505	0.7	4,563	1.3	4,420	-0.7	-3.1
		平均土地面積(㎡)	133.5	0.2	132.8	-0.5	132.2	-3.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	99.7	-0.5	99.9	0.2	99.6	-1.3	-0.3
		戸数	3244	-12.2	2532	-21.9	3361	12.6	32.7
	東京都	平均価格(万円)	5,417	-3.5	5,530	2.1	5,213	-6.5	-5.7
		平均土地面積(㎡)	125.2	1.5	125.9	0.6	122.2	-3.9	-2.9
		平均建物面積(㎡)	97.5	-0.8	97.7	0.2	95.8	-3.7	-1.9
		戸数	795	-7.7	632	-20.5	913	31.4	44.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,823	5.1	4,818	-0.1	4,695	-2.8	-2.6
		平均土地面積(㎡)	132.4	-0.5	130.8	-1.2	133.8	0.5	2.3
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.2	99.6	-0.7	100.2	0.3	0.6
		戸数	973	-24.9	773	-20.6	913	13.7	18.1
千葉県	平均価格(万円)	3,831	2.1	3,750	-2.1	3,747	0.2	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	139.8	-2.6	142.6	2.0	144.1	-1.6	1.1	
	平均建物面積(㎡)	101.0	-0.7	101.7	0.7	102.3	-0.2	0.6	
	戸数	625	-3.3	509	-18.6	722	17.0	41.8	
埼玉県	平均価格(万円)	3,786	1.5	3,926	3.7	3,819	3.2	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	137.8	1.9	134.3	-2.5	131.2	-8.1	-2.3	
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.8	101.0	0.7	100.9	-0.9	-0.1	
	戸数	851	-4.5	618	-27.4	813	-6.4	31.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,616	-1.1	3,676	1.7	3,626	2.2	-1.4
		平均土地面積(㎡)	142.9	1.0	140.4	-1.7	144.2	3.6	2.7
		平均建物面積(㎡)	101.5	-0.2	102.2	0.7	102.0	0.8	-0.2
		戸数	843	-5.4	694	-17.7	806	-14.3	16.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,934	0.0	3,813	-3.1	3,835	0.0	0.6
		平均土地面積(㎡)	130.4	6.7	123.8	-5.1	126.5	3.3	2.2
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.5	99.6	-0.3	99.5	-0.7	-0.1
		戸数	222	-9.0	258	16.2	230	-26.0	-10.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,703	-5.1	3,741	1.0	3,719	5.7	-0.6
		平均土地面積(㎡)	139.6	-1.4	146.1	4.7	147.7	3.6	1.1
		平均建物面積(㎡)	102.6	1.3	103.7	1.1	103.7	1.0	0.0
		戸数	287	-8.3	224	-22.0	251	-16.1	12.1
京都府	平均価格(万円)	3,828	6.8	4,032	5.3	4,162	7.5	3.2	
	平均土地面積(㎡)	131.3	-6.5	141.9	8.1	143.0	11.4	0.8	
	平均建物面積(㎡)	96.9	-2.1	104.0	7.3	98.7	3.6	-5.1	
	戸数	90	7.1	69	-23.3	82	-11.8	18.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,325	-1.4	3,291	-1.0	3,285	-2.8	-0.2
		平均土地面積(㎡)	155.4	0.4	158.4	1.9	158.2	1.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	102.9	0.3	102.0	-0.9	102.2	-1.6	0.2
		戸数	1030	-12.1	1181	14.7	1055	-19.0	-10.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,520	-1.4	3,531	0.3	3,554	-1.2	0.7
		平均土地面積(㎡)	144.5	-0.4	144.1	-0.3	145.3	0.8	0.8
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.4	101.7	-1.0	102.5	-1.3	0.8
		戸数	729	-7.5	639	-12.3	627	-29.8	-1.9
	宮城県	平均価格(万円)	3,281	-4.7	3,431	4.6	3,485	3.0	1.6
		平均土地面積(㎡)	159.3	0.8	156.1	-2.0	155.6	-5.5	-0.3
		平均建物面積(㎡)	99.7	-2.9	101.9	2.2	103.2	-0.5	1.3
		戸数	221	-3.5	205	-7.2	232	-15.3	13.2
福岡県	平均価格(万円)	3,497	-4.2	3,557	1.7	3,480	1.3	-2.2	
	平均土地面積(㎡)	159.6	1.1	160.1	0.3	163.5	2.0	2.1	
	平均建物面積(㎡)	104.2	2.1	102.4	-1.7	104.0	1.1	1.6	
	戸数	404	2.8	323	-20.0	473	8.2	46.4	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-7.8%の 8,203 万円と 3 ヶ月連続上昇から大きく下落に転じた。都下は-0.8%の 4,735 万円と 3 ヶ月連続で下落している。横浜市は+1.1%の 5,715 万円、川崎市は+2.3%の 5,640 万円と、いずれも連続上昇した。

都下は前月から下落率が縮小したものの、値下げ事例は増加している。

相模原市は-2.8%の 4,117 万円と連続の下落。千葉市も-1.0%の 3,711 万円と下落が続いている。さいたま市は-3.5%の 4,375 万円と下落に転じた。

郊外 3 都市は軒並み下落した。

大阪市は+12.4%の 5,108 万円と 3 ヶ月連続で上昇。上昇率も大きく伸びている。堺市は-4.9%の 4,090 万円と反転下落した。神戸市は-12.6%の 4,132 万円と 2 ヶ月連続上昇から大きく下落に転じたものの、4,000 万円台は維持した。京都市は-10.6%の 4,809 万円と、こちらも大きく反転下落している。

近畿圏主要 4 都市は大阪市のみに上昇。

名古屋市は+4.8%の 4,275 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。前月に 100 m²を下回った平均建物面積は+2.2%拡大した。仙台市は+4.3%の 3,837 万円と反転上昇した。福岡市は+1.4%の 4,333 万円と再び上昇に転じた。

名古屋市と仙台市の価格が高水準に。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m²の物件 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

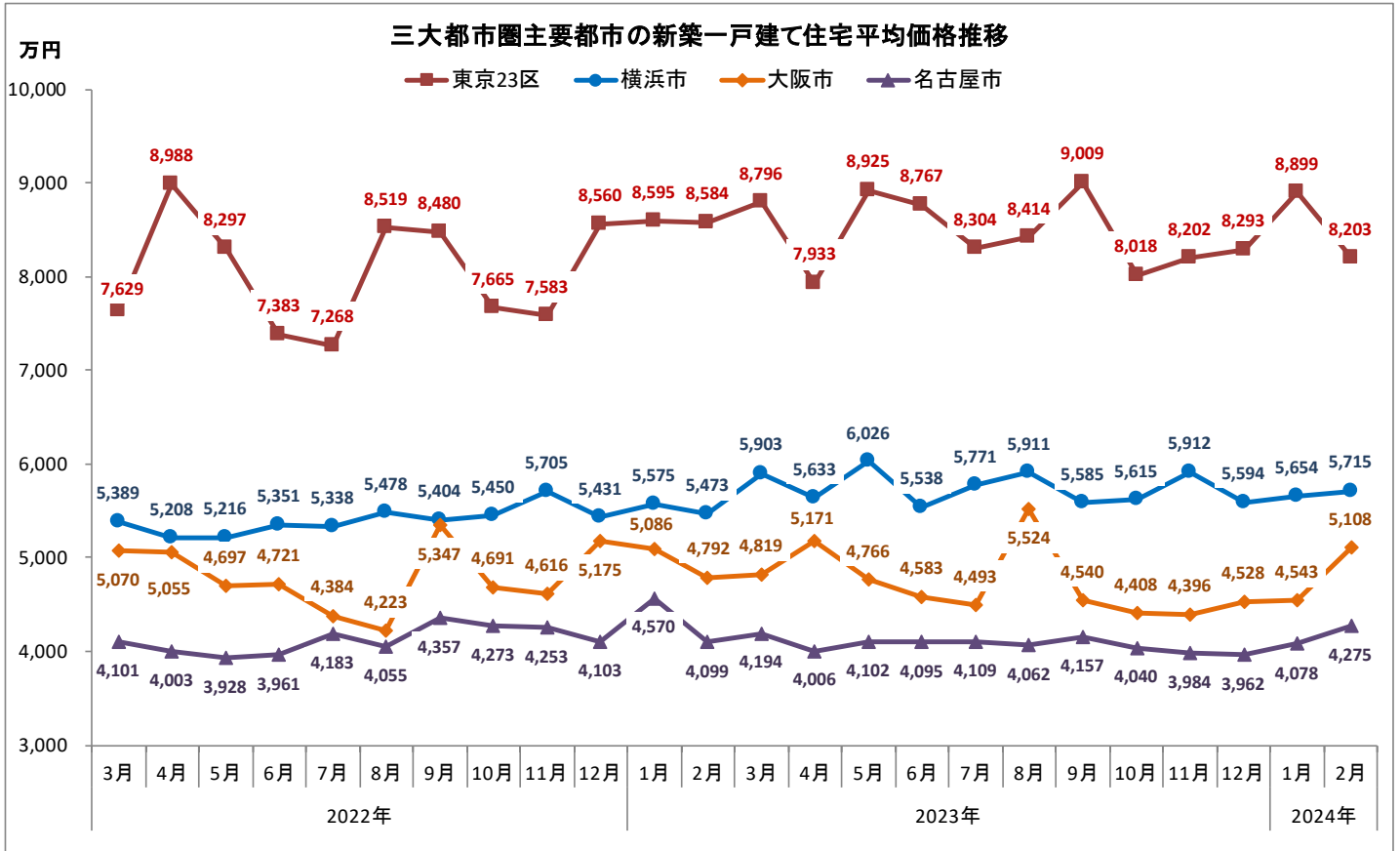
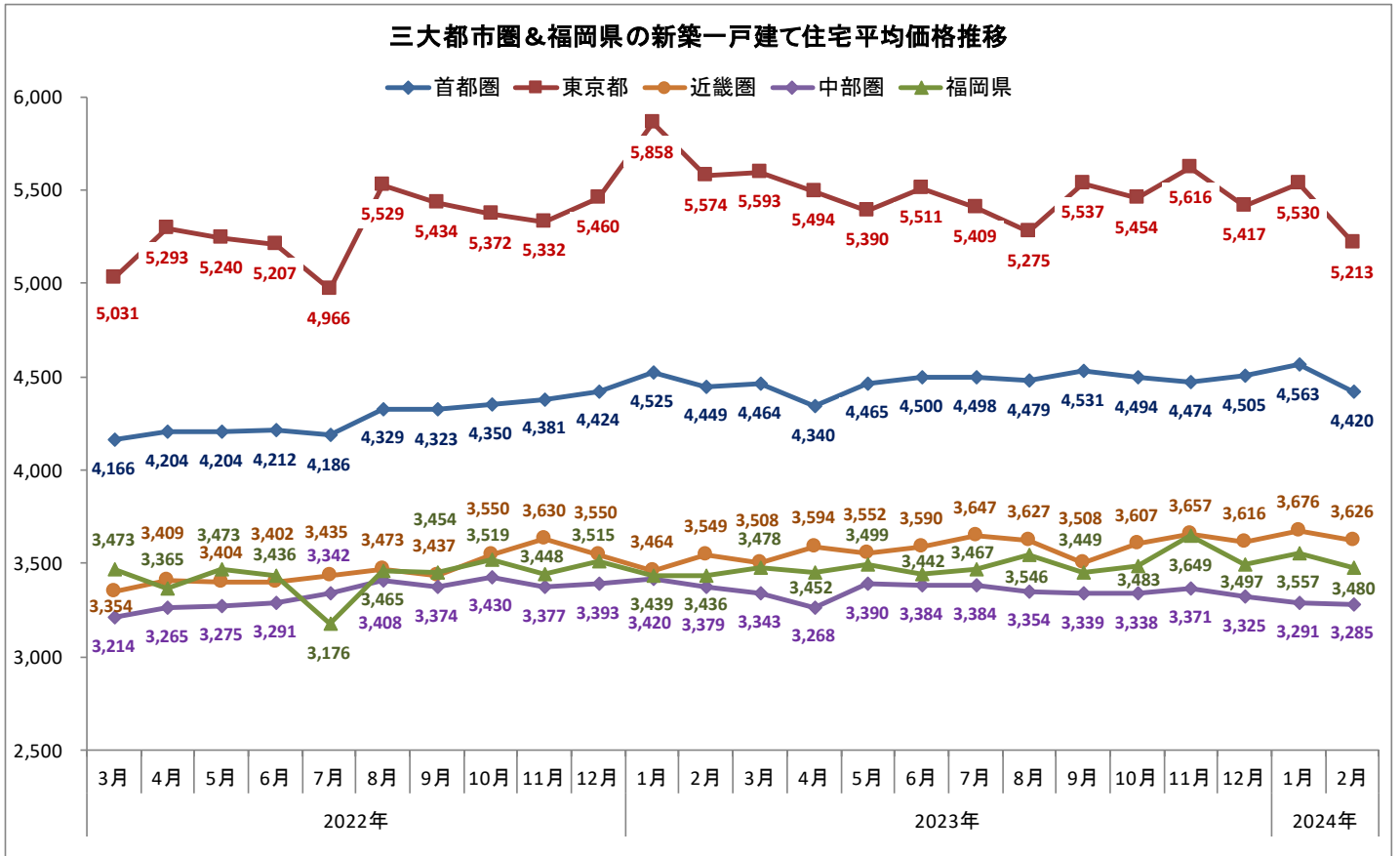
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

宮城県 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2023年		2024年		2024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)	8,293	1.1	8,899	7.3	8,203	-4.4	-7.8
	平均土地面積(㎡)	113.7	0.1	118.4	4.1	112.2	-3.4	-5.2
	平均建物面積(㎡)	102.6	-1.6	108.8	6.0	103.0	-5.2	-5.3
	戸数	116	-31.0	116	0.0	126	1.6	8.6
都下	平均価格(万円)	4,926	-1.3	4,773	-3.1	4,735	-3.8	-0.8
	平均土地面積(㎡)	127.2	1.2	127.5	0.2	123.8	-4.5	-2.9
	平均建物面積(㎡)	96.6	-0.3	95.2	-1.4	94.6	-3.1	-0.6
	戸数	679	-2.0	516	-24.0	787	37.8	52.5
横浜市	平均価格(万円)	5,594	-5.4	5,654	1.1	5,715	4.4	1.1
	平均土地面積(㎡)	135.2	-3.6	133.7	-1.1	137.2	0.6	2.6
	平均建物面積(㎡)	100.0	-2.0	100.5	0.5	101.5	0.0	1.0
	戸数	338	4.6	261	-22.8	303	-11.1	16.1
川崎市	平均価格(万円)	5,406	-13.2	5,513	2.0	5,640	2.5	2.3
	平均土地面積(㎡)	132.4	-6.4	136.9	3.4	124.8	-15.6	-8.8
	平均建物面積(㎡)	102.7	-7.3	103.5	0.8	101.7	-2.1	-1.7
	戸数	55	-16.7	50	-9.1	55	41.0	10.0
相模原市	平均価格(万円)	4,567	4.2	4,234	-7.3	4,117	-0.5	-2.8
	平均土地面積(㎡)	128.3	8.5	121.6	-5.2	120.9	-3.4	-0.6
	平均建物面積(㎡)	101.7	6.4	96.9	-4.7	99.6	3.6	2.8
	戸数	89	-8.2	81	-9.0	128	34.7	58.0
千葉市	平均価格(万円)	3,886	4.7	3,750	-3.5	3,711	-0.6	-1.0
	平均土地面積(㎡)	131.5	-2.7	133.3	1.4	136.3	-5.6	2.3
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.3	101.5	1.8	101.4	-2.0	-0.1
	戸数	77	6.9	63	-18.2	104	28.4	65.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,363	1.9	4,532	3.9	4,375	0.6	-3.5
	平均土地面積(㎡)	123.2	3.5	125.1	1.5	119.2	-3.9	-4.7
	平均建物面積(㎡)	99.3	1.2	100.6	1.3	99.0	-1.9	-1.6
	戸数	117	-0.8	84	-28.2	121	-11.0	44.0
大阪市	平均価格(万円)	4,528	3.0	4,543	0.3	5,108	6.6	12.4
	平均土地面積(㎡)	111.2	-0.4	114.3	2.8	109.5	-7.0	-4.2
	平均建物面積(㎡)	103.0	1.8	102.8	-0.2	108.9	3.4	5.9
	戸数	6	-25.0	8	33.3	9	-67.9	12.5
堺市	平均価格(万円)	3,970	-7.0	4,300	8.3	4,090	5.4	-4.9
	平均土地面積(㎡)	129.0	5.4	134.1	4.0	124.4	1.1	-7.2
	平均建物面積(㎡)	98.6	-3.0	97.8	-0.8	99.4	1.9	1.6
	戸数	41	24.2	25	-39.0	26	-51.9	4.0
神戸市	平均価格(万円)	3,926	0.7	4,725	20.4	4,132	5.8	-12.6
	平均土地面積(㎡)	140.8	-1.5	143.1	1.6	145.0	5.7	1.3
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.2	108.2	6.4	102.7	0.0	-5.1
	戸数	77	-21.4	43	-44.2	80	-5.9	86.0
京都市	平均価格(万円)	4,619	8.7	5,378	16.4	4,809	-0.7	-10.6
	平均土地面積(㎡)	122.0	1.2	116.9	-4.2	141.1	15.0	20.7
	平均建物面積(㎡)	96.3	2.6	97.9	1.7	96.8	8.0	-1.1
	戸数	21	-4.5	18	-14.3	40	21.2	122.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,962	-0.6	4,078	2.9	4,275	4.3	4.8
	平均土地面積(㎡)	129.4	0.4	132.5	2.4	128.2	-4.0	-3.2
	平均建物面積(㎡)	100.7	-0.2	99.4	-1.3	101.6	0.0	2.2
	戸数	153	-23.9	142	-7.2	115	-45.8	-19.0
仙台市	平均価格(万円)	3,683	-3.5	3,680	-0.1	3,837	5.0	4.3
	平均土地面積(㎡)	140.4	-3.8	149.6	6.6	143.8	-7.6	-3.9
	平均建物面積(㎡)	97.3	-4.3	100.8	3.6	101.9	-0.2	1.1
	戸数	120	-6.3	137	14.2	140	-17.6	2.2
福岡市	平均価格(万円)	4,325	0.2	4,274	-1.2	4,333	-3.0	1.4
	平均土地面積(㎡)	136.6	-1.8	133.3	-2.4	134.4	-0.1	0.8
	平均建物面積(㎡)	99.1	1.0	98.4	-0.7	99.8	0.7	1.4
	戸数	93	-16.2	80	-14.0	107	25.9	33.8



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