

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+0.5%の5,243万円 反転上昇も小幅な動き
近畿圏は+0.4%の3,855万円と反転上昇、中部圏は+4.9%の3,931万円と3ヵ月連続上昇

●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+0.5%の5,243万円と再び上昇に転じた。ただし上昇率は1%に届かず、上値の重い展開が続いている。都県別では東京都が6,247万円とほぼ横ばい。前年同月比は前月から継続してマイナスの水準。神奈川県は+4.5%の4,823万円と反転上昇した。千葉県も+1.3%の4,286万円と上昇に転じた。埼玉県は-2.7%の4,292万円と下落した。分譲戸数は前月からの反動で増加が見られるが、千葉県は減少が続き、前年同月比もマイナスとなっている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比+0.4%の3,855万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が-1.1%の3,774万円と下落に転じた。兵庫県は+1.5%の4,169万円と反転上昇。京都府は+8.5%の3,916万円と3ヵ月連続下落から上昇に転じた。京都市の平均価格が上昇したことが主な要因。

●愛知県

愛知県は+4.5%の4,005万円と3ヵ月連続で上昇し、前年同月比もプラスに転じた。中部圏全体（4県）では+4.9%の3,931万円と、こちらも3ヵ月連続上昇した。分譲戸数は前月比増加したが、前年後半に水準を下げ、その傾向が続いている。
首都圏は東京都で前年同月比の下落率が拡大した。近畿圏は京都府の上昇が影響した。

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				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)	5,295	0.1	5,218	-1.5	5,243	-0.8	0.5
		平均土地面積(㎡)	75.8	-0.5	76.6	1.1	76.9	0.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	94.6	0.0	94.4	-0.2	94.6	-0.1	0.2
		戸数	1832	-9.8	1458	-20.4	1696	1.1	16.3
	東京都	平均価格(万円)	6,312	-2.9	6,250	-1.0	6,247	-5.0	-0.0
		平均土地面積(㎡)	76.1	-1.8	76.9	1.1	77.7	0.1	1.0
		平均建物面積(㎡)	93.0	0.1	91.9	-1.2	92.0	0.5	0.1
		戸数	761	-4.2	614	-19.3	700	7.2	14.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,759	2.9	4,617	-3.0	4,823	3.1	4.5
		平均土地面積(㎡)	75.6	0.4	74.8	-1.1	74.8	0.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	95.6	1.1	95.1	-0.5	95.2	-1.0	0.1
		戸数	459	-19.5	358	-22.0	461	4.5	28.8
	千葉県	平均価格(万円)	4,485	3.5	4,229	-5.7	4,286	-0.3	1.3
		平均土地面積(㎡)	81.3	0.0	84.4	3.8	83.9	4.6	-0.6
		平均建物面積(㎡)	92.0	0.9	92.2	0.2	93.7	2.3	1.6
		戸数	182	-0.5	138	-24.2	135	-11.2	-2.2
埼玉県	平均価格(万円)	4,411	-0.8	4,409	-0.0	4,292	-0.1	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	73.3	0.4	74.8	2.0	75.6	0.0	1.1	
	平均建物面積(㎡)	97.2	-1.6	98.8	1.6	98.8	-0.5	0.0	
	戸数	430	-11.0	348	-19.1	400	-7.2	14.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,921	1.6	3,839	-2.1	3,855	1.2	0.4
		平均土地面積(㎡)	76.4	2.3	73.9	-3.3	74.8	-1.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	99.1	-0.5	99.8	0.7	98.9	0.4	-0.9
		戸数	507	-10.6	489	-3.6	552	-0.9	12.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,802	2.0	3,815	0.3	3,774	0.9	-1.1
		平均土地面積(㎡)	74.5	1.8	72.8	-2.3	74.1	-1.1	1.8
		平均建物面積(㎡)	101.0	0.0	101.9	0.9	100.7	0.9	-1.2
		戸数	321	-10.8	315	-1.9	341	-3.9	8.3
	兵庫県	平均価格(万円)	4,478	1.6	4,108	-8.3	4,169	0.9	1.5
		平均土地面積(㎡)	79.7	2.7	75.9	-4.8	74.3	0.7	-2.1
		平均建物面積(㎡)	101.1	-2.5	100.8	-0.3	102.0	3.3	1.2
		戸数	114	-6.6	101	-11.4	112	0.0	10.9
	京都府	平均価格(万円)	3,690	-1.0	3,609	-2.2	3,916	2.6	8.5
		平均土地面積(㎡)	76.8	1.3	75.2	-2.1	76.1	-3.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	86.2	-2.0	89.0	3.2	89.2	-4.8	0.2
		戸数	61	-19.7	67	9.8	82	13.9	22.4
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,704	0.6	3,748	1.2	3,931	-0.3	4.9
		平均土地面積(㎡)	82.5	-0.4	85.6	3.8	84.7	7.4	-1.1
		平均建物面積(㎡)	97.4	2.5	97.1	-0.3	100.6	1.8	3.6
		戸数	110	-17.3	132	20.0	137	-23.9	3.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,769	0.9	3,831	1.6	4,005	0.8	4.5
		平均土地面積(㎡)	80.5	-2.1	84.5	5.0	84.1	7.4	-0.5
		平均建物面積(㎡)	97.6	2.8	94.7	-3.0	101.3	3.1	7.0
		戸数	91	-26.0	116	27.5	124	-26.6	6.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.8%の 6,992 万円と再び下落に転じた。高額事例の減少が影響した。都下は-0.3%の 4,706 万円と 2 ヶ月連続の下落。前年同月比もマイナスに振れた。横浜市は+2.5%の 4,932 万円、川崎市は+8.2%の 5,577 万円といずれも反転上昇した。相模原市は-5.3%の 4,206 万円と下落に転じている。千葉市は+17.8%の 4,750 万円と大きく反転上昇。さいたま市は+2.8%の 4,949 万円と 3 ヶ月連続の上昇となっている。

大阪市は+3.4%の 4,291 万円と反転上昇。堺市は-4.3%の 3,488 万円と下落に転じた。神戸市は+5.5%の 4,472 万円と 3 ヶ月連続下落から反転上昇した。京都市は+11.7%の 4,180 万円と大きく上昇に転じた。名古屋市は+4.7%の 4,150 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

首都圏では東京 23 区と都下が前月比・前年同月比ともにマイナスとなった。分譲戸数は前月からの反動で千葉市と相模原市を除き大きく増加。名古屋市は 4 ヶ月ぶりに 4,000 万円台に乗せた。

●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		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)	6,916	-4.9	7,049	1.9	6,992	-2.7	-0.8
	平均土地面積(㎡)	73.2	-1.1	73.2	0.0	75.1	-0.1	2.6
	平均建物面積(㎡)	98.4	0.4	96.7	-1.7	97.4	1.6	0.7
	戸数	529	-1.7	403	-23.8	472	-2.1	17.1
都下	平均価格(万円)	4,934	1.0	4,722	-4.3	4,706	-3.5	-0.3
	平均土地面積(㎡)	82.6	-2.6	84.1	1.8	83.1	-1.8	-1.2
	平均建物面積(㎡)	80.7	-1.8	82.8	2.6	80.9	2.1	-2.3
	戸数	232	-9.4	211	-9.1	228	33.3	8.1
横浜市	平均価格(万円)	4,992	4.6	4,810	-3.6	4,932	5.7	2.5
	平均土地面積(㎡)	73.2	-0.1	73.5	0.4	72.3	0.3	-1.6
	平均建物面積(㎡)	96.8	4.4	94.5	-2.4	94.6	1.2	0.1
	戸数	206	-3.7	151	-26.7	213	28.3	41.1
川崎市	平均価格(万円)	5,623	2.0	5,154	-8.3	5,577	-1.6	8.2
	平均土地面積(㎡)	67.3	4.8	64.5	-4.2	66.9	-2.3	3.7
	平均建物面積(㎡)	99.8	-1.3	94.2	-5.6	100.4	-2.3	6.6
	戸数	72	-26.5	59	-18.1	79	-2.5	33.9
相模原市	平均価格(万円)	4,338	-0.7	4,440	2.4	4,206	-1.1	-5.3
	平均土地面積(㎡)	81.4	-1.2	79.1	-2.8	84.7	2.2	7.1
	平均建物面積(㎡)	94.6	1.1	101.6	7.4	93.4	-1.8	-8.1
	戸数	47	-17.5	31	-34.0	29	-34.1	-6.5
千葉市	平均価格(万円)	4,189	0.9	4,032	-3.7	4,750	14.0	17.8
	平均土地面積(㎡)	89.1	-3.2	91.5	2.7	88.1	5.1	-3.7
	平均建物面積(㎡)	92.3	-7.1	91.6	-0.8	97.7	0.5	6.7
	戸数	17	13.3	14	-17.6	12	-47.8	-14.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,804	1.4	4,816	0.2	4,949	6.7	2.8
	平均土地面積(㎡)	74.4	3.0	76.8	3.2	74.7	0.0	-2.7
	平均建物面積(㎡)	97.7	-3.0	97.5	-0.2	103.3	0.5	5.9
	戸数	110	-34.1	91	-17.3	103	-36.0	13.2
大阪市	平均価格(万円)	4,162	0.9	4,148	-0.3	4,291	3.0	3.4
	平均土地面積(㎡)	66.7	1.4	67.4	1.0	69.5	-3.6	3.1
	平均建物面積(㎡)	105.4	0.0	106.0	0.6	106.4	5.0	0.4
	戸数	89	-14.4	110	23.6	87	-26.3	-20.9
堺市	平均価格(万円)	3,643	10.8	3,646	0.1	3,488	0.2	-4.3
	平均土地面積(㎡)	77.9	4.6	73.0	-6.3	74.1	-5.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	98.3	-2.0	100.4	2.1	99.5	1.5	-0.9
	戸数	38	-9.5	29	-23.7	27	-30.8	-6.9
神戸市	平均価格(万円)	4,580	-3.0	4,239	-7.4	4,472	-4.0	5.5
	平均土地面積(㎡)	74.5	-1.3	68.3	-8.3	70.9	4.7	3.8
	平均建物面積(㎡)	101.8	-6.3	102.1	0.3	104.9	0.9	2.7
	戸数	38	-20.8	32	-15.8	41	2.5	28.1
京都市	平均価格(万円)	3,766	-4.1	3,741	-0.7	4,180	4.8	11.7
	平均土地面積(㎡)	74.9	0.0	73.4	-2.0	74.2	-1.3	1.1
	平均建物面積(㎡)	85.9	-3.8	89.1	3.7	90.9	-3.7	2.0
	戸数	48	-7.7	51	6.3	58	13.7	13.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,920	1.8	3,965	1.1	4,150	3.4	4.7
	平均土地面積(㎡)	77.9	-2.9	82.8	6.3	81.8	7.5	-1.2
	平均建物面積(㎡)	99.2	5.0	94.9	-4.3	102.4	6.3	7.9
	戸数	72	-16.3	91	26.4	91	-34.5	0.0

