

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前月比-1.7%の4,449万円 首都圏は全都県下落
近畿圏は+2.5%の3,549万円と反転上昇 中部圏は-1.2%の3,379万円と反転下落

●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+1.7%の4,449万円と4ヵ月連続上昇から一転下落した。都県別では東京都が-4.8%の5,574万円と反転下落。神奈川県は-1.0%の4,831万円と再び下落に転じた。千葉県では-0.8%の3,741万と2ヵ月連続下落。埼玉県が-2.1%の3,699万円と、同じく2ヵ月連続の下落となった。これまで概ね上昇傾向にあった首都圏だが、2月はすべての都県で下落し、全体でも反転下落した。住宅ローン金利上昇の懸念があった中で、実需を中心とした戸建て住宅市場は売りにくい状況にあったことが窺える。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+2.5%の3,549万円と反転上昇した。主要府県別では大阪府が+6.7%の3,834万円と4ヵ月連続下落から反転上昇。兵庫県は+0.5%の3,518万円、京都府は+6.7%の3,873万円と、前年12月から全面下落を続けた3府県が全面上昇に転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.2%の3,597万円と、反転上昇した先月から再び下落に転じた。前年同月比は+1.9%。中部圏（4県）全体においても-1.2%の3,379万円と反転下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+3.2%の3,384万円と2ヵ月連続で上昇、前年同月比も+6.4%と高い水準になっている。

福岡県は-0.1%の3,436万円と僅かに下げたが、前年同月比は+4.3%と前年の価格水準を上回っている。

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	2022年		2023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)	4,424	1.0	4,525	2.3	4,449	7.4	-1.7
		平均土地面積(㎡)	136.2	-0.9	135.6	-0.4	137.3	0.1	1.3
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.5	101.1	-0.1	100.9	-0.3	-0.2
		戸数	2855	-4.3	2197	-23.0	2984	0.4	35.8
	東京都	平均価格(万円)	5,460	2.4	5,858	7.3	5,574	4.8	-4.8
		平均土地面積(㎡)	127.6	-0.9	124.8	-2.2	127.2	-0.8	1.9
		平均建物面積(㎡)	99.0	0.7	98.9	-0.1	99.5	0.5	0.6
		戸数	635	1.0	448	-29.4	695	2.7	55.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,746	-1.8	4,879	2.8	4,831	11.4	-1.0
		平均土地面積(㎡)	132.7	0.0	133.4	0.5	133.1	0.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.9	100.3	-0.5	99.9	0.3	-0.4
	千葉県	平均価格(万円)	3,793	1.7	3,770	-0.6	3,741	9.1	-0.8
		平均土地面積(㎡)	145.7	-1.6	145.0	-0.5	146.5	-2.3	1.0
		平均建物面積(㎡)	103.5	1.0	102.2	-1.3	102.5	-1.5	0.3
		戸数	623	-10.0	482	-22.6	617	-9.5	28.0
	埼玉県	平均価格(万円)	3,807	1.3	3,777	-0.8	3,699	3.1	-2.1
平均土地面積(㎡)		138.7	-0.8	138.4	-0.2	142.7	3.0	3.1	
平均建物面積(㎡)		101.5	-0.2	102.7	1.2	101.8	-0.1	-0.9	
戸数		828	-0.8	619	-25.2	869	3.8	40.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,550	-2.2	3,464	-2.4	3,549	6.1	2.5
		平均土地面積(㎡)	137.9	-0.3	141.3	2.5	139.2	-0.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	101.8	-1.0	101.6	-0.2	101.2	-1.0	-0.4
		戸数	920	5.3	827	-10.1	941	-3.6	13.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,709	-0.3	3,592	-3.2	3,834	6.7	6.7
		平均土地面積(㎡)	121.0	-3.3	123.3	1.9	122.5	-3.5	-0.6
		平均建物面積(㎡)	100.4	-1.7	100.2	-0.2	100.2	-0.2	0.0
		戸数	323	14.5	310	-4.0	311	1.3	0.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,569	-7.2	3,502	-1.9	3,518	6.7	0.5
		平均土地面積(㎡)	145.8	5.4	150.1	2.9	142.5	-1.0	-5.1
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.3	102.0	-0.7	102.7	-0.2	0.7
	京都府	平均価格(万円)	3,175	-8.1	3,631	-3.8	3,873	2.3	6.7
		平均土地面積(㎡)	124.2	-10.0	149.9	20.7	128.4	-6.8	-14.3
		平均建物面積(㎡)	101.4	1.8	101.0	-0.4	95.3	-3.6	-5.6
		戸数	88	4.8	56	-36.4	93	25.7	66.1
	中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,393	0.5	3,420	0.8	3,379	3.0
平均土地面積(㎡)			157.3	-0.1	156.8	-0.3	156.0	-2.3	-0.5
平均建物面積(㎡)			102.8	-1.0	103.6	0.8	103.9	-0.8	0.3
戸数			1283	10.8	942	-26.6	1302	0.9	38.2
愛知県		平均価格(万円)	3,605	-2.2	3,640	1.0	3,597	1.9	-1.2
		平均土地面積(㎡)	146.9	1.4	149.8	2.0	144.1	-1.5	-3.8
		平均建物面積(㎡)	102.2	-1.4	103.7	1.5	103.9	0.9	0.2
		戸数	848	17.8	626	-26.2	893	13.3	42.7
宮城県	平均価格(万円)	3,142	-2.4	3,280	4.4	3,384	6.4	3.2	
	平均土地面積(㎡)	172.3	2.6	166.5	-3.4	164.7	-0.1	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.3	104.3	1.2	103.7	0.2	-0.6	
	戸数	314	29.2	250	-20.4	274	-3.5	9.6	
福岡県	平均価格(万円)	3,515	1.9	3,439	-2.2	3,436	4.3	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	159.7	-6.3	160.4	0.4	160.3	-3.4	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	104.1	0.1	103.5	-0.6	102.9	-2.2	-0.6	
	戸数	410	-23.5	412	0.5	437	0.9	6.1	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.1%の 8,584 万円と僅かに反転下落。都下は-0.7%の 4,920 万円と、23 区と同じく反転下落した。横浜市は-1.8%の 5,473 万円と先月の上昇から再び下落に転じた。川崎市は+0.1%の 5,504 万円と反転上昇した。

大都市圏は上昇と下落が入れ替わる。

相模原市は-1.2%の 4,136 万円と 2 ヶ月連続で下落。千葉市は+0.9%の 3,734 万円と 2 ヶ月連続上昇。さいたま市は+0.1%の 4,351 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

郊外都市は千葉市とさいたま市の上昇続く。

大阪市は-5.8%の 4,792 万円と 2 ヶ月連続で下落し、前年同月比も下回った。堺市は-5.0%の 3,881 万円と反転下落。神戸市は+4.5 の 3,906 万円と 2 ヶ月連続下落から反転上昇した。京都市は+12.1%の 4,844 万円と大きく反転上昇した。

近畿主要市は神戸市と京都市で反転上昇。

名古屋市は-10.3%の 4,099 万円と反転下落した。前月は大きく価格が上昇したが、傾向としては続かなかった。前年同月比を見ると+1.0%となっている。

仙台市は-1.6%の 3,653 万円と反転下落。前年同月比は+3.3%となった。

福岡市は+6.2%の 4,467 万円と反転上昇。前年同月比でも+15.0%と高い水準である。

名古屋市と仙台市は反転下落、福岡市は反転上昇で価格は高水準に。

●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

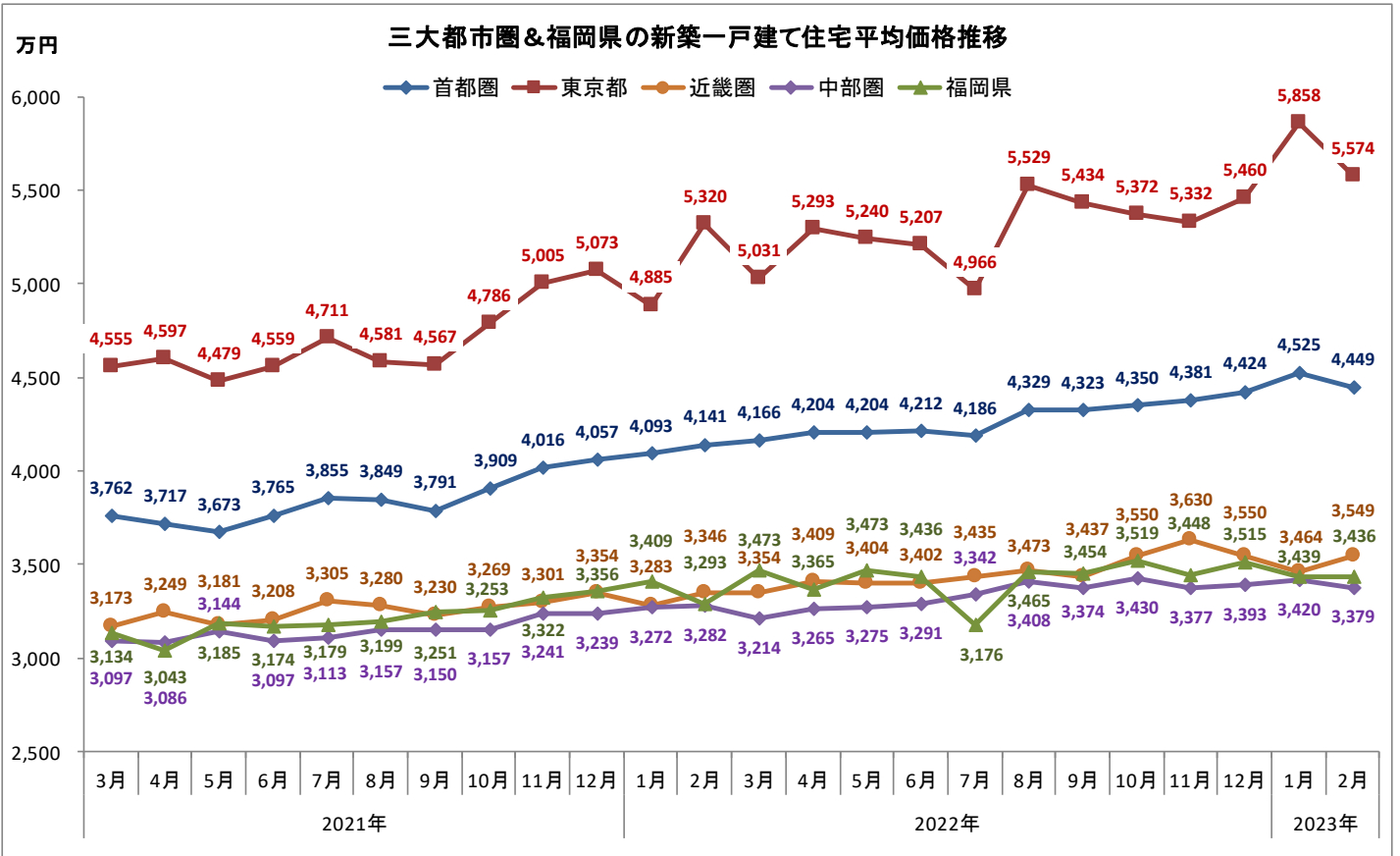
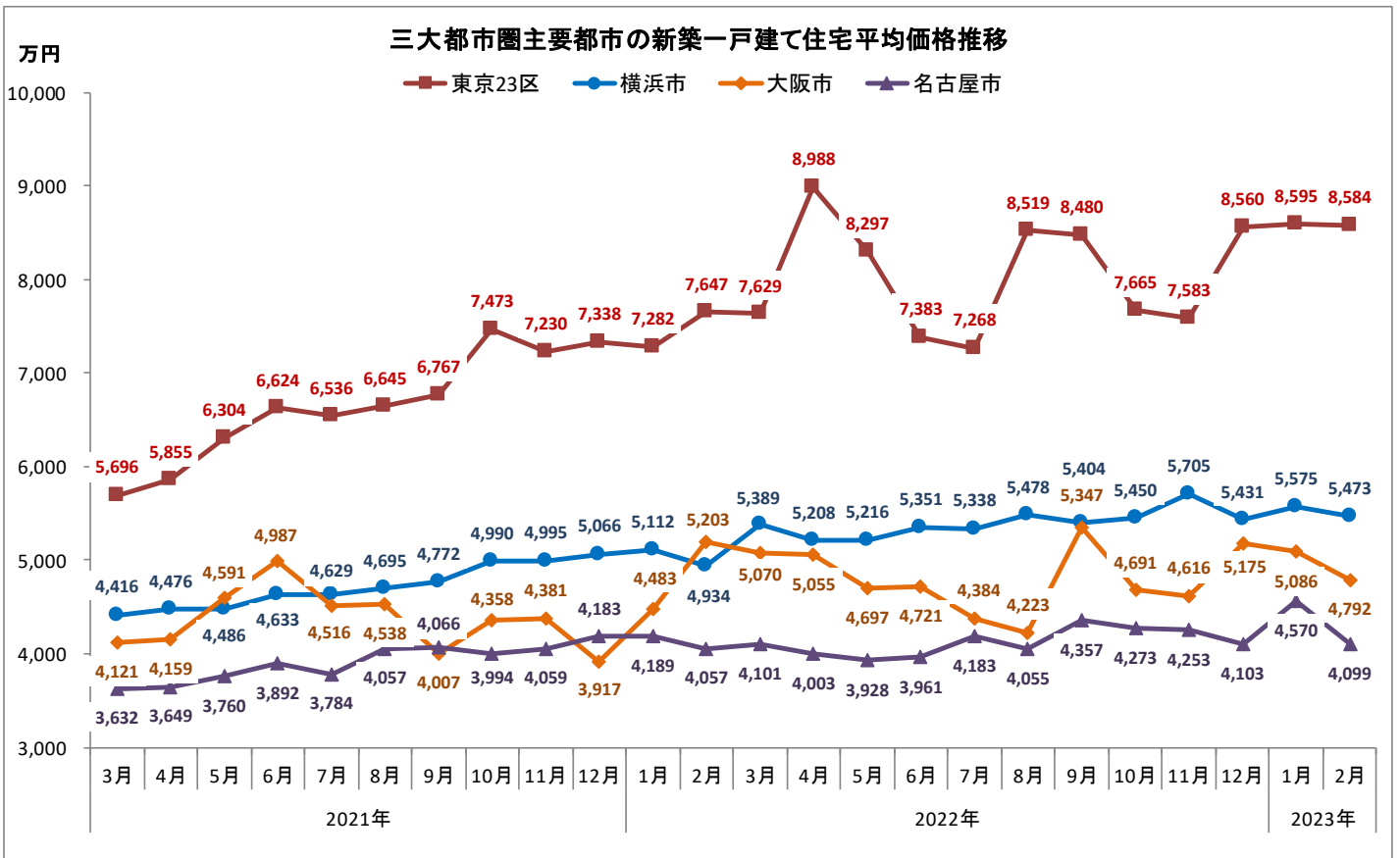
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2022年		2023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)	8,560	12.9	8,595	0.4	8,584	12.3	-0.1
	平均土地面積(㎡)	115.4	-2.0	114.6	-0.7	116.1	0.8	1.3
	平均建物面積(㎡)	109.5	8.8	105.8	-3.4	108.6	6.9	2.6
	戸数	100	-13.8	111	11.0	124	-20.5	11.7
都下	平均価格(万円)	4,880	1.2	4,957	1.6	4,920	6.4	-0.7
	平均土地面積(㎡)	129.8	-1.0	128.1	-1.3	129.6	-1.9	1.2
	平均建物面積(㎡)	97.1	-0.7	96.6	-0.5	97.6	-0.7	1.0
	戸数	535	4.3	337	-37.0	571	9.6	69.4
横浜市	平均価格(万円)	5,431	-4.8	5,575	2.7	5,473	10.9	-1.8
	平均土地面積(㎡)	136.0	0.3	133.7	-1.7	136.4	0.0	2.0
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.4	99.5	-1.4	101.5	0.9	2.0
	戸数	284	-11.0	292	2.8	341	34.3	16.8
川崎市	平均価格(万円)	5,620	-5.0	5,501	-2.1	5,504	2.2	0.1
	平均土地面積(㎡)	135.1	-3.0	139.4	3.2	147.9	2.3	6.1
	平均建物面積(㎡)	105.2	3.4	103.2	-1.9	103.9	-0.2	0.7
	戸数	42	-23.6	31	-26.2	39	21.9	25.8
相模原市	平均価格(万円)	4,429	7.8	4,187	-5.5	4,136	7.2	-1.2
	平均土地面積(㎡)	125.6	-1.7	120.9	-3.7	125.1	-0.4	3.5
	平均建物面積(㎡)	98.8	0.6	101.0	2.2	96.1	-1.8	-4.9
	戸数	93	-4.1	69	-25.8	95	-13.6	37.7
千葉市	平均価格(万円)	3,677	-2.8	3,699	0.6	3,734	5.8	0.9
	平均土地面積(㎡)	142.7	-1.1	142.9	0.1	144.4	4.8	1.0
	平均建物面積(㎡)	104.6	4.0	103.6	-1.0	103.5	-2.2	-0.1
	戸数	99	11.2	62	-37.4	81	-24.3	30.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,313	3.0	4,348	0.8	4,351	3.8	0.1
	平均土地面積(㎡)	125.9	-1.9	124.7	-1.0	124.1	-5.0	-0.5
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.5	97.9	-3.4	100.9	0.6	3.1
	戸数	136	-18.1	80	-41.2	136	-14.5	70.0
大阪市	平均価格(万円)	5,175	12.1	5,086	-1.7	4,792	-7.9	-5.8
	平均土地面積(㎡)	115.0	-3.2	117.2	1.9	117.8	4.3	0.5
	平均建物面積(㎡)	109.8	3.9	105.7	-3.7	105.3	3.4	-0.4
	戸数	10	-52.4	10	0.0	28	180.0	180.0
堺市	平均価格(万円)	3,786	-9.4	4,084	7.9	3,881	2.7	-5.0
	平均土地面積(㎡)	118.3	-9.8	126.9	7.3	123.1	5.6	-3.0
	平均建物面積(㎡)	98.7	-3.9	98.5	-0.2	97.5	-2.3	-1.0
	戸数	57	62.9	36	-36.8	54	20.0	50.0
神戸市	平均価格(万円)	3,904	-9.0	3,738	-4.3	3,906	8.2	4.5
	平均土地面積(㎡)	140.5	-1.1	161.0	14.6	137.2	0.2	-14.8
	平均建物面積(㎡)	100.2	-3.3	103.5	3.3	102.7	-1.6	-0.8
	戸数	62	-6.1	67	8.1	85	-17.5	26.9
京都市	平均価格(万円)	4,370	-8.1	4,320	-1.1	4,844	3.5	12.1
	平均土地面積(㎡)	113.7	-17.2	114.7	0.9	122.7	-9.8	7.0
	平均建物面積(㎡)	98.8	2.4	95.5	-3.3	89.6	-7.7	-6.2
	戸数	32	-13.5	19	-40.6	33	37.5	73.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,103	-3.5	4,570	11.4	4,099	1.0	-10.3
	平均土地面積(㎡)	129.7	0.4	130.2	0.4	133.5	0.4	2.5
	平均建物面積(㎡)	99.6	-2.7	100.1	0.5	101.6	1.2	1.5
	戸数	169	29.0	105	-37.9	212	11.6	101.9
仙台市	平均価格(万円)	3,595	0.4	3,714	3.3	3,653	3.3	-1.6
	平均土地面積(㎡)	149.0	4.3	148.8	-0.1	155.6	4.4	4.6
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.1	102.9	1.7	102.1	0.4	-0.8
	戸数	137	16.1	117	-14.6	170	9.0	45.3
福岡市	平均価格(万円)	4,249	-4.0	4,205	-1.0	4,467	15.0	6.2
	平均土地面積(㎡)	139.2	0.9	139.2	0.0	134.6	-3.4	-3.3
	平均建物面積(㎡)	100.9	2.6	97.3	-3.6	99.1	-2.5	1.8
	戸数	94	-18.3	99	5.3	85	-29.8	-14.1



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