

## 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-1.5%の3,678万円 3ヵ月ぶりに反転下落**  
 近畿圏は+2.0%の3,203万円 中部圏は-1.3%の3,099万円 福岡県は+0.1%の3,136万円 首都圏と中部圏は弱含む

## 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)

## ●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-1.5%の3,678万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。東京都は-1.9%の4,429万円と2ヵ月連続下落。神奈川県は+0.6%の3,944万円と2ヵ月連続で上昇。千葉県は+3.7%の3,245万円と反転上昇した。埼玉県は-2.7%の3,279万円と反転下落した。首都圏では緊急事態宣言の影響から1月以降分譲戸数が連続して減少しているが、価格の変動は比較的小幅に留まっており、価格水準自体も大きく動いていない。2月の下落もコロナウイルス流行の影響とは考えられない。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+2.0%の3,203万円と2ヵ月連続で上昇した。府県別では大阪府が+3.3%の3,520万円と2ヵ月連続で上昇した。兵庫県は+5.0%の3,211万円と3ヵ月ぶりに反転上昇となった。京都府は-1.1%の3,326万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。価格は1月には上昇傾向となっていたが、2月もその傾向が継続した。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-1.4%の3,293万円と3ヵ月ぶりの反転下落。前年同月比では+0.9%とプラスを維持。中部圏(4県)全体は-1.3%の3,099万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。中部圏はやや弱くなっている。

## ●福岡県

福岡県は+0.1%の3,136万円と反転上昇。前年同月比は+1.9%。

圏域	都府県	2020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	首都圏	平均価格(万円)	3,714	1.1	3,733	0.5	3,678	-4.2	-1.5
		平均土地面積(㎡)	134.9	0.1	134.8	-0.1	135.1	1.2	0.2
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.1	100.4	0.3	100.5	0.0	0.1
		戸数	3685	43.3	3188	-13.5	2980	-35.4	-6.5
	東京都	平均価格(万円)	4,619	4.9	4,516	-2.2	4,429	-7.7	-1.9
		平均土地面積(㎡)	124.8	-1.0	126.7	1.5	127.5	1.8	0.6
		平均建物面積(㎡)	97.4	-1.5	97.2	-0.2	97.3	-0.5	0.1
		戸数	866	55.2	699	-19.3	652	-31.6	-6.7
	神奈川県	平均価格(万円)	3,805	-1.9	3,922	3.1	3,944	-3.3	0.6
		平均土地面積(㎡)	130.5	-1.3	132.9	1.8	132.3	1.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.2	99.9	1.6	99.4	-0.1	-0.5
		戸数	947	25.6	932	-1.6	693	-55.6	-25.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,178	1.5	3,130	-1.5	3,245	4.0	3.7
		平均土地面積(㎡)	145.4	0.5	150.4	3.4	150.6	4.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.5	103.0	-0.1	103.1	0.6	0.1
		戸数	890	54.5	656	-26.3	617	-24.8	-5.9
埼玉県	平均価格(万円)	3,312	-0.1	3,370	1.8	3,279	-0.5	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	138.6	1.7	131.8	-4.9	132.5	-3.0	0.5	
	平均建物面積(㎡)	101.6	0.7	101.3	-0.3	101.8	-0.8	0.5	
	戸数	982	43.6	901	-8.2	1018	-20.3	13.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,119	-0.1	3,140	0.7	3,203	-0.0	2.0
		平均土地面積(㎡)	140.4	-0.4	138.9	-1.1	137.4	-3.7	-1.1
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.1	102.2	-0.2	103.4	0.7	1.2
		戸数	1261	14.8	978	-22.4	997	-14.2	1.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,359	-1.8	3,406	1.4	3,520	0.5	3.3
		平均土地面積(㎡)	124.3	-1.3	124.9	0.5	125.5	1.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	101.1	-0.9	101.1	0.0	102.7	2.4	1.6
		戸数	456	12.0	347	-23.9	319	-24.6	-8.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,093	-0.6	3,059	-1.1	3,211	2.2	5.0
		平均土地面積(㎡)	145.0	-1.0	145.6	0.4	140.4	-4.7	-3.6
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.0	102.8	-0.3	103.9	-0.1	1.1
		戸数	365	16.2	292	-20.0	350	-10.9	19.9
	京都府	平均価格(万円)	3,294	2.3	3,362	2.1	3,326	-6.3	-1.1
		平均土地面積(㎡)	133.2	0.4	132.2	-0.8	129.7	-4.5	-1.9
		平均建物面積(㎡)	100.0	1.3	99.6	-0.4	100.6	1.2	1.0
		戸数	107	24.4	105	-1.9	112	27.3	6.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,083	0.9	3,141	1.9	3,099	0.5	-1.3
		平均土地面積(㎡)	157.4	1.6	157.3	-0.1	157.9	0.9	0.4
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.1	106.0	1.6	105.9	1.1	-0.1
		戸数	1616	48.3	1370	-15.2	1129	-33.3	-17.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,287	0.5	3,340	1.6	3,293	0.9	-1.4
		平均土地面積(㎡)	146.6	2.0	146.7	0.1	146.2	-1.5	-0.3
		平均建物面積(㎡)	103.0	-0.5	104.3	1.3	105.0	0.8	0.7
		戸数	1018	48.8	926	-9.0	698	-41.5	-24.6
福岡県	平均価格(万円)	3,140	0.1	3,133	-0.2	3,136	1.9	0.1	
	平均土地面積(㎡)	157.4	-2.4	155.7	-1.1	162.8	0.1	4.6	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-1.2	104.4	1.3	105.9	1.6	1.4	
	戸数	618	14.4	394	-36.2	389	-42.4	-1.3	

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-5.7%の6,078万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。都下は-0.1%の4,088万円と僅かに連続下落となった。横浜市は-0.1%の4,460万円と僅かながら反転下落した。川崎市は+1.0%の4,508万円と反転上昇した。

大都市圏では東京23区は下落したが都下と横浜市は概ね横ばいの範囲内。

相模原市は-3.7%の3,449と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉市は+9.7%の3,359万円と大きく反転上昇し12月の水準を回復。さいたま市は-4.6%の3,619万円と2ヵ月連続下落した。

郊外都市では千葉市が大きく上昇、相模原市とさいたま市は下落した。

大阪市は+10.8%の4,413万円と前月の反動から大きく反転上昇した。堺市は-5.2%の3,295万円と2ヵ月連続下落した。神戸市は+10.5%の3,211万円と大きく反転上昇した。京都市は+2.0%の4,301万円と反転上昇した。

近畿圏主要市は堺市以外で上昇した。

名古屋市は-0.7%の3,825万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。前年同月比は+2.3%とプラスを維持した。

福岡市は-1.1%の3,670万円と反転下落した。前年同月比は+4.2%。

名古屋市と福岡市はともに反転下落。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積100~300㎡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

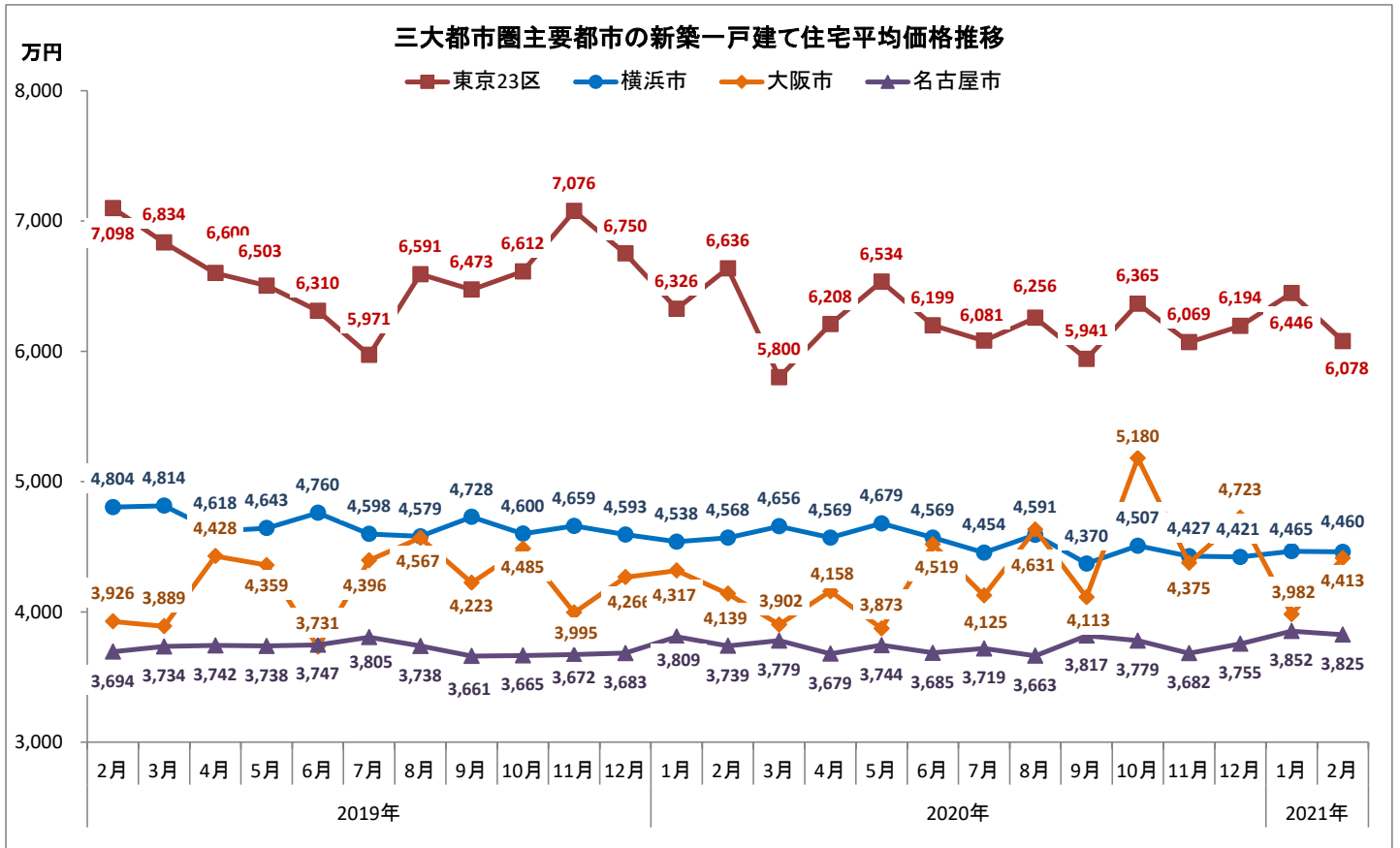
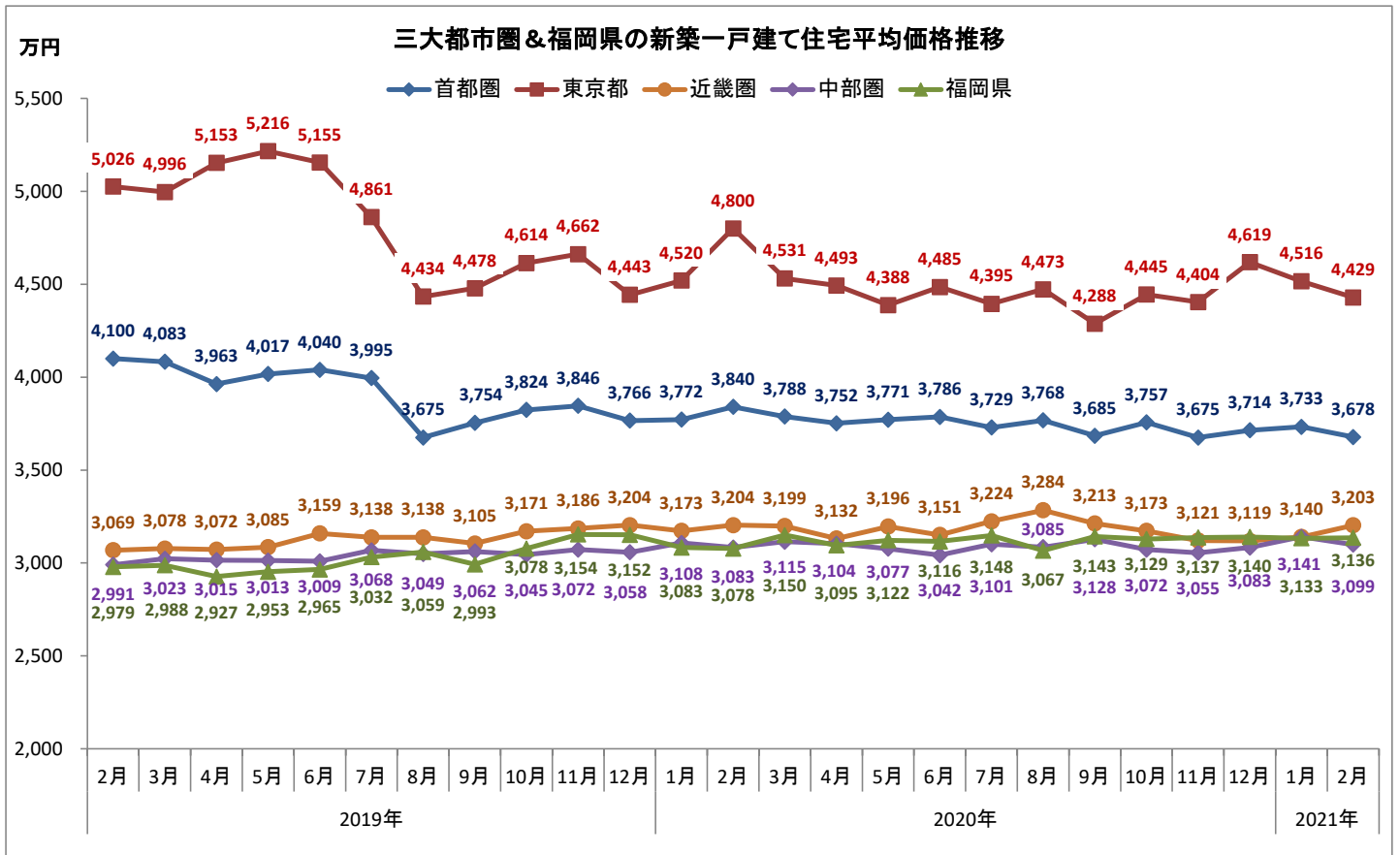
奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		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)	6,194	2.1	6,446	4.1	6,078	-8.4	-5.7
	平均土地面積(㎡)	114.0	-0.3	110.6	-3.0	111.7	-0.4	1.0
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.2	100.3	1.0	97.6	-2.4	-2.7
	戸数	164	76.3	126	-23.2	112	-43.4	-11.1
都下	平均価格(万円)	4,251	4.4	4,091	-3.8	4,088	-5.3	-0.1
	平均土地面積(㎡)	127.3	-0.8	130.3	2.4	130.8	1.6	0.4
	平均建物面積(㎡)	96.9	-1.8	96.6	-0.3	97.3	0.1	0.7
	戸数	702	51.0	573	-18.4	540	-28.5	-5.8
横浜市	平均価格(万円)	4,421	-0.1	4,465	1.0	4,460	-2.4	-0.1
	平均土地面積(㎡)	133.3	-2.1	138.0	3.5	132.6	-3.2	-3.9
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.6	100.4	1.1	100.2	0.3	-0.2
	戸数	361	15.3	345	-4.4	254	-61.6	-26.4
川崎市	平均価格(万円)	4,593	2.4	4,464	-2.8	4,508	-2.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	133.3	3.3	132.6	-0.5	128.7	0.9	-2.9
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.9	102.3	0.8	102.1	1.7	-0.2
	戸数	33	32.0	56	69.7	41	-66.7	-26.8
相模原市	平均価格(万円)	3,532	0.5	3,581	1.4	3,449	-9.5	-3.7
	平均土地面積(㎡)	120.6	1.8	123.8	2.7	129.7	5.9	4.8
	平均建物面積(㎡)	96.2	1.3	99.3	3.2	99.1	-0.2	-0.2
	戸数	85	30.8	109	28.2	78	-61.0	-28.4
千葉市	平均価格(万円)	3,381	6.5	3,062	-9.4	3,359	2.2	9.7
	平均土地面積(㎡)	138.1	-0.6	151.3	9.6	136.4	0.4	-9.8
	平均建物面積(㎡)	102.2	2.1	103.7	1.5	103.6	0.2	-0.1
	戸数	146	14.1	95	-34.9	106	-21.5	11.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,806	6.2	3,793	-0.3	3,619	1.4	-4.6
	平均土地面積(㎡)	121.7	-3.0	119.9	-1.5	121.9	-1.8	1.7
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.6	101.5	0.9	101.1	-1.0	-0.4
	戸数	206	87.3	172	-16.5	176	-37.6	2.3
大阪市	平均価格(万円)	4,723	8.0	3,982	-15.7	4,413	6.6	10.8
	平均土地面積(㎡)	112.1	-8.9	108.7	-3.0	112.8	-3.6	3.8
	平均建物面積(㎡)	106.7	-1.5	101.6	-4.8	105.4	2.6	3.7
	戸数	19	35.7	12	-36.8	16	-30.4	33.3
堺市	平均価格(万円)	3,482	0.3	3,475	-0.2	3,295	-4.3	-5.2
	平均土地面積(㎡)	122.8	-1.8	121.0	-1.5	125.4	5.0	3.6
	平均建物面積(㎡)	101.8	1.8	99.9	-1.9	99.1	1.3	-0.8
	戸数	55	-5.2	41	-25.5	48	14.3	17.1
神戸市	平均価格(万円)	3,310	1.4	2,906	-12.2	3,211	-7.5	10.5
	平均土地面積(㎡)	147.7	-0.3	152.4	3.2	142.2	-5.5	-6.7
	平均建物面積(㎡)	104.5	0.1	103.8	-0.7	104.0	-1.8	0.2
	戸数	107	25.9	125	16.8	111	0.0	-11.2
京都市	平均価格(万円)	4,324	6.0	4,218	-2.5	4,301	-1.7	2.0
	平均土地面積(㎡)	139.0	9.5	132.7	-4.5	132.8	1.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	97.8	4.0	100.5	2.8	102.5	5.9	2.0
	戸数	33	32.0	31	-6.1	31	3.3	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,755	2.0	3,852	2.6	3,825	2.3	-0.7
	平均土地面積(㎡)	131.8	-2.5	134.7	2.2	132.5	-2.6	-1.6
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.0	102.7	1.5	99.7	-2.6	-2.9
	戸数	320	89.3	290	-9.4	173	-36.4	-40.3
福岡市	平均価格(万円)	3,702	-1.2	3,711	0.2	3,670	4.2	-1.1
	平均土地面積(㎡)	144.0	2.3	139.4	-3.2	150.7	5.8	8.1
	平均建物面積(㎡)	99.6	-1.7	98.3	-1.3	102.2	1.4	4.0
	戸数	180	32.4	107	-40.6	104	-53.6	-2.8



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