

**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+1.1%の5,286万円 首都圏は反転上昇**

**近畿圏は+0.6%の3,810万円と連続上昇 中部圏は+0.9%の3,944万円と反転上昇 3圏域全てで上昇**

●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+1.1%の5,286万円と反転上昇した。都県別では東京都が+1.9%の6,579万円と再び上昇に転じた。神奈川県は-0.9%の4,678万円と反転下落。千葉県は-5.9%の4,301万円と反転下落した。埼玉県は-0.8%の4,296万円と2ヵ月連続で下落した。小規模戸建ての価格は前年11月に軒並み下落しており、東京都以外は下落前10月の水準に届かず、さらに前月比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+0.6%の3,810万円と2ヵ月連続の上昇。主要府県別に見ると大阪府は+3.7%の3,742万円と反転上昇。兵庫県は-4.1%の4,131万円と6ヵ月連続上昇から下落に転じた。前年同月比も-0.5%となっている。京都府は+5.9%の3,816万円と反転上昇。これまで上昇が続いた兵庫県が今月は3府県で唯一下落した。近畿圏全体ではプラスを維持した。

●愛知県

愛知県は前月比+0.7%の3,972万円と反転上昇した。前年同月比は+4.2%となった。中部圏全体(4県)でも+0.9%の3,944万円と反転上昇した。前年同月比は+3.6%となっている。

3つの圏域全てで平均価格が上昇した。

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	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)	5,282	4.7	5,231	-1.0	5,286	8.3	1.1
		平均土地面積(㎡)	77.0	0.0	76.0	-1.3	76.6	-0.1	0.8
		平均建物面積(㎡)	95.5	1.4	95.9	0.4	94.7	-0.5	-1.3
		戸数	1540	-4.9	1354	-12.1	1677	10.6	23.9
	東京都	平均価格(万円)	6,620	7.9	6,456	-2.5	6,579	9.9	1.9
		平均土地面積(㎡)	75.8	-1.4	76.5	0.9	77.6	1.7	1.4
		平均建物面積(㎡)	94.0	1.8	94.3	0.3	91.5	-3.2	-3.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,704	1.3	4,719	0.3	4,678	8.3	-0.9
		平均土地面積(㎡)	77.8	2.9	74.3	-4.5	74.7	-1.8	0.5
		平均建物面積(㎡)	95.2	1.0	96.7	1.6	96.2	2.4	-0.5
	千葉県	平均価格(万円)	4,273	-0.9	4,573	7.0	4,301	11.0	-5.9
		平均土地面積(㎡)	83.0	-0.2	81.7	-1.6	80.2	-4.5	-1.8
		平均建物面積(㎡)	91.2	-1.9	89.8	-1.5	91.6	1.2	2.0
埼玉県	平均価格(万円)	4,334	1.0	4,329	-0.1	4,296	1.6	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	75.9	-0.3	75.4	-0.7	75.6	-0.4	0.3	
	平均建物面積(㎡)	99.2	1.8	99.2	0.0	99.3	0.3	0.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,752	-1.0	3,787	0.9	3,810	3.0	0.6
		平均土地面積(㎡)	75.3	0.3	76.6	1.7	75.6	-1.2	-1.3
		平均建物面積(㎡)	98.4	-0.7	98.5	0.1	98.5	-1.9	0.0
		戸数	537	-6.0	435	-19.0	557	2.8	28.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,618	-2.1	3,607	-0.3	3,742	5.5	3.7
		平均土地面積(㎡)	74.4	0.7	75.5	1.5	74.9	-0.9	-0.8
		平均建物面積(㎡)	99.4	-1.2	98.5	-0.9	99.8	-0.5	1.3
	兵庫県	平均価格(万円)	4,171	0.5	4,309	3.3	4,131	-0.5	-4.1
		平均土地面積(㎡)	78.1	0.4	77.9	-0.3	73.8	-5.9	-5.3
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.0	101.8	0.4	98.7	-5.1	-3.0
	京都府	平均価格(万円)	3,834	2.7	3,605	-6.0	3,816	2.4	5.9
		平均土地面積(㎡)	72.4	-1.1	77.4	6.9	78.5	2.5	1.4
		平均建物面積(㎡)	89.9	0.8	91.4	1.7	93.7	2.9	2.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,939	0.9	3,908	-0.8	3,944	3.6	0.9
		平均土地面積(㎡)	81.2	4.8	80.7	-0.6	78.9	-0.5	-2.2
		平均建物面積(㎡)	97.4	3.5	98.1	0.7	98.8	2.6	0.7
		戸数	175	-14.6	155	-11.4	180	-2.2	16.1
	愛知県	平均価格(万円)	4,009	1.2	3,944	-1.6	3,972	4.2	0.7
		平均土地面積(㎡)	80.5	4.7	80.1	-0.5	78.3	0.9	-2.2
		平均建物面積(㎡)	97.4	3.6	97.9	0.5	98.3	2.2	0.4
		戸数	156	-18.8	146	-6.4	169	5.0	15.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.8%の 7,183 万円と反転上昇。都下は+4.4%の 4,876 万円と 3 ヶ月連続下落から上昇に転じた。横浜市は-3.4%の 4,664 万円と反転下落した。川崎市は+7.2%の 5,666 万円と再び上昇。相模原市は+0.7%の 4,254 万円と反転上昇。千葉市は-6.7%の 4,168 万円と 3 ヶ月連続の上昇から反転下落。さいたま市は-1.7%の 4,638 万円と 3 ヶ月連続で下落した。大阪市は+4.9%の 4,164 万円と再び上昇に転じた。堺市は-3.7%の 3,482 万円と反転下落。神戸市も-4.2%の 4,657 万円で反転下落となった。一方、京都市は+5.4%の 3,987 万円と反転上昇した。名古屋市は-0.6%の 4,015 万円と 2 ヶ月連続の下落。前年同月比は+1.0%となった。

2 月はさいたま市を除く首都圏で上昇と下落が反転し、上昇した都市の方が多くなった。近畿圏では前月に大きく上昇した堺市と神戸市が反転下落したが、神戸市は前年同月比で+15.6%と依然として高い水準である。大阪市と京都市は上昇に転じた。名古屋市は下落が続いた。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上~100 m<sup>2</sup>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

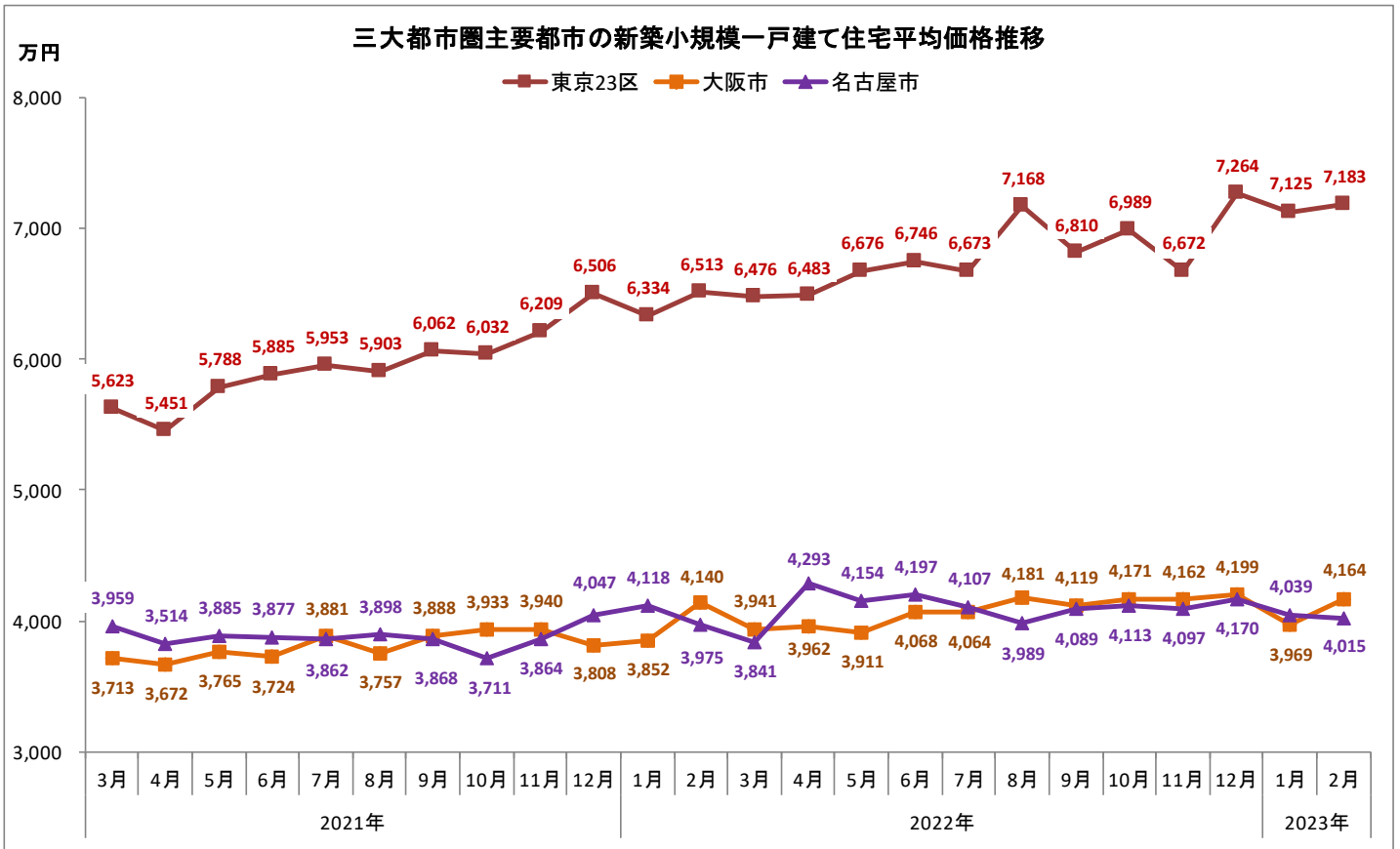
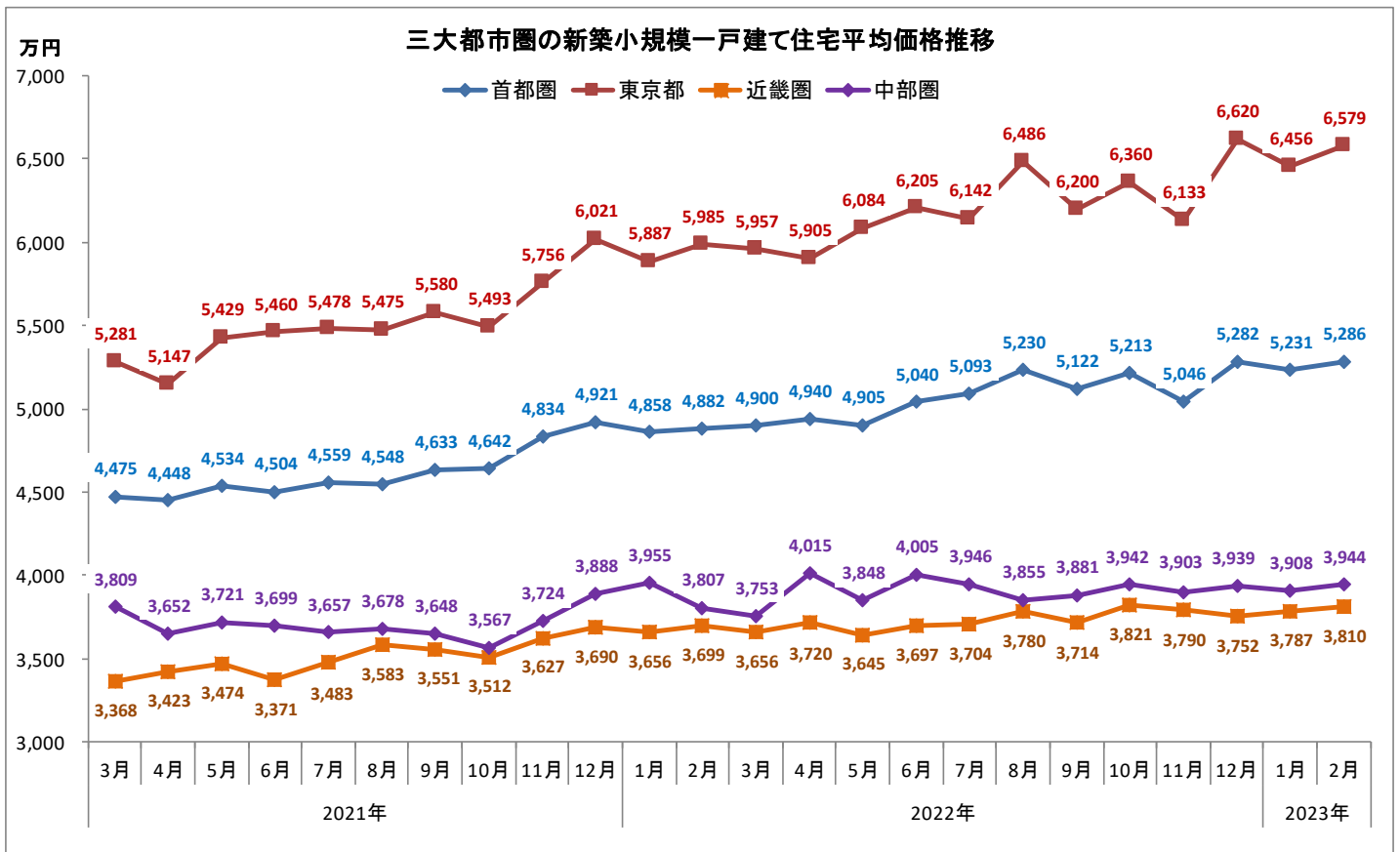
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		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)	7,264	8.9	7,125	-1.9	7,183	10.3	0.8
	平均土地面積(㎡)	73.9	-1.1	74.6	0.9	75.2	2.0	0.8
	平均建物面積(㎡)	97.3	1.4	98.6	1.3	95.9	-2.6	-2.7
	戸数	431	5.9	352	-18.3	482	11.8	36.9
都下	平均価格(万円)	4,721	-1.9	4,670	-1.1	4,876	13.1	4.4
	平均土地面積(㎡)	81.2	-1.6	81.4	0.2	84.6	0.1	3.9
	平均建物面積(㎡)	84.4	1.7	82.8	-1.9	79.2	-3.3	-4.3
	戸数	146	-12.0	132	-9.6	171	25.7	29.5
横浜市	平均価格(万円)	4,746	0.4	4,830	1.8	4,664	5.5	-3.4
	平均土地面積(㎡)	74.7	2.0	72.0	-3.6	72.1	-1.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	96.4	5.0	94.5	-2.0	93.5	1.3	-1.1
	戸数	160	1.3	181	13.1	166	-16.2	-8.3
川崎市	平均価格(万円)	5,659	2.6	5,283	-6.6	5,666	10.2	7.2
	平均土地面積(㎡)	69.8	4.3	67.6	-3.2	68.5	4.7	1.3
	平均建物面積(㎡)	99.7	-1.5	106.4	6.7	102.8	3.9	-3.4
	戸数	74	-6.3	85	14.9	81	80.0	-4.7
相模原市	平均価格(万円)	4,388	0.4	4,224	-3.7	4,254	7.1	0.7
	平均土地面積(㎡)	85.6	5.9	82.8	-3.3	82.9	-5.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	92.0	-3.4	95.5	3.8	95.1	-2.5	-0.4
	戸数	57	0.0	41	-28.1	44	4.8	7.3
千葉市	平均価格(万円)	4,223	1.2	4,468	5.8	4,168	-2.6	-6.7
	平均土地面積(㎡)	89.6	12.4	90.8	1.3	83.8	4.2	-7.7
	平均建物面積(㎡)	93.5	-0.7	96.3	3.0	97.2	-3.0	0.9
	戸数	24	20.0	9	-62.5	23	76.9	155.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,729	-8.5	4,718	-0.2	4,638	-1.7	-1.7
	平均土地面積(㎡)	76.4	0.9	76.4	0.0	74.7	0.7	-2.2
	平均建物面積(㎡)	104.3	0.8	101.4	-2.8	102.8	0.5	1.4
	戸数	135	46.7	107	-20.7	161	15.0	50.5
大阪市	平均価格(万円)	4,199	0.9	3,969	-5.5	4,164	0.6	4.9
	平均土地面積(㎡)	66.6	-1.3	66.0	-0.9	72.1	4.3	9.2
	平均建物面積(㎡)	105.2	1.6	101.9	-3.1	101.3	-5.4	-0.6
	戸数	93	-13.9	67	-28.0	118	22.9	76.1
堺市	平均価格(万円)	3,253	-7.9	3,616	11.2	3,482	1.1	-3.7
	平均土地面積(㎡)	76.6	-3.2	77.0	0.5	78.1	-4.3	1.4
	平均建物面積(㎡)	102.6	2.3	95.3	-7.1	98.0	-2.6	2.8
	戸数	23	-14.8	34	47.8	39	39.3	14.7
神戸市	平均価格(万円)	4,226	-3.5	4,859	15.0	4,657	15.6	-4.2
	平均土地面積(㎡)	76.7	16.4	75.2	-2.0	67.7	-10.7	-10.0
	平均建物面積(㎡)	103.9	-1.2	106.0	2.0	104.0	-4.6	-1.9
	戸数	33	-5.7	43	30.3	40	-31.0	-7.0
京都市	平均価格(万円)	4,015	0.9	3,783	-5.8	3,987	3.0	5.4
	平均土地面積(㎡)	68.5	-2.3	74.5	8.8	75.2	1.9	0.9
	平均建物面積(㎡)	89.6	0.6	91.9	2.6	94.4	3.1	2.7
	戸数	61	22.0	35	-42.6	51	37.8	45.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,170	1.8	4,039	-3.1	4,015	1.0	-0.6
	平均土地面積(㎡)	78.1	6.8	79.0	1.2	76.1	2.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	98.7	6.4	98.0	-0.7	96.3	0.6	-1.7
	戸数	120	-20.5	128	6.7	139	12.1	8.6



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