

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+1.2%の4,141万円 首都圏5ヵ月連続上昇
 近畿圏は+1.9%の3,346万円 中部圏は+0.3%の3,282万円 福岡県は-3.4%の3,293万円 大都市圏は上昇傾向続く

●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+1.2%の4,141万円と5ヵ月連続上昇した。都県別に見ると東京都は+8.9%の5,320万円と反転上昇した。神奈川県は-0.1%の4,336万円と僅かではあるが5ヵ月ぶりに反転下落した。千葉県は-2.6%の3,429万円と反転下落。埼玉県は-0.8%の3,587万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。1月とは異なり東京都のみ上昇する傾向となったが、土地面積と建物面積の拡大により首都圏の価格が押し上がる結果となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.9%の3,346万円と反転上昇した。府県別では大阪府が+3.7%の3,594万円と反転上昇した。兵庫県は+2.5%の3,298万円と反転上昇。京都府は-2.8%の3,786万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。大阪府と兵庫県がともに上昇したため近畿圏の平均価格は上昇した。概ね前年12月の価格水準を回復している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.6%の3,531万円と4ヵ月連続で上昇した。前年同月比では+7.2%となった。中部圏(4県)全体は+0.3%の3,282万円と2ヵ月連続で上昇した。前年同月比は+5.9%と1年前の価格を大きく上回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-6.3%の3,180万円と反転下落。前年同月比は+9.6%と大きく上昇。福岡県は-3.4%の3,293万円と8ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比は+5.0%と1年前の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	2021年		2022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)	4,057	1.0	4,093	0.9	4,141	12.6	1.2
		平均土地面積(㎡)	136.2	0.1	134.1	-1.5	137.1	1.5	2.2
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.1	100.9	-0.2	101.2	0.7	0.3
		戸数	2766	-12.4	2547	-7.9	2971	-0.3	16.6
	東京都	平均価格(万円)	5,073	1.4	4,885	-3.7	5,320	20.1	8.9
		平均土地面積(㎡)	124.9	-0.6	127.9	2.4	128.2	0.5	0.2
		平均建物面積(㎡)	98.1	0.2	97.9	-0.2	99.0	1.7	1.1
		戸数	561	-12.2	611	8.9	677	3.8	10.8
	神奈川県	平均価格(万円)	4,311	0.3	4,340	0.7	4,336	9.9	-0.1
		平均土地面積(㎡)	134.5	0.7	133.9	-0.4	132.0	-0.2	-1.4
		平均建物面積(㎡)	101.0	0.9	100.6	-0.4	99.6	0.2	-1.0
		戸数	800	-9.1	672	-16.0	775	11.8	15.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,467	-0.3	3,520	1.5	3,429	5.7	-2.6
		平均土地面積(㎡)	147.9	1.9	144.2	-2.5	149.9	-0.5	4.0
		平均建物面積(㎡)	102.9	0.1	103.2	0.3	104.1	1.0	0.9
		戸数	614	-7.5	488	-20.5	682	10.5	39.8
埼玉県	平均価格(万円)	3,537	1.6	3,616	2.2	3,587	9.4	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	137.0	-1.4	132.9	-3.0	138.6	4.6	4.3	
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.7	102.0	0.1	101.9	0.1	-0.1	
	戸数	791	-18.7	776	-1.9	837	-17.8	7.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,354	1.6	3,283	-2.1	3,346	4.5	1.9
		平均土地面積(㎡)	142.9	0.1	139.9	-2.1	139.9	1.8	0.0
		平均建物面積(㎡)	102.4	-0.4	102.0	-0.4	102.2	-1.2	0.2
		戸数	836	-6.2	767	-8.3	976	-2.1	27.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,590	0.8	3,467	-3.4	3,594	2.1	3.7
		平均土地面積(㎡)	125.2	-2.2	126.1	0.7	126.9	1.1	0.6
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.8	101.2	1.0	100.4	-2.2	-0.8
		戸数	244	-5.4	286	17.2	307	-3.8	7.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,450	3.8	3,218	-6.7	3,298	2.7	2.5
		平均土地面積(㎡)	143.0	-3.7	144.5	1.0	144.0	2.6	-0.3
		平均建物面積(㎡)	103.1	-1.2	101.7	-1.4	102.9	-1.0	1.2
		戸数	316	-10.7	283	-10.4	393	12.3	38.9
	京都府	平均価格(万円)	3,818	8.9	3,895	2.0	3,786	13.8	-2.8
		平均土地面積(㎡)	143.5	7.1	130.5	-9.1	137.8	6.2	5.6
		平均建物面積(㎡)	98.9	-0.7	98.1	-0.8	98.9	-1.7	0.8
		戸数	51	-39.3	36	-29.4	74	-33.9	105.6
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,239	-0.1	3,272	1.0	3,282	5.9	0.3
		平均土地面積(㎡)	160.0	-0.5	162.3	1.4	159.7	1.1	-1.6
		平均建物面積(㎡)	104.7	-0.2	104.6	-0.1	104.7	-1.1	0.1
		戸数	1271	-11.2	1089	-14.3	1291	14.3	18.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,487	1.1	3,510	0.7	3,531	7.2	0.6
		平均土地面積(㎡)	146.9	-3.0	151.5	3.1	146.3	0.1	-3.4
		平均建物面積(㎡)	103.4	-0.4	104.0	0.6	103.0	-1.9	-1.0
		戸数	801	-16.4	711	-11.2	788	12.9	10.8
宮城県	平均価格(万円)	3,001	-4.4	3,392	13.0	3,180	9.6	-6.3	
	平均土地面積(㎡)	175.4	2.1	164.4	-6.3	164.8	-4.9	0.2	
	平均建物面積(㎡)	107.0	2.1	102.9	-3.8	103.5	-2.0	0.6	
	戸数	356	-3.3	249	-30.1	284	-17.9	14.1	
福岡県	平均価格(万円)	3,356	1.0	3,409	1.6	3,293	5.0	-3.4	
	平均土地面積(㎡)	165.6	-0.5	167.1	0.9	166.0	2.0	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	105.0	1.2	105.3	0.3	105.2	-0.7	-0.1	
	戸数	386	10.6	362	-6.2	433	11.3	19.6	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+5.0%の 7,647 万円と反転上昇した。都下は+0.9%の 4,623 万円と反転上昇。横浜市は-3.5%の 4,934 万円と 7 ヶ月ぶりに反転下落した。川崎市は+3.4%の 5,387 万円と反転上昇した。

大都市圏では横浜市以外はいずれも上昇し、特に東京 23 区が強含んだ。

相模原市は+4.3%の 3,859 万円と反転上昇した。千葉市は-4.3%の 3,529 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落。さいたま市は+0.8%の 4,193 万円と 3 ヶ月連続上昇。郊外都市は相模原市とさいたま市が上昇。

大阪市は+16.1%の 5,203 万円と大きく連続上昇。価格が 5,000 万円を超えたのは 2020 年 10 月以来 16 ヶ月ぶり。堺市は-3.6%の 3,779 万円と反転下落。神戸市は+4.3%の 3,610 万円と反転上昇。京都市は-2.4%の 4,680 万円と反転下落。

主要市では大阪市と神戸市は上昇した。

名古屋市は-3.2%の 4,057 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比は+6.1%。仙台市は-0.9%の 3,537 万円と反転下落。前年同月比は+7.9%と高水準を維持。福岡市は-8.8%の 3,886 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比は+5.9%と 1 年前の水準は上回った。

名古屋市は 4 ヶ月ぶりの下落、仙台市は反転下落、福岡市は 3 ヶ月ぶりの下落。

●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

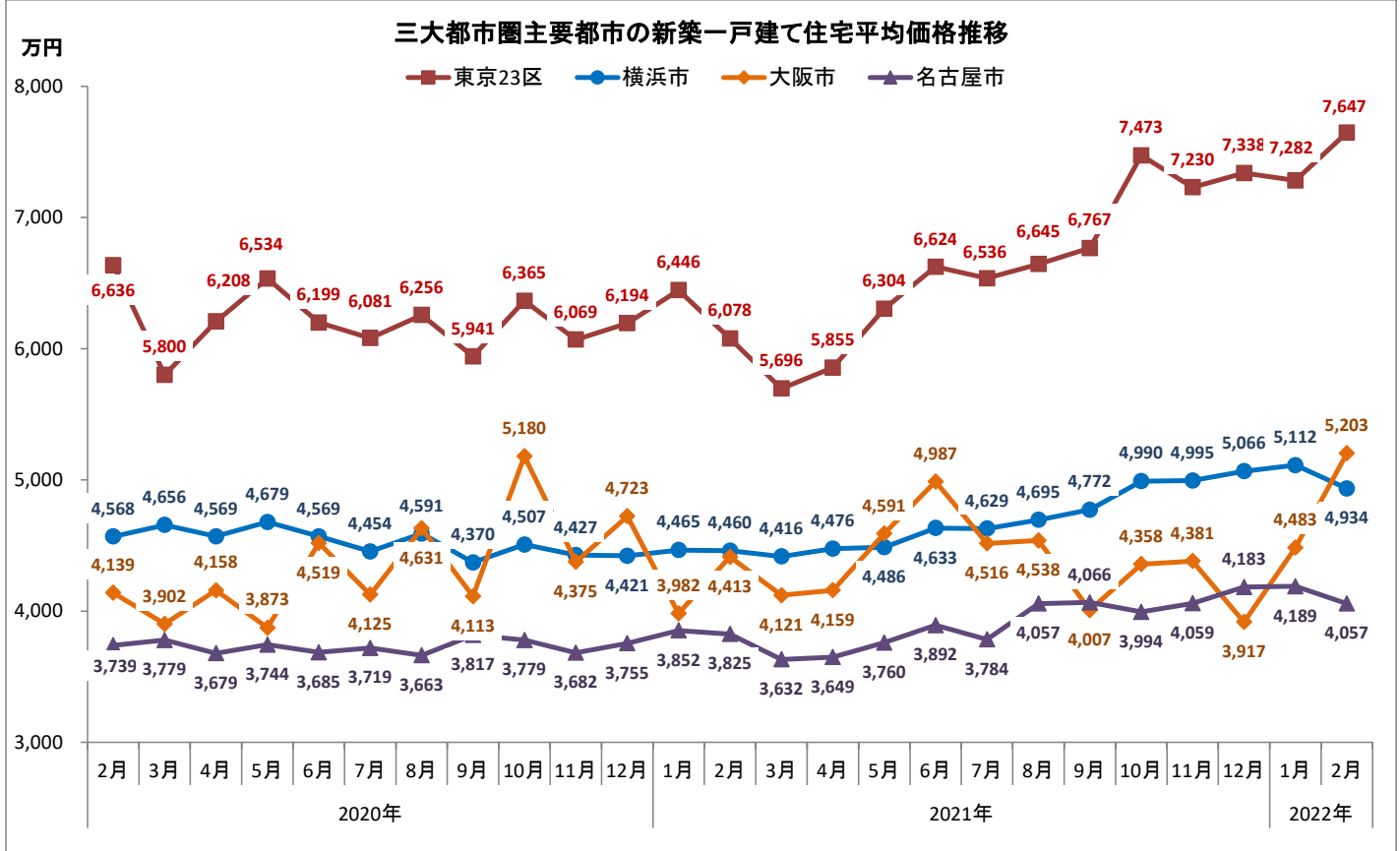
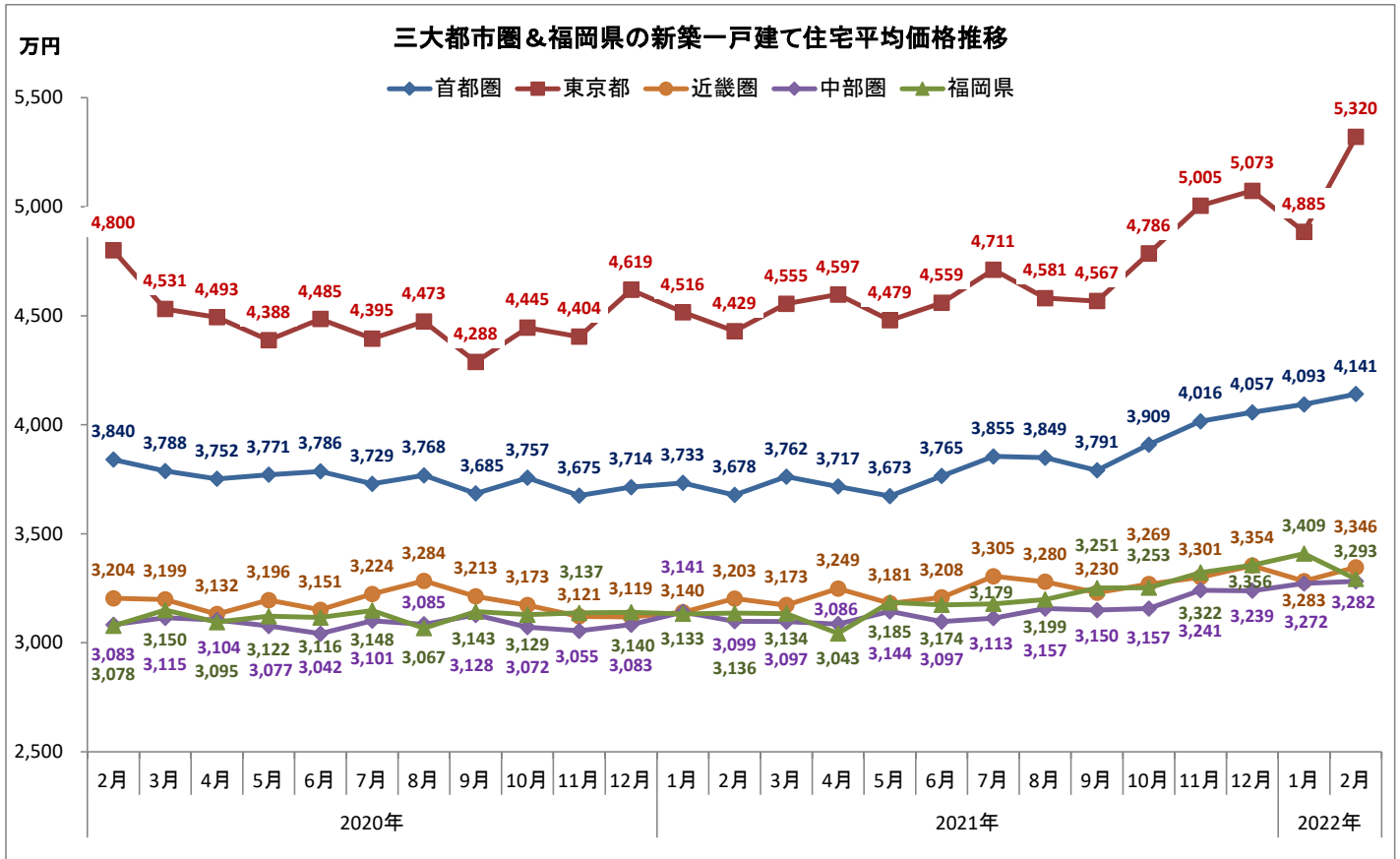
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2021年		2022年		2022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)	7,338	1.5	7,282	-0.8	7,647	25.8	5.0
	平均土地面積(㎡)	114.0	-4.8	120.8	6.0	115.2	3.1	-4.6
	平均建物面積(㎡)	101.8	-3.9	102.5	0.7	101.6	4.1	-0.9
	戸数	91	-8.1	69	-24.2	156	39.3	126.1
都下	平均価格(万円)	4,634	0.8	4,580	-1.2	4,623	13.1	0.9
	平均土地面積(㎡)	127.1	0.3	128.8	1.3	132.1	1.0	2.6
	平均建物面積(㎡)	97.3	0.9	97.3	0.0	98.3	1.0	1.0
	戸数	470	-13.0	542	15.3	521	-3.5	-3.9
横浜市	平均価格(万円)	5,066	1.4	5,112	0.9	4,934	10.6	-3.5
	平均土地面積(㎡)	141.6	3.3	134.9	-4.7	136.4	2.9	1.1
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.4	101.0	0.3	100.6	0.4	-0.4
	戸数	249	-21.0	231	-7.2	254	0.0	10.0
川崎市	平均価格(万円)	5,465	10.6	5,210	-4.7	5,387	19.5	3.4
	平均土地面積(㎡)	151.6	14.5	134.8	-11.1	144.6	12.4	7.3
	平均建物面積(㎡)	106.9	6.8	102.2	-4.4	104.1	2.0	1.9
	戸数	56	43.6	30	-46.4	32	-22.0	6.7
相模原市	平均価格(万円)	3,835	3.2	3,699	-3.5	3,859	11.9	4.3
	平均土地面積(㎡)	127.4	-0.8	128.3	0.7	125.6	-3.2	-2.1
	平均建物面積(㎡)	99.8	1.3	101.5	1.7	97.9	-1.2	-3.5
	戸数	91	-11.7	94	3.3	110	41.0	17.0
千葉市	平均価格(万円)	3,502	0.3	3,686	5.3	3,529	5.1	-4.3
	平均土地面積(㎡)	141.1	5.9	135.5	-4.0	137.8	1.0	1.7
	平均建物面積(㎡)	103.2	1.5	103.9	0.7	105.8	2.1	1.8
	戸数	111	2.8	79	-28.8	107	0.9	35.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,962	3.6	4,158	4.9	4,193	15.9	0.8
	平均土地面積(㎡)	128.1	2.1	120.8	-5.7	130.6	7.1	8.1
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.3	101.7	1.1	100.3	-0.8	-1.4
	戸数	127	-40.9	156	22.8	159	-9.7	1.9
大阪市	平均価格(万円)	3,917	-10.6	4,483	14.4	5,203	17.9	16.1
	平均土地面積(㎡)	110.0	-1.7	109.3	-0.6	112.9	0.1	3.3
	平均建物面積(㎡)	110.2	2.5	108.8	-1.3	101.8	-3.4	-6.4
	戸数	11	10.0	4	-63.6	10	-37.5	150.0
堺市	平均価格(万円)	3,660	-0.9	3,919	7.1	3,779	14.7	-3.6
	平均土地面積(㎡)	127.2	10.7	125.0	-1.7	116.6	-7.0	-6.7
	平均建物面積(㎡)	98.6	-0.9	101.5	2.9	99.8	0.7	-1.7
	戸数	40	-14.9	41	2.5	45	-6.3	9.8
神戸市	平均価格(万円)	3,545	5.4	3,462	-2.3	3,610	12.4	4.3
	平均土地面積(㎡)	141.6	-1.7	136.4	-3.7	136.9	-3.7	0.4
	平均建物面積(㎡)	105.7	1.7	101.4	-4.1	104.4	0.4	3.0
	戸数	80	-36.0	85	6.3	103	-7.2	21.2
京都市	平均価格(万円)	4,576	4.6	4,794	4.8	4,680	8.8	-2.4
	平均土地面積(㎡)	146.2	11.9	123.6	-15.5	136.1	2.5	10.1
	平均建物面積(㎡)	95.3	-0.5	98.9	3.8	97.1	-5.3	-1.8
	戸数	19	5.6	16	-15.8	24	-22.6	50.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,183	3.1	4,189	0.1	4,057	6.1	-3.2
	平均土地面積(㎡)	133.6	-0.1	137.3	2.8	133.0	0.4	-3.1
	平均建物面積(㎡)	102.5	1.1	103.3	0.8	100.4	0.7	-2.8
	戸数	172	-30.6	174	1.2	190	9.8	9.2
仙台市	平均価格(万円)	3,406	-3.0	3,570	4.8	3,537	7.9	-0.9
	平均土地面積(㎡)	161.4	-0.7	149.2	-7.5	149.0	-10.0	-0.1
	平均建物面積(㎡)	107.9	3.4	102.4	-5.1	101.7	-4.3	-0.7
	戸数	177	-19.2	142	-19.8	156	-25.7	9.9
福岡市	平均価格(万円)	3,989	3.6	4,262	6.8	3,886	5.9	-8.8
	平均土地面積(㎡)	140.7	-3.3	138.9	-1.3	139.3	-7.6	0.3
	平均建物面積(㎡)	100.3	0.3	100.5	0.2	101.6	-0.6	1.1
	戸数	111	23.3	94	-15.3	121	16.3	28.7



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