

## 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4,882万円 首都圏は反転上昇**

近畿圏は+1.2%の3,699万円と反転上昇 中部圏は-3.7%の3,807万円と4ヵ月ぶりの下落 動きが小幅で安定傾向

## ●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4,882万円と反転上昇した。都県別では東京都が+1.7%の5,985万円と反転上昇。神奈川県は-1.4%の4,318万円と反転下落した。千葉県は-6.8%の3,874万円と3ヵ月ぶりに反転下落。埼玉県は+6.6%の4,228万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。小規模戸建ての価格は、1月はやや弱含んだが2月は小幅ながら回復し、価格の動きは安定した。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.2%の3,699万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+3.7%の3,546万円と反転上昇した。兵庫県は-1.1%の4,151万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。京都府は-1.9%の3,725万円と2ヵ月連続で下落した。近畿圏の価格は平均値としては上昇したが強含んでいるのは大阪府のみで、兵庫県と京都府はいずれもやや弱い動きとなっている。

## ●愛知県

愛知県は前月比-5.3%の3,813万円と4ヵ月ぶりに反転下落となった。中部圏全体(4県)でも-3.7%の3,807万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比は+1.2%と1年前の価格水準を僅かに上回った。2月の価格は、首都圏は上昇していると見られるが、近畿圏は大阪府のみ上昇、中部圏は下落に転じ、全体的には強さに欠ける動きとなった。

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	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	平均価格(万円)	4,921	1.8	4,858	-1.3	4,882	11.3	0.5
	平均土地面積(㎡)	76.5	0.1	76.6	0.1	76.7	-1.9	0.1
	平均建物面積(㎡)	96.0	0.8	94.9	-1.1	95.2	-1.1	0.3
	戸数	1425	7.2	1150	-19.3	1516	27.4	31.8
東京都	平均価格(万円)	6,021	4.6	5,887	-2.2	5,985	12.8	1.7
	平均土地面積(㎡)	76.2	-0.1	77.2	1.3	76.3	-1.3	-1.2
	平均建物面積(㎡)	95.0	1.9	92.8	-2.3	94.5	-2.0	1.8
	戸数	566	10.8	461	-18.6	567	17.9	23.0
神奈川県	平均価格(万円)	4,360	-2.4	4,378	0.4	4,318	11.9	-1.4
	平均土地面積(㎡)	75.2	1.3	75.0	-0.3	76.1	-3.2	1.5
	平均建物面積(㎡)	94.4	-1.5	95.4	1.1	93.9	-0.6	-1.6
	戸数	383	-3.3	295	-23.0	420	38.6	42.4
千葉県	平均価格(万円)	4,066	2.5	4,156	2.2	3,874	11.8	-6.8
	平均土地面積(㎡)	83.5	-2.0	80.8	-3.2	84.0	-2.0	4.0
	平均建物面積(㎡)	93.8	2.1	90.0	-4.1	90.5	-3.1	0.6
	戸数	114	3.6	95	-16.7	118	43.9	24.2
埼玉県	平均価格(万円)	4,063	-0.8	3,968	-2.3	4,228	12.9	6.6
	平均土地面積(㎡)	76.2	-0.4	76.0	-0.3	75.9	-1.7	-0.1
	平均建物面積(㎡)	99.9	1.2	99.2	-0.7	99.0	0.3	-0.2
	戸数	362	16.0	299	-17.4	411	26.9	37.5
近畿圏	平均価格(万円)	3,690	1.7	3,656	-0.9	3,699	9.2	1.2
	平均土地面積(㎡)	75.6	-0.3	74.1	-2.0	76.5	1.9	3.2
	平均建物面積(㎡)	98.2	-1.6	98.3	0.1	100.4	0.4	2.1
	戸数	486	-12.3	372	-23.5	542	-5.2	45.7
大阪府	平均価格(万円)	3,501	0.7	3,419	-2.3	3,546	8.1	3.7
	平均土地面積(㎡)	74.0	0.0	73.5	-0.7	75.6	2.0	2.9
	平均建物面積(㎡)	99.7	-1.3	98.9	-0.8	100.3	-1.2	1.4
	戸数	303	-13.9	226	-25.4	358	-10.3	58.4
兵庫県	平均価格(万円)	4,151	1.8	4,198	1.1	4,151	8.6	-1.1
	平均土地面積(㎡)	78.1	-1.1	74.4	-4.7	78.4	0.9	5.4
	平均建物面積(㎡)	98.2	-4.3	101.6	3.5	104.0	1.8	2.4
	戸数	131	-6.4	90	-31.3	129	21.7	43.3
京都府	平均価格(万円)	3,854	6.3	3,797	-1.5	3,725	9.6	-1.9
	平均土地面積(㎡)	75.7	-0.7	76.6	1.2	76.6	0.3	0.0
	平均建物面積(㎡)	89.7	4.3	90.3	0.7	91.1	4.7	0.9
	戸数	41	-21.2	53	29.3	49	-21.0	-7.5
中部圏	平均価格(万円)	3,888	4.4	3,955	1.7	3,807	1.2	-3.7
	平均土地面積(㎡)	78.9	2.9	80.4	1.9	79.3	-0.9	-1.4
	平均建物面積(㎡)	101.3	6.0	98.2	-3.1	96.3	-3.9	-1.9
	戸数	155	-13.9	156	0.6	184	46.0	17.9
愛知県	平均価格(万円)	3,919	3.8	4,027	2.8	3,813	0.3	-5.3
	平均土地面積(㎡)	78.5	4.0	79.1	0.8	77.6	-2.8	-1.9
	平均建物面積(㎡)	101.3	5.6	97.9	-3.4	96.2	-3.9	-1.7
	戸数	148	-11.9	136	-8.1	161	35.3	18.4

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.8%の 6,513 万円と反転上昇した。都下は-5.0%の 4,313 万円と 2 ヶ月連続で下落。横浜市は+0.2%の 4,421 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。川崎市は-0.9%の 5,143 万円と 2 ヶ月連続下落した。下落はしたが 4 ヶ月連続で 5,000 万円台を維持。相模原市は-3.5%の 3,972 万円と 2 ヶ月連続下落。4 ヶ月ぶりに 4,000 万円台を割り込んだ。千葉市は+3.6%の 4,278 万円と反転上昇。さいたま市は+7.3%の 4,719 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。大阪市は+7.5%の 4,140 万円と 2 ヶ月連続上昇した。堺市は-1.4%の 3,443 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。神戸市は-11.2%の 4,028 万円と 4 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。京都市は-5.1%の 3,870 万円と 2 ヶ月連続下落。

名古屋市は-3.5%の 3,975 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+2.1%と 1 年前の価格水準を上回る状況を維持した。

三大都市圏の主要 12 都市では前月と同様 7 市が前月比下落しており、うち 4 都市が連続下落した。全体的に価格は力強さを欠いている。

●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

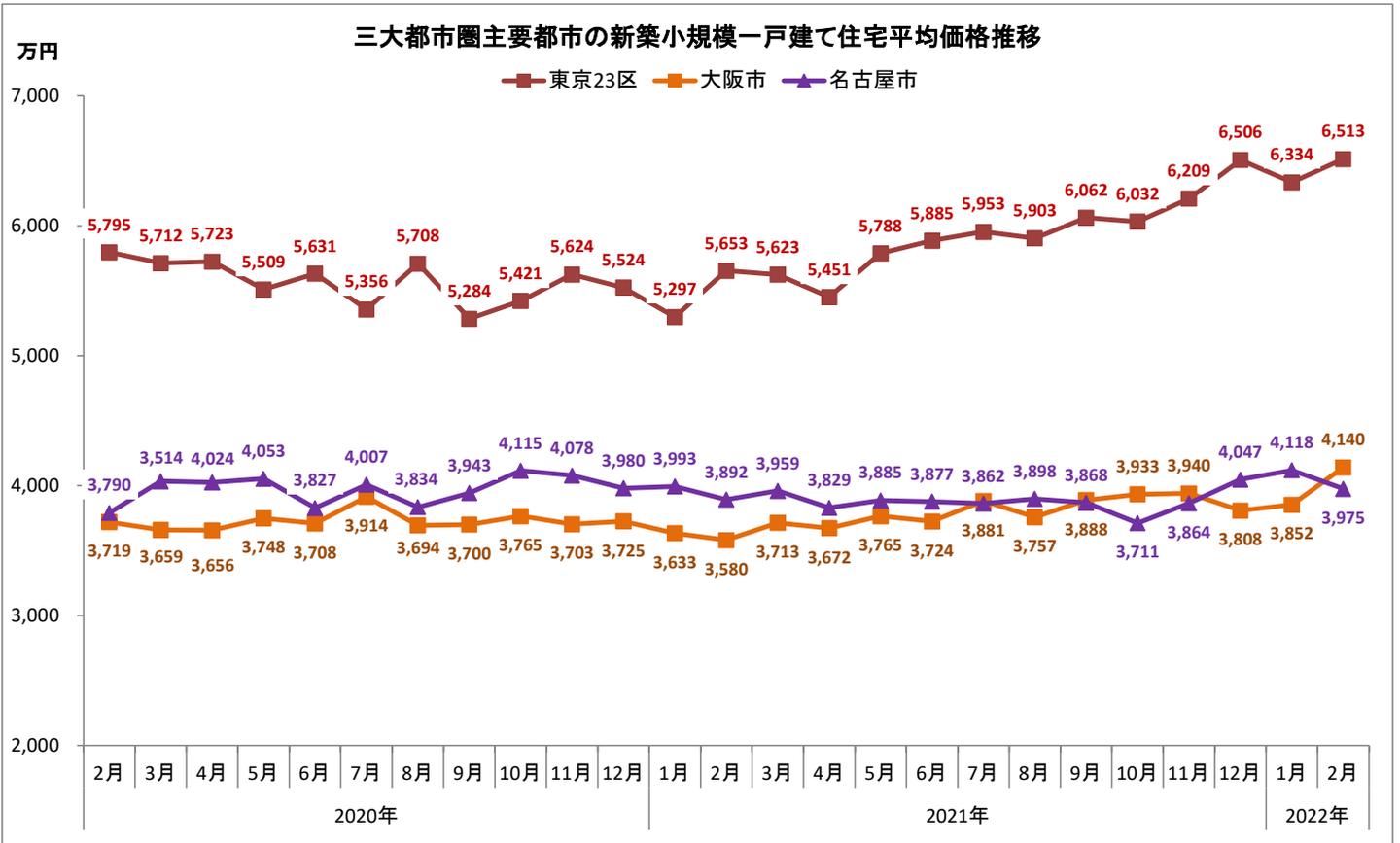
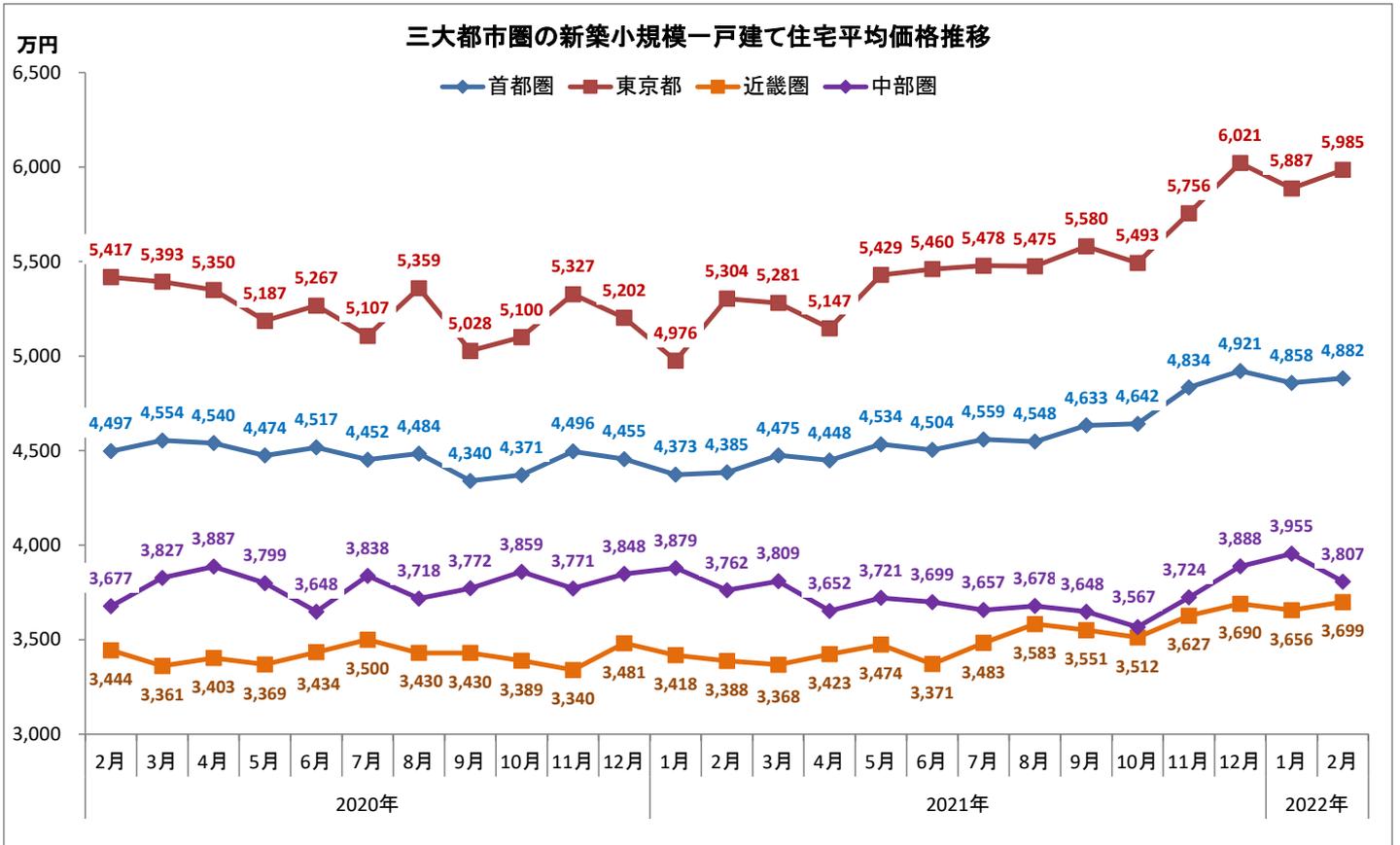
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		2021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)	6,506	4.8	6,334	-2.6	6,513	15.2	2.8
	平均土地面積(㎡)	73.4	1.0	74.7	1.8	73.7	-0.9	-1.3
	平均建物面積(㎡)	98.0	1.2	96.7	-1.3	98.5	-0.5	1.9
	戸数	415	14.0	346	-16.6	431	15.9	24.6
都下	平均価格(万円)	4,686	1.1	4,540	-3.1	4,313	4.9	-5.0
	平均土地面積(㎡)	83.8	-1.4	84.9	1.3	84.5	-3.1	-0.5
	平均建物面積(㎡)	86.7	2.7	81.1	-6.5	81.9	-6.2	1.0
	戸数	151	2.7	115	-23.8	136	24.8	18.3
横浜市	平均価格(万円)	4,386	-6.9	4,411	0.6	4,421	12.0	0.2
	平均土地面積(㎡)	74.9	3.9	71.1	-5.1	73.2	-4.2	3.0
	平均建物面積(㎡)	90.4	-1.8	93.9	3.9	92.3	-2.1	-1.7
	戸数	129	-23.2	125	-3.1	198	18.6	58.4
川崎市	平均価格(万円)	5,297	4.7	5,189	-2.0	5,143	8.8	-0.9
	平均土地面積(㎡)	65.8	1.4	65.6	-0.3	65.4	-10.3	-0.3
	平均建物面積(㎡)	101.1	-2.7	101.8	0.7	98.9	-1.8	-2.8
	戸数	76	11.8	55	-27.6	45	25.0	-18.2
相模原市	平均価格(万円)	4,183	2.7	4,114	-1.6	3,972	16.7	-3.5
	平均土地面積(㎡)	81.3	-3.8	85.6	5.3	87.7	2.8	2.5
	平均建物面積(㎡)	97.7	2.6	94.5	-3.3	97.5	7.1	3.2
	戸数	48	23.1	42	-12.5	42	121.1	0.0
千葉市	平均価格(万円)	4,401	20.3	4,131	-6.1	4,278	16.9	3.6
	平均土地面積(㎡)	85.3	-0.4	87.8	2.9	80.4	-10.1	-8.4
	平均建物面積(㎡)	98.5	9.1	93.3	-5.3	100.2	8.1	7.4
	戸数	21	5.0	9	-57.1	13	-7.1	44.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,516	-2.3	4,397	-2.6	4,719	12.9	7.3
	平均土地面積(㎡)	75.5	3.3	76.4	1.2	74.2	0.0	-2.9
	平均建物面積(㎡)	102.2	1.6	101.9	-0.3	102.3	1.0	0.4
	戸数	116	23.4	93	-19.8	140	34.6	50.5
大阪市	平均価格(万円)	3,808	-3.4	3,852	1.2	4,140	15.6	7.5
	平均土地面積(㎡)	70.0	-1.8	68.9	-1.6	69.1	0.6	0.3
	平均建物面積(㎡)	104.4	-1.1	105.4	1.0	107.1	1.0	1.6
	戸数	102	-21.5	69	-32.4	96	-37.3	39.1
堺市	平均価格(万円)	3,186	0.2	3,492	9.6	3,443	24.0	-1.4
	平均土地面積(㎡)	76.8	-1.3	75.4	-1.8	81.6	9.4	8.2
	平均建物面積(㎡)	95.5	-5.2	96.8	1.4	100.6	7.7	3.9
	戸数	35	12.9	27	-22.9	28	7.7	3.7
神戸市	平均価格(万円)	4,445	4.2	4,536	2.0	4,028	-1.3	-11.2
	平均土地面積(㎡)	69.8	-5.8	67.1	-3.9	75.8	4.8	13.0
	平均建物面積(㎡)	100.3	-5.5	102.4	2.1	109.0	8.8	6.4
	戸数	36	-45.5	37	2.8	58	75.8	56.8
京都市	平均価格(万円)	4,119	9.1	4,079	-1.0	3,870	7.2	-5.1
	平均土地面積(㎡)	72.7	-2.3	73.3	0.8	73.8	-2.9	0.7
	平均建物面積(㎡)	91.4	5.8	90.0	-1.5	91.6	4.9	1.8
	戸数	30	-30.2	38	26.7	37	-9.8	-2.6
名古屋市	平均価格(万円)	4,047	4.7	4,118	1.8	3,975	2.1	-3.5
	平均土地面積(㎡)	76.1	4.2	77.2	1.4	74.4	-5.9	-3.6
	平均建物面積(㎡)	99.8	4.7	97.2	-2.6	95.7	-4.0	-1.5
	戸数	118	-18.6	119	0.8	124	22.8	4.2



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