

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

7月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.4%の4,452万円 首都圏は反転下落

近畿圏は+1.9%の3,500万円と連続上昇 中部圏は+5.2%の3,838万円と3ヵ月ぶりに反転上昇

●首都圏

7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-1.4%の4,452万円と反転下落した。都県別では東京都が-3.0%の5,107万円と反転下落。神奈川県は+0.8%の3,998万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は+6.5%の3,951万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。埼玉県は±0.0%の3,794万円と横ばいとなった。7月の首都圏平均は6月の上昇から反転下落したが、都県別で下落したのは東京都のみである。長期的には下落していると見るべきである。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.9%の3,500万円と2ヵ月連続上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+4.7%の3,416万円と4ヵ月連続で上昇した。兵庫県は-0.2%の3,772万円と反転下落。京都府は-5.3%の3,414万円と反転下落した。近畿圏の主要府県は6月に上昇傾向となったが、7月は兵庫県と京都府で下落した。一方大阪府は上昇傾向が維持され、価格の動きに地域差が見られる。

●愛知県

愛知県は前月比+4.5%の3,900万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。中部圏全体(4県)でも+5.2%の3,838万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。

価格は、首都圏では下落に転じたが近畿圏は連続上昇、中部圏は反転上昇と強含んでいる。特に大阪府の上昇には力強いものがあり、価格水準も徐々にではあるが上昇している。

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		2020年						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,474	-1.5	4,517	1.0	4,452	-1.9	-1.4
		平均土地面積(㎡)	76.5	-1.3	76.1	-0.5	76.4	0.7	0.4
		平均建物面積(㎡)	95.4	-0.7	95.6	0.2	95.6	0.1	0.0
		戸数	1799	-15.5	2034	13.1	2010	57.3	-1.2
東京都		平均価格(万円)	5,187	-3.0	5,267	1.5	5,107	0.7	-3.0
		平均土地面積(㎡)	76.9	-1.5	75.4	-2.0	75.8	-0.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	92.8	-1.3	93.7	1.0	93.3	-0.5	-0.4
		戸数	798	-15.1	942	18.0	913	47.0	-3.1
神奈川県		平均価格(万円)	3,982	-2.3	3,967	-0.4	3,998	-3.3	0.8
		平均土地面積(㎡)	74.6	-3.4	76.8	2.9	77.0	3.2	0.3
		平均建物面積(㎡)	95.0	-1.3	95.2	0.2	95.6	2.1	0.4
		戸数	459	-17.7	543	18.3	482	58.0	-11.2
千葉県		平均価格(万円)	3,864	-0.1	3,711	-4.0	3,951	1.1	6.5
		平均土地面積(㎡)	82.8	0.1	83.1	0.4	83.4	3.2	0.4
		平均建物面積(㎡)	93.6	-0.8	93.7	0.1	94.9	0.1	1.3
		戸数	148	-3.9	137	-7.4	165	17.0	20.4
埼玉県		平均価格(万円)	3,831	3.4	3,793	-1.0	3,794	-4.5	0.0
		平均土地面積(㎡)	75.7	1.1	74.4	-1.7	74.6	0.0	0.3
		平均建物面積(㎡)	101.8	1.1	101.0	-0.8	100.3	-3.6	-0.7
		戸数	394	-17.6	412	4.6	450	113.3	9.2
近畿圏		平均価格(万円)	3,369	-1.0	3,434	1.9	3,500	2.7	1.9
		平均土地面積(㎡)	75.9	0.8	75.9	0.0	77.0	0.9	1.4
		平均建物面積(㎡)	99.5	1.4	99.2	-0.3	99.8	0.6	0.6
		戸数	667	-10.7	668	0.1	674	-17.2	0.9
大阪府		平均価格(万円)	3,258	1.0	3,262	0.1	3,416	3.7	4.7
		平均土地面積(㎡)	75.4	1.3	75.9	0.7	76.0	-0.7	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.4	2.1	99.8	-0.6	100.2	0.1	0.4
		戸数	417	-15.6	411	-1.4	436	-16.3	6.1
兵庫県		平均価格(万円)	3,720	-3.0	3,779	1.6	3,772	-2.0	-0.2
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.0	75.5	-1.4	79.2	3.1	4.9
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.6	102.0	-1.0	103.9	0.6	1.9
		戸数	170	8.3	175	2.9	169	-2.3	-3.4
京都府		平均価格(万円)	3,322	-9.9	3,605	8.5	3,414	2.9	-5.3
		平均土地面積(㎡)	76.2	-1.2	75.9	-0.4	77.4	4.2	2.0
		平均建物面積(㎡)	86.9	-3.1	89.4	2.9	86.9	-2.0	-2.8
		戸数	69	-22.5	77	11.6	66	-41.1	-14.3
中部圏		平均価格(万円)	3,799	-2.3	3,648	-4.0	3,838	5.8	5.2
		平均土地面積(㎡)	81.6	4.2	81.7	0.1	82.7	-2.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.2	99.8	-1.8	98.8	-5.3	-1.0
		戸数	115	-24.3	132	14.8	181	58.8	37.1
愛知県		平均価格(万円)	3,904	-0.8	3,733	-4.4	3,900	5.1	4.5
		平均土地面積(㎡)	81.0	4.0	80.4	-0.7	82.5	-1.2	2.6
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.3	100.5	-1.7	99.2	-5.8	-1.3
		戸数	102	-30.1	117	14.7	168	66.3	43.6

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-4.9%の 5,356 万円と反転下落した。都下は+0.4%の 3,984 万円と 5 ヶ月ぶりに反転上昇した。横浜市は+0.3%の 4,025 万円と 2 ヶ月連続上昇した。川崎市は-4.1%の 4,442 万円と反転下落。相模原市は+1.8%の 3,573 万円と反転上昇した。千葉市は+0.3%の 3,654 万円と 3 ヶ月連続上昇。さいたま市は+4.5%の 4,254 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。

大阪市は+5.6%の 3,914 万円と反転上昇した。堺市は+5.9%の 3,130 万円と 2 ヶ月連続で上昇。神戸市は+3.0%の 4,207 万円と反転上昇した。京都市は-3.6%の 3,723 万円と反転下落した。

名古屋市は+4.7%の 4,007 万円と反転上昇した。

首都圏では、下落したのは東京 23 区と川崎市のみで、小規模戸建て住宅が実需ベースで購入される横浜市やさいたま市では安定推移していると見られる。近畿圏では京都市以外はいずれも上昇し、上昇幅も大きい。大阪市、堺市では価格水準が前年比で上昇した。名古屋市は強めに戻したが 5 月の水準には届いていない。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 50 m²以上~100 m²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

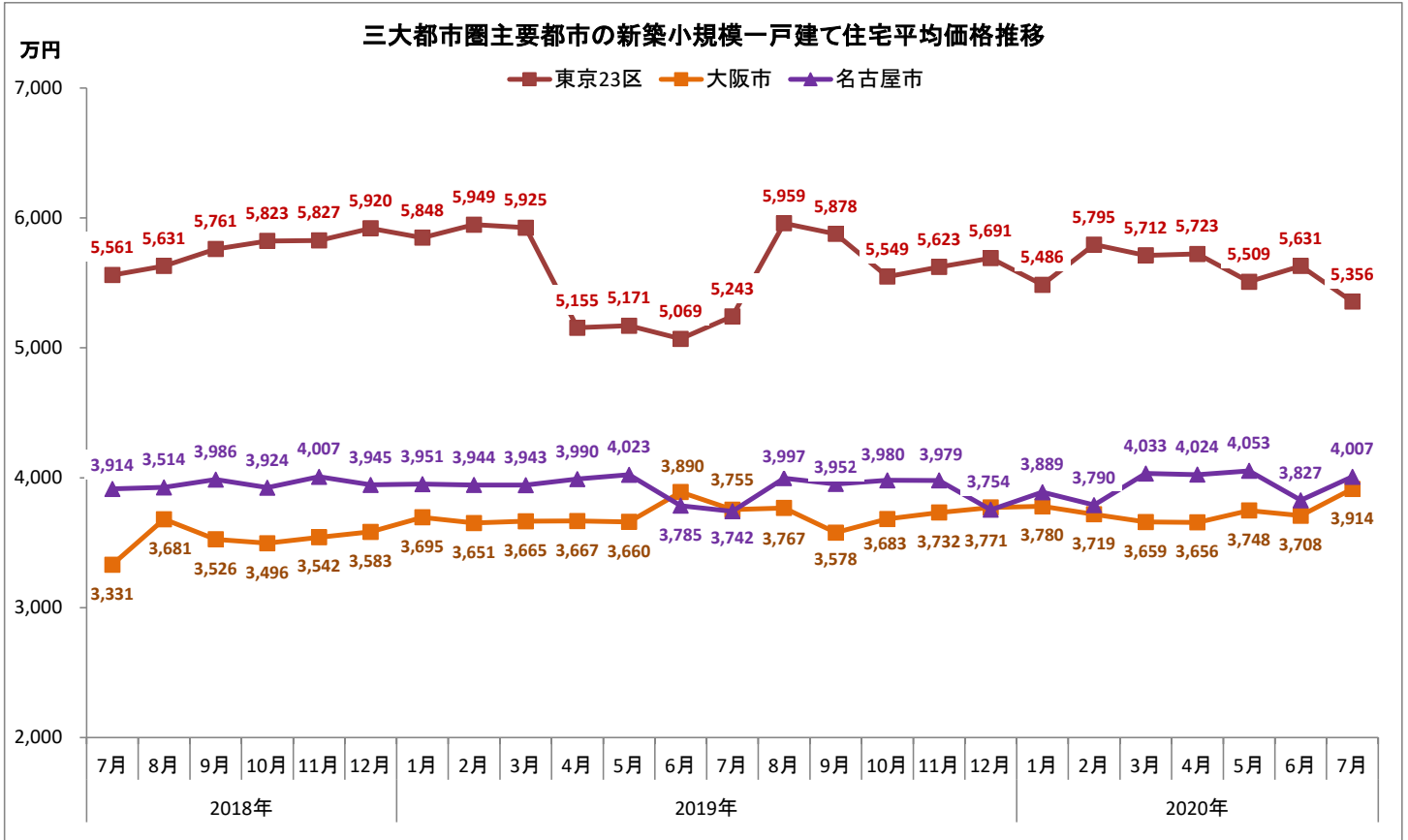
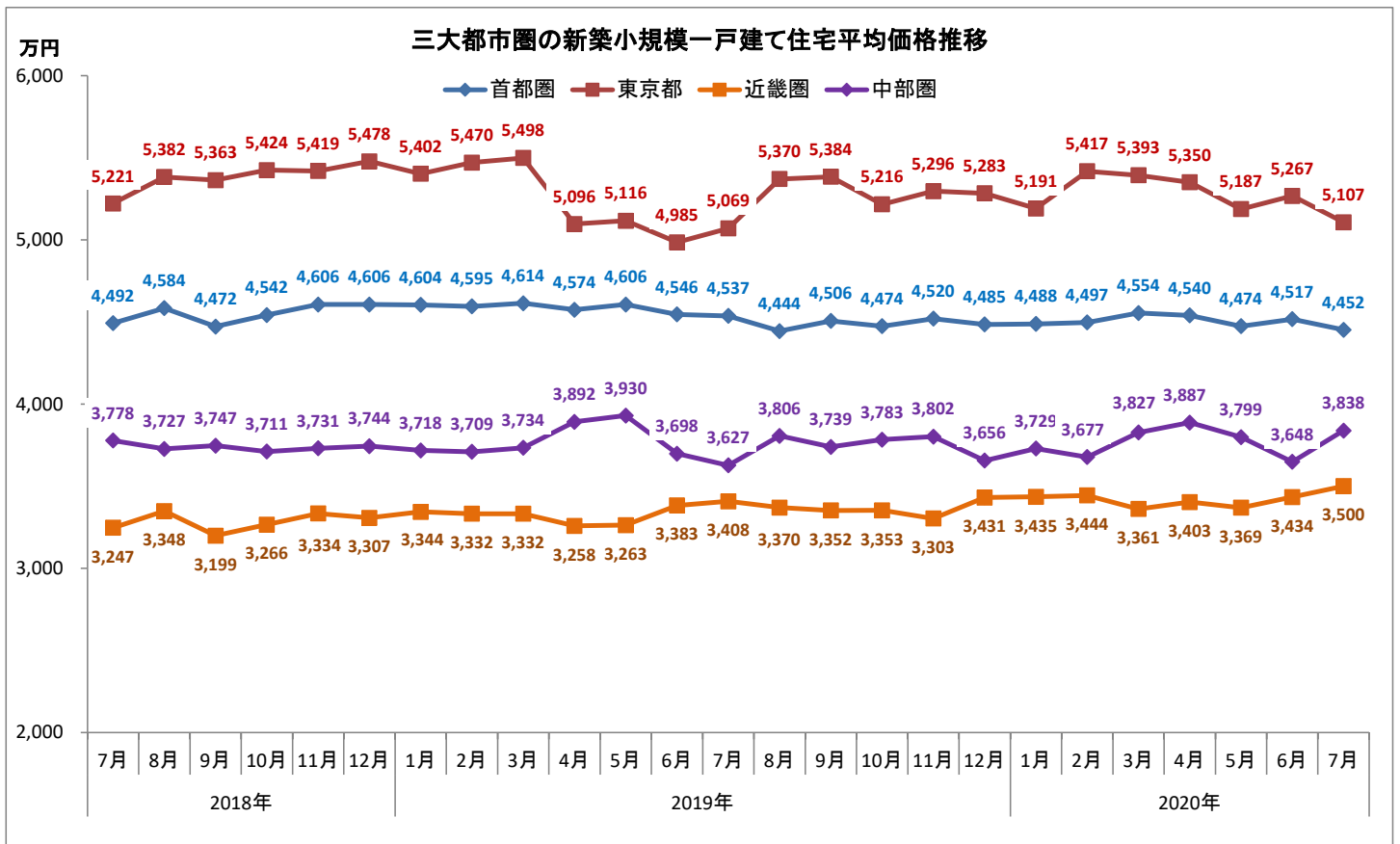
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

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50m²以上100m²未満)

主要都市		2020年						
		5月		6月		7月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	5,509	-3.7	5,631	2.2	5,356	2.2	-4.9
	平均土地面積(m ²)	75.0	-1.2	73.4	-2.1	74.1	-0.1	1.0
	平均建物面積(m ²)	95.2	-1.8	96.5	1.4	95.5	-0.5	-1.0
	戸数	630	-12.5	736	16.8	747	43.9	1.5
都下	平均価格(万円)	3,979	-3.6	3,967	-0.3	3,984	-4.7	0.4
	平均土地面積(m ²)	84.1	-1.4	82.5	-1.9	83.4	-0.8	1.1
	平均建物面積(m ²)	83.9	-0.8	83.6	-0.4	83.5	0.8	-0.1
	戸数	168	-23.6	206	22.6	166	62.7	-19.4
横浜市	平均価格(万円)	3,965	-5.8	4,014	1.2	4,025	-3.8	0.3
	平均土地面積(m ²)	73.0	-3.2	75.0	2.7	75.8	1.1	1.1
	平均建物面積(m ²)	93.4	-2.1	94.5	1.2	94.6	1.6	0.1
	戸数	238	-8.5	265	11.3	220	14.0	-17.0
川崎市	平均価格(万円)	4,592	-0.7	4,633	0.9	4,442	-3.7	-4.1
	平均土地面積(m ²)	65.8	-5.9	72.0	9.4	71.6	8.5	-0.6
	平均建物面積(m ²)	99.2	-4.7	102.1	2.9	99.0	1.1	-3.0
	戸数	86	-22.5	122	41.9	103	90.7	-15.6
相模原市	平均価格(万円)	3,608	1.2	3,510	-2.7	3,573	-0.2	1.8
	平均土地面積(m ²)	83.4	2.0	83.5	0.1	83.3	4.5	-0.2
	平均建物面積(m ²)	97.4	-0.1	92.1	-5.4	93.5	-2.4	1.5
	戸数	41	-2.4	45	9.8	66	340.0	46.7
千葉市	平均価格(万円)	3,636	5.1	3,643	0.2	3,654	5.1	0.3
	平均土地面積(m ²)	89.9	1.6	91.3	1.6	90.3	0.0	-1.1
	平均建物面積(m ²)	94.7	-1.6	100.8	6.4	94.0	3.2	-6.7
	戸数	25	13.6	16	-36.0	16	-36.0	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,213	-0.4	4,070	-3.4	4,254	3.3	4.5
	平均土地面積(m ²)	74.1	1.9	72.9	-1.6	72.6	-3.8	-0.4
	平均建物面積(m ²)	104.5	-1.3	104.6	0.1	105.8	0.5	1.1
	戸数	117	-37.1	165	41.0	141	-2.1	-14.5
大阪市	平均価格(万円)	3,748	2.5	3,708	-1.1	3,914	4.2	5.6
	平均土地面積(m ²)	70.2	3.1	70.0	-0.3	70.7	-1.7	1.0
	平均建物面積(m ²)	104.7	1.7	102.4	-2.2	106.6	0.1	4.1
	戸数	135	-14.0	112	-17.0	121	-24.8	8.0
堺市	平均価格(万円)	2,699	-5.5	2,957	9.6	3,130	9.4	5.9
	平均土地面積(m ²)	81.8	-1.6	80.7	-1.3	77.4	3.5	-4.1
	平均建物面積(m ²)	96.3	2.3	98.4	2.2	93.8	0.6	-4.7
	戸数	27	-30.8	41	51.9	37	15.6	-9.8
神戸市	平均価格(万円)	4,089	1.4	4,086	-0.1	4,207	0.1	3.0
	平均土地面積(m ²)	72.7	0.1	69.1	-5.0	77.8	5.3	12.6
	平均建物面積(m ²)	108.4	6.2	104.6	-3.5	107.3	2.5	2.6
	戸数	61	-6.2	55	-9.8	53	-26.4	-3.6
京都市	平均価格(万円)	3,533	-8.4	3,861	9.3	3,723	7.8	-3.6
	平均土地面積(m ²)	75.7	0.7	74.8	-1.2	74.1	3.8	-0.9
	平均建物面積(m ²)	88.1	-1.9	89.5	1.6	86.9	-1.4	-2.9
	戸数	52	-28.8	58	11.5	44	-45.7	-24.1
名古屋市	平均価格(万円)	4,053	0.7	3,827	-5.6	4,007	7.1	4.7
	平均土地面積(m ²)	78.7	5.2	77.5	-1.5	80.5	-3.0	3.9
	平均建物面積(m ²)	103.0	1.6	100.2	-2.7	100.6	-4.6	0.4
	戸数	79	-34.7	94	19.0	141	48.4	50.0



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