

東京カンテイ 「一戸建て住宅データ白書 2021（中部圏）」発表

中部圏の新築一戸建て価格は前年比+1.1%の3,204万円 6年連続の上昇
中古一戸建て価格は+2.3%の2,359万円 中古価格の上昇が加速 広さへのニーズ反映

●新築・中古ともに価格は上昇傾向 新築マンションが下落する中で新築一戸建ては1.1%上昇

中部圏における新築一戸建て住宅の2021年の一戸平均価格は3,204万円で、2020年の3,168万円と比べ1.1%上昇した。2015年の調査開始以降6年連続で価格の上昇が続いている。新築マンションの一戸平均価格は同年4,105万円と-8.1%下落したことと比べると、一戸建て住宅価格の上昇は中部圏において居住ニーズの受け皿として機能したことを示している。平均土地面積は前年比+0.3%の150.4㎡、平均建物面積は-0.4%の104.4㎡とともに小幅な変動で、土地面積、建物面積は中部圏独自のゆったりとした標準的な広さを維持している。

一方、中部圏における中古一戸建て住宅の2021年の一戸平均価格は2,359万円で、2020年の2,307万円と比べ+2.3%上昇した。5年連続の上昇である。一戸平均価格は2020年の変動率+3.9%と比べ小幅となっている。中部圏における中古マンションの一戸平均価格は同年は2,069万円と6.2%上昇したことと比して、一戸建て住宅価格は比較的小さな変動に留まっている。平均土地面積は前年比-0.8%の165.9㎡、平均建物面積は-0.8%の108.3㎡とそれぞれ僅かながら縮小している。

三大都市圏 新築・中古一戸建て住宅の価格と土地面積・建物面積の変化

圏域		新築一戸建て住宅				中古一戸建て住宅			
		2020年	20年 前年比	2021年	21年 前年比	2020年	20年 前年比	2021年	21年 前年比
中部圏	一戸平均価格（万円）	3,168	2.0%	3,204	1.1%	2,307	3.9%	2,359	2.3%
	平均土地面積（㎡）	150.0	0.4%	150.4	0.3%	167.3	-0.5%	165.9	-0.8%
	平均建物面積（㎡）	104.9	1.0%	104.4	-0.4%	109.2	-0.3%	108.3	-0.8%
首都圏	一戸平均価格（万円）	3,997	-1.7%	4,107	2.8%	3,258	-4.6%	3,556	9.1%
	平均土地面積（㎡）	115.7	1.1%	118.5	2.4%	127.5	-0.9%	125.4	-1.6%
	平均建物面積（㎡）	98.9	0.1%	99.4	0.5%	100.1	-0.8%	99.6	-0.5%
近畿圏	一戸平均価格（万円）	3,284	2.9%	3,331	1.4%	2,322	-0.7%	2,391	3.0%
	平均土地面積（㎡）	114.6	-3.8%	116.7	1.8%	121.8	-2.1%	121.5	-0.3%
	平均建物面積（㎡）	101.1	0.0%	101.6	0.4%	101.5	-0.6%	101.0	-0.5%

【参考資料】三大都市圏 新築・中古マンションの一戸平均価格と平均専有面積の変化

圏域		新築マンション				中古マンション			
		2020年	20年 前年比	2021年	21年 前年比	2020年	20年 前年比	2021年	21年 前年比
中部圏	一戸平均価格（万円）	4,466	0.7%	4,105	-8.1%	1,948	3.4%	2,069	6.2%
	平均専有面積（㎡）	66.90	-5.6%	65.60	-1.9%	72.68	1.8%	71.57	-1.5%
	平均坪単価（万円）	220.7	6.7%	206.9	-6.3%	88.6	1.6%	95.6	7.9%
首都圏	一戸平均価格（万円）	5,641	-4.5%	6,304	11.8%	3,487	2.7%	3,715	6.5%
	平均専有面積（㎡）	55.07	-12.7%	61.79	12.2%	61.95	2.3%	58.94	-0.3%
	平均坪単価（万円）	338.6	9.4%	337.3	-0.4%	186.1	0.4%	208.4	12.0%
近畿圏	一戸平均価格（万円）	4,178	2.7%	5,079	21.6%	2,409	7.6%	2,475	2.7%
	平均専有面積（㎡）	59.35	-5.3%	67.55	13.8%	66.90	2.9%	64.28	-3.9%
	平均坪単価（万円）	232.8	8.4%	248.6	6.8%	119.0	4.6%	127.3	7.0%

発行
リリース日 株式会社 東京カンテイ
2022年1月31日（月）

※本記事の無断転載を禁じます。

●中部圏の新築分譲戸数は前年比13.1%と大きく増加 中古流通戸数は-0.8%と僅かに減少

新築一戸建ては2021年に全国で114,643戸分譲された。2020年の110,983戸と比べ3.3%増加した。回復基調にはあるがコロナ前の2019年の水準には及ばず依然実需の慎重姿勢が表れる結果となっている。同年の新築マンションの分譲戸数は85,296戸であるので全国で1.34倍の新規供給量となった。また新築マンションは前年比+8.7%の増加と回復が急ピッチであるが、一戸建ては+3.3%に留まった。一戸建てはマンションより実需ニーズの受け皿として機能して一部マンションへのニーズを取り込んだ部分はあるが、反対に影響の長期化が購入意欲をより硬化させる面も指摘され、回復が進んでいないものと思われる。中部圏は伝統的に一戸建ての新規供給戸数が多い地域であるが、2021年は16,815戸が分譲された。2020年の14,873戸と比べ13.1%大きく増加した。三大都市圏の中で最も大きな伸びを示している。愛知県は2021年に11,245戸が分譲され8.2%増加したが、新築マンションは逆に前年比2.4%減少しているため、一戸建ての回復ぶりが際立つ結果となった。また、中古一戸建ては中部圏では2021年は7,622戸が流通し、前年の7,687戸と比べ0.8%減少した。

全国都道府県別 新築・中古一戸建て住宅供給戸数

(単位：戸数)

	新築一戸建て住宅			中古一戸建て住宅				新築一戸建て住宅			中古一戸建て住宅		
	2020年	2021年	21年前年比	2020年	2021年	21年前年比		2020年	2021年	21年前年比	2020年	2021年	21年前年比
北海道	1,263	1,308	103.6%	2,595	2,746	105.8%	滋賀県	832	998	120.0%	1,151	1,125	97.7%
青森県	271	270	99.6%	304	305	100.3%	京都府	1,667	1,785	107.1%	3,344	3,323	99.4%
岩手県	432	533	123.4%	317	292	92.1%	大阪府	8,302	7,901	95.2%	8,832	8,978	101.7%
宮城県	3,812	3,734	98.0%	1,406	1,255	89.3%	兵庫県	4,359	5,014	115.0%	5,105	5,254	102.9%
秋田県	260	264	101.5%	337	281	83.4%	奈良県	1,173	1,333	113.6%	1,442	1,496	103.7%
山形県	420	408	97.1%	349	399	114.3%	和歌山県	364	330	90.7%	655	605	92.4%
福島県	1,800	1,602	89.0%	662	714	107.9%	近畿圏	16,697	17,361	104.0%	20,529	20,781	101.2%
東北	6,995	6,811	97.4%	3,375	3,246	96.2%	鳥取県	48	58	120.8%	84	96	114.3%
茨城県	1,949	2,059	105.6%	1,147	1,164	101.5%	島根県	40	46	115.0%	83	114	137.3%
栃木県	1,004	1,236	123.1%	918	835	91.0%	岡山県	916	949	103.6%	949	916	96.5%
群馬県	1,560	1,755	112.5%	1,021	991	97.1%	広島県	1,953	2,151	110.1%	1,544	1,565	101.4%
北関東	4,513	5,050	111.9%	3,086	2,990	96.9%	山口県	700	788	112.6%	748	699	93.4%
埼玉県	13,463	14,712	109.3%	7,079	6,893	97.4%	中国	3,657	3,992	109.2%	3,408	3,390	99.5%
千葉県	8,789	8,592	97.8%	5,892	5,751	97.6%	徳島県	190	192	101.1%	265	234	88.3%
東京都	15,515	13,867	89.4%	8,351	8,463	101.3%	香川県	284	313	110.2%	468	505	107.9%
神奈川県	14,426	13,760	95.4%	8,774	8,790	100.2%	愛媛県	262	385	146.9%	691	570	82.5%
首都圏	52,193	50,931	97.6%	30,096	29,897	99.3%	高知県	221	322	145.7%	255	219	85.9%
新潟県	643	686	106.7%	858	923	107.6%	四国	957	1,212	126.6%	1,679	1,528	91.0%
富山県	346	446	128.9%	671	627	93.4%	福岡県	4,981	5,179	104.0%	3,104	3,017	97.2%
石川県	448	394	87.9%	511	416	81.4%	佐賀県	452	602	133.2%	381	334	87.7%
福井県	291	370	127.1%	263	273	103.8%	長崎県	156	191	122.4%	417	352	84.4%
山梨県	194	208	107.2%	346	300	86.7%	熊本県	565	901	159.5%	443	455	102.7%
長野県	502	541	107.8%	590	562	95.3%	大分県	520	703	135.2%	416	446	107.2%
北陸・中部	2,424	2,645	109.1%	3,239	3,101	95.7%	宮崎県	221	415	187.8%	432	442	102.3%
岐阜県	1,437	1,618	112.6%	805	911	113.2%	鹿児島県	430	434	100.9%	441	414	93.9%
静岡県	2,458	3,253	132.3%	1,742	1,728	99.2%	九州	7,325	8,425	115.0%	5,634	5,460	96.9%
愛知県	10,396	11,245	108.2%	4,035	3,841	95.2%	沖縄県	86	93	108.1%	4	8	200.0%
三重県	582	699	120.1%	1,105	1,142	103.3%	全国	110,983	114,643	103.3%	81,332	80,769	99.3%
中部圏	14,873	16,815	113.1%	7,687	7,622	99.2%							

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積 50～300 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：全国

地域区分：【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