

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

5月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.9%の4,534万円 首都圏は反転上昇
近畿圏は+1.5%の3,474万円と2ヵ月連続上昇 中部圏は+1.9%の3,721万円と反転上昇

●首都圏

5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+1.9%の4,534万円と反転上昇。都県別では東京都が+5.5%の5,429万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。神奈川県は-3.8%の4,062万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は-2.0%の3,696万円と2ヵ月連続下落した。埼玉県は+1.9%の3,883万円と反転上昇した。小規模戸建ての価格は、4月は弱含んだが5月は反転し強含んだ。小規模戸建て価格には緊急事態宣言や蔓延防止等重点措置等の影響が見られない。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.5%の3,474万円と2ヵ月連続で上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.9%の3,296万円と2ヵ月連続上昇。兵庫県は+1.8%の3,970万円と4ヵ月連続で上昇した。京都府は-2.4%の3,517万円と反転下落した。近畿圏の主要府県は、4月から上昇傾向だが、5月もその傾向が継続している。

●愛知県

愛知県は前月比+2.9%の3,841万円と反転上昇した。中部圏全体(4県)でも+1.9%の3,721万円と反転上昇。前年同月比では-2.1%と1年前の価格水準を依然下回っている。

5月の価格は、三圏域ともに上昇傾向で、新型コロナウイルスに対する緊急事態宣言や蔓延防止等重点措置の影響は見られない。

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 | | | | | | | |
|-----|-----------|-----------|--------|-------|--------|----------|--------|-------|-------|
| | | 3月 | | 4月 | | 5月 | | | |
| | | | 前月比(%) | | 前月比(%) | 前年同月比(%) | 前月比(%) | | |
| 首都圏 | 首都圏 | 平均価格(万円) | 4,475 | 2.1 | 4,448 | -0.6 | 4,534 | 1.3 | 1.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.8 | -1.8 | 77.0 | 0.3 | 77.1 | 0.8 | 0.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 96.4 | 0.1 | 95.5 | -0.9 | 95.4 | 0.0 | -0.1 |
| | | 戸数 | 1114 | -6.4 | 1321 | 18.6 | 1061 | -41.0 | -19.7 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 5,281 | -0.4 | 5,147 | -2.5 | 5,429 | 4.7 | 5.5 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.1 | -0.3 | 77.4 | 0.4 | 76.4 | -0.7 | -1.3 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.7 | -1.8 | 93.7 | -1.1 | 92.6 | -0.2 | -1.2 |
| | | 戸数 | 442 | -8.1 | 516 | 16.7 | 424 | -46.9 | -17.8 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,042 | 4.8 | 4,221 | 4.4 | 4,062 | 2.0 | -3.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.8 | -4.8 | 75.6 | 1.1 | 76.9 | 3.1 | 1.7 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 97.1 | 2.8 | 96.9 | -0.2 | 95.5 | 0.5 | -1.4 |
| | | 戸数 | 332 | 9.6 | 383 | 15.4 | 285 | -37.9 | -25.6 |
| | 千葉県 | 平均価格(万円) | 3,912 | 12.9 | 3,772 | -3.6 | 3,696 | -4.3 | -2.0 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 80.9 | -5.6 | 81.1 | 0.2 | 81.7 | -1.3 | 0.7 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 93.3 | -0.1 | 89.2 | -4.4 | 95.3 | 1.8 | 6.8 |
| | | 戸数 | 96 | 17.1 | 118 | 22.9 | 83 | -43.9 | -29.7 |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 3,827 | 2.2 | 3,811 | -0.4 | 3,883 | 1.4 | 1.9 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.3 | 0.1 | 76.7 | -0.8 | 77.1 | 1.8 | 0.5 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 99.8 | 1.1 | 99.3 | -0.5 | 99.9 | -1.9 | 0.6 | |
| | 戸数 | 244 | -24.7 | 304 | 24.6 | 269 | -31.7 | -11.5 | |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 3,368 | -0.6 | 3,423 | 1.6 | 3,474 | 3.1 | 1.5 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.3 | 1.6 | 75.1 | -1.6 | 75.7 | -0.3 | 0.8 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 99.1 | -0.9 | 97.7 | -1.4 | 99.7 | 0.2 | 2.0 |
| | | 戸数 | 587 | 2.6 | 578 | -1.5 | 534 | -19.9 | -7.6 |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 3,240 | -1.2 | 3,268 | 0.9 | 3,296 | 1.2 | 0.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.7 | 3.5 | 73.9 | -3.7 | 75.3 | -0.1 | 1.9 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 100.3 | -1.2 | 99.4 | -0.9 | 99.9 | -0.5 | 0.5 |
| | | 戸数 | 398 | -0.3 | 390 | -2.0 | 346 | -17.0 | -11.3 |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 3,830 | 0.2 | 3,900 | 1.8 | 3,970 | 6.7 | 1.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 75.9 | -2.3 | 77.8 | 2.5 | 76.1 | -0.7 | -2.2 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 101.4 | -0.8 | 99.2 | -2.2 | 104.0 | 1.0 | 4.8 |
| | | 戸数 | 116 | 9.4 | 105 | -9.5 | 123 | -27.6 | 17.1 |
| | 京都府 | 平均価格(万円) | 3,388 | -0.3 | 3,602 | 6.3 | 3,517 | 5.9 | -2.4 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.4 | -2.6 | 76.2 | 2.4 | 75.0 | -1.6 | -1.6 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 89.3 | 2.6 | 87.3 | -2.2 | 90.1 | 3.7 | 3.2 |
| | | 戸数 | 71 | 14.5 | 77 | 8.5 | 58 | -15.9 | -24.7 |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 3,809 | 1.2 | 3,652 | -4.1 | 3,721 | -2.1 | 1.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 78.0 | -2.5 | 79.0 | 1.3 | 80.3 | -1.6 | 1.6 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 101.6 | 1.4 | 99.7 | -1.9 | 104.2 | 2.6 | 4.5 |
| | | 戸数 | 128 | 1.6 | 128 | 0.0 | 134 | 16.5 | 4.7 |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,884 | 2.1 | 3,734 | -3.9 | 3,841 | -1.6 | 2.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.1 | -3.4 | 78.0 | 1.2 | 79.2 | -2.2 | 1.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 100.4 | 0.3 | 98.4 | -2.0 | 103.3 | 1.1 | 5.0 |
| | | 戸数 | 113 | -5.0 | 111 | -1.8 | 110 | 7.8 | -0.9 |

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+6.2%の5,788万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。都下は+3.5%の4,353万円と反転上昇。横浜市は-0.1%の4,175万円と3ヵ月ぶりに僅かに反転下落した。川崎市は+1.5%の4,695万円と2ヵ月連続上昇した。相模原市は+1.1%の3,826万円と3ヵ月連続で上昇。千葉市は+3.9%の3,565万円と反転上昇した。さいたま市は+5.4%の4,455万円と上昇に転じた。大阪市は+2.5%の3,765万円と反転上昇した。堺市は+2.7%の3,084万円と3ヵ月連続の上昇となった。神戸市は+0.8%の4,274万円と反転上昇した。京都市は-3.7%の3,651万円と反転下落となった。名古屋市は+1.5%の3,885万円と反転上昇した。

首都圏では、東京23区、都下、川崎市、相模原市、千葉市、さいたま市が揃って上昇した。近畿圏では大阪市、堺市、神戸市が上昇した。同様に上昇している名古屋市を加え、主要12都市のうち、前月比で下落したのは横浜市と京都市の2都市のみで上昇傾向がさらに強まった。

●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

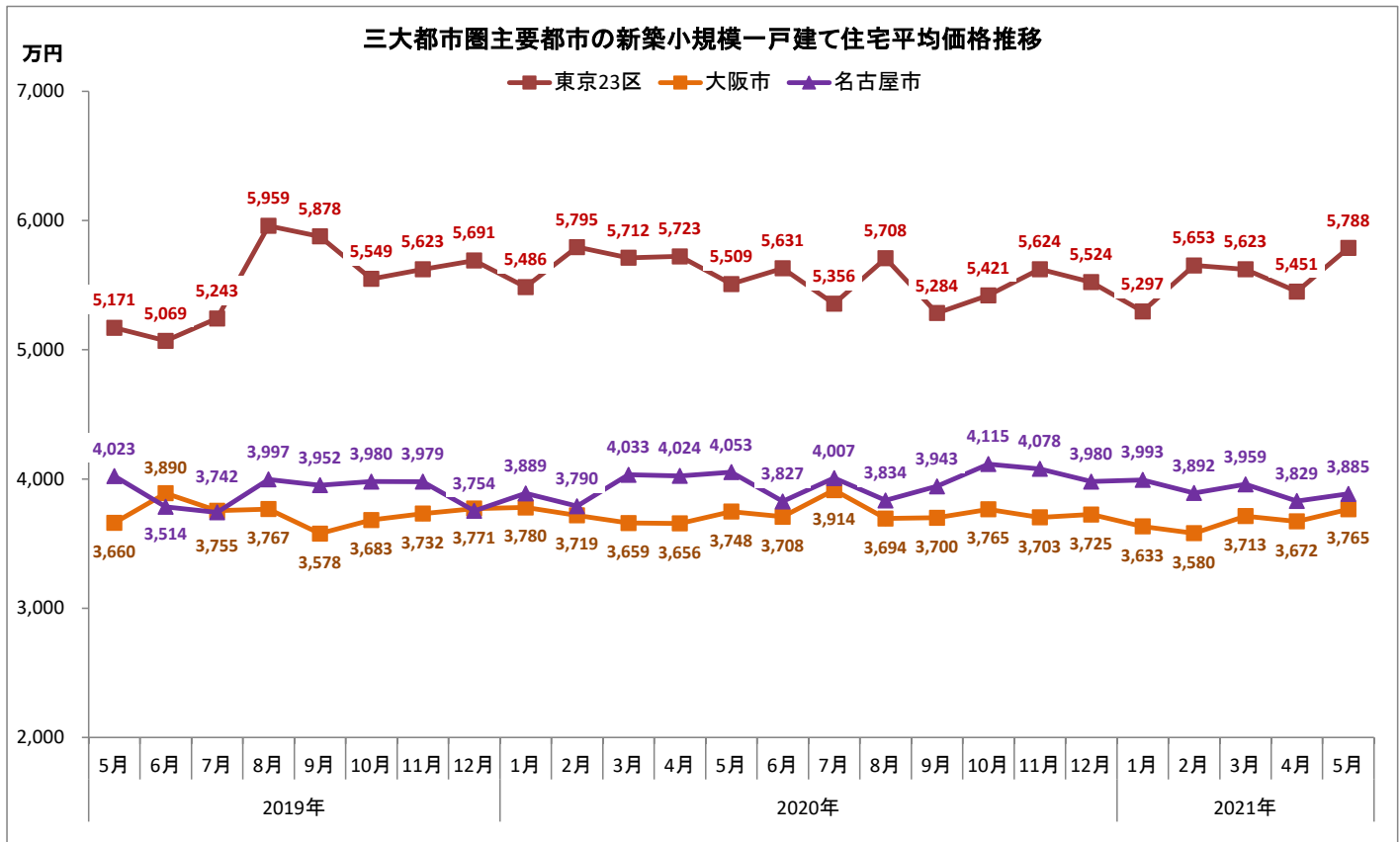
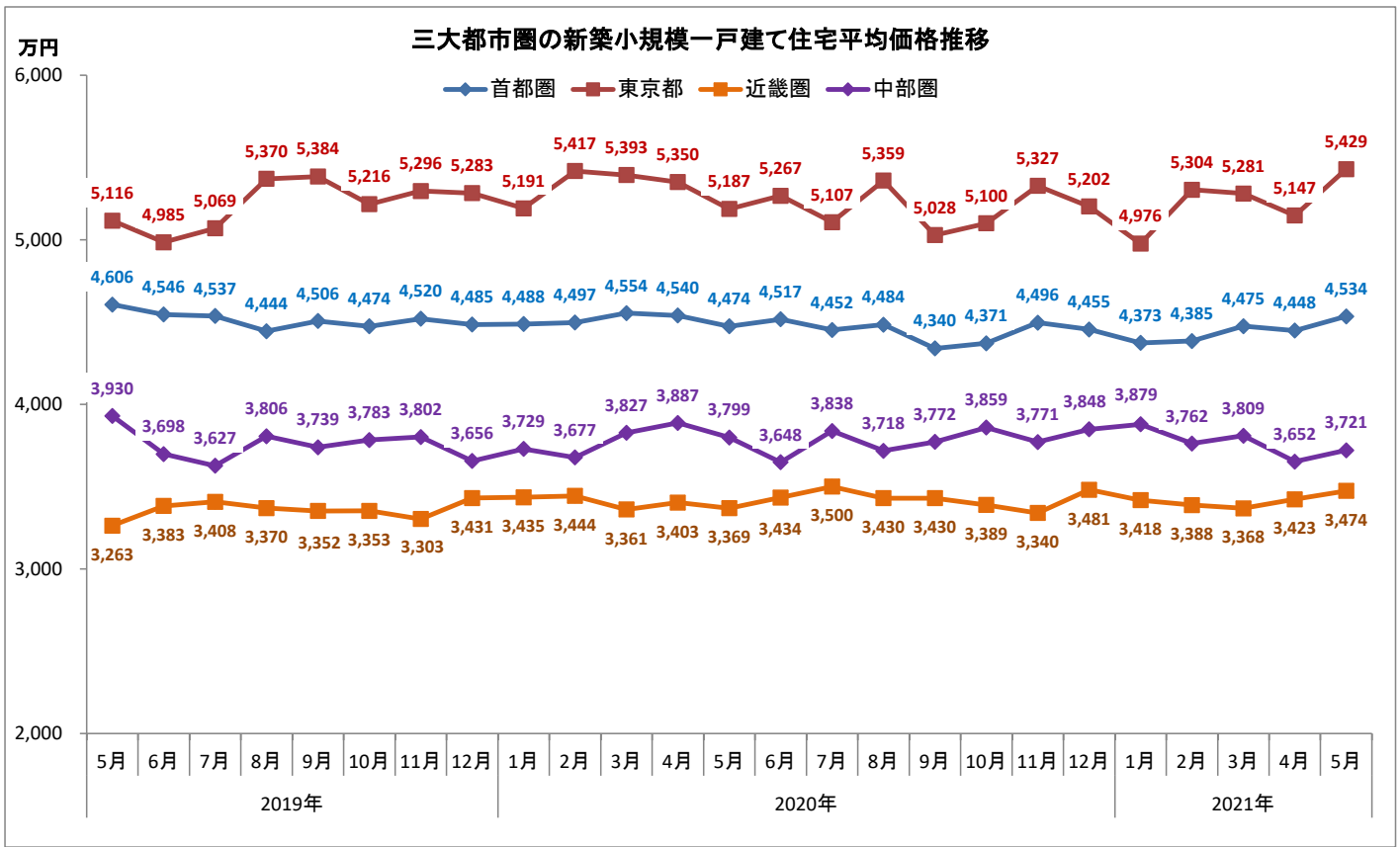
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

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 | | | | | | |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
| | | 3月 | 前月比(%) | 4月 | 前月比(%) | 5月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 5,623 | -0.5 | 5,451 | -3.1 | 5,788 | 5.1 | 6.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 74.5 | 0.1 | 74.9 | 0.5 | 74.1 | -1.2 | -1.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.7 | -0.3 | 96.7 | -2.0 | 96.6 | 1.5 | -0.1 |
| | 戸数 | 330 | -11.3 | 390 | 18.2 | 318 | -49.5 | -18.5 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,274 | 4.0 | 4,206 | -1.6 | 4,353 | 9.4 | 3.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 84.7 | -2.9 | 85.2 | 0.6 | 83.3 | -1.0 | -2.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 82.6 | -5.4 | 84.4 | 2.2 | 80.6 | -3.9 | -4.5 |
| | 戸数 | 112 | 2.8 | 126 | 12.5 | 106 | -36.9 | -15.9 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,057 | 2.8 | 4,181 | 3.1 | 4,175 | 5.3 | -0.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.1 | -4.3 | 74.1 | 1.4 | 74.3 | 1.8 | 0.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.8 | 2.7 | 96.3 | -0.5 | 96.1 | 2.9 | -0.2 |
| | 戸数 | 147 | -12.0 | 188 | 27.9 | 124 | -47.9 | -34.0 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 4,543 | -3.9 | 4,627 | 1.8 | 4,695 | 2.2 | 1.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 65.0 | -10.8 | 67.1 | 3.2 | 63.4 | -3.6 | -5.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.8 | 2.1 | 99.4 | -3.3 | 99.3 | 0.1 | -0.1 |
| | 戸数 | 68 | 88.9 | 74 | 8.8 | 39 | -54.7 | -47.3 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 3,743 | 10.0 | 3,786 | 1.1 | 3,826 | 6.0 | 1.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 84.9 | -0.5 | 85.6 | 0.8 | 83.6 | 0.2 | -2.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.5 | 3.8 | 92.9 | -1.7 | 94.2 | -3.3 | 1.4 |
| | 戸数 | 42 | 121.1 | 35 | -16.7 | 31 | -24.4 | -11.4 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 4,726 | 29.1 | 3,432 | -27.4 | 3,565 | -2.0 | 3.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 93.7 | 4.8 | 84.2 | -10.1 | 89.4 | -0.6 | 6.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 109.8 | 18.4 | 97.2 | -11.5 | 97.6 | 3.1 | 0.4 |
| | 戸数 | 7 | -50.0 | 10 | 42.9 | 10 | -60.0 | 0.0 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,389 | 5.0 | 4,227 | -3.7 | 4,455 | 5.7 | 5.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.7 | 2.0 | 72.6 | -4.1 | 75.0 | 1.2 | 3.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 106.3 | 4.9 | 101.8 | -4.2 | 102.5 | -1.9 | 0.7 |
| | 戸数 | 78 | -25.0 | 78 | 0.0 | 82 | -29.9 | 5.1 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 3,713 | 3.7 | 3,672 | -1.1 | 3,765 | 0.5 | 2.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 71.3 | 3.8 | 67.3 | -5.6 | 68.9 | -1.9 | 2.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 106.8 | 0.8 | 106.3 | -0.5 | 105.5 | 0.8 | -0.8 |
| | 戸数 | 113 | -26.1 | 102 | -9.7 | 108 | -20.0 | 5.9 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,002 | 8.1 | 3,004 | 0.1 | 3,084 | 14.3 | 2.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 80.3 | 7.6 | 77.6 | -3.4 | 78.0 | -4.6 | 0.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.7 | 2.5 | 95.4 | -0.3 | 91.1 | -5.4 | -4.5 |
| | 戸数 | 40 | 53.8 | 33 | -17.5 | 12 | -55.6 | -63.6 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 4,280 | 4.9 | 4,239 | -1.0 | 4,274 | 4.5 | 0.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 72.3 | 0.0 | 76.7 | 6.1 | 75.3 | 3.6 | -1.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 106.1 | 5.9 | 100.5 | -5.3 | 109.1 | 0.6 | 8.6 |
| | 戸数 | 35 | 6.1 | 44 | 25.7 | 53 | -13.1 | 20.5 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 3,595 | -0.4 | 3,790 | 5.4 | 3,651 | 3.3 | -3.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 71.9 | -5.4 | 73.7 | 2.5 | 72.0 | -4.9 | -2.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 89.4 | 2.4 | 88.6 | -0.9 | 90.0 | 2.2 | 1.6 |
| | 戸数 | 50 | 22.0 | 61 | 22.0 | 42 | -19.2 | -31.1 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 3,959 | 1.7 | 3,829 | -3.3 | 3,885 | -4.1 | 1.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.2 | -4.9 | 76.2 | 1.3 | 77.3 | -1.8 | 1.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 99.7 | 0.0 | 98.6 | -1.1 | 102.4 | -0.6 | 3.9 |
| | 戸数 | 99 | -2.0 | 95 | -4.0 | 94 | 19.0 | -1.1 |



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