

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

9月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-3.2%の4,340万円 首都圏は反転下落
近畿圏は±0.0%の3,430万円と横ばい推移 中部圏は+1.5%の3,772万円と反転上昇

●首都圏

9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-3.2%の4,340万円と反転下落した。都県別では東京都が-6.2%の5,028万円と大きく反転下落。神奈川県は+0.5%の3,936万円と反転上昇した。千葉県は-5.6%の3,690万円と2ヵ月連続下落。埼玉県は+1.2%の3,766万円と反転上昇した。9月の平均価格はやや強めに下がり、下落傾向に戻っている。各都県とも7月の水準を下回る状況となっており、長期的トレンドは依然下落傾向が続いている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比±0.0%の3,430万円と横ばい推移した。主要府県別に見ると、大阪府は+1.5%の3,342万円と反転上昇した。兵庫県は-2.9%の3,807万円と反転下落。京都府は+2.1%の3,406万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。近畿圏の主要府県は9月には大阪府と京都府で反転上昇したが兵庫県で下落したため、近畿圏平均価格は横ばいとなった。分譲戸数は首都圏と比べ回復は遅い。

●愛知県

愛知県は前月比+1.1%の3,808万円と反転上昇した。中部圏全体(4県)でも+1.5%の3,772万円と反転上昇した。

価格は、首都圏では下落に転じたが近畿圏は横ばい推移、中部圏では上昇に転じ、各圏域で動きが異なっている。首都圏では価格水準が徐々に下落する傾向が続いている。

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						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,452	-1.4	4,484	0.7	4,340	-3.7	-3.2
		平均土地面積(㎡)	76.4	0.4	77.6	1.6	76.5	-0.9	-1.4
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.0	95.6	0.0	95.6	1.0	0.0
		戸数	2010	-1.2	1499	-25.4	1614	14.0	7.7
東京都		平均価格(万円)	5,107	-3.0	5,359	4.9	5,028	-6.6	-6.2
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.5	78.5	3.6	77.2	-0.4	-1.7
		平均建物面積(㎡)	93.3	-0.4	93.6	0.3	94.1	2.3	0.5
		戸数	913	-3.1	633	-30.7	685	10.7	8.2
神奈川県		平均価格(万円)	3,998	0.8	3,916	-2.1	3,936	-0.2	0.5
		平均土地面積(㎡)	77.0	0.3	76.7	-0.4	75.2	-0.9	-2.0
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.4	95.6	0.0	95.6	0.3	0.0
		戸数	482	-11.2	419	-13.1	431	7.5	2.9
千葉県		平均価格(万円)	3,951	6.5	3,907	-1.1	3,690	-1.6	-5.6
		平均土地面積(㎡)	83.4	0.4	80.5	-3.5	82.2	1.1	2.1
		平均建物面積(㎡)	94.9	1.3	93.3	-1.7	93.3	-1.1	0.0
		戸数	165	20.4	138	-16.4	146	-2.0	5.8
埼玉県		平均価格(万円)	3,794	0.0	3,720	-2.0	3,766	3.4	1.2
		平均土地面積(㎡)	74.6	0.3	75.7	1.5	74.4	-3.3	-1.7
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.7	100.7	0.4	99.7	0.2	-1.0
		戸数	450	9.2	309	-31.3	352	42.5	13.9
近畿圏		平均価格(万円)	3,500	1.9	3,430	-2.0	3,430	2.3	0.0
		平均土地面積(㎡)	77.0	1.4	74.8	-2.9	75.5	-0.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	99.8	0.6	99.7	-0.1	98.4	1.1	-1.3
		戸数	674	0.9	615	-8.8	579	-5.7	-5.9
大阪府		平均価格(万円)	3,416	4.7	3,293	-3.6	3,342	3.0	1.5
		平均土地面積(㎡)	76.0	0.1	73.7	-3.0	75.0	-0.8	1.8
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.4	101.3	1.1	100.0	1.1	-1.3
		戸数	436	6.1	409	-6.2	383	-1.8	-6.4
兵庫県		平均価格(万円)	3,772	-0.2	3,921	4.0	3,807	4.8	-2.9
		平均土地面積(㎡)	79.2	4.9	76.3	-3.7	75.9	-1.8	-0.5
		平均建物面積(㎡)	103.9	1.9	100.7	-3.1	99.1	-0.5	-1.6
		戸数	169	-3.4	140	-17.2	114	-13.6	-18.6
京都府		平均価格(万円)	3,414	-5.3	3,335	-2.3	3,406	-3.7	2.1
		平均土地面積(㎡)	77.4	2.0	77.5	0.1	75.7	4.4	-2.3
		平均建物面積(㎡)	86.9	-2.8	88.3	1.6	90.0	4.9	1.9
		戸数	66	-14.3	60	-9.1	74	-9.8	23.3
中部圏		平均価格(万円)	3,838	5.2	3,718	-3.1	3,772	0.9	1.5
		平均土地面積(㎡)	82.7	1.2	82.4	-0.4	79.4	-4.9	-3.6
		平均建物面積(㎡)	98.8	-1.0	101.2	2.4	104.2	3.2	3.0
		戸数	181	37.1	150	-17.1	160	56.9	6.7
愛知県		平均価格(万円)	3,900	4.5	3,766	-3.4	3,808	0.4	1.1
		平均土地面積(㎡)	82.5	2.6	81.6	-1.1	79.1	-4.9	-3.1
		平均建物面積(㎡)	99.2	-1.3	101.4	2.2	103.9	2.3	2.5
		戸数	168	43.6	140	-16.7	149	53.6	6.4

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-7.4%の 5,284 万円と大きく反転下落した。都下は +0.3%の 4,154 万円と 3 ヶ月連続上昇した。横浜市は+1.0%の 4,002 万円と反転上昇した。川崎市は-1.6%の 4,428 万円と反転下落。相模原市は-2.0%の 3,526 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。千葉市は-2.0%の 3,503 万円と 2 ヶ月連続下落。さいたま市は+3.3%の 4,255 万円と反転上昇した。

大阪市は+0.2%の 3,700 万円と僅かながら反転上昇。堺市は+3.3%の 2,966 万円と反転上昇した。神戸市は-7.3%の 4,073 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は-2.4%の 3,655 万円と反転下落した。名古屋市は+2.8%の 3,943 万円と反転上昇した。

首都圏では、東京 23 区、川崎市、相模原市、千葉市で下落したが、都下、横浜市、さいたま市では上昇した。

東京 23 区では需要の一服感から価格が段階的に下がっている。近畿圏では大阪市と堺市で上昇に転じたが神戸市と京都市はいずれも下落した。名古屋市では上昇した。ほとんどの都市で 7 月の水準を下回っている。

●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

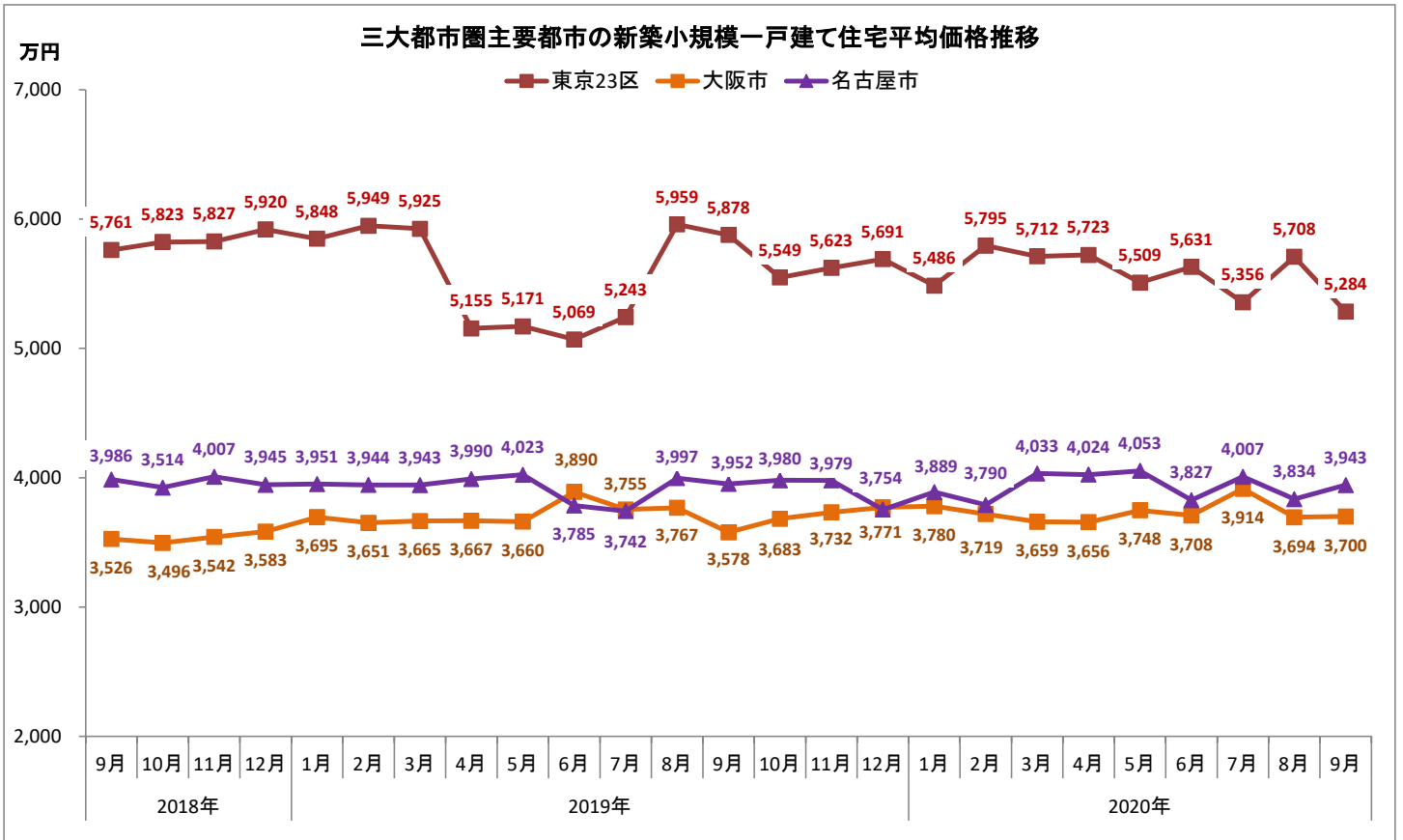
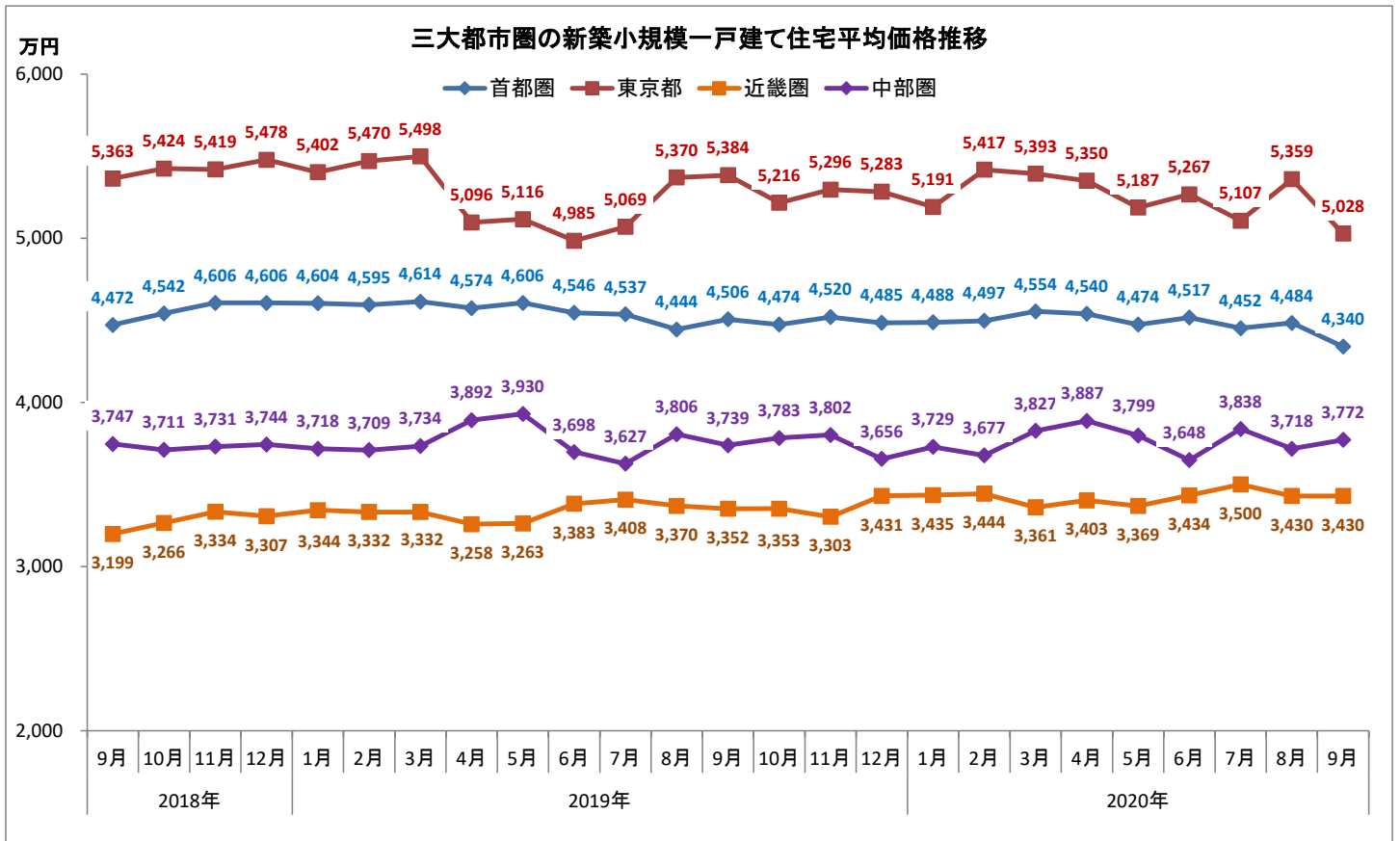
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2020年						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,356	-4.9	5,708	6.6	5,284	-10.1	-7.4
	平均土地面積(㎡)	74.1	1.0	76.4	3.1	75.1	0.5	-1.7
	平均建物面積(㎡)	95.5	-1.0	97.3	1.9	97.7	2.5	0.4
	戸数	747	1.5	492	-34.1	530	11.6	7.7
都下	平均価格(万円)	3,984	0.4	4,143	4.0	4,154	-0.1	0.3
	平均土地面積(㎡)	83.4	1.1	85.7	2.8	84.2	-0.2	-1.8
	平均建物面積(㎡)	83.5	-0.1	80.7	-3.4	81.7	-2.5	1.2
	戸数	166	-19.4	141	-15.1	155	7.6	9.9
横浜市	平均価格(万円)	4,025	0.3	3,961	-1.6	4,002	-0.7	1.0
	平均土地面積(㎡)	75.8	1.1	75.4	-0.5	74.1	1.0	-1.7
	平均建物面積(㎡)	94.6	0.1	94.6	0.0	94.3	2.4	-0.3
	戸数	220	-17.0	207	-5.9	206	3.0	-0.5
川崎市	平均価格(万円)	4,442	-4.1	4,498	1.3	4,428	-4.0	-1.6
	平均土地面積(㎡)	71.6	-0.6	66.1	-7.7	67.4	-1.9	2.0
	平均建物面積(㎡)	99.0	-3.0	102.9	3.9	102.3	-0.7	-0.6
	戸数	103	-15.6	75	-27.2	85	18.1	13.3
相模原市	平均価格(万円)	3,573	1.8	3,597	0.7	3,526	-2.2	-2.0
	平均土地面積(㎡)	83.3	-0.2	83.9	0.7	83.1	3.5	-1.0
	平均建物面積(㎡)	93.5	1.5	93.4	-0.1	94.0	-0.1	0.6
	戸数	66	46.7	54	-18.2	40	-7.0	-25.9
千葉市	平均価格(万円)	3,654	0.3	3,576	-2.1	3,503	-5.0	-2.0
	平均土地面積(㎡)	90.3	-1.1	91.3	1.1	89.4	-3.1	-2.1
	平均建物面積(㎡)	94.0	-6.7	92.7	-1.4	94.3	0.4	1.7
	戸数	16	0.0	19	18.8	18	12.5	-5.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,254	4.5	4,120	-3.1	4,255	2.4	3.3
	平均土地面積(㎡)	72.6	-0.4	74.4	2.5	69.6	-9.3	-6.5
	平均建物面積(㎡)	105.8	1.1	104.7	-1.0	103.0	-2.3	-1.6
	戸数	141	-14.5	113	-19.9	113	-21.5	0.0
大阪市	平均価格(万円)	3,914	5.6	3,694	-5.6	3,700	3.4	0.2
	平均土地面積(㎡)	70.7	1.0	68.2	-3.5	67.8	-1.9	-0.6
	平均建物面積(㎡)	106.6	4.1	104.4	-2.1	103.2	-2.0	-1.1
	戸数	121	8.0	130	7.4	114	7.5	-12.3
堺市	平均価格(万円)	3,130	5.9	2,870	-8.3	2,966	-0.5	3.3
	平均土地面積(㎡)	77.4	-4.1	75.8	-2.1	80.6	-1.9	6.3
	平均建物面積(㎡)	93.8	-4.7	98.5	5.0	96.0	-3.2	-2.5
	戸数	37	-9.8	37	0.0	28	-3.4	-24.3
神戸市	平均価格(万円)	4,207	3.0	4,393	4.4	4,073	4.4	-7.3
	平均土地面積(㎡)	77.8	12.6	71.4	-8.2	68.8	-7.2	-3.6
	平均建物面積(㎡)	107.3	2.6	105.8	-1.4	102.7	-1.7	-2.9
	戸数	53	-3.6	52	-1.9	46	-6.1	-11.5
京都市	平均価格(万円)	3,723	-3.6	3,743	0.5	3,655	-1.7	-2.4
	平均土地面積(㎡)	74.1	-0.9	74.7	0.8	73.3	3.8	-1.9
	平均建物面積(㎡)	86.9	-2.9	89.0	2.4	89.6	3.5	0.7
	戸数	44	-24.1	33	-25.0	54	-11.5	63.6
名古屋市	平均価格(万円)	4,007	4.7	3,834	-4.3	3,943	-0.2	2.8
	平均土地面積(㎡)	80.5	3.9	77.7	-3.5	76.0	-5.9	-2.2
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.4	101.4	0.8	104.8	2.7	3.4
	戸数	141	50.0	108	-23.4	116	56.8	7.4



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