

## 主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**7月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.5%の3,729万円 3ヵ月ぶりに反転下落**

近畿圏は+2.3%の3,224万円 中部圏は+1.9%の3,101万円 福岡県は+1.0%の3,148万円 首都圏以外はいずれも上昇傾向

## ●首都圏

7月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.5%の3,729万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。東京都は-2.0%の4,395万円と反転下落。神奈川県は-0.8%の3,980万円と2ヵ月連続下落した。千葉県は+1.5%の3,248万円と反転上昇。埼玉県は+0.5%の3,325万円と反転上昇した。首都圏の価格は5月に上昇傾向となり、うち東京都では6月も連続上昇した。7月は東京都と神奈川県が下落、千葉県と埼玉県が上昇と、動きがはっきりと分かれた。6月に増加に転じた分譲戸数は7月、東京都と神奈川県で減少に転じた。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+2.3%の3,224万円と反転上昇した。府県別では大阪府が+4.2%の3,536万円と反転上昇した。兵庫県は-0.9%の3,110万円と反転下落。京都府は+1.7%の3,412万円と反転上昇した。7月は兵庫県のみで下落し大阪府と京都府では上昇に転じた。6月に見られた価格の弱含み傾向は、7月には見られない。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+1.6%の3,300万円と反転上昇した。前年同月比では-2.6%と依然プラスにはなっていない。中部圏(4県)全体は+1.9%の3,101万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。中部圏も回復基調。

## ●福岡県

福岡県は+1.0%の3,148万円と反転上昇。前年同月比は+3.8%。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

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	首都圏	平均価格(万円)	3,771	0.5	3,786	0.4	3,729	-6.7	-1.5
		平均土地面積(㎡)	136.0	1.6	133.4	-1.9	133.8	2.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.0	100.4	-0.3	100.6	0.3	0.2
		戸数	3831	-15.3	4241	10.7	4076	108.1	-3.9
	東京都	平均価格(万円)	4,388	-2.3	4,485	2.2	4,395	-9.6	-2.0
		平均土地面積(㎡)	128.5	2.5	124.9	-2.8	126.7	4.5	1.4
		平均建物面積(㎡)	97.3	0.1	97.2	-0.1	98.5	2.4	1.3
		戸数	822	-14.2	997	21.3	891	118.9	-10.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,086	1.8	4,012	-1.8	3,980	-9.3	-0.8
		平均土地面積(㎡)	134.1	2.1	131.4	-2.0	133.0	0.7	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.2	99.5	-0.9	99.5	0.2	0.0
		戸数	1149	-19.8	1346	17.1	1168	84.8	-13.2
千葉県	平均価格(万円)	3,209	2.7	3,200	-0.3	3,248	0.2	1.5	
	平均土地面積(㎡)	146.5	0.8	146.0	-0.3	140.5	1.8	-3.8	
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.5	103.1	0.3	102.5	-0.2	-0.6	
	戸数	844	-3.2	848	0.5	932	72.0	9.9	
埼玉県	平均価格(万円)	3,384	1.6	3,309	-2.2	3,325	-4.5	0.5	
	平均土地面積(㎡)	135.6	0.5	133.9	-1.3	134.8	4.0	0.7	
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.2	102.4	0.5	101.8	-1.3	-0.6	
	戸数	1016	-19.6	1050	3.3	1085	187.0	3.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,196	2.0	3,151	-1.4	3,224	2.7	2.3
		平均土地面積(㎡)	141.4	-1.2	141.3	-0.1	142.0	-0.7	0.5
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.3	103.0	0.3	103.3	0.4	0.3
		戸数	1033	-17.4	1271	23.0	1283	-25.5	0.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,549	3.6	3,395	-4.3	3,536	1.8	4.2
		平均土地面積(㎡)	124.9	-3.4	123.7	-1.0	129.7	2.6	4.9
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.2	101.9	0.2	101.4	-0.9	-0.5
		戸数	364	-15.9	498	36.8	490	-8.1	-1.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,041	-1.1	3,139	3.2	3,110	0.3	-0.9
		平均土地面積(㎡)	142.4	-4.4	145.5	2.2	144.8	-1.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	102.5	-1.6	102.8	0.3	105.0	1.3	2.1
		戸数	344	-19.8	381	10.8	377	-37.3	-1.0
京都府	平均価格(万円)	3,717	6.9	3,356	-9.7	3,412	2.5	1.7	
	平均土地面積(㎡)	135.4	-2.7	154.1	13.8	143.5	5.2	-6.9	
	平均建物面積(㎡)	100.4	-0.3	103.9	3.5	101.6	3.6	-2.2	
	戸数	86	-20.4	105	22.1	147	-25.8	40.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,077	-0.9	3,042	-1.1	3,101	1.1	1.9
		平均土地面積(㎡)	154.5	-1.2	156.9	1.6	156.0	-0.5	-0.6
		平均建物面積(㎡)	104.8	0.1	104.5	-0.3	104.7	0.0	0.2
		戸数	1672	-7.3	1697	1.5	1613	22.2	-4.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,263	0.6	3,247	-0.5	3,300	-2.6	1.6
		平均土地面積(㎡)	144.2	-1.6	144.0	-0.1	146.2	2.4	1.5
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.2	103.2	-1.1	103.8	-0.2	0.6
		戸数	1125	-14.1	1094	-2.8	1108	51.0	1.3
福岡県	平均価格(万円)	3,122	0.9	3,116	-0.2	3,148	3.8	1.0	
	平均土地面積(㎡)	164.1	1.8	162.6	-0.9	160.1	-0.2	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	105.3	0.5	105.5	0.2	104.6	0.0	-0.9	
	戸数	674	3.2	652	-3.3	636	-17.6	-2.5	

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.9%の 6,081 万円と 2 ヶ月連続下落。都下は-2.7%の 3,998 万円と反転下落した。横浜市は-2.5%の 4,454 万円と 2 ヶ月連続下落した。川崎市は+5.9%の 4,657 万円と反転上昇。大都市部では川崎市のみ上昇、他の都市は下落となった。

大都市圏では川崎市のみ上昇。

相模原市は+5.3%の 3,575 万円と反転上昇。千葉市は-1.5%の 3,305 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。さいたま市は-2.9%の 3,642 万円と反転下落した。

首都圏郊外都市では相模原市のみ上昇した。

大阪市は-8.7%の 4,125 万円と大きく反転下落した。堺市は+0.6%の 3,507 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇となった。神戸市は+6.6%の 3,630 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。京都市は+4.6%の 4,421 万円と反転上昇した。

近畿圏主要都市では大阪市で大きく下落したが、他の都市は上昇した。

名古屋市は+0.9%の 3,719 万円と反転上昇した。前年同月比では-2.3%とマイナスが続いている。

福岡市は+1.8%の 3,645 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+4.0%。

名古屋市、福岡市ともに上昇した。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup>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

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県

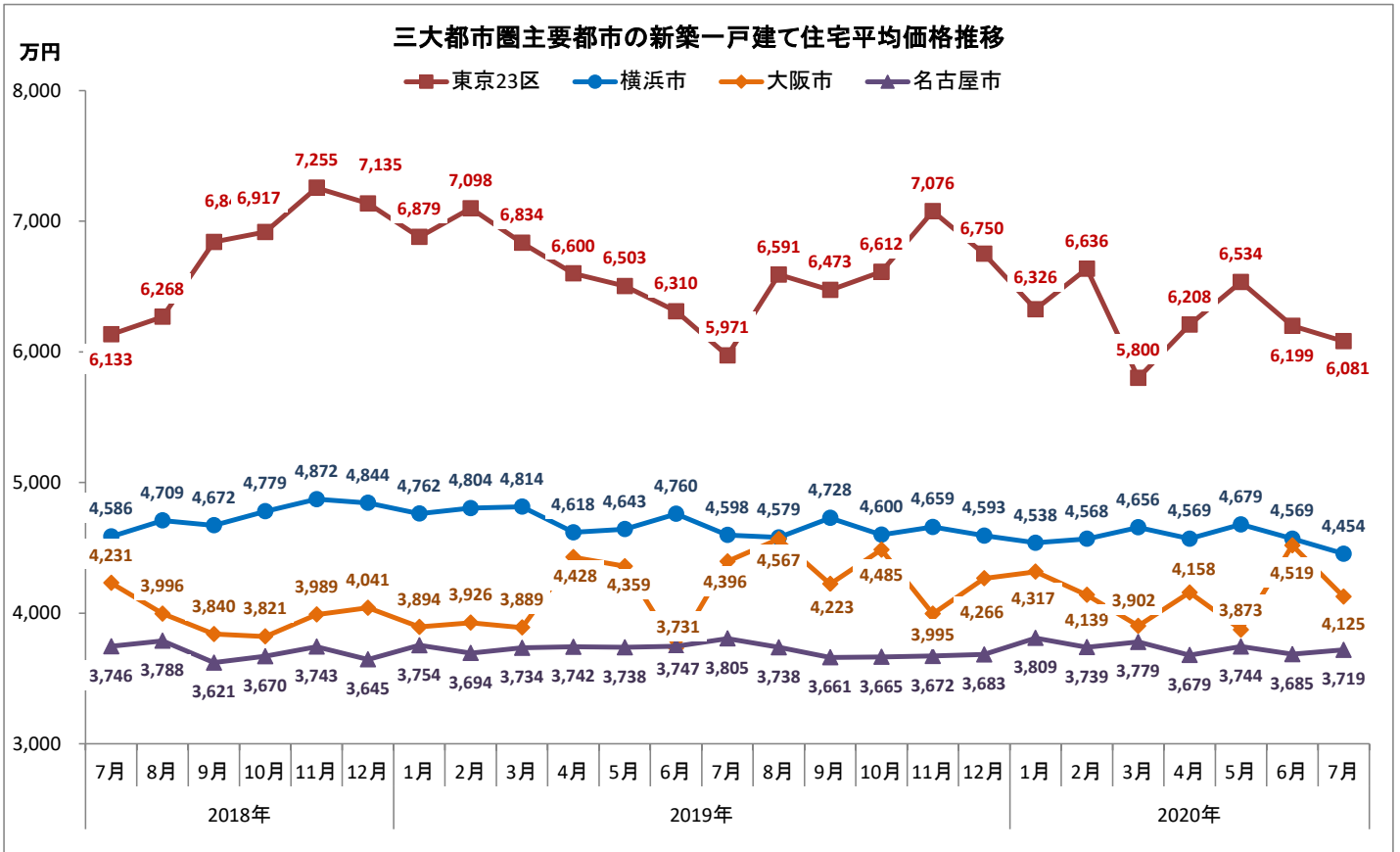
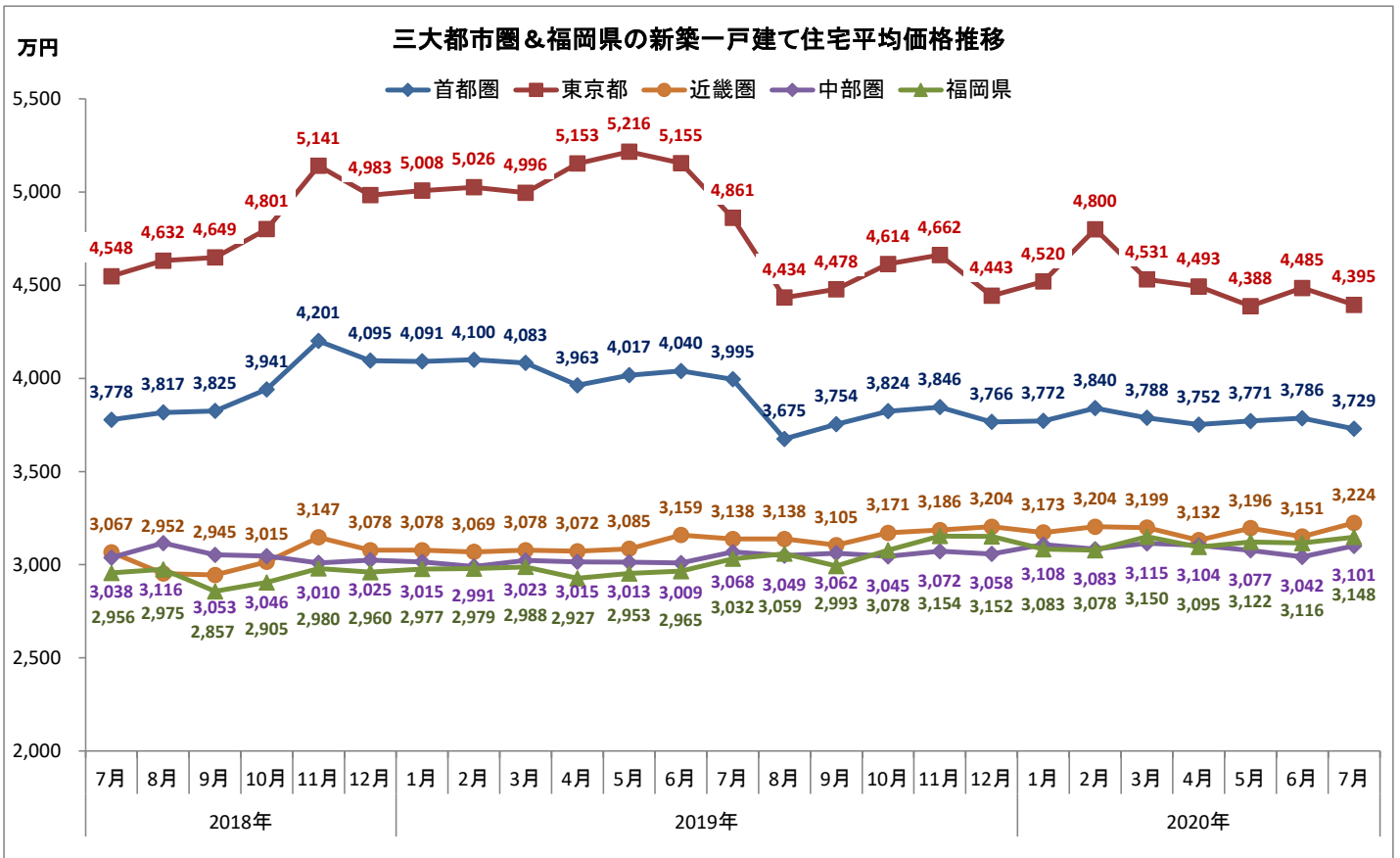
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2020年						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,534	5.3	6,199	-5.1	6,081	1.8	-1.9
	平均土地面積(㎡)	116.9	2.5	112.6	-3.7	115.8	0.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.2	99.0	-0.5	102.1	2.3	3.1
	戸数	132	-29.0	180	36.4	170	25.9	-5.6
都下	平均価格(万円)	3,978	-2.5	4,108	3.3	3,998	-7.2	-2.7
	平均土地面積(㎡)	130.7	2.0	127.6	-2.4	129.3	4.3	1.3
	平均建物面積(㎡)	96.9	0.2	96.9	0.0	97.7	3.5	0.8
	戸数	690	-10.6	817	18.4	721	165.1	-11.8
横浜市	平均価格(万円)	4,679	2.4	4,569	-2.4	4,454	-3.1	-2.5
	平均土地面積(㎡)	142.2	4.1	135.8	-4.5	138.6	4.2	2.1
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.7	99.6	-1.9	99.9	0.7	0.3
	戸数	466	-15.6	542	16.3	475	5.1	-12.4
川崎市	平均価格(万円)	4,592	4.7	4,397	-4.2	4,657	2.1	5.9
	平均土地面積(㎡)	134.5	8.4	131.0	-2.6	135.4	-2.6	3.4
	平均建物面積(㎡)	103.3	2.2	103.6	0.3	102.7	1.2	-0.9
	戸数	91	-22.2	108	18.7	51	54.5	-52.8
相模原市	平均価格(万円)	3,541	0.5	3,396	-4.1	3,575	-1.1	5.3
	平均土地面積(㎡)	121.3	0.2	125.3	3.3	125.6	9.4	0.2
	平均建物面積(㎡)	99.4	0.5	99.0	-0.4	98.7	3.2	-0.3
	戸数	153	-21.9	165	7.8	143	853.3	-13.3
千葉市	平均価格(万円)	3,253	3.0	3,355	3.1	3,305	3.5	-1.5
	平均土地面積(㎡)	145.3	1.1	136.7	-5.9	135.9	1.0	-0.6
	平均建物面積(㎡)	103.4	-1.3	102.1	-1.3	101.6	-1.9	-0.5
	戸数	161	5.9	192	19.3	206	4.6	7.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,678	-0.7	3,751	2.0	3,642	-2.4	-2.9
	平均土地面積(㎡)	128.4	2.1	123.0	-4.2	125.0	-1.3	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.1	0.1	101.5	0.4	102.1	-0.7	0.6
	戸数	207	-37.3	218	5.3	191	-9.5	-12.4
大阪市	平均価格(万円)	3,873	-6.9	4,519	16.7	4,125	-6.2	-8.7
	平均土地面積(㎡)	121.1	7.6	113.8	-6.0	113.4	-3.2	-0.4
	平均建物面積(㎡)	102.7	-1.3	100.4	-2.2	106.5	3.5	6.1
	戸数	27	-3.6	16	-40.7	20	-16.7	25.0
堺市	平均価格(万円)	3,519	-3.0	3,486	-0.9	3,507	8.3	0.6
	平均土地面積(㎡)	121.7	1.3	122.5	0.7	131.3	3.0	7.2
	平均建物面積(㎡)	101.5	2.0	101.4	-0.1	100.3	2.3	-1.1
	戸数	40	-14.9	56	40.0	59	-6.3	5.4
神戸市	平均価格(万円)	3,177	-9.8	3,404	7.1	3,630	7.4	6.6
	平均土地面積(㎡)	142.9	-2.0	146.2	2.3	150.2	4.1	2.7
	平均建物面積(㎡)	102.3	-2.1	103.5	1.2	109.3	4.9	5.6
	戸数	89	-22.6	101	13.5	94	-46.3	-6.9
京都市	平均価格(万円)	4,856	15.0	4,226	-13.0	4,421	4.2	4.6
	平均土地面積(㎡)	136.1	2.3	135.9	-0.1	140.6	-2.0	3.5
	平均建物面積(㎡)	98.0	-1.8	95.6	-2.4	98.8	3.0	3.3
	戸数	30	-16.7	24	-20.0	49	-10.9	104.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,744	1.8	3,685	-1.6	3,719	-2.3	0.9
	平均土地面積(㎡)	134.4	-0.3	129.1	-3.9	131.1	-3.5	1.5
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.0	101.1	-1.3	103.6	-0.5	2.5
	戸数	291	-11.0	294	1.0	259	-23.8	-11.9
福岡市	平均価格(万円)	3,609	-4.1	3,579	-0.8	3,645	4.0	1.8
	平均土地面積(㎡)	148.3	5.7	150.0	1.1	141.1	-1.3	-5.9
	平均建物面積(㎡)	102.2	1.1	103.1	0.9	100.9	-1.0	-2.1
	戸数	234	36.0	209	-10.7	198	-17.5	-5.3



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