

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

1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.5%の3,733万円 2ヵ月連続上昇
 近畿圏は+0.7%の3,140万円 中部圏は+1.9%の3,141万円 福岡県は-0.2%の3,133万円 三大都市圏はすべて上昇

●首都圏

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.5%の3,733万円と2ヵ月連続で上昇した。東京都は-2.2%の4,516万円と反転下落。神奈川県は+3.1%の3,922万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は-1.5%の3,130万円と反転下落。埼玉県は+1.8%の3,370万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。首都圏では分譲戸数が減少して価格が上昇する状況となっている。都県別では神奈川県と埼玉県では反転上昇して10月の価格水準を回復する一方で、東京都と千葉県は価格が反転下落している。戸数減少は新型コロナウイルス第三波と分譲物件不足の影響と見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.7%の3,140万円と5ヵ月ぶりに反転上昇した。府県別では大阪府が+1.4%の3,406万円と6ヵ月ぶりに反転上昇した。兵庫県は-1.1%の3,059万円と2ヵ月連続で下落した。京都府は+2.1%の3,362万円と2ヵ月連続で上昇した。価格は前年12月にはほぼ下げ止まり、1月から上向いた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.6%の3,340万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比でも+0.8%とプラスを維持。中部圏(4県)全体は+1.9%の3,141万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏は上昇基調である。

●福岡県

福岡県は-0.2%の3,133万円と3ヵ月ぶりに下落。前年同月比は+1.6%。

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				2021年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	3,675	-2.2	3,714	1.1	3,733	-1.0	0.5
		平均土地面積(㎡)	134.7	0.1	134.9	0.1	134.8	0.7	-0.1
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.1	100.1	-0.1	100.4	-0.2	0.3
		戸数	2572	-23.7	3685	43.3	3188	-19.1	-13.5
東京都		平均価格(万円)	4,404	-0.9	4,619	4.9	4,516	-0.1	-2.2
		平均土地面積(㎡)	126.0	-0.1	124.8	-1.0	126.7	1.2	1.5
		平均建物面積(㎡)	98.9	0.9	97.4	-1.5	97.2	-0.1	-0.2
		戸数	558	-32.4	866	55.2	699	-9.3	-19.3
神奈川県		平均価格(万円)	3,877	-2.3	3,805	-1.9	3,922	-2.7	3.1
		平均土地面積(㎡)	132.2	0.4	130.5	-1.3	132.9	2.8	1.8
		平均建物面積(㎡)	98.5	-0.3	98.3	-0.2	99.9	0.4	1.6
		戸数	754	-13.6	947	25.6	932	-28.6	-1.6
千葉県		平均価格(万円)	3,130	-2.9	3,178	1.5	3,130	-0.9	-1.5
		平均土地面積(㎡)	144.7	1.0	145.4	0.5	150.4	2.2	3.4
		平均建物面積(㎡)	102.6	-0.1	103.1	0.5	103.0	-0.1	-0.1
		戸数	576	-17.9	890	54.5	656	-21.3	-26.3
埼玉県		平均価格(万円)	3,316	-1.7	3,312	-0.1	3,370	-0.4	1.8
		平均土地面積(㎡)	136.3	-1.2	138.6	1.7	131.8	-2.7	-4.9
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.9	101.6	0.7	101.3	-1.1	-0.3
		戸数	684	-29.6	922	43.6	901	-12.5	-8.2
近畿圏		平均価格(万円)	3,121	-1.6	3,119	-0.1	3,140	-1.0	0.7
		平均土地面積(㎡)	141.0	1.8	140.4	-0.4	138.9	0.8	-1.1
		平均建物面積(㎡)	102.3	1.1	102.4	0.1	102.2	-0.3	-0.2
		戸数	1098	-3.3	1261	14.8	978	-5.3	-22.4
大阪府		平均価格(万円)	3,420	-1.9	3,359	-1.8	3,406	-0.7	1.4
		平均土地面積(㎡)	125.9	0.9	124.3	-1.3	124.9	3.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	102.0	1.1	101.1	-0.9	101.1	1.0	0.0
		戸数	407	-7.5	456	12.0	347	-11.9	-23.9
兵庫県		平均価格(万円)	3,113	3.1	3,093	-0.6	3,059	-3.2	-1.1
		平均土地面積(㎡)	146.5	1.9	145.0	-1.0	145.6	0.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	103.1	1.0	103.1	0.0	102.8	-0.9	-0.3
		戸数	314	-13.0	365	16.2	292	-4.9	-20.0
京都府		平均価格(万円)	3,220	-4.6	3,294	2.3	3,362	1.4	2.1
		平均土地面積(㎡)	132.7	-0.5	133.2	0.4	132.2	-6.6	-0.8
		平均建物面積(㎡)	98.7	2.3	100.0	1.3	99.6	-1.9	-0.4
		戸数	86	-23.2	107	24.4	105	-3.7	-1.9
中部圏		平均価格(万円)	3,055	-0.6	3,083	0.9	3,141	1.1	1.9
		平均土地面積(㎡)	154.9	-2.0	157.4	1.6	157.3	2.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.4	0.3	104.3	-0.1	106.0	2.2	1.6
		戸数	1090	-24.1	1616	48.3	1370	-17.9	-15.2
愛知県		平均価格(万円)	3,270	-0.5	3,287	0.5	3,340	0.8	1.6
		平均土地面積(㎡)	143.7	-3.6	146.6	2.0	146.7	1.7	0.1
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.2	103.0	-0.5	104.3	1.0	1.3
		戸数	684	-29.0	1018	48.8	926	-22.1	-9.0
福岡県		平均価格(万円)	3,137	0.3	3,140	0.1	3,133	1.6	-0.2
		平均土地面積(㎡)	161.3	-0.1	157.4	-2.4	155.7	-4.7	-1.1
		平均建物面積(㎡)	104.4	0.8	103.1	-1.2	104.4	-0.1	1.3
		戸数	540	-3.6	618	14.4	394	-33.8	-36.2

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.1%の 6,446 万円と 2 ヶ月連続上昇。都下は-3.8%の 4,091 万円と反転下落した。横浜市は+1.0%の 4,465 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。川崎市は-2.8%の 4,464 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。

大都市圏では東京 23 区と横浜市は上昇し、都下と川崎市は下がった。

相模原市は+1.4%の 3,581 と 2 ヶ月連続で上昇した。千葉市は-9.4%の 3,062 万円と反転下落した。さいたま市は-0.3%の 3,793 万円と反転下落した。

郊外都市では相模原市のみ上昇を維持し、千葉市とさいたま市は下落した。

大阪市は-15.7%の 3,982 万円と前月の反動から大きく反転下落した。堺市は-0.2%の 3,475 万円と反転下落した。神戸市は-12.2%の 2,906 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は-2.5%の 4,218 万円と反転下落した。

近畿圏主要市は全市で反転下落した。

名古屋市は+2.6%の 3,852 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比は+1.1%とプラスを維持した。

福岡市は+0.2%の 3,711 万円と反転上昇した。前年同月比は+2.5%上昇。

名古屋市は連続、福岡市は反転上昇。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 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

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

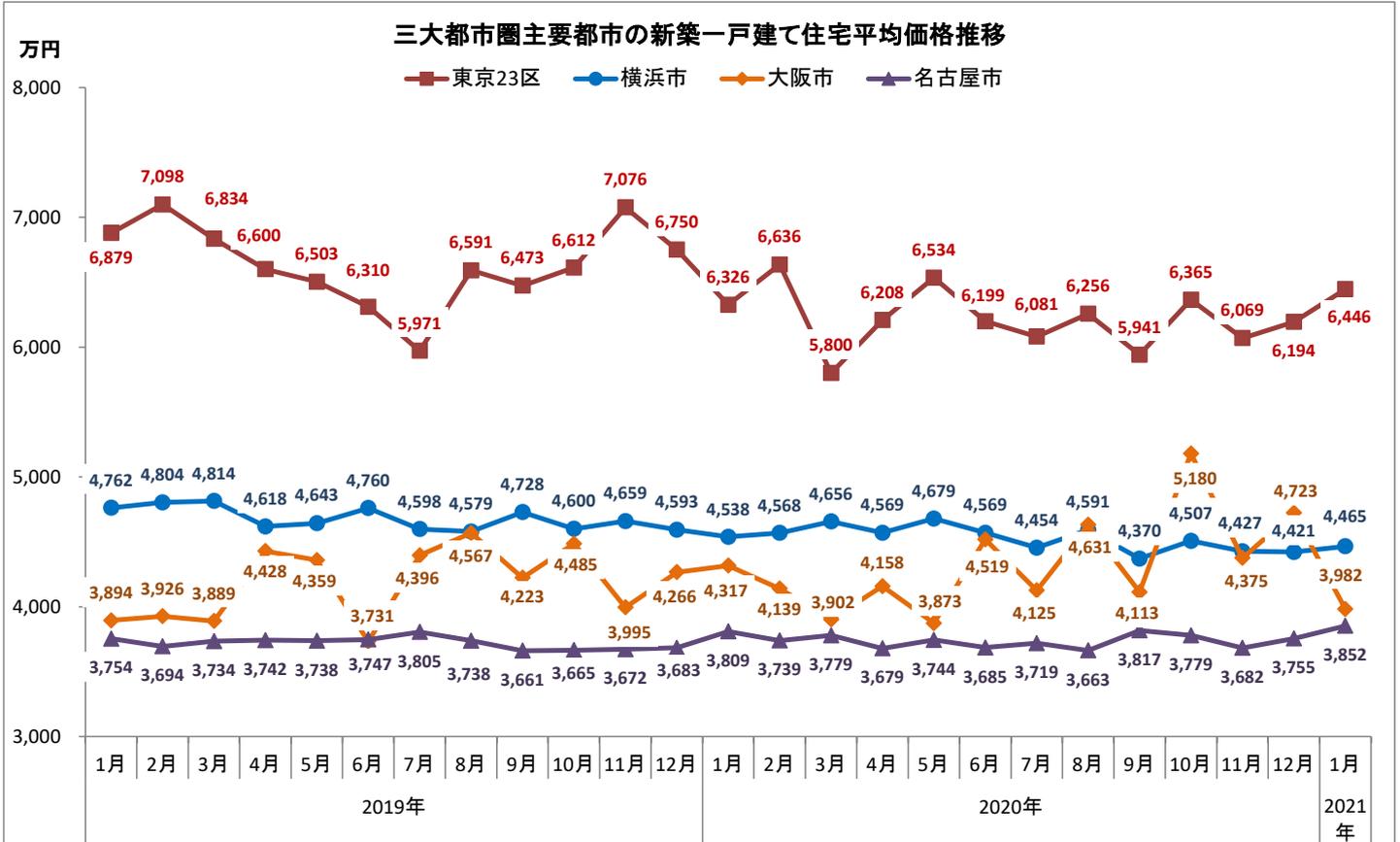
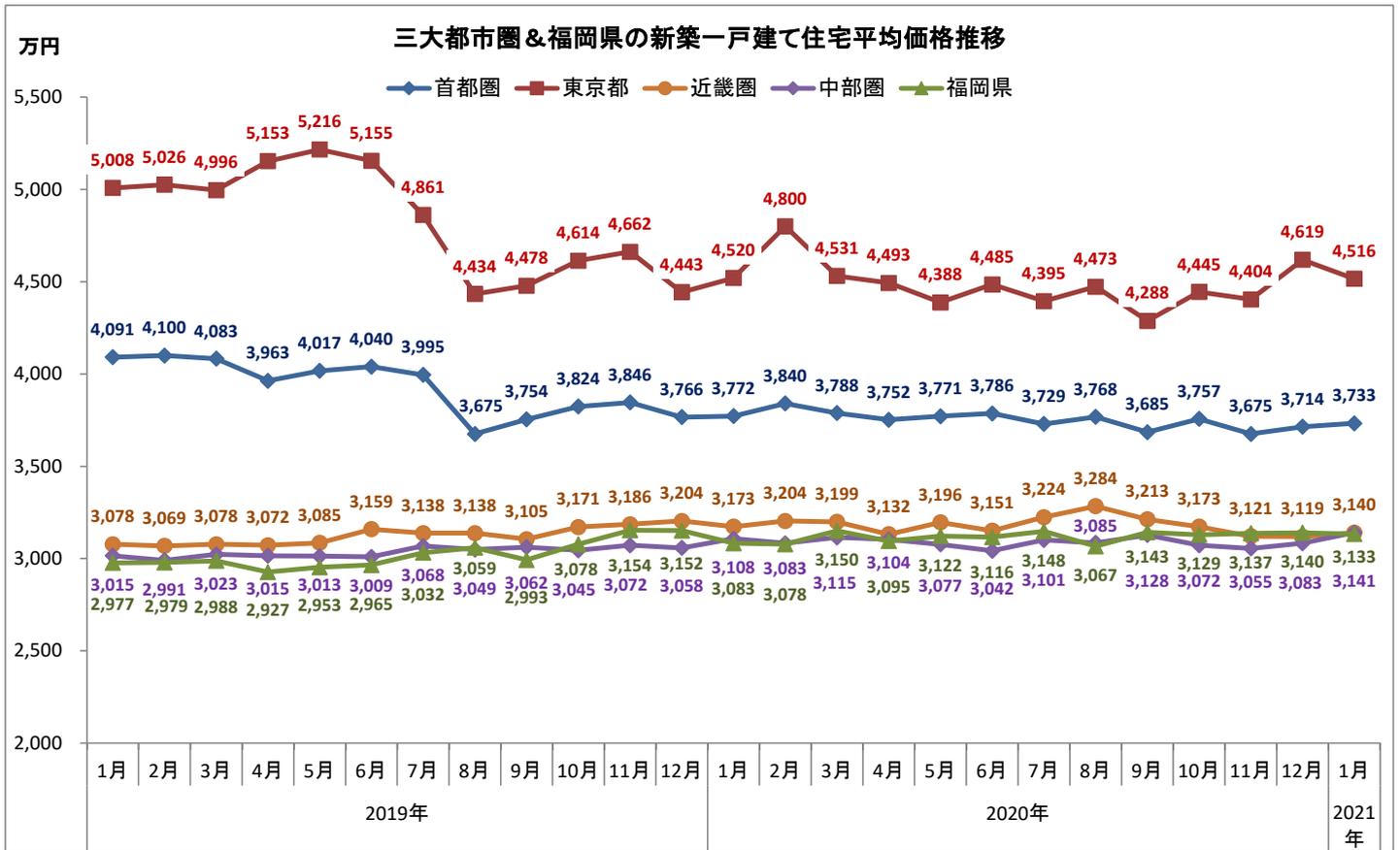
奈良県 和歌山県

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				2021年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,069	-4.7	6,194	2.1	6,446	1.9	4.1
	平均土地面積(㎡)	114.4	-0.2	114.0	-0.3	110.6	-4.2	-3.0
	平均建物面積(㎡)	99.5	-0.9	99.3	-0.2	100.3	-0.6	1.0
	戸数	93	-31.1	164	76.3	126	-3.1	-23.2
都下	平均価格(万円)	4,070	0.0	4,251	4.4	4,091	-1.5	-3.8
	平均土地面積(㎡)	128.3	0.0	127.3	-0.8	130.3	2.4	2.4
	平均建物面積(㎡)	98.7	1.2	96.9	-1.8	96.6	0.1	-0.3
	戸数	465	-32.6	702	51.0	573	-10.6	-18.4
横浜市	平均価格(万円)	4,427	-1.8	4,421	-0.1	4,465	-1.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	136.1	1.4	133.3	-2.1	138.0	2.7	3.5
	平均建物面積(㎡)	99.9	0.7	99.3	-0.6	100.4	0.7	1.1
	戸数	313	-8.2	361	15.3	345	-35.0	-4.4
川崎市	平均価格(万円)	4,487	3.7	4,593	2.4	4,464	-0.6	-2.8
	平均土地面積(㎡)	129.1	3.3	133.3	3.3	132.6	4.2	-0.5
	平均建物面積(㎡)	102.4	3.5	101.5	-0.9	102.3	3.3	0.8
	戸数	25	-37.5	33	32.0	56	-35.6	69.7
相模原市	平均価格(万円)	3,514	-9.2	3,532	0.5	3,581	2.2	1.4
	平均土地面積(㎡)	118.5	-2.6	120.6	1.8	123.8	0.6	2.7
	平均建物面積(㎡)	95.0	-3.6	96.2	1.3	99.3	0.3	3.2
	戸数	65	-19.8	85	30.8	109	-38.1	28.2
千葉市	平均価格(万円)	3,174	-2.2	3,381	6.5	3,062	-8.5	-9.4
	平均土地面積(㎡)	138.9	-4.5	138.1	-0.6	151.3	9.4	9.6
	平均建物面積(㎡)	100.1	-3.5	102.2	2.1	103.7	-0.4	1.5
	戸数	128	-4.5	146	14.1	95	-18.8	-34.9
さいたま市	平均価格(万円)	3,585	-6.0	3,806	6.2	3,793	-0.4	-0.3
	平均土地面積(㎡)	125.4	3.4	121.7	-3.0	119.9	-0.7	-1.5
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.6	100.6	0.6	101.5	0.3	0.9
	戸数	110	-50.9	206	87.3	172	-22.9	-16.5
大阪市	平均価格(万円)	4,375	-15.5	4,723	8.0	3,982	-7.8	-15.7
	平均土地面積(㎡)	123.0	10.3	112.1	-8.9	108.7	-7.1	-3.0
	平均建物面積(㎡)	108.3	-5.7	106.7	-1.5	101.6	0.8	-4.8
	戸数	14	100.0	19	35.7	12	-42.9	-36.8
堺市	平均価格(万円)	3,473	-0.8	3,482	0.3	3,475	2.4	-0.2
	平均土地面積(㎡)	125.0	3.6	122.8	-1.8	121.0	-4.9	-1.5
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.4	101.8	1.8	99.9	-1.3	-1.9
	戸数	58	-24.7	55	-5.2	41	-14.6	-25.5
神戸市	平均価格(万円)	3,264	1.4	3,310	1.4	2,906	-15.4	-12.2
	平均土地面積(㎡)	148.2	-4.0	147.7	-0.3	152.4	2.3	3.2
	平均建物面積(㎡)	104.4	-0.4	104.5	0.1	103.8	-1.6	-0.7
	戸数	85	-15.0	107	25.9	125	31.6	16.8
京都市	平均価格(万円)	4,079	-4.8	4,324	6.0	4,218	2.8	-2.5
	平均土地面積(㎡)	126.9	0.6	139.0	9.5	132.7	9.5	-4.5
	平均建物面積(㎡)	94.0	-0.9	97.8	4.0	100.5	4.8	2.8
	戸数	25	-39.0	33	32.0	31	3.3	-6.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,682	-2.6	3,755	2.0	3,852	1.1	2.6
	平均土地面積(㎡)	135.2	2.6	131.8	-2.5	134.7	2.6	2.2
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.1	101.2	0.0	102.7	1.3	1.5
	戸数	169	-28.7	320	89.3	290	-14.7	-9.4
福岡市	平均価格(万円)	3,747	2.9	3,702	-1.2	3,711	2.5	0.2
	平均土地面積(㎡)	140.7	-2.2	144.0	2.3	139.4	-4.3	-3.2
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.0	99.6	-1.7	98.3	-2.8	-1.3
	戸数	136	-27.7	180	32.4	107	-39.2	-40.6



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