

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

4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.2%の3,717万円 首都圏は反転下落
 近畿圏は+2.4%の3,249万円 中部圏は-0.4%の3,086万円 福岡県は-2.9%の3,043万円 中部圏は下落傾向

●首都圏

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.2%の3,717万円と反転下落した。東京都は+0.9%の4,597万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県は-1.8%の3,917万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。千葉県は-3.1%の3,186万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。埼玉県は+0.5%の3,343万円と2ヵ月連続上昇した。首都圏では3月21日で二度目の緊急事態宣言が解除された影響で、4月は分譲戸数が回復した。4月20日から1都3県に蔓延防止等重点措置が、同月25日には東京都に三度目となる緊急事態宣言が発出された影響が今後懸念される。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+2.4%の3,249万円と反転上昇した。府県別では大阪府が+7.5%の3,521万円と反転上昇した。兵庫県は+4.0%の3,298万円と反転上昇した。京都府は-4.6%の3,522万円と反転下落した。価格は3月にはやや下落傾向となっていたが、4月は京都府を除き上昇に転じ回復基調に戻っている。緊急事態宣言の影響に注視が必要である。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.9%の3,276万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比でも+1.0%と上昇に転じた。中部圏(4県)全体は-0.4%の3,086万円と3ヵ月連続下落した。中部圏は下落基調が続いている。

●福岡県

福岡県は-2.9%の3,043万円と2ヵ月連続下落。前年同月比は-1.7%。

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	2021年							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,678	-1.5	3,762	2.3	3,717	-0.9	-1.2
		平均土地面積(㎡)	135.1	0.2	136.8	1.3	135.6	1.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.1	100.6	0.1	100.5	-0.2	-0.1
		戸数	2980	-6.5	2514	-15.6	3039	-32.8	20.9
	東京都	平均価格(万円)	4,429	-1.9	4,555	2.8	4,597	2.3	0.9
		平均土地面積(㎡)	127.5	0.6	127.3	-0.2	124.5	-0.7	-2.2
		平均建物面積(㎡)	97.3	0.1	97.5	0.2	96.9	-0.3	-0.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,944	0.6	3,988	1.1	3,917	-2.4	-1.8
		平均土地面積(㎡)	132.3	-0.5	132.3	0.0	133.3	1.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.5	99.2	-0.2	98.8	-1.4	-0.4
	千葉県	平均価格(万円)	3,245	3.7	3,289	1.4	3,186	2.0	-3.1
		平均土地面積(㎡)	150.6	0.1	148.4	-1.5	147.2	1.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.1	103.6	0.5	103.3	0.0	-0.3
埼玉県	平均価格(万円)	3,279	-2.7	3,325	1.4	3,343	0.4	0.5	
	平均土地面積(㎡)	132.5	0.5	138.9	4.8	137.2	1.7	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.5	102.0	0.2	102.2	0.1	0.2	
	戸数	1018	13.0	749	-26.4	1001	-20.7	33.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,203	2.0	3,173	-0.9	3,249	3.7	2.4
		平均土地面積(㎡)	137.4	-1.1	141.1	2.7	139.1	-2.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	103.4	1.2	102.8	-0.6	102.7	-0.3	-0.1
		戸数	997	1.9	784	-21.4	1020	-18.5	30.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,520	3.3	3,274	-7.0	3,521	2.7	7.5
		平均土地面積(㎡)	125.5	0.5	123.5	-1.6	122.0	-5.6	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.7	1.6	101.6	-1.1	101.5	-0.4	-0.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,211	5.0	3,170	-1.3	3,298	7.3	4.0
		平均土地面積(㎡)	140.4	-3.6	146.3	4.2	145.5	-2.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	103.9	1.1	103.2	-0.7	104.1	-0.1	0.9
	京都府	平均価格(万円)	3,326	-1.1	3,693	11.0	3,522	1.3	-4.6
		平均土地面積(㎡)	129.7	-1.9	132.5	2.2	137.8	-1.0	4.0
		平均建物面積(㎡)	100.6	1.0	100.2	-0.4	99.8	-0.9	-0.4
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,099	-1.3	3,097	-0.1	3,086	-0.6	-0.4
		平均土地面積(㎡)	157.9	0.4	154.9	-1.9	158.4	1.3	2.3
		平均建物面積(㎡)	105.9	-0.1	104.9	-0.9	105.3	0.6	0.4
		戸数	1129	-17.6	1094	-3.1	1370	-24.0	25.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,293	-1.4	3,247	-1.4	3,276	1.0	0.9
		平均土地面積(㎡)	146.2	-0.3	147.5	0.9	146.0	-0.3	-1.0
		平均建物面積(㎡)	105.0	0.7	104.1	-0.9	103.8	-0.3	-0.3
	福岡県	平均価格(万円)	3,136	0.1	3,134	-0.1	3,043	-1.7	-2.9
		平均土地面積(㎡)	162.8	4.6	163.7	0.6	168.3	4.4	2.8
		平均建物面積(㎡)	105.9	1.4	105.6	-0.3	105.2	0.4	-0.4
		戸数	389	-1.3	382	-1.8	403	-38.3	5.5

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.8%の 5,855 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。都下は ±0.0%の 4,337 万円と横ばい。横浜市は+1.4%の 4,476 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。川崎市は-2.2%の 4,858 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

大都市圏では東京 23 区と横浜市で上昇に転じた。

相模原市は-0.9%の 3,612 万円と反転下落した。千葉市は-5.8%の 3,225 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。さいたま市は+3.0%の 3,775 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

郊外都市ではさいたま市のみ価格上昇しており、相模原市と千葉市はともに反転下落した。

大阪市は+0.9%の 4,159 万円と反転上昇した。堺市は+3.6%の 3,536 万円と 2 ヶ月連続上昇。神戸市は+2.0%の 3,550 万円と 3 ヶ月連続で上昇。京都市は-9.2%の 4,680 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。

近畿圏主要市は京都市以外で上昇した。

名古屋市は+0.5%の 3,649 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。前年同月比では-0.8%とマイナスが続いている。

福岡市は-2.8%の 3,671 万円と反転下落した。前年同月比は-2.5%。

名古屋市は上昇、福岡市は反転下落。

●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		2021年						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,078	-5.7	5,696	-6.3	5,855	-5.7	2.8
	平均土地面積(㎡)	111.7	1.0	114.1	2.1	110.1	-3.4	-3.5
	平均建物面積(㎡)	97.6	-2.7	97.7	0.1	99.5	0.2	1.8
	戸数	112	-11.1	93	-17.0	108	-41.9	16.1
都下	平均価格(万円)	4,088	-0.1	4,335	6.0	4,337	6.3	0.0
	平均土地面積(㎡)	130.8	0.4	129.8	-0.8	127.4	-0.6	-1.8
	平均建物面積(㎡)	97.3	0.7	97.4	0.1	96.4	-0.3	-1.0
	戸数	540	-5.8	484	-10.4	522	-32.4	7.9
横浜市	平均価格(万円)	4,460	-0.1	4,416	-1.0	4,476	-2.0	1.4
	平均土地面積(㎡)	132.6	-3.9	138.3	4.3	137.5	0.7	-0.6
	平均建物面積(㎡)	100.2	-0.2	99.4	-0.8	99.9	-0.9	0.5
	戸数	254	-26.4	213	-16.1	282	-48.9	32.4
川崎市	平均価格(万円)	4,508	1.0	4,968	10.2	4,858	10.8	-2.2
	平均土地面積(㎡)	128.7	-2.9	134.9	4.8	125.7	1.3	-6.8
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.2	100.8	-1.3	97.7	-3.4	-3.1
	戸数	41	-26.8	24	-41.5	18	-84.6	-25.0
相模原市	平均価格(万円)	3,449	-3.7	3,643	5.6	3,612	2.5	-0.9
	平均土地面積(㎡)	129.7	4.8	125.1	-3.5	123.5	2.0	-1.3
	平均建物面積(㎡)	99.1	-0.2	98.2	-0.9	96.2	-2.7	-2.0
	戸数	78	-28.4	55	-29.5	112	-42.9	103.6
千葉市	平均価格(万円)	3,359	9.7	3,422	1.9	3,225	2.1	-5.8
	平均土地面積(㎡)	136.4	-9.8	142.4	4.4	139.7	-2.8	-1.9
	平均建物面積(㎡)	103.6	-0.1	103.8	0.2	103.1	-1.6	-0.7
	戸数	106	11.6	85	-19.8	83	-45.4	-2.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,619	-4.6	3,666	1.3	3,775	1.9	3.0
	平均土地面積(㎡)	121.9	1.7	121.4	-0.4	118.7	-5.6	-2.2
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.4	101.3	0.2	99.6	-1.4	-1.7
	戸数	176	2.3	144	-18.2	143	-56.7	-0.7
大阪市	平均価格(万円)	4,413	10.8	4,121	-6.6	4,159	0.0	0.9
	平均土地面積(㎡)	112.8	3.8	121.2	7.4	114.3	1.6	-5.7
	平均建物面積(㎡)	105.4	3.7	99.1	-6.0	101.1	-2.9	2.0
	戸数	16	33.3	12	-25.0	17	-39.3	41.7
堺市	平均価格(万円)	3,295	-5.2	3,414	3.6	3,536	-2.6	3.6
	平均土地面積(㎡)	125.4	3.6	121.9	-2.8	125.3	4.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	99.1	-0.8	106.9	7.9	103.2	3.7	-3.5
	戸数	48	17.1	41	-14.6	50	6.4	22.0
神戸市	平均価格(万円)	3,211	10.5	3,479	8.3	3,550	0.8	2.0
	平均土地面積(㎡)	142.2	-6.7	154.5	8.6	151.0	3.6	-2.3
	平均建物面積(㎡)	104.0	0.2	105.6	1.5	105.0	0.5	-0.6
	戸数	111	-11.2	40	-64.0	66	-42.6	65.0
京都市	平均価格(万円)	4,301	2.0	5,154	19.8	4,680	10.8	-9.2
	平均土地面積(㎡)	132.8	0.1	141.8	6.8	130.6	-1.9	-7.9
	平均建物面積(㎡)	102.5	2.0	101.7	-0.8	97.5	-2.3	-4.1
	戸数	31	0.0	22	-29.0	27	-25.0	22.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,825	-0.7	3,632	-5.0	3,649	-0.8	0.5
	平均土地面積(㎡)	132.5	-1.6	127.9	-3.5	133.5	-1.0	4.4
	平均建物面積(㎡)	99.7	-2.9	101.0	1.3	102.0	-0.4	1.0
	戸数	173	-40.3	199	15.0	235	-28.1	18.1
福岡市	平均価格(万円)	3,670	-1.1	3,776	2.9	3,671	-2.5	-2.8
	平均土地面積(㎡)	150.7	8.1	154.2	2.3	147.9	5.4	-4.1
	平均建物面積(㎡)	102.2	4.0	102.7	0.5	98.8	-2.3	-3.8
	戸数	104	-2.8	95	-8.7	78	-54.7	-17.9

