

## 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

**1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.8%の4,373万円 首都圏は2ヵ月連続下落**  
**近畿圏は-1.8%の3,418万円と反転下落 中部圏は+0.8%の3,879万円と2ヵ月連続上昇**

## ●首都圏

1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-1.8%の4,373万円と2ヵ月連続で下落した。都県別では東京都が-4.3%の4,976万円と2ヵ月連続下落。神奈川県は+0.8%の4,019万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は-10.0%の3,426万円と3ヵ月連続で下落した。埼玉県は+2.0%の3,789万円と反転上昇した。小規模戸建ての価格は前年12月以降下落する動きに変化したが、1月はその傾向が強まった。全体的には下落トレンドに入ったと見られる。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.8%の3,418万円と反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は-1.1%の3,308万円と反転下落した。兵庫県は-5.3%の3,746万円と反転下落。京都府は+2.9%の3,545万円と反転上昇となった。近畿圏の主要府県は前年の12月まで好調を維持したが、1月は大阪府と兵庫県の影響で、圏域平均価格は下げに転じている。

## ●愛知県

愛知県は前月比-0.3%の3,925万円と3ヵ月連続で下落した。3ヵ月間の下落率は僅かで価格水準に大きな変化はない。中部圏全体(4県)では+0.8%の3,879万円と2ヵ月連続で上昇している。

1月の価格は、首都圏は連続下落、近畿圏も反転下落となり弱含みに変化している状況である。

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				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	首都圏	平均価格(万円)	4,496	2.9	4,455	-0.9	4,373	-2.6	-1.8
		平均土地面積(㎡)	77.2	0.7	77.7	0.6	78.0	1.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	96.1	0.5	95.0	-1.1	95.7	0.0	0.7
		戸数	1227	-26.9	1578	28.6	1394	-23.5	-11.7
	東京都	平均価格(万円)	5,327	4.5	5,202	-2.3	4,976	-4.1	-4.3
		平均土地面積(㎡)	76.9	-0.4	78.5	2.1	78.3	1.6	-0.3
		平均建物面積(㎡)	93.6	0.3	92.6	-1.1	93.6	0.0	1.1
		戸数	506	-25.1	706	39.5	648	-18.8	-8.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,974	-0.2	3,986	0.3	4,019	-0.5	0.8
		平均土地面積(㎡)	77.0	1.4	75.7	-1.7	77.6	4.6	2.5
		平均建物面積(㎡)	96.1	0.6	96.0	-0.1	95.1	-1.6	-0.9
		戸数	317	-26.1	394	24.3	330	-32.8	-16.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,893	-0.3	3,805	-2.3	3,426	-15.9	-10.0
		平均土地面積(㎡)	82.4	3.4	83.9	1.8	84.3	1.0	0.5
		平均建物面積(㎡)	92.6	-2.1	92.7	0.1	91.7	-2.4	-1.1
		戸数	117	-28.2	120	2.6	86	-37.7	-28.3
埼玉県	平均価格(万円)	3,854	2.3	3,714	-3.6	3,789	0.5	2.0	
	平均土地面積(㎡)	75.9	0.5	76.0	0.1	76.3	0.0	0.4	
	平均建物面積(㎡)	101.8	2.0	99.3	-2.5	101.2	1.7	1.9	
	戸数	287	-30.0	358	24.7	330	-16.7	-7.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,340	-1.4	3,481	4.2	3,418	-0.5	-1.8
		平均土地面積(㎡)	75.6	-0.1	76.5	1.2	76.6	0.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	98.9	0.4	100.2	1.3	100.3	1.4	0.1
		戸数	510	-23.5	708	38.8	615	5.3	-13.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,243	-0.7	3,344	3.1	3,308	0.0	-1.1
		平均土地面積(㎡)	76.3	1.6	76.6	0.4	76.8	1.2	0.3
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.0	100.6	0.4	100.8	0.5	0.2
		戸数	350	-22.2	480	37.1	431	11.4	-10.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,636	-5.1	3,954	8.7	3,746	-1.6	-5.3
		平均土地面積(㎡)	76.6	1.7	77.1	0.7	76.6	-1.9	-0.6
		平均建物面積(㎡)	102.1	1.9	104.1	2.0	104.3	3.6	0.2
		戸数	100	-24.2	152	52.0	119	-0.8	-21.7
	京都府	平均価格(万円)	3,472	1.1	3,446	-0.7	3,545	0.0	2.9
		平均土地面積(㎡)	68.8	-11.9	74.2	7.8	75.1	-1.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	85.6	-1.2	88.9	3.9	89.9	1.4	1.1
		戸数	56	-26.3	71	26.8	65	-12.2	-8.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,771	-2.3	3,848	2.0	3,879	4.0	0.8
		平均土地面積(㎡)	81.0	-0.1	79.4	-2.0	80.6	-0.4	1.5
		平均建物面積(㎡)	102.9	1.9	101.9	-1.0	99.9	-3.0	-2.0
		戸数	113	-31.1	117	3.5	187	78.1	59.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,939	-1.1	3,936	-0.1	3,925	3.5	-0.3
		平均土地面積(㎡)	80.4	0.5	78.4	-2.5	80.6	-0.1	2.8
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.6	101.9	-0.8	99.9	-2.9	-2.0
		戸数	94	-35.2	107	13.8	177	86.3	65.4

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-4.1%の5,297万円と2ヵ月連続で下落した。都下は-2.1%の4,029万円と3ヵ月ぶりに反転下落。横浜市は+5.0%の4,240万円と2ヵ月連続で上昇した。川崎市は+1.0%の4,577万円と反転上昇した。相模原市は-1.7%の3,649万円と4ヵ月ぶりに反転下落。千葉市は-11.8%の3,479万円と大きく反転下落している。さいたま市は+0.5%の4,108万円と反転上昇となった。

大阪市は-2.5%の3,633万円と反転下落した。堺市は-0.7%の3,101万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。神戸市は-3.9%の4,161万円と反転下落。京都市は+5.1%の3,776万円と反転上昇した。

名古屋市は+0.3%の3,993万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。

首都圏では、東京23区、都下、相模原市、千葉市が下落したが、一方、横浜市、川崎市、さいたま市は上昇した。近畿圏では京都市が上昇したが、その他の都市は下落に転じた。首都圏と近畿圏では弱含む都市が目立ってきたが、名古屋市は上昇に転じ、価格水準も安定している。

## ●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

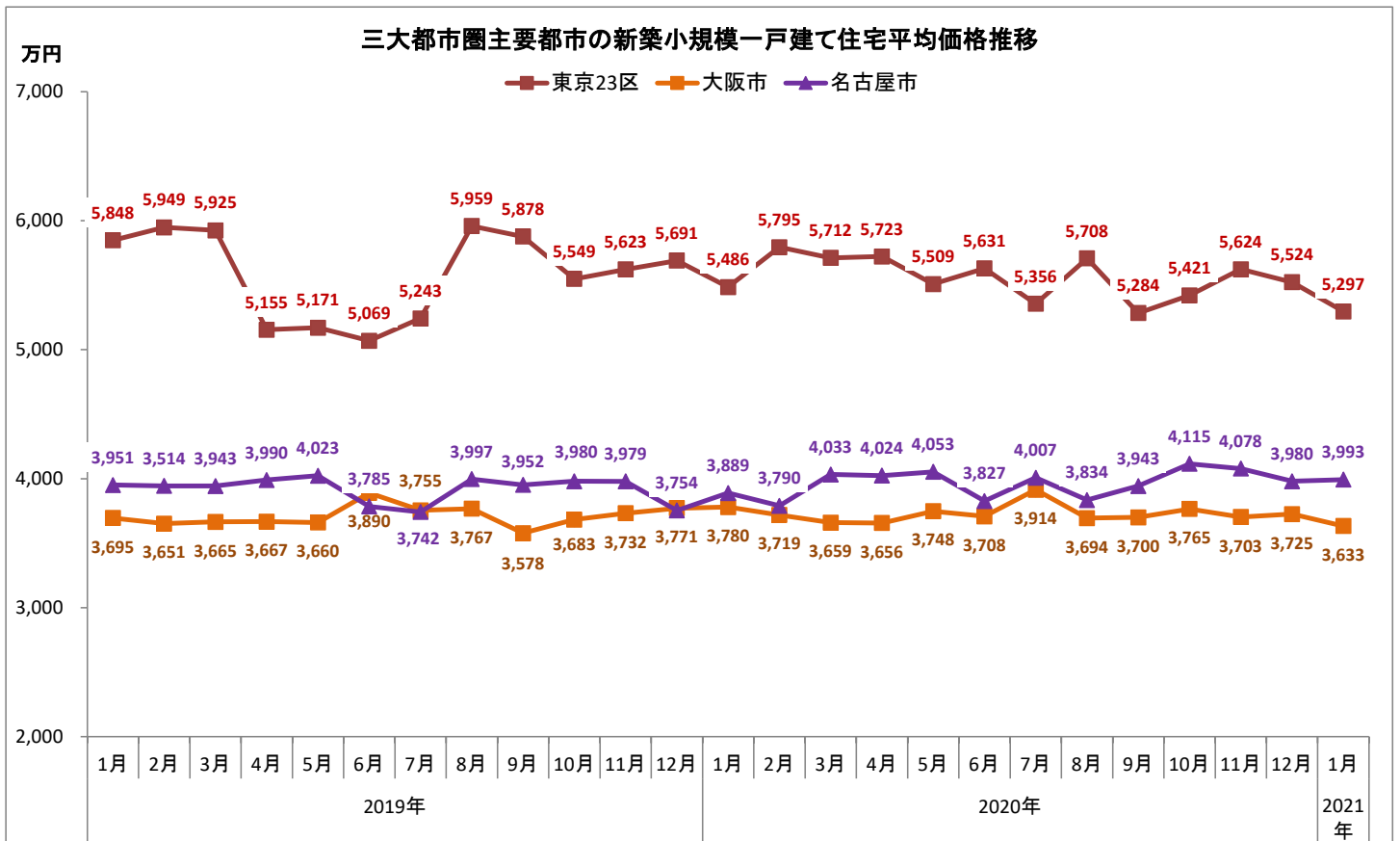
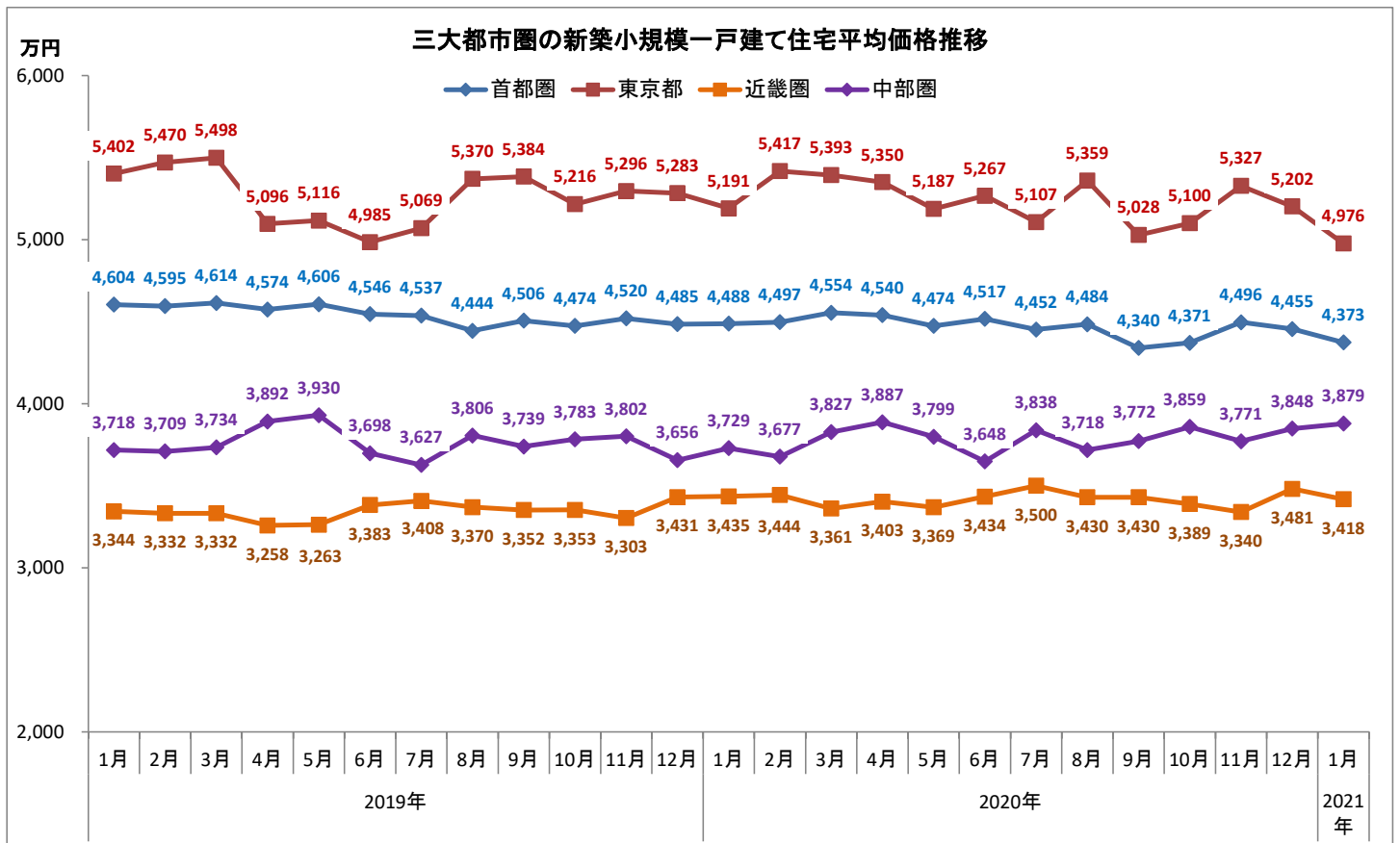
中部圏:愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		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)	5,624	3.7	5,524	-1.8	5,297	-3.4	-4.1
	平均土地面積(㎡)	75.6	0.0	76.2	0.8	76.2	1.3	0.0
	平均建物面積(㎡)	96.3	0.6	95.5	-0.8	96.8	0.6	1.4
	戸数	414	-21.1	545	31.6	484	-22.7	-11.2
都下	平均価格(万円)	3,990	0.2	4,115	3.1	4,029	-2.2	-2.1
	平均土地面積(㎡)	82.7	0.1	86.1	4.1	84.5	0.4	-1.9
	平均建物面積(㎡)	81.8	-3.9	83.1	1.6	84.3	0.2	1.4
	戸数	92	-39.1	161	75.0	164	-4.7	1.9
横浜市	平均価格(万円)	3,960	-0.6	4,040	2.0	4,240	5.9	5.0
	平均土地面積(㎡)	75.0	0.8	74.7	-0.4	73.2	-1.1	-2.0
	平均建物面積(㎡)	94.8	-0.6	95.7	0.9	96.1	0.9	0.4
	戸数	151	-17.0	199	31.8	142	-34.9	-28.6
川崎市	平均価格(万円)	4,645	0.6	4,532	-2.4	4,577	-0.4	1.0
	平均土地面積(㎡)	69.2	0.3	65.9	-4.8	68.8	2.8	4.4
	平均建物面積(㎡)	104.9	1.5	102.3	-2.5	99.3	-3.0	-2.9
	戸数	60	-40.6	72	20.0	54	-60.3	-25.0
相模原市	平均価格(万円)	3,656	2.4	3,713	1.6	3,649	-0.8	-1.7
	平均土地面積(㎡)	82.9	-4.5	81.8	-1.3	87.2	9.4	6.6
	平均建物面積(㎡)	93.4	3.0	95.8	2.6	90.5	-3.9	-5.5
	戸数	36	-18.2	38	5.6	40	-14.9	5.3
千葉市	平均価格(万円)	3,743	-0.1	3,946	5.4	3,479	0.8	-11.8
	平均土地面積(㎡)	89.4	0.9	90.4	1.1	84.8	-2.2	-6.2
	平均建物面積(㎡)	91.9	-7.2	94.5	2.8	92.4	-2.6	-2.2
	戸数	14	-30.0	20	42.9	11	-42.1	-45.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,192	2.1	4,086	-2.5	4,108	-2.4	0.5
	平均土地面積(㎡)	74.3	1.0	74.4	0.1	73.6	-2.6	-1.1
	平均建物面積(㎡)	105.7	2.3	103.6	-2.0	101.2	-1.9	-2.3
	戸数	109	-38.4	133	22.0	106	-32.1	-20.3
大阪市	平均価格(万円)	3,703	-1.6	3,725	0.6	3,633	-3.9	-2.5
	平均土地面積(㎡)	70.6	-0.1	72.1	2.1	71.1	3.0	-1.4
	平均建物面積(㎡)	103.6	-2.4	106.5	2.8	105.5	-0.2	-0.9
	戸数	93	-37.2	149	60.2	128	14.3	-14.1
堺市	平均価格(万円)	3,050	9.0	3,123	2.4	3,101	-1.4	-0.7
	平均土地面積(㎡)	80.1	4.0	79.5	-0.7	78.6	-8.5	-1.1
	平均建物面積(㎡)	98.3	0.0	99.6	1.3	95.4	1.7	-4.2
	戸数	24	9.1	33	37.5	36	28.6	9.1
神戸市	平均価格(万円)	3,900	-7.0	4,332	11.1	4,161	3.0	-3.9
	平均土地面積(㎡)	70.9	-1.1	73.1	3.1	68.3	-10.0	-6.6
	平均建物面積(㎡)	106.4	2.6	106.0	-0.4	110.3	7.5	4.1
	戸数	35	-31.4	68	94.3	44	-24.1	-35.3
京都市	平均価格(万円)	3,622	1.8	3,592	-0.8	3,776	2.8	5.1
	平均土地面積(㎡)	66.9	-12.2	70.5	5.4	72.2	-3.0	2.4
	平均建物面積(㎡)	86.5	-0.1	87.5	1.2	90.0	1.5	2.9
	戸数	44	-26.7	49	11.4	43	-23.2	-12.2
名古屋市	平均価格(万円)	4,078	-0.9	3,980	-2.4	3,993	2.7	0.3
	平均土地面積(㎡)	77.8	0.8	77.3	-0.6	79.4	1.5	2.7
	平均建物面積(㎡)	99.2	-2.7	101.2	2.0	99.5	-4.1	-1.7
	戸数	75	-38.0	95	26.7	161	114.7	69.5



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