

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

9月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-2.2%の3,685万円 首都圏は反転下落
 近畿圏は-2.2%の3,213万円 中部圏は+1.4%の3,128万円 福岡県は+2.5%の3,143万円 近畿圏も反転下落

●首都圏

9月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-2.2%の3,685万円と反転下落した。東京都は-4.1%の4,288万円と反転下落。神奈川県は-6.4%の3,808万円と反転下落した。千葉県は-1.0%の3,160万円と2ヵ月連続で下落した。埼玉県は+0.3%の3,339万円と3ヵ月連続で上昇した。首都圏の価格は7月に下落し8月はやや回復したが9月は強めに下がった。分譲戸数は全体的に増加してきたが、価格は、特に東京都と神奈川県で大きく下落。首都圏では唯一埼玉県が連続上昇したが、上昇幅は僅かで、動きに力強さはない。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-2.2%の3,213万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。府県別では大阪府が-0.8%の3,494万円と2ヵ月連続下落した。兵庫県は-0.1%の3,216万円と僅かながら反転下落。京都府は+1.8%の3,603万円と3ヵ月連続上昇した。9月は大阪府と兵庫県で下落し、京都府では連続上昇した。分譲戸数は京都府のみ前月比で減少した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.1%の3,328万円と反転上昇した。前年同月比では+3.9%とプラスが続いた。中部圏(4県)全体は+1.4%の3,128万円と反転上昇した。中部圏は価格が上昇傾向に戻った。

●福岡県

福岡県は+2.5%の3,143万円と反転上昇。前年同月比は+5.0%。

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						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,729	-1.5	3,768	1.0	3,685	-1.8	-2.2
		平均土地面積(㎡)	133.8	0.3	135.0	0.9	132.7	-0.7	-1.7
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.2	100.0	-0.6	100.1	-0.8	0.1
		戸数	4076	-3.9	3530	-13.4	3429	39.1	-2.9
	東京都	平均価格(万円)	4,395	-2.0	4,473	1.8	4,288	-4.2	-4.1
		平均土地面積(㎡)	126.7	1.4	125.8	-0.7	126.1	-0.2	0.2
		平均建物面積(㎡)	98.5	1.3	97.1	-1.4	97.1	-0.8	0.0
		戸数	891	-10.6	832	-6.6	884	24.7	6.3
	神奈川県	平均価格(万円)	3,980	-0.8	4,067	2.2	3,808	-3.0	-6.4
		平均土地面積(㎡)	133.0	1.2	132.8	-0.2	130.0	0.3	-2.1
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.0	99.3	-0.2	98.9	-0.7	-0.4
		戸数	1168	-13.2	946	-19.0	982	135.5	3.8
千葉県	平均価格(万円)	3,248	1.5	3,192	-1.7	3,160	0.6	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	140.5	-3.8	145.3	3.4	144.9	-0.7	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.6	102.4	-0.1	103.0	-0.4	0.6	
	戸数	932	9.9	736	-21.0	636	-11.9	-13.6	
埼玉県	平均価格(万円)	3,325	0.5	3,330	0.2	3,339	0.8	0.3	
	平均土地面積(㎡)	134.8	0.7	137.3	1.9	133.4	-2.3	-2.8	
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.6	101.4	-0.4	102.3	-0.8	0.9	
	戸数	1085	3.3	1016	-6.4	927	50.0	-8.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,224	2.3	3,284	1.9	3,213	3.5	-2.2
		平均土地面積(㎡)	142.0	0.5	138.7	-2.3	138.9	-2.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.3	102.2	-1.1	102.7	-0.1	0.5
		戸数	1283	0.9	1012	-21.1	1086	-12.1	7.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,536	4.2	3,522	-0.4	3,494	-0.2	-0.8
		平均土地面積(㎡)	129.7	4.9	125.1	-3.5	124.9	-2.3	-0.2
		平均建物面積(㎡)	101.4	-0.5	101.2	-0.2	101.9	-0.2	0.7
		戸数	490	-1.6	426	-13.1	445	19.9	4.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,110	-0.9	3,220	3.5	3,216	3.6	-0.1
		平均土地面積(㎡)	144.8	-0.5	144.1	-0.5	141.7	-4.9	-1.7
		平均建物面積(㎡)	105.0	2.1	103.4	-1.5	103.4	-0.9	0.0
		戸数	377	-1.0	302	-19.9	319	-22.6	5.6
京都府	平均価格(万円)	3,412	1.7	3,538	3.7	3,603	13.0	1.8	
	平均土地面積(㎡)	143.5	-6.9	141.7	-1.3	139.0	3.9	-1.9	
	平均建物面積(㎡)	101.6	-2.2	98.6	-3.0	100.4	0.5	1.8	
	戸数	147	40.0	93	-36.7	63	-58.8	-32.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,101	1.9	3,085	-0.5	3,128	2.2	1.4
		平均土地面積(㎡)	156.0	-0.6	157.6	1.0	156.7	1.6	-0.6
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.2	105.2	0.5	105.5	2.0	0.3
		戸数	1613	-4.9	1521	-5.7	1488	21.4	-2.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,300	1.6	3,259	-1.2	3,328	3.9	2.1
		平均土地面積(㎡)	146.2	1.5	147.3	0.8	146.7	-0.5	-0.4
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.6	103.8	0.0	104.4	1.6	0.6
		戸数	1108	1.3	1075	-3.0	1040	13.3	-3.3
福岡県	平均価格(万円)	3,148	1.0	3,067	-2.6	3,143	5.0	2.5	
	平均土地面積(㎡)	160.1	-1.5	162.1	1.2	157.2	-0.6	-3.0	
	平均建物面積(㎡)	104.6	-0.9	104.7	0.1	104.3	0.5	-0.4	
	戸数	636	-2.5	569	-10.5	501	-9.6	-12.0	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-5.0%の 5,941 万円と反転下落した。都下は-1.5%の 4,011 万円と反転下落した。横浜市は-4.8%の 4,370 万円と反転下落した。川崎市は-3.5%の 4,155 万円と 2 ヶ月連続下落。都市部では全都市で揃って下落となった。今後の動向に注視が必要である。

大都市圏では全都市で下落。

相模原市は-1.1%の 3,612 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。千葉市は±0.0%の 3,367 万円と横ばいに。さいたま市は+6.0%の 3,811 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

郊外都市ではさいたま市のみ上昇した。

大阪市は-11.2%の 4,113 万円と前月の反動から大きく反転下落した。堺市は-4.8%の 3,539 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。神戸市は-5.1%の 3,304 万円と 2 ヶ月連続で下落した。京都市は-1.3%の 4,201 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

近畿圏主要都市では全都市で下落した。

名古屋市は+4.2%の 3,817 万円と反転上昇した。前年同月比でも+4.3%とプラスに浮上した。

福岡市は+3.0%の 3,686 万円と反転上昇。前年同月比も+1.5%と上昇。

名古屋市、福岡市ともに反転上昇した。

●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

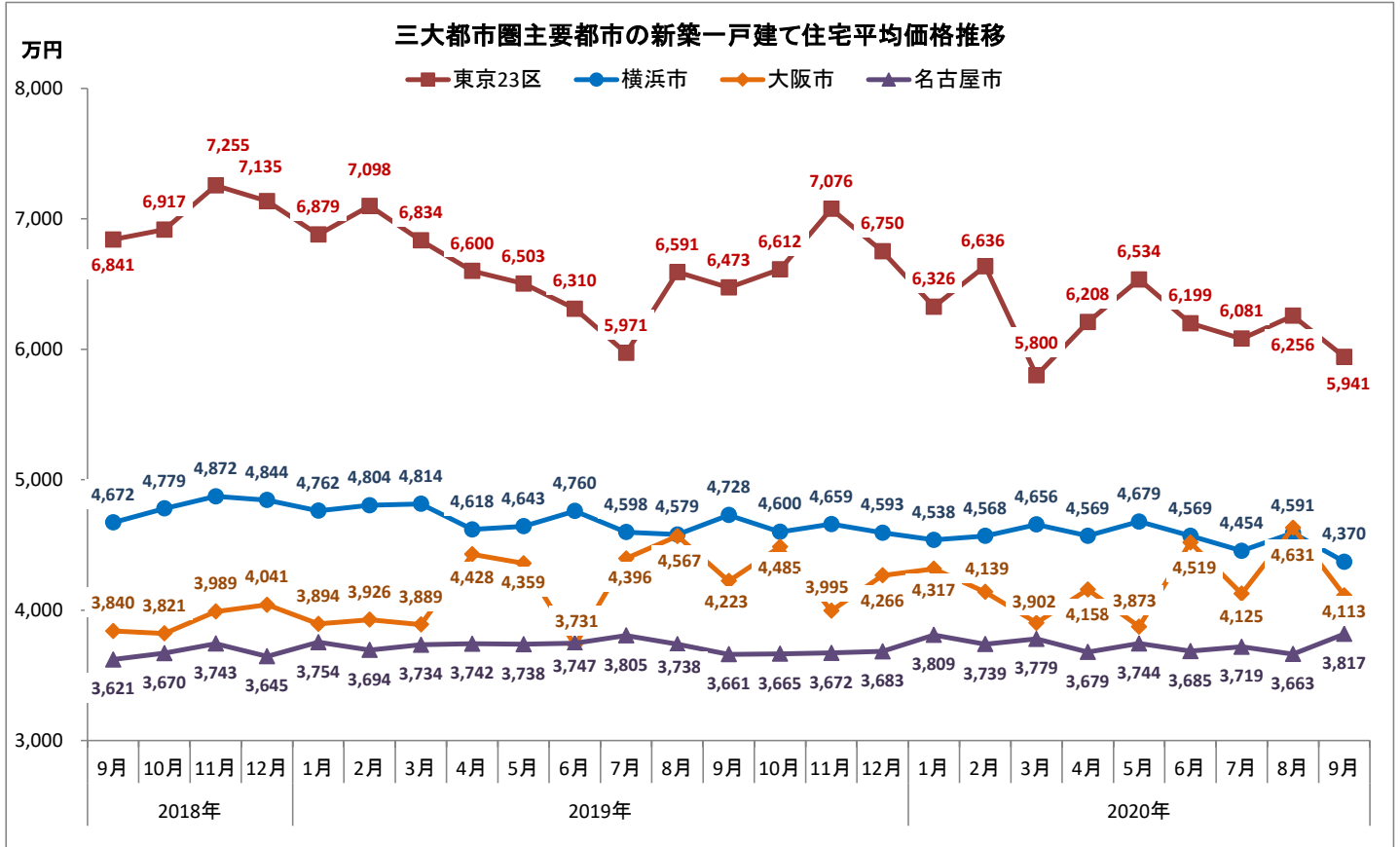
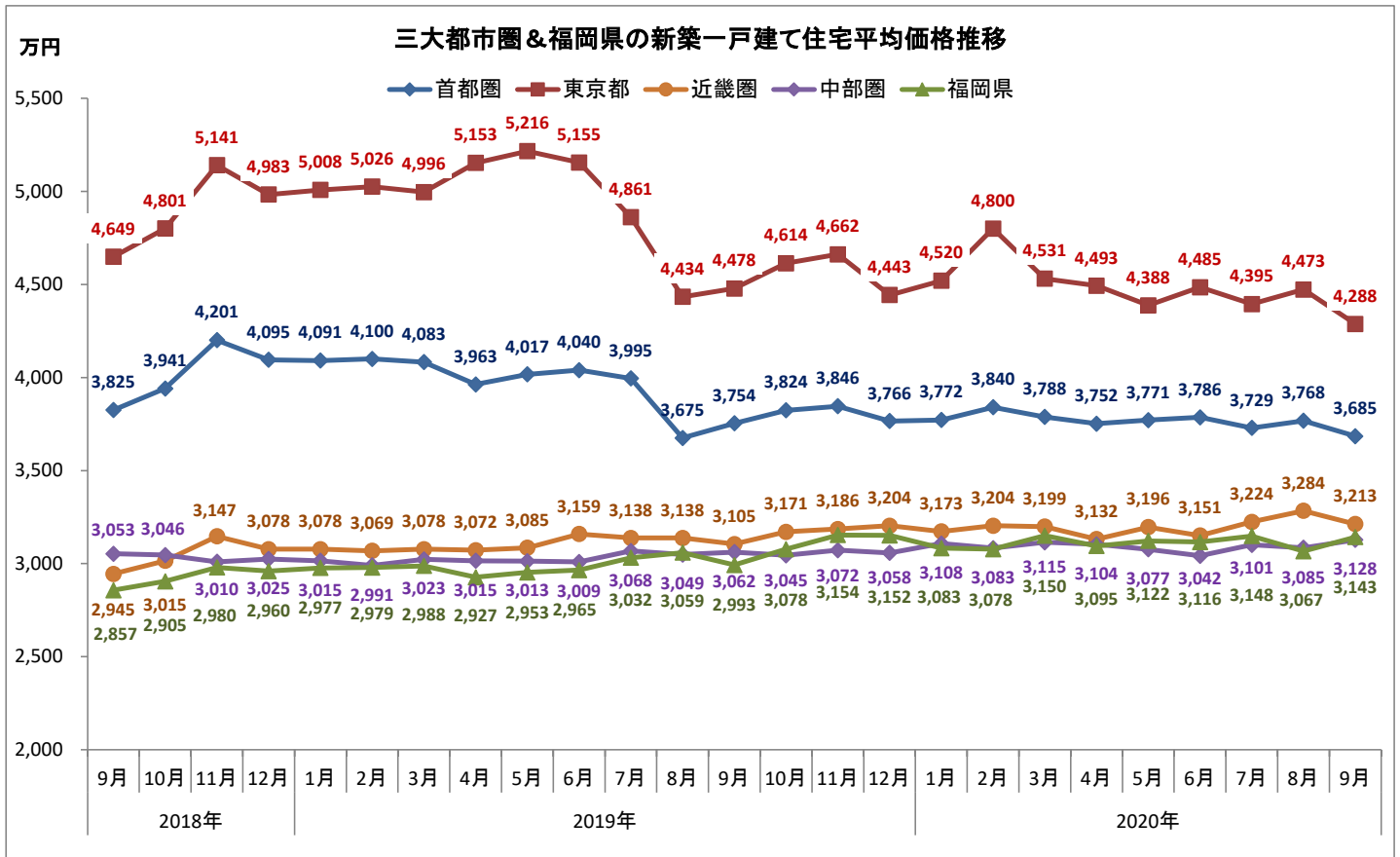
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		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)	6,081	-1.9	6,256	2.9	5,941	-8.2	-5.0
	平均土地面積(㎡)	115.8	2.8	113.3	-2.2	114.9	1.9	1.4
	平均建物面積(㎡)	102.1	3.1	99.0	-3.0	98.1	-2.0	-0.9
	戸数	170	-5.6	152	-10.6	127	-33.5	-16.4
都下	平均価格(万円)	3,998	-2.7	4,074	1.9	4,011	-2.6	-1.5
	平均土地面積(㎡)	129.3	1.3	128.6	-0.5	127.9	-0.8	-0.5
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.8	96.6	-1.1	96.9	-0.6	0.3
	戸数	721	-11.8	680	-5.7	757	46.1	11.3
横浜市	平均価格(万円)	4,454	-2.5	4,591	3.1	4,370	-7.6	-4.8
	平均土地面積(㎡)	138.6	2.1	141.3	1.9	131.5	-4.6	-6.9
	平均建物面積(㎡)	99.9	0.3	100.5	0.6	98.2	-2.6	-2.3
	戸数	475	-12.4	425	-10.5	325	-15.6	-23.5
川崎市	平均価格(万円)	4,657	5.9	4,305	-7.6	4,155	-4.4	-3.5
	平均土地面積(㎡)	135.4	3.4	127.4	-5.9	124.6	-5.4	-2.2
	平均建物面積(㎡)	102.7	-0.9	99.3	-3.3	99.7	-1.7	0.4
	戸数	51	-52.8	34	-33.3	45	-47.1	32.4
相模原市	平均価格(万円)	3,575	5.3	3,653	2.2	3,612	8.7	-1.1
	平均土地面積(㎡)	125.6	0.2	119.3	-5.0	125.9	1.6	5.5
	平均建物面積(㎡)	98.7	-0.3	97.9	-0.8	100.1	2.0	2.2
	戸数	143	-13.3	121	-15.4	122	-1.6	0.8
千葉市	平均価格(万円)	3,305	-1.5	3,366	1.8	3,367	6.3	0.0
	平均土地面積(㎡)	135.9	-0.6	138.2	1.7	143.7	6.7	4.0
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.5	101.6	0.0	104.4	0.4	2.8
	戸数	206	7.3	171	-17.0	132	21.1	-22.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,642	-2.9	3,596	-1.3	3,811	-0.9	6.0
	平均土地面積(㎡)	125.0	1.6	124.1	-0.7	119.5	-3.6	-3.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.6	100.2	-1.9	100.6	-0.9	0.4
	戸数	191	-12.4	226	18.3	182	-10.8	-19.5
大阪市	平均価格(万円)	4,125	-8.7	4,631	12.3	4,113	-2.6	-11.2
	平均土地面積(㎡)	113.4	-0.4	112.2	-1.1	111.1	0.1	-1.0
	平均建物面積(㎡)	106.5	6.1	105.7	-0.8	106.3	2.4	0.6
	戸数	20	25.0	25	25.0	23	-8.0	-8.0
堺市	平均価格(万円)	3,507	0.6	3,718	6.0	3,539	1.1	-4.8
	平均土地面積(㎡)	131.3	7.2	121.6	-7.4	124.0	-1.7	2.0
	平均建物面積(㎡)	100.3	-1.1	99.8	-0.5	100.9	-1.2	1.1
	戸数	59	5.4	26	-55.9	48	41.2	84.6
神戸市	平均価格(万円)	3,630	6.6	3,483	-4.0	3,304	-4.0	-5.1
	平均土地面積(㎡)	150.2	2.7	143.8	-4.3	142.2	-6.1	-1.1
	平均建物面積(㎡)	109.3	5.6	104.9	-4.0	103.2	-2.9	-1.6
	戸数	94	-6.9	90	-4.3	94	-17.5	4.4
京都市	平均価格(万円)	4,421	4.6	4,255	-3.8	4,201	-1.5	-1.3
	平均土地面積(㎡)	140.6	3.5	133.0	-5.4	132.1	6.5	-0.7
	平均建物面積(㎡)	98.8	3.3	93.2	-5.7	96.3	-2.8	3.3
	戸数	49	104.2	39	-20.4	30	-18.9	-23.1
名古屋	平均価格(万円)	3,719	0.9	3,663	-1.5	3,817	4.3	4.2
	平均土地面積(㎡)	131.1	1.5	133.5	1.8	132.4	-1.2	-0.8
	平均建物面積(㎡)	103.6	2.5	102.1	-1.4	102.4	1.1	0.3
	戸数	259	-11.9	298	15.1	312	-8.8	4.7
福岡	平均価格(万円)	3,645	1.8	3,577	-1.9	3,686	1.5	3.0
	平均土地面積(㎡)	141.1	-5.9	138.8	-1.6	140.5	-0.6	1.2
	平均建物面積(㎡)	100.9	-2.1	101.0	0.1	101.1	-0.6	0.1
	戸数	198	-5.3	173	-12.6	149	-2.0	-13.9



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