

## 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

**5月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.5%の4,474万円 三圏域ともに前月比下落**

**近畿圏は-1.0%の3,369万円と反転下落 中部圏は-2.3%の3,799万円と3ヵ月ぶりに反転下落**

## ●首都圏

5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-1.5%の4,474万円と2ヵ月連続で下落した。都県別では東京都が-3.0%の5,187万円と3ヵ月連続下落。神奈川県は-2.3%の3,982万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。千葉県は-0.1%の3,864万円と反転下落した。埼玉県は+3.4%の3,831万円と反転上昇した。都県別の動きを見ると、全体的には下落傾向に変化しており、上昇を維持したのは埼玉県のみである。新型コロナウイルスの影響と見られる。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.0%の3,369万円と反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は+1.0%の3,258万円と2ヵ月連続で上昇。兵庫県は-3.0%の3,720万円と反転下落。京都府は-9.9%の3,322万円と大きく反転下落した。近畿圏の主要府県は4月までの上昇傾向から下落に転じた。大阪府を除く各県で下落しており、分譲戸数も大きく減少している。首都圏と一月差で新型コロナウイルスの影響が出始めた。

## ●愛知県

愛知県は前月比-0.8%の3,904万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。中部圏全体(4県)でも-2.3%の3,799万円と3ヵ月ぶりに下落した。

価格は、5月には三圏域とも下落となり、4月まで堅調に推移した中部圏でも下落に転じた。新型コロナウイルス流行の影響が広がっていると見るべきであろう。

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						
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,554	1.3	4,540	-0.3	4,474	-2.9	-1.5
		平均土地面積(㎡)	76.3	-0.5	77.5	1.6	76.5	1.6	-1.3
		平均建物面積(㎡)	95.1	-0.1	96.1	1.1	95.4	-0.3	-0.7
		戸数	1880	-7.7	2130	13.3	1799	-17.8	-15.5
東京都		平均価格(万円)	5,393	-0.4	5,350	-0.8	5,187	1.4	-3.0
		平均土地面積(㎡)	77.2	0.5	78.1	1.2	76.9	3.9	-1.5
		平均建物面積(㎡)	93.0	-0.2	94.0	1.1	92.8	-1.7	-1.3
		戸数	840	0.1	940	11.9	798	-32.4	-15.1
神奈川県		平均価格(万円)	4,038	0.0	4,075	0.9	3,982	1.0	-2.3
		平均土地面積(㎡)	74.3	-1.3	77.2	3.9	74.6	-0.1	-3.4
		平均建物面積(㎡)	95.2	-0.2	96.3	1.2	95.0	0.4	-1.3
		戸数	517	-13.8	558	7.9	459	6.5	-17.7
千葉県		平均価格(万円)	3,652	-2.0	3,868	5.9	3,864	-4.0	-0.1
		平均土地面積(㎡)	82.1	-1.0	82.7	0.7	82.8	2.2	0.1
		平均建物面積(㎡)	92.1	-0.3	94.4	2.5	93.6	-0.6	-0.8
		戸数	128	-18.5	154	20.3	148	-36.2	-3.9
埼玉県		平均価格(万円)	3,731	2.3	3,706	-0.7	3,831	-6.2	3.4
		平均土地面積(㎡)	74.8	-1.7	74.9	0.1	75.7	-1.0	1.1
		平均建物面積(㎡)	100.5	1.0	100.7	0.2	101.8	-0.7	1.1
		戸数	395	-10.2	478	21.0	394	13.9	-17.6
近畿圏		平均価格(万円)	3,361	-2.4	3,403	1.2	3,369	3.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	75.0	-2.2	75.3	0.4	75.9	-0.9	0.8
		平均建物面積(㎡)	97.8	-1.0	98.1	0.3	99.5	1.6	1.4
		戸数	655	-14.2	747	14.0	667	85.8	-10.7
大阪府		平均価格(万円)	3,220	-3.0	3,226	0.2	3,258	2.3	1.0
		平均土地面積(㎡)	75.1	-1.1	74.4	-0.9	75.4	-1.2	1.3
		平均建物面積(㎡)	98.9	-0.9	98.3	-0.6	100.4	1.5	2.1
		戸数	428	-20.0	494	15.4	417	75.9	-15.6
兵庫県		平均価格(万円)	3,719	-2.9	3,837	3.2	3,720	2.4	-3.0
		平均土地面積(㎡)	76.4	-3.9	76.6	0.3	76.6	-0.8	0.0
		平均建物面積(㎡)	100.1	-1.6	102.4	2.3	103.0	2.1	0.6
		戸数	138	-6.1	157	13.8	170	73.5	8.3
京都府		平均価格(万円)	3,492	-4.8	3,686	5.6	3,322	2.0	-9.9
		平均土地面積(㎡)	72.2	-3.1	77.1	6.8	76.2	-0.1	-1.2
		平均建物面積(㎡)	88.5	2.4	89.7	1.4	86.9	-0.8	-3.1
		戸数	84	16.7	89	6.0	69	43.8	-22.5
中部圏		平均価格(万円)	3,827	4.1	3,887	1.6	3,799	-3.3	-2.3
		平均土地面積(㎡)	80.2	2.2	78.3	-2.4	81.6	5.2	4.2
		平均建物面積(㎡)	102.4	1.1	101.4	-1.0	101.6	-2.1	0.2
		戸数	147	21.5	152	3.4	115	-17.3	-24.3
愛知県		平均価格(万円)	3,870	4.0	3,935	1.7	3,904	-2.0	-0.8
		平均土地面積(㎡)	79.5	2.2	77.9	-2.0	81.0	5.1	4.0
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.1	101.9	-0.4	102.2	-1.5	0.3
		戸数	138	20.0	146	5.8	102	-20.9	-30.1

### ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.7%の 5,509 万円と反転下落した。都下は-3.6%の 3,979 万円と 3 ヶ月連続下落。横浜市は-5.8%の 3,965 万円と反転下落。川崎市は-0.7%の 4,592 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。相模原市は+1.2%の 3,608 万円と反転上昇した。千葉市は+5.1%の 3,636 万円と反転上昇。さいたま市は-0.4%の 4,213 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。大阪市は+2.5%の 3,748 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。堺市は-5.5%の 2,699 万円と 2 ヶ月連続下落。神戸市は+1.4%の 4,089 万円と反転上昇した。京都市は-8.4%の 3,533 万円と反転下落した。名古屋市は+0.7%の 4,053 万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、都下、横浜市、川崎市とさいたま市が下落となり、下落都市数は 4 月 3 市→5 月 5 市と増加した。近畿圏では堺市と京都市は下落傾向だが大阪市は上昇に転じ、神戸市も上昇した。名古屋市は小幅ながら上昇した。小規模戸建ての供給が多い東京 23 区、都下や横浜市で下落している点が注目される。

### ●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

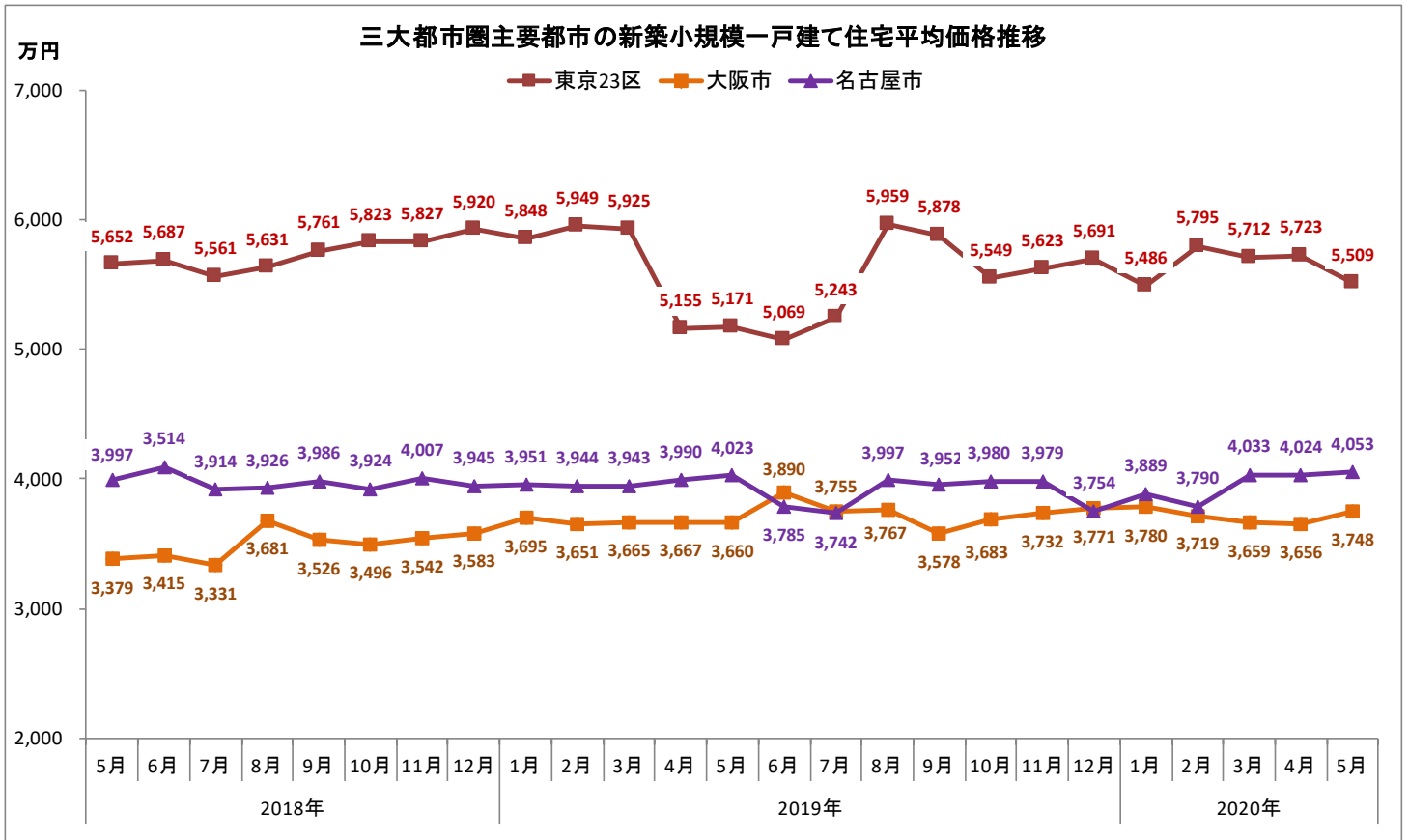
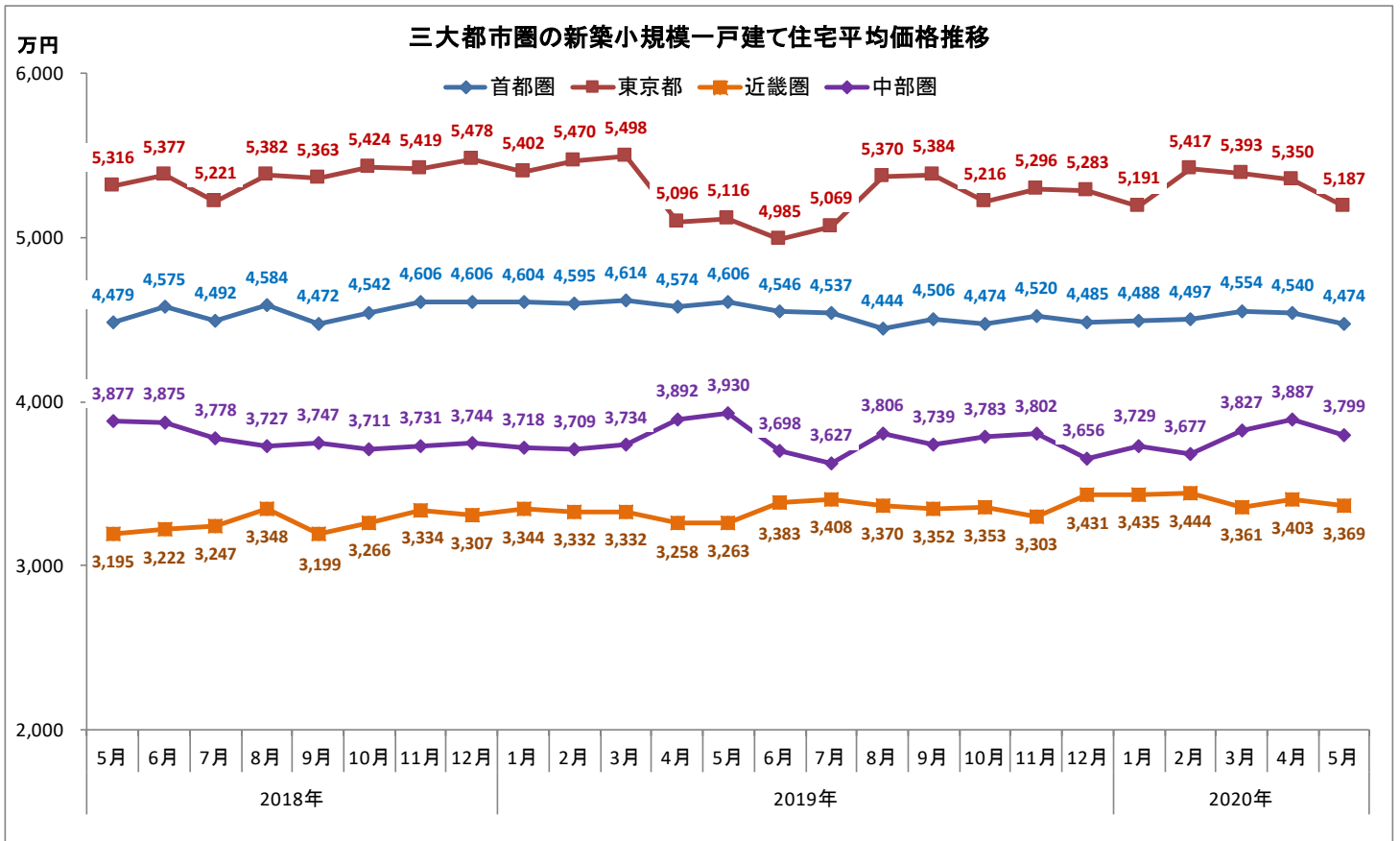
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,712	-1.4	5,723	0.2	5,509	6.5	-3.7
	平均土地面積(㎡)	75.4	1.1	75.9	0.7	75.0	2.6	-1.2
	平均建物面積(㎡)	95.2	-1.2	96.9	1.8	95.2	-0.3	-1.8
	戸数	666	4.7	720	8.1	630	-42.3	-12.5
都下	平均価格(万円)	4,155	-1.8	4,126	-0.7	3,979	-10.5	-3.6
	平均土地面積(㎡)	84.4	0.6	85.3	1.1	84.1	-1.1	-1.4
	平均建物面積(㎡)	84.2	1.2	84.6	0.5	83.9	2.8	-0.8
	戸数	174	-14.3	220	26.4	168	86.7	-23.6
横浜市	平均価格(万円)	4,109	-1.2	4,208	2.4	3,965	1.4	-5.8
	平均土地面積(㎡)	72.1	-5.4	75.4	4.6	73.0	-1.2	-3.2
	平均建物面積(㎡)	95.1	-0.5	95.4	0.3	93.4	-0.8	-2.1
	戸数	271	-10.6	260	-4.1	238	-22.7	-8.5
川崎市	平均価格(万円)	4,493	0.2	4,625	2.9	4,592	0.4	-0.7
	平均土地面積(㎡)	66.8	2.0	69.9	4.6	65.8	-4.6	-5.9
	平均建物面積(㎡)	100.1	1.9	104.1	4.0	99.2	1.2	-4.7
	戸数	110	-14.1	111	0.9	86	95.5	-22.5
相模原市	平均価格(万円)	3,638	1.1	3,564	-2.0	3,608	-0.9	1.2
	平均土地面積(㎡)	87.6	12.6	81.8	-6.6	83.4	-0.5	2.0
	平均建物面積(㎡)	93.3	-5.5	97.5	4.5	97.4	6.1	-0.1
	戸数	41	-8.9	42	2.4	41	64.0	-2.4
千葉市	平均価格(万円)	3,464	0.6	3,460	-0.1	3,636	11.1	5.1
	平均土地面積(㎡)	83.5	-9.5	88.5	6.0	89.9	-0.6	1.6
	平均建物面積(㎡)	95.9	2.1	96.2	0.3	94.7	-0.8	-1.6
	戸数	18	12.5	22	22.2	25	-46.8	13.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,029	1.9	4,229	5.0	4,213	1.4	-0.4
	平均土地面積(㎡)	74.0	-3.0	72.7	-1.8	74.1	-3.5	1.9
	平均建物面積(㎡)	102.3	-1.3	105.9	3.5	104.5	1.2	-1.3
	戸数	105	-35.6	186	77.1	117	-59.7	-37.1
大阪市	平均価格(万円)	3,659	-1.6	3,656	-0.1	3,748	2.4	2.5
	平均土地面積(㎡)	71.0	-0.6	68.1	-4.1	70.2	-1.0	3.1
	平均建物面積(㎡)	102.7	-0.6	103.0	0.3	104.7	1.4	1.7
	戸数	137	-21.3	157	14.6	135	95.7	-14.0
堺市	平均価格(万円)	3,072	2.0	2,855	-7.1	2,699	-3.1	-5.5
	平均土地面積(㎡)	78.3	-2.1	83.1	6.1	81.8	5.0	-1.6
	平均建物面積(㎡)	98.3	1.9	94.1	-4.3	96.3	2.6	2.3
	戸数	29	-14.7	39	34.5	27	50.0	-30.8
神戸市	平均価格(万円)	4,108	1.5	4,033	-1.8	4,089	7.5	1.4
	平均土地面積(㎡)	73.9	-3.1	72.6	-1.8	72.7	-1.2	0.1
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.0	102.1	-1.1	108.4	8.6	6.2
	戸数	58	-1.7	65	12.1	61	64.9	-6.2
京都市	平均価格(万円)	3,725	-4.5	3,855	3.5	3,533	1.2	-8.4
	平均土地面積(㎡)	68.8	-7.2	75.2	9.3	75.7	2.3	0.7
	平均建物面積(㎡)	89.4	2.9	89.8	0.4	88.1	-1.2	-1.9
	戸数	54	-3.6	73	35.2	52	100.0	-28.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,033	6.4	4,024	-0.2	4,053	0.7	0.7
	平均土地面積(㎡)	77.6	2.5	74.8	-3.6	78.7	3.1	5.2
	平均建物面積(㎡)	102.5	1.2	101.4	-1.1	103.0	-0.6	1.6
	戸数	111	11.0	121	9.0	79	27.4	-34.7



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