

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+0.2%の3,772万円 首都圏は大きな変動なし

近畿圏は-1.0%の3,173万円、中部圏は+1.6%の3,108万円、福岡県は-2.2%の3,083万円 中部圏は反転上昇

●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+0.2%の3,772万円と反転上昇した。東京都は+1.7%の4,520万円と反転上昇した。神奈川県は+0.4%の4,032万円と反転上昇した。千葉県は-1.3%の3,157万円と5ヵ月ぶりに下落に転じた。埼玉県は+1.4%の3,382万円と反転上昇した。首都圏では1月は下落傾向に一服感は出たものの、東京都、神奈川県、埼玉県は揃って前年同月の価格を下回る状況が続いており、弱含みの傾向に変化はないと見るべきである。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は-1.0%の3,173万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。府県別では大阪府が+0.8%の3,429万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。兵庫県は-2.4%の3,160万円と3ヵ月ぶりの反転下落。京都府は-3.9%の3,314万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。近畿圏主要府県の動きは、大阪府では反転上昇したものの、兵庫県と京都府では揃って反転下落し、近畿圏全体を押し下げた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.6%の3,315万円と反転上昇した。前年同月比では+3.3%となっている。中部圏（4県）全体でも+1.6%の3,108万円と反転上昇した。中部圏の価格は回復基調となっている。

●福岡県

福岡県は-2.2%の3,083万円と2ヵ月連続下落。前年同月比は+3.6%。

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		2019年				2020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)	3,846	0.6	3,766	-2.1	3,772	-7.8	0.2
		平均土地面積(㎡)	133.7	-0.4	133.7	0.0	133.9	1.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.8	-0.2	101.0	0.2	100.6	0.7	-0.4
		戸数	4354	-1.1	4951	13.7	3940	75.4	-20.4
東京都		平均価格(万円)	4,662	1.0	4,443	-4.7	4,520	-9.7	1.7
		平均土地面積(㎡)	126.1	-1.0	126.6	0.4	125.2	1.1	-1.1
		平均建物面積(㎡)	97.8	-0.2	98.4	0.6	97.3	0.7	-1.1
		戸数	855	-5.4	1144	33.8	771	44.1	-32.6
神奈川県		平均価格(万円)	4,197	1.0	4,017	-4.3	4,032	-5.8	0.4
		平均土地面積(㎡)	131.8	-0.8	130.9	-0.7	129.3	-2.1	-1.2
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.8	99.9	0.3	99.5	-0.1	-0.4
		戸数	1359	-0.6	1455	7.1	1305	57.4	-10.3
千葉県		平均価格(万円)	3,157	0.3	3,200	1.4	3,157	1.6	-1.3
		平均土地面積(㎡)	142.1	-0.8	142.8	0.5	147.2	1.7	3.1
		平均建物面積(㎡)	103.2	0.4	103.7	0.5	103.1	0.8	-0.6
		戸数	992	15.9	905	-8.8	834	82.1	-7.8
埼玉県		平均価格(万円)	3,417	1.6	3,334	-2.4	3,382	-3.0	1.4
		平均土地面積(㎡)	134.2	-0.2	136.5	1.7	135.4	4.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	102.2	-0.4	102.3	0.1	102.4	-0.3	0.1
		戸数	1148	-10.0	1447	26.0	1030	142.9	-28.8
近畿圏		平均価格(万円)	3,186	0.5	3,204	0.6	3,173	3.1	-1.0
		平均土地面積(㎡)	142.1	0.3	140.1	-1.4	137.8	-4.5	-1.6
		平均建物面積(㎡)	102.4	-0.3	102.1	-0.3	102.5	1.0	0.4
		戸数	1248	5.1	1074	-13.9	1033	49.3	-3.8
大阪府		平均価格(万円)	3,421	-2.4	3,402	-0.6	3,429	2.7	0.8
		平均土地面積(㎡)	124.3	-2.6	124.9	0.5	121.2	-7.3	-3.0
		平均建物面積(㎡)	100.7	-0.8	100.7	0.0	100.1	0.0	-0.6
		戸数	401	-3.1	427	6.5	394	102.1	-7.7
兵庫県		平均価格(万円)	3,195	3.0	3,238	1.3	3,160	-1.4	-2.4
		平均土地面積(㎡)	149.8	1.8	145.9	-2.6	144.8	-2.4	-0.8
		平均建物面積(㎡)	103.9	0.2	103.5	-0.4	103.7	0.2	0.2
		戸数	434	3.6	346	-20.3	307	17.6	-11.3
京都府		平均価格(万円)	3,416	2.2	3,447	0.9	3,314	-2.2	-3.9
		平均土地面積(㎡)	132.9	-4.0	131.1	-1.4	141.5	13.3	7.9
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.7	97.8	-0.5	101.5	4.7	3.8
		戸数	137	24.5	82	-40.1	109	118.0	32.9
中部圏		平均価格(万円)	3,072	0.9	3,058	-0.5	3,108	3.1	1.6
		平均土地面積(㎡)	155.2	0.4	154.8	-0.3	152.9	-1.5	-1.2
		平均建物面積(㎡)	104.0	0.0	103.8	-0.2	103.7	0.7	-0.1
		戸数	1694	5.2	1719	1.5	1669	38.7	-2.9
愛知県		平均価格(万円)	3,246	1.1	3,232	-0.4	3,315	3.3	2.6
		平均土地面積(㎡)	147.5	1.2	146.7	-0.5	144.3	-1.6	-1.6
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.5	103.5	-0.3	103.3	0.8	-0.2
		戸数	1232	8.0	1211	-1.7	1189	46.6	-1.8
福岡県		平均価格(万円)	3,154	2.5	3,152	-0.1	3,083	3.6	-2.2
		平均土地面積(㎡)	158.8	-0.6	166.7	5.0	163.4	3.5	-2.0
		平均建物面積(㎡)	103.7	-0.2	104.3	0.6	104.5	2.8	0.2
		戸数	594	-0.7	543	-8.6	595	38.1	9.6

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-6.3%の 6,326 万円と 2 ヶ月連続の下落。都下は+4.2%の 4,153 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。横浜市は-1.2%の 4,538 万円と 2 ヶ月連続下落。川崎市は+1.0%の 4,489 万円と反転上昇した。

大都市圏は都下と川崎市で反転上昇。

相模原市は+2.6%の 3,504 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇となった。千葉市では+8.5%の 3,346 万円と反転上昇した。

さいたま市は+3.5%の 3,810 万円と反転上昇した。

首都圏郊外都市では全都市で上昇し、回復基調となった。

大阪市は+1.2%の 4,317 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。堺市は-0.4%の 3,392 万円と反転下落となった。神戸市は-0.4%の 3,435 万円と反転下落。京都市は+4.3%の 4,103 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

近畿圏主要都市では堺市と神戸市で下落に転じ、やや弱含んだ。

名古屋市は+3.4%の 3,809 万円と 4 ヶ月連続で上昇。前年同月比では+1.5%と前年比プラスを維持した。

福岡市は-2.0%の 3,621 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比は+3.6%。

名古屋市は連続上昇、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

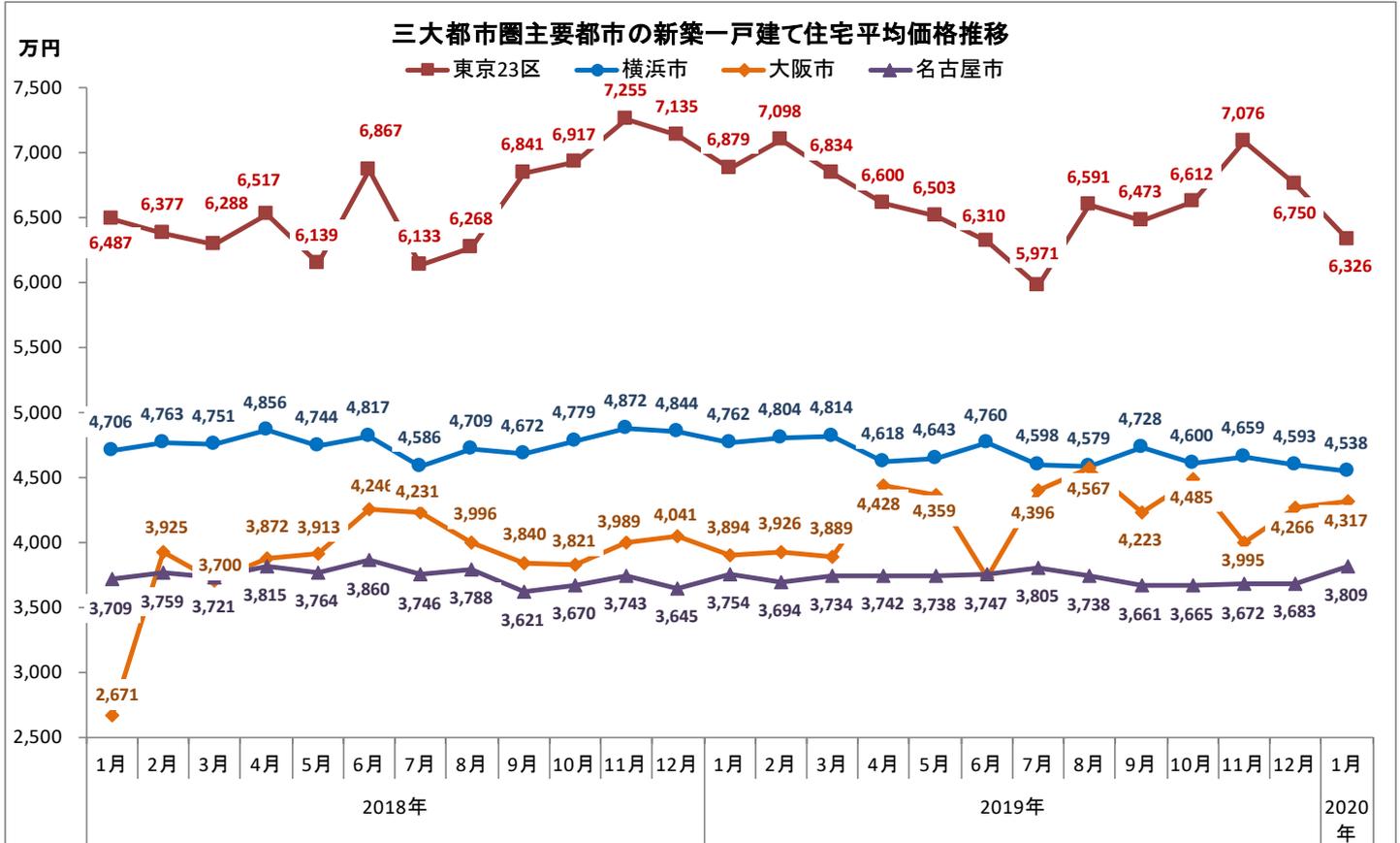
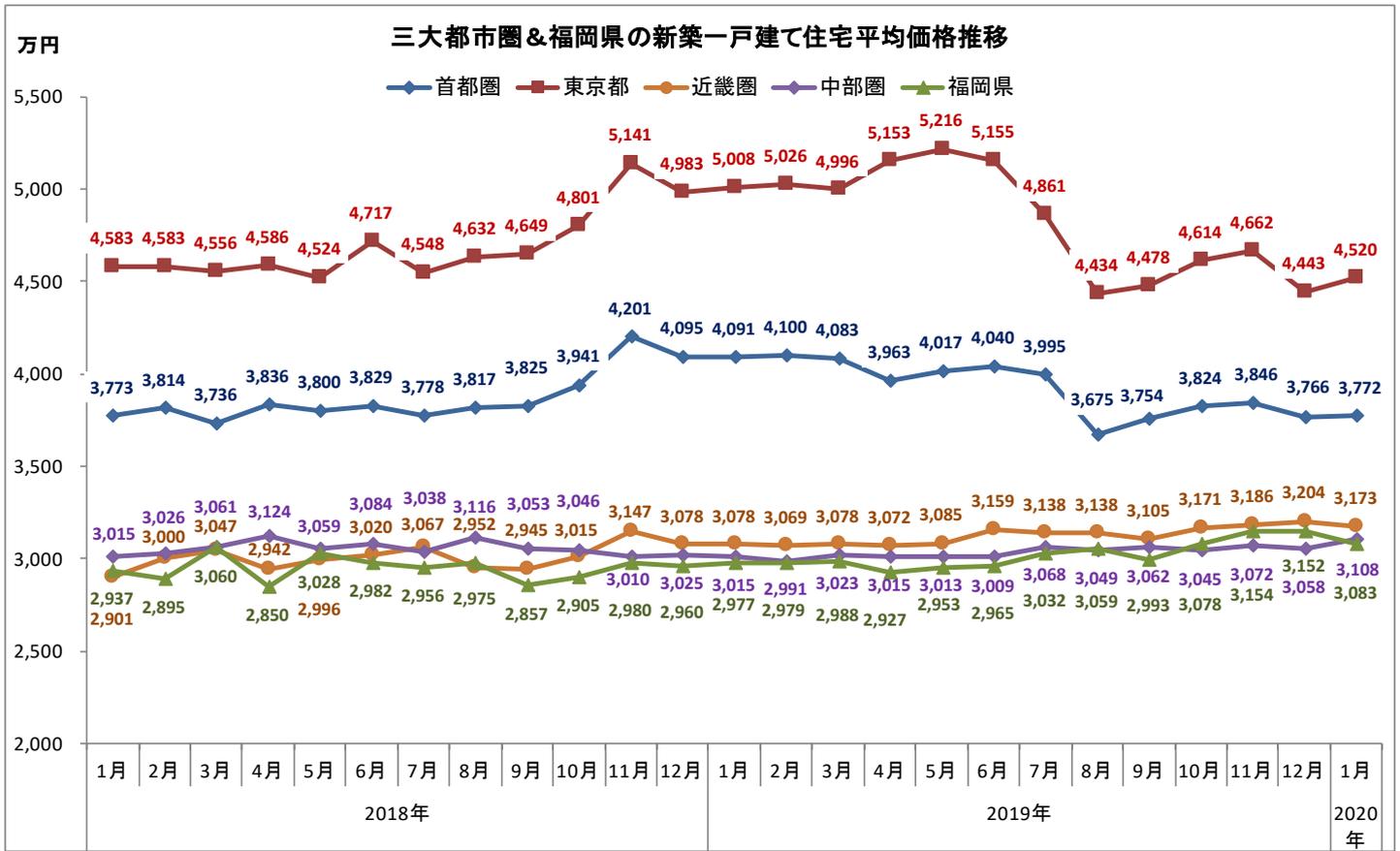
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2019年				2020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)	7,076	7.0	6,750	-4.6	6,326	-8.0	-6.3
	平均土地面積(㎡)	114.5	0.0	113.6	-0.8	115.4	0.0	1.6
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.7	101.8	-0.9	100.9	0.6	-0.9
	戸数	141	0.0	190	34.8	130	14.0	-31.6
都下	平均価格(万円)	4,185	-1.4	3,984	-4.8	4,153	-7.7	4.2
	平均土地面積(㎡)	128.4	-1.0	129.2	0.6	127.2	0.9	-1.5
	平均建物面積(㎡)	96.8	-0.7	97.8	1.0	96.5	0.9	-1.3
	戸数	714	-6.4	954	33.6	641	52.3	-32.8
横浜市	平均価格(万円)	4,659	1.3	4,593	-1.4	4,538	-4.7	-1.2
	平均土地面積(㎡)	138.1	-0.4	135.8	-1.7	134.4	-1.2	-1.0
	平均建物面積(㎡)	99.7	-1.1	100.6	0.9	99.7	-0.5	-0.9
	戸数	656	3.0	607	-7.5	531	26.7	-12.5
川崎市	平均価格(万円)	4,459	0.0	4,445	-0.3	4,489	-10.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	131.4	-2.7	133.5	1.6	127.3	-2.0	-4.6
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.8	100.4	-0.4	99.0	-3.2	-1.4
	戸数	102	-31.5	95	-6.9	87	8.8	-8.4
相模原市	平均価格(万円)	3,582	-2.5	3,416	-4.6	3,504	-5.2	2.6
	平均土地面積(㎡)	121.7	1.2	124.3	2.1	123.1	5.6	-1.0
	平均建物面積(㎡)	97.6	-1.6	99.6	2.0	99.0	2.7	-0.6
	戸数	117	-18.8	199	70.1	176	238.5	-11.6
千葉市	平均価格(万円)	3,259	1.7	3,083	-5.4	3,346	7.0	8.5
	平均土地面積(㎡)	133.9	2.4	137.3	2.5	138.3	2.5	0.7
	平均建物面積(㎡)	101.9	-1.4	102.7	0.8	104.1	2.0	1.4
	戸数	160	18.5	119	-25.6	117	28.6	-1.7
さいたま市	平均価格(万円)	3,829	3.9	3,680	-3.9	3,810	-2.9	3.5
	平均土地面積(㎡)	124.5	-2.1	126.2	1.4	120.7	-4.4	-4.4
	平均建物面積(㎡)	101.7	-0.1	102.5	0.8	101.2	-1.1	-1.3
	戸数	308	-3.4	289	-6.2	223	129.9	-22.8
大阪市	平均価格(万円)	3,995	-10.9	4,266	6.8	4,317	10.9	1.2
	平均土地面積(㎡)	115.8	3.5	125.5	8.4	117.0	-0.9	-6.8
	平均建物面積(㎡)	101.1	-1.1	104.7	3.6	100.8	-2.4	-3.7
	戸数	38	52.0	19	-50.0	21	75.0	10.5
堺市	平均価格(万円)	3,287	-3.2	3,406	3.6	3,392	5.7	-0.4
	平均土地面積(㎡)	124.4	-5.0	121.1	-2.7	127.2	-3.6	5.0
	平均建物面積(㎡)	99.4	-1.4	98.3	-1.1	101.2	4.1	3.0
	戸数	65	51.2	45	-30.8	48	37.1	6.7
神戸市	平均価格(万円)	3,408	-0.6	3,449	1.2	3,435	-2.5	-0.4
	平均土地面積(㎡)	158.3	7.5	151.9	-4.0	149.0	-3.1	-1.9
	平均建物面積(㎡)	105.2	0.2	104.6	-0.6	105.5	-0.9	0.9
	戸数	110	-12.7	99	-10.0	95	4.4	-4.0
京都市	平均価格(万円)	3,894	-6.3	3,935	1.1	4,103	-10.1	4.3
	平均土地面積(㎡)	121.3	-10.2	128.5	5.9	121.2	-6.3	-5.7
	平均建物面積(㎡)	94.1	-0.9	95.2	1.2	95.9	-1.3	0.7
	戸数	51	70.0	35	-31.4	30	15.4	-14.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,672	0.2	3,683	0.3	3,809	1.5	3.4
	平均土地面積(㎡)	130.8	0.5	131.2	0.3	131.3	-0.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.1	101.4	-0.7	101.4	-0.2	0.0
	戸数	315	-12.7	320	1.6	340	68.3	6.3
福岡市	平均価格(万円)	3,649	1.6	3,695	1.3	3,621	3.6	-2.0
	平均土地面積(㎡)	140.9	2.5	148.1	5.1	145.7	0.0	-1.6
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.2	103.3	2.0	101.1	0.8	-2.1
	戸数	189	6.2	167	-11.6	176	39.7	5.4



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