

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

**6月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.5%の3,765万円 首都圏は反転上昇**  
 近畿圏は+0.8%の3,208万円 中部圏は-1.5%の3,097万円 福岡県は-0.3%の3,174万円 近畿圏も反転上昇

●首都圏

6月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.5%の3,765万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。東京都は+1.8%の4,559万円と反転上昇。神奈川県は+1.8%の3,986万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は+3.6%の3,305万円と2ヵ月連続上昇した。埼玉県は+5.7%の3,469万円と反転上昇した。首都圏では6月20日に東京都に出ていた緊急事態宣言が解除され1都3県に蔓延防止等重点措置が継続した状態だが、価格は上昇に転じた。首都圏の価格上昇は周期的な変動によるもので、2019年下期以降の長期下落からの回復と見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.8%の3,208万円と反転上昇した。府県別では大阪府が+6.4%の3,620万円と反転上昇。兵庫県は+2.6%の3,219万円と反転上昇。京都府は-3.9%の3,364万円と3ヵ月連続で下落した。価格は5月には緊急事態宣言の影響で3府県すべて下落となったが、6月は京都府以外は反転上昇した。大阪府で価格上昇が大きくなっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は±0.0%の3,357万円と横ばいとなった。前年同月比では+3.4%と上昇傾向を維持。中部圏(4県)全体は-1.5%の3,097万円と反転下落した。中部圏は6月に価格がやや弱含んだ。

●福岡県

福岡県は-0.3%の3,174万円と反転下落。前年同月比は+1.9%。

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							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,717	-1.2	3,673	-1.2	3,765	-0.6	2.5
		平均土地面積(㎡)	135.6	-0.9	137.4	1.3	136.1	2.0	-0.9
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.1	100.4	-0.1	101.1	0.7	0.7
		戸数	3039	20.9	2487	-18.2	2688	-36.6	8.1
	東京都	平均価格(万円)	4,597	0.9	4,479	-2.6	4,559	1.6	1.8
		平均土地面積(㎡)	124.5	-2.2	127.6	2.5	128.6	3.0	0.8
		平均建物面積(㎡)	96.9	-0.6	97.7	0.8	98.6	1.4	0.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,917	-1.8	3,915	-0.1	3,986	-0.6	1.8
		平均土地面積(㎡)	133.3	0.8	130.8	-1.9	131.7	0.2	0.7
		平均建物面積(㎡)	98.8	-0.4	99.0	0.2	99.1	-0.4	0.1
	千葉県	平均価格(万円)	3,186	-3.1	3,189	0.1	3,305	3.3	3.6
		平均土地面積(㎡)	147.2	-0.8	151.4	2.9	146.7	0.5	-3.1
平均建物面積(㎡)		103.3	-0.3	102.2	-1.1	102.6	-0.5	0.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,343	0.5	3,281	-1.9	3,469	4.8	5.7	
	平均土地面積(㎡)	137.2	-1.2	139.2	1.5	136.1	1.6	-2.2	
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.2	102.2	0.0	102.9	0.5	0.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,249	2.4	3,181	-2.1	3,208	1.8	0.8
		平均土地面積(㎡)	139.1	-1.4	137.5	-1.2	144.1	2.0	4.8
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.1	103.0	0.3	102.7	-0.3	-0.3
		戸数	1020	30.1	851	-16.6	910	-28.4	6.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,521	7.5	3,402	-3.4	3,620	6.6	6.4
		平均土地面積(㎡)	122.0	-1.2	123.4	1.1	124.5	0.6	0.9
		平均建物面積(㎡)	101.5	-0.1	102.7	1.2	101.4	-0.5	-1.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,298	4.0	3,138	-4.9	3,219	2.5	2.6
		平均土地面積(㎡)	145.5	-0.5	141.1	-3.0	146.4	0.6	3.8
		平均建物面積(㎡)	104.1	0.9	103.4	-0.7	103.7	0.9	0.3
	京都府	平均価格(万円)	3,522	-4.6	3,501	-0.6	3,364	0.2	-3.9
		平均土地面積(㎡)	137.8	4.0	136.4	-1.0	131.8	-14.5	-3.4
平均建物面積(㎡)		99.8	-0.4	98.8	-1.0	99.7	-4.0	0.9	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,086	-0.4	3,144	1.9	3,097	1.8	-1.5
		平均土地面積(㎡)	158.4	2.3	155.9	-1.6	160.3	2.2	2.8
		平均建物面積(㎡)	105.3	0.4	104.5	-0.8	105.0	0.5	0.5
		戸数	1370	25.2	1105	-19.3	1240	-26.9	12.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,276	0.9	3,357	2.5	3,357	3.4	0.0
		平均土地面積(㎡)	146.0	-1.0	145.8	-0.1	148.2	2.9	1.6
		平均建物面積(㎡)	103.8	-0.3	103.7	-0.1	103.3	0.1	-0.4
	福岡県	平均価格(万円)	3,043	-2.9	3,185	4.7	3,174	1.9	-0.3
		平均土地面積(㎡)	168.3	2.8	162.2	-3.6	169.4	4.2	4.4
		平均建物面積(㎡)	105.2	-0.4	105.0	-0.2	105.6	0.1	0.6
	戸数	403	5.5	401	-0.5	396	-39.3	-1.2	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+5.1%の 6,624 万円と 3 ヶ月連続で上昇。都下は-0.9%の 4,113 万円と 2 ヶ月連続で下落した。横浜市は+3.3%の 4,633 万円と 3 ヶ月連続で上昇。川崎市は+9.6%の 4,938 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

大都市圏では東京都下を除きすべての都市で上昇した。

相模原市は+4.4%の 3,680 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。千葉市は-2.6%の 3,252 万円と反転下落した。さいたま市は+6.7%の 4,099 万円と 4 ヶ月連続上昇した。

郊外都市では相模原市が反転上昇、さいたま市では連続上昇する一方で、千葉市は反転下落した。

大阪市は+8.6%の 4,987 万円と 3 ヶ月連続上昇した。堺市は-9.5%の 3,589 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。神戸市は-0.1%の 3,449 万円と僅かながら 2 ヶ月連続下落。京都市は+7.1%の 4,503 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。

近畿圏主要市は大阪市と京都市で上昇。

名古屋市は+3.5%の 3,892 万円と 3 ヶ月連続上昇。前年同月比では+5.6%と 1 年前の価格と比べ大きく上昇。

福岡市は+5.2%の 3,802 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+6.2%。名古屋市は連続上昇、福岡市は反転上昇。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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

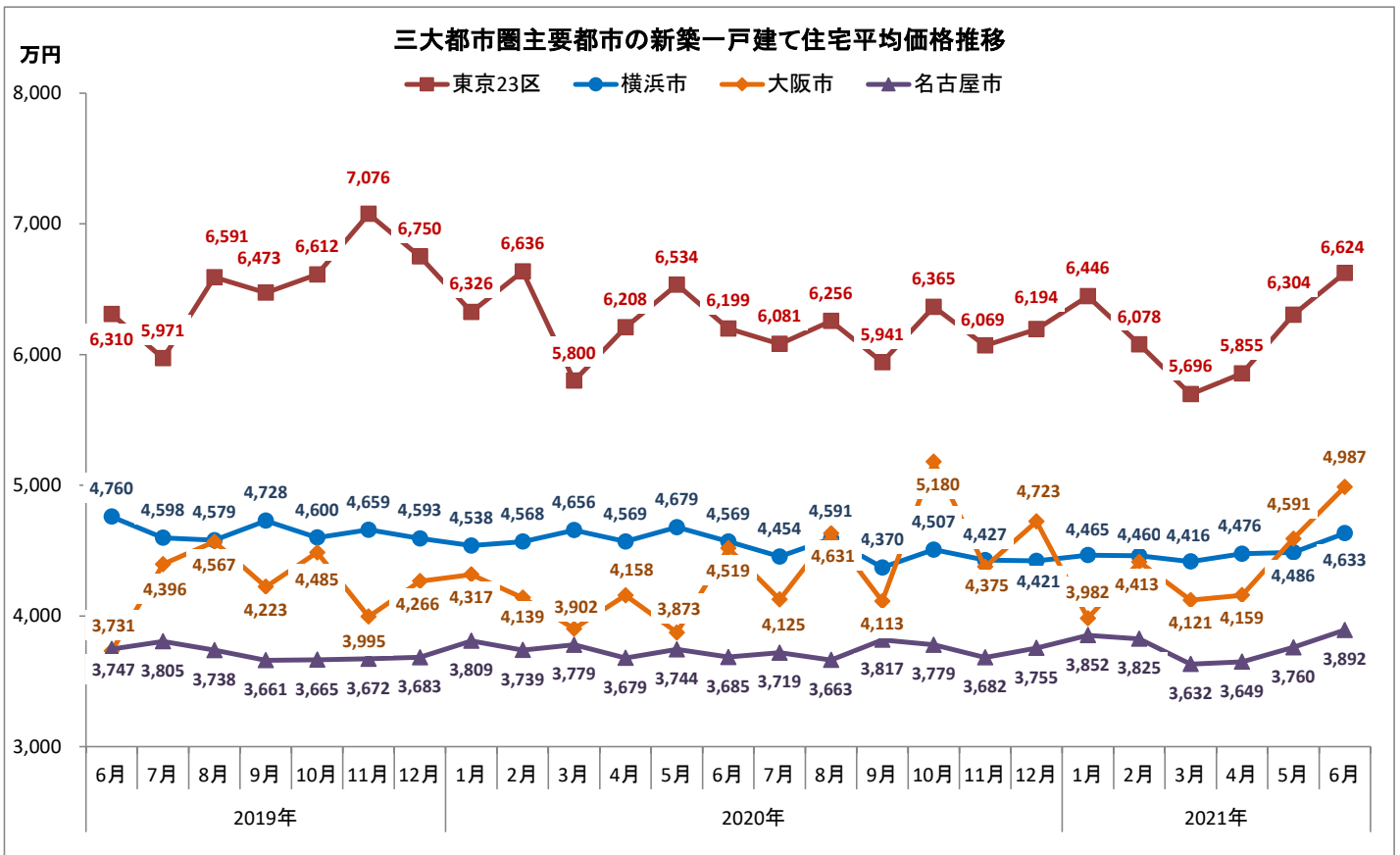
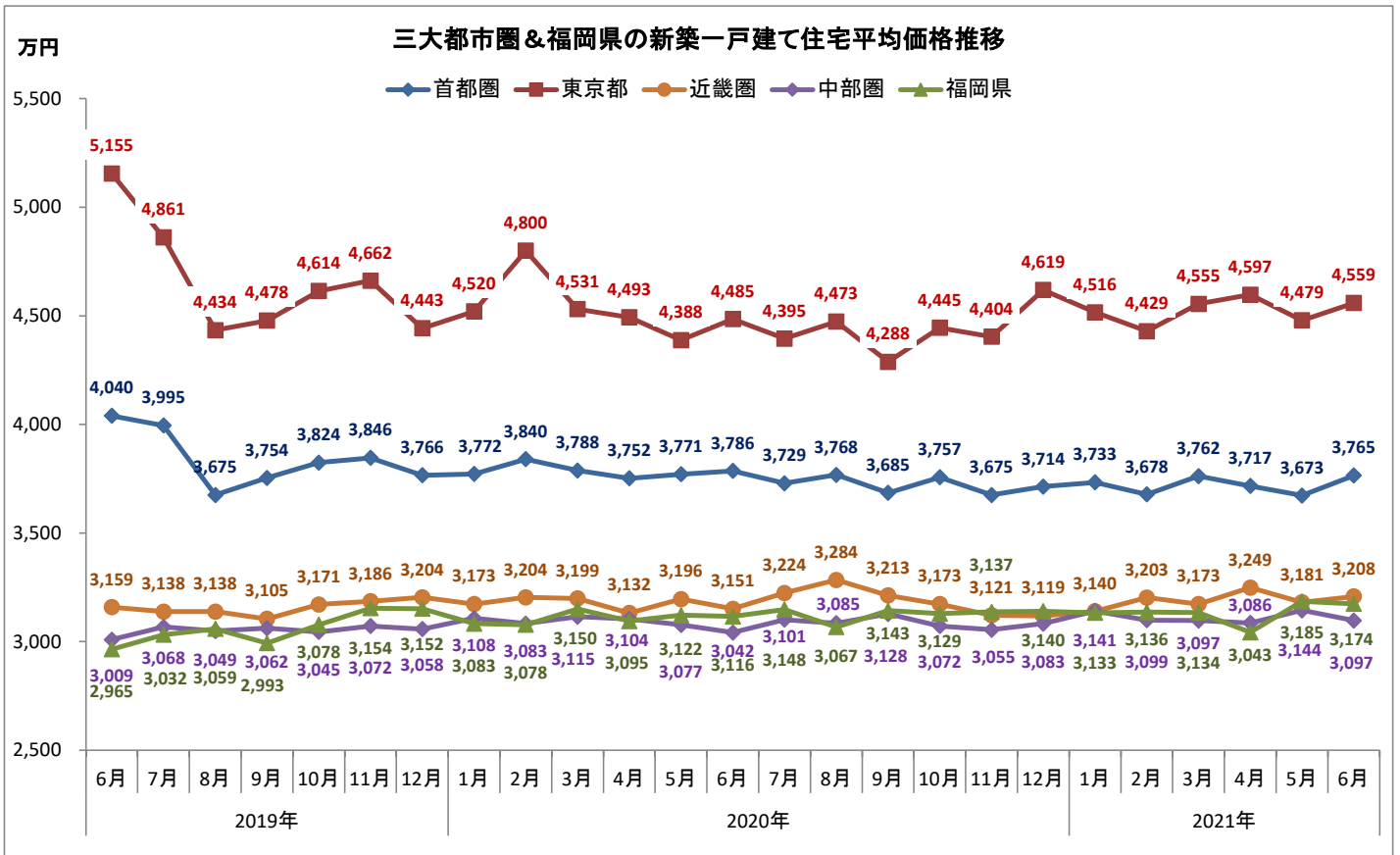
奈良県 和歌山県

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						
		4月		5月		6月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	5,855	2.8	6,304	7.7	6,624	6.9	5.1
	平均土地面積(㎡)	110.1	-3.5	112.1	1.8	116.6	3.6	4.0
	平均建物面積(㎡)	99.5	1.8	99.2	-0.3	99.7	0.7	0.5
	戸数	108	16.1	77	-28.7	90	-50.0	16.9
都下	平均価格(万円)	4,337	0.0	4,151	-4.3	4,113	0.1	-0.9
	平均土地面積(㎡)	127.4	-1.8	130.4	2.4	131.2	2.8	0.6
	平均建物面積(㎡)	96.4	-1.0	97.5	1.1	98.4	1.5	0.9
	戸数	522	7.9	429	-17.8	416	-49.1	-3.0
横浜市	平均価格(万円)	4,476	1.4	4,486	0.2	4,633	1.4	3.3
	平均土地面積(㎡)	137.5	-0.6	135.8	-1.2	136.8	0.7	0.7
	平均建物面積(㎡)	99.9	0.5	99.3	-0.6	100.6	1.0	1.3
	戸数	282	32.4	231	-18.1	204	-62.4	-11.7
川崎市	平均価格(万円)	4,858	-2.2	4,505	-7.3	4,938	12.3	9.6
	平均土地面積(㎡)	125.7	-6.8	126.3	0.5	126.7	-3.3	0.3
	平均建物面積(㎡)	97.7	-3.1	99.0	1.3	98.0	-5.4	-1.0
	戸数	18	-25.0	24	33.3	19	-82.4	-20.8
相模原市	平均価格(万円)	3,612	-0.9	3,526	-2.4	3,680	8.4	4.4
	平均土地面積(㎡)	123.5	-1.3	123.7	0.2	118.5	-5.4	-4.2
	平均建物面積(㎡)	96.2	-2.0	99.8	3.7	97.8	-1.2	-2.0
	戸数	112	103.6	64	-42.9	103	-37.6	60.9
千葉市	平均価格(万円)	3,225	-5.8	3,338	3.5	3,252	-3.1	-2.6
	平均土地面積(㎡)	139.7	-1.9	146.1	4.6	137.2	0.4	-6.1
	平均建物面積(㎡)	103.1	-0.7	104.7	1.6	103.1	1.0	-1.5
	戸数	83	-2.4	92	10.8	99	-48.4	7.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,775	3.0	3,841	1.7	4,099	9.3	6.7
	平均土地面積(㎡)	118.7	-2.2	127.3	7.2	125.8	2.3	-1.2
	平均建物面積(㎡)	99.6	-1.7	100.6	1.0	101.3	-0.2	0.7
	戸数	143	-0.7	116	-18.9	152	-30.3	31.0
大阪市	平均価格(万円)	4,159	0.9	4,591	10.4	4,987	10.4	8.6
	平均土地面積(㎡)	114.3	-5.7	117.5	2.8	117.3	3.1	-0.2
	平均建物面積(㎡)	101.1	2.0	108.1	6.9	102.7	2.3	-5.0
	戸数	17	41.7	18	5.9	19	18.8	5.6
堺市	平均価格(万円)	3,536	3.6	3,965	12.1	3,589	3.0	-9.5
	平均土地面積(㎡)	125.3	2.8	118.0	-5.8	125.1	2.1	6.0
	平均建物面積(㎡)	103.2	-3.5	101.7	-1.5	101.5	0.1	-0.2
	戸数	50	22.0	43	-14.0	56	0.0	30.2
神戸市	平均価格(万円)	3,550	2.0	3,454	-2.7	3,449	1.3	-0.1
	平均土地面積(㎡)	151.0	-2.3	139.8	-7.4	142.4	-2.6	1.9
	平均建物面積(㎡)	105.0	-0.6	105.3	0.3	102.5	-1.0	-2.7
	戸数	66	65.0	64	-3.0	98	-3.0	53.1
京都市	平均価格(万円)	4,680	-9.2	4,203	-10.2	4,503	6.6	7.1
	平均土地面積(㎡)	130.6	-7.9	133.1	1.9	127.4	-6.3	-4.3
	平均建物面積(㎡)	97.5	-4.1	96.4	-1.1	95.8	0.2	-0.6
	戸数	27	22.7	28	3.7	26	8.3	-7.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,649	0.5	3,760	3.0	3,892	5.6	3.5
	平均土地面積(㎡)	133.5	4.4	132.9	-0.4	130.9	1.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	102.0	1.0	101.4	-0.6	101.9	0.8	0.5
	戸数	235	18.1	188	-20.0	182	-38.1	-3.2
福岡市	平均価格(万円)	3,671	-2.8	3,615	-1.5	3,802	6.2	5.2
	平均土地面積(㎡)	147.9	-4.1	140.6	-4.9	149.0	-0.7	6.0
	平均建物面積(㎡)	98.8	-3.8	99.8	1.0	103.7	0.6	3.9
	戸数	78	-17.9	91	16.7	102	-51.2	12.1



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