

## 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

**8月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.2%の3,849万円 首都圏は反転下落**  
 近畿圏は-0.8%の3,280万円 中部圏は+1.4%の3,157万円 福岡県は+0.6%の3,199万円 中部圏は連続上昇

## ●首都圏

8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3,849万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。都県別に見ると、東京都は-2.8%の4,581万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神奈川県は-0.6%の4,097万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は+3.3%の3,484万円と反転上昇した。首都圏では新型コロナウイルスによる緊急事態宣言が継続する状況であるが、価格は僅かな下落に留まった。新規分譲戸数も前月より減少したが、例年8月の減少と大差はなく、コロナ禍の影響は小さい。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-0.8%の3,280万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。府県別では大阪府が-6.1%の3,351万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は-0.8%の3,393万円と3ヵ月ぶりの反転下落。京都府は+9.2%の3,808万円と2ヵ月連続上昇した。価格は大阪府と兵庫県が下落した一方京都府は大きな上昇となった。全体的には価格は依然安定傾向と見られる。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+0.1%の3,305万円と反転上昇した。前年同月比では+1.4%と上昇を維持。中部圏(4県)全体は+1.4%の3,157万円と2ヵ月連続上昇した。価格は下落から上昇傾向に変化しつつある。

## ●福岡県

福岡県は+0.6%の3,199万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は+4.3%。

## 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									
		6月		7月		8月		前年同月比(%)			
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,765	2.5	3,855	2.4	3,849	2.1	-0.2		
		平均土地面積(㎡)	136.1	-0.9	136.9	0.6	135.8	0.6	-0.8		
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.7	101.2	0.1	101.3	1.3	0.1		
		戸数	2688	8.1	3108	15.6	2891	-18.1	-7.0		
	東京都	平均価格(万円)	4,559	1.8	4,711	3.3	4,581	2.4	-2.8		
		平均土地面積(㎡)	128.6	0.8	126.6	-1.6	124.9	-0.7	-1.3		
		平均建物面積(㎡)	98.6	0.9	98.0	-0.6	97.9	0.8	-0.1		
	神奈川県	平均価格(万円)	3,986	1.8	4,120	3.4	4,097	0.7	-0.6		
		平均土地面積(㎡)	131.7	0.7	133.3	1.2	133.3	0.4	0.0		
		平均建物面積(㎡)	99.1	0.1	99.9	0.8	99.9	0.6	0.0		
	千葉県	平均価格(万円)	3,305	3.6	3,403	3.0	3,342	4.7	-1.8		
		平均土地面積(㎡)	146.7	-3.1	147.5	0.5	150.4	3.5	2.0		
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.4	104.1	1.5	104.1	1.7	0.0		
		戸数	642	12.4	602	-6.2	637	-13.5	5.8		
	埼玉県	平均価格(万円)	3,469	5.7	3,374	-2.7	3,484	4.6	3.3		
		平均土地面積(㎡)	136.1	-2.2	140.0	2.9	135.5	-1.3	-3.2		
平均建物面積(㎡)		102.9	0.7	102.5	-0.4	102.9	1.5	0.4			
戸数		862	15.5	1077	24.9	906	-10.8	-15.9			
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,208	0.8	3,305	3.0	3,280	-0.1	-0.8		
		平均土地面積(㎡)	144.1	4.8	143.1	-0.7	142.5	2.7	-0.4		
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.3	103.9	1.2	102.5	0.3	-1.3		
		戸数	910	6.9	938	3.1	880	-13.0	-6.2		
	大阪府	平均価格(万円)	3,620	6.4	3,569	-1.4	3,351	-4.9	-6.1		
		平均土地面積(㎡)	124.5	0.9	129.1	3.7	121.8	-2.6	-5.7		
		平均建物面積(㎡)	101.4	-1.3	103.5	2.1	100.0	-1.2	-3.4		
	兵庫県	平均価格(万円)	3,219	2.6	3,422	6.3	3,393	5.4	-0.8		
		平均土地面積(㎡)	146.4	3.8	142.7	-2.5	150.4	4.4	5.4		
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.3	102.9	-0.8	103.0	-0.4	0.1		
	京都府	平均価格(万円)	3,364	-3.9	3,488	3.7	3,808	7.6	9.2		
		平均土地面積(㎡)	131.8	-3.4	140.3	6.4	128.5	-9.3	-8.4		
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.9	101.2	1.5	101.4	2.8	0.2		
	中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,097	-1.5	3,113	0.5	3,157	2.3	1.4	
			平均土地面積(㎡)	160.3	2.8	157.9	-1.5	160.1	1.6	1.4	
			平均建物面積(㎡)	105.0	0.5	104.3	-0.7	104.9	-0.3	0.6	
戸数			1240	12.2	1311	5.7	1151	-24.3	-12.2		
愛知県		平均価格(万円)	3,357	0.0	3,303	-1.6	3,305	1.4	0.1		
		平均土地面積(㎡)	148.2	1.6	147.4	-0.5	152.2	3.3	3.3		
		平均建物面積(㎡)	103.3	-0.4	103.7	0.4	104.1	0.3	0.4		
福岡県		平均価格(万円)	3,174	-0.3	3,179	0.2	3,199	4.3	0.6		
		平均土地面積(㎡)	169.4	4.4	168.0	-0.8	170.4	5.1	1.4		
		平均建物面積(㎡)	105.6	0.6	107.1	1.4	105.2	0.5	-1.8		
		戸数	396	-1.2	416	5.1	375	-34.1	-9.9		

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.7%の 6,645 万円と反転上昇した。都下は-3.9%の 4,264 万円と反転下落した。横浜市は+1.4%の 4,695 万円と反転上昇した。川崎市は-10.4%の 4,686 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。

大都市圏では各都市で動きが反転して都下と川崎市が下落し、東京 23 区と横浜市は上昇した。

相模原市は-2.9%の 3,732 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。千葉市は+2.8%の 3,441 万円と 2 ヶ月連続上昇した。さいたま市は-0.8%の 4,004 万円と 2 ヶ月連続下落となった。

郊外都市では千葉市は上昇したが相模原市とさいたま市は下落した。

大阪市は+0.5%の 4,538 万円と反転上昇した。堺市は-2.3%の 3,531 万円と反転下落した。神戸市は+5.7%の 3,885 万円と 2 ヶ月連続上昇。京都市は-13.3%の 4,103 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。

近畿圏主要市では神戸市が強含む。

名古屋市は+7.2%の 4,057 万円と反転上昇した。前年同月比では+10.8%と 1 年前の価格と比べ二桁の上昇。

福岡市は-2.2%の 3,716 万円と 2 ヶ月連続で下落。前年同月比は+3.9%。

名古屋市は上昇、福岡市は連続下落。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300㎡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

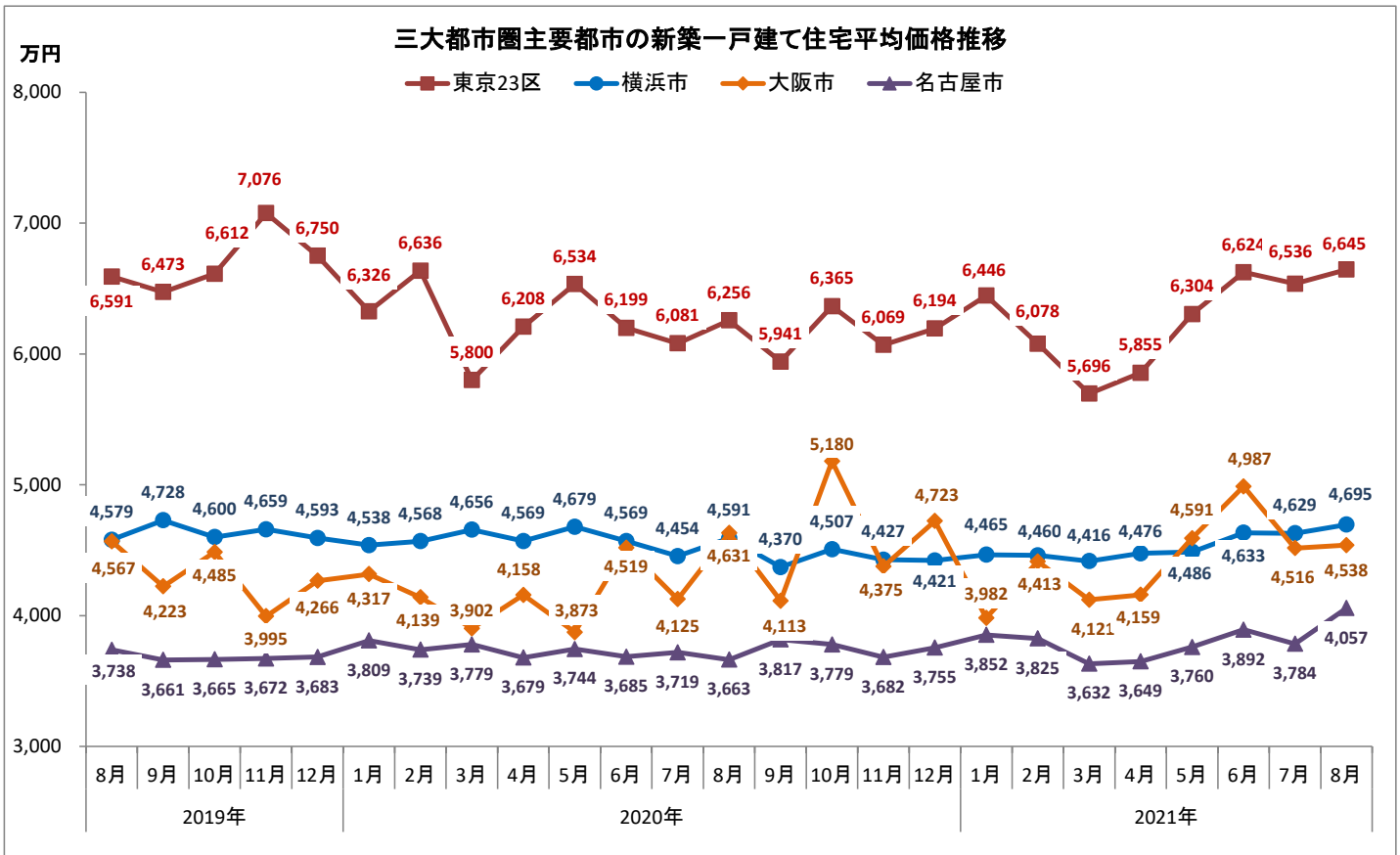
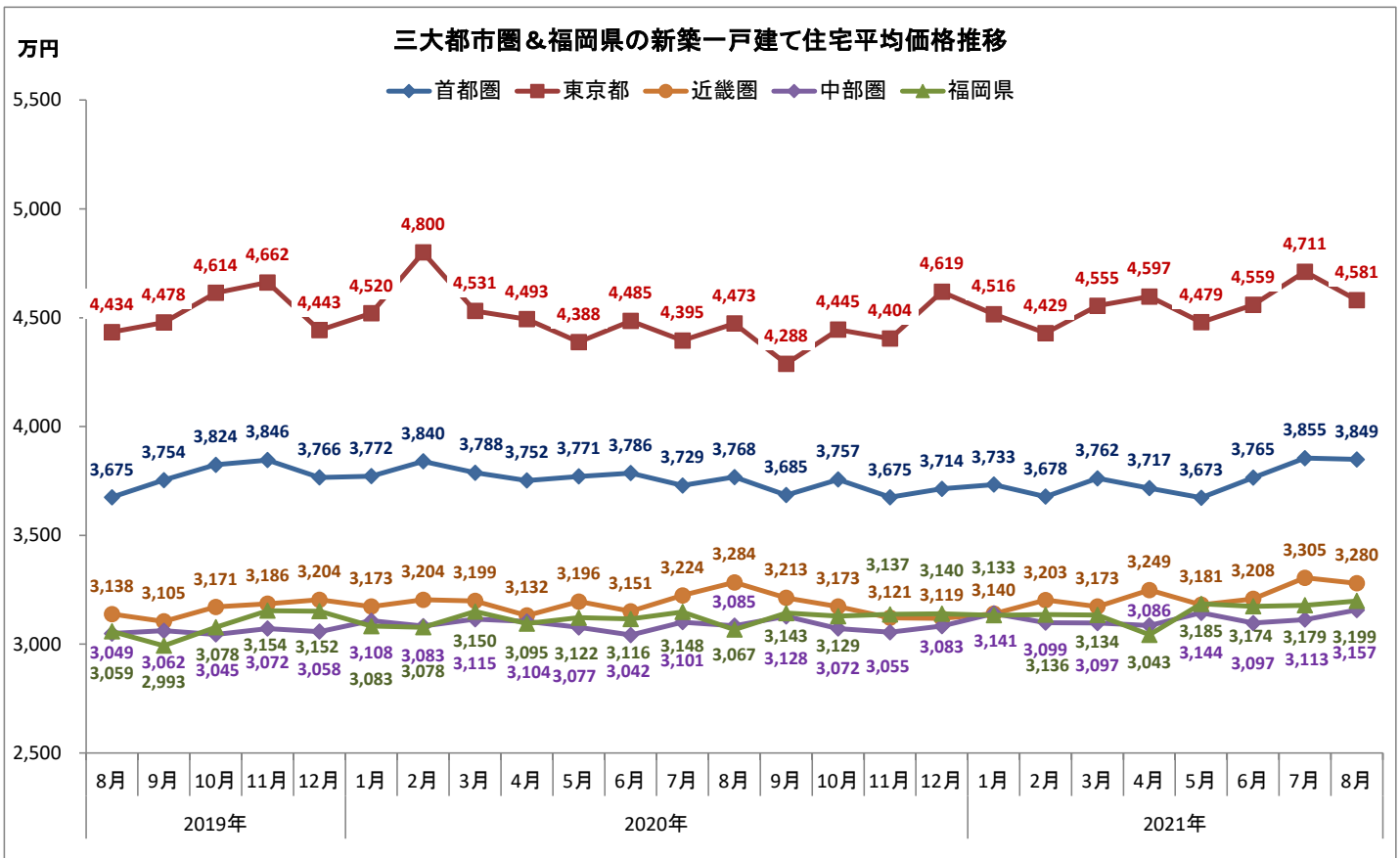
奈良県 和歌山県

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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,624	5.1	6,536	-1.3	6,645	6.2	1.7
	平均土地面積(㎡)	116.6	4.0	112.5	-3.5	112.2	-1.0	-0.3
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.5	99.9	0.2	102.6	3.6	2.7
	戸数	90	16.9	91	1.1	88	-42.1	-3.3
都下	平均価格(万円)	4,113	-0.9	4,437	7.9	4,264	4.7	-3.9
	平均土地面積(㎡)	131.2	0.6	128.7	-1.9	126.8	-1.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	98.4	0.9	97.7	-0.7	97.2	0.6	-0.5
	戸数	416	-3.0	608	46.2	573	-15.7	-5.8
横浜市	平均価格(万円)	4,633	3.3	4,629	-0.1	4,695	2.3	1.4
	平均土地面積(㎡)	136.8	0.7	136.8	0.0	130.8	-7.4	-4.4
	平均建物面積(㎡)	100.6	1.3	101.0	0.4	100.3	-0.2	-0.7
	戸数	204	-11.7	296	45.1	244	-42.6	-17.6
川崎市	平均価格(万円)	4,938	9.6	5,231	5.9	4,686	8.9	-10.4
	平均土地面積(㎡)	126.7	0.3	142.9	12.8	144.2	13.2	0.9
	平均建物面積(㎡)	98.0	-1.0	101.7	3.8	101.2	1.9	-0.5
	戸数	19	-20.8	25	31.6	26	-23.5	4.0
相模原市	平均価格(万円)	3,680	4.4	3,842	4.4	3,732	2.2	-2.9
	平均土地面積(㎡)	118.5	-4.2	121.1	2.2	127.3	6.7	5.1
	平均建物面積(㎡)	97.8	-2.0	98.2	0.4	98.4	0.5	0.2
	戸数	103	60.9	73	-29.1	60	-50.4	-17.8
千葉市	平均価格(万円)	3,252	-2.6	3,348	3.0	3,441	2.2	2.8
	平均土地面積(㎡)	137.2	-6.1	148.0	7.9	153.0	10.7	3.4
	平均建物面積(㎡)	103.1	-1.5	105.1	1.9	105.0	3.3	-0.1
	戸数	99	7.6	104	5.1	108	-36.8	3.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,099	6.7	4,038	-1.5	4,004	11.3	-0.8
	平均土地面積(㎡)	125.8	-1.2	123.2	-2.1	130.0	4.8	5.5
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.7	103.0	1.7	103.1	2.9	0.1
	戸数	152	31.0	168	10.5	181	-19.9	7.7
大阪市	平均価格(万円)	4,987	8.6	4,516	-9.4	4,538	-2.0	0.5
	平均土地面積(㎡)	117.3	-0.2	116.2	-0.9	114.0	1.6	-1.9
	平均建物面積(㎡)	102.7	-5.0	102.3	-0.4	104.1	-1.5	1.8
	戸数	19	5.6	27	42.1	13	-48.0	-51.9
堺市	平均価格(万円)	3,589	-9.5	3,614	0.7	3,531	-5.0	-2.3
	平均土地面積(㎡)	125.1	6.0	128.7	2.9	121.8	0.2	-5.4
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.2	100.5	-1.0	99.2	-0.6	-1.3
	戸数	56	30.2	29	-48.2	51	96.2	75.9
神戸市	平均価格(万円)	3,449	-0.1	3,675	6.6	3,885	11.5	5.7
	平均土地面積(㎡)	142.4	1.9	146.0	2.5	142.5	-0.9	-2.4
	平均建物面積(㎡)	102.5	-2.7	100.9	-1.6	105.1	0.2	4.2
	戸数	98	53.1	91	-7.1	74	-17.8	-18.7
京都市	平均価格(万円)	4,503	7.1	4,734	5.1	4,103	-3.6	-13.3
	平均土地面積(㎡)	127.4	-4.3	120.4	-5.5	125.1	-5.9	3.9
	平均建物面積(㎡)	95.8	-0.6	97.1	1.4	101.2	8.6	4.2
	戸数	26	-7.1	16	-38.5	32	-17.9	100.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,892	3.5	3,784	-2.8	4,057	10.8	7.2
	平均土地面積(㎡)	130.9	-1.5	126.6	-3.3	130.2	-2.5	2.8
	平均建物面積(㎡)	101.9	0.5	100.5	-1.4	101.8	-0.3	1.3
	戸数	182	-3.2	200	9.9	147	-50.7	-26.5
福岡市	平均価格(万円)	3,802	5.2	3,799	-0.1	3,716	3.9	-2.2
	平均土地面積(㎡)	149.0	6.0	138.8	-6.8	151.0	8.8	8.8
	平均建物面積(㎡)	103.7	3.9	101.7	-1.9	99.6	-1.4	-2.1
	戸数	102	12.1	97	-4.9	97	-43.9	0.0



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