

## 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-1.5%の3,791万円 首都圏は全都県下落**  
 近畿圏は-1.5%の3,230万円 中部圏は-0.2%の3,150万円 福岡県は+1.6%の3,251万円 ほぼ全域で下落基調に転じる

## ●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-1.5%の3,791万円と2ヵ月連続下落した。都県別に見ると、東京都は-0.3%の4,567万円と2ヵ月連続の下落。神奈川県は-1.9%の4,020万円と2ヵ月連続下落。千葉県は-0.9%の3,312万円と2ヵ月連続下落となった。埼玉県は-1.3%の3,440万円と反転下落した。首都圏では6月と7月は連続で強めに価格上昇していたが、8月以降反転下落に転じ9月はより強めに下がった。価格に若干調整が入ったものと見られるが、全都県で下落しており、今後この傾向が継続するのかが注視が必要である。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.5%の3,230万円と2ヵ月連続で下落した。府県別では大阪府が+2.4%の3,431万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。兵庫県は-5.9%の3,193万円と2ヵ月連続下落。京都府は-5.0%の3,618万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。価格は大阪府こそ上昇に転じたが総じて下落傾向にあり2ヵ月連続で弱含んでいる。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+2.6%の3,392万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比では+1.9%と上昇を維持。中部圏(4県)全体は-0.2%の3,150万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。岐阜県や三重県で下落した影響である。

## ●福岡県

福岡県は+1.6%の3,251万円と3ヵ月連続上昇。前年同月比は+3.4%。

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							
		7月		8月		9月		前年同月比(%)	前月比(%)
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(%)	戸数	前年同月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,855	2.4	3,849	-0.2	3,791	2.9	-1.5
		平均土地面積(㎡)	136.9	0.6	135.8	-0.8	137.5	3.6	1.3
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.1	101.3	0.1	101.4	1.3	0.1
		戸数	3108	15.6	2891	-7.0	2811	-18.0	-2.8
	東京都	平均価格(万円)	4,711	3.3	4,581	-2.8	4,567	6.5	-0.3
		平均土地面積(㎡)	126.6	-1.6	124.9	-1.3	129.1	2.4	3.4
		平均建物面積(㎡)	98.0	-0.6	97.9	-0.1	98.5	1.4	0.6
		戸数	699	38.1	661	-5.4	562	-36.4	-15.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,120	3.4	4,097	-0.6	4,020	5.6	-1.9
		平均土地面積(㎡)	133.3	1.2	133.3	0.0	134.7	3.6	1.1
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.8	99.9	0.0	100.6	1.7	0.7
		戸数	730	7.7	687	-5.9	733	-25.4	6.7
千葉県	平均価格(万円)	3,403	3.0	3,342	-1.8	3,312	4.8	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	147.5	0.5	150.4	2.0	148.1	2.2	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	104.1	1.5	104.1	0.0	104.1	1.1	0.0	
	戸数	602	-6.2	637	5.8	554	-12.9	-13.0	
埼玉県	平均価格(万円)	3,374	-2.7	3,484	3.3	3,440	3.0	-1.3	
	平均土地面積(㎡)	140.0	2.9	135.5	-3.2	138.4	3.7	2.1	
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.4	102.9	0.4	102.3	0.0	-0.6	
	戸数	1077	24.9	906	-15.9	962	3.8	6.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,305	3.0	3,280	-0.8	3,230	0.5	-1.5
		平均土地面積(㎡)	143.1	-0.7	142.5	-0.4	141.8	2.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	103.9	1.2	102.5	-1.3	102.3	-0.4	-0.2
		戸数	938	3.1	880	-6.2	897	-17.4	1.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,569	-1.4	3,351	-6.1	3,431	-1.8	2.4
		平均土地面積(㎡)	129.1	3.7	121.8	-5.7	126.7	1.4	4.0
		平均建物面積(㎡)	103.5	2.1	100.0	-3.4	101.9	0.0	1.9
		戸数	273	-2.8	292	7.0	281	-36.9	-3.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,422	6.3	3,393	-0.8	3,193	-0.7	-5.9
		平均土地面積(㎡)	142.7	-2.5	150.4	5.4	148.2	4.6	-1.5
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.8	103.0	0.1	101.8	-1.5	-1.2
		戸数	364	19.0	330	-9.3	279	-12.5	-15.5
京都府	平均価格(万円)	3,488	3.7	3,808	9.2	3,618	0.4	-5.0	
	平均土地面積(㎡)	140.3	6.4	128.5	-8.4	129.0	-7.2	0.4	
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.5	101.4	0.2	101.2	0.8	-0.2	
	戸数	64	-17.9	60	-6.3	125	98.4	108.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,113	0.5	3,157	1.4	3,150	0.7	-0.2
		平均土地面積(㎡)	157.9	-1.5	160.1	1.4	155.6	-0.7	-2.8
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.7	104.9	0.6	104.8	-0.7	-0.1
		戸数	1311	5.7	1151	-12.2	1349	-9.3	17.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,303	-1.6	3,305	0.1	3,392	1.9	2.6
		平均土地面積(㎡)	147.4	-0.5	152.2	3.3	147.6	0.6	-3.0
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.4	104.1	0.4	104.2	-0.2	0.1
		戸数	849	20.4	772	-9.1	885	-14.9	14.6
福岡県	平均価格(万円)	3,179	0.2	3,199	0.6	3,251	3.4	1.6	
	平均土地面積(㎡)	168.0	-0.8	170.4	1.4	166.0	5.6	-2.6	
	平均建物面積(㎡)	107.1	1.4	105.2	-1.8	104.4	0.1	-0.8	
	戸数	416	5.1	375	-9.9	414	-17.4	10.4	

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+1.8%の6,767万円と2ヵ月連続で上昇。都下は-0.1%の4,259万円と2ヵ月連続下落した。横浜市は+1.6%の4,772万円と2ヵ月連続上昇。川崎市は+6.1%の4,970万円と反転上昇した。

大都市圏では都県単位の動きとは異なり東京23区、横浜市と川崎市で上昇した。都市部は好調を維持している。

相模原市は+2.7%の3,833万円と反転上昇。千葉市は-3.7%の3,314万円と3ヵ月ぶりに反転下落。さいたま市は-3.4%の3,866万円と3ヵ月連続の下落となった。

郊外都市では相模原市のみ上昇し、千葉市とさいたま市は明確な下落。

大阪市は-11.7%の4,007万円と大きく反転下落。堺市は+4.0%の3,672万円と反転上昇。神戸市は-10.5%の3,477万円と3ヵ月ぶりに反転下落。京都市は+6.3%の4,363万円と反転上昇した。

主要市では堺市と京都市で上昇した。名古屋市は+0.2%の4,066万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比では+6.5%と上昇している。

福岡市は+5.6%の3,924万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。

名古屋市と福岡市はともに上昇。

## ●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						
		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)	6,536	-1.3	6,645	1.7	6,767	13.9	1.8
	平均土地面積(㎡)	112.5	-3.5	112.2	-0.3	114.7	-0.2	2.2
	平均建物面積(㎡)	99.9	0.2	102.6	2.7	102.5	4.5	-0.1
	戸数	91	1.1	88	-3.3	69	-45.7	-21.6
都下	平均価格(万円)	4,437	7.9	4,264	-3.9	4,259	6.2	-0.1
	平均土地面積(㎡)	128.7	-1.9	126.8	-1.5	131.1	2.5	3.4
	平均建物面積(㎡)	97.7	-0.7	97.2	-0.5	98.0	1.1	0.8
	戸数	608	46.2	573	-5.8	493	-34.9	-14.0
横浜市	平均価格(万円)	4,629	-0.1	4,695	1.4	4,772	9.2	1.6
	平均土地面積(㎡)	136.8	0.0	130.8	-4.4	138.7	5.5	6.0
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.4	100.3	-0.7	100.6	2.4	0.3
	戸数	296	45.1	244	-17.6	225	-30.8	-7.8
川崎市	平均価格(万円)	5,231	5.9	4,686	-10.4	4,970	19.6	6.1
	平均土地面積(㎡)	142.9	12.8	144.2	0.9	139.8	12.2	-3.1
	平均建物面積(㎡)	101.7	3.8	101.2	-0.5	102.4	2.7	1.2
	戸数	25	31.6	26	4.0	17	-62.2	-34.6
相模原市	平均価格(万円)	3,842	4.4	3,732	-2.9	3,833	6.1	2.7
	平均土地面積(㎡)	121.1	2.2	127.3	5.1	122.5	-2.7	-3.8
	平均建物面積(㎡)	98.2	0.4	98.4	0.2	98.5	-1.6	0.1
	戸数	73	-29.1	60	-17.8	131	7.4	118.3
千葉市	平均価格(万円)	3,348	3.0	3,441	2.8	3,314	-1.6	-3.7
	平均土地面積(㎡)	148.0	7.9	153.0	3.4	142.4	-0.9	-6.9
	平均建物面積(㎡)	105.1	1.9	105.0	-0.1	104.5	0.1	-0.5
	戸数	104	5.1	108	3.8	91	-31.1	-15.7
さいたま市	平均価格(万円)	4,038	-1.5	4,004	-0.8	3,866	1.4	-3.4
	平均土地面積(㎡)	123.2	-2.1	130.0	5.5	127.4	6.6	-2.0
	平均建物面積(㎡)	103.0	1.7	103.1	0.1	101.0	0.4	-2.0
	戸数	168	10.5	181	7.7	167	-8.2	-7.7
大阪市	平均価格(万円)	4,516	-9.4	4,538	0.5	4,007	-2.6	-11.7
	平均土地面積(㎡)	116.2	-0.9	114.0	-1.9	111.8	0.6	-1.9
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.4	104.1	1.8	99.7	-6.2	-4.2
	戸数	27	42.1	13	-51.9	15	-34.8	15.4
堺市	平均価格(万円)	3,614	0.7	3,531	-2.3	3,672	3.8	4.0
	平均土地面積(㎡)	128.7	2.9	121.8	-5.4	121.4	-2.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	100.5	-1.0	99.2	-1.3	102.3	1.4	3.1
	戸数	29	-48.2	51	75.9	32	-33.3	-37.3
神戸市	平均価格(万円)	3,675	6.6	3,885	5.7	3,477	5.2	-10.5
	平均土地面積(㎡)	146.0	2.5	142.5	-2.4	151.3	6.4	6.2
	平均建物面積(㎡)	100.9	-1.6	105.1	4.2	101.1	-2.0	-3.8
	戸数	91	-7.1	74	-18.7	73	-22.3	-1.4
京都市	平均価格(万円)	4,734	5.1	4,103	-13.3	4,363	3.9	6.3
	平均土地面積(㎡)	120.4	-5.5	125.1	3.9	125.7	-4.8	0.5
	平均建物面積(㎡)	97.1	1.4	101.2	4.2	99.5	3.3	-1.7
	戸数	16	-38.5	32	100.0	39	30.0	21.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,784	-2.8	4,057	7.2	4,066	6.5	0.2
	平均土地面積(㎡)	126.6	-3.3	130.2	2.8	137.8	4.1	5.8
	平均建物面積(㎡)	100.5	-1.4	101.8	1.3	102.3	-0.1	0.5
	戸数	200	9.9	147	-26.5	181	-42.0	23.1
福岡市	平均価格(万円)	3,799	-0.1	3,716	-2.2	3,924	6.5	5.6
	平均土地面積(㎡)	138.8	-6.8	151.0	8.8	145.7	3.7	-3.5
	平均建物面積(㎡)	101.7	-1.9	99.6	-2.1	99.4	-1.7	-0.2
	戸数	97	-4.9	97	0.0	108	-27.5	11.3

