

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

10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+3.1%の3,909万円 全域で上昇に転じる

近畿圏は+1.2%の3,269万円 中部圏は+0.2%の3,157万円 福岡県は+0.1%の3,253万円 建物面積が拡大傾向

●首都圏

10月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+3.1%の3,909万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。都県別に見ると、東京都は+4.8%の4,786万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。神奈川県は+4.7%の4,208万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は+0.9%の3,343万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。埼玉県は+1.4%の3,487万円と反転上昇した。首都圏は10月、1都3県すべてで上昇した。価格上昇の要因は建物面積が広い物件の増加である。これらは都市の中心部に多くっており、本来狭めの物件が多い大都市部で拡大傾向が強くなり高額となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.2%の3,269万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。府県別では大阪府が+4.8%の3,595万円と2ヵ月連続上昇した。兵庫県は+0.2%の3,199万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。京都府は+0.1%の3,620万円と僅かながら反転上昇。価格は主要3県とも上昇しており、近畿圏でも建物面積が都市の中心部ほど拡大する傾向となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.0%の3,358万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+2.2%と上昇を維持。中部圏(4県)全体は+0.2%の3,157万円と反転上昇。愛知県では名古屋市でも建物面積の拡大は見られない。

●福岡県

福岡県は+0.1%の3,253万円と4ヵ月連続上昇。前年同月比は+4.0%。

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						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,849	-0.2	3,791	-1.5	3,909	4.0	3.1
		平均土地面積(㎡)	135.8	-0.8	137.5	1.3	137.1	1.9	-0.3
		平均建物面積(㎡)	101.3	0.1	101.4	0.1	101.2	0.9	-0.2
		戸数	2891	-7.0	2811	-2.8	3252	-3.5	15.7
	東京都	平均価格(万円)	4,581	-2.8	4,567	-0.3	4,786	7.7	4.8
		平均土地面積(㎡)	124.9	-1.3	129.1	3.4	128.3	1.7	-0.6
		平均建物面積(㎡)	97.9	-0.1	98.5	0.6	98.2	0.2	-0.3
		戸数	661	-5.4	562	-15.0	689	-16.5	22.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,097	-0.6	4,020	-1.9	4,208	6.1	4.7
		平均土地面積(㎡)	133.3	0.0	134.7	1.1	137.4	4.3	2.0
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.0	100.6	0.7	100.8	2.0	0.2
		戸数	687	-5.9	733	6.7	790	-9.5	7.8
千葉県	平均価格(万円)	3,342	-1.8	3,312	-0.9	3,343	3.8	0.9	
	平均土地面積(㎡)	150.4	2.0	148.1	-1.5	146.2	2.0	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	104.1	0.0	104.1	0.0	102.4	-0.3	-1.6	
	戸数	637	5.8	554	-13.0	639	-9.0	15.3	
埼玉県	平均価格(万円)	3,484	3.3	3,440	-1.3	3,487	3.4	1.4	
	平均土地面積(㎡)	135.5	-3.2	138.4	2.1	137.1	-0.7	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	102.9	0.4	102.3	-0.6	102.5	0.7	0.2	
	戸数	906	-15.9	962	6.2	1134	16.8	17.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,280	-0.8	3,230	-1.5	3,269	3.0	1.2
		平均土地面積(㎡)	142.5	-0.4	141.8	-0.5	143.8	3.8	1.4
		平均建物面積(㎡)	102.5	-1.3	102.3	-0.2	103.3	2.1	1.0
		戸数	880	-6.2	897	1.9	890	-21.6	-0.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,351	-6.1	3,431	2.4	3,595	3.1	4.8
		平均土地面積(㎡)	121.8	-5.7	126.7	4.0	127.5	2.2	0.6
		平均建物面積(㎡)	100.0	-3.4	101.9	1.9	102.6	1.7	0.7
		戸数	292	7.0	281	-3.8	284	-35.5	1.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,393	-0.8	3,193	-5.9	3,199	6.0	0.2
		平均土地面積(㎡)	150.4	5.4	148.2	-1.5	146.7	2.1	-1.0
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.1	101.8	-1.2	104.2	2.1	2.4
		戸数	330	-9.3	279	-15.5	314	-13.0	12.5
京都府	平均価格(万円)	3,808	9.2	3,618	-5.0	3,620	7.3	0.1	
	平均土地面積(㎡)	128.5	-8.4	129.0	0.4	130.3	-2.3	1.0	
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.2	101.2	-0.2	100.0	3.6	-1.2	
	戸数	60	-6.3	125	108.3	88	-21.4	-29.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,157	1.4	3,150	-0.2	3,157	2.8	0.2
		平均土地面積(㎡)	160.1	1.4	155.6	-2.8	159.0	0.6	2.2
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.6	104.8	-0.1	104.2	0.1	-0.6
		戸数	1151	-12.2	1349	17.2	1310	-8.8	-2.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,305	0.1	3,392	2.6	3,358	2.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	152.2	3.3	147.6	-3.0	148.2	-0.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	104.1	0.4	104.2	0.1	103.4	-0.3	-0.8
		戸数	772	-9.1	885	14.6	841	-12.8	-5.0
福岡県	平均価格(万円)	3,199	0.6	3,251	1.6	3,253	4.0	0.1	
	平均土地面積(㎡)	170.4	1.4	166.0	-2.6	164.7	2.0	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	105.2	-1.8	104.4	-0.8	106.2	2.5	1.7	
	戸数	375	-9.9	414	10.4	413	-26.3	-0.2	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+10.4%の 7,473 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。都下は +3.1%の 4,393 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。横浜市は+4.6%の 4,990 万円と 3 ヶ月連続上昇。川崎市は+3.4%の 5,138 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

大都市圏では東京 23 区と横浜市において建物面積拡大による強めの価格上昇が見られた。

相模原市は-1.0%の 3,796 万円と反転下落。千葉市は+1.9%の 3,377 万円と反転上昇した。さいたま市は+3.5%の 4,000 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。郊外都市では相模原市のみ下落し、千葉市とさいたま市は反転上昇。

大阪市は+8.8%の 4,358 万円と大きく反転上昇。堺市は+6.8%の 3,920 万円と 2 ヶ月連続上昇した。神戸市は+6.9%の 3,718 万円と反転上昇した。京都市は+4.4%の 4,556 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

主要市では主要 4 都市すべてで上昇。名古屋市は-1.8%の 3,994 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。

福岡市は+3.1%の 4,047 万円と 2 ヶ月連続上昇。同市の価格が 4,000 万円を超えるのは 2014 年 4 月の調査開始以降初めて。

名古屋市は下落、福岡市は上昇。

●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

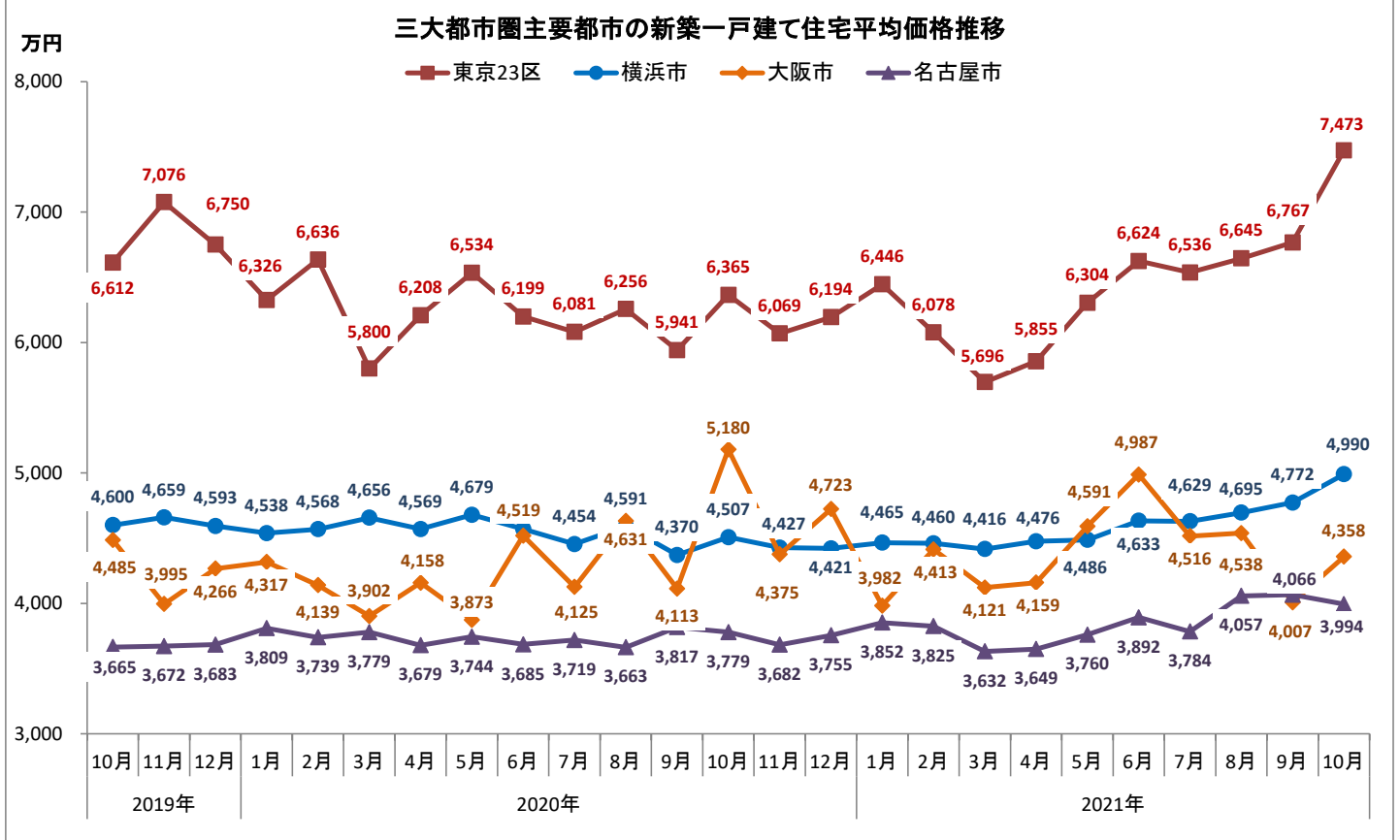
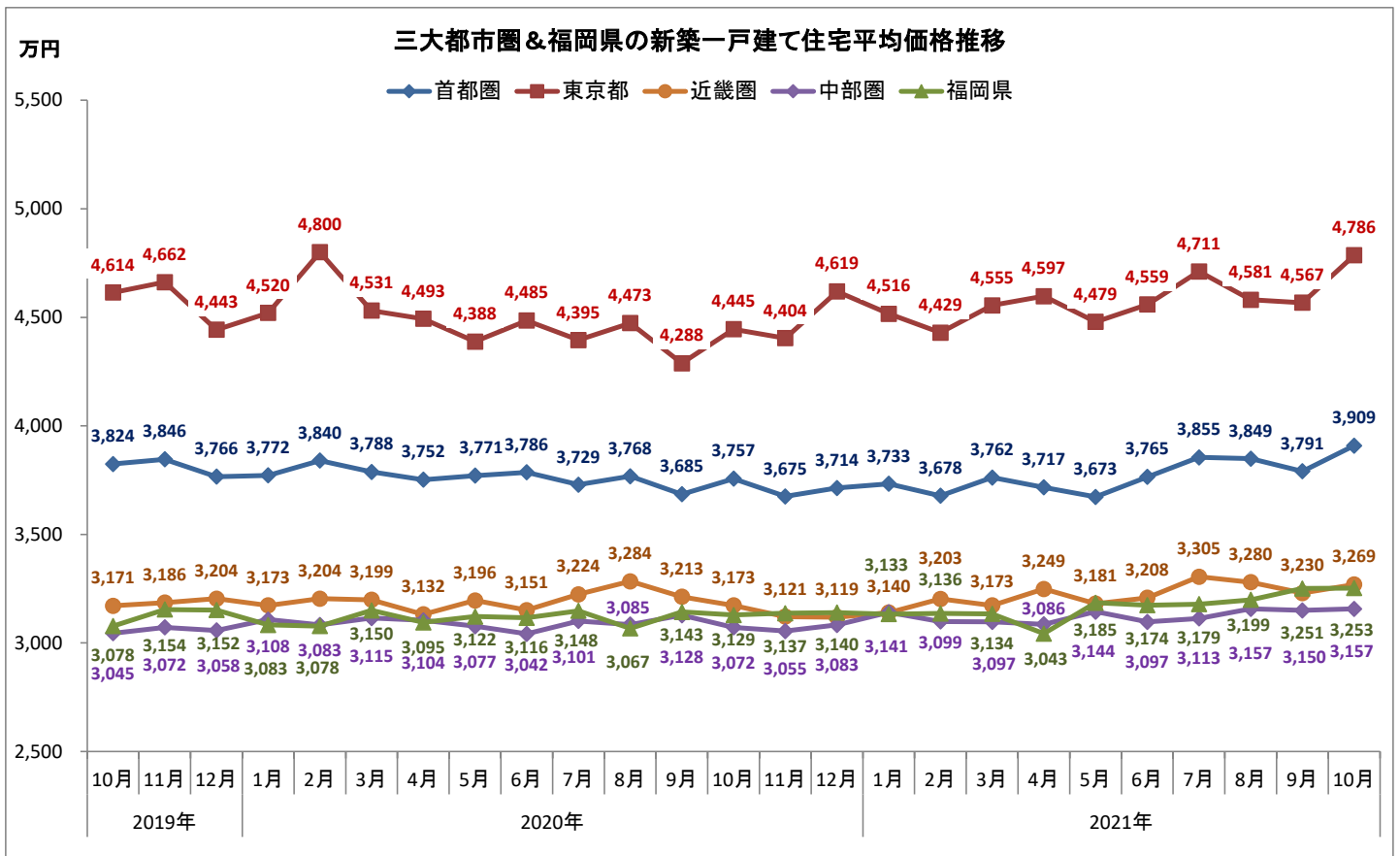
奈良県 和歌山県

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		2021年						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,645	1.7	6,767	1.8	7,473	17.4	10.4
	平均土地面積(㎡)	112.2	-0.3	114.7	2.2	116.2	1.4	1.3
	平均建物面積(㎡)	102.6	2.7	102.5	-0.1	106.3	5.9	3.7
	戸数	88	-3.3	69	-21.6	88	-34.8	27.5
都下	平均価格(万円)	4,264	-3.9	4,259	-0.1	4,393	7.9	3.1
	平均土地面積(㎡)	126.8	-1.5	131.1	3.4	130.1	1.4	-0.8
	平均建物面積(㎡)	97.2	-0.5	98.0	0.8	97.0	-0.5	-1.0
	戸数	573	-5.8	493	-14.0	601	-12.9	21.9
横浜市	平均価格(万円)	4,695	1.4	4,772	1.6	4,990	10.7	4.6
	平均土地面積(㎡)	130.8	-4.4	138.7	6.0	143.7	7.1	3.6
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.7	100.6	0.3	102.1	2.9	1.5
	戸数	244	-17.6	225	-7.8	274	-19.6	21.8
川崎市	平均価格(万円)	4,686	-10.4	4,970	6.1	5,138	18.7	3.4
	平均土地面積(㎡)	144.2	0.9	139.8	-3.1	134.7	7.8	-3.6
	平均建物面積(㎡)	101.2	-0.5	102.4	1.2	100.8	1.9	-1.6
	戸数	26	4.0	17	-34.6	42	5.0	147.1
相模原市	平均価格(万円)	3,732	-2.9	3,833	2.7	3,796	-1.9	-1.0
	平均土地面積(㎡)	127.3	5.1	122.5	-3.8	135.1	11.0	10.3
	平均建物面積(㎡)	98.4	0.2	98.5	0.1	100.9	2.4	2.4
	戸数	60	-17.8	131	118.3	86	6.2	-34.4
千葉市	平均価格(万円)	3,441	2.8	3,314	-3.7	3,377	4.0	1.9
	平均土地面積(㎡)	153.0	3.4	142.4	-6.9	143.0	-1.7	0.4
	平均建物面積(㎡)	105.0	-0.1	104.5	-0.5	101.7	-1.9	-2.7
	戸数	108	3.8	91	-15.7	127	-5.2	39.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,004	-0.8	3,866	-3.4	4,000	4.8	3.5
	平均土地面積(㎡)	130.0	5.5	127.4	-2.0	126.6	4.4	-0.6
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.1	101.0	-2.0	101.2	0.6	0.2
	戸数	181	7.7	167	-7.7	204	-8.9	22.2
大阪市	平均価格(万円)	4,538	0.5	4,007	-11.7	4,358	-15.9	8.8
	平均土地面積(㎡)	114.0	-1.9	111.8	-1.9	116.4	4.4	4.1
	平均建物面積(㎡)	104.1	1.8	99.7	-4.2	102.7	-10.5	3.0
	戸数	13	-51.9	15	15.4	14	100.0	-6.7
堺市	平均価格(万円)	3,531	-2.3	3,672	4.0	3,920	12.0	6.8
	平均土地面積(㎡)	121.8	-5.4	121.4	-0.3	124.1	2.9	2.2
	平均建物面積(㎡)	99.2	-1.3	102.3	3.1	104.6	4.2	2.2
	戸数	51	75.9	32	-37.3	56	-27.3	75.0
神戸市	平均価格(万円)	3,885	5.7	3,477	-10.5	3,718	15.5	6.9
	平均土地面積(㎡)	142.5	-2.4	151.3	6.2	139.1	-9.9	-8.1
	平均建物面積(㎡)	105.1	4.2	101.1	-3.8	106.4	1.5	5.2
	戸数	74	-18.7	73	-1.4	70	-30.0	-4.1
京都市	平均価格(万円)	4,103	-13.3	4,363	6.3	4,556	6.3	4.4
	平均土地面積(㎡)	125.1	3.9	125.7	0.5	134.3	6.5	6.8
	平均建物面積(㎡)	101.2	4.2	99.5	-1.7	101.7	7.2	2.2
	戸数	32	100.0	39	21.9	30	-26.8	-23.1
名古屋市	平均価格(万円)	4,057	7.2	4,066	0.2	3,994	5.7	-1.8
	平均土地面積(㎡)	130.2	2.8	137.8	5.8	129.1	-2.0	-6.3
	平均建物面積(㎡)	101.8	1.3	102.3	0.5	100.9	0.8	-1.4
	戸数	147	-26.5	181	23.1	191	-19.4	5.5
福岡市	平均価格(万円)	3,716	-2.2	3,924	5.6	4,047	11.1	3.1
	平均土地面積(㎡)	151.0	8.8	145.7	-3.5	145.7	1.3	0.0
	平均建物面積(㎡)	99.6	-2.1	99.4	-0.2	101.7	0.4	2.3
	戸数	97	0.0	108	11.3	102	-45.7	-5.6



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