

## 主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+2.1%の4,475万円 首都圏は連続上昇**  
**近畿圏は-0.6%の3,368万円と3ヵ月連続下落 中部圏は+1.2%の3,809万円と反転上昇**

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県	2021年							
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,373	-1.8	4,385	0.3	4,475	-1.7	2.1
		平均土地面積(㎡)	78.0	0.4	78.2	0.3	76.8	0.7	-1.8
		平均建物面積(㎡)	95.7	0.7	96.3	0.6	96.4	1.4	0.1
		戸数	1394	-11.7	1190	-14.6	1114	-40.7	-6.4
	東京都	平均価格(万円)	4,976	-4.3	5,304	6.6	5,281	-2.1	-0.4
		平均土地面積(㎡)	78.3	-0.3	77.3	-1.3	77.1	-0.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	93.6	1.1	96.4	3.0	94.7	1.8	-1.8
		戸数	648	-8.2	481	-25.8	442	-47.4	-8.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,019	0.8	3,858	-4.0	4,042	0.1	4.8
		平均土地面積(㎡)	77.6	2.5	78.6	1.3	74.8	0.7	-4.8
		平均建物面積(㎡)	95.1	-0.9	94.5	-0.6	97.1	2.0	2.8
		戸数	330	-16.2	303	-8.2	332	-35.8	9.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,426	-10.0	3,466	1.2	3,912	7.1	12.9
		平均土地面積(㎡)	84.3	0.5	85.7	1.7	80.9	-1.5	-5.6
		平均建物面積(㎡)	91.7	-1.1	93.4	1.9	93.3	1.3	-0.1
		戸数	86	-28.3	82	-4.7	96	-25.0	17.1
埼玉県	平均価格(万円)	3,789	2.0	3,746	-1.1	3,827	2.6	2.2	
	平均土地面積(㎡)	76.3	0.4	77.2	1.2	77.3	3.3	0.1	
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.9	98.7	-2.5	99.8	-0.7	1.1	
	戸数	330	-7.8	324	-1.8	244	-38.2	-24.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,418	-1.8	3,388	-0.9	3,368	0.2	-0.6
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.1	75.1	-2.0	76.3	1.7	1.6
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.1	100.0	-0.3	99.1	1.3	-0.9
		戸数	615	-13.1	572	-7.0	587	-10.4	2.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,308	-1.1	3,281	-0.8	3,240	0.6	-1.2
		平均土地面積(㎡)	76.8	0.3	74.1	-3.5	76.7	2.1	3.5
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.2	101.5	0.7	100.3	1.4	-1.2
		戸数	431	-10.2	399	-7.4	398	-7.0	-0.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,746	-5.3	3,824	2.1	3,830	3.0	0.2
		平均土地面積(㎡)	76.6	-0.6	77.7	1.4	75.9	-0.7	-2.3
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.2	102.2	-2.0	101.4	1.3	-0.8
		戸数	119	-21.7	106	-10.9	116	-15.9	9.4
	京都府	平均価格(万円)	3,545	2.9	3,398	-4.1	3,388	-3.0	-0.3
		平均土地面積(㎡)	75.1	1.2	76.4	1.7	74.4	3.0	-2.6
		平均建物面積(㎡)	89.9	1.1	87.0	-3.2	89.3	0.9	2.6
		戸数	65	-8.5	62	-4.6	71	-15.5	14.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,879	0.8	3,762	-3.0	3,809	-0.5	1.2
		平均土地面積(㎡)	80.6	1.5	80.0	-0.7	78.0	-2.7	-2.5
		平均建物面積(㎡)	99.9	-2.0	100.2	0.3	101.6	-0.8	1.4
		戸数	187	59.8	126	-32.6	128	-12.9	1.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,925	-0.3	3,803	-3.1	3,884	0.4	2.1
		平均土地面積(㎡)	80.6	2.8	79.8	-1.0	77.1	-3.0	-3.4
		平均建物面積(㎡)	99.9	-2.0	100.1	0.2	100.4	-1.9	0.3
		戸数	177	65.4	119	-32.8	113	-18.1	-5.0

## ●首都圏

3月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.1%の4,475万円と2ヵ月連続上昇。都県別では東京都が-0.4%の5,281万円と反転下落した。神奈川県は+4.8%の4,042万円と反転上昇した。千葉県は+12.9%の3,912万円と2ヵ月連続で上昇した。埼玉県は+2.2%の3,827万円と反転上昇した。小規模戸建ての価格は、2月に好転していたが、3月も引き続きその傾向が維持されており、明確な上昇基調となっていると見られる。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.6%の3,368万円と3ヵ月連続で下落した。主要府県別に見ると、大阪府は-1.2%の3,240万円と3ヵ月連続の下落。兵庫県は+0.2%の3,830万円と2ヵ月連続の上昇。京都府は-0.3%の3,388万円と2ヵ月連続下落となった。近畿圏の主要府県は、1月以降下落トレンドとなっていたが、3月も弱含みの動きが続いている。

## ●愛知県

愛知県は前月比+2.1%の3,884万円と5ヵ月ぶりに反転上昇した。中部圏全体(4県)では+1.2%の3,809万円と反転上昇した。前年同月比では-0.5%と1年前の価格水準を若干下回っている。

3月の価格は、首都圏と中部圏は上昇傾向となったものの、近畿圏は依然下落トレンドにある。

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-0.5%の5,623万円と反転下落。都下は+4.0%の4,274万円と2ヵ月連続上昇。横浜市は+2.8%の4,057万円と反転上昇した。川崎市は-3.9%の4,543万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。相模原市は+10.0%の3,743万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇。千葉市は+29.1%の4,726万円と大きく連続上昇した。稲毛区への集中供給の影響。さいたま市は+5.0%の4,389万円と3ヵ月連続上昇。大阪市は+3.7%の3,713万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。堺市では+8.1%の3,002万円と3ヵ月ぶりの反転上昇。神戸市は+4.9%の4,280万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。京都市は-0.4%の3,595万円と2ヵ月連続で下落した。名古屋市は+1.7%の3,959万円と反転上昇した。

首都圏では、都下、横浜市、相模原市、千葉市、さいたま市が揃って上昇した一方で、東京23区、川崎市は下落した。近畿圏では主要4市のうち京都市以外の都市が揃って反転上昇した。全体的には価格は回復基調にあると見られる。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡未満 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

赤字はデータ掲出都府県

福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2021年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,297	-4.1	5,653	6.7	5,623	-1.6	-0.5
	平均土地面積(㎡)	76.2	0.0	74.4	-2.4	74.5	-1.2	0.1
	平均建物面積(㎡)	96.8	1.4	99.0	2.3	98.7	3.7	-0.3
	戸数	484	-11.2	372	-23.1	330	-50.5	-11.3
都下	平均価格(万円)	4,029	-2.1	4,111	2.0	4,274	2.9	4.0
	平均土地面積(㎡)	84.5	-1.9	87.2	3.2	84.7	0.4	-2.9
	平均建物面積(㎡)	84.3	1.4	87.3	3.6	82.6	-1.9	-5.4
	戸数	164	1.9	109	-33.5	112	-35.6	2.8
横浜市	平均価格(万円)	4,240	5.0	3,947	-6.9	4,057	-1.3	2.8
	平均土地面積(㎡)	73.2	-2.0	76.4	4.4	73.1	1.4	-4.3
	平均建物面積(㎡)	96.1	0.4	94.3	-1.9	96.8	1.8	2.7
	戸数	142	-28.6	167	17.6	147	-45.8	-12.0
川崎市	平均価格(万円)	4,577	1.0	4,726	3.3	4,543	1.1	-3.9
	平均土地面積(㎡)	68.8	4.4	72.9	6.0	65.0	-2.7	-10.8
	平均建物面積(㎡)	99.3	-2.9	100.7	1.4	102.8	2.7	2.1
	戸数	54	-25.0	36	-33.3	68	-38.2	88.9
相模原市	平均価格(万円)	3,649	-1.7	3,403	-6.7	3,743	2.9	10.0
	平均土地面積(㎡)	87.2	6.6	85.3	-2.2	84.9	-3.1	-0.5
	平均建物面積(㎡)	90.5	-5.5	91.0	0.6	94.5	1.3	3.8
	戸数	40	5.3	19	-52.5	42	2.4	121.1
千葉市	平均価格(万円)	3,479	-11.8	3,660	5.2	4,726	36.4	29.1
	平均土地面積(㎡)	84.8	-6.2	89.4	5.4	93.7	12.2	4.8
	平均建物面積(㎡)	92.4	-2.2	92.7	0.3	109.8	14.5	18.4
	戸数	11	-45.0	14	27.3	7	-61.1	-50.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,108	0.5	4,179	1.7	4,389	8.9	5.0
	平均土地面積(㎡)	73.6	-1.1	74.2	0.8	75.7	2.3	2.0
	平均建物面積(㎡)	101.2	-2.3	101.3	0.1	106.3	3.9	4.9
	戸数	106	-20.3	104	-1.9	78	-25.7	-25.0
大阪市	平均価格(万円)	3,633	-2.5	3,580	-1.5	3,713	1.5	3.7
	平均土地面積(㎡)	71.1	-1.4	68.7	-3.4	71.3	0.4	3.8
	平均建物面積(㎡)	105.5	-0.9	106.0	0.5	106.8	4.0	0.8
	戸数	128	-14.1	153	19.5	113	-17.5	-26.1
堺市	平均価格(万円)	3,101	-0.7	2,777	-10.4	3,002	-2.3	8.1
	平均土地面積(㎡)	78.6	-1.1	74.6	-5.1	80.3	2.6	7.6
	平均建物面積(㎡)	95.4	-4.2	93.4	-2.1	95.7	-2.6	2.5
	戸数	36	9.1	26	-27.8	40	37.9	53.8
神戸市	平均価格(万円)	4,161	-3.9	4,081	-1.9	4,280	4.2	4.9
	平均土地面積(㎡)	68.3	-6.6	72.3	5.9	72.3	-2.2	0.0
	平均建物面積(㎡)	110.3	4.1	100.2	-9.2	106.1	2.8	5.9
	戸数	44	-35.3	33	-25.0	35	-39.7	6.1
京都市	平均価格(万円)	3,776	5.1	3,609	-4.4	3,595	-3.5	-0.4
	平均土地面積(㎡)	72.2	2.4	76.0	5.3	71.9	4.5	-5.4
	平均建物面積(㎡)	90.0	2.9	87.3	-3.0	89.4	0.0	2.4
	戸数	43	-12.2	41	-4.7	50	-7.4	22.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,993	0.3	3,892	-2.5	3,959	-1.8	1.7
	平均土地面積(㎡)	79.4	2.7	79.1	-0.4	75.2	-3.1	-4.9
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.7	99.7	0.2	99.7	-2.7	0.0
	戸数	161	69.5	101	-37.3	99	-10.8	-2.0

