

## 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

**4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.6%の4,448万円 首都圏は反転下落**  
**近畿圏は+1.6%の3,423万円と4ヵ月ぶりに反転上昇 中部圏は-4.1%の3,652万円と反転下落**

## ●首都圏

4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-0.6%の4,448万円と3ヵ月ぶりに反転下落。都県別では東京都が-2.5%の5,147万円と2ヵ月連続下落。神奈川県は+4.4%の4,221万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は-3.6%の3,772万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。埼玉県は-0.4%の3,811万円と反転下落した。小規模戸建ての価格は、3月までは好調を維持したが、4月は全体的に弱含んでいる。特に東京都では下落傾向が強くなっており、基調変化が見られる。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.6%の3,423万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.9%の3,268万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。兵庫県は+1.8%の3,900万円と3ヵ月連続で上昇した。京都府は+6.3%の3,602万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。近畿圏の主要府県は、3月までの下落傾向から4月は上昇に転じている。

## ●愛知県

愛知県は前月比-3.9%の3,734万円と反転下落した。中部圏全体(4県)では-4.1%の3,652万円と反転下落。前年同月比では-6.0%と1年前の価格水準を大きく下回る状態が依然として続いている。

4月の価格は、首都圏では上昇から下落に、近畿圏は下落から上昇に、明確な基調変化が確認された。

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							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,385	0.3	4,475	2.1	4,448	-2.0	-0.6
		平均土地面積(㎡)	78.2	0.3	76.8	-1.8	77.0	-0.6	0.3
		平均建物面積(㎡)	96.3	0.6	96.4	0.1	95.5	-0.6	-0.9
		戸数	1190	-14.6	1114	-6.4	1321	-38.0	18.6
	東京都	平均価格(万円)	5,304	6.6	5,281	-0.4	5,147	-3.8	-2.5
		平均土地面積(㎡)	77.3	-1.3	77.1	-0.3	77.4	-0.9	0.4
		平均建物面積(㎡)	96.4	3.0	94.7	-1.8	93.7	-0.3	-1.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,858	-4.0	4,042	4.8	4,221	3.6	4.4
		平均土地面積(㎡)	78.6	1.3	74.8	-4.8	75.6	-2.1	1.1
		平均建物面積(㎡)	94.5	-0.6	97.1	2.8	96.9	0.6	-0.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,466	1.2	3,912	12.9	3,772	-2.5	-3.6
		平均土地面積(㎡)	85.7	1.7	80.9	-5.6	81.1	-1.9	0.2
平均建物面積(㎡)		93.4	1.9	93.3	-0.1	89.2	-5.5	-4.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,746	-1.1	3,827	2.2	3,811	2.8	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	77.2	1.2	77.3	0.1	76.7	2.4	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	98.7	-2.5	99.8	1.1	99.3	-1.4	-0.5	
	戸数	324	-1.8	244	-24.7	304	-36.4	24.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,388	-0.9	3,368	-0.6	3,423	0.6	1.6
		平均土地面積(㎡)	75.1	-2.0	76.3	1.6	75.1	-0.3	-1.6
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.3	99.1	-0.9	97.7	-0.4	-1.4
		戸数	572	-7.0	587	2.6	578	-22.6	-1.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,281	-0.8	3,240	-1.2	3,268	1.3	0.9
		平均土地面積(㎡)	74.1	-3.5	76.7	3.5	73.9	-0.7	-3.7
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.7	100.3	-1.2	99.4	1.1	-0.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,824	2.1	3,830	0.2	3,900	1.6	1.8
		平均土地面積(㎡)	77.7	1.4	75.9	-2.3	77.8	1.6	2.5
		平均建物面積(㎡)	102.2	-2.0	101.4	-0.8	99.2	-3.1	-2.2
	京都府	平均価格(万円)	3,398	-4.1	3,388	-0.3	3,602	-2.3	6.3
		平均土地面積(㎡)	76.4	1.7	74.4	-2.6	76.2	-1.2	2.4
平均建物面積(㎡)		87.0	-3.2	89.3	2.6	87.3	-2.7	-2.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,762	-3.0	3,809	1.2	3,652	-6.0	-4.1
		平均土地面積(㎡)	80.0	-0.7	78.0	-2.5	79.0	0.9	1.3
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.3	101.6	1.4	99.7	-1.7	-1.9
		戸数	126	-32.6	128	1.6	128	-15.8	0.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,803	-3.1	3,884	2.1	3,734	-5.1	-3.9
		平均土地面積(㎡)	79.8	-1.0	77.1	-3.4	78.0	0.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.2	100.4	0.3	98.4	-3.4	-2.0
		戸数	119	-32.8	113	-5.0	111	-24.0	-1.8

### ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-3.1%の5,451万円と2ヵ月連続で下落した。都下は-1.6%の4,206万円と3ヵ月ぶりに反転下落。横浜市は+3.1%の4,181万円と2ヵ月連続で上昇した。川崎市は+1.8%の4,627万円と反転上昇した。相模原市は+1.1%の3,786万円と2ヵ月連続で上昇した。千葉市は-27.4%の3,432万円と3ヵ月ぶりに大きく反転下落し、ほぼ1月の価格水準に戻った。さいたま市は-3.7%の4,227万円と4ヵ月ぶりの反転下落となった。

大阪市は-1.1%の3,672万円と反転下落した。堺市は+0.1%の3,004万円と僅かながら2ヵ月連続上昇。

神戸市は-1.0%の4,239万円と反転下落した。京都市は+5.4%の3,790万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。

名古屋市は-3.3%の3,829万円と反転下落した。

首都圏では、横浜市、川崎市、相模原市の神奈川県3市が揃って上昇した一方で、他市は下落した。近畿圏では主要4市のうち大阪市と神戸市が下落しており、大阪府と兵庫県の県単位の動きとは異なっている。

### ●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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,653	6.7	5,623	-0.5	5,451	-4.8	-3.1
	平均土地面積(㎡)	74.4	-2.4	74.5	0.1	74.9	-1.3	0.5
	平均建物面積(㎡)	99.0	2.3	98.7	-0.3	96.7	-0.2	-2.0
	戸数	372	-23.1	330	-11.3	390	-45.8	18.2
都下	平均価格(万円)	4,111	2.0	4,274	4.0	4,206	1.9	-1.6
	平均土地面積(㎡)	87.2	3.2	84.7	-2.9	85.2	-0.1	0.6
	平均建物面積(㎡)	87.3	3.6	82.6	-5.4	84.4	-0.2	2.2
	戸数	109	-33.5	112	2.8	126	-42.7	12.5
横浜市	平均価格(万円)	3,947	-6.9	4,057	2.8	4,181	-0.6	3.1
	平均土地面積(㎡)	76.4	4.4	73.1	-4.3	74.1	-1.7	1.4
	平均建物面積(㎡)	94.3	-1.9	96.8	2.7	96.3	0.9	-0.5
	戸数	167	17.6	147	-12.0	188	-27.7	27.9
川崎市	平均価格(万円)	4,726	3.3	4,543	-3.9	4,627	0.0	1.8
	平均土地面積(㎡)	72.9	6.0	65.0	-10.8	67.1	-4.0	3.2
	平均建物面積(㎡)	100.7	1.4	102.8	2.1	99.4	-4.5	-3.3
	戸数	36	-33.3	68	88.9	74	-33.3	8.8
相模原市	平均価格(万円)	3,403	-6.7	3,743	10.0	3,786	6.2	1.1
	平均土地面積(㎡)	85.3	-2.2	84.9	-0.5	85.6	4.6	0.8
	平均建物面積(㎡)	91.0	0.6	94.5	3.8	92.9	-4.7	-1.7
	戸数	19	-52.5	42	121.1	35	-16.7	-16.7
千葉市	平均価格(万円)	3,660	5.2	4,726	29.1	3,432	-0.8	-27.4
	平均土地面積(㎡)	89.4	5.4	93.7	4.8	84.2	-4.9	-10.1
	平均建物面積(㎡)	92.7	0.3	109.8	18.4	97.2	1.0	-11.5
	戸数	14	27.3	7	-50.0	10	-54.5	42.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,179	1.7	4,389	5.0	4,227	-0.0	-3.7
	平均土地面積(㎡)	74.2	0.8	75.7	2.0	72.6	-0.1	-4.1
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.1	106.3	4.9	101.8	-3.9	-4.2
	戸数	104	-1.9	78	-25.0	78	-58.1	0.0
大阪市	平均価格(万円)	3,580	-1.5	3,713	3.7	3,672	0.4	-1.1
	平均土地面積(㎡)	68.7	-3.4	71.3	3.8	67.3	-1.2	-5.6
	平均建物面積(㎡)	106.0	0.5	106.8	0.8	106.3	3.2	-0.5
	戸数	153	19.5	113	-26.1	102	-35.0	-9.7
堺市	平均価格(万円)	2,777	-10.4	3,002	8.1	3,004	5.2	0.1
	平均土地面積(㎡)	74.6	-5.1	80.3	7.6	77.6	-6.6	-3.4
	平均建物面積(㎡)	93.4	-2.1	95.7	2.5	95.4	1.4	-0.3
	戸数	26	-27.8	40	53.8	33	-15.4	-17.5
神戸市	平均価格(万円)	4,081	-1.9	4,280	4.9	4,239	5.1	-1.0
	平均土地面積(㎡)	72.3	5.9	72.3	0.0	76.7	5.6	6.1
	平均建物面積(㎡)	100.2	-9.2	106.1	5.9	100.5	-1.6	-5.3
	戸数	33	-25.0	35	6.1	44	-32.3	25.7
京都市	平均価格(万円)	3,609	-4.4	3,595	-0.4	3,790	-1.7	5.4
	平均土地面積(㎡)	76.0	5.3	71.9	-5.4	73.7	-2.0	2.5
	平均建物面積(㎡)	87.3	-3.0	89.4	2.4	88.6	-1.3	-0.9
	戸数	41	-4.7	50	22.0	61	-16.4	22.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,892	-2.5	3,959	1.7	3,829	-4.8	-3.3
	平均土地面積(㎡)	79.1	-0.4	75.2	-4.9	76.2	1.9	1.3
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.2	99.7	0.0	98.6	-2.8	-1.1
	戸数	101	-37.3	99	-2.0	95	-21.5	-4.0

