

## 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

**7月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.2%の4,559万円 首都圏は反転上昇**  
**近畿圏は+3.3%の3,483万円と反転上昇 中部圏は-1.1%の3,657万円と2ヵ月連続下落**

## ●首都圏

7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+1.2%の4,559万円と反転上昇。都県別では東京都が+0.3%の5,478万円と3ヵ月連続上昇。神奈川県は-0.2%の4,040万円と3ヵ月連続下落。千葉県は-2.0%の3,668万円と反転下落した。埼玉県は+1.4%の3,763万円と反転上昇した。小規模戸建ての価格は、6月の下落から上昇に転じたが、価格自体は安定傾向が強く、上昇傾向が顕著に出ているわけではない。分譲戸数は増加傾向が続いている。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+3.3%の3,483万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+2.3%の3,373万円と反転上昇した。兵庫県は+6.0%の3,930万円と大きく反転上昇した。京都府は-0.9%の3,333万円と3ヵ月連続で下落した。近畿圏の主要府県は6月こそ下落したが7月は、5月まで継続した上昇傾向に戻っている。

## ●愛知県

愛知県は前月比-0.6%の3,733万円と2ヵ月連続で下落した。中部圏全体（4県）でも-1.1%の3,657万円と2ヵ月連続下落。前年同月比でも-4.7%と1年前の価格水準を下回りはじめた。

7月の価格は、首都圏は安定傾向で近畿圏は上昇傾向であるが中部圏は下落傾向となっている。分譲戸数は首都圏以外では減少している。

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						
			5月		6月		7月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,534	1.9	4,504	-0.7	4,559	2.4	1.2
		平均土地面積(㎡)	77.1	0.1	78.0	1.2	77.9	2.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	95.4	-0.1	94.2	-1.3	94.5	-1.2	0.3
		戸数	1061	-19.7	1110	4.6	1245	-38.1	12.2
	東京都	平均価格(万円)	5,429	5.5	5,460	0.6	5,478	7.3	0.3
		平均土地面積(㎡)	76.4	-1.3	78.3	2.5	77.7	2.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	92.6	-1.2	92.0	-0.6	93.8	0.5	2.0
		戸数	424	-17.8	445	5.0	529	-42.1	18.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,062	-3.8	4,048	-0.3	4,040	1.1	-0.2
		平均土地面積(㎡)	76.9	1.7	75.9	-1.3	74.7	-3.0	-1.6
		平均建物面積(㎡)	95.5	-1.4	95.4	-0.1	95.6	0.0	0.2
		戸数	285	-25.6	290	1.8	330	-31.5	13.8
千葉県	平均価格(万円)	3,696	-2.0	3,743	1.3	3,668	-7.2	-2.0	
	平均土地面積(㎡)	81.7	0.7	82.1	0.5	85.9	3.0	4.6	
	平均建物面積(㎡)	95.3	6.8	93.3	-2.1	89.5	-5.7	-4.1	
	戸数	83	-29.7	119	43.4	109	-33.9	-8.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,883	1.9	3,711	-4.4	3,763	-0.8	1.4	
	平均土地面積(㎡)	77.1	0.5	78.2	1.4	78.8	5.6	0.8	
	平均建物面積(㎡)	99.9	0.6	97.0	-2.9	96.7	-3.6	-0.3	
	戸数	269	-11.5	256	-4.8	277	-38.4	8.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,474	1.5	3,371	-3.0	3,483	-0.5	3.3
		平均土地面積(㎡)	75.7	0.8	75.8	0.1	76.5	-0.6	0.9
		平均建物面積(㎡)	99.7	2.0	99.4	-0.3	100.4	0.6	1.0
		戸数	534	-7.6	547	2.4	496	-26.4	-9.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,296	0.9	3,296	0.0	3,373	-1.3	2.3
		平均土地面積(㎡)	75.3	1.9	75.7	0.5	75.8	-0.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.5	100.5	0.6	100.8	0.6	0.3
		戸数	346	-11.3	375	8.4	342	-21.6	-8.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,970	1.8	3,706	-6.6	3,930	4.2	6.0
		平均土地面積(㎡)	76.1	-2.2	76.1	0.0	78.8	-0.5	3.5
		平均建物面積(㎡)	104.0	4.8	103.4	-0.6	104.8	0.9	1.4
		戸数	123	17.1	97	-21.1	101	-40.2	4.1
京都府	平均価格(万円)	3,517	-2.4	3,364	-4.4	3,333	-2.4	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	75.0	-1.6	75.8	1.1	75.9	-1.9	0.1	
	平均建物面積(㎡)	90.1	3.2	89.7	-0.4	89.2	2.6	-0.6	
	戸数	58	-24.7	72	24.1	49	-25.8	-31.9	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,721	1.9	3,699	-0.6	3,657	-4.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	80.3	1.6	80.5	0.2	81.6	-1.3	1.4
		平均建物面積(㎡)	104.2	4.5	102.6	-1.5	102.1	3.3	-0.5
		戸数	134	4.7	141	5.2	140	-22.7	-0.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,841	2.9	3,756	-2.2	3,733	-4.3	-0.6
		平均土地面積(㎡)	79.2	1.5	79.3	0.1	80.3	-2.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	103.3	5.0	101.9	-1.4	100.9	1.7	-1.0
		戸数	110	-0.9	124	12.7	121	-28.0	-2.4

### ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 +1.2% の 5,953 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。都下は +7.3% の 4,518 万円と反転上昇。横浜市は -0.3% の 4,042 万円と 3 ヶ月連続で下落。川崎市は +5.0% の 4,855 万円と反転上昇した。相模原市は +1.4% の 3,909 万円と 5 ヶ月連続で上昇。千葉市は +17.4% の 3,924 万円と反転上昇。さいたま市は -0.6% の 4,214 万円と 2 ヶ月連続下落となった。

大阪市は +4.2% の 3,881 万円と反転上昇した。堺市は -0.6% の 3,161 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落となった。神戸市は +9.1% の 4,363 万円と大きく反転上昇。京都市は -3.4% の 3,410 万円と 3 ヶ月連続で下落となった。

名古屋市は -0.4% の 3,862 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

首都圏では、東京 23 区と都下、川崎市、相模原市、千葉市で上昇した。近畿圏では大阪市、神戸市は上昇。一方、横浜市、さいたま市、京都市、名古屋市は連続下落した。調査対象 12 都市のうち、7 都市が上昇、5 都市が下落した。

### ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上～100 m<sup>2</sup>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

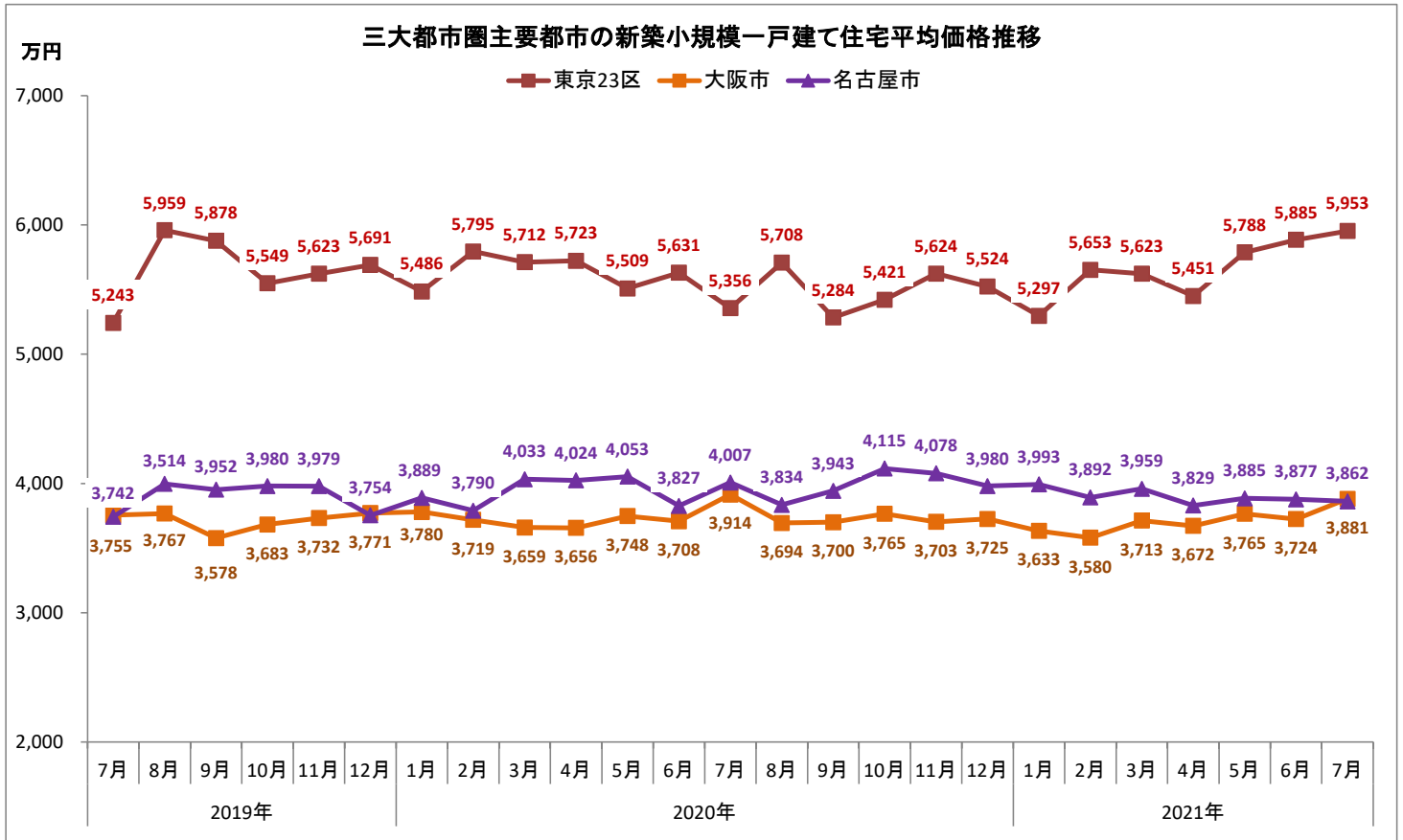
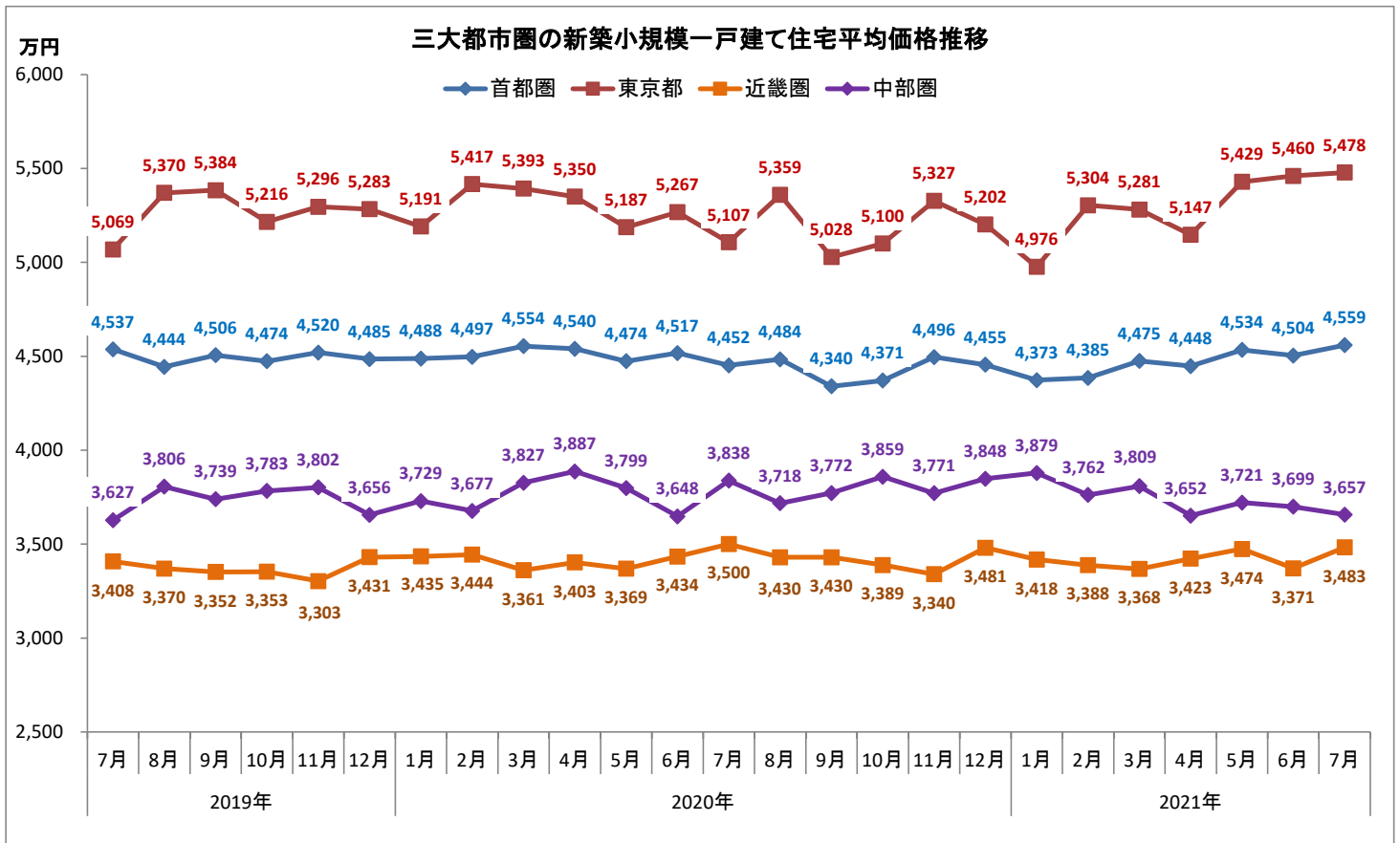
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		5月		6月		7月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	5,788	6.2	5,885	1.7	5,953	11.1	1.2
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	74.1	-1.1	76.8	3.6	75.1	1.3	-2.2
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	96.6	-0.1	96.5	-0.1	98.0	2.6	1.6
	戸数	318	-18.5	332	4.4	355	-52.5	6.9
都下	平均価格(万円)	4,353	3.5	4,211	-3.3	4,518	13.4	7.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	83.3	-2.2	82.6	-0.8	82.8	-0.7	0.2
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	80.6	-4.5	78.9	-2.1	85.4	2.3	8.2
	戸数	106	-15.9	113	6.6	174	4.8	54.0
横浜市	平均価格(万円)	4,175	-0.1	4,054	-2.9	4,042	0.4	-0.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	74.3	0.3	72.8	-2.0	70.0	-7.7	-3.8
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	96.1	-0.2	93.3	-2.9	93.5	-1.2	0.2
	戸数	124	-34.0	117	-5.6	130	-40.9	11.1
川崎市	平均価格(万円)	4,695	1.5	4,626	-1.5	4,855	9.3	5.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	63.4	-5.5	63.3	-0.2	67.4	-5.9	6.5
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	99.3	-0.1	105.4	6.1	98.3	-0.7	-6.7
	戸数	39	-47.3	49	25.6	52	-49.5	6.1
相模原市	平均価格(万円)	3,826	1.1	3,856	0.8	3,909	9.4	1.4
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	83.6	-2.3	83.9	0.4	85.6	2.8	2.0
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	94.2	1.4	92.4	-1.9	94.5	1.1	2.3
	戸数	31	-11.4	41	32.3	44	-33.3	7.3
千葉市	平均価格(万円)	3,565	3.9	3,341	-6.3	3,924	7.4	17.4
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	89.4	6.2	91.3	2.1	87.4	-3.2	-4.3
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	97.6	0.4	93.4	-4.3	98.1	4.4	5.0
	戸数	10	0.0	17	70.0	5	-68.8	-70.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,455	5.4	4,241	-4.8	4,214	-0.9	-0.6
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	75.0	3.3	75.0	0.0	79.3	9.2	5.7
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	102.5	0.7	98.9	-3.5	100.8	-4.7	1.9
	戸数	82	5.1	61	-25.6	57	-59.6	-6.6
大阪市	平均価格(万円)	3,765	2.5	3,724	-1.1	3,881	-0.8	4.2
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	68.9	2.4	70.7	2.6	71.5	1.1	1.1
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	105.5	-0.8	107.1	1.5	106.2	-0.4	-0.8
	戸数	108	5.9	96	-11.1	105	-13.2	9.4
堺市	平均価格(万円)	3,084	2.7	3,181	3.1	3,161	1.0	-0.6
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	78.0	0.5	77.7	-0.4	79.5	2.7	2.3
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	91.1	-4.5	97.3	6.8	98.6	5.1	1.3
	戸数	12	-63.6	33	175.0	22	-40.5	-33.3
神戸市	平均価格(万円)	4,274	0.8	3,999	-6.4	4,363	3.7	9.1
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	75.3	-1.8	75.0	-0.4	72.7	-6.6	-3.1
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	109.1	8.6	103.0	-5.6	110.9	3.4	7.7
	戸数	53	20.5	40	-24.5	40	-24.5	0.0
京都市	平均価格(万円)	3,651	-3.7	3,529	-3.3	3,410	-8.4	-3.4
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	72.0	-2.3	73.3	1.8	70.5	-4.9	-3.8
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	90.0	1.6	88.3	-1.9	87.5	0.7	-0.9
	戸数	42	-31.1	51	21.4	32	-27.3	-37.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,885	1.5	3,877	-0.2	3,862	-3.6	-0.4
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	77.3	1.4	77.2	-0.1	77.7	-3.5	0.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	102.4	3.9	101.8	-0.6	99.1	-1.5	-2.7
	戸数	94	-1.1	103	9.6	94	-33.3	-8.7



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