

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

10月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.2%の4,642万円 首都圏は連続上昇
 近畿圏は-1.1%の3,512万円と2ヵ月連続下落 中部圏は-2.2%の3,567万円と2ヵ月連続下落 都市部は下落傾向続く

●首都圏

10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+0.2%の4,642万円と2ヵ月連続上昇した。都県別では東京都が-1.6%の5,493万円と反転下落。神奈川県は-1.5%の4,138万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。千葉県は+18.5%の4,309万円と反転上昇。埼玉県は-2.2%の3,868万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。小規模戸建ての価格は、東京都と神奈川県、埼玉県が揃って下落に転じたが前月からの上昇傾向がかるうじて継続した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.1%の3,512万円と2ヵ月連続下落した。主要府県別に見ると、大阪府は+1.8%の3,460万円と反転上昇。兵庫県は-2.0%の3,872万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。京都府は-5.0%の3,555万円と3ヵ月ぶりに反転下落。近畿圏の価格は戸数の多い大阪府は上昇したが他の府県は下落に転じたため圏域平均も連続下落した。

●愛知県

愛知県は前月比-2.4%の3,628万円と2ヵ月連続下落した。中部圏全体(4県)でも-2.2%の3,567万円と2ヵ月連続で下落した。前年同月比では-7.6%と1年前の価格水準を下回っている。

10月の価格は、首都圏では上昇しているものの東京都と神奈川県で下落していて力強さはない。近畿圏と中部圏も前月に続き弱含んだ。

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							
		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)	4,548	-0.2	4,633	1.9	4,642	6.2	0.2
		平均土地面積(㎡)	77.5	-0.5	77.0	-0.6	78.2	2.0	1.6
		平均建物面積(㎡)	95.7	1.3	95.9	0.2	94.3	-1.4	-1.7
		戸数	1088	-12.6	1148	5.5	1304	-22.3	13.6
	東京都	平均価格(万円)	5,475	-0.1	5,580	1.9	5,493	7.7	-1.6
		平均土地面積(㎡)	76.1	-2.1	75.1	-1.3	77.5	0.4	3.2
		平均建物面積(㎡)	94.4	0.6	93.8	-0.6	91.2	-2.3	-2.8
		戸数	446	-15.7	444	-0.4	540	-20.1	21.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,139	2.5	4,201	1.5	4,138	4.0	-1.5
		平均土地面積(㎡)	76.2	2.0	76.2	0.0	76.9	1.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	94.7	-0.9	96.8	2.2	94.3	-1.3	-2.6
		戸数	234	-29.1	341	45.7	340	-20.7	-0.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,701	0.9	3,636	-1.8	4,309	10.4	18.5
平均土地面積(㎡)		84.2	-2.0	83.7	-0.6	82.6	3.6	-1.3	
平均建物面積(㎡)		90.8	1.5	90.5	-0.3	93.4	-1.3	3.2	
戸数		101	-7.3	85	-15.8	92	-43.6	8.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,792	0.8	3,954	4.3	3,868	2.7	-2.2	
	平均土地面積(㎡)	78.4	-0.5	78.9	0.6	79.6	5.4	0.9	
	平均建物面積(㎡)	100.1	3.5	100.0	-0.1	99.4	-0.4	-0.6	
	戸数	307	10.8	278	-9.4	332	-19.0	19.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,583	2.9	3,551	-0.9	3,512	3.6	-1.1
		平均土地面積(㎡)	76.8	0.4	76.1	-0.9	73.9	-2.4	-2.9
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.2	99.0	-1.6	98.8	0.3	-0.2
		戸数	497	0.2	509	2.4	522	-21.7	2.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,437	1.9	3,398	-1.1	3,460	5.9	1.8
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.0	76.6	1.1	73.5	-2.1	-4.0
		平均建物面積(㎡)	101.7	0.9	99.9	-1.8	100.8	0.6	0.9
		戸数	295	-13.7	332	12.5	352	-21.8	6.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,932	0.1	3,951	0.5	3,872	1.1	-2.0
		平均土地面積(㎡)	80.0	1.5	78.0	-2.5	73.2	-2.8	-6.2
		平均建物面積(㎡)	104.1	-0.7	103.6	-0.5	101.0	0.8	-2.5
		戸数	136	34.7	100	-26.5	75	-43.2	-25.0
	京都府	平均価格(万円)	3,571	7.1	3,744	4.8	3,555	3.5	-5.0
平均土地面積(㎡)		74.9	-1.3	70.4	-6.0	73.1	-6.4	3.8	
平均建物面積(㎡)		88.2	-1.1	89.3	1.2	88.4	2.1	-1.0	
戸数		62	26.5	73	17.7	83	9.2	13.7	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,678	0.6	3,648	-0.8	3,567	-7.6	-2.2
		平均土地面積(㎡)	82.7	1.3	81.7	-1.2	83.6	3.1	2.3
		平均建物面積(㎡)	97.7	-4.3	97.5	-0.2	94.9	-6.0	-2.7
		戸数	135	-3.6	125	-7.4	109	-33.5	-12.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,746	0.3	3,716	-0.8	3,628	-8.9	-2.4
		平均土地面積(㎡)	82.0	2.1	80.3	-2.1	82.4	3.0	2.6
		平均建物面積(㎡)	97.2	-3.7	97.0	-0.2	93.9	-8.0	-3.2
		戸数	124	2.5	109	-12.1	94	-35.2	-13.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.5%の 6,032 万円と反転下落。前月大台に乗せた 6,000 万円台は維持している。都下は +1.0%の 4,449 万円と 2 ヶ月連続上昇した。横浜市は+1.4%の 4,274 万円と反転上昇した。川崎市は+1.1%の 4,990 万円と 2 ヶ月連続で上昇。相模原市は-7.0%の 3,737 万円と 8 ヶ月ぶりに反転下落。千葉市は+23.5%の 4,307 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。千葉市では中央区の特定の地所に 5,000 万円前後の比較的高額な物件が集中供給された影響で大きく上昇。さいたま市は-6.3%の 4,382 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

大阪市は+1.2%の 3,933 万円と 2 ヶ月連続上昇。堺市は+0.1%の 3,177 万円と反転上昇。神戸市は-5.8%の 4,040 万円と反転下落した。京都市は -7.0%の 3,590 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

名古屋市は-4.1%の 3,711 万円と 2 ヶ月連続下落となった。

首都圏では、前月までは上昇基調であったが 10 月は東京 23 区、相模原市、さいたま市で下落した。神戸市、京都市、名古屋市も下落しておりやや弱くなっている。

●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						
		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)	5,903	-0.8	6,062	2.7	6,032	11.3	-0.5
	平均土地面積(㎡)	73.1	-2.7	73.0	-0.1	74.9	-0.9	2.6
	平均建物面積(㎡)	99.0	1.0	96.0	-3.0	96.5	0.8	0.5
	戸数	328	-7.6	315	-4.0	356	-32.2	13.0
都下	平均価格(万円)	4,286	-5.1	4,403	2.7	4,449	11.7	1.0
	平均土地面積(㎡)	84.4	1.9	80.3	-4.9	82.6	0.0	2.9
	平均建物面積(㎡)	81.7	-4.3	88.4	8.2	80.9	-4.9	-8.5
	戸数	118	-32.2	129	9.3	184	21.9	42.6
横浜市	平均価格(万円)	4,214	4.3	4,213	-0.0	4,274	7.3	1.4
	平均土地面積(㎡)	74.5	6.4	72.9	-2.1	74.4	0.0	2.1
	平均建物面積(㎡)	93.1	-0.4	94.4	1.4	92.4	-3.1	-2.1
	戸数	114	-12.3	147	28.9	120	-34.1	-18.4
川崎市	平均価格(万円)	4,709	-3.0	4,938	4.9	4,990	8.0	1.1
	平均土地面積(㎡)	66.8	-0.9	66.9	0.1	65.9	-4.5	-1.5
	平均建物面積(㎡)	99.7	1.4	100.2	0.5	101.6	-1.6	1.4
	戸数	36	-30.8	51	41.7	64	-36.6	25.5
相模原市	平均価格(万円)	3,911	0.1	4,017	2.7	3,737	4.6	-7.0
	平均土地面積(㎡)	82.0	-4.2	83.2	1.5	81.4	-6.2	-2.2
	平均建物面積(㎡)	101.9	7.8	98.5	-3.3	93.4	3.0	-5.2
	戸数	18	-59.1	57	216.7	36	-18.2	-36.8
千葉市	平均価格(万円)	3,406	-13.2	3,488	2.4	4,307	14.9	23.5
	平均土地面積(㎡)	92.5	5.8	90.5	-2.2	92.5	4.4	2.2
	平均建物面積(㎡)	97.6	-0.5	91.5	-6.2	94.9	-4.1	3.7
	戸数	8	60.0	14	75.0	15	-25.0	7.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,329	2.7	4,675	8.0	4,382	6.7	-6.3
	平均土地面積(㎡)	78.3	-1.3	76.4	-2.4	79.1	7.5	3.5
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.4	105.8	4.5	105.0	1.6	-0.8
	戸数	87	52.6	90	3.4	84	-52.5	-6.7
大阪市	平均価格(万円)	3,757	-3.2	3,888	3.5	3,933	4.5	1.2
	平均土地面積(㎡)	70.2	-1.8	71.8	2.3	71.2	0.7	-0.8
	平均建物面積(㎡)	107.3	1.0	104.7	-2.4	104.9	-1.1	0.2
	戸数	94	-10.5	96	2.1	130	-12.2	35.4
堺市	平均価格(万円)	3,566	12.8	3,174	-11.0	3,177	13.5	0.1
	平均土地面積(㎡)	82.7	4.0	78.5	-5.1	74.9	-2.7	-4.6
	平均建物面積(㎡)	97.8	-0.8	99.7	1.9	103.5	5.3	3.8
	戸数	41	86.4	24	-41.5	35	59.1	45.8
神戸市	平均価格(万円)	3,979	-8.8	4,291	7.8	4,040	-3.7	-5.8
	平均土地面積(㎡)	75.4	3.7	74.5	-1.2	70.3	-2.0	-5.6
	平均建物面積(㎡)	105.8	-4.6	108.0	2.1	104.0	0.3	-3.7
	戸数	58	45.0	38	-34.5	29	-43.1	-23.7
京都市	平均価格(万円)	3,627	6.4	3,861	6.5	3,590	0.9	-7.0
	平均土地面積(㎡)	72.6	3.0	67.3	-7.3	71.6	-6.0	6.4
	平均建物面積(㎡)	87.6	0.1	89.6	2.3	88.6	2.3	-1.1
	戸数	51	59.4	59	15.7	75	25.0	27.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,898	0.9	3,868	-0.8	3,711	-9.8	-4.1
	平均土地面積(㎡)	79.7	2.6	79.0	-0.9	81.1	5.1	2.7
	平均建物面積(㎡)	98.0	-1.1	96.3	-1.7	93.7	-8.1	-2.7
	戸数	98	4.3	84	-14.3	76	-37.2	-9.5

