

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

11月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+4.1%の4,834万円 首都圏は3ヵ月連続上昇

近畿圏は+3.3%の3,627万円と3ヵ月ぶりに上昇 中部圏は+4.4%の3,724万円と3ヵ月ぶりに上昇 全面的に上昇基調

●首都圏

11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+4.1%の4,834万円と3ヵ月連続上昇した。都県別では東京都が+4.8%の5,756万円と反転上昇。神奈川県は+7.9%の4,466万円と反転上昇した。千葉県は-8.0%の3,966万円と反転下落。埼玉県は+5.9%の4,097万円と反転上昇した。小規模戸建ての価格は、10月は千葉県以外すべて下落したが11月は反転し東京都と神奈川県、埼玉県が揃って上昇して強含んだ。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.3%の3,627万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.5%の3,477万円と2ヵ月連続で上昇。兵庫県は+5.3%の4,079万円と反転上昇した。京都府は+2.0%の3,627万円と反転上昇。近畿圏の価格は主要都市すべてで上昇したため、圏域平均も反転上昇した。10月までの弱さが一掃され上昇基調となった

●愛知県

愛知県は前月比+4.1%の3,776万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。中部圏全体(4県)でも+4.4%の3,724万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比では-1.2%と1年前の価格水準を依然下回っている。

11月の価格は、三圏域ともに上昇基調となり、都府県単位では前月比下落したのは千葉県のみとなった。一気にトレンドが上昇に変化した。

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						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,633	1.9	4,642	0.2	4,834	7.5	4.1
		平均土地面積(㎡)	77.0	-0.6	78.2	1.6	76.4	-1.0	-2.3
		平均建物面積(㎡)	95.9	0.2	94.3	-1.7	95.2	-0.9	1.0
		戸数	1148	5.5	1304	13.6	1329	8.3	1.9
	東京都	平均価格(万円)	5,580	1.9	5,493	-1.6	5,756	8.1	4.8
		平均土地面積(㎡)	75.1	-1.3	77.5	3.2	76.3	-0.8	-1.5
		平均建物面積(㎡)	93.8	-0.6	91.2	-2.8	93.2	-0.4	2.2
		戸数	444	-0.4	540	21.6	511	1.0	-5.4
	神奈川県	平均価格(万円)	4,201	1.5	4,138	-1.5	4,466	12.4	7.9
		平均土地面積(㎡)	76.2	0.0	76.9	0.9	74.2	-3.6	-3.5
		平均建物面積(㎡)	96.8	2.2	94.3	-2.6	95.8	-0.3	1.6
		戸数	341	45.7	340	-0.3	396	24.9	16.5
千葉県	平均価格(万円)	3,636	-1.8	4,309	18.5	3,966	1.9	-8.0	
	平均土地面積(㎡)	83.7	-0.6	82.6	-1.3	85.2	3.4	3.1	
	平均建物面積(㎡)	90.5	-0.3	93.4	3.2	91.9	-0.8	-1.6	
	戸数	85	-15.8	92	8.2	110	-6.0	19.6	
埼玉県	平均価格(万円)	3,954	4.3	3,868	-2.2	4,097	6.3	5.9	
	平均土地面積(㎡)	78.9	0.6	79.6	0.9	76.5	0.8	-3.9	
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.1	99.4	-0.6	98.7	-3.0	-0.7	
	戸数	278	-9.4	332	19.4	312	8.7	-6.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,551	-0.9	3,512	-1.1	3,627	8.6	3.3
		平均土地面積(㎡)	76.1	-0.9	73.9	-2.9	75.8	0.3	2.6
		平均建物面積(㎡)	99.0	-1.6	98.8	-0.2	99.8	0.9	1.0
		戸数	509	2.4	522	2.6	554	8.6	6.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,398	-1.1	3,460	1.8	3,477	7.2	0.5
		平均土地面積(㎡)	76.6	1.1	73.5	-4.0	74.0	-3.0	0.7
		平均建物面積(㎡)	99.9	-1.8	100.8	0.9	101.0	0.8	0.2
		戸数	332	12.5	352	6.0	352	0.6	0.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,951	0.5	3,872	-2.0	4,079	12.2	5.3
		平均土地面積(㎡)	78.0	-2.5	73.2	-6.2	79.0	3.1	7.9
		平均建物面積(㎡)	103.6	-0.5	101.0	-2.5	102.6	0.5	1.6
		戸数	100	-26.5	75	-25.0	140	40.0	86.7
京都府	平均価格(万円)	3,744	4.8	3,555	-5.0	3,627	4.5	2.0	
	平均土地面積(㎡)	70.4	-6.0	73.1	3.8	76.2	10.8	4.2	
	平均建物面積(㎡)	89.3	1.2	88.4	-1.0	86.0	0.5	-2.7	
	戸数	73	17.7	83	13.7	52	-7.1	-37.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,648	-0.8	3,567	-2.2	3,724	-1.2	4.4
		平均土地面積(㎡)	81.7	-1.2	83.6	2.3	76.7	-5.3	-8.3
		平均建物面積(㎡)	97.5	-0.2	94.9	-2.7	95.6	-7.1	0.7
		戸数	125	-7.4	109	-12.8	180	59.3	65.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,716	-0.8	3,628	-2.4	3,776	-4.1	4.1
		平均土地面積(㎡)	80.3	-2.1	82.4	2.6	75.5	-6.1	-8.4
		平均建物面積(㎡)	97.0	-0.2	93.9	-3.2	95.9	-6.6	2.1
		戸数	109	-12.1	94	-13.8	168	78.7	78.7

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.9%の 6,209 万円と反転上昇。都下は+4.2%の 4,635 万円と 3 ヶ月連続上昇した。横浜市は+10.2%の 4,710 万円と 2 ヶ月連続上昇。川崎市は+1.4%の 5,058 万円と 3 ヶ月連続上昇となった。川崎市の 5,000 万円台は 2014 年 4 月の調査開始以来初となる。相模原市は+9.0%の 4,072 万円と反転上昇。相模原市は 2 ヶ月ぶりの 4,000 万円台であるが、価格は調査開始以来最高額を記録。千葉市は前月の反動で-15.1%の 3,658 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく下落した。さいたま市は+5.5%の 4,622 万円と反転上昇。大阪市は+0.2%の 3,940 万円と 3 ヶ月連続上昇。堺市は+0.1%の 3,179 万円と僅かながら 2 ヶ月連続上昇。神戸市は+5.6%の 4,266 万円と反転上昇。京都市は+5.2%の 3,775 万円と反転上昇した。名古屋市は+4.1%の 3,864 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

三大都市圏の主要 12 都市では 11 月に前月比下落したのは千葉市のみとなり、ほぼ全面的に上昇した。コロナ第 5 波の収束とともに市場に活気が戻ったものと見られる。

●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

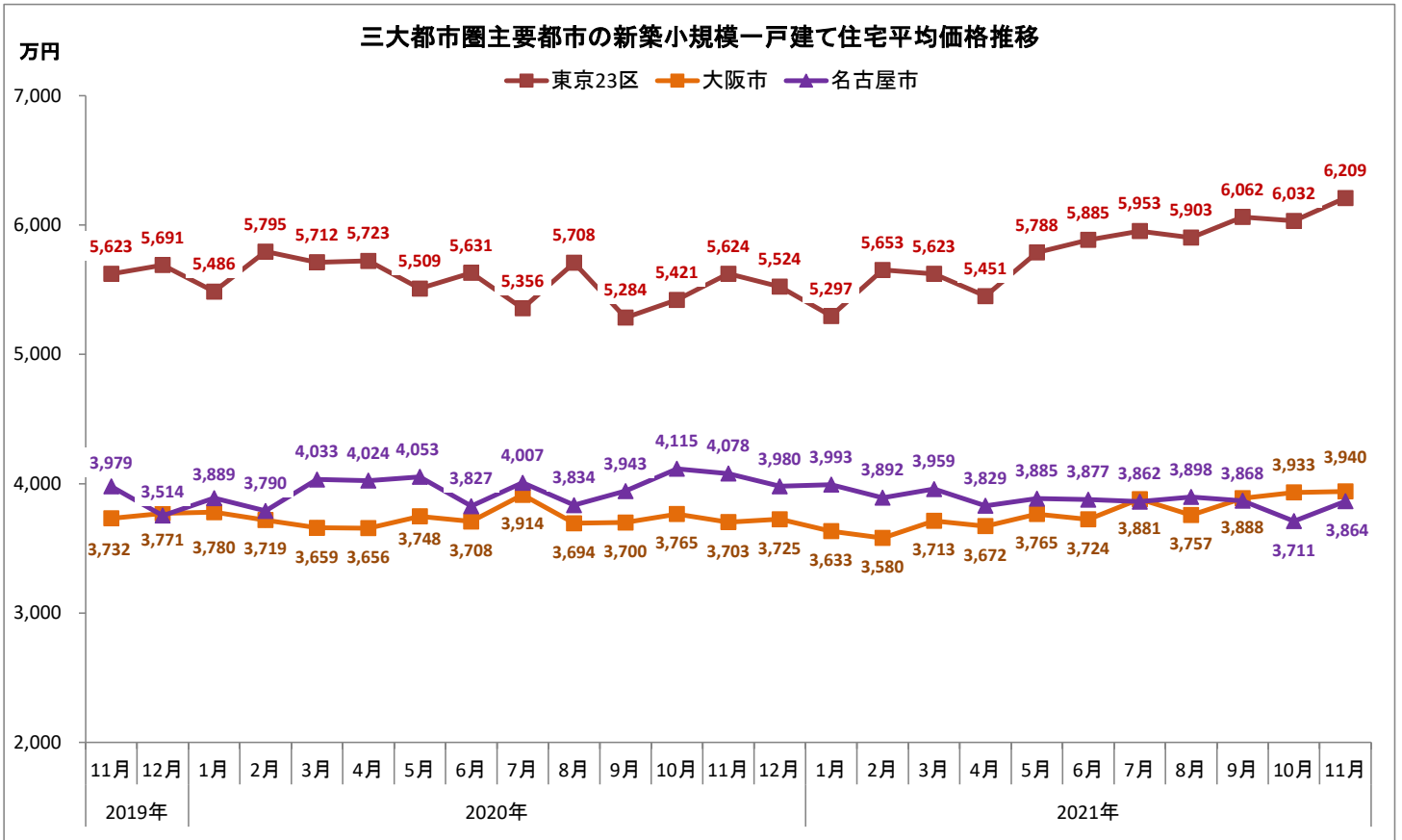
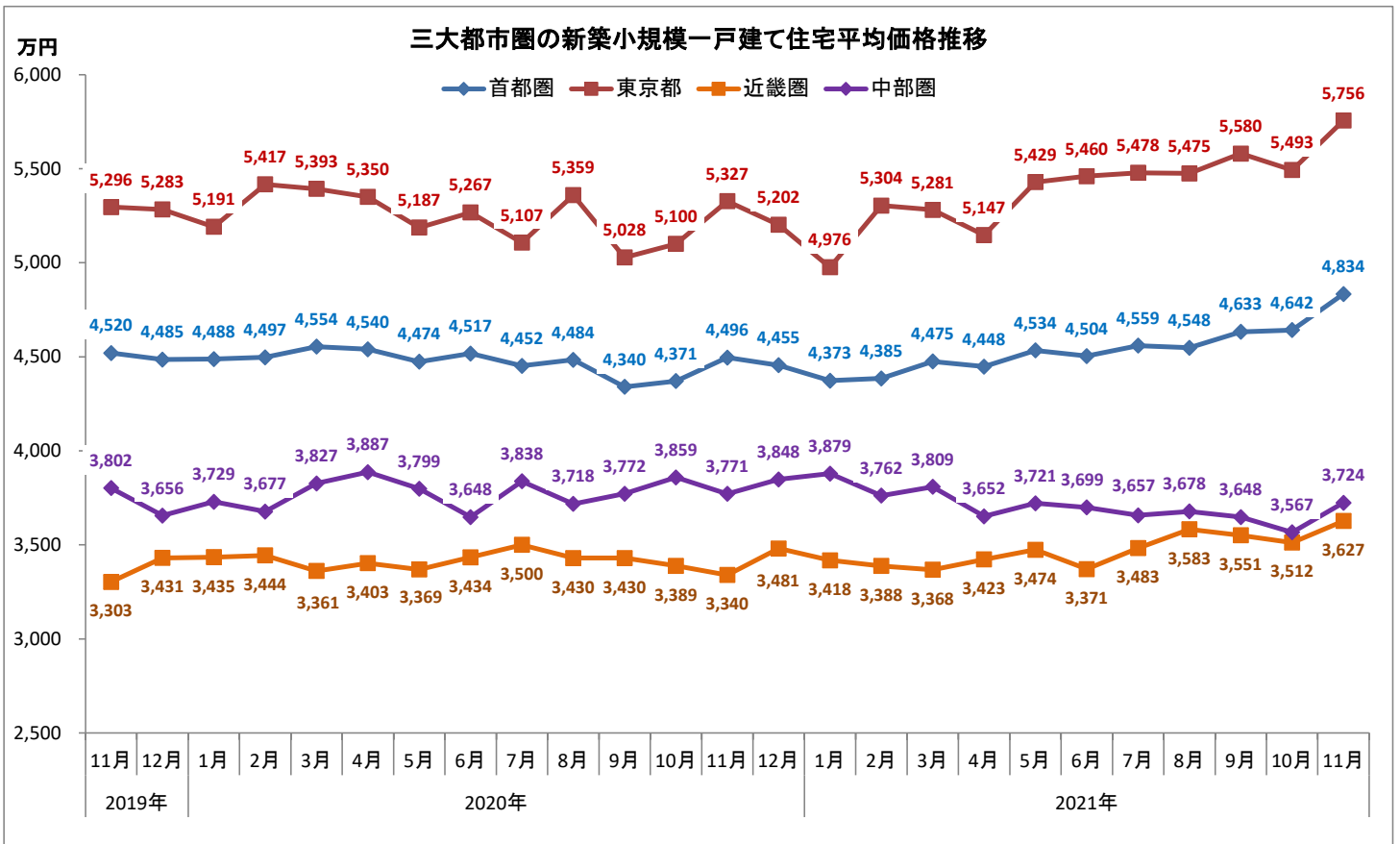
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		9月		10月		11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)	6,062	2.7	6,032	-0.5	6,209	10.4	2.9
	平均土地面積(㎡)	73.0	-0.1	74.9	2.6	72.7	-3.8	-2.9
	平均建物面積(㎡)	96.0	-3.0	96.5	0.5	96.8	0.5	0.3
	戸数	315	-4.0	356	13.0	364	-12.1	2.2
都下	平均価格(万円)	4,403	2.7	4,449	1.0	4,635	16.2	4.2
	平均土地面積(㎡)	80.3	-4.9	82.6	2.9	85.0	2.8	2.9
	平均建物面積(㎡)	88.4	8.2	80.9	-8.5	84.4	3.2	4.3
	戸数	129	9.3	184	42.6	147	59.8	-20.1
横浜市	平均価格(万円)	4,213	-0.0	4,274	1.4	4,710	18.9	10.2
	平均土地面積(㎡)	72.9	-2.1	74.4	2.1	72.1	-3.9	-3.1
	平均建物面積(㎡)	94.4	1.4	92.4	-2.1	92.1	-2.8	-0.3
	戸数	147	28.9	120	-18.4	168	11.3	40.0
川崎市	平均価格(万円)	4,938	4.9	4,990	1.1	5,058	8.9	1.4
	平均土地面積(㎡)	66.9	0.1	65.9	-1.5	64.9	-6.2	-1.5
	平均建物面積(㎡)	100.2	0.5	101.6	1.4	103.9	-1.0	2.3
	戸数	51	41.7	64	25.5	68	13.3	6.3
相模原市	平均価格(万円)	4,017	2.7	3,737	-7.0	4,072	11.4	9.0
	平均土地面積(㎡)	83.2	1.5	81.4	-2.2	84.5	1.9	3.8
	平均建物面積(㎡)	98.5	-3.3	93.4	-5.2	95.2	1.9	1.9
	戸数	57	216.7	36	-36.8	39	8.3	8.3
千葉市	平均価格(万円)	3,488	2.4	4,307	23.5	3,658	-2.3	-15.1
	平均土地面積(㎡)	90.5	-2.2	92.5	2.2	85.6	-4.3	-7.5
	平均建物面積(㎡)	91.5	-6.2	94.9	3.7	90.3	-1.7	-4.8
	戸数	14	75.0	15	7.1	20	42.9	33.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,675	8.0	4,382	-6.3	4,622	10.3	5.5
	平均土地面積(㎡)	76.4	-2.4	79.1	3.5	73.1	-1.6	-7.6
	平均建物面積(㎡)	105.8	4.5	105.0	-0.8	100.6	-4.8	-4.2
	戸数	90	3.4	84	-6.7	94	-13.8	11.9
大阪市	平均価格(万円)	3,888	3.5	3,933	1.2	3,940	6.4	0.2
	平均土地面積(㎡)	71.8	2.3	71.2	-0.8	71.3	1.0	0.1
	平均建物面積(㎡)	104.7	-2.4	104.9	0.2	105.6	1.9	0.7
	戸数	96	2.1	130	35.4	130	39.8	0.0
堺市	平均価格(万円)	3,174	-11.0	3,177	0.1	3,179	4.2	0.1
	平均土地面積(㎡)	78.5	-5.1	74.9	-4.6	77.8	-2.9	3.9
	平均建物面積(㎡)	99.7	1.9	103.5	3.8	100.7	2.4	-2.7
	戸数	24	-41.5	35	45.8	31	29.2	-11.4
神戸市	平均価格(万円)	4,291	7.8	4,040	-5.8	4,266	9.4	5.6
	平均土地面積(㎡)	74.5	-1.2	70.3	-5.6	74.1	4.5	5.4
	平均建物面積(㎡)	108.0	2.1	104.0	-3.7	106.1	-0.3	2.0
	戸数	38	-34.5	29	-23.7	66	88.6	127.6
京都市	平均価格(万円)	3,861	6.5	3,590	-7.0	3,775	4.2	5.2
	平均土地面積(㎡)	67.3	-7.3	71.6	6.4	74.4	11.2	3.9
	平均建物面積(㎡)	89.6	2.3	88.6	-1.1	86.4	-0.1	-2.5
	戸数	59	15.7	75	27.1	43	-2.3	-42.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,868	-0.8	3,711	-4.1	3,864	-5.2	4.1
	平均土地面積(㎡)	79.0	-0.9	81.1	2.7	73.0	-6.2	-10.0
	平均建物面積(㎡)	96.3	-1.7	93.7	-2.7	95.3	-3.9	1.7
	戸数	84	-14.3	76	-9.5	145	93.3	90.8



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