

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

12月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.8%の4,921万円 首都圏は4ヵ月連続上昇
 近畿圏は+1.7%の3,690万円と連続上昇 中部圏は+4.4%の3,888万円と連続上昇 全面的な上昇傾向が続く

●首都圏

12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+1.8%の4,921万円と4ヵ月連続上昇した。都県別では東京都が+4.6%の6,021万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県は-2.4%の4,360万円と反転下落した。千葉県は+2.5%の4,066万円と反転上昇。埼玉県は-0.8%の4,063万円と反転下落した。小規模一戸建ての価格は、11月に上昇傾向に転じていたが、12月もこの動きが継続している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.7%の3,690万円と2ヵ月連続で上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.7%の3,501万円と3ヵ月連続で上昇。兵庫県は+1.8%の4,151万円と2ヵ月連続で上昇した。京都府は+6.3%の3,854万円と2ヵ月連続の上昇。近畿圏の価格は11月に引き続き12月も主要都市すべてで上昇したため、圏域平均価格は継続上昇した。強気な価格設定が継続していると見られる。

●愛知県

愛知県は前月比+3.8%の3,919万円と2ヵ月連続で上昇した。中部圏全体(4県)でも+4.4%の3,888万円と2ヵ月連続上昇しており、前年同月比も+1.0%と1年前の価格水準を上回った。

12月の価格は、三圏域ともに上昇傾向が継続した。根強い居住ニーズを背景にして、価格設定が一段と強気になっていると考えられる。

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							
		10月		11月		12月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,642	0.2	4,834	4.1	4,921	10.5	1.8
		平均土地面積(㎡)	78.2	1.6	76.4	-2.3	76.5	-1.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	94.3	-1.7	95.2	1.0	96.0	1.1	0.8
		戸数	1304	13.6	1329	1.9	1425	-9.7	7.2
	東京都	平均価格(万円)	5,493	-1.6	5,756	4.8	6,021	15.7	4.6
		平均土地面積(㎡)	77.5	3.2	76.3	-1.5	76.2	-2.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	91.2	-2.8	93.2	2.2	95.0	2.6	1.9
		戸数	540	21.6	511	-5.4	566	-19.8	10.8
	神奈川県	平均価格(万円)	4,138	-1.5	4,466	7.9	4,360	9.4	-2.4
		平均土地面積(㎡)	76.9	0.9	74.2	-3.5	75.2	-0.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	94.3	-2.6	95.8	1.6	94.4	-1.7	-1.5
		戸数	340	-0.3	396	16.5	383	-2.8	-3.3
	千葉県	平均価格(万円)	4,309	18.5	3,966	-8.0	4,066	6.9	2.5
平均土地面積(㎡)		82.6	-1.3	85.2	3.1	83.5	-0.5	-2.0	
平均建物面積(㎡)		93.4	3.2	91.9	-1.6	93.8	1.2	2.1	
戸数		92	8.2	110	19.6	114	-5.0	3.6	
埼玉県	平均価格(万円)	3,868	-2.2	4,097	5.9	4,063	9.4	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	79.6	0.9	76.5	-3.9	76.2	0.3	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	99.4	-0.6	98.7	-0.7	99.9	0.6	1.2	
	戸数	332	19.4	312	-6.0	362	1.1	16.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,512	-1.1	3,627	3.3	3,690	6.0	1.7
		平均土地面積(㎡)	73.9	-2.9	75.8	2.6	75.6	-1.2	-0.3
		平均建物面積(㎡)	98.8	-0.2	99.8	1.0	98.2	-2.0	-1.6
		戸数	522	2.6	554	6.1	486	-31.4	-12.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,460	1.8	3,477	0.5	3,501	4.7	0.7
		平均土地面積(㎡)	73.5	-4.0	74.0	0.7	74.0	-3.4	0.0
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.9	101.0	0.2	99.7	-0.9	-1.3
		戸数	352	6.0	352	0.0	303	-36.9	-13.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,872	-2.0	4,079	5.3	4,151	5.0	1.8
		平均土地面積(㎡)	73.2	-6.2	79.0	7.9	78.1	1.3	-1.1
		平均建物面積(㎡)	101.0	-2.5	102.6	1.6	98.2	-5.7	-4.3
		戸数	75	-25.0	140	86.7	131	-13.8	-6.4
	京都府	平均価格(万円)	3,555	-5.0	3,627	2.0	3,854	11.8	6.3
平均土地面積(㎡)		73.1	3.8	76.2	4.2	75.7	2.0	-0.7	
平均建物面積(㎡)		88.4	-1.0	86.0	-2.7	89.7	0.9	4.3	
戸数		83	13.7	52	-37.3	41	-42.3	-21.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,567	-2.2	3,724	4.4	3,888	1.0	4.4
		平均土地面積(㎡)	83.6	2.3	76.7	-8.3	78.9	-0.6	2.9
		平均建物面積(㎡)	94.9	-2.7	95.6	0.7	101.3	-0.6	6.0
		戸数	109	-12.8	180	65.1	155	32.5	-13.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,628	-2.4	3,776	4.1	3,919	-0.4	3.8
		平均土地面積(㎡)	82.4	2.6	75.5	-8.4	78.5	0.1	4.0
		平均建物面積(㎡)	93.9	-3.2	95.9	2.1	101.3	-0.6	5.6
		戸数	94	-13.8	168	78.7	148	38.3	-11.9

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+4.8%の6,506万円と2ヵ月連続で上昇した。都下は+1.1%の4,686万円と4ヵ月連続上昇。横浜市は-6.9%の4,386万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。川崎市は+4.7%の5,297万円と4ヵ月連続上昇となった。相模原市は+2.7%の4,183万円と2ヵ月連続で上昇した。川崎市と相模原市とともに2014年4月の調査開始以来最高額を更新。千葉市は前月の反動で+20.3%の4,401万円と大きく上昇。さいたま市は-2.3%の4,516万円と反転下落。

大阪市は-3.4%の3,808万円と4ヵ月ぶりに反転下落となった。堺市は+0.2%の3,186万円と3ヵ月連続上昇。神戸市は+4.2%の4,445万円と2ヵ月連続上昇した。京都市は+9.1%の4,119万円と2ヵ月連続上昇した。

名古屋市は+4.7%の4,047万円と2ヵ月連続で上昇した。4,000万円を超えるのは13ヵ月ぶり。

三大都市圏の主要12都市では9市が前月比上昇しており、うち8市が連続上昇となっている。11月以降、上昇傾向が強まっている。

●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

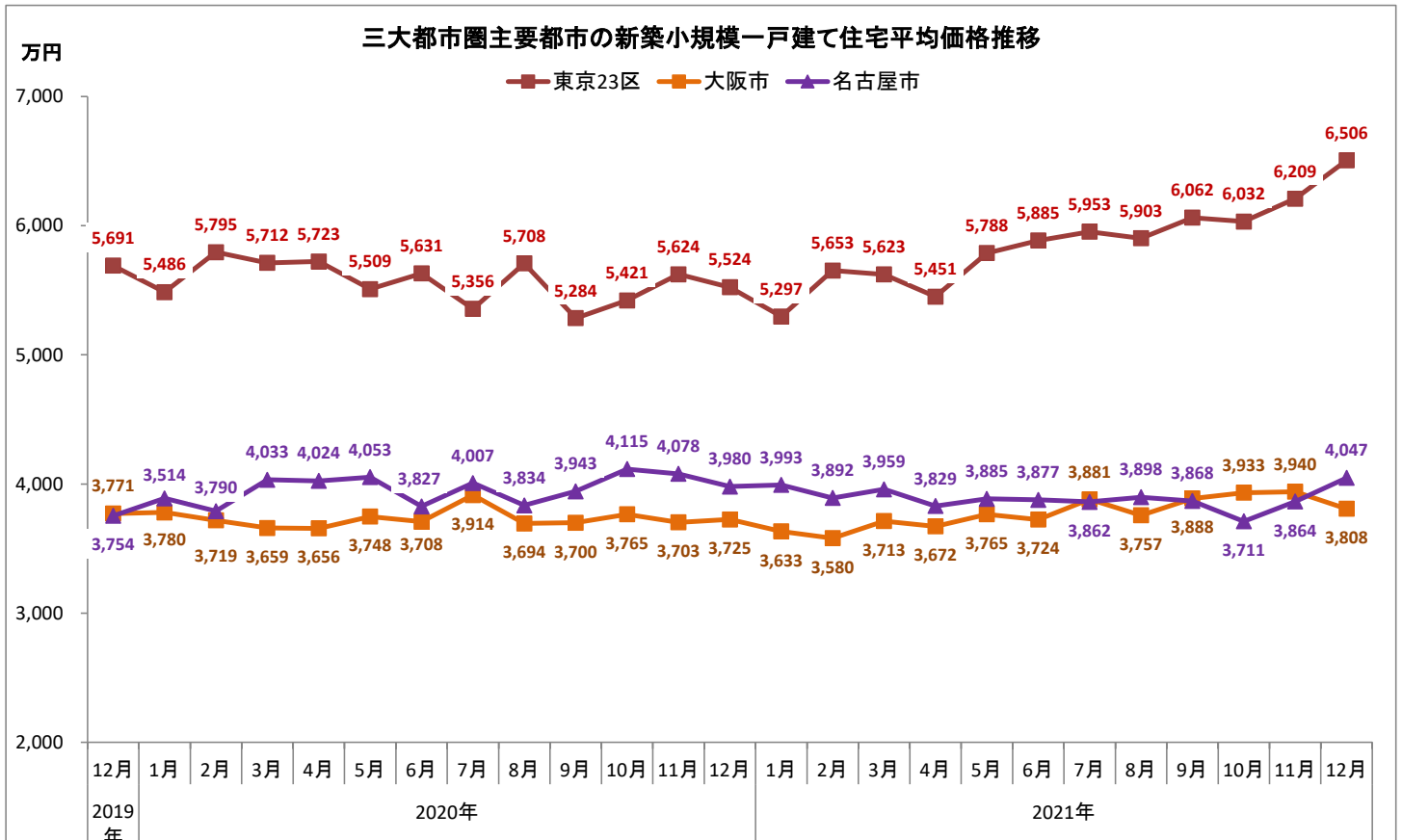
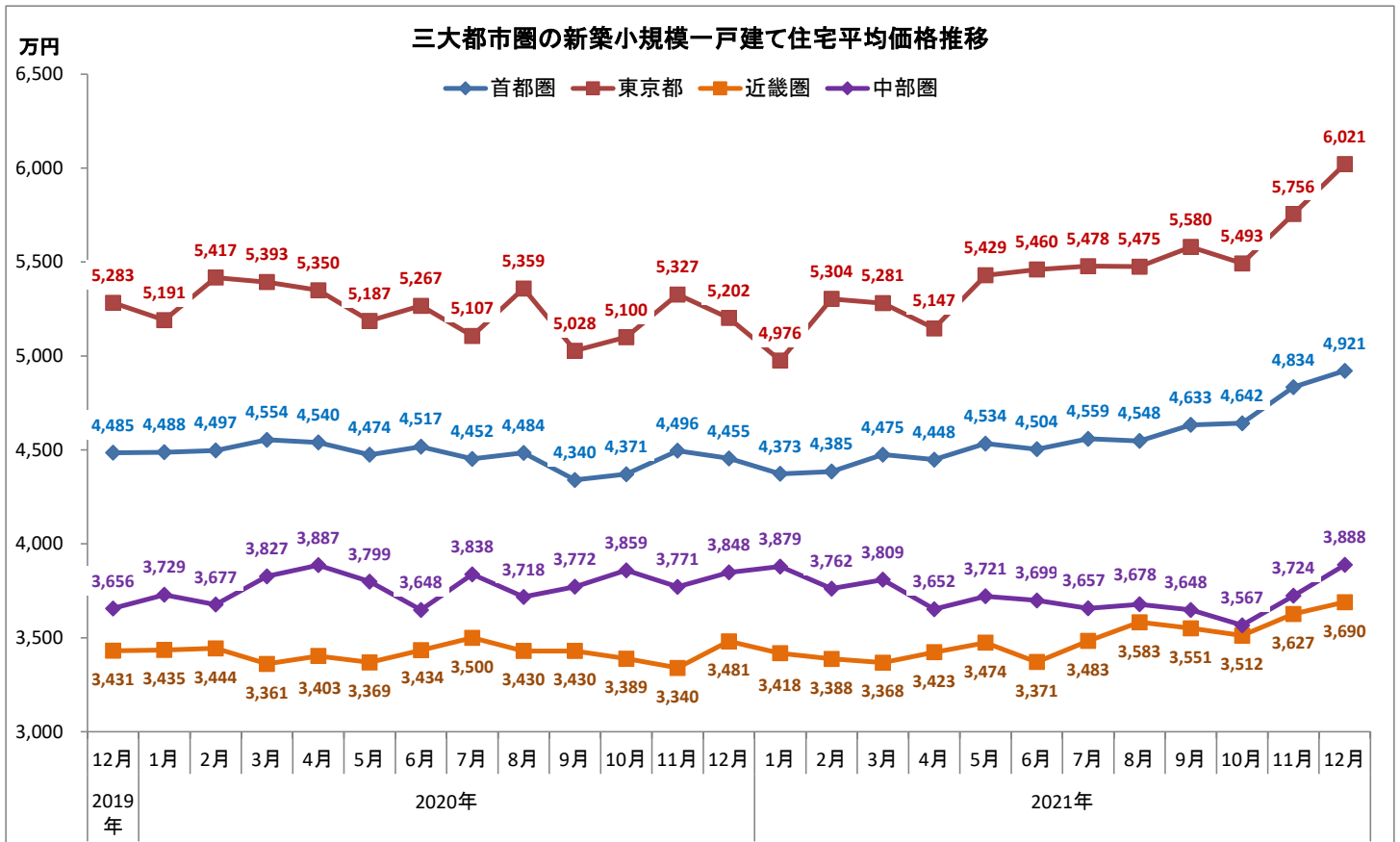
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,032	-0.5	6,209	2.9	6,506	17.8	4.8
	平均土地面積(㎡)	74.9	2.6	72.7	-2.9	73.4	-3.7	1.0
	平均建物面積(㎡)	96.5	0.5	96.8	0.3	98.0	2.6	1.2
	戸数	356	13.0	364	2.2	415	-23.9	14.0
都下	平均価格(万円)	4,449	1.0	4,635	4.2	4,686	13.9	1.1
	平均土地面積(㎡)	82.6	2.9	85.0	2.9	83.8	-2.7	-1.4
	平均建物面積(㎡)	80.9	-8.5	84.4	4.3	86.7	4.3	2.7
	戸数	184	42.6	147	-20.1	151	-6.2	2.7
横浜市	平均価格(万円)	4,274	1.4	4,710	10.2	4,386	8.6	-6.9
	平均土地面積(㎡)	74.4	2.1	72.1	-3.1	74.9	0.3	3.9
	平均建物面積(㎡)	92.4	-2.1	92.1	-0.3	90.4	-5.5	-1.8
	戸数	120	-18.4	168	40.0	129	-35.2	-23.2
川崎市	平均価格(万円)	4,990	1.1	5,058	1.4	5,297	16.9	4.7
	平均土地面積(㎡)	65.9	-1.5	64.9	-1.5	65.8	-0.2	1.4
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.4	103.9	2.3	101.1	-1.2	-2.7
	戸数	64	25.5	68	6.3	76	5.6	11.8
相模原市	平均価格(万円)	3,737	-7.0	4,072	9.0	4,183	12.7	2.7
	平均土地面積(㎡)	81.4	-2.2	84.5	3.8	81.3	-0.6	-3.8
	平均建物面積(㎡)	93.4	-5.2	95.2	1.9	97.7	2.0	2.6
	戸数	36	-36.8	39	8.3	48	26.3	23.1
千葉市	平均価格(万円)	4,307	23.5	3,658	-15.1	4,401	11.5	20.3
	平均土地面積(㎡)	92.5	2.2	85.6	-7.5	85.3	-5.6	-0.4
	平均建物面積(㎡)	94.9	3.7	90.3	-4.8	98.5	4.2	9.1
	戸数	15	7.1	20	33.3	21	5.0	5.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,382	-6.3	4,622	5.5	4,516	10.5	-2.3
	平均土地面積(㎡)	79.1	3.5	73.1	-7.6	75.5	1.5	3.3
	平均建物面積(㎡)	105.0	-0.8	100.6	-4.2	102.2	-1.4	1.6
	戸数	84	-6.7	94	11.9	116	-12.8	23.4
大阪市	平均価格(万円)	3,933	1.2	3,940	0.2	3,808	2.2	-3.4
	平均土地面積(㎡)	71.2	-0.8	71.3	0.1	70.0	-2.9	-1.8
	平均建物面積(㎡)	104.9	0.2	105.6	0.7	104.4	-2.0	-1.1
	戸数	130	35.4	130	0.0	102	-31.5	-21.5
堺市	平均価格(万円)	3,177	0.1	3,179	0.1	3,186	2.0	0.2
	平均土地面積(㎡)	74.9	-4.6	77.8	3.9	76.8	-3.4	-1.3
	平均建物面積(㎡)	103.5	3.8	100.7	-2.7	95.5	-4.1	-5.2
	戸数	35	45.8	31	-11.4	35	6.1	12.9
神戸市	平均価格(万円)	4,040	-5.8	4,266	5.6	4,445	2.6	4.2
	平均土地面積(㎡)	70.3	-5.6	74.1	5.4	69.8	-4.5	-5.8
	平均建物面積(㎡)	104.0	-3.7	106.1	2.0	100.3	-5.4	-5.5
	戸数	29	-23.7	66	127.6	36	-47.1	-45.5
京都市	平均価格(万円)	3,590	-7.0	3,775	5.2	4,119	14.7	9.1
	平均土地面積(㎡)	71.6	6.4	74.4	3.9	72.7	3.1	-2.3
	平均建物面積(㎡)	88.6	-1.1	86.4	-2.5	91.4	4.5	5.8
	戸数	75	27.1	43	-42.7	30	-38.8	-30.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,711	-4.1	3,864	4.1	4,047	1.7	4.7
	平均土地面積(㎡)	81.1	2.7	73.0	-10.0	76.1	-1.6	4.2
	平均建物面積(㎡)	93.7	-2.7	95.3	1.7	99.8	-1.4	4.7
	戸数	76	-9.5	145	90.8	118	24.2	-18.6



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