

東京カンテイ 「一戸建て住宅データ白書 2020（中部圏）」発表
中部圏の新築一戸建て価格は前年比+2.0%の3,168万円 5年連続の上昇
中古一戸建て価格は+3.9%の2,307万円 中古の土地面積・建物面積はともに縮小傾向

●新築・中古ともに価格は上昇傾向 新築一戸建ての上昇率はマンションに比べ小幅に留まる

中部圏における新築一戸建て住宅の2020年の一戸平均価格は3,168万円で、2019年の3,106万円と比べ2.0%上昇した。2015年の調査開始以降5年連続で価格の上昇が続いている。中部圏の2020年の新築マンション一戸平均価格は4,769万円で7.5%上昇したことと比較すると、新築一戸建て価格の上昇は小幅に留まっている。平均土地面積は前年比+0.4%の150.0㎡、平均建物面積は+1.0%の104.9㎡と、小幅な変動であるが土地面積、建物面積は概ね2017年の規模に戻っている。

一方、中古一戸建て住宅の2020年の一戸平均価格は2,307万円で、2019年の2,221万円と比べ3.9%上昇した。4年連続の上昇である。一戸平均価格は2019年の変動率+0.5%と比べ大きく上昇しており、その傾向がより強くなっている。中部圏における中古マンションの一戸平均価格は2020年には1,948万円と3.4%上昇したことと比して、中古一戸建て価格は比較的大きな変動となった。平均土地面積は前年比-0.5%の167.3㎡、平均建物面積は-0.3%の109.2㎡とそれぞれ僅かな縮小に留まった。

三大都市圏 新築・中古一戸建て住宅の価格と土地面積・建物面積の変化

圏域		新築一戸建て住宅				中古一戸建て住宅			
		2019年	19年前年比	2020年	20年前年比	2019年	19年前年比	2020年	20年前年比
中部圏	一戸平均価格(万円)	3,106	0.4%	3,168	2.0%	2,221	0.5%	2,307	3.9%
	平均土地面積(㎡)	149.3	-0.3%	150.0	0.4%	168.1	-0.8%	167.3	-0.5%
	平均建物面積(㎡)	103.8	0.2%	104.9	1.0%	109.6	-0.5%	109.2	-0.3%
首都圏	一戸平均価格(万円)	4,064	-0.1%	3,997	-1.7%	3,414	-2.0%	3,258	-4.6%
	平均土地面積(㎡)	114.4	-0.6%	115.7	1.1%	128.6	-0.6%	127.5	-0.9%
	平均建物面積(㎡)	98.8	0.5%	98.9	0.1%	100.9	-0.4%	100.1	-0.8%
近畿圏	一戸平均価格(万円)	3,193	3.9%	3,284	2.9%	2,338	0.7%	2,322	-0.7%
	平均土地面積(㎡)	119.2	-0.9%	114.6	-3.8%	124.4	-2.6%	121.8	-2.1%
	平均建物面積(㎡)	101.1	0.5%	101.1	0.0%	102.1	-0.7%	101.5	-0.6%

【参考資料】三大都市圏 新築・中古マンションの一戸平均価格と平均専有面積の変化

圏域		新築マンション				中古マンション			
		2019年	19年前年比	2020年	20年前年比	2019年	19年前年比	2020年	20年前年比
中部圏	一戸平均価格(万円)	4,437	11.7%	4,769	7.5%	1,884	6.2%	1,948	3.4%
	平均専有面積(㎡)	70.88	2.2%	70.28	-0.8%	71.42	0.0%	72.68	1.8%
	平均坪単価(万円)	206.9	9.3%	224.3	8.4%	87.2	6.2%	88.6	1.6%
首都圏	一戸平均価格(万円)	5,904	5.6%	6,055	2.6%	3,395	1.4%	3,487	2.7%
	平均専有面積(㎡)	63.09	-0.5%	61.09	-3.2%	60.55	-0.7%	61.95	2.3%
	平均坪単価(万円)	309.4	6.1%	327.7	5.9%	185.4	2.1%	186.1	0.4%
近畿圏	一戸平均価格(万円)	4,070	1.7%	4,254	4.5%	2,238	6.4%	2,409	7.6%
	平均専有面積(㎡)	62.64	0.0%	64.07	2.3%	64.99	0.1%	66.90	2.9%
	平均坪単価(万円)	214.8	1.7%	219.5	2.2%	113.8	6.3%	119.0	4.6%

●中部圏の新築分譲戸数は前年比-14.0%と大きく減少 中古流通戸数は+5.7%と反対に増加

新築一戸建ては2020年に全国で110,983戸分譲された。2019年の122,054戸※と比べ9.1%減少した。2015年の調査開始以来初めての前年比減少となった。同年の新築マンションの分譲戸数は73,765戸であるため、全国で1.50倍の新規供給量となった。また新築マンションは前年比-14.0%の減少となったが、新築一戸建ては-9.1%に留まった。一戸建てはマンションより実需ニーズの受け皿として機能し、一部マンションへのニーズを取り込んだため、新型コロナウイルス感染症の影響は新築マンションより小さかった。一方、中古一戸建ては2020年に全国で81,332戸流通し、2019年の84,018戸と比べ3.2%減少している。

※本誌カンテイアイ106号31ページでは「122,145」となっておりますが、正しくは「122,054」です。お詫びの上訂正いたします。

中部圏は伝統的に一戸建ての新規供給戸数が多い地域であるが、2020年は14,873戸が分譲された。2019年の17,302戸と比べ14.0%減少した。中でも愛知県は2020年に10,396戸が分譲され14.0%減少したが、新築マンションは逆に5,219戸と増加しており、一戸建てとマンションの分譲戸数の差は縮小した。また、中古一戸建ては2020年に7,687戸が流通し、2019年の7,272戸と比べ5.7%増加している。

全国都道府県別 新築・中古一戸建て住宅新築分譲・中古流通戸数 (単位：戸数)

	新築一戸建て住宅			中古一戸建て住宅				新築一戸建て住宅			中古一戸建て住宅		
	2019年	2020年	20年前年比	2019年	2020年	20年前年比		2019年	2020年	20年前年比	2019年	2020年	20年前年比
北海道	1,172	1,263	107.8%	2,740	2,595	94.7%	滋賀県	1,185	832	70.2%	1,246	1,151	92.4%
青森県	256	271	105.9%	333	304	91.3%	京都府	2,066	1,667	80.7%	3,791	3,344	88.2%
岩手県	459	432	94.1%	278	317	114.0%	大阪府	8,208	8,302	101.1%	8,967	8,832	98.5%
宮城県	4,209	3,812	90.6%	1,431	1,406	98.3%	兵庫県	5,838	4,359	74.7%	5,285	5,105	96.6%
秋田県	217	260	119.8%	318	337	106.0%	奈良県	1,625	1,173	72.2%	1,514	1,442	95.2%
山形県	369	420	113.8%	285	349	122.5%	和歌山県	433	364	84.1%	646	655	101.4%
福島県	2,031	1,800	88.6%	672	662	98.5%	近畿圏	19,355	16,697	86.3%	21,449	20,529	95.7%
東北	7,541	6,995	92.8%	3,317	3,375	101.7%	鳥取県	33	48	145.5%	107	84	78.5%
茨城県	2,509	1,949	77.7%	1,342	1,147	85.5%	島根県	22	40	181.8%	112	83	74.1%
栃木県	1,472	1,004	68.2%	896	918	102.5%	岡山県	1,051	916	87.2%	882	949	107.6%
群馬県	2,783	1,560	56.1%	1,025	1,021	99.6%	広島県	2,545	1,953	76.7%	1,530	1,544	100.9%
北関東	6,764	4,513	66.7%	3,263	3,086	94.6%	山口県	780	700	89.7%	740	748	101.1%
埼玉県	11,458	13,463	117.5%	7,432	7,079	95.3%	中国	4,431	3,657	82.5%	3,371	3,408	101.1%
千葉県	9,485	8,789	92.7%	6,093	5,892	96.7%	徳島県	139	190	136.7%	252	265	105.2%
東京都	16,037	15,515	96.7%	9,434	8,351	88.5%	香川県	344	284	82.6%	612	468	76.5%
神奈川県	15,401	14,426	93.7%	9,563	8,774	91.7%	愛媛県	274	262	95.6%	599	691	115.4%
首都圏	52,381	52,193	99.6%	32,522	30,096	92.5%	高知県	176	221	125.6%	225	255	113.3%
新潟県	637	643	100.9%	818	858	104.9%	四国	933	957	102.6%	1,688	1,679	99.5%
富山県	429	346	80.7%	594	671	113.0%	福岡県	6,951	4,981	71.7%	3,040	3,104	102.1%
石川県	555	448	80.7%	393	511	130.0%	佐賀県	489	452	92.4%	349	381	109.2%
福井県	436	291	66.7%	239	263	110.0%	長崎県	152	156	102.6%	346	417	120.5%
山梨県	244	194	79.5%	355	346	97.5%	熊本県	726	565	77.8%	386	443	114.8%
長野県	522	502	96.2%	663	590	89.0%	大分県	246	520	211.4%	401	416	103.7%
北陸・中部	2,823	2,424	85.9%	3,062	3,239	105.8%	宮崎県	145	221	152.4%	416	432	103.8%
岐阜県	1,557	1,437	92.3%	780	805	103.2%	鹿児島県	613	430	70.1%	388	441	113.7%
静岡県	3,130	2,458	78.5%	1,628	1,742	107.0%	九州	9,322	7,325	78.6%	5,326	5,634	105.8%
愛知県	12,088	10,396	86.0%	3,758	4,035	107.4%	沖縄県	30	86	286.7%	8	4	50.0%
三重県	527	582	110.4%	1,106	1,105	99.9%	全国	122,054	110,983	90.9%	84,018	81,332	96.8%
中部圏	17,302	14,873	86.0%	7,272	7,687	105.7%							

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積50～300㎡の物件 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：全国

地域区分：【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