

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

1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.1%の4,488万円 首都圏は横ばい推移
近畿圏は+0.1%の3,435万円と横ばい推移 中部圏は+2.0%の3,729万円と反転上昇

●首都圏

1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+0.1%の4,488万円と概ね横ばい推移。都県別では東京都が-1.7%の5,191万円と2ヵ月連続の下落。神奈川県は+1.4%の4,039万円と反転上昇。千葉県は+6.4%の4,074万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は-1.6%の3,770万円と4ヵ月ぶりの反転下落。都県別の動きを見ると、神奈川県と千葉県では反転上昇となったが東京都と埼玉県では下落し、上昇基調とは言えない。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.1%の3,435万円と概ね横ばい推移した。主要府県別に見ると、大阪府は-1.0%の3,307万円と反転下落した。兵庫県は+3.6%の3,805万円と2ヵ月連続で上昇した。京都府は+1.0%の3,544万円と3ヵ月連続で上昇した。近畿圏の主要府県では兵庫県と京都府が連続上昇を続ける一方で、小規模戸建て供給が多い大阪府で反転下落した影響で近畿圏全体は横ばいとなった。

●愛知県

愛知県は前月比+2.4%の3,793万円と反転上昇した。中部圏全体(4県)でも+2.0%の3,729万円と反転上昇した。

首都圏と近畿圏はともに+0.1%と横ばい推移となり、前月の弱含みからは脱したものの依然として力強さはない。中部圏は前月から反転し上昇傾向となった。

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	2019年				2020年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
		平均価格(万円)	平均土地面積(㎡)	平均建物面積(㎡)	戸数	平均価格(万円)	平均土地面積(㎡)	平均建物面積(㎡)	戸数
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,520	1.0	4,485	-0.8	4,488	-2.5	0.1
		平均土地面積(㎡)	76.6	-0.5	76.5	-0.1	76.6	0.8	0.1
		平均建物面積(㎡)	96.1	0.6	95.3	-0.8	95.7	1.9	0.4
		戸数	2117	-0.1	2077	-1.9	1823	33.4	-12.2
	神奈川県	平均価格(万円)	5,296	1.5	5,283	-0.2	5,191	-3.9	-1.7
		平均土地面積(㎡)	76.6	-0.9	76.9	0.4	77.1	-0.3	0.3
		平均建物面積(㎡)	93.6	0.6	92.5	-1.2	93.6	3.4	1.2
		戸数	869	-4.6	874	0.6	798	42.0	-8.7
	千葉県	平均価格(万円)	4,130	3.3	3,984	-3.5	4,039	-1.3	1.4
		平均土地面積(㎡)	74.4	-0.1	75.0	0.8	74.2	1.8	-1.1
		平均建物面積(㎡)	97.3	1.9	94.4	-3.0	96.6	0.8	2.3
		戸数	624	4.3	576	-7.7	491	12.9	-14.8
	埼玉県	平均価格(万円)	3,867	-6.3	3,828	-1.0	4,074	4.5	6.4
		平均土地面積(㎡)	82.7	-1.7	83.5	1.0	83.5	1.5	0.0
		平均建物面積(㎡)	93.8	-1.3	92.3	-1.6	94.0	-0.1	1.8
		戸数	184	8.2	152	-17.4	138	26.6	-9.2
埼玉県	平均価格(万円)	3,813	2.5	3,833	0.5	3,770	-1.1	-1.6	
	平均土地面積(㎡)	77.0	0.1	75.2	-2.3	76.3	1.2	1.5	
	平均建物面積(㎡)	100.6	-0.3	102.4	1.8	99.5	-0.6	-2.8	
	戸数	440	-0.2	475	8.0	396	69.2	-16.6	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,303	-1.5	3,431	3.9	3,435	2.7	0.1
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.3	76.2	0.5	76.4	1.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	98.9	-0.3	98.5	-0.4	98.9	-0.6	0.4
		戸数	672	-2.6	645	-4.0	584	53.7	-9.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,206	-1.0	3,341	4.2	3,307	3.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	73.9	-1.7	75.4	2.0	75.9	0.4	0.7
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.6	100.7	0.1	100.3	-0.5	-0.4
		戸数	434	-10.1	400	-7.8	387	61.3	-3.3
	京都府	平均価格(万円)	3,668	-3.6	3,673	0.1	3,805	1.0	3.6
		平均土地面積(㎡)	80.1	4.4	78.9	-1.5	78.1	4.8	-1.0
		平均建物面積(㎡)	102.1	-1.2	100.2	-1.9	100.7	-0.7	0.5
		戸数	140	6.1	146	4.3	120	22.4	-17.8
	京都府	平均価格(万円)	3,359	1.3	3,510	4.5	3,544	7.6	1.0
		平均土地面積(㎡)	75.1	0.7	74.8	-0.4	75.9	4.0	1.5
		平均建物面積(㎡)	85.2	-1.7	86.3	1.3	88.7	1.5	2.8
		戸数	81	15.7	92	13.6	74	105.6	-19.6
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,802	0.5	3,656	-3.8	3,729	0.3	2.0
		平均土地面積(㎡)	82.8	-1.5	82.6	-0.2	80.9	-3.0	-2.1
		平均建物面積(㎡)	104.7	3.4	101.3	-3.2	103.0	-0.6	1.7
		戸数	162	18.2	131	-19.1	105	22.1	-19.8
	岐阜県	平均価格(万円)	3,846	0.7	3,704	-3.7	3,793	-0.1	2.4
		平均土地面積(㎡)	82.1	-2.3	81.4	-0.9	80.7	-2.5	-0.9
		平均建物面積(㎡)	105.0	3.7	101.5	-3.3	102.9	-1.2	1.4
		戸数	151	15.3	117	-22.5	95	26.7	-18.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.6%の 5,486 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。都下は+2.3%の 4,120 万円と反転上昇した。横浜市は-1.5%の 4,002 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。川崎市は+3.3%の 4,595 万円と反転上昇した。相模原市は+6.5%の 3,680 万円と 5 ヶ月ぶりに反転上昇。千葉市は前月の反動で-12.2%と大きく反転下落し 3,451 万円となった。さいたま市は+3.2%の 4,209 万円と反転上昇した。大阪市は+0.2%の 3,780 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。堺市は+6.3%の 3,146 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。神戸市は-1.3%の 4,040 万円と反転下落。京都市は-0.6%の 3,674 万円と 3 ヶ月ぶりの反転下落。名古屋市は+3.6%の 3,889 万円と反転上昇となった。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では都下、川崎市、相模原市、さいたま市と 3 市で上昇、東京 23 区、横浜市、千葉市の 4 市で下落し、結果としては前月までの下落基調が一服した。近畿圏では大阪市と堺市で強含んでいる。名古屋市は上昇に転じて持ち直しの兆しが見られる。

●集計の方法

調査対象の条件:①敷地面積 50 m²以上~100 m²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

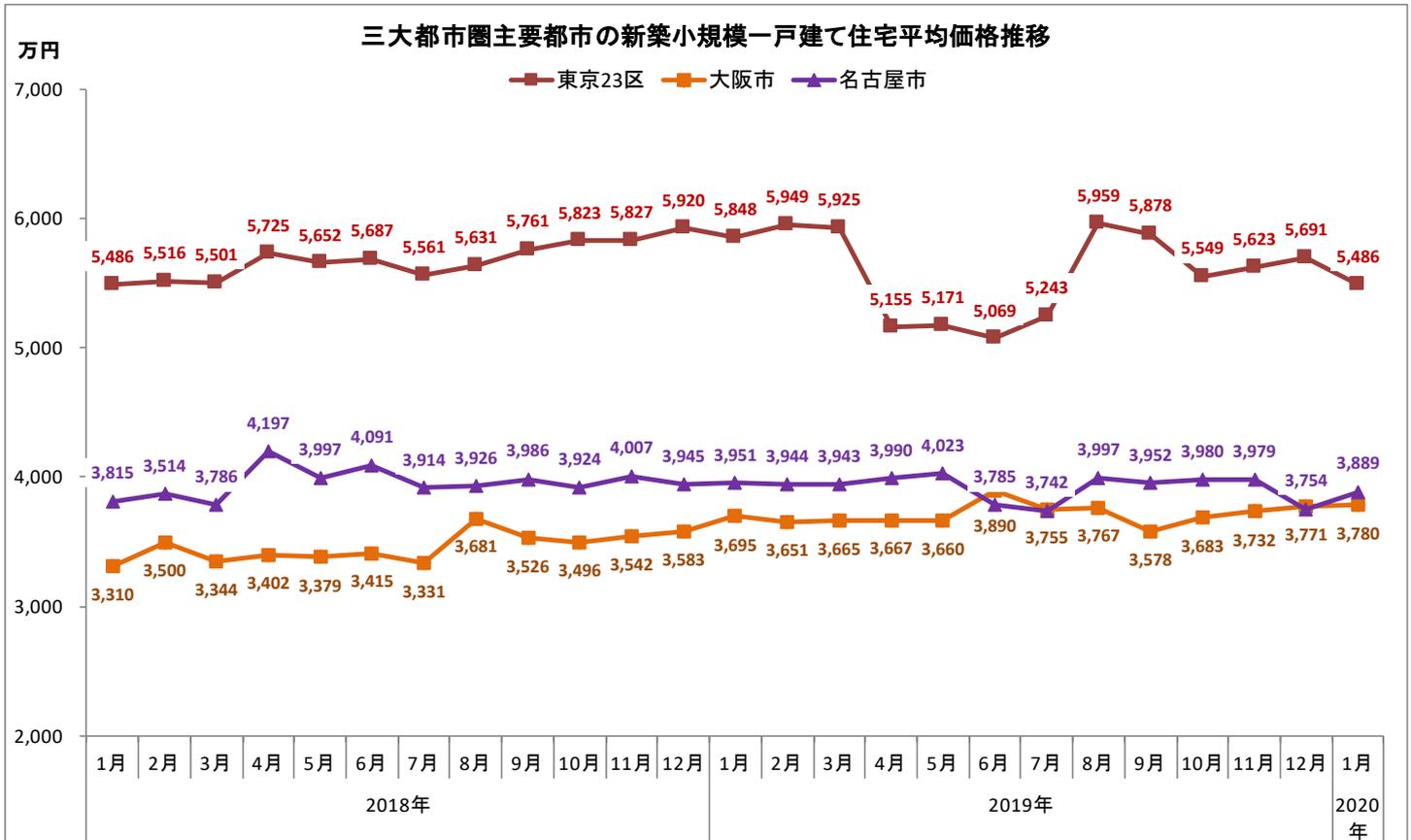
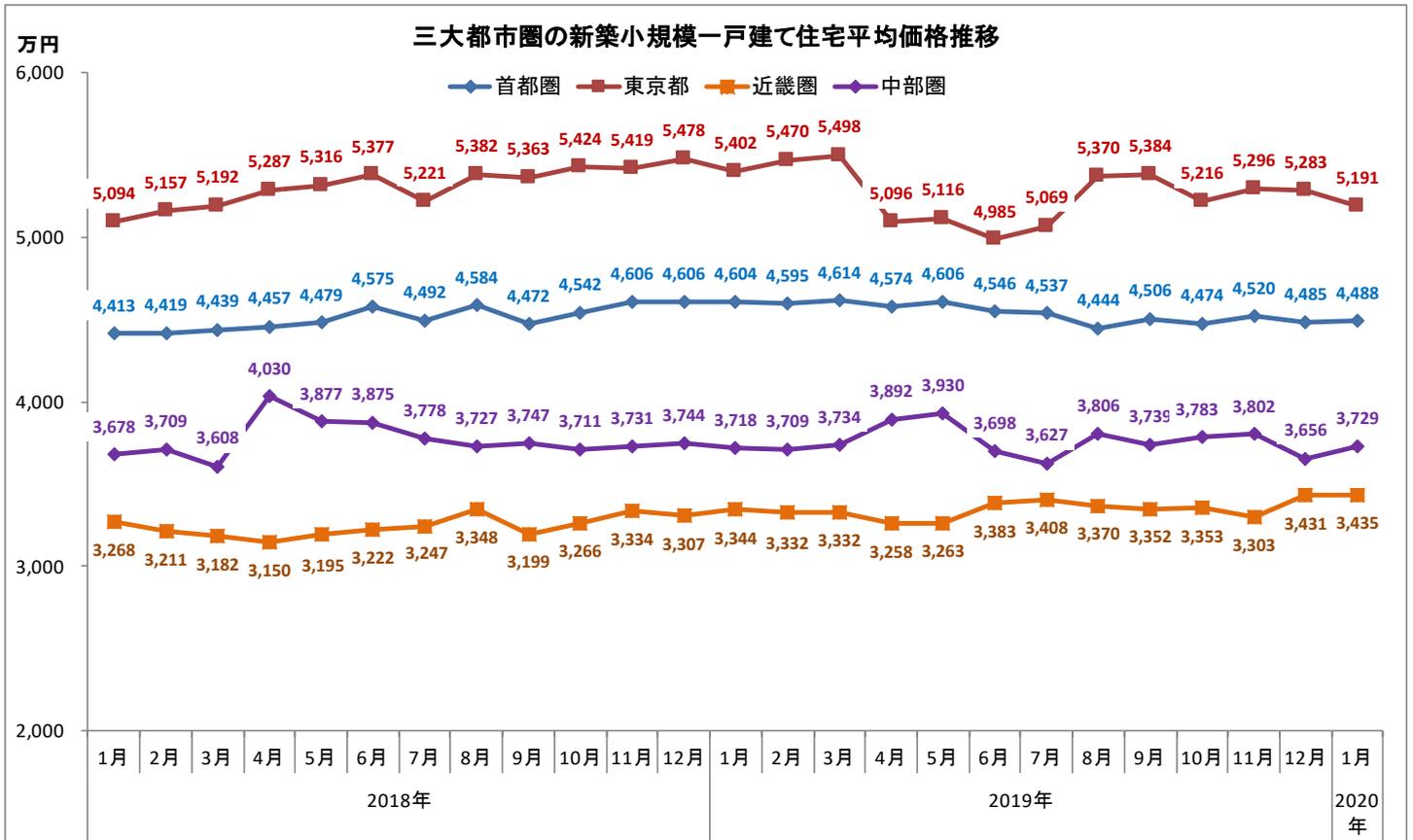
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		2019年				2020年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,623	1.3	5,691	1.2	5,486	-6.2	-3.6
	平均土地面積(㎡)	74.7	-0.5	74.8	0.1	75.2	0.0	0.5
	平均建物面積(㎡)	96.7	0.9	95.9	-0.8	96.2	2.9	0.3
	戸数	664	-4.5	660	-0.6	626	49.8	-5.2
都下	平均価格(万円)	4,233	2.1	4,026	-4.9	4,120	0.0	2.3
	平均土地面積(㎡)	82.5	-2.5	83.4	1.1	84.2	0.7	1.0
	平均建物面積(㎡)	83.5	-0.4	81.7	-2.2	84.1	2.6	2.9
	戸数	205	-5.1	214	4.4	172	19.4	-19.6
横浜市	平均価格(万円)	4,051	0.6	4,062	0.3	4,002	-1.5	-1.5
	平均土地面積(㎡)	73.4	1.0	74.2	1.1	74.0	3.9	-0.3
	平均建物面積(㎡)	96.1	1.4	93.4	-2.8	95.2	1.0	1.9
	戸数	296	-7.5	282	-4.7	218	-3.1	-22.7
川崎市	平均価格(万円)	4,690	2.2	4,447	-5.2	4,595	-3.4	3.3
	平均土地面積(㎡)	67.9	-2.4	66.9	-1.5	66.9	-0.6	0.0
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.4	97.7	-3.8	102.4	-0.1	4.8
	戸数	174	61.1	136	-21.8	136	22.5	0.0
相模原市	平均価格(万円)	3,532	-1.1	3,455	-2.2	3,680	2.2	6.5
	平均土地面積(㎡)	79.8	-1.6	85.9	7.6	79.7	-2.2	-7.2
	平均建物面積(㎡)	95.9	1.4	96.0	0.1	94.2	1.7	-1.9
	戸数	44	-18.5	39	-11.4	47	88.0	20.5
千葉市	平均価格(万円)	3,394	6.3	3,931	15.8	3,451	0.2	-12.2
	平均土地面積(㎡)	90.8	-2.0	91.1	0.3	86.7	-4.6	-4.8
	平均建物面積(㎡)	92.3	-5.9	99.0	7.3	94.9	3.2	-4.1
	戸数	20	100.0	22	10.0	19	-13.6	-13.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,257	3.8	4,080	-4.2	4,209	-0.9	3.2
	平均土地面積(㎡)	74.9	-0.5	73.7	-1.6	75.6	-1.7	2.6
	平均建物面積(㎡)	104.4	0.4	105.1	0.7	103.2	-0.7	-1.8
	戸数	170	3.0	169	-0.6	156	110.8	-7.7
大阪市	平均価格(万円)	3,732	1.3	3,771	1.0	3,780	2.3	0.2
	平均土地面積(㎡)	69.6	-2.4	67.9	-2.4	69.0	-1.3	1.6
	平均建物面積(㎡)	106.1	2.0	105.1	-0.9	105.7	1.1	0.6
	戸数	119	-19.0	115	-3.4	112	60.0	-2.6
堺市	平均価格(万円)	2,996	-0.6	2,960	-1.2	3,146	10.8	6.3
	平均土地面積(㎡)	76.4	-1.8	79.7	4.3	85.9	16.1	7.8
	平均建物面積(㎡)	94.8	-2.2	95.9	1.2	93.8	-3.2	-2.2
	戸数	44	22.2	36	-18.2	28	75.0	-22.2
神戸市	平均価格(万円)	3,909	-3.1	4,095	4.8	4,040	-2.4	-1.3
	平均土地面積(㎡)	78.6	4.0	71.5	-9.0	75.9	6.6	6.2
	平均建物面積(㎡)	102.1	-3.6	103.6	1.5	102.6	-2.4	-1.0
	戸数	51	-12.1	44	-13.7	58	45.0	31.8
京都市	平均価格(万円)	3,435	0.3	3,698	7.7	3,674	8.9	-0.6
	平均土地面積(㎡)	72.0	-0.3	72.8	1.1	74.4	4.5	2.2
	平均建物面積(㎡)	84.5	0.4	84.9	0.5	88.7	0.7	4.5
	戸数	62	26.5	64	3.2	56	124.0	-12.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,979	-0.0	3,754	-5.7	3,889	-1.6	3.6
	平均土地面積(㎡)	80.6	-2.4	78.8	-2.2	78.2	-4.2	-0.8
	平均建物面積(㎡)	105.5	3.9	100.3	-4.9	103.7	-1.2	3.4
	戸数	119	14.4	119	0.0	75	25.0	-37.0



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