

## 主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**2月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+1.8%の3,840万円 首都圏は2ヵ月連続上昇**  
 近畿圏は+1.0%の3,204万円、中部圏は-0.8%の3,083万円、福岡県は-0.2%の3,078万円 近畿圏は反転上昇

## ●首都圏

2月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.8%の3,840万円と2ヵ月連続上昇。東京都は+6.2%の4,800万円と2ヵ月連続で上昇した。神奈川県は+1.1%の4,078万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は-1.2%の3,120万円と2ヵ月連続の下落。埼玉県は-2.5%の3,297万円と反転下落した。首都圏では1月までは下落傾向であった2月は持ち直し、強含んだ。ただ、東京都、神奈川県と千葉県、埼玉県で明暗が分かれる形となっており、地域によって価格の動きに違いが生じている。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.0%の3,204万円と反転上昇し、昨年12月の水準に戻した。府県別では大阪府が+2.1%の3,502万円と2ヵ月連続で上昇。兵庫県は-0.5%の3,143万円と2ヵ月連続の下落。京都府は+7.2%の3,551万円と反転上昇した。近畿圏主要府県の動きは、兵庫県こそ連続下落となったが、大阪府と京都府は上昇し、価格は安定からやや上昇傾向に変化している。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-1.5%の3,264万円と反転下落した。前年同月比では+2.5%となっている。中部圏(4県)全体でも-0.8%の3,083万円と反転下落した。中部圏の価格水準自体に変化はない。

## ●福岡県

福岡県は-0.2%の3,078万円と3ヵ月連続下落。前年同月比は+3.3%。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2019年		2020年				
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,766	-2.1	3,772	0.2	3,840	-6.3	1.8
		平均土地面積(㎡)	133.7	0.0	133.9	0.1	133.5	-0.2	-0.3
		平均建物面積(㎡)	101.0	0.2	100.6	-0.4	100.5	0.8	-0.1
		戸数	4951	13.7	3940	-20.4	4611	109.8	17.0
	東京都	平均価格(万円)	4,443	-4.7	4,520	1.7	4,800	-4.5	6.2
		平均土地面積(㎡)	126.6	0.4	125.2	-1.1	125.3	-0.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	98.4	0.6	97.3	-1.1	97.8	0.8	0.5
		戸数	1144	33.8	771	-32.6	953	79.8	23.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,017	-4.3	4,032	0.4	4,078	-4.8	1.1
		平均土地面積(㎡)	130.9	-0.7	129.3	-1.2	130.1	-1.4	0.6
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.3	99.5	-0.4	99.5	0.7	0.0
		戸数	1455	7.1	1305	-10.3	1561	94.9	19.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,200	1.4	3,157	-1.3	3,120	-0.4	-1.2
平均土地面積(㎡)		142.8	0.5	147.2	3.1	144.6	0.2	-1.8	
平均建物面積(㎡)		103.7	0.5	103.1	-0.6	102.5	0.0	-0.6	
戸数		905	-8.8	834	-7.8	820	81.8	-1.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,334	-2.4	3,382	1.4	3,297	-4.5	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	136.5	1.7	135.4	-0.8	136.6	-0.7	0.9	
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.1	102.4	0.1	102.6	-0.4	0.2	
	戸数	1447	26.0	1030	-28.8	1277	207.7	24.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,204	0.6	3,173	-1.0	3,204	4.4	1.0
		平均土地面積(㎡)	140.1	-1.4	137.8	-1.6	142.7	-2.9	3.6
		平均建物面積(㎡)	102.1	-0.3	102.5	0.4	102.7	1.7	0.2
		戸数	1074	-13.9	1033	-3.8	1162	77.1	12.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,402	-0.6	3,429	0.8	3,502	4.5	2.1
		平均土地面積(㎡)	124.9	0.5	121.2	-3.0	124.1	-9.0	2.4
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.0	100.1	-0.6	100.3	1.3	0.2
		戸数	427	6.5	394	-7.7	423	126.2	7.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,238	1.3	3,160	-2.4	3,143	-0.6	-0.5
		平均土地面積(㎡)	145.9	-2.6	144.8	-0.8	147.3	1.0	1.7
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.4	103.7	0.2	104.0	0.7	0.3
		戸数	346	-20.3	307	-11.3	393	57.8	28.0
	京都府	平均価格(万円)	3,447	0.9	3,314	-3.9	3,551	4.2	7.2
平均土地面積(㎡)		131.1	-1.4	141.5	7.9	135.8	5.5	-4.0	
平均建物面積(㎡)		97.8	-0.5	101.5	3.8	99.4	-1.7	-2.1	
戸数		82	-40.1	109	32.9	88	95.6	-19.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,058	-0.5	3,108	1.6	3,083	3.1	-0.8
		平均土地面積(㎡)	154.8	-0.3	152.9	-1.2	156.5	1.0	2.4
		平均建物面積(㎡)	103.8	-0.2	103.7	-0.1	104.7	1.8	1.0
		戸数	1719	1.5	1689	-2.9	1693	45.3	1.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,232	-0.4	3,315	2.6	3,264	2.5	-1.5
		平均土地面積(㎡)	146.7	-0.5	144.3	-1.6	148.4	0.4	2.8
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.3	103.3	-0.2	104.2	1.5	0.9
		戸数	1211	-1.7	1189	-1.8	1193	52.2	0.3
	福岡県	平均価格(万円)	3,152	-0.1	3,083	-2.2	3,078	3.3	-0.2
		平均土地面積(㎡)	166.7	5.0	163.4	-2.0	162.7	-1.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.6	104.5	0.2	104.2	1.9	-0.3
		戸数	543	-8.6	595	9.6	675	61.5	13.4

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.9%の 6,636 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。都下は+4.0%の 4,318 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。横浜市は+0.7%の 4,568 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇。川崎市は+2.8%の 4,614 万円と連続上昇した。

大都市圏は全都市・エリアで上昇。  
相模原市は+8.8%の 3,811 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇した。千葉市では-1.7%の 3,288 万円と反転下落した。さいたま市は-6.3%の 3,569 万円と反転下落した。

首都圏郊外都市では相模原市は上昇、他市は下落した。  
大阪市は-4.1%の 4,139 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。堺市は+1.5%の 3,444 万円と反転上昇となった。神戸市は+1.1%の 3,472 万円と反転上昇。京都市は+6.6%の 4,375 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

近畿圏主要都市では大阪市のみ下落し、他の 3 市はいずれも上昇した。

名古屋市は-1.8%の 3,739 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+1.2%と前年比プラスを維持した。福岡市は-2.8%の 3,521 万円と 2 ヶ月連続の下落。前年同月比は+0.4%。

名古屋市は反転下落、福岡市は連続下落となった。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup>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

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県

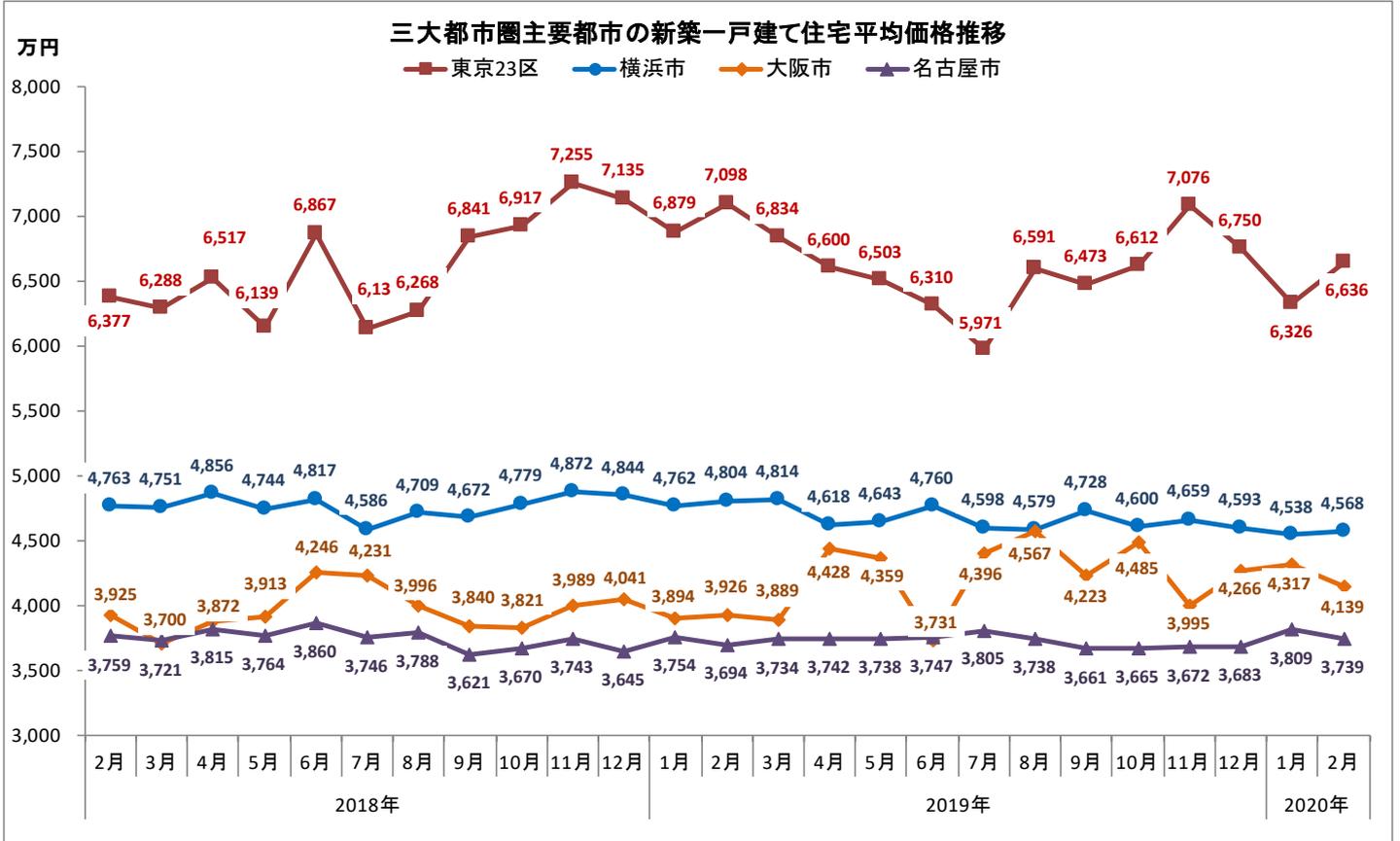
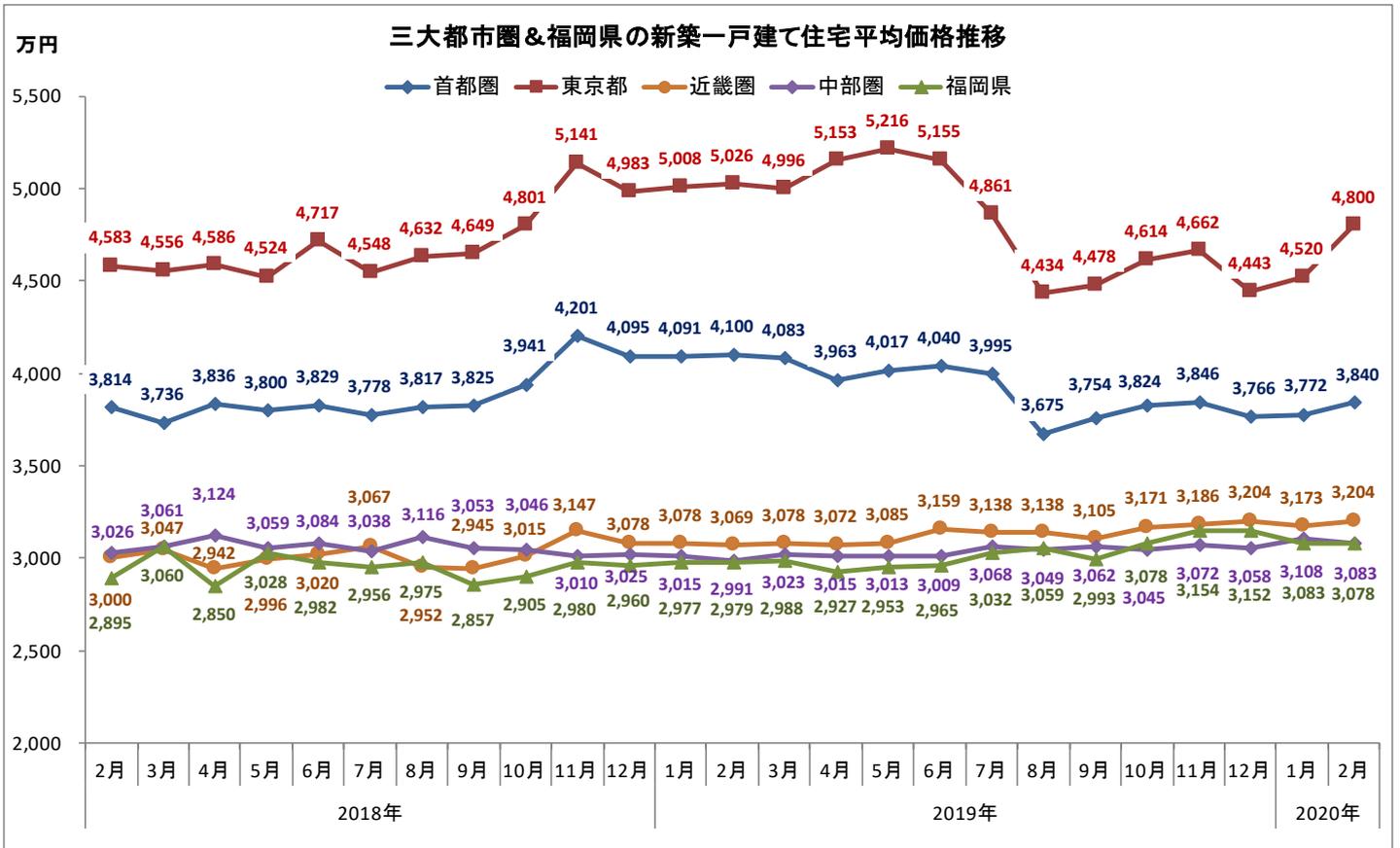
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2019年		2020年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,750	-4.6	6,326	-6.3	6,636	-6.5	4.9
	平均土地面積(㎡)	113.6	-0.8	115.4	1.6	112.2	-3.4	-2.8
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.9	100.9	-0.9	100.0	-0.5	-0.9
	戸数	190	34.8	130	-31.6	198	76.8	52.3
都下	平均価格(万円)	3,984	-4.8	4,153	4.2	4,318	-3.3	4.0
	平均土地面積(㎡)	129.2	0.6	127.2	-1.5	128.7	-0.2	1.2
	平均建物面積(㎡)	97.8	1.0	96.5	-1.3	97.2	1.3	0.7
	戸数	954	33.6	641	-32.8	755	80.6	17.8
横浜市	平均価格(万円)	4,593	-1.4	4,538	-1.2	4,568	-4.9	0.7
	平均土地面積(㎡)	135.8	-1.7	134.4	-1.0	137.0	-0.5	1.9
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.9	99.7	-0.9	99.9	-0.1	0.2
	戸数	607	-7.5	531	-12.5	661	62.4	24.5
川崎市	平均価格(万円)	4,445	-0.3	4,489	1.0	4,614	-5.9	2.8
	平均土地面積(㎡)	133.5	1.6	127.3	-4.6	127.5	0.3	0.2
	平均建物面積(㎡)	100.4	-0.4	99.0	-1.4	100.4	3.4	1.4
戸数	95	-6.9	87	-8.4	123	55.7	41.4	
相模原市	平均価格(万円)	3,416	-4.6	3,504	2.6	3,811	4.6	8.8
	平均土地面積(㎡)	124.3	2.1	123.1	-1.0	122.5	2.9	-0.5
	平均建物面積(㎡)	99.6	2.0	99.0	-0.6	99.3	0.2	0.3
	戸数	199	70.1	176	-11.6	200	334.8	13.6
千葉市	平均価格(万円)	3,083	-5.4	3,346	8.5	3,288	2.2	-1.7
	平均土地面積(㎡)	137.3	2.5	138.3	0.7	135.9	-0.9	-1.7
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.8	104.1	1.4	103.4	2.0	-0.7
	戸数	119	-25.6	117	-1.7	135	55.2	15.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,680	-3.9	3,810	3.5	3,569	-8.6	-6.3
	平均土地面積(㎡)	126.2	1.4	120.7	-4.4	124.1	-1.6	2.8
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.8	101.2	-1.3	102.1	1.5	0.9
	戸数	289	-6.2	223	-22.8	282	193.8	26.5
大阪市	平均価格(万円)	4,266	6.8	4,317	1.2	4,139	5.4	-4.1
	平均土地面積(㎡)	125.5	8.4	117.0	-6.8	117.0	-3.0	0.0
	平均建物面積(㎡)	104.7	3.6	100.8	-3.7	102.7	-2.0	1.9
	戸数	19	-50.0	21	10.5	23	109.1	9.5
堺市	平均価格(万円)	3,406	3.6	3,392	-0.4	3,444	5.9	1.5
	平均土地面積(㎡)	121.1	-2.7	127.2	5.0	119.4	-9.9	-6.1
	平均建物面積(㎡)	98.3	-1.1	101.2	3.0	97.8	-1.0	-3.4
	戸数	45	-30.8	48	6.7	42	13.5	-12.5
神戸市	平均価格(万円)	3,449	1.2	3,435	-0.4	3,472	0.2	1.1
	平均土地面積(㎡)	151.9	-4.0	149.0	-1.9	150.5	4.4	1.0
	平均建物面積(㎡)	104.6	-0.6	105.5	0.9	105.9	1.2	0.4
	戸数	99	-10.0	95	-4.0	111	32.1	16.8
京都市	平均価格(万円)	3,935	1.1	4,103	4.3	4,375	3.1	6.6
	平均土地面積(㎡)	128.5	5.9	121.2	-5.7	131.3	19.6	8.3
	平均建物面積(㎡)	95.2	1.2	95.9	0.7	96.8	-5.7	0.9
	戸数	35	-31.4	30	-14.3	30	20.0	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,683	0.3	3,809	3.4	3,739	1.2	-1.8
	平均土地面積(㎡)	131.2	0.3	131.3	0.1	136.1	2.0	3.7
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.7	101.4	0.0	102.4	-1.1	1.0
	戸数	320	1.6	340	6.3	272	38.8	-20.0
福岡市	平均価格(万円)	3,695	1.3	3,621	-2.0	3,521	0.4	-2.8
	平均土地面積(㎡)	148.1	5.1	145.7	-1.6	142.5	-0.1	-2.2
	平均建物面積(㎡)	103.3	2.0	101.1	-2.1	100.8	1.1	-0.3
	戸数	167	-11.6	176	5.4	224	86.7	27.3



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