

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

3月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.4%の3,788万円 首都圏は3ヵ月ぶりに下落
 近畿圏は-0.2%の3,199万円、中部圏は+1.0%の3,115万円、福岡県は+2.3%の3,150万円 中部圏は反転上昇

●首都圏

3月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.4%の3,788万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。東京都は-5.6%の4,531万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神奈川県は+0.1%の4,084万円と3ヵ月連続の上昇。千葉県は+1.7%の3,173万円と3ヵ月ぶりの反転上昇。埼玉県は+1.6%の3,351万円と反転上昇した。首都圏は2月まで強含んでいたが3月は再び下落傾向となった。特に東京都の下落が大きく、首都圏全体の動きに影響を与えた。一方で神奈川県、千葉県と埼玉県は上昇しており、今後の動きを注視する必要がある。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は-0.2%の3,199万円と反転下落した。府県別では大阪府が-1.1%の3,463万円と3ヵ月ぶりに反転下落。兵庫県は+0.5%の3,159万円と3ヵ月ぶりの反転上昇。京都府は-0.7%の3,527万円と反転下落した。近畿圏主要府県の動きは、前月までの上昇から下落傾向となったが、大きな価格変動は起こっていない。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.4%の3,309万円と反転上昇した。前年同月比では+3.0%となっている。中部圏（4県）全体でも+1.0%の3,115万円と反転上昇した。中部圏は他2圏域と異なり上昇傾向である。

●福岡県

福岡県は+2.3%の3,150万円と4ヵ月ぶりの上昇。前年同月比は+5.4%。

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		2020年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,772	0.2	3,840	1.8	3,788	-7.2	-1.4
		平均土地面積(㎡)	133.9	0.1	133.5	-0.3	134.7	1.4	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.6	-0.4	100.5	-0.1	100.4	0.7	-0.1
		戸数	3940	-20.4	4611	17.0	4186	101.1	-9.2
	東京都	平均価格(万円)	4,520	1.7	4,800	6.2	4,531	-9.3	-5.6
		平均土地面積(㎡)	125.2	-1.1	125.3	0.1	126.0	1.5	0.6
		平均建物面積(㎡)	97.3	-1.1	97.8	0.5	97.0	0.4	-0.8
		戸数	771	-32.6	953	23.6	931	86.2	-2.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,032	0.4	4,078	1.1	4,084	-5.0	0.1
		平均土地面積(㎡)	129.3	-1.2	130.1	0.6	130.8	-1.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	99.5	-0.4	99.5	0.0	99.4	0.2	-0.1
		戸数	1305	-10.3	1561	19.6	1216	57.7	-22.1
千葉県	平均価格(万円)	3,157	-1.3	3,120	-1.2	3,173	1.9	1.7	
	平均土地面積(㎡)	147.2	3.1	144.6	-1.8	142.9	-1.0	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-0.6	102.5	-0.6	102.5	0.0	0.0	
	戸数	834	-7.8	820	-1.7	908	120.4	10.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,382	1.4	3,297	-2.5	3,351	-1.2	1.6	
	平均土地面積(㎡)	135.4	-0.8	136.6	0.9	139.4	4.7	2.0	
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.1	102.6	0.2	102.5	0.0	-0.1	
	戸数	1030	-28.8	1277	24.0	1131	182.8	-11.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,173	-1.0	3,204	1.0	3,199	3.9	-0.2
		平均土地面積(㎡)	137.8	-1.6	142.7	3.6	141.9	-2.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.4	102.7	0.2	102.4	0.8	-0.3
		戸数	1033	-3.8	1162	12.5	1084	75.1	-6.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,429	0.8	3,502	2.1	3,463	2.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	121.2	-3.0	124.1	2.4	127.3	-3.9	2.6
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.6	100.3	0.2	100.5	0.4	0.2
		戸数	394	-7.7	423	7.4	415	138.5	-1.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,160	-2.4	3,143	-0.5	3,159	-0.2	0.5
		平均土地面積(㎡)	144.8	-0.8	147.3	1.7	146.2	-0.2	-0.7
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.2	104.0	0.3	103.6	0.5	-0.4
		戸数	307	-11.3	393	28.0	330	41.0	-16.0
京都府	平均価格(万円)	3,314	-3.9	3,551	7.2	3,527	2.5	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	141.5	7.9	135.8	-4.0	135.5	3.7	-0.2	
	平均建物面積(㎡)	101.5	3.8	99.4	-2.1	97.9	-0.6	-1.5	
	戸数	109	32.9	88	-19.3	95	120.9	8.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,108	1.6	3,083	-0.8	3,115	3.0	1.0
		平均土地面積(㎡)	152.9	-1.2	156.5	2.4	155.7	0.5	-0.5
		平均建物面積(㎡)	103.7	-0.1	104.7	1.0	104.6	1.6	-0.1
		戸数	1669	-2.9	1693	1.4	1635	49.7	-3.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,315	2.6	3,264	-1.5	3,309	3.0	1.4
		平均土地面積(㎡)	144.3	-1.6	148.4	2.8	146.3	-0.5	-1.4
		平均建物面積(㎡)	103.3	-0.2	104.2	0.9	103.9	1.3	-0.3
		戸数	1189	-1.8	1193	0.3	1143	54.3	-4.2
福岡県	平均価格(万円)	3,083	-2.2	3,078	-0.2	3,150	5.4	2.3	
	平均土地面積(㎡)	163.4	-2.0	162.7	-0.4	158.5	-1.4	-2.6	
	平均建物面積(㎡)	104.5	0.2	104.2	-0.3	104.3	1.9	0.1	
	戸数	595	9.6	675	13.4	649	70.3	-3.9	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-12.6%の 5,800 万円と反転下落し 8 ヶ月ぶりに 6,000 万円を割り込んだ。新型コロナウイルス流行の影響が出た可能性がある。都下は-1.8%の 4,242 万円と 3 ヶ月ぶりの反転下落。横浜市は+1.9%の 4,656 万円と 2 ヶ月連続上昇。供給戸数は大きく減少した。川崎市は-1.5%の 4,545 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。

大都市圏では横浜市以外は下落。

相模原市は-10.9%の 3,395 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。千葉市は-0.5%の 3,270 万円と連続下落。さいたま市は+3.3%の 3,687 万円と反転上昇。

首都圏郊外都市ではさいたま市以外は下落した。

大阪市は-5.7%の 3,902 万円と 2 ヶ月連続下落。堺市は+5.1%の 3,620 万円と連続上昇。神戸市は-0.6%の 3,450 万円と反転下落。京都市は-0.8%の 4,341 万円と 4 ヶ月ぶりの反転下落となった。

近畿圏主要都市では堺市以外は下落。

名古屋市は+1.1%の 3,779 万円と反転上昇した。前年同月比では+1.2%と前年比プラスを維持。

福岡市は+5.3%の 3,708 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇。前年同月比は+5.2%。

名古屋市、福岡市はともに反転上昇。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m²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

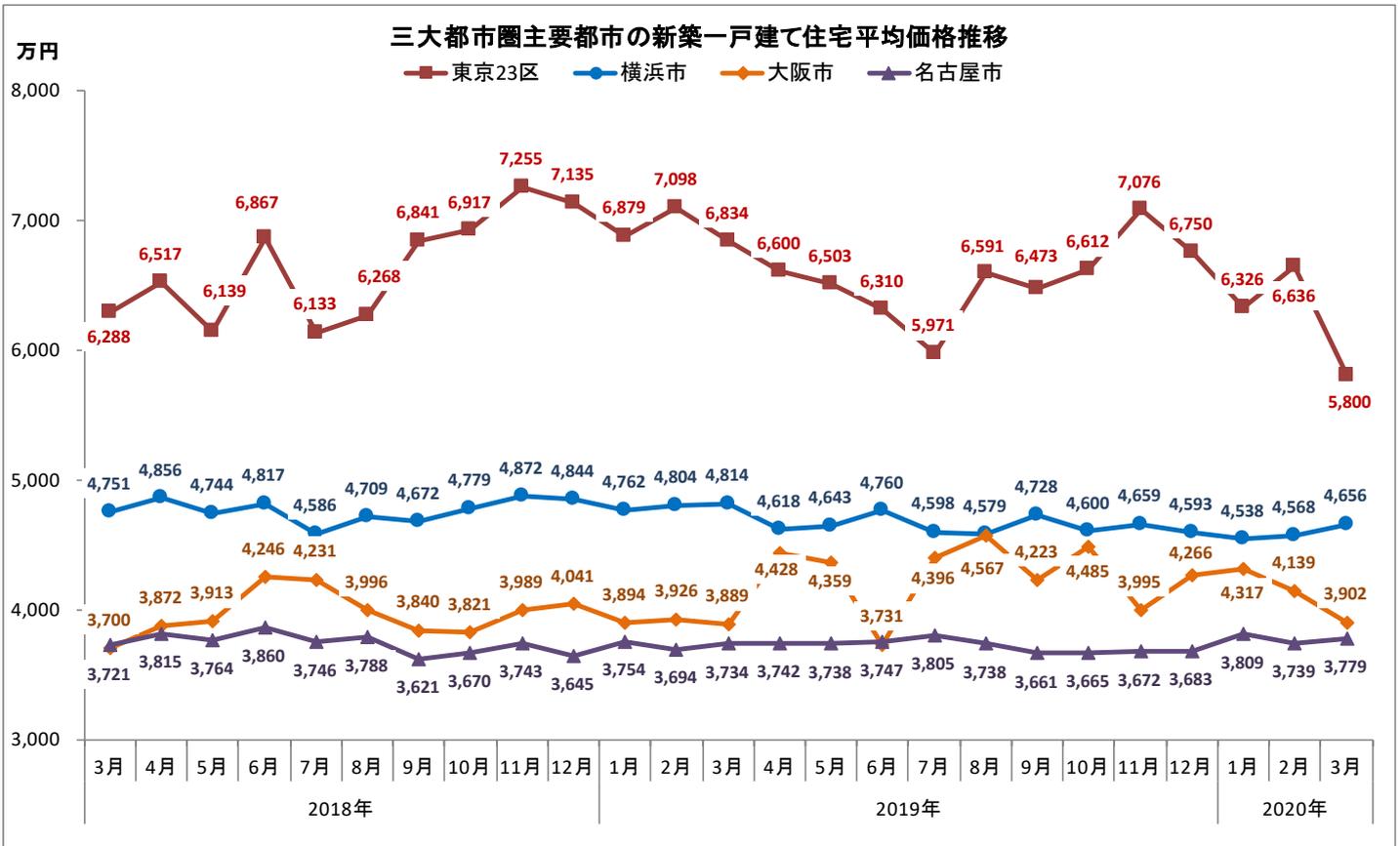
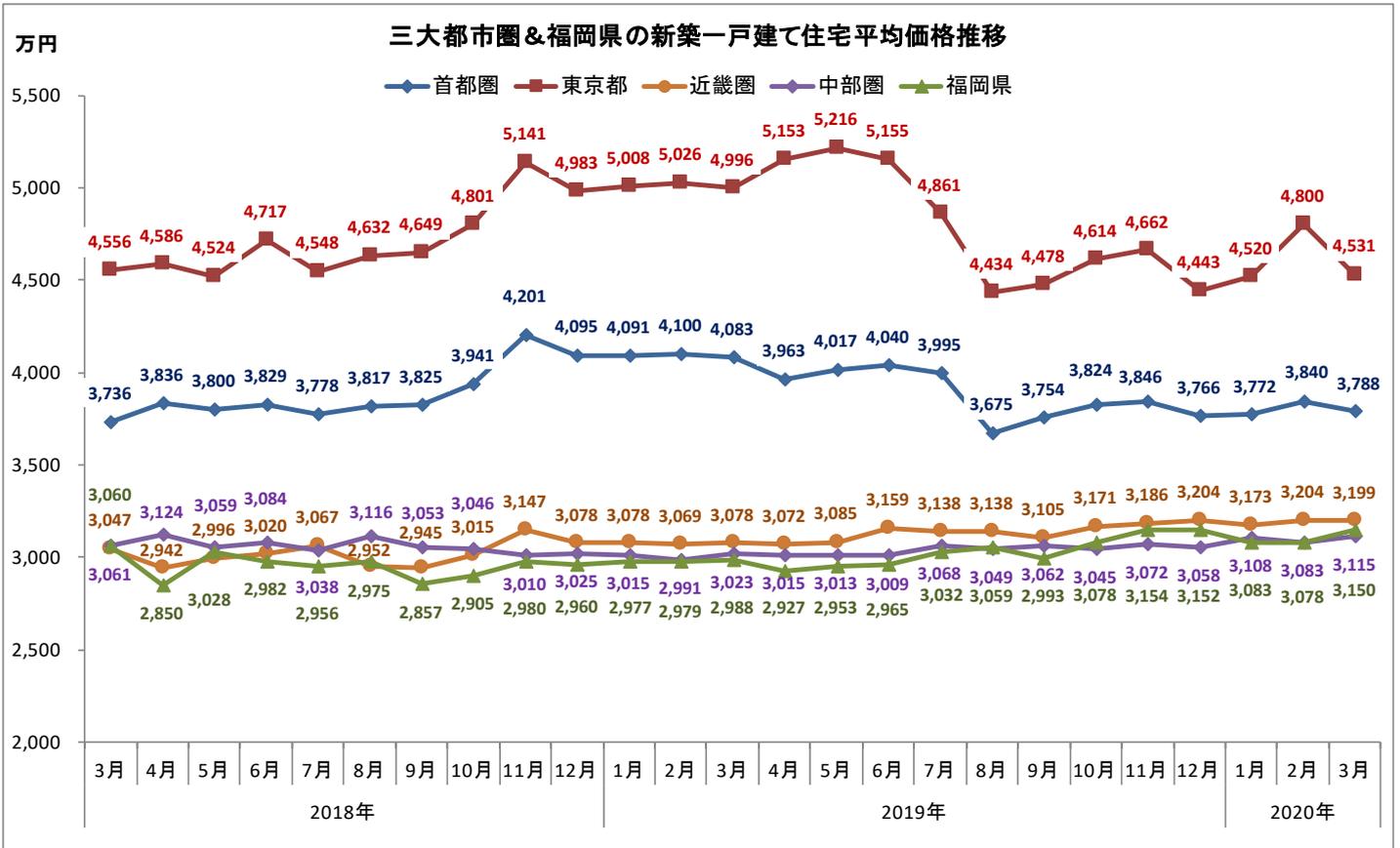
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2020年						
		1月		2月		3月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	6,326	-6.3	6,636	4.9	5,800	-15.1	-12.6
	平均土地面積(㎡)	115.4	1.6	112.2	-2.8	111.1	-4.0	-1.0
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.9	100.0	-0.9	96.5	-4.3	-3.5
	戸数	130	-31.6	198	52.3	173	60.2	-12.6
都下	平均価格(万円)	4,153	4.2	4,318	4.0	4,242	-5.5	-1.8
	平均土地面積(㎡)	127.2	-1.5	128.7	1.2	129.4	2.4	0.5
	平均建物面積(㎡)	96.5	-1.3	97.2	0.7	97.1	1.7	-0.1
	戸数	641	-32.8	755	17.8	758	93.4	0.4
横浜市	平均価格(万円)	4,538	-1.2	4,568	0.7	4,656	-3.3	1.9
	平均土地面積(㎡)	134.4	-1.0	137.0	1.9	138.0	0.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	99.7	-0.9	99.9	0.2	99.8	-0.4	-0.1
	戸数	531	-12.5	661	24.5	541	43.1	-18.2
川崎市	平均価格(万円)	4,489	1.0	4,614	2.8	4,545	-9.0	-1.5
	平均土地面積(㎡)	127.3	-4.6	127.5	0.2	131.8	4.4	3.4
	平均建物面積(㎡)	99.0	-1.4	100.4	1.4	101.5	1.4	1.1
	戸数	87	-8.4	123	41.4	69	-6.8	-43.9
相模原市	平均価格(万円)	3,504	2.6	3,811	8.8	3,395	-8.1	-10.9
	平均土地面積(㎡)	123.1	-1.0	122.5	-0.5	119.8	1.2	-2.2
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.6	99.3	0.3	99.1	2.1	-0.2
	戸数	176	-11.6	200	13.6	168	242.9	-16.0
千葉市	平均価格(万円)	3,346	8.5	3,288	-1.7	3,270	4.0	-0.5
	平均土地面積(㎡)	138.3	0.7	135.9	-1.7	137.4	1.9	1.1
	平均建物面積(㎡)	104.1	1.4	103.4	-0.7	103.4	1.6	0.0
	戸数	117	-1.7	135	15.4	140	79.5	3.7
さいたま市	平均価格(万円)	3,810	3.5	3,569	-6.3	3,687	-4.2	3.3
	平均土地面積(㎡)	120.7	-4.4	124.1	2.8	128.0	4.4	3.1
	平均建物面積(㎡)	101.2	-1.3	102.1	0.9	100.8	-1.2	-1.3
	戸数	223	-22.8	282	26.5	226	159.8	-19.9
大阪市	平均価格(万円)	4,317	1.2	4,139	-4.1	3,902	0.3	-5.7
	平均土地面積(㎡)	117.0	-6.8	117.0	0.0	113.6	-2.9	-2.9
	平均建物面積(㎡)	100.8	-3.7	102.7	1.9	102.4	-3.0	-0.3
	戸数	21	10.5	23	9.5	26	136.4	13.0
堺市	平均価格(万円)	3,392	-0.4	3,444	1.5	3,620	10.9	5.1
	平均土地面積(㎡)	127.2	5.0	119.4	-6.1	123.3	-7.7	3.3
	平均建物面積(㎡)	101.2	3.0	97.8	-3.4	99.4	1.8	1.6
	戸数	48	6.7	42	-12.5	48	45.5	14.3
神戸市	平均価格(万円)	3,435	-0.4	3,472	1.1	3,450	0.8	-0.6
	平均土地面積(㎡)	149.0	-1.9	150.5	1.0	150.0	0.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	105.5	0.9	105.9	0.4	105.5	0.4	-0.4
	戸数	95	-4.0	111	16.8	86	7.5	-22.5
京都市	平均価格(万円)	4,103	4.3	4,375	6.6	4,341	-1.6	-0.8
	平均土地面積(㎡)	121.2	-5.7	131.3	8.3	127.7	4.5	-2.7
	平均建物面積(㎡)	95.9	0.7	96.8	0.9	98.1	0.0	1.3
	戸数	30	-14.3	30	0.0	38	40.7	26.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,809	3.4	3,739	-1.8	3,779	1.2	1.1
	平均土地面積(㎡)	131.3	0.1	136.1	3.7	133.3	0.1	-2.1
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.0	102.4	1.0	102.2	-0.2	-0.2
	戸数	340	6.3	272	-20.0	293	55.9	7.7
福岡市	平均価格(万円)	3,621	-2.0	3,521	-2.8	3,708	5.2	5.3
	平均土地面積(㎡)	145.7	-1.6	142.5	-2.2	142.7	-2.0	0.1
	平均建物面積(㎡)	101.1	-2.1	100.8	-0.3	101.6	0.4	0.8
	戸数	176	5.4	224	27.3	225	118.4	0.4



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