

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

4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.0%の3,752万円 全圏域・全都府県で下落
 近畿圏は-2.1%の3,132万円、中部圏は-0.4%の3,104万円、福岡県は-1.7%の3,095万円 近畿圏は連続下落

●首都圏

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.0%の3,752万円と2ヵ月連続の下落となった。東京都は-0.8%の4,493万円と2ヵ月連続下落。神奈川県は-1.8%の4,012万円と4ヵ月ぶりの反転下落。千葉県は-1.5%の3,124万円と反転下落。埼玉県は-0.6%の3,330万円と反転下落した。首都圏は3月から弱含みに転じていたが、4月は更にその傾向が強まった。前月比、前年同月比いずれも全都県で下落となっている。新型コロナウイルス流行の影響が出たと見られる。今後の動向にはより一層の注意が必要である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-2.1%の3,132万円と2ヵ月連続下落した。府県別では大阪府が-1.0%の3,427万円と2ヵ月連続下落した。兵庫県は-2.7%の3,074万円と反転下落。京都府は-1.4%の3,478万円と2ヵ月連続下落した。主要府県では4月は前月比ですべて下落。特に大阪府と京都府は連続下落と弱含んだ。前年同月比は全府県でプラスを維持。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.0%の3,244万円と反転下落した。前年同月比でも-5.3%と下振れた。中部圏(4県)全体でも-0.4%の3,104万円と反転下落。中部圏は前月までの上昇傾向から反転し、下落傾向となった。

●福岡県

福岡県は-1.7%の3,095万円と反転下落。前年同月比は+5.7%。

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							
			2月		3月		4月			
				前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,840	1.8	3,788	-1.4	3,752	-5.3	-1.0	
		平均土地面積(㎡)	133.5	-0.3	134.7	0.9	133.8	0.3	-0.7	
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.1	100.4	-0.1	100.7	-0.3	0.3	
		戸数	4611	17.0	4186	-9.2	4525	72.4	8.1	
	東京都	平均価格(万円)	4,800	6.2	4,531	-5.6	4,493	-12.8	-0.8	
		平均土地面積(㎡)	125.3	0.1	126.0	0.6	125.4	4.3	-0.5	
		平均建物面積(㎡)	97.8	0.5	97.0	-0.8	97.2	-1.2	0.2	
	神奈川県	平均価格(万円)	4,078	1.1	4,084	0.1	4,012	-8.5	-1.8	
		平均土地面積(㎡)	130.1	0.6	130.8	0.5	131.4	-0.9	0.5	
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.0	99.4	-0.1	100.2	0.0	0.8	
	千葉県	平均価格(万円)	3,120	-1.2	3,173	1.7	3,124	-3.0	-1.5	
		平均土地面積(㎡)	144.6	-1.8	142.9	-1.2	145.4	1.8	1.7	
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.6	102.5	0.0	103.3	0.6	0.8	
	埼玉県	平均価格(万円)	3,297	-2.5	3,351	1.6	3,330	-5.7	-0.6	
		平均土地面積(㎡)	136.6	0.9	139.4	2.0	134.9	3.7	-3.2	
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.2	102.5	-0.1	102.1	0.2	-0.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,204	1.0	3,199	-0.2	3,132	2.0	-2.1	
		平均土地面積(㎡)	142.7	3.6	141.9	-0.6	143.1	1.9	0.8	
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.2	102.4	-0.3	103.0	0.6	0.6	
		戸数	1162	12.5	1084	-6.7	1251	90.1	15.4	
	大阪府	平均価格(万円)	3,502	2.1	3,463	-1.1	3,427	0.8	-1.0	
		平均土地面積(㎡)	124.1	2.4	127.3	2.6	129.3	1.4	1.6	
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.2	100.5	0.2	101.9	0.8	1.4	
	兵庫県	平均価格(万円)	3,143	-0.5	3,159	0.5	3,074	2.9	-2.7	
		平均土地面積(㎡)	147.3	1.7	146.2	-0.7	148.9	3.4	1.8	
		平均建物面積(㎡)	104.0	0.3	103.6	-0.4	104.2	0.5	0.6	
	京都府	平均価格(万円)	3,551	7.2	3,527	-0.7	3,478	10.3	-1.4	
		平均土地面積(㎡)	135.8	-4.0	135.5	-0.2	139.2	2.5	2.7	
		平均建物面積(㎡)	99.4	-2.1	97.9	-1.5	100.7	1.3	2.9	
	中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,083	-0.8	3,115	1.0	3,104	3.0	-0.4
			平均土地面積(㎡)	156.5	2.4	155.7	-0.5	156.3	-2.6	0.4
			平均建物面積(㎡)	104.7	1.0	104.6	-0.1	104.7	0.1	0.1
戸数			1693	1.4	1635	-3.4	1803	-1.3	10.3	
愛知県		平均価格(万円)	3,264	-1.5	3,309	1.4	3,244	-5.3	-2.0	
		平均土地面積(㎡)	148.4	2.8	146.3	-1.4	146.5	1.8	0.1	
		平均建物面積(㎡)	104.2	0.9	103.9	-0.3	104.1	0.9	0.2	
		戸数	1193	0.3	1143	-4.2	1309	41.7	14.5	
福岡県	平均価格(万円)	3,078	-0.2	3,150	2.3	3,095	5.7	-1.7		
	平均土地面積(㎡)	162.7	-0.4	158.5	-2.6	161.2	-0.7	1.7		
	平均建物面積(㎡)	104.2	-0.3	104.3	0.1	104.8	0.8	0.5		
	戸数	675	13.4	649	-3.9	653	-21.3	0.6		

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.0%の 6,208 万円と前月の反動から大きく反転上昇した。都下は-3.8%の 4,079 万円と 2 ヶ月連続下落。横浜市は-1.9%の 4,569 万円と 3 ヶ月ぶりの反転下落。川崎市は-3.5%の 4,386 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比では東京 23 区を含め全都市でマイナスとなっている。

大都市圏では東京 23 区のみ上昇。

相模原市は+3.8%の 3,523 万円と反転上昇した。10%を超える下落となった前月の反動が出たと見られる。千葉市は-3.4%の 3,158 万円と 3 ヶ月連続下落となった。さいたま市は+0.4%の 3,703 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

首都圏郊外都市では相模原市とさいたま市で上昇した。

大阪市は+6.6%の 4,158 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。堺市は+0.2%の 3,629 万円と 3 ヶ月連続上昇。神戸市は+2.1%の 3,522 万円と反転上昇。京都市は-2.7%の 4,224 万円連続下落。

近畿圏主要都市では京都市以外は上昇。

名古屋市は-2.6%の 3,679 万円と反転下落した。前年同月比でも-1.7%とマイナスに振れた。

福岡市は+1.5%の 3,765 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比は+7.8%。

名古屋市は下落、福岡市は連続上昇。

●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

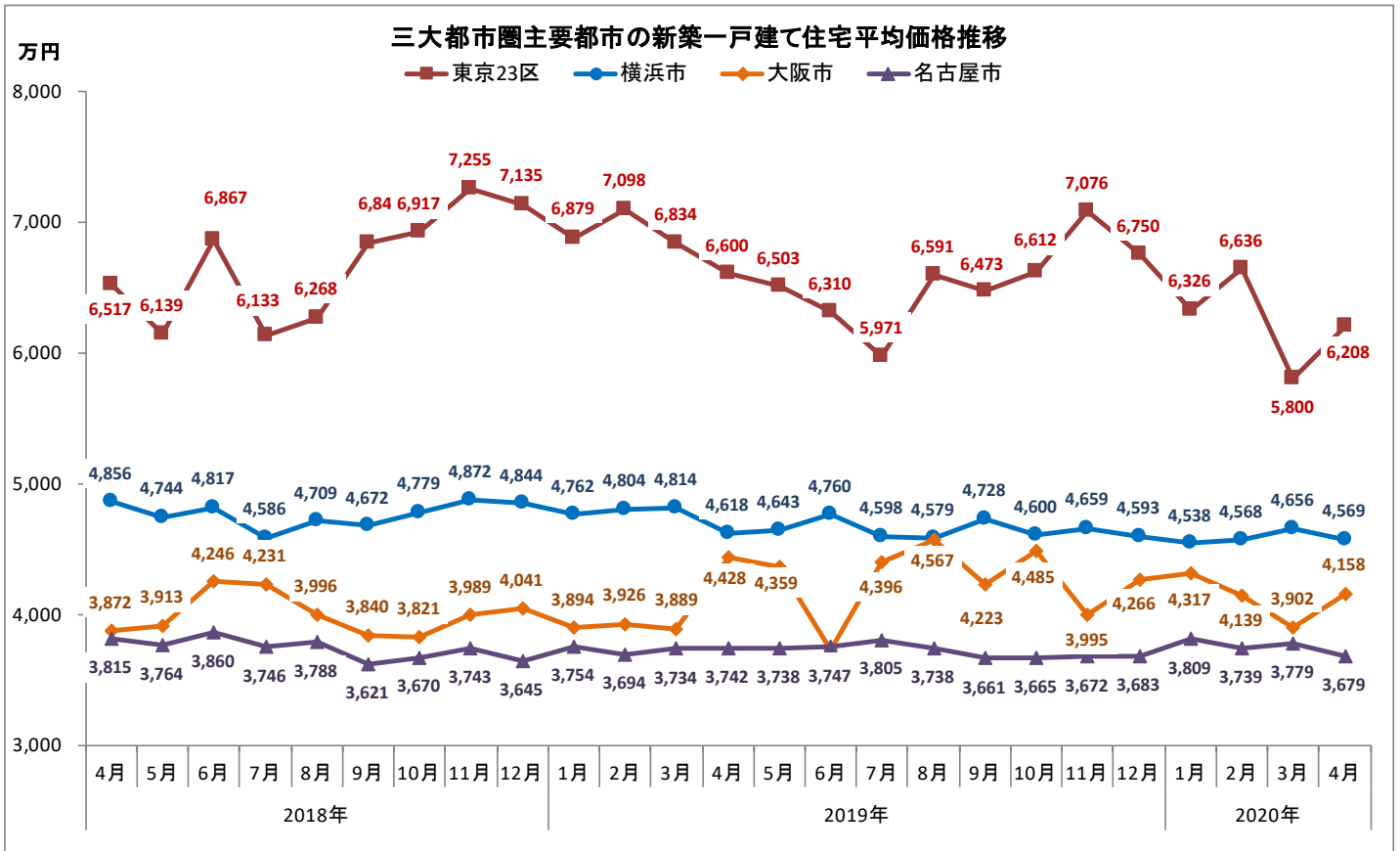
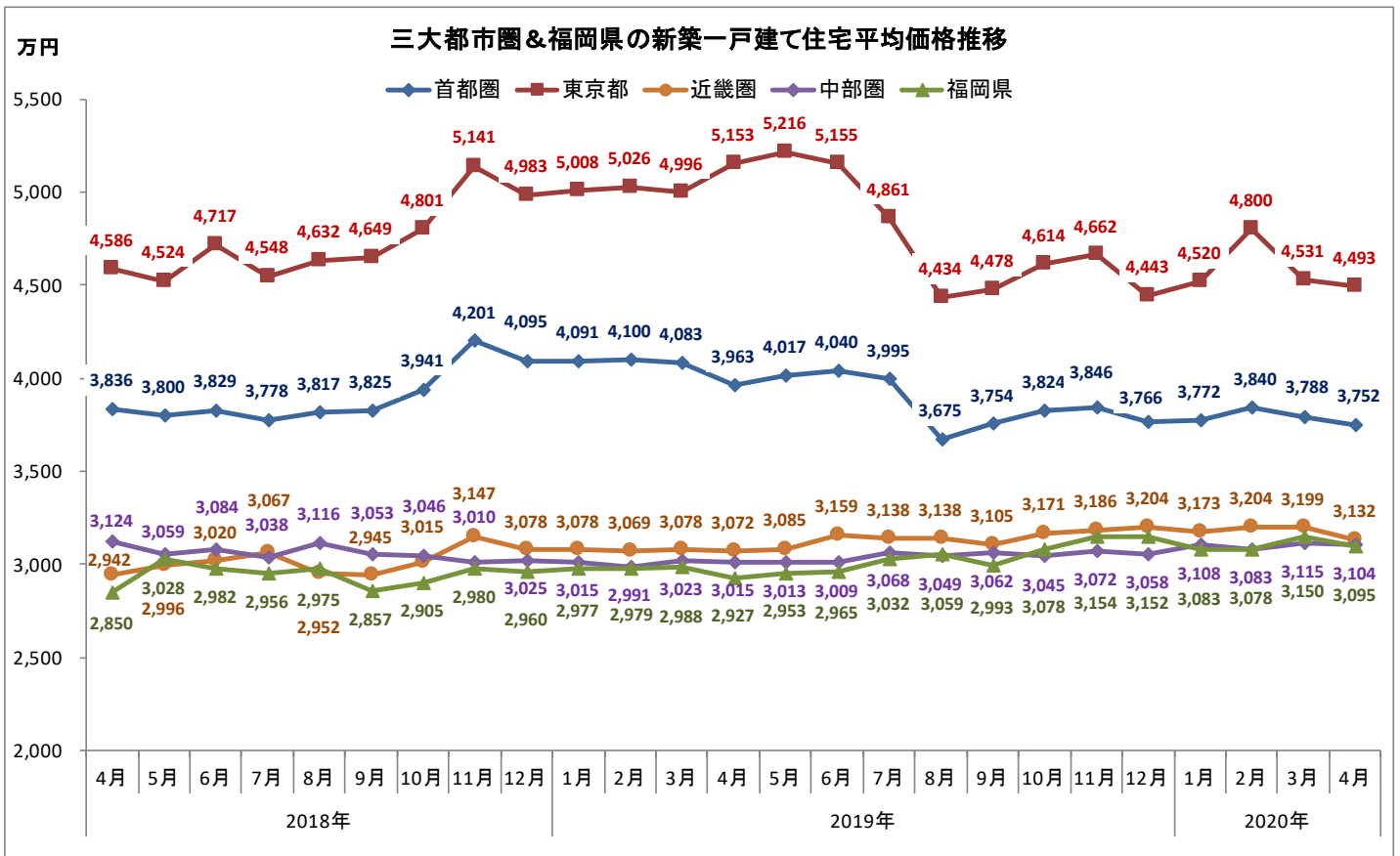
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,636	4.9	5,800	-12.6	6,208	-5.9	7.0
	平均土地面積(㎡)	112.2	-2.8	111.1	-1.0	114.0	0.4	2.6
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.9	96.5	-3.5	99.3	-1.9	2.9
	戸数	198	52.3	173	-12.6	186	13.4	7.5
都下	平均価格(万円)	4,318	4.0	4,242	-1.8	4,079	-3.8	-3.8
	平均土地面積(㎡)	128.7	1.2	129.4	0.5	128.2	3.0	-0.9
	平均建物面積(㎡)	97.2	0.7	97.1	-0.1	96.7	0.0	-0.4
	戸数	755	17.8	758	0.4	772	196.9	1.8
横浜市	平均価格(万円)	4,568	0.7	4,656	1.9	4,569	-1.1	-1.9
	平均土地面積(㎡)	137.0	1.9	138.0	0.7	136.6	2.4	-1.0
	平均建物面積(㎡)	99.9	0.2	99.8	-0.1	100.8	-0.3	1.0
	戸数	661	24.5	541	-18.2	552	-8.3	2.0
川崎市	平均価格(万円)	4,614	2.8	4,545	-1.5	4,386	-5.5	-3.5
	平均土地面積(㎡)	127.5	0.2	131.8	3.4	124.1	-8.8	-5.8
	平均建物面積(㎡)	100.4	1.4	101.5	1.1	101.1	1.4	-0.4
	戸数	123	41.4	69	-43.9	117	234.3	69.6
相模原市	平均価格(万円)	3,811	8.8	3,395	-10.9	3,523	6.2	3.8
	平均土地面積(㎡)	122.5	-0.5	119.8	-2.2	121.1	6.4	1.1
	平均建物面積(㎡)	99.3	0.3	99.1	-0.2	98.9	4.7	-0.2
	戸数	200	13.6	168	-16.0	196	684.0	16.7
千葉市	平均価格(万円)	3,288	-1.7	3,270	-0.5	3,158	2.7	-3.4
	平均土地面積(㎡)	135.9	-1.7	137.4	1.1	143.7	2.7	4.6
	平均建物面積(㎡)	103.4	-0.7	103.4	0.0	104.8	1.1	1.4
	戸数	135	15.4	140	3.7	152	-49.8	8.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,569	-6.3	3,687	3.3	3,703	1.4	0.4
	平均土地面積(㎡)	124.1	2.8	128.0	3.1	125.7	-2.4	-1.8
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.9	100.8	-1.3	101.0	-0.9	0.2
	戸数	282	26.5	226	-19.9	330	-13.8	46.0
大阪市	平均価格(万円)	4,139	-4.1	3,902	-5.7	4,158	-6.1	6.6
	平均土地面積(㎡)	117.0	0.0	113.6	-2.9	112.5	-4.8	-1.0
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.9	102.4	-0.3	104.1	-1.7	1.7
	戸数	23	9.5	26	13.0	28	100.0	7.7
堺市	平均価格(万円)	3,444	1.5	3,620	5.1	3,629	12.7	0.2
	平均土地面積(㎡)	119.4	-6.1	123.3	3.3	120.1	-5.4	-2.6
	平均建物面積(㎡)	97.8	-3.4	99.4	1.6	99.5	-0.9	0.1
	戸数	42	-12.5	48	14.3	47	20.5	-2.1
神戸市	平均価格(万円)	3,472	1.1	3,450	-0.6	3,522	8.5	2.1
	平均土地面積(㎡)	150.5	1.0	150.0	-0.3	145.8	-1.1	-2.8
	平均建物面積(㎡)	105.9	0.4	105.5	-0.4	104.5	-0.3	-0.9
	戸数	111	16.8	86	-22.5	115	38.6	33.7
京都市	平均価格(万円)	4,375	6.6	4,341	-0.8	4,224	4.7	-2.7
	平均土地面積(㎡)	131.3	8.3	127.7	-2.7	133.1	-1.0	4.2
	平均建物面積(㎡)	96.8	0.9	98.1	1.3	99.8	4.8	1.7
	戸数	30	0.0	38	26.7	36	-26.5	-5.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,739	-1.8	3,779	1.1	3,679	-1.7	-2.6
	平均土地面積(㎡)	136.1	3.7	133.3	-2.1	134.8	-1.3	1.1
	平均建物面積(㎡)	102.4	1.0	102.2	-0.2	102.4	-0.3	0.2
	戸数	272	-20.0	293	7.7	327	53.5	11.6
福岡市	平均価格(万円)	3,521	-2.8	3,708	5.3	3,765	7.8	1.5
	平均土地面積(㎡)	142.5	-2.2	142.7	0.1	140.3	-2.4	-1.7
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.3	101.6	0.8	101.1	0.2	-0.5
	戸数	224	27.3	225	0.4	172	38.7	-23.6



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