

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

5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.5%の3,771万円 首都圏はやや値を戻す

近畿圏は+2.0%の3,196万円 中部圏は-0.9%の3,077万円 福岡県は+0.9%の3,122万円 近畿圏は3ヵ月ぶりの反転上昇

●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.5%の3,771万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。東京都は-2.3%の4,388万円と3ヵ月連続下落。神奈川県は+1.8%の4,086万円と反転上昇。千葉県は+2.7%の3,209万円と反転上昇した。埼玉県は+1.6%の3,384万円と反転上昇した。首都圏は4月には前月比、前年同月比いずれも全都県で下落したが、5月は東京都以外の3県は上昇に転じた。分譲戸数が大きく減少しており、新型コロナウイルス流行の影響が引き続き見られる中で、価格下落には一服感が出ている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+2.0%の3,196万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。府県別では大阪府が+3.6%の3,549万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。兵庫県は-1.1%の3,041万円と2ヵ月連続下落。京都府は+6.9%の3,717万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。5月は主要府県の価格は上昇に転じた。分譲戸数は前月比15~20%の範囲で大きく減少している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.6%の3,263万円と反転上昇した。前年同月比では-5.3%と下振れた。中部圏(4県)全体では-0.9%の3,077万円と2ヵ月連続下落。中部圏は価格が弱含んでいる。

●福岡県

福岡県は+0.9%の3,122万円と反転上昇。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						
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,788	-1.4	3,752	-1.0	3,771	-6.1	0.5
		平均土地面積(㎡)	134.7	0.9	133.8	-0.7	136.0	1.9	1.6
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.1	100.7	0.3	100.7	-0.4	0.0
		戸数	4186	-9.2	4525	8.1	3831	45.2	-15.3
	東京都	平均価格(万円)	4,531	-5.6	4,493	-0.8	4,388	-15.9	-2.3
		平均土地面積(㎡)	126.0	0.6	125.4	-0.5	128.5	6.9	2.5
		平均建物面積(㎡)	97.0	-0.8	97.2	0.2	97.3	-1.5	0.1
		戸数	931	-2.3	958	2.9	822	94.3	-14.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,084	0.1	4,012	-1.8	4,086	-8.1	1.8
		平均土地面積(㎡)	130.8	0.5	131.4	0.5	134.1	1.4	2.1
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.1	100.2	0.8	100.4	0.4	0.2
		戸数	1216	-22.1	1432	17.8	1149	36.1	-19.8
	千葉県	平均価格(万円)	3,173	1.7	3,124	-1.5	3,209	-1.1	2.7
平均土地面積(㎡)		142.9	-1.2	145.4	1.7	146.5	2.2	0.8	
平均建物面積(㎡)		102.5	0.0	103.3	0.8	102.8	0.0	-0.5	
戸数		908	10.7	872	-4.0	844	1.4	-3.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,351	1.6	3,330	-0.6	3,384	-5.9	1.6	
	平均土地面積(㎡)	139.4	2.0	134.9	-3.2	135.6	4.1	0.5	
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.1	102.1	-0.4	101.9	-0.3	-0.2	
	戸数	1131	-11.4	1263	11.7	1016	88.5	-19.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,199	-0.2	3,132	-2.1	3,196	3.6	2.0
		平均土地面積(㎡)	141.9	-0.6	143.1	0.8	141.4	0.9	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.4	-0.3	103.0	0.6	102.7	0.3	-0.3
		戸数	1084	-6.7	1251	15.4	1033	55.1	-17.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,463	-1.1	3,427	-1.0	3,549	4.3	3.6
		平均土地面積(㎡)	127.3	2.6	129.3	1.6	124.9	-1.6	-3.4
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.2	101.9	1.4	101.7	0.7	-0.2
		戸数	415	-1.9	433	4.3	364	73.3	-15.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,159	0.5	3,074	-2.7	3,041	1.0	-1.1
		平均土地面積(㎡)	146.2	-0.7	148.9	1.8	142.4	-1.3	-4.4
		平均建物面積(㎡)	103.6	-0.4	104.2	0.6	102.5	-1.2	-1.6
		戸数	330	-16.0	429	30.0	344	33.3	-19.8
	京都府	平均価格(万円)	3,527	-0.7	3,478	-1.4	3,717	16.5	6.9
平均土地面積(㎡)		135.5	-0.2	139.2	2.7	135.4	0.1	-2.7	
平均建物面積(㎡)		97.9	-1.5	100.7	2.9	100.4	1.1	-0.3	
戸数		95	8.0	108	13.7	86	-41.1	-20.4	
中部圏	平均価格(万円)	3,115	1.0	3,104	-0.4	3,077	2.1	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	155.7	-0.5	156.3	0.4	154.5	-3.4	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	104.6	-0.1	104.7	0.1	104.8	0.4	0.1	
	戸数	1635	-3.4	1803	10.3	1672	-9.7	-7.3	
愛知県	平均価格(万円)	3,309	1.4	3,244	-2.0	3,263	-5.3	0.6	
	平均土地面積(㎡)	146.3	-1.4	146.5	0.1	144.2	1.7	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	103.9	-0.3	104.1	0.2	104.3	1.4	0.2	
	戸数	1143	-4.2	1309	14.5	1125	22.4	-14.1	
福岡県	平均価格(万円)	3,150	2.3	3,095	-1.7	3,122	5.7	0.9	
	平均土地面積(㎡)	158.5	-2.6	161.2	1.7	164.1	0.6	1.8	
	平均建物面積(㎡)	104.3	0.1	104.8	0.5	105.3	1.0	0.5	
	戸数	649	-3.9	653	0.6	674	5.6	3.2	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+5.3%の 6,534 万円と 2 ヶ月連続で上昇。都下は-2.5%の 3,978 万円と 3 ヶ月連続下落。横浜市は+2.4%の 4,679 万円と反転上昇した。川崎市は+4.7%の 4,592 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。大都市部では 5 月は価格が回復する傾向が出ている。

大都市圏では都下以外は回復傾向。

相模原市は+0.5%の 3,541 万円と 2 ヶ月連続上昇。千葉市は+3.0%の 3,253 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。さいたま市は-0.7%の 3,678 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

首都圏郊外都市ではさいたま市以外の市で上昇した。

大阪市は-6.9%の 3,873 万円と大きく反転下落した。堺市は-3.0%の 3,519 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落となった。神戸市は-9.8%の 3,177 万円と大きく反転下落。京都市は+15.0%の 4,856 万円と大きく反転上昇した。

近畿圏主要都市では京都市以外は下落。

名古屋市は+1.8%の 3,744 万円と反転上昇した。前年同月比でも+0.2%とかわらうじてプラスを保った。

福岡市は-4.1%の 3,609 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比は+2.5%。

名古屋市は反転上昇、福岡市は下落。

●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

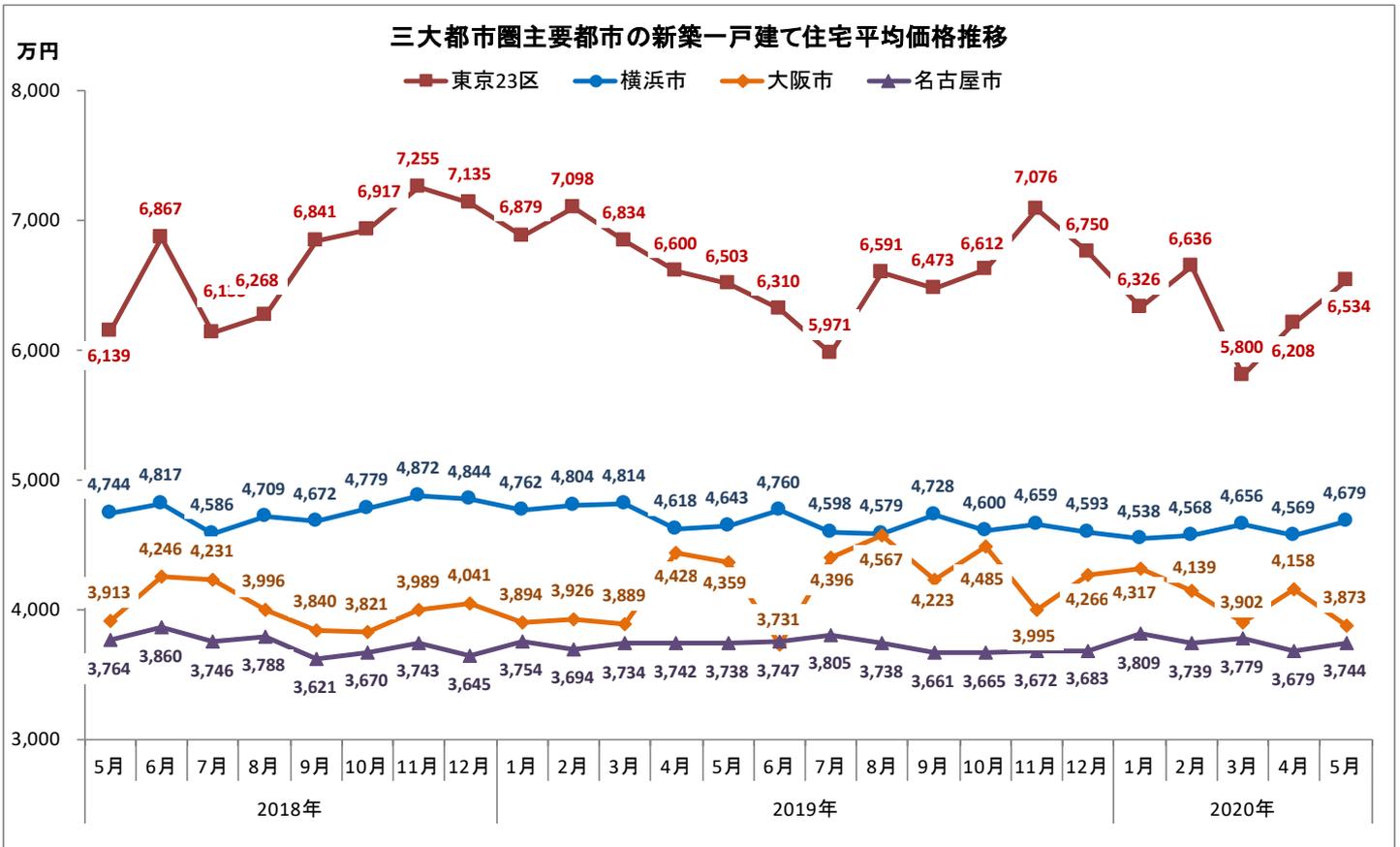
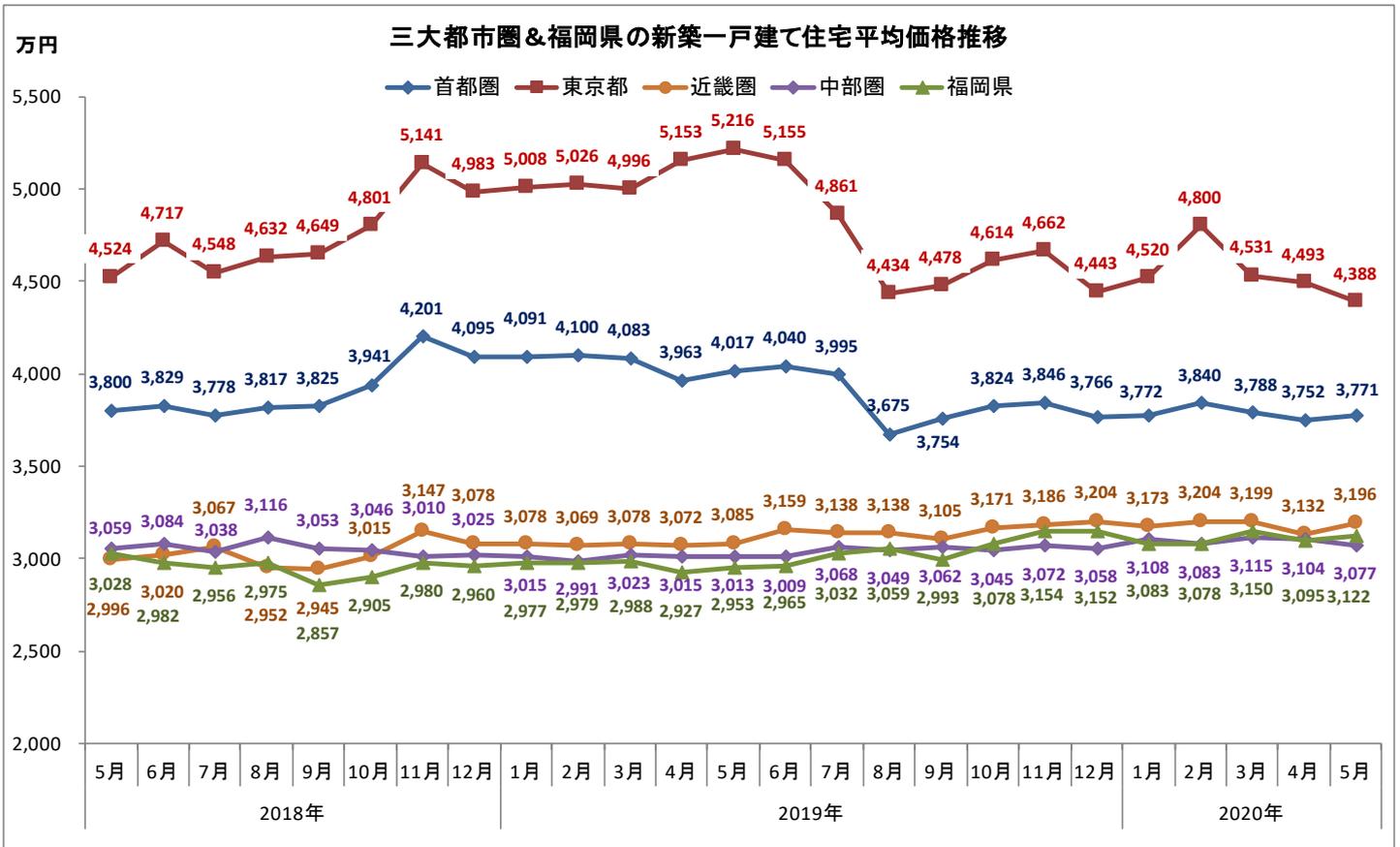
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,800	-12.6	6,208	7.0	6,534	0.5	5.3
	平均土地面積(㎡)	111.1	-1.0	114.0	2.6	116.9	2.0	2.5
	平均建物面積(㎡)	96.5	-3.5	99.3	2.9	99.5	-2.9	0.2
	戸数	173	-12.6	186	7.5	132	50.0	-29.0
都下	平均価格(万円)	4,242	-1.8	4,079	-3.8	3,978	-8.3	-2.5
	平均土地面積(㎡)	129.4	0.5	128.2	-0.9	130.7	5.4	2.0
	平均建物面積(㎡)	97.1	-0.1	96.7	-0.4	96.9	0.6	0.2
	戸数	758	0.4	772	1.8	690	106.0	-10.6
横浜市	平均価格(万円)	4,656	1.9	4,569	-1.9	4,679	0.8	2.4
	平均土地面積(㎡)	138.0	0.7	136.6	-1.0	142.2	6.4	4.1
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.1	100.8	1.0	101.5	0.8	0.7
	戸数	541	-18.2	552	2.0	466	-43.2	-15.6
川崎市	平均価格(万円)	4,545	-1.5	4,386	-3.5	4,592	-8.0	4.7
	平均土地面積(㎡)	131.8	3.4	124.1	-5.8	134.5	6.7	8.4
	平均建物面積(㎡)	101.5	1.1	101.1	-0.4	103.3	4.4	2.2
	戸数	69	-43.9	117	69.6	91	42.2	-22.2
相模原市	平均価格(万円)	3,395	-10.9	3,523	3.8	3,541	1.4	0.5
	平均土地面積(㎡)	119.8	-2.2	121.1	1.1	121.3	5.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	99.1	-0.2	98.9	-0.2	99.4	3.3	0.5
	戸数	168	-16.0	196	16.7	153	363.6	-21.9
千葉市	平均価格(万円)	3,270	-0.5	3,158	-3.4	3,253	5.3	3.0
	平均土地面積(㎡)	137.4	1.1	143.7	4.6	145.3	4.0	1.1
	平均建物面積(㎡)	103.4	0.0	104.8	1.4	103.4	-0.3	-1.3
	戸数	140	3.7	152	8.6	161	-60.4	5.9
さいたま市	平均価格(万円)	3,687	3.3	3,703	0.4	3,678	-1.2	-0.7
	平均土地面積(㎡)	128.0	3.1	125.7	-1.8	128.4	0.0	2.1
	平均建物面積(㎡)	100.8	-1.3	101.0	0.2	101.1	-1.0	0.1
	戸数	226	-19.9	330	46.0	207	-60.7	-37.3
大阪市	平均価格(万円)	3,902	-5.7	4,158	6.6	3,873	-11.1	-6.9
	平均土地面積(㎡)	113.6	-2.9	112.5	-1.0	121.1	2.7	7.6
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.3	104.1	1.7	102.7	-1.4	-1.3
	戸数	26	13.0	28	7.7	27	92.9	-3.6
堺市	平均価格(万円)	3,620	5.1	3,629	0.2	3,519	9.1	-3.0
	平均土地面積(㎡)	123.3	3.3	120.1	-2.6	121.7	-4.0	1.3
	平均建物面積(㎡)	99.4	1.6	99.5	0.1	101.5	1.4	2.0
	戸数	48	14.3	47	-2.1	40	17.6	-14.9
神戸市	平均価格(万円)	3,450	-0.6	3,522	2.1	3,177	-1.3	-9.8
	平均土地面積(㎡)	150.0	-0.3	145.8	-2.8	142.9	-3.8	-2.0
	平均建物面積(㎡)	105.5	-0.4	104.5	-0.9	102.3	-2.6	-2.1
	戸数	86	-22.5	115	33.7	89	4.7	-22.6
京都市	平均価格(万円)	4,341	-0.8	4,224	-2.7	4,856	17.4	15.0
	平均土地面積(㎡)	127.7	-2.7	133.1	4.2	136.1	1.6	2.3
	平均建物面積(㎡)	98.1	1.3	99.8	1.7	98.0	2.3	-1.8
	戸数	38	26.7	36	-5.3	30	-9.1	-16.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,779	1.1	3,679	-2.6	3,744	0.2	1.8
	平均土地面積(㎡)	133.3	-2.1	134.8	1.1	134.4	-0.5	-0.3
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.2	102.4	0.2	102.4	-0.2	0.0
	戸数	293	7.7	327	11.6	291	45.5	-11.0
福岡市	平均価格(万円)	3,708	5.3	3,765	1.5	3,609	2.5	-4.1
	平均土地面積(㎡)	142.7	0.1	140.3	-1.7	148.3	2.2	5.7
	平均建物面積(㎡)	101.6	0.8	101.1	-0.5	102.2	0.6	1.1
	戸数	225	0.4	172	-23.6	234	114.7	36.0



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