

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

6月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.4%の3,786万円 首都圏は2ヵ月連続上昇

近畿圏は-1.4%の3,151万円 中部圏は-1.1%の3,042万円 福岡県は-0.2%の3,116万円 中部圏は3ヵ月連続下落

●首都圏

6月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.4%の3,786万円と2ヵ月連続で上昇した。東京都は+2.2%の4,485万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。神奈川県は-1.8%の4,012万円と反転下落した。千葉県は-0.3%の3,200万円と反転下落した。埼玉県は-2.2%の3,309万円と反転下落した。首都圏は4月には全面的に下落傾向になったが、その後5月、6月と持ち直す動きとなっている。ただ東京都以外は下落している。また、5月に大きく減少した分譲戸数は6月には回復し、分譲戸数の減少傾向は収まりつつある。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.4%の3,151万円と反転下落した。府県別では大阪府が-4.3%の3,395万円と反転下落した。兵庫県は+3.2%の3,139万円と3ヵ月ぶりの反転上昇。京都府は-9.7%の3,356万円と大きく反転下落した。6月は兵庫県で上昇に転じたものの、大阪府と京都府では明確な下げとなっており、価格の弱含み傾向が続いている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.5%の3,247万円と反転下落した。前年同月比では-0.8%とマイナスの状況が続いている。中部圏(4県)全体は-1.1%の3,042万円と3ヵ月連続下落。中部圏の価格は依然弱含んでいる。

●福岡県

福岡県は-0.2%の3,116万円と反転下落。前年同月比は+5.1%。

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							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	3,752	-1.0	3,771	0.5	3,786	-6.3	0.4	
		平均土地面積(㎡)	133.8	-0.7	136.0	1.6	133.4	0.2	-1.9
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.3	100.7	0.0	100.4	-0.6	-0.3
		戸数	4525	8.1	3831	-15.3	4241	206.9	10.7
	東京都	平均価格(万円)	4,493	-0.8	4,388	-2.3	4,485	-13.0	2.2
		平均土地面積(㎡)	125.4	-0.5	128.5	2.5	124.9	0.2	-2.8
		平均建物面積(㎡)	97.2	0.2	97.3	0.1	97.2	-0.3	-0.1
		戸数	958	2.9	822	-14.2	997	287.9	21.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,012	-1.8	4,086	1.8	4,012	-9.4	-1.8
		平均土地面積(㎡)	131.4	0.5	134.1	2.1	131.4	-0.5	-2.0
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.8	100.4	0.2	99.5	-1.0	-0.9
		戸数	1432	17.8	1149	-19.8	1346	170.8	17.1
千葉県	平均価格(万円)	3,124	-1.5	3,209	2.7	3,200	2.0	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	145.4	1.7	146.5	0.8	146.0	3.7	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.8	102.8	-0.5	103.1	-0.4	0.3	
	戸数	872	-4.0	844	-3.2	848	141.6	0.5	
埼玉県	平均価格(万円)	3,330	-0.6	3,384	1.6	3,309	-4.2	-2.2	
	平均土地面積(㎡)	134.9	-3.2	135.6	0.5	133.9	0.6	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.4	101.9	-0.2	102.4	0.4	0.5	
	戸数	1263	11.7	1016	-19.6	1050	279.1	3.3	
近畿圏	平均価格(万円)	3,132	-2.1	3,196	2.0	3,151	-0.3	-1.4	
		平均土地面積(㎡)	143.1	0.8	141.4	-1.2	141.3	0.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.6	102.7	-0.3	103.0	-0.6	0.3
		戸数	1251	15.4	1033	-17.4	1271	17.1	23.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,427	-1.0	3,549	3.6	3,395	1.6	-4.3
		平均土地面積(㎡)	129.3	1.6	124.9	-3.4	123.7	-3.1	-1.0
		平均建物面積(㎡)	101.9	1.4	101.7	-0.2	101.9	0.0	0.2
		戸数	433	4.3	364	-15.9	498	28.4	36.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,074	-2.7	3,041	-1.1	3,139	-2.6	3.2
		平均土地面積(㎡)	148.9	1.8	142.4	-4.4	145.5	-0.8	2.2
		平均建物面積(㎡)	104.2	0.6	102.5	-1.6	102.8	-2.5	0.3
		戸数	429	30.0	344	-19.8	381	9.5	10.8
京都府	平均価格(万円)	3,478	-1.4	3,717	6.9	3,356	-0.8	-9.7	
	平均土地面積(㎡)	139.2	2.7	135.4	-2.7	154.1	17.2	13.8	
	平均建物面積(㎡)	100.7	2.9	100.4	-0.3	103.9	3.2	3.5	
	戸数	108	13.7	86	-20.4	105	-2.8	22.1	
中部圏	平均価格(万円)	3,104	-0.4	3,077	-0.9	3,042	1.1	-1.1	
		平均土地面積(㎡)	156.3	0.4	154.5	-1.2	156.9	-1.4	1.6
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.1	104.8	0.1	104.5	-0.3	-0.3
		戸数	1803	10.3	1672	-7.3	1697	79.0	1.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,244	-2.0	3,263	0.6	3,247	-0.8	-0.5
		平均土地面積(㎡)	146.5	0.1	144.2	-1.6	144.0	-2.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.1	0.2	104.3	0.2	103.2	-0.9	-1.1
		戸数	1309	14.5	1125	-14.1	1094	104.1	-2.8
	福岡県	平均価格(万円)	3,095	-1.7	3,122	0.9	3,116	5.1	-0.2
		平均土地面積(㎡)	161.2	1.7	164.1	1.8	162.6	-1.4	-0.9
		平均建物面積(㎡)	104.8	0.5	105.3	0.5	105.5	0.7	0.2
		戸数	653	0.6	674	3.2	652	22.6	-3.3

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-5.1%の6,199万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。都下は+3.3%の4,108万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。横浜市は-2.4%の4,569万円と反転下落した。川崎市は-4.2%の4,397万円と反転下落。大都市部では5月に分譲戸数が大きく減少したが6月は4月の水準に戻っている。

大都市圏では都下以外は下落。

相模原市は-4.1%の3,396万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉市は+3.1%の3,355万円と2ヵ月連続で上昇した。さいたま市は+2.0%の3,751万円と反転上昇した。

首都圏郊外都市では相模原市以外の市で上昇した。

大阪市は+16.7%の4,519万円と大きく反転上昇。堺市は-0.9%の3,486万円と2ヵ月連続下落。神戸市は+7.1%の3,404万円と大きく反転上昇。京都市は-13.0%の4,226万円と大きく反転下落し、ほぼ4月の水準に戻った。

近畿圏主要都市では価格変動が大きい。

名古屋市は-1.6%の3,685万円と反転下落した。前年同月比でも-1.7%と弱含んでいる。

福岡市は-0.8%の3,579万円と2ヵ月連続下落。前年同月比は-0.7%。

名古屋市、福岡市ともに下落。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積100~300㎡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

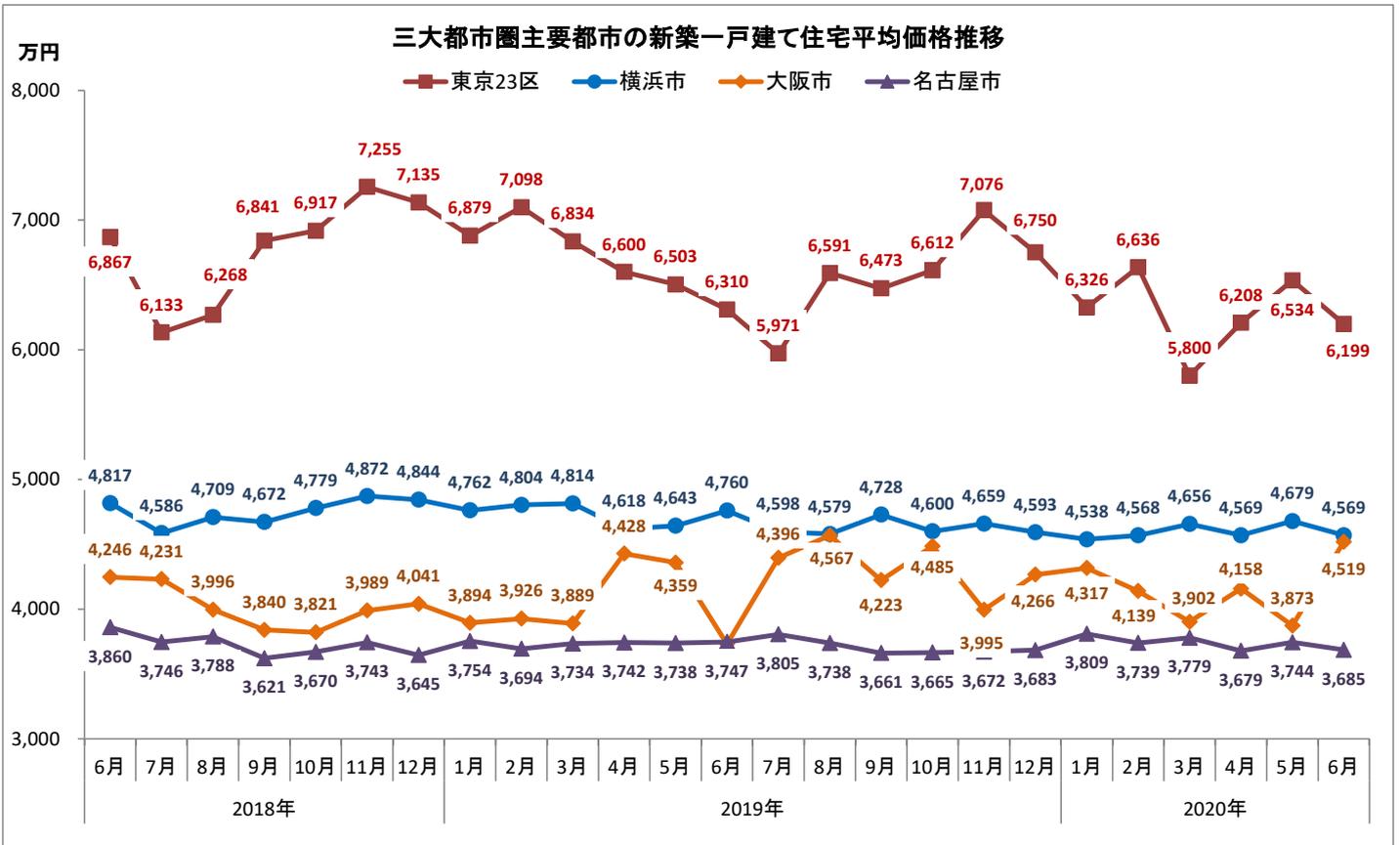
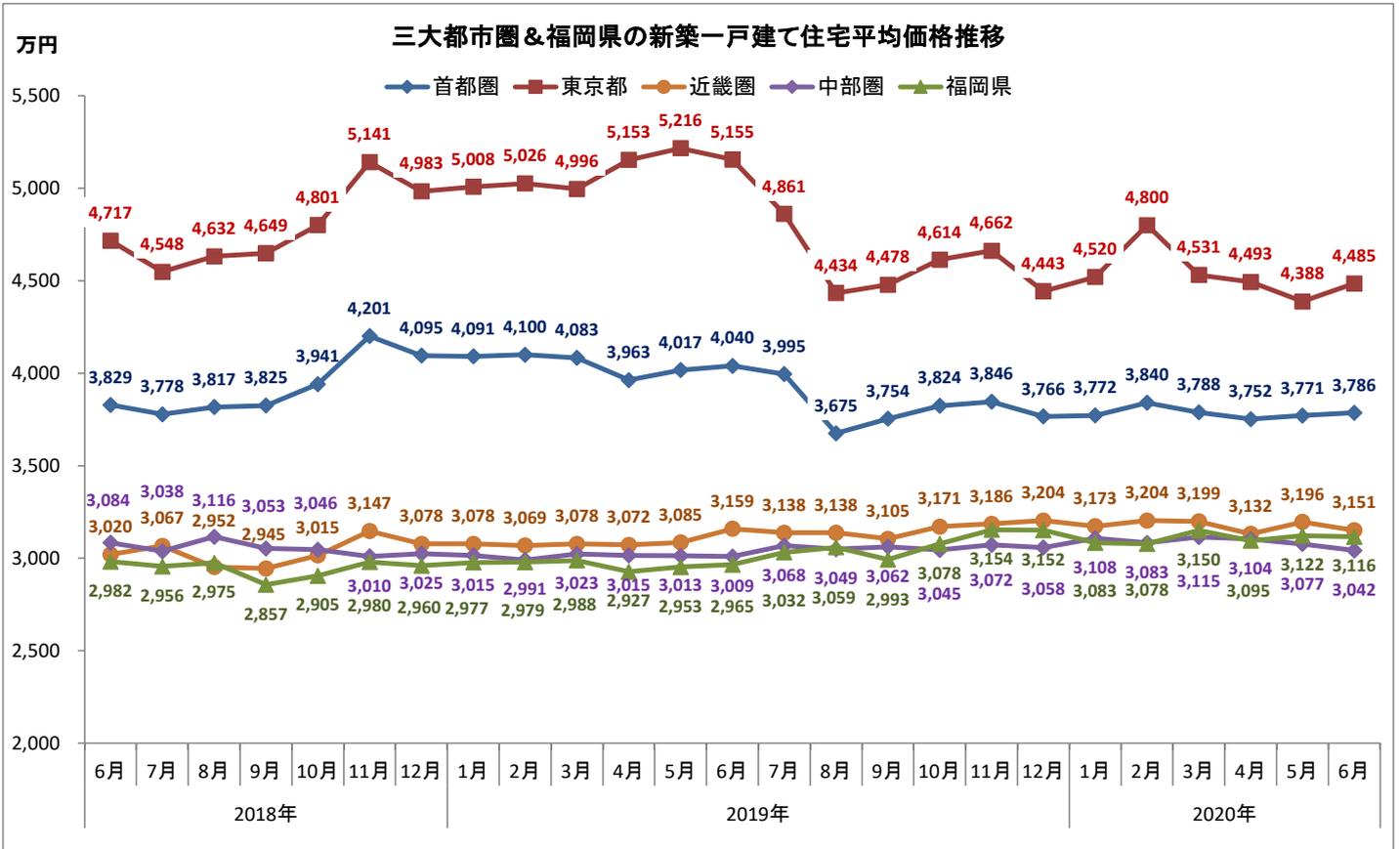
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,208	7.0	6,534	5.3	6,199	-1.8	-5.1
	平均土地面積(㎡)	114.0	2.6	116.9	2.5	112.6	-2.8	-3.7
	平均建物面積(㎡)	99.3	2.9	99.5	0.2	99.0	-0.3	-0.5
	戸数	186	7.5	132	-29.0	180	100.0	36.4
都下	平均価格(万円)	4,079	-3.8	3,978	-2.5	4,108	-9.4	3.3
	平均土地面積(㎡)	128.2	-0.9	130.7	2.0	127.6	-1.4	-2.4
	平均建物面積(㎡)	96.7	-0.4	96.9	0.2	96.9	0.4	0.0
	戸数	772	1.8	690	-10.6	817	389.2	18.4
横浜市	平均価格(万円)	4,569	-1.9	4,679	2.4	4,569	-4.0	-2.4
	平均土地面積(㎡)	136.6	-1.0	142.2	4.1	135.8	1.9	-4.5
	平均建物面積(㎡)	100.8	1.0	101.5	0.7	99.6	-1.6	-1.9
	戸数	552	2.0	466	-15.6	542	67.8	16.3
川崎市	平均価格(万円)	4,386	-3.5	4,592	4.7	4,397	-15.2	-4.2
	平均土地面積(㎡)	124.1	-5.8	134.5	8.4	131.0	7.1	-2.6
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.4	103.3	2.2	103.6	3.5	0.3
	戸数	117	69.6	91	-22.2	108	500.0	18.7
相模原市	平均価格(万円)	3,523	3.8	3,541	0.5	3,396	-11.4	-4.1
	平均土地面積(㎡)	121.1	1.1	121.3	0.2	125.3	-0.9	3.3
	平均建物面積(㎡)	98.9	-0.2	99.4	0.5	99.0	-0.8	-0.4
	戸数	196	16.7	153	-21.9	165	768.4	7.8
千葉市	平均価格(万円)	3,158	-3.4	3,253	3.0	3,355	6.3	3.1
	平均土地面積(㎡)	143.7	4.6	145.3	1.1	136.7	-2.7	-5.9
	平均建物面積(㎡)	104.8	1.4	103.4	-1.3	102.1	-2.5	-1.3
	戸数	152	8.6	161	5.9	192	12.3	19.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,703	0.4	3,678	-0.7	3,751	-1.3	2.0
	平均土地面積(㎡)	125.7	-1.8	128.4	2.1	123.0	-6.5	-4.2
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.2	101.1	0.1	101.5	-0.7	0.4
	戸数	330	46.0	207	-37.3	218	70.3	5.3
大阪市	平均価格(万円)	4,158	6.6	3,873	-6.9	4,519	21.1	16.7
	平均土地面積(㎡)	112.5	-1.0	121.1	7.6	113.8	-5.5	-6.0
	平均建物面積(㎡)	104.1	1.7	102.7	-1.3	100.4	-3.9	-2.2
	戸数	28	7.7	27	-3.6	16	-20.0	-40.7
堺市	平均価格(万円)	3,629	0.2	3,519	-3.0	3,486	12.4	-0.9
	平均土地面積(㎡)	120.1	-2.6	121.7	1.3	122.5	-4.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.1	101.5	2.0	101.4	-1.2	-0.1
	戸数	47	-2.1	40	-14.9	56	100.0	40.0
神戸市	平均価格(万円)	3,522	2.1	3,177	-9.8	3,404	-6.0	7.1
	平均土地面積(㎡)	145.8	-2.8	142.9	-2.0	146.2	1.0	2.3
	平均建物面積(㎡)	104.5	-0.9	102.3	-2.1	103.5	-3.8	1.2
	戸数	115	33.7	89	-22.6	101	-17.9	13.5
京都市	平均価格(万円)	4,224	-2.7	4,856	15.0	4,226	-2.5	-13.0
	平均土地面積(㎡)	133.1	4.2	136.1	2.3	135.9	10.7	-0.1
	平均建物面積(㎡)	99.8	1.7	98.0	-1.8	95.6	0.6	-2.4
	戸数	36	-5.3	30	-16.7	24	-27.3	-20.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,679	-2.6	3,744	1.8	3,685	-1.7	-1.6
	平均土地面積(㎡)	134.8	1.1	134.4	-0.3	129.1	-3.7	-3.9
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.2	102.4	0.0	101.1	-3.0	-1.3
	戸数	327	11.6	291	-11.0	294	47.7	1.0
福岡市	平均価格(万円)	3,765	1.5	3,609	-4.1	3,579	-0.7	-0.8
	平均土地面積(㎡)	140.3	-1.7	148.3	5.7	150.0	6.4	1.1
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.5	102.2	1.1	103.1	0.8	0.9
	戸数	172	-23.6	234	36.0	209	45.1	-10.7



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