

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

8月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+1.0%の3,768万円 首都圏は反転上昇

近畿圏は+1.9%の3,284万円 中部圏は-0.5%の3,085万円 福岡県は-2.6%の3,067万円 近畿圏は2ヵ月連続上昇

●首都圏

8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3,768万円と反転上昇した。東京都は+1.8%の4,473万円と反転上昇。神奈川県は+2.2%の4,067万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。千葉県は-1.7%の3,192万円と反転下落した。埼玉県は+0.2%の3,330万円と2ヵ月連続上昇した。首都圏の価格は7月に弱含んだ東京都と神奈川県で上昇に転じた影響で首都圏平均が上昇したが、千葉県と埼玉県では6月以降価格水準に大きな変化はなく、安定している。分譲戸数は7月に続き8月も減少した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.9%の3,284万円と2ヵ月連続で上昇した。府県別では大阪府が-0.4%の3,522万円と反転下落した。兵庫県は+3.5%の3,220万円と反転上昇。京都府は+3.7%の3,538万円と2ヵ月連続上昇した。8月は大阪府のみ下落し、兵庫県と京都府では上昇した。分譲戸数は各府県とも大きく減少した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.2%の3,259万円と反転下落した。前年同月比では+4.0%とプラスに浮上した。中部圏(4県)全体は-0.5%の3,085万円と反転下落した。中部圏は価格が弱含みは始めている。

●福岡県

福岡県は-2.6%の3,067万円と反転下落。前年同月比は+0.3%。

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		2020年						
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,786	0.4	3,729	-1.5	3,768	2.5	1.0
		平均土地面積(㎡)	133.4	-1.9	133.8	0.3	135.0	-0.1	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.3	100.6	0.2	100.0	-1.2	-0.6
		戸数	4241	10.7	4076	-3.9	3530	83.3	-13.4
	東京都	平均価格(万円)	4,485	2.2	4,395	-2.0	4,473	0.9	1.8
		平均土地面積(㎡)	124.9	-2.8	126.7	1.4	125.8	-0.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	97.2	-0.1	98.5	1.3	97.1	-0.2	-1.4
		戸数	997	21.3	891	-10.6	832	58.2	-6.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,012	-1.8	3,980	-0.8	4,067	1.5	2.2
		平均土地面積(㎡)	131.4	-2.0	133.0	1.2	132.8	1.1	-0.2
		平均建物面積(㎡)	99.5	-0.9	99.5	0.0	99.3	-1.3	-0.2
		戸数	1346	17.1	1168	-13.2	946	73.3	-19.0
千葉県	平均価格(万円)	3,200	-0.3	3,248	1.5	3,192	5.5	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	146.0	-0.3	140.5	-3.8	145.3	0.1	3.4	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.3	102.5	-0.6	102.4	-1.0	-0.1	
	戸数	848	0.5	932	9.9	736	107.9	-21.0	
埼玉県	平均価格(万円)	3,309	-2.2	3,325	0.5	3,330	3.2	0.2	
	平均土地面積(㎡)	133.9	-1.3	134.8	0.7	137.3	-1.3	1.9	
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.5	101.8	-0.6	101.4	-1.6	-0.4	
	戸数	1050	3.3	1085	3.3	1016	103.2	-6.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,151	-1.4	3,224	2.3	3,284	4.7	1.9
		平均土地面積(㎡)	141.3	-0.1	142.0	0.5	138.7	-2.4	-2.3
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.3	103.3	0.3	102.2	-0.2	-1.1
		戸数	1271	23.0	1283	0.9	1012	-24.9	-21.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,395	-4.3	3,536	4.2	3,522	2.1	-0.4
		平均土地面積(㎡)	123.7	-1.0	129.7	4.9	125.1	-1.3	-3.5
		平均建物面積(㎡)	101.9	0.2	101.4	-0.5	101.2	0.3	-0.2
		戸数	498	36.8	490	-1.6	426	-2.7	-13.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,139	3.2	3,110	-0.9	3,220	2.6	3.5
		平均土地面積(㎡)	145.5	2.2	144.8	-0.5	144.1	-1.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	102.8	0.3	105.0	2.1	103.4	-0.3	-1.5
		戸数	381	10.8	377	-1.0	302	-34.5	-19.9
京都府	平均価格(万円)	3,356	-9.7	3,412	1.7	3,538	6.6	3.7	
	平均土地面積(㎡)	154.1	13.8	143.5	-6.9	141.7	5.7	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	103.9	3.5	101.6	-2.2	98.6	-0.6	-3.0	
	戸数	105	22.1	147	40.0	93	-24.4	-36.7	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,042	-1.1	3,101	1.9	3,085	1.2	-0.5
		平均土地面積(㎡)	156.9	1.6	156.0	-0.6	157.6	2.7	1.0
		平均建物面積(㎡)	104.5	-0.3	104.7	0.2	105.2	1.2	0.5
		戸数	1697	1.5	1613	-4.9	1521	45.0	-5.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,247	-0.5	3,300	1.6	3,259	4.0	-1.2
		平均土地面積(㎡)	144.0	-0.1	146.2	1.5	147.3	-1.1	0.8
		平均建物面積(㎡)	103.2	-1.1	103.8	0.6	103.8	0.2	0.0
		戸数	1094	-2.8	1108	1.3	1075	25.3	-3.0
福岡県	平均価格(万円)	3,116	-0.2	3,148	1.0	3,067	0.3	-2.6	
	平均土地面積(㎡)	162.6	-0.9	160.1	-1.5	162.1	-0.6	1.2	
	平均建物面積(㎡)	105.5	0.2	104.6	-0.9	104.7	0.7	0.1	
	戸数	652	-3.3	636	-2.5	569	-13.8	-10.5	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+2.9%の6,256万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。都下は+1.9%の4,074万円と反転上昇。横浜市は+3.1%の4,591万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。川崎市は-7.6%の4,305万円と反転下落。大都市部では川崎市のみ下落したが、他の都市は上昇に転じた。

大都市圏では川崎市のみ下落。

相模原市は+2.2%の3,653万円と2ヵ月連続上昇。千葉市は+1.8%の3,366万円と反転上昇。さいたま市は-1.3%の3,596万円と2ヵ月連続下落した。

首都圏郊外都市ではさいたま市のみ下落した。

大阪市は+12.3%の4,631万円と大きく反転上昇した。堺市は+6.0%の3,718万円と2ヵ月連続上昇となった。神戸市は-4.0%の3,483万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。京都市は-3.8%の4,255万円と反転下落した。

近畿圏主要都市では大阪市で大きく回復した。神戸市と京都市は反転下落。

名古屋市は-1.5%の3,663万円と反転下落した。前年同月比では-2.0%と依然マイナスの状態である。

福岡市は-1.9%の3,577万円と反転下落した。前年同月比は-4.4%。

名古屋市、福岡市ともに下落した。

●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

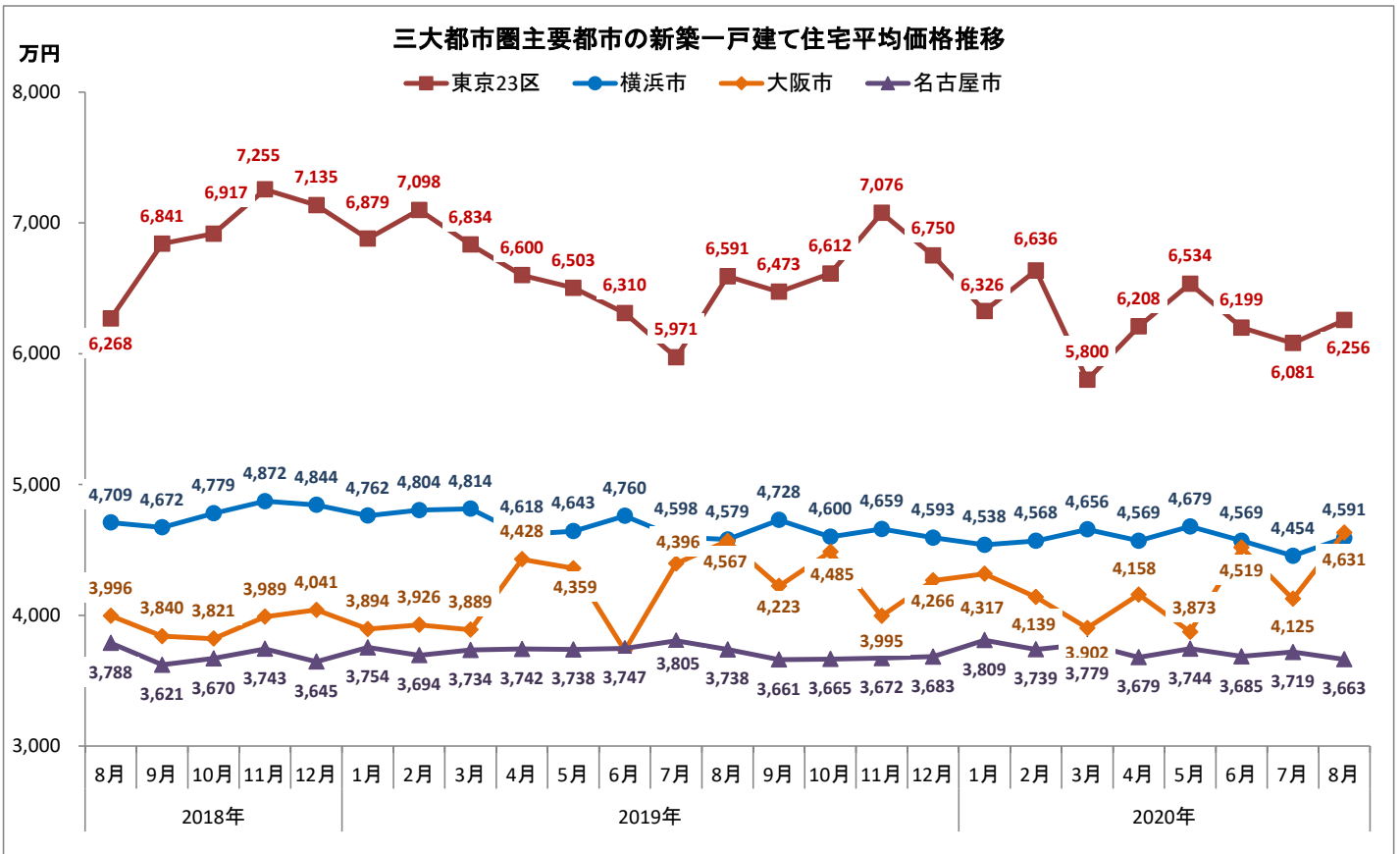
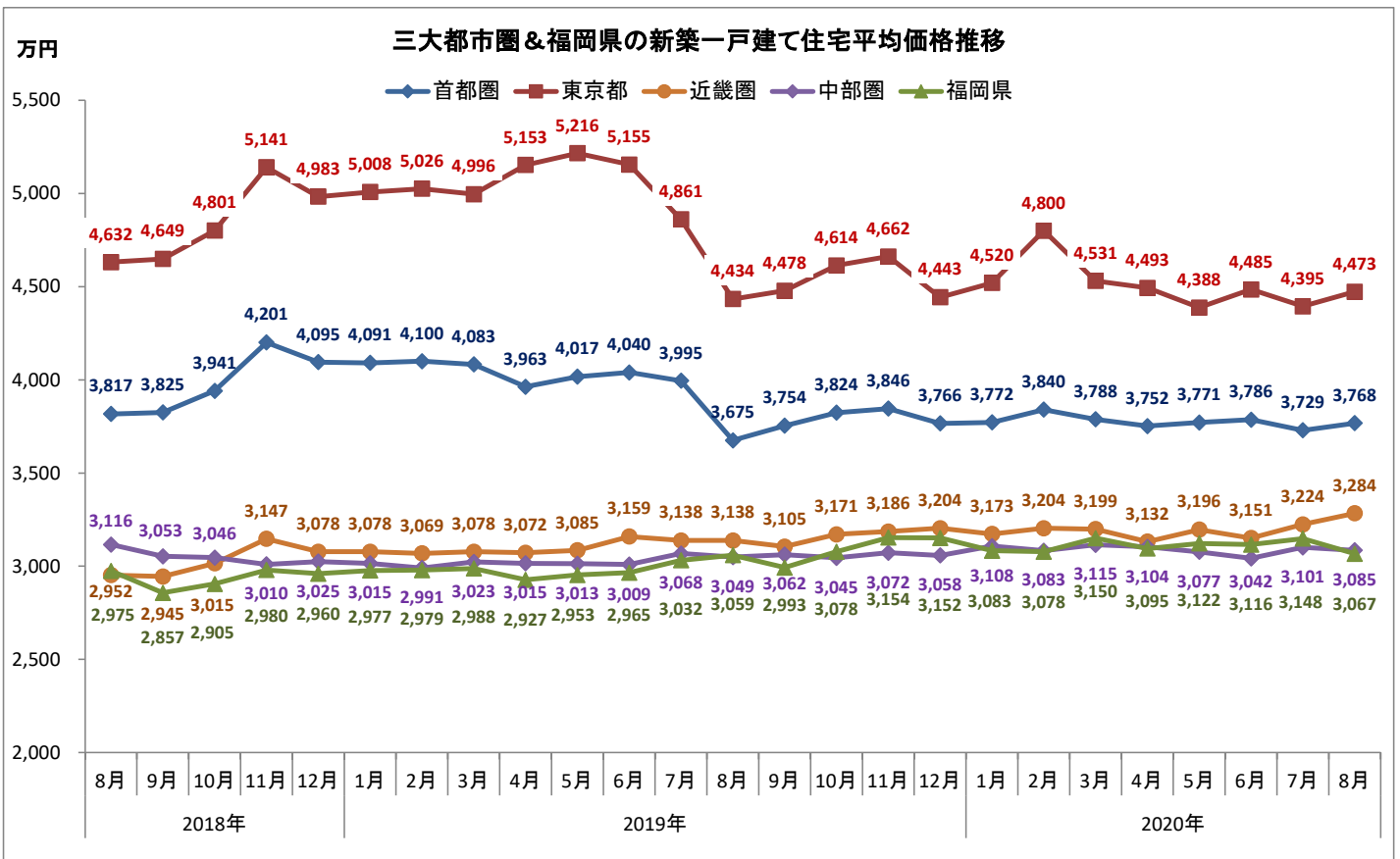
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,199	-5.1	6,081	-1.9	6,256	-5.1	2.9
	平均土地面積(㎡)	112.6	-3.7	115.8	2.8	113.3	0.3	-2.2
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.5	102.1	3.1	99.0	0.0	-3.0
	戸数	180	36.4	170	-5.6	152	9.4	-10.6
都下	平均価格(万円)	4,108	3.3	3,998	-2.7	4,074	0.7	1.9
	平均土地面積(㎡)	127.6	-2.4	129.3	1.3	128.6	-0.2	-0.5
	平均建物面積(㎡)	96.9	0.0	97.7	0.8	96.6	-0.3	-1.1
	戸数	817	18.4	721	-11.8	680	75.7	-5.7
横浜市	平均価格(万円)	4,569	-2.4	4,454	-2.5	4,591	0.3	3.1
	平均土地面積(㎡)	135.8	-4.5	138.6	2.1	141.3	2.5	1.9
	平均建物面積(㎡)	99.6	-1.9	99.9	0.3	100.5	-0.3	0.6
	戸数	542	16.3	475	-12.4	425	11.3	-10.5
川崎市	平均価格(万円)	4,397	-4.2	4,657	5.9	4,305	-7.2	-7.6
	平均土地面積(㎡)	131.0	-2.6	135.4	3.4	127.4	-1.6	-5.9
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.3	102.7	-0.9	99.3	-1.7	-3.3
	戸数	108	18.7	51	-52.8	34	-34.6	-33.3
相模原市	平均価格(万円)	3,396	-4.1	3,575	5.3	3,653	-0.6	2.2
	平均土地面積(㎡)	125.3	3.3	125.6	0.2	119.3	-2.1	-5.0
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.4	98.7	-0.3	97.9	-1.9	-0.8
	戸数	165	7.8	143	-13.3	121	236.1	-15.4
千葉市	平均価格(万円)	3,355	3.1	3,305	-1.5	3,366	11.2	1.8
	平均土地面積(㎡)	136.7	-5.9	135.9	-0.6	138.2	1.5	1.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	-1.3	101.6	-0.5	101.6	-1.2	0.0
	戸数	192	19.3	206	7.3	171	17.9	-17.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,751	2.0	3,642	-2.9	3,596	1.9	-1.3
	平均土地面積(㎡)	123.0	-4.2	125.0	1.6	124.1	-3.4	-0.7
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.4	102.1	0.6	100.2	-1.7	-1.9
	戸数	218	5.3	191	-12.4	226	9.2	18.3
大阪市	平均価格(万円)	4,519	16.7	4,125	-8.7	4,631	1.4	12.3
	平均土地面積(㎡)	113.8	-6.0	113.4	-0.4	112.2	-10.2	-1.1
	平均建物面積(㎡)	100.4	-2.2	106.5	6.1	105.7	1.4	-0.8
	戸数	16	-40.7	20	25.0	25	8.7	25.0
堺市	平均価格(万円)	3,486	-0.9	3,507	0.6	3,718	12.4	6.0
	平均土地面積(㎡)	122.5	0.7	131.3	7.2	121.6	-7.8	-7.4
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.1	100.3	-1.1	99.8	1.8	-0.5
	戸数	56	40.0	59	5.4	26	-36.6	-55.9
神戸市	平均価格(万円)	3,404	7.1	3,630	6.6	3,483	-1.0	-4.0
	平均土地面積(㎡)	146.2	2.3	150.2	2.7	143.8	-4.6	-4.3
	平均建物面積(㎡)	103.5	1.2	109.3	5.6	104.9	-2.4	-4.0
	戸数	101	13.5	94	-6.9	90	-26.8	-4.3
京都市	平均価格(万円)	4,226	-13.0	4,421	4.6	4,255	3.8	-3.8
	平均土地面積(㎡)	135.9	-0.1	140.6	3.5	133.0	-2.1	-5.4
	平均建物面積(㎡)	95.6	-2.4	98.8	3.3	93.2	-4.1	-5.7
	戸数	24	-20.0	49	104.2	39	25.8	-20.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,685	-1.6	3,719	0.9	3,663	-2.0	-1.5
	平均土地面積(㎡)	129.1	-3.9	131.1	1.5	133.5	-0.5	1.8
	平均建物面積(㎡)	101.1	-1.3	103.6	2.5	102.1	0.5	-1.4
	戸数	294	1.0	259	-11.9	298	-13.1	15.1
福岡市	平均価格(万円)	3,579	-0.8	3,645	1.8	3,577	-4.4	-1.9
	平均土地面積(㎡)	150.0	1.1	141.1	-5.9	138.8	-2.3	-1.6
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.9	100.9	-2.1	101.0	-0.6	0.1
	戸数	209	-10.7	198	-5.3	173	-13.9	-12.6



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