

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

10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.0%の3,757万円 首都圏は反転上昇
 近畿圏は-1.2%の3,173万円 中部圏は-1.8%の3,072万円 福岡県は-0.4%の3,129万円 首都圏以外はいずれも下落

●首都圏

10月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.0%の3,757万円と反転上昇した。東京都は+3.7%の4,445万円と反転上昇。神奈川県は+4.2%の3,967万円と反転上昇した。千葉県は+2.0%の3,222万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は+1.0%の3,372万円と4ヵ月連続で上昇した。首都圏の価格は9月に下落傾向を示したが、10月は一転上昇に転じ、連続上昇中の埼玉県以外はいずれも反転上昇した。首都圏平均価格は8月の水準まで戻りきっていないものの、力強い回復となり全都県で上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.2%の3,173万円と2ヵ月連続下落した。府県別では大阪府が-0.2%の3,488万円と3ヵ月連続下落した。兵庫県は-6.2%の3,018万円と2ヵ月連続下落。京都府は-6.3%の3,375万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。近畿圏の10月は全府県で下落し、明確な下落傾向になった。コロナ禍による分譲戸数の減少傾向は概ね解消した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.3%の3,286万円と反転下落した。前年同月比では+2.3%とプラスを維持している。中部圏(4県)全体は-1.8%の3,072万円と反転下落した。中部圏は前月から一転下落した。

●福岡県

福岡県は-0.4%の3,129万円と反転下落。前年同月比は+1.7%。

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						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,768	1.0	3,685	-2.2	3,757	-1.8	2.0
		平均土地面積(㎡)	135.0	0.9	132.7	-1.7	134.5	0.2	1.4
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.6	100.1	0.1	100.3	-0.7	0.2
		戸数	3530	-13.4	3429	-2.9	3371	-23.4	-1.7
	東京都	平均価格(万円)	4,473	1.8	4,288	-4.1	4,445	-3.7	3.7
		平均土地面積(㎡)	125.8	-0.7	126.1	0.2	126.1	-1.0	0.0
		平均建物面積(㎡)	97.1	-1.4	97.1	0.0	98.0	0.0	0.9
		戸数	832	-6.6	884	6.3	825	-8.7	-6.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,067	2.2	3,808	-6.4	3,967	-4.5	4.2
		平均土地面積(㎡)	132.8	-0.2	130.0	-2.1	131.7	-0.9	1.3
		平均建物面積(㎡)	99.3	-0.2	98.9	-0.4	98.8	-1.6	-0.1
		戸数	946	-19.0	982	3.8	873	-36.1	-11.1
千葉県	平均価格(万円)	3,192	-1.7	3,160	-1.0	3,222	2.4	2.0	
	平均土地面積(㎡)	145.3	3.4	144.9	-0.3	143.3	0.1	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.1	103.0	0.6	102.7	-0.1	-0.3	
	戸数	736	-21.0	636	-13.6	702	-18.0	10.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,330	0.2	3,339	0.3	3,372	0.3	1.0	
	平均土地面積(㎡)	137.3	1.9	133.4	-2.8	138.0	2.6	3.4	
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.4	102.3	0.9	101.8	-0.8	-0.5	
	戸数	1016	-6.4	927	-8.8	971	-23.9	4.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,284	1.9	3,213	-2.2	3,173	0.1	-1.2
		平均土地面積(㎡)	138.7	-2.3	138.9	0.1	138.5	-2.3	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.2	-1.1	102.7	0.5	101.2	-1.5	-1.5
		戸数	1012	-21.1	1086	7.3	1135	-4.5	4.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,522	-0.4	3,494	-0.8	3,488	-0.5	-0.2
		平均土地面積(㎡)	125.1	-3.5	124.9	-0.2	124.8	-2.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	101.2	-0.2	101.9	0.7	100.9	-0.6	-1.0
		戸数	426	-13.1	445	4.5	440	6.3	-1.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,220	3.5	3,216	-0.1	3,018	-2.7	-6.2
		平均土地面積(㎡)	144.1	-0.5	141.7	-1.7	143.7	-2.3	1.4
		平均建物面積(㎡)	103.4	-1.5	103.4	0.0	102.1	-1.5	-1.3
		戸数	302	-19.9	319	5.6	361	-13.8	13.2
京都府	平均価格(万円)	3,538	3.7	3,603	1.8	3,375	1.0	-6.3	
	平均土地面積(㎡)	141.7	-1.3	139.0	-1.9	133.4	-3.7	-4.0	
	平均建物面積(㎡)	98.6	-3.0	100.4	1.8	96.5	-2.5	-3.9	
	戸数	93	-36.7	63	-32.3	112	1.8	77.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,085	-0.5	3,128	1.4	3,072	0.9	-1.8
		平均土地面積(㎡)	157.6	1.0	156.7	-0.6	158.1	2.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	105.2	0.5	105.5	0.3	104.1	0.1	-1.3
		戸数	1521	-5.7	1488	-2.2	1436	-10.8	-3.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,259	-1.2	3,328	2.1	3,286	2.3	-1.3
		平均土地面積(㎡)	147.3	0.8	146.7	-0.4	149.1	2.3	1.6
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.0	104.4	0.6	103.7	0.4	-0.7
		戸数	1075	-3.0	1040	-3.3	964	-15.5	-7.3
福岡県	平均価格(万円)	3,067	-2.6	3,143	2.5	3,129	1.7	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	162.1	1.2	157.2	-3.0	161.4	1.0	2.7	
	平均建物面積(㎡)	104.7	0.1	104.3	-0.4	103.6	-0.3	-0.7	
	戸数	569	-10.5	501	-12.0	560	-6.4	11.8	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.1%の 6,365 万円と反転上昇。都下は+1.5%の 4,070 万円と反転上昇した。横浜市は+3.1%の 4,507 万円と反転上昇した。川崎市は+4.2%の 4,328 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。

大都市圏では全都市で反転上昇。

相模原市は+7.1%の 3,868 万円と反転上昇。千葉市は-3.6%の 3,247 万円と反転下落した。さいたま市は+0.1%の 3,815 万円と僅かながら 2 ヶ月連続上昇した。

郊外都市では千葉市以外は上昇した。

大阪市は+25.9%の 5,180 万円と大きく反転上昇した。大阪市では 10 月は僅か 7 戸の分譲に留まったが、都島区で高額な分譲物件があったため大きく上昇した。堺市は-1.1%の 3,501 万円と 2 ヶ月連続下落。神戸市は-2.6%の 3,219 万円と 3 ヶ月連続で下落した。

京都市は+2.0%の 4,286 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

近畿圏主要市は大阪市と京都市で上昇。

名古屋市は-1.0%の 3,779 万円と反転下落した。前年同月比では+3.1%とプラスを維持した。

福岡市は-1.2%の 3,643 万円と反転下落。前年同月比は+1.5%。

名古屋市、福岡市ともに反転下落した。

●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

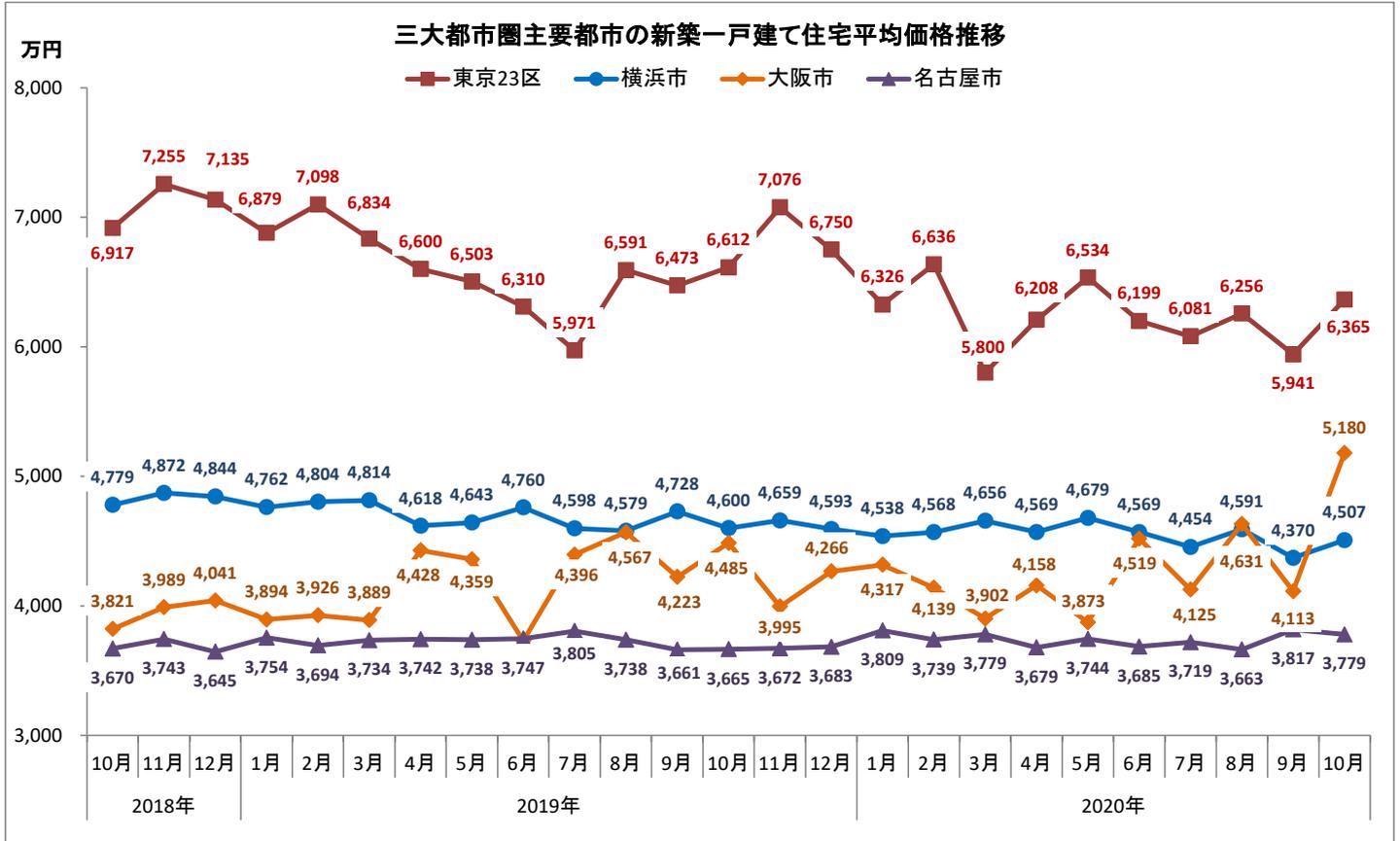
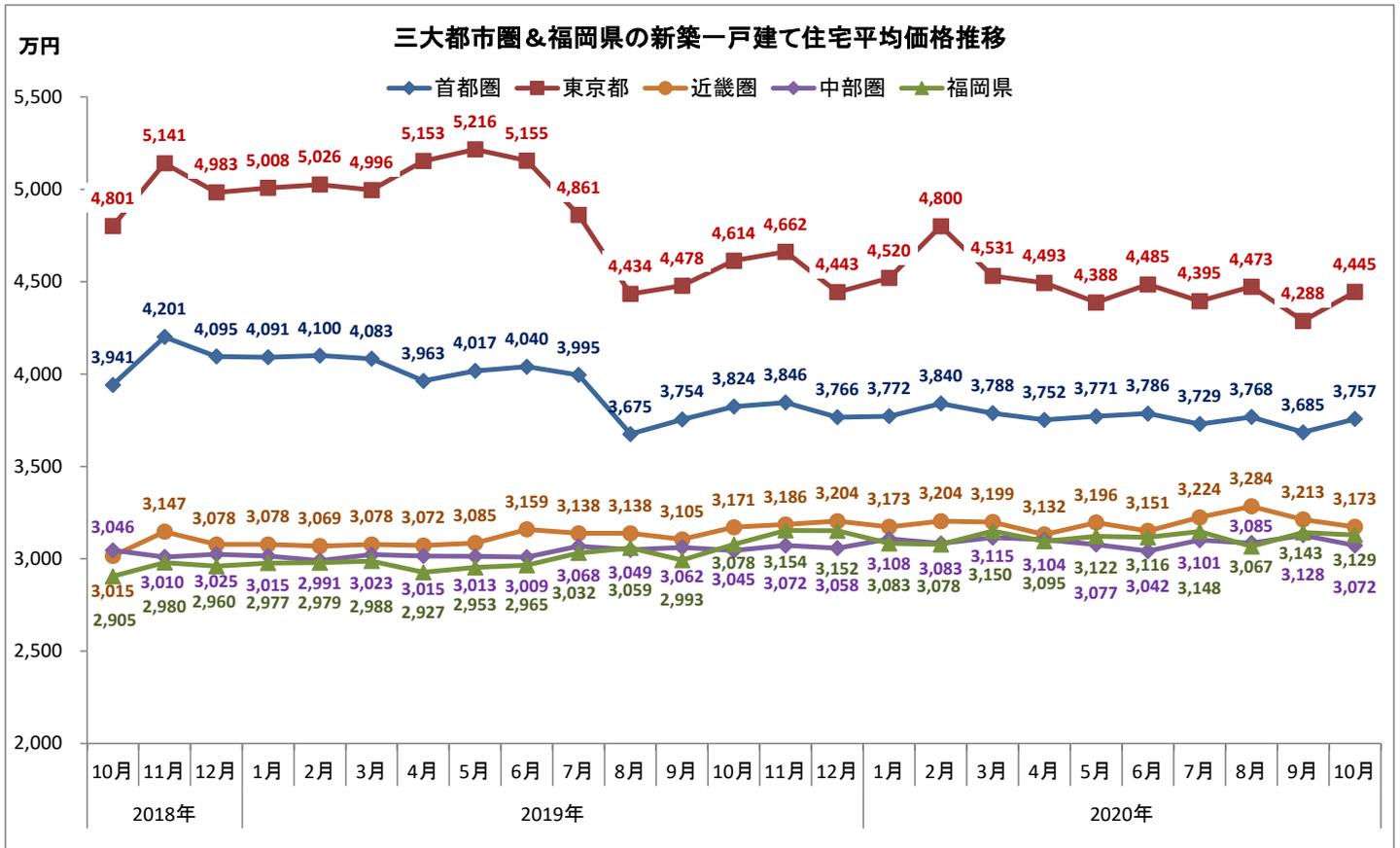
奈良県 和歌山県

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						
		8月		9月		10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)	6,256	2.9	5,941	-5.0	6,365	-3.7	7.1
	平均土地面積(㎡)	113.3	-2.2	114.9	1.4	114.6	0.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	99.0	-3.0	98.1	-0.9	100.4	-0.6	2.3
	戸数	152	-10.6	127	-16.4	135	-4.3	6.3
都下	平均価格(万円)	4,074	1.9	4,011	-1.5	4,070	-4.1	1.5
	平均土地面積(㎡)	128.6	-0.5	127.9	-0.5	128.3	-1.1	0.3
	平均建物面積(㎡)	96.6	-1.1	96.9	0.3	97.5	0.0	0.6
	戸数	680	-5.7	757	11.3	690	-9.6	-8.9
横浜市	平均価格(万円)	4,591	3.1	4,370	-4.8	4,507	-2.0	3.1
	平均土地面積(㎡)	141.3	1.9	131.5	-6.9	134.2	-3.2	2.1
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.6	98.2	-2.3	99.2	-1.6	1.0
	戸数	425	-10.5	325	-23.5	341	-46.5	4.9
川崎市	平均価格(万円)	4,305	-7.6	4,155	-3.5	4,328	-2.9	4.2
	平均土地面積(㎡)	127.4	-5.9	124.6	-2.2	125.0	-7.5	0.3
	平均建物面積(㎡)	99.3	-3.3	99.7	0.4	98.9	-2.7	-0.8
	戸数	34	-33.3	45	32.4	40	-73.2	-11.1
相模原市	平均価格(万円)	3,653	2.2	3,612	-1.1	3,868	5.3	7.1
	平均土地面積(㎡)	119.3	-5.0	125.9	5.5	121.7	1.2	-3.3
	平均建物面積(㎡)	97.9	-0.8	100.1	2.2	98.5	-0.7	-1.6
	戸数	121	-15.4	122	0.8	81	-43.8	-33.6
千葉市	平均価格(万円)	3,366	1.8	3,367	0.0	3,247	1.3	-3.6
	平均土地面積(㎡)	138.2	1.7	143.7	4.0	145.4	11.2	1.2
	平均建物面積(㎡)	101.6	0.0	104.4	2.8	103.7	0.4	-0.7
	戸数	171	-17.0	132	-22.8	134	-0.7	1.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,596	-1.3	3,811	6.0	3,815	3.5	0.1
	平均土地面積(㎡)	124.1	-0.7	119.5	-3.7	121.3	-4.6	1.5
	平均建物面積(㎡)	100.2	-1.9	100.6	0.4	100.6	-1.2	0.0
	戸数	226	18.3	182	-19.5	224	-29.8	23.1
大阪市	平均価格(万円)	4,631	12.3	4,113	-11.2	5,180	15.5	25.9
	平均土地面積(㎡)	112.2	-1.1	111.1	-1.0	111.5	-0.4	0.4
	平均建物面積(㎡)	105.7	-0.8	106.3	0.6	114.8	12.3	8.0
	戸数	25	25.0	23	-8.0	7	-72.0	-69.6
堺市	平均価格(万円)	3,718	6.0	3,539	-4.8	3,501	3.1	-1.1
	平均土地面積(㎡)	121.6	-7.4	124.0	2.0	120.6	-7.9	-2.7
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.5	100.9	1.1	100.4	-0.4	-0.5
	戸数	26	-55.9	48	84.6	77	79.1	60.4
神戸市	平均価格(万円)	3,483	-4.0	3,304	-5.1	3,219	-6.1	-2.6
	平均土地面積(㎡)	143.8	-4.3	142.2	-1.1	154.4	4.8	8.6
	平均建物面積(㎡)	104.9	-4.0	103.2	-1.6	104.8	-0.2	1.6
	戸数	90	-4.3	94	4.4	100	-20.6	6.4
京都市	平均価格(万円)	4,255	-3.8	4,201	-1.3	4,286	3.1	2.0
	平均土地面積(㎡)	133.0	-5.4	132.1	-0.7	126.1	-6.7	-4.5
	平均建物面積(㎡)	93.2	-5.7	96.3	3.3	94.9	-0.1	-1.5
	戸数	39	-20.4	30	-23.1	41	36.7	36.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,663	-1.5	3,817	4.2	3,779	3.1	-1.0
	平均土地面積(㎡)	133.5	1.8	132.4	-0.8	131.8	1.2	-0.5
	平均建物面積(㎡)	102.1	-1.4	102.4	0.3	100.1	-1.9	-2.2
	戸数	298	15.1	312	4.7	237	-34.3	-24.0
福岡市	平均価格(万円)	3,577	-1.9	3,686	3.0	3,643	1.5	-1.2
	平均土地面積(㎡)	138.8	-1.6	140.5	1.2	143.8	4.6	2.3
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.1	101.1	0.1	101.3	0.2	0.2
	戸数	173	-12.6	149	-13.9	188	5.6	26.2



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