

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

11月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-2.2%の3,675万円 首都圏は全都県で下落
 近畿圏は-1.6%の3,121万円 中部圏は-0.6%の3,055万円 福岡県は+0.3%の3,137万円 福岡県以外はいずれも下落

●首都圏

11月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-2.2%の3,675万円と反転下落した。東京都は-0.9%の4,404万円と反転下落。神奈川県は-2.3%の3,877万円と反転下落した。千葉県は-2.9%の3,130万円と反転下落。埼玉県は-1.7%の3,316万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。首都圏の価格は10月には上昇傾向となったが、11月は全面下落の様相となり、1都3県すべて前月比下落した。分譲戸数も大きく減少傾向となり、季節要因もあるが消費増税後の需要増を期待し供給が増加していた前年11月から4割程度減少している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.6%の3,121万円と3ヵ月連続下落した。府県別では大阪府が-1.9%の3,420万円と4ヵ月連続下落した。兵庫県は+3.1%の3,113万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。京都府は-4.6%の3,220万円と2ヵ月連続下落した。近畿圏の11月は前月に引き続き下落傾向が強まった。分譲戸数も再び減少傾向となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.5%の3,270万円と2ヵ月連続で下落した。前年同月比では+0.7%とプラスを維持した。中部圏(4県)全体は-0.6%の3,055万円と2ヵ月連続下落した。中部圏は前月から引き続き弱含んだ。

●福岡県

福岡県は+0.3%の3,137万円と反転上昇。前年同月比は-0.5%。

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						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,685	-2.2	3,757	2.0	3,675	-4.4	-2.2
		平均土地面積(㎡)	132.7	-1.7	134.5	1.4	134.7	0.7	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.1	100.3	0.2	100.2	-0.6	-0.1
		戸数	3429	-2.9	3371	-1.7	2572	-40.9	-23.7
	東京都	平均価格(万円)	4,288	-4.1	4,445	3.7	4,404	-5.5	-0.9
		平均土地面積(㎡)	126.1	0.2	126.1	0.0	126.0	-0.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	97.1	0.0	98.0	0.9	98.9	1.1	0.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,808	-6.4	3,967	4.2	3,877	-7.6	-2.3
		平均土地面積(㎡)	130.0	-2.1	131.7	1.3	132.2	0.3	0.4
		平均建物面積(㎡)	98.9	-0.4	98.8	-0.1	98.5	-1.1	-0.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,160	-1.0	3,222	2.0	3,130	-0.9	-2.9
		平均土地面積(㎡)	144.9	-0.3	143.3	-1.1	144.7	1.8	1.0
平均建物面積(㎡)		103.0	0.6	102.7	-0.3	102.6	-0.6	-0.1	
埼玉県	平均価格(万円)	3,339	0.3	3,372	1.0	3,316	-3.0	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	133.4	-2.8	138.0	3.4	136.3	1.6	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.9	101.8	-0.5	100.9	-1.3	-0.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,213	-2.2	3,173	-1.2	3,121	-2.0	-1.6
		平均土地面積(㎡)	138.9	0.1	138.5	-0.3	141.0	-0.8	1.8
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.5	101.2	-1.5	102.3	-0.1	1.1
		戸数	1086	7.3	1135	4.5	1098	-12.0	-3.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,494	-0.8	3,488	-0.2	3,420	-0.0	-1.9
		平均土地面積(㎡)	124.9	-0.2	124.8	-0.1	125.9	1.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	101.9	0.7	100.9	-1.0	102.0	1.3	1.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,216	-0.1	3,018	-6.2	3,113	-2.6	3.1
		平均土地面積(㎡)	141.7	-1.7	143.7	1.4	146.5	-2.2	1.9
		平均建物面積(㎡)	103.4	0.0	102.1	-1.3	103.1	-0.8	1.0
	京都府	平均価格(万円)	3,603	1.8	3,375	-6.3	3,220	-5.7	-4.6
		平均土地面積(㎡)	139.0	-1.9	133.4	-4.0	132.7	-0.2	-0.5
平均建物面積(㎡)		100.4	1.8	96.5	-3.9	98.7	0.4	2.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,128	1.4	3,072	-1.8	3,055	-0.6	-0.6
		平均土地面積(㎡)	156.7	-0.6	158.1	0.9	154.9	-0.2	-2.0
		平均建物面積(㎡)	105.5	0.3	104.1	-1.3	104.4	0.4	0.3
		戸数	1488	-2.2	1436	-3.5	1090	-35.7	-24.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,328	2.1	3,286	-1.3	3,270	0.7	-0.5
		平均土地面積(㎡)	146.7	-0.4	149.1	1.6	143.7	-2.6	-3.6
		平均建物面積(㎡)	104.4	0.6	103.7	-0.7	103.5	-0.3	-0.2
	福岡県	平均価格(万円)	3,143	2.5	3,129	-0.4	3,137	-0.5	0.3
		平均土地面積(㎡)	157.2	-3.0	161.4	2.7	161.3	1.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.4	103.6	-0.7	104.4	0.7	0.8
		戸数	501	-12.0	560	11.8	540	-9.1	-3.6

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-4.7%の6,069万円と反転下落。都下は±0.0%の4,070万円と横ばい推移。横浜市は-1.8%の4,427万円と反転下落した。川崎市は+3.7%の4,487万円と2ヵ月連続で上昇した。

大都市圏では川崎市のみ上昇。

相模原市は-9.2%の3,514万円と反転下落。千葉市は-2.2%の3,174万円と2ヵ月連続下落。さいたま市は-6.0%の3,585万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。

郊外都市では3市とも下落した。

大阪市は-15.5%の4,375万円と大きく反転下落した。同市では10月は高額分譲によるバイアスから+25.9%大きく上昇したが、11月は反動により下落した。堺市は-0.8%の3,473万円と3ヵ月連続下落。神戸市は+1.4%の3,264万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。京都市は-4.8%の4,079万円と反転下落した。

近畿圏主要市は神戸市のみ上昇した。

名古屋市は-2.6%の3,682万円と2ヵ月連続で下落。前年同月比は+0.3%とかわらうじてプラスを維持した。

福岡市は+2.9%の3,747万円と反転上昇した。前年同月比も+2.7%。

名古屋市は下落、福岡市は上昇した。

●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

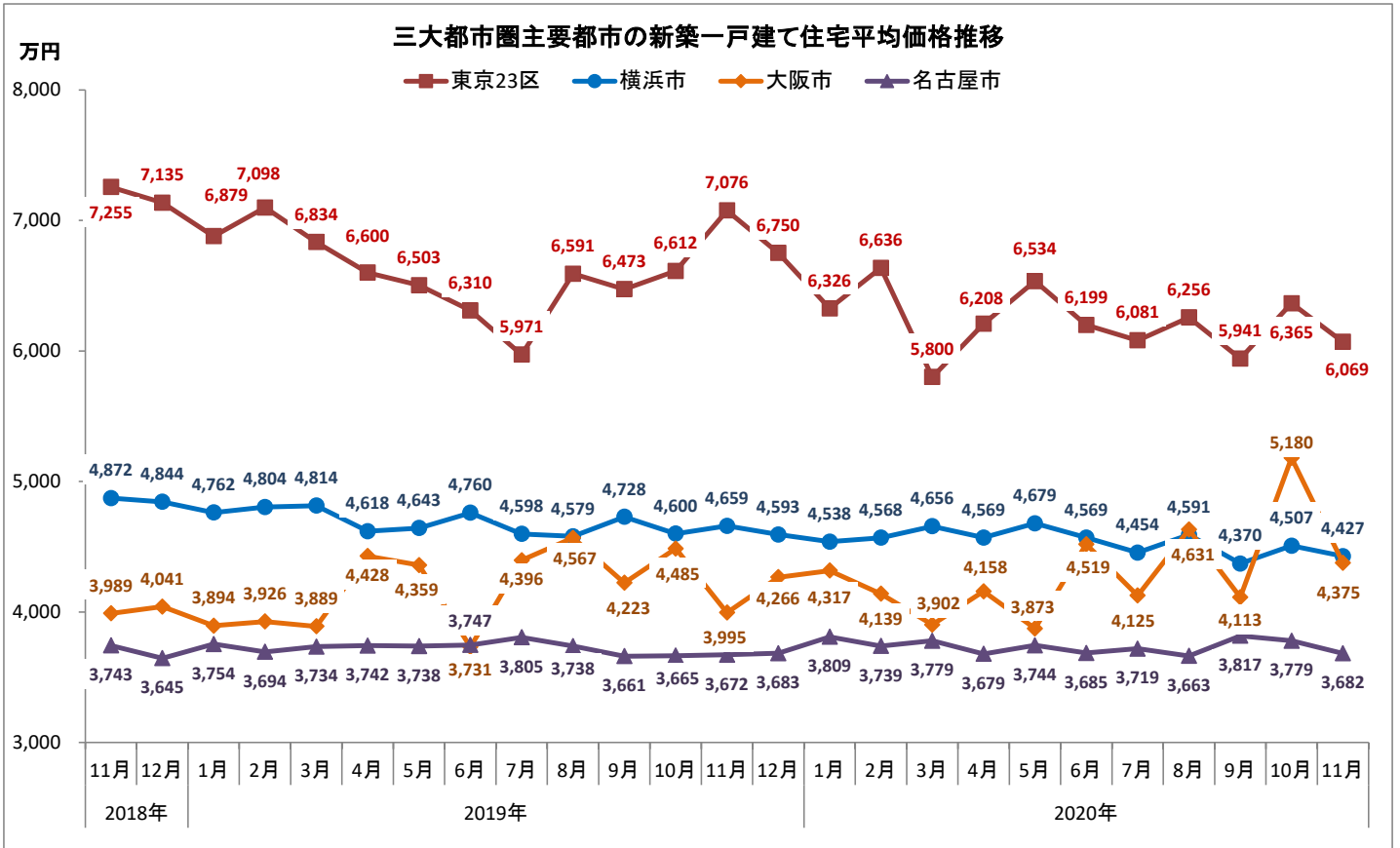
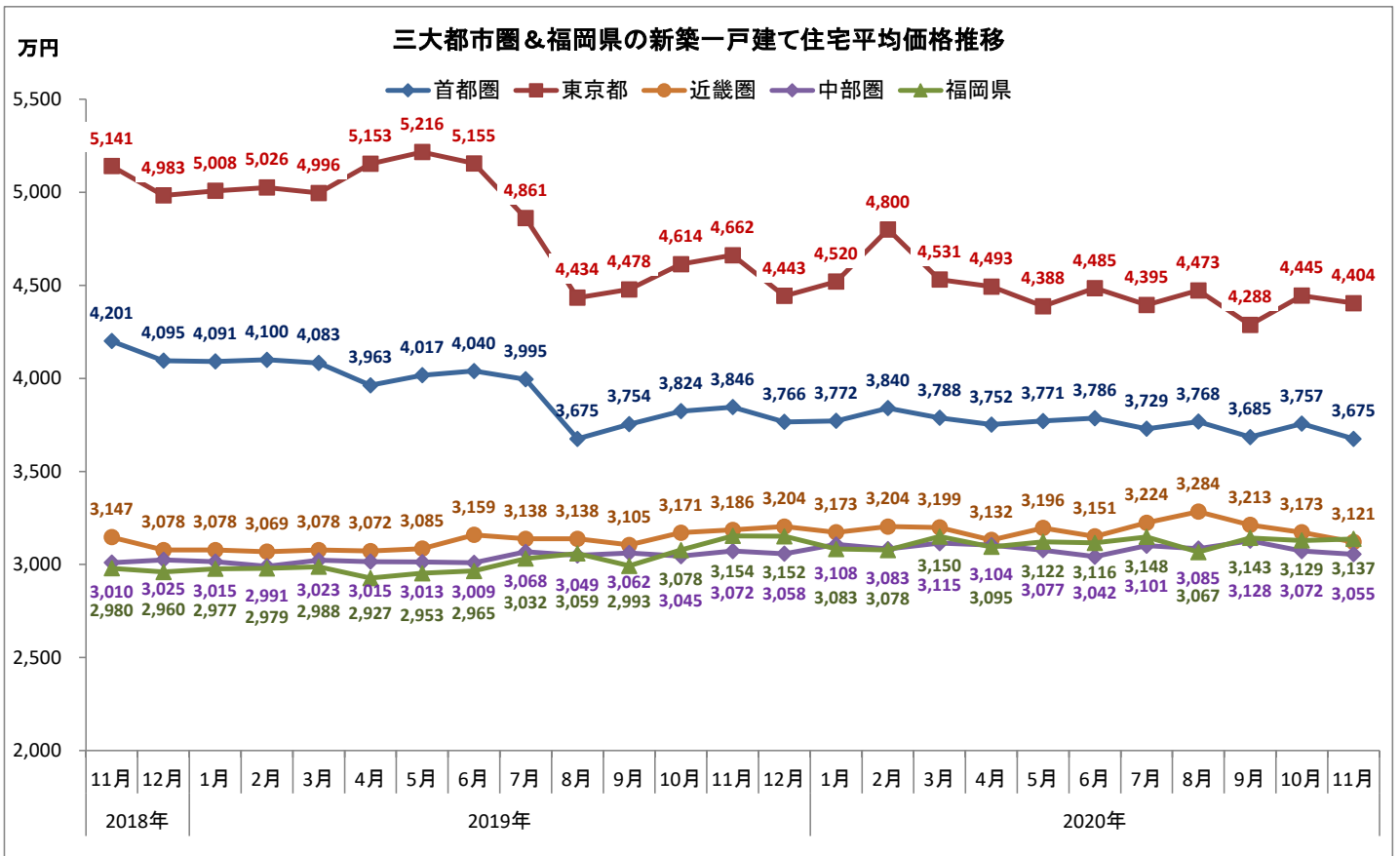
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,941	-5.0	6,365	7.1	6,069	-14.2	-4.7
	平均土地面積(㎡)	114.9	1.4	114.6	-0.3	114.4	-0.1	-0.2
	平均建物面積(㎡)	98.1	-0.9	100.4	2.3	99.5	-3.1	-0.9
	戸数	127	-16.4	135	6.3	93	-34.0	-31.1
都下	平均価格(万円)	4,011	-1.5	4,070	1.5	4,070	-2.7	0.0
	平均土地面積(㎡)	127.9	-0.5	128.3	0.3	128.3	-0.1	0.0
	平均建物面積(㎡)	96.9	0.3	97.5	0.6	98.7	2.0	1.2
	戸数	757	11.3	690	-8.9	465	-34.9	-32.6
横浜市	平均価格(万円)	4,370	-4.8	4,507	3.1	4,427	-5.0	-1.8
	平均土地面積(㎡)	131.5	-6.9	134.2	2.1	136.1	-1.4	1.4
	平均建物面積(㎡)	98.2	-2.3	99.2	1.0	99.9	0.2	0.7
	戸数	325	-23.5	341	4.9	313	-52.3	-8.2
川崎市	平均価格(万円)	4,155	-3.5	4,328	4.2	4,487	0.6	3.7
	平均土地面積(㎡)	124.6	-2.2	125.0	0.3	129.1	-1.8	3.3
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.4	98.9	-0.8	102.4	1.6	3.5
	戸数	45	32.4	40	-11.1	25	-75.5	-37.5
相模原市	平均価格(万円)	3,612	-1.1	3,868	7.1	3,514	-1.9	-9.2
	平均土地面積(㎡)	125.9	5.5	121.7	-3.3	118.5	-2.6	-2.6
	平均建物面積(㎡)	100.1	2.2	98.5	-1.6	95.0	-2.7	-3.6
	戸数	122	0.8	81	-33.6	65	-44.4	-19.8
千葉市	平均価格(万円)	3,367	0.0	3,247	-3.6	3,174	-2.6	-2.2
	平均土地面積(㎡)	143.7	4.0	145.4	1.2	138.9	3.7	-4.5
	平均建物面積(㎡)	104.4	2.8	103.7	-0.7	100.1	-1.8	-3.5
	戸数	132	-22.8	134	1.5	128	-20.0	-4.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,811	6.0	3,815	0.1	3,585	-6.4	-6.0
	平均土地面積(㎡)	119.5	-3.7	121.3	1.5	125.4	0.7	3.4
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.4	100.6	0.0	100.0	-1.7	-0.6
	戸数	182	-19.5	224	23.1	110	-64.3	-50.9
大阪市	平均価格(万円)	4,113	-11.2	5,180	25.9	4,375	9.5	-15.5
	平均土地面積(㎡)	111.1	-1.0	111.5	0.4	123.0	6.2	10.3
	平均建物面積(㎡)	106.3	0.6	114.8	8.0	108.3	7.1	-5.7
	戸数	23	-8.0	7	-69.6	14	-63.2	100.0
堺市	平均価格(万円)	3,539	-4.8	3,501	-1.1	3,473	5.7	-0.8
	平均土地面積(㎡)	124.0	2.0	120.6	-2.7	125.0	0.5	3.6
	平均建物面積(㎡)	100.9	1.1	100.4	-0.5	100.0	0.6	-0.4
	戸数	48	84.6	77	60.4	58	-10.8	-24.7
神戸市	平均価格(万円)	3,304	-5.1	3,219	-2.6	3,264	-4.2	1.4
	平均土地面積(㎡)	142.2	-1.1	154.4	8.6	148.2	-6.4	-4.0
	平均建物面積(㎡)	103.2	-1.6	104.8	1.6	104.4	-0.8	-0.4
	戸数	94	4.4	100	6.4	85	-22.7	-15.0
京都市	平均価格(万円)	4,201	-1.3	4,286	2.0	4,079	4.8	-4.8
	平均土地面積(㎡)	132.1	-0.7	126.1	-4.5	126.9	4.6	0.6
	平均建物面積(㎡)	96.3	3.3	94.9	-1.5	94.0	-0.1	-0.9
	戸数	30	-23.1	41	36.7	25	-51.0	-39.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,817	4.2	3,779	-1.0	3,682	0.3	-2.6
	平均土地面積(㎡)	132.4	-0.8	131.8	-0.5	135.2	3.4	2.6
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.3	100.1	-2.2	101.2	-0.9	1.1
	戸数	312	4.7	237	-24.0	169	-46.3	-28.7
福岡市	平均価格(万円)	3,686	3.0	3,643	-1.2	3,747	2.7	2.9
	平均土地面積(㎡)	140.5	1.2	143.8	2.3	140.7	-0.1	-2.2
	平均建物面積(㎡)	101.1	0.1	101.3	0.2	101.3	0.0	0.0
	戸数	149	-13.9	188	26.2	136	-28.0	-27.7

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



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