

## 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

**12月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+1.1%の3,714万円 反転上昇に**  
**近畿圏は-0.1%の3,119万円 中部圏は+0.9%の3,083万円 福岡県は+0.1%の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)

## ●首都圏

12月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.1%の3,714万円と反転上昇した。東京都は+4.9%の4,619万円と反転上昇した。神奈川県は-1.9%の3,805万円と2ヵ月連続下落。千葉県は+1.5%の3,178万円と反転上昇。埼玉県は-0.1%の3,312万円と2ヵ月連続下落した。首都圏の価格はコロナ禍で大きく変動すると見られたが、実際は2019年10月の消費増税の影響が大きく全体的にじりじり下がる相場となった。新型コロナウイルス流行の価格への影響は限定的で、価格は2020年後半から持ち直した。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-0.1%の3,119万円と4ヵ月連続下落した。下落は僅かで概ね横ばいの範囲内。府県別では大阪府が-1.8%の3,359万円と5ヵ月連続下落した。兵庫県は-0.6%の3,093万円と反転下落。京都府は+2.3%の3,294万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。近畿圏の価格は11月まで弱含んだが12月はほぼ下げ止まった。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+0.5%の3,287万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比でも+1.7%とプラスを維持。中部圏(4県)全体は+0.9%の3,083万円と3ヵ月ぶりに上昇した。中部圏はやや持ち直した。

## ●福岡県

福岡県は+0.1%の3,140万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は-0.4%。

圏域	都府県		2020年						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,757	2.0	3,675	-2.2	3,714	-1.4	1.1
		平均土地面積(㎡)	134.5	1.4	134.7	0.1	134.9	0.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.2	100.2	-0.1	100.1	-0.9	-0.1
		戸数	3371	-1.7	2572	-23.7	3685	-25.6	43.3
	東京都	平均価格(万円)	4,445	3.7	4,404	-0.9	4,619	4.0	4.9
		平均土地面積(㎡)	126.1	0.0	126.0	-0.1	124.8	-1.4	-1.0
		平均建物面積(㎡)	98.0	0.9	98.9	0.9	97.4	-1.0	-1.5
	神奈川県	平均価格(万円)	3,967	4.2	3,877	-2.3	3,805	-5.3	-1.9
		平均土地面積(㎡)	131.7	1.3	132.2	0.4	130.5	-0.3	-1.3
		平均建物面積(㎡)	98.8	-0.1	98.5	-0.3	98.3	-1.6	-0.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,222	2.0	3,130	-2.9	3,178	-0.7	1.5
		平均土地面積(㎡)	143.3	-1.1	144.7	1.0	145.4	1.8	0.5
平均建物面積(㎡)		102.7	-0.3	102.6	-0.1	103.1	-0.6	0.5	
埼玉県	平均価格(万円)	3,372	1.0	3,316	-1.7	3,312	-0.7	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	138.0	3.4	136.3	-1.2	138.6	1.5	1.7	
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.5	100.9	-0.9	101.6	-0.7	0.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,173	-1.2	3,121	-1.6	3,119	-2.7	-0.1
		平均土地面積(㎡)	138.5	-0.3	141.0	1.8	140.4	0.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	101.2	-1.5	102.3	1.1	102.4	0.3	0.1
		戸数	1135	4.5	1098	-3.3	1261	17.4	14.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,488	-0.2	3,420	-1.9	3,359	-1.3	-1.8
		平均土地面積(㎡)	124.8	-0.1	125.9	0.9	124.3	-0.5	-1.3
		平均建物面積(㎡)	100.9	-1.0	102.0	1.1	101.1	0.4	-0.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,018	-6.2	3,113	3.1	3,093	-4.5	-0.6
		平均土地面積(㎡)	143.7	1.4	146.5	1.9	145.0	-0.6	-1.0
		平均建物面積(㎡)	102.1	-1.3	103.1	1.0	103.1	-0.4	0.0
	京都府	平均価格(万円)	3,375	-6.3	3,220	-4.6	3,294	-4.4	2.3
		平均土地面積(㎡)	133.4	-4.0	132.7	-0.5	133.2	1.6	0.4
平均建物面積(㎡)		96.5	-3.9	98.7	2.3	100.0	2.2	1.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,072	-1.8	3,055	-0.6	3,083	0.8	0.9
		平均土地面積(㎡)	158.1	0.9	154.9	-2.0	157.4	1.7	1.6
		平均建物面積(㎡)	104.1	-1.3	104.4	0.3	104.3	0.5	-0.1
		戸数	1436	-3.5	1090	-24.1	1616	-6.0	48.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,286	-1.3	3,270	-0.5	3,287	1.7	0.5
		平均土地面積(㎡)	149.1	1.6	143.7	-3.6	146.6	-0.1	2.0
		平均建物面積(㎡)	103.7	-0.7	103.5	-0.2	103.0	-0.5	-0.5
	福岡県	平均価格(万円)	3,129	-0.4	3,137	0.3	3,140	-0.4	0.1
		平均土地面積(㎡)	161.4	2.7	161.3	-0.1	157.4	-5.6	-2.4
		平均建物面積(㎡)	103.6	-0.7	104.4	0.8	103.1	-1.2	-1.2
	戸数	560	11.8	540	-3.6	618	13.8	14.4	

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+2.1%の6,194万円と反転上昇。都下は+4.4%の4,251万円と反転上昇。横浜市は-0.1%の4,421万円と僅かながら2ヵ月連続下落したが、概ね横ばい推移と見られる。川崎市は+2.4%の4,593万円と3ヵ月連続上昇した。

大都市圏では横浜市以外は上昇し、価格は上昇傾向となった。

相模原市は+0.5%の3,532万円と反転上昇。千葉市は+6.5%の3,381万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。さいたま市は+6.2%の3,806万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。

郊外都市では3市とも反転上昇し回復基調となった。

大阪市は+8.0%の4,723万円と大きく反転上昇した。堺市は+0.3%の3,482万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。神戸市は+1.4%の3,310万円と2ヵ月連続で上昇。京都市は+6.0%の4,324万円と反転上昇した。

近畿圏主要市は全市で上昇となった。

名古屋市は+2.0%の3,755万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比は+2.0%とプラスを維持した。

福岡市は-1.2%の3,702万円と反転下落した。前年同月比は+0.2%。

名古屋市は上昇、福岡市は下落した。

## ●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

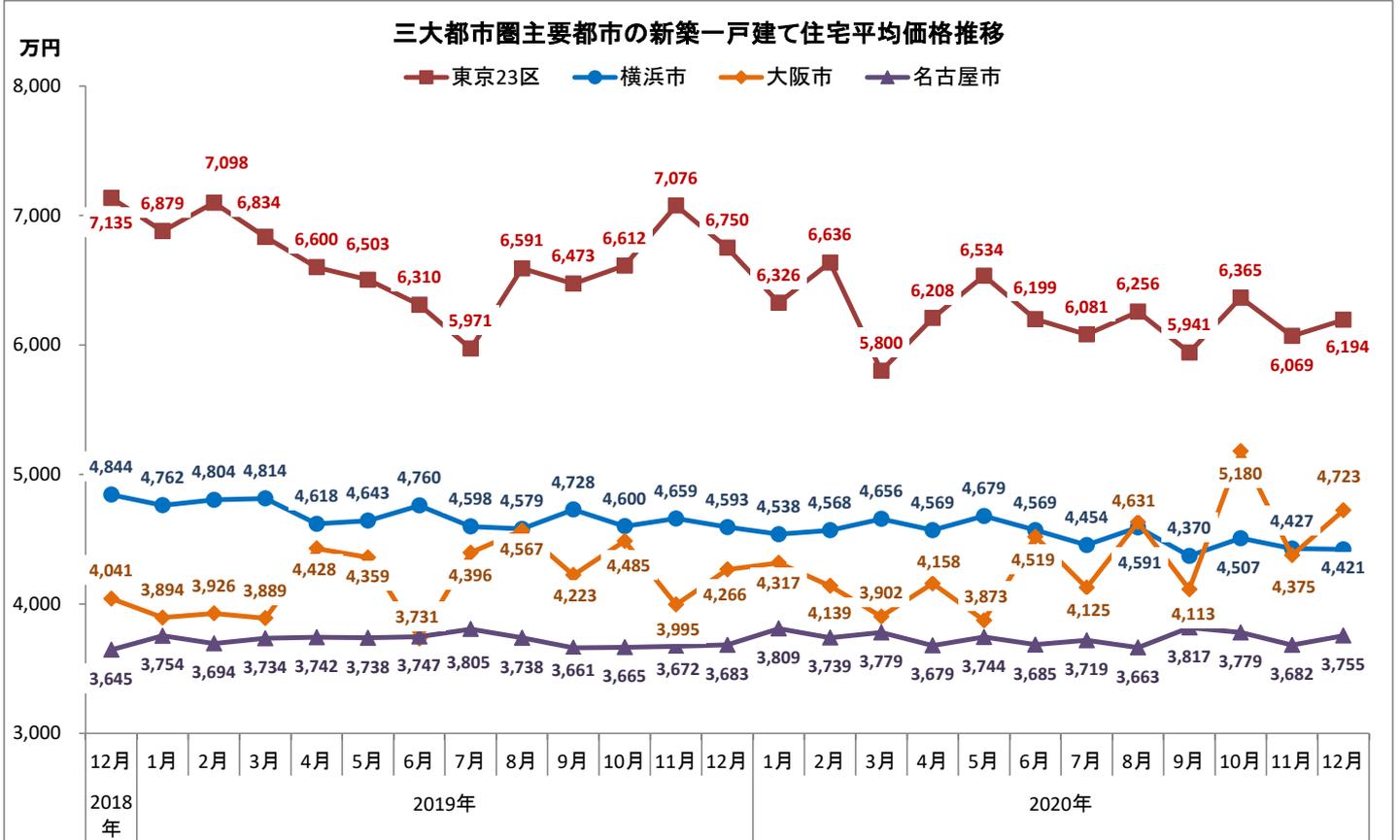
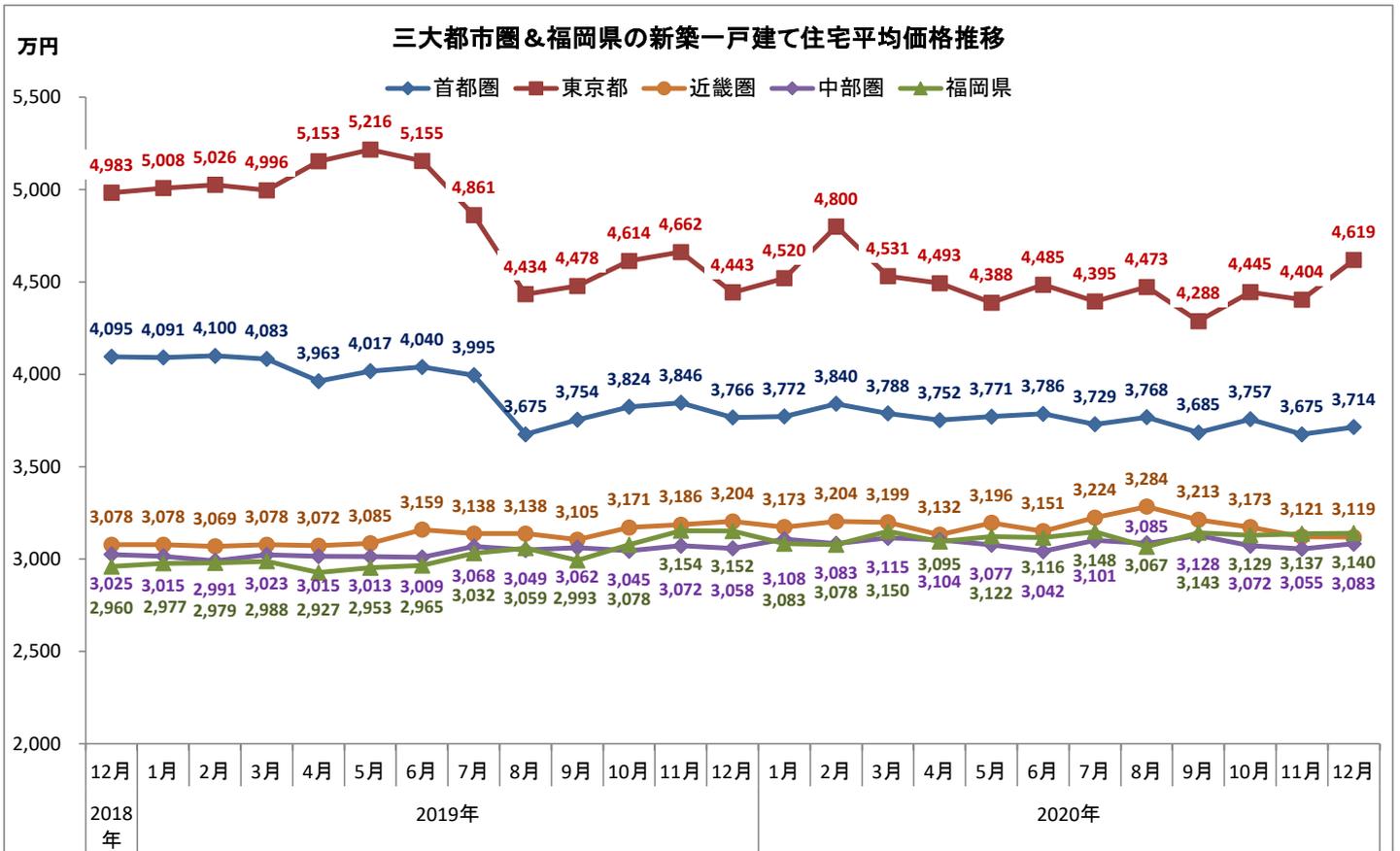
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,365	7.1	6,069	-4.7	6,194	-8.2	2.1
	平均土地面積(㎡)	114.6	-0.3	114.4	-0.2	114.0	0.4	-0.3
	平均建物面積(㎡)	100.4	2.3	99.5	-0.9	99.3	-2.5	-0.2
	戸数	135	6.3	93	-31.1	164	-13.7	76.3
都下	平均価格(万円)	4,070	1.5	4,070	0.0	4,251	6.7	4.4
	平均土地面積(㎡)	128.3	0.3	128.3	0.0	127.3	-1.5	-0.8
	平均建物面積(㎡)	97.5	0.6	98.7	1.2	96.9	-0.9	-1.8
	戸数	690	-8.9	465	-32.6	702	-26.4	51.0
横浜市	平均価格(万円)	4,507	3.1	4,427	-1.8	4,421	-3.7	-0.1
	平均土地面積(㎡)	134.2	2.1	136.1	1.4	133.3	-1.8	-2.1
	平均建物面積(㎡)	99.2	1.0	99.9	0.7	99.3	-1.3	-0.6
	戸数	341	4.9	313	-8.2	361	-40.5	15.3
川崎市	平均価格(万円)	4,328	4.2	4,487	3.7	4,593	3.3	2.4
	平均土地面積(㎡)	125.0	0.3	129.1	3.3	133.3	-0.1	3.3
	平均建物面積(㎡)	98.9	-0.8	102.4	3.5	101.5	1.1	-0.9
	戸数	40	-11.1	25	-37.5	33	-65.3	32.0
相模原市	平均価格(万円)	3,868	7.1	3,514	-9.2	3,532	3.4	0.5
	平均土地面積(㎡)	121.7	-3.3	118.5	-2.6	120.6	-3.0	1.8
	平均建物面積(㎡)	98.5	-1.6	95.0	-3.6	96.2	-3.4	1.3
	戸数	81	-33.6	65	-19.8	85	-57.3	30.8
千葉市	平均価格(万円)	3,247	-3.6	3,174	-2.2	3,381	9.7	6.5
	平均土地面積(㎡)	145.4	1.2	138.9	-4.5	138.1	0.6	-0.6
	平均建物面積(㎡)	103.7	-0.7	100.1	-3.5	102.2	-0.5	2.1
	戸数	134	1.5	128	-4.5	146	22.7	14.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,815	0.1	3,585	-6.0	3,806	3.4	6.2
	平均土地面積(㎡)	121.3	1.5	125.4	3.4	121.7	-3.6	-3.0
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.0	100.0	-0.6	100.6	-1.9	0.6
	戸数	224	23.1	110	-50.9	206	-28.7	87.3
大阪市	平均価格(万円)	5,180	25.9	4,375	-15.5	4,723	10.7	8.0
	平均土地面積(㎡)	111.5	0.4	123.0	10.3	112.1	-10.7	-8.9
	平均建物面積(㎡)	114.8	8.0	108.3	-5.7	106.7	1.9	-1.5
	戸数	7	-69.6	14	100.0	19	0.0	35.7
堺市	平均価格(万円)	3,501	-1.1	3,473	-0.8	3,482	2.2	0.3
	平均土地面積(㎡)	120.6	-2.7	125.0	3.6	122.8	1.4	-1.8
	平均建物面積(㎡)	100.4	-0.5	100.0	-0.4	101.8	3.6	1.8
	戸数	77	60.4	58	-24.7	55	22.2	-5.2
神戸市	平均価格(万円)	3,219	-2.6	3,264	1.4	3,310	-4.0	1.4
	平均土地面積(㎡)	154.4	8.6	148.2	-4.0	147.7	-2.8	-0.3
	平均建物面積(㎡)	104.8	1.6	104.4	-0.4	104.5	-0.1	0.1
	戸数	100	6.4	85	-15.0	107	8.1	25.9
京都市	平均価格(万円)	4,286	2.0	4,079	-4.8	4,324	9.9	6.0
	平均土地面積(㎡)	126.1	-4.5	126.9	0.6	139.0	8.2	9.5
	平均建物面積(㎡)	94.9	-1.5	94.0	-0.9	97.8	2.7	4.0
	戸数	41	36.7	25	-39.0	33	-5.7	32.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,779	-1.0	3,682	-2.6	3,755	2.0	2.0
	平均土地面積(㎡)	131.8	-0.5	135.2	2.6	131.8	0.5	-2.5
	平均建物面積(㎡)	100.1	-2.2	101.2	1.1	101.2	-0.2	0.0
	戸数	237	-24.0	169	-28.7	320	0.0	89.3
福岡市	平均価格(万円)	3,643	-1.2	3,747	2.9	3,702	0.2	-1.2
	平均土地面積(㎡)	143.8	2.3	140.7	-2.2	144.0	-2.8	2.3
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.2	101.3	0.0	99.6	-3.6	-1.7
	戸数	188	26.2	136	-27.7	180	7.8	32.4

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