

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

**5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.2%の3,673万円 首都圏は連続下落**

近畿圏は-2.1%の3,181万円 中部圏は+1.9%の3,144万円 福岡県は+4.7%の3,185万円 近畿圏も反転下落

●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.2%の3,673万円と2ヵ月連続下落。東京都は-2.6%の4,479万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神奈川県は-0.1%の3,915万円と2ヵ月連続下落した。千葉県は+0.1%の3,189万円と反転上昇した。埼玉県は-1.8%の3,281万円と3ヵ月ぶりの反転下落。首都圏では4月20日から1都3県に蔓延防止等重点措置が、同月25日には東京都に3度目となる緊急事態宣言が発出され、2度延長されている。この影響で5月の分譲戸数は再び減少し、価格も弱含む傾向が続いている。今後の影響が懸念される。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-2.1%の3,181万円と反転下落した。府県別では大阪府が-3.4%の3,402万円と反転下落した。兵庫県は-4.8%の3,138万円と反転下落した。京都府は-0.6%の3,501万円と2ヵ月連続で下落した。価格は4月に強含んだが、5月は、前月に発出された緊急事態宣言の影響で低調に推移し、3主要府県すべて下落となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.5%の3,357万円と2ヵ月連続で上昇した。前年同月比でも+2.9%とプラスを維持。中部圏(4県)全体は+1.9%の3,144万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。中部圏は上昇基調に戻っている。

●福岡県

福岡県は+4.7%の3,185万円と反転上昇。前年同月比は+2.0%。

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		2021年						
			3月		4月		5月		
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	3,762	2.3	3,717	-1.2	3,673	-2.6	-1.2
		平均土地面積(㎡)	136.8	1.3	135.6	-0.9	137.4	1.0	1.3
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.1	100.5	-0.1	100.4	-0.3	-0.1
		戸数	2514	-15.6	3039	20.9	2487	-35.1	-18.2
東京都		平均価格(万円)	4,555	2.8	4,597	0.9	4,479	2.1	-2.6
		平均土地面積(㎡)	127.3	-0.2	124.5	-2.2	127.6	-0.7	2.5
		平均建物面積(㎡)	97.5	0.2	96.9	-0.6	97.7	0.4	0.8
		戸数	577	-11.5	630	9.2	506	-38.4	-19.7
神奈川県		平均価格(万円)	3,988	1.1	3,917	-1.8	3,915	-4.2	-0.1
		平均土地面積(㎡)	132.3	0.0	133.3	0.8	130.8	-2.5	-1.9
		平均建物面積(㎡)	99.2	-0.2	98.8	-0.4	99.0	-1.4	0.2
		戸数	617	-11.0	775	25.6	664	-42.2	-14.3
千葉県		平均価格(万円)	3,289	1.4	3,186	-3.1	3,189	-0.6	0.1
		平均土地面積(㎡)	148.4	-1.5	147.2	-0.8	151.4	3.4	2.9
		平均建物面積(㎡)	103.6	0.5	103.3	-0.3	102.2	-0.5	-1.0
		戸数	571	-7.5	633	10.9	571	-32.3	-9.8
埼玉県		平均価格(万円)	3,325	1.4	3,343	0.5	3,281	-3.0	-1.8
		平均土地面積(㎡)	138.9	4.8	137.2	-1.2	139.2	2.6	1.4
		平均建物面積(㎡)	102.0	0.2	102.2	0.2	102.2	0.3	-0.0
		戸数	749	-26.4	1001	33.6	746	-26.6	-25.5
近畿圏		平均価格(万円)	3,173	-0.9	3,249	2.4	3,181	-0.5	-2.1
		平均土地面積(㎡)	141.1	2.7	139.1	-1.4	137.5	-2.8	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.6	102.7	-0.1	103.0	0.3	0.3
		戸数	784	-21.4	1020	30.1	851	-17.6	-16.6
大阪府		平均価格(万円)	3,274	-7.0	3,521	7.5	3,402	-4.1	-3.4
		平均土地面積(㎡)	123.5	-1.6	122.0	-1.2	123.4	-1.2	1.1
		平均建物面積(㎡)	101.6	-1.1	101.5	-0.1	102.7	1.0	1.2
		戸数	293	-8.2	391	33.4	330	-9.3	-15.6
兵庫県		平均価格(万円)	3,170	-1.3	3,298	4.0	3,138	3.2	-4.8
		平均土地面積(㎡)	146.3	4.2	145.5	-0.5	141.1	-0.9	-3.1
		平均建物面積(㎡)	103.2	-0.7	104.1	0.9	103.4	0.9	-0.6
		戸数	237	-32.3	284	19.8	240	-30.2	-15.5
京都府		平均価格(万円)	3,693	11.0	3,522	-4.6	3,501	-5.8	-0.6
		平均土地面積(㎡)	132.5	2.2	137.8	4.0	136.4	0.7	-1.0
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.4	99.8	-0.4	98.8	-1.6	-1.0
		戸数	76	-32.1	98	28.9	79	-8.1	-19.4
中部圏		平均価格(万円)	3,097	-0.1	3,086	-0.4	3,144	2.2	1.9
		平均土地面積(㎡)	154.9	-1.9	158.4	2.3	155.9	0.9	-1.6
		平均建物面積(㎡)	104.9	-0.9	105.3	0.4	104.5	-0.2	-0.7
		戸数	1094	-3.1	1370	25.2	1105	-33.9	-19.3
愛知県		平均価格(万円)	3,247	-1.4	3,276	0.9	3,357	2.9	2.5
		平均土地面積(㎡)	147.5	0.9	146.0	-1.0	145.8	1.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.1	-0.9	103.8	-0.3	103.7	-0.6	-0.1
		戸数	718	2.9	880	22.6	698	-38.0	-20.7
福岡県		平均価格(万円)	3,134	-0.1	3,043	-2.9	3,185	2.0	4.7
		平均土地面積(㎡)	163.7	0.6	168.3	2.8	162.2	-1.2	-3.6
		平均建物面積(㎡)	105.6	-0.3	105.2	-0.4	105.0	-0.3	-0.2
		戸数	382	-1.8	403	5.5	401	-40.5	-0.5

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+7.7%の6,304万円と2ヵ月連続で上昇。都下は-4.3%の4,151万円と3ヵ月ぶりに下落した。横浜市は+0.2%の4,486万円と2ヵ月連続で上昇。川崎市は-7.3%の4,505万円と2ヵ月連続で下落した。

大都市圏では東京23区と横浜市で連続上昇した。

相模原市は-2.4%の3,526万円と2ヵ月連続下落した。千葉市は+3.5%の3,338万円と反転上昇した。さいたま市は+1.7%の3,841万円と3ヵ月連続上昇した。

郊外都市ではさいたま市では価格上昇が継続している。千葉市は反転上昇、相模原市は連続下落。

大阪市は+10.4%の4,591万円と2ヵ月連続上昇した。堺市は+12.1%の3,965万円と3ヵ月連続上昇。神戸市は-2.7%の3,454万円と4ヵ月ぶりに反転下落。京都市は-10.2%の4,203万円と2ヵ月連続して大きく下落した。

近畿圏主要市は大阪市で大きく上昇。

名古屋市は+3.0%の3,760万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比では+0.4%とかわらじでプラスに浮上した。

福岡市は-1.5%の3,615万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比は+0.2%。

名古屋市は連続上昇、福岡市は続落。

## ●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

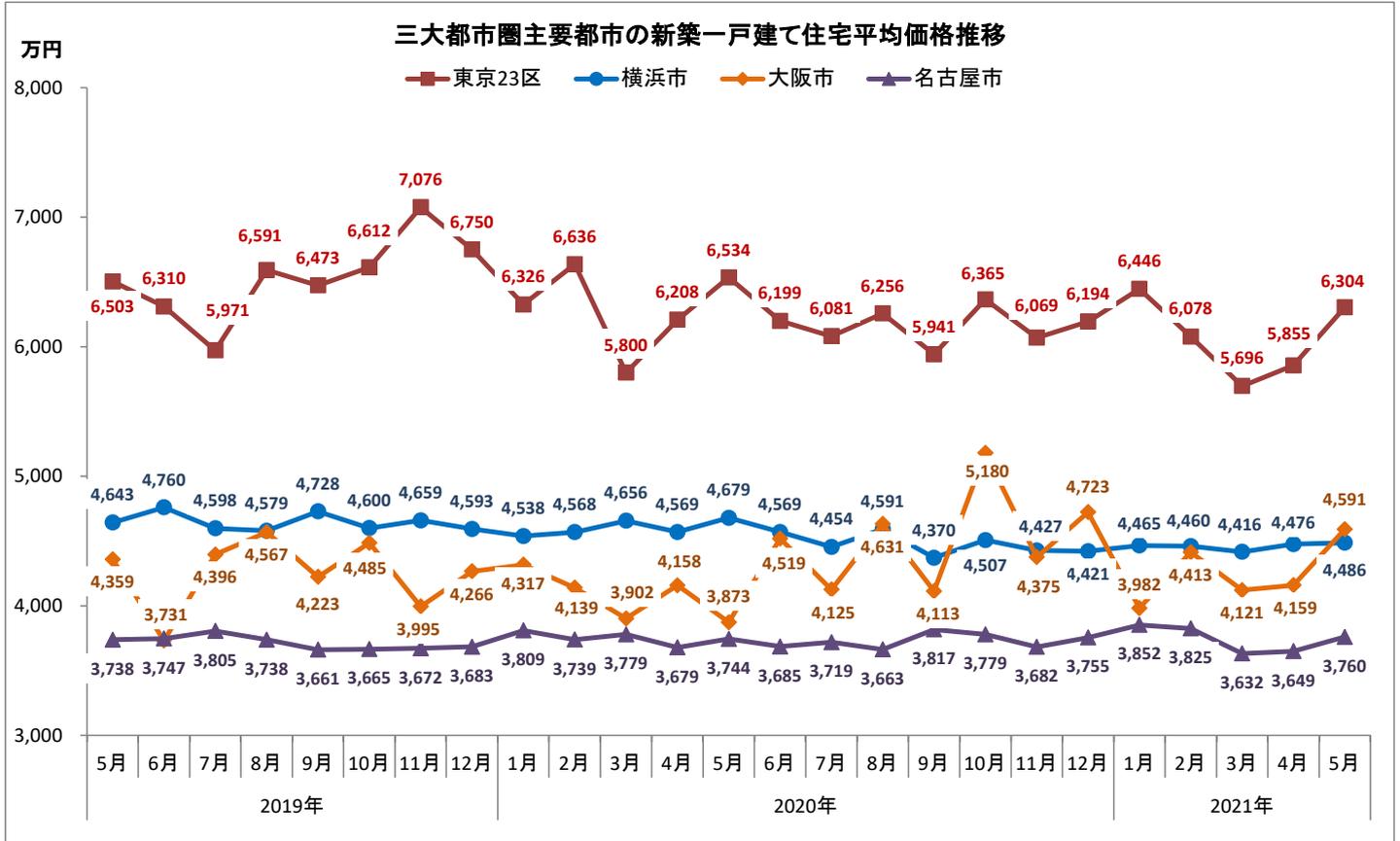
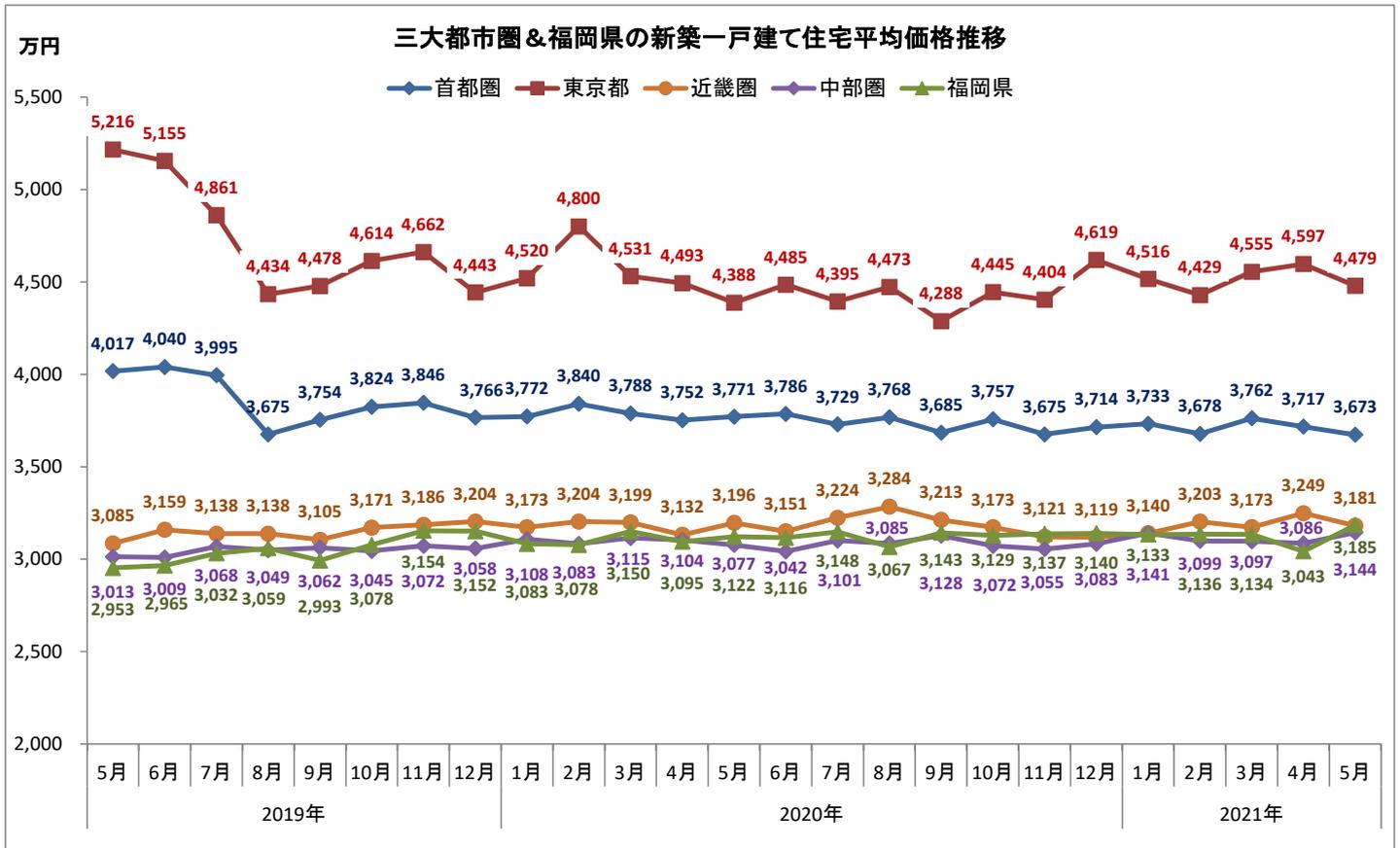
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2021年						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,696	-6.3	5,855	2.8	6,304	-3.5	7.7
	平均土地面積(㎡)	114.1	2.1	110.1	-3.5	112.1	-4.1	1.8
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.1	99.5	1.8	99.2	-0.3	-0.3
	戸数	93	-17.0	108	16.1	77	-41.7	-28.7
都下	平均価格(万円)	4,335	6.0	4,337	0.0	4,151	4.3	-4.3
	平均土地面積(㎡)	129.8	-0.8	127.4	-1.8	130.4	-0.2	2.4
	平均建物面積(㎡)	97.4	0.1	96.4	-1.0	97.5	0.6	1.1
	戸数	484	-10.4	522	7.9	429	-37.8	-17.8
横浜市	平均価格(万円)	4,416	-1.0	4,476	1.4	4,486	-4.1	0.2
	平均土地面積(㎡)	138.3	4.3	137.5	-0.6	135.8	-4.5	-1.2
	平均建物面積(㎡)	99.4	-0.8	99.9	0.5	99.3	-2.2	-0.6
	戸数	213	-16.1	282	32.4	231	-50.4	-18.1
川崎市	平均価格(万円)	4,968	10.2	4,858	-2.2	4,505	-1.9	-7.3
	平均土地面積(㎡)	134.9	4.8	125.7	-6.8	126.3	-6.1	0.5
	平均建物面積(㎡)	100.8	-1.3	97.7	-3.1	99.0	-4.2	1.3
	戸数	24	-41.5	18	-25.0	24	-73.6	33.3
相模原市	平均価格(万円)	3,643	5.6	3,612	-0.9	3,526	-0.4	-2.4
	平均土地面積(㎡)	125.1	-3.5	123.5	-1.3	123.7	2.0	0.2
	平均建物面積(㎡)	98.2	-0.9	96.2	-2.0	99.8	0.4	3.7
	戸数	55	-29.5	112	103.6	64	-58.2	-42.9
千葉市	平均価格(万円)	3,422	1.9	3,225	-5.8	3,338	2.6	3.5
	平均土地面積(㎡)	142.4	4.4	139.7	-1.9	146.1	0.6	4.6
	平均建物面積(㎡)	103.8	0.2	103.1	-0.7	104.7	1.3	1.6
	戸数	85	-19.8	83	-2.4	92	-42.9	10.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,666	1.3	3,775	3.0	3,841	4.4	1.7
	平均土地面積(㎡)	121.4	-0.4	118.7	-2.2	127.3	-0.9	7.2
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.2	99.6	-1.7	100.6	-0.5	1.0
	戸数	144	-18.2	143	-0.7	116	-44.0	-18.9
大阪市	平均価格(万円)	4,121	-6.6	4,159	0.9	4,591	18.5	10.4
	平均土地面積(㎡)	121.2	7.4	114.3	-5.7	117.5	-3.0	2.8
	平均建物面積(㎡)	99.1	-6.0	101.1	2.0	108.1	5.3	6.9
	戸数	12	-25.0	17	41.7	18	-33.3	5.9
堺市	平均価格(万円)	3,414	3.6	3,536	3.6	3,965	12.7	12.1
	平均土地面積(㎡)	121.9	-2.8	125.3	2.8	118.0	-3.0	-5.8
	平均建物面積(㎡)	106.9	7.9	103.2	-3.5	101.7	0.2	-1.5
	戸数	41	-14.6	50	22.0	43	7.5	-14.0
神戸市	平均価格(万円)	3,479	8.3	3,550	2.0	3,454	8.7	-2.7
	平均土地面積(㎡)	154.5	8.6	151.0	-2.3	139.8	-2.2	-7.4
	平均建物面積(㎡)	105.6	1.5	105.0	-0.6	105.3	2.9	0.3
	戸数	40	-64.0	66	65.0	64	-28.1	-3.0
京都市	平均価格(万円)	5,154	19.8	4,680	-9.2	4,203	-13.4	-10.2
	平均土地面積(㎡)	141.8	6.8	130.6	-7.9	133.1	-2.2	1.9
	平均建物面積(㎡)	101.7	-0.8	97.5	-4.1	96.4	-1.6	-1.1
	戸数	22	-29.0	27	22.7	28	-6.7	3.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,632	-5.0	3,649	0.5	3,760	0.4	3.0
	平均土地面積(㎡)	127.9	-3.5	133.5	4.4	132.9	-1.1	-0.4
	平均建物面積(㎡)	101.0	1.3	102.0	1.0	101.4	-1.0	-0.6
	戸数	199	15.0	235	18.1	188	-35.4	-20.0
福岡市	平均価格(万円)	3,776	2.9	3,671	-2.8	3,615	0.2	-1.5
	平均土地面積(㎡)	154.2	2.3	147.9	-4.1	140.6	-5.2	-4.9
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.5	98.8	-3.8	99.8	-2.3	1.0
	戸数	95	-8.7	78	-17.9	91	-61.1	16.7



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