

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

7月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.4%の3,855万円 首都圏は連続上昇
 近畿圏は+3.0%の3,305万円 中部圏は+0.5%の3,113万円 福岡県は+0.2%の3,179万円 全圏域で上昇

●首都圏

7月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.4%の3,855万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別に見ると、東京都は+3.3%の4,711万円と2ヵ月連続で上昇した。神奈川県は+3.4%の4,120万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は+3.0%の3,403万円と3ヵ月連続上昇した。埼玉県は-2.7%の3,374万円と反転下落した。首都圏では新型コロナウイルスの新規感染者が再び増加する傾向となったが、価格に対する影響はなく、前月より上昇傾向が強まっている。分譲戸数も千葉県を除き増加しており、供給量に対する影響もほとんど見られない。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+3.0%の3,305万円と2ヵ月連続上昇した。府県別では大阪府が-1.4%の3,569万円と反転下落。兵庫県は+6.3%の3,422万円と2ヵ月連続上昇した。京都府は+3.7%の3,488万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。価格は大阪府のみ下落となったが近畿圏平均は底堅く推移しており、全体的には強含んでいると見られる。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.6%の3,303万円と下落に転じた。前年同月比では+0.1%と僅かではあるが上昇を維持。中部圏（4県）全体は+0.5%の3,113万円と反転上昇した。価格はやや持ち直したが強含んでいるとは言えない。

●福岡県

福岡県は+0.2%の3,179万円と反転上昇。前年同月比は+1.0%。

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						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,673	-1.2	3,765	2.5	3,855	3.4	2.4
		平均土地面積(㎡)	137.4	1.3	136.1	-0.9	136.9	2.3	0.6
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.1	101.1	0.7	101.2	0.6	0.1
		戸数	2487	-18.2	2688	8.1	3108	-23.7	15.6
	東京都	平均価格(万円)	4,479	-2.6	4,559	1.8	4,711	7.2	3.3
		平均土地面積(㎡)	127.6	2.5	128.6	0.8	126.6	-0.1	-1.6
		平均建物面積(㎡)	97.7	0.8	98.6	0.9	98.0	-0.5	-0.6
		戸数	506	-19.7	506	0.0	699	-21.5	38.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,915	-0.1	3,986	1.8	4,120	3.5	3.4
		平均土地面積(㎡)	130.8	-1.9	131.7	0.7	133.3	0.2	1.2
		平均建物面積(㎡)	99.0	0.2	99.1	0.1	99.9	0.4	0.8
		戸数	664	-14.3	678	2.1	730	-37.5	7.7
千葉県	平均価格(万円)	3,189	0.1	3,305	3.6	3,403	4.8	3.0	
	平均土地面積(㎡)	151.4	2.9	146.7	-3.1	147.5	5.0	0.5	
	平均建物面積(㎡)	102.2	-1.1	102.6	0.4	104.1	1.6	1.5	
	戸数	571	-9.8	642	12.4	602	-35.4	-6.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,281	-1.9	3,469	5.7	3,374	1.5	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	139.2	1.5	136.1	-2.2	140.0	3.9	2.9	
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.0	102.9	0.7	102.5	0.7	-0.4	
	戸数	746	-25.5	862	15.5	1077	-0.7	24.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,181	-2.1	3,208	0.8	3,305	2.5	3.0
		平均土地面積(㎡)	137.5	-1.2	144.1	4.8	143.1	0.8	-0.7
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.3	102.7	-0.3	103.9	0.6	1.2
		戸数	851	-16.6	910	6.9	938	-26.9	3.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,402	-3.4	3,620	6.4	3,569	0.9	-1.4
		平均土地面積(㎡)	123.4	1.1	124.5	0.9	129.1	-0.5	3.7
		平均建物面積(㎡)	102.7	1.2	101.4	-1.3	103.5	2.1	2.1
		戸数	330	-15.6	281	-14.8	273	-44.3	-2.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,138	-4.9	3,219	2.6	3,422	10.0	6.3
		平均土地面積(㎡)	141.1	-3.0	146.4	3.8	142.7	-1.5	-2.5
		平均建物面積(㎡)	103.4	-0.7	103.7	0.3	102.9	-2.0	-0.8
		戸数	240	-15.5	306	27.5	364	-3.4	19.0
京都府	平均価格(万円)	3,501	-0.6	3,364	-3.9	3,488	2.2	3.7	
	平均土地面積(㎡)	136.4	-1.0	131.8	-3.4	140.3	-2.2	6.4	
	平均建物面積(㎡)	98.8	-1.0	99.7	0.9	101.2	-0.4	1.5	
	戸数	79	-19.4	78	-1.3	64	-56.5	-17.9	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,144	1.9	3,097	-1.5	3,113	0.4	0.5
		平均土地面積(㎡)	155.9	-1.6	160.3	2.8	157.9	1.2	-1.5
		平均建物面積(㎡)	104.5	-0.8	105.0	0.5	104.3	-0.4	-0.7
		戸数	1105	-19.3	1240	12.2	1311	-18.7	5.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,357	2.5	3,357	0.0	3,303	0.1	-1.6
		平均土地面積(㎡)	145.8	-0.1	148.2	1.6	147.4	0.8	-0.5
		平均建物面積(㎡)	103.7	-0.1	103.3	-0.4	103.7	-0.1	0.4
		戸数	698	-20.7	705	1.0	849	-23.4	20.4
福岡県	平均価格(万円)	3,185	4.7	3,174	-0.3	3,179	1.0	0.2	
	平均土地面積(㎡)	162.2	-3.6	169.4	4.4	168.0	4.9	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	105.0	-0.2	105.6	0.6	107.1	2.4	1.4	
	戸数	401	-0.5	396	-1.2	416	-34.6	5.1	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.3%の6,536万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。都下は+7.9%の4,437万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。横浜市は-0.1%の4,629万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。川崎市は+5.9%の5,231万円と2ヵ月連続で上昇した。

大都市圏では都下と川崎市で上昇したが東京23区と横浜市は反転下落。

相模原市は+4.4%の3,842万円と2ヵ月連続上昇。千葉市は+3.0%の3,348万円と反転上昇した。さいたま市は-1.5%の4,038万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。

郊外都市ではさいたま市で反転下落したが相模原市と千葉市は強含んでいる。

大阪市は-9.4%の4,516万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。堺市は+0.7%の3,614万円と反転上昇した。神戸市は+6.6%の3,675万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。京都市は+5.1%の4,734万円と2ヵ月連続上昇した。

近畿圏主要市は大阪市以外で強含み。

名古屋市は-2.8%の3,784万円と4ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比では+1.7%と1年前の価格と比べ上昇。福岡市は-0.1%の3,799万円と僅かながら反転下落した。前年同月比では+4.2%。

名古屋市と福岡市はともに反転下落。

●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

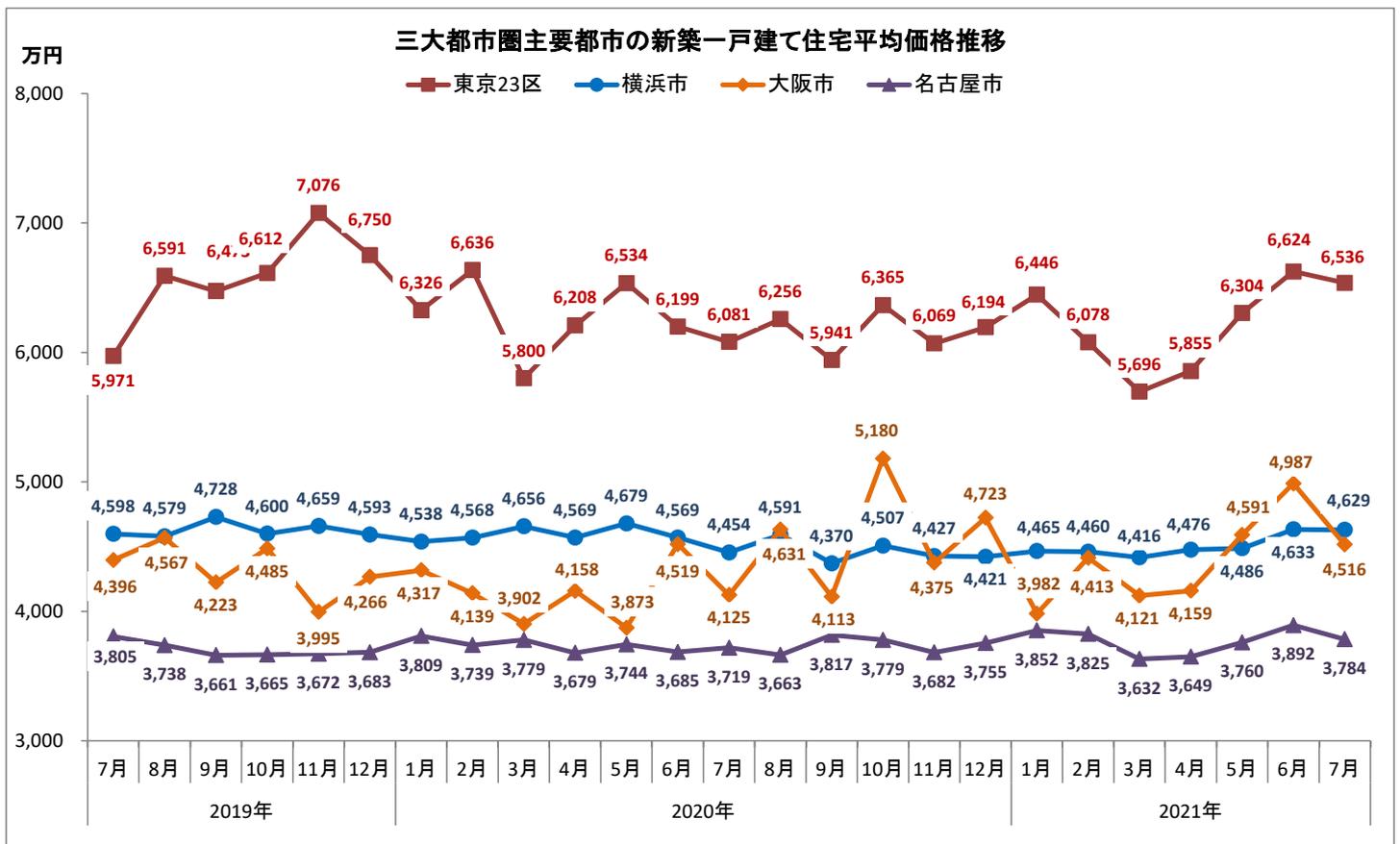
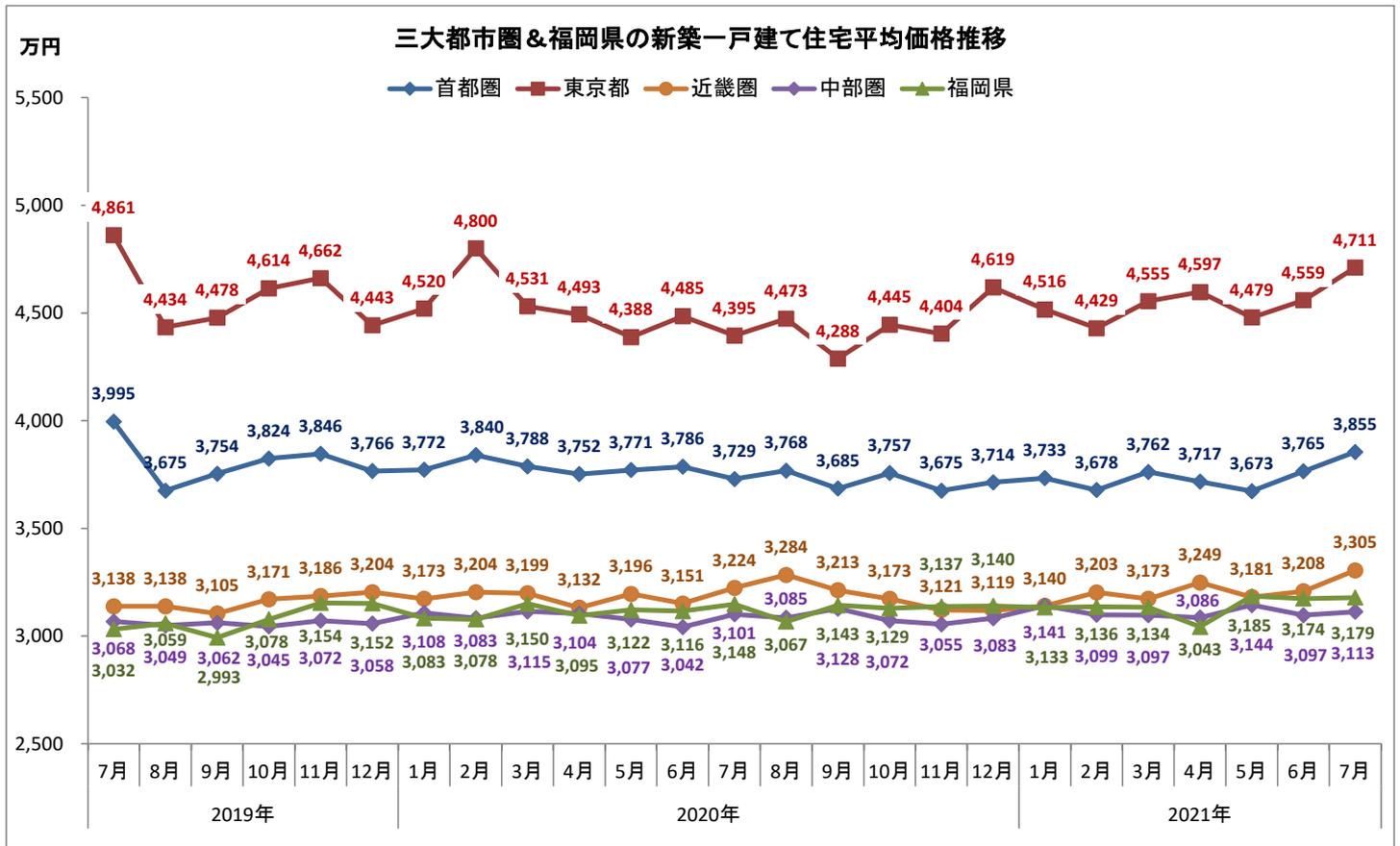
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,304	7.7	6,624	5.1	6,536	7.5	-1.3
	平均土地面積(㎡)	112.1	1.8	116.6	4.0	112.5	-2.8	-3.5
	平均建物面積(㎡)	99.2	-0.3	99.7	0.5	99.9	-2.2	0.2
	戸数	77	-28.7	90	16.9	91	-46.5	1.1
都下	平均価格(万円)	4,151	-4.3	4,113	-0.9	4,437	11.0	7.9
	平均土地面積(㎡)	130.4	2.4	131.2	0.6	128.7	-0.5	-1.9
	平均建物面積(㎡)	97.5	1.1	98.4	0.9	97.7	0.0	-0.7
	戸数	429	-17.8	416	-3.0	608	-15.7	46.2
横浜市	平均価格(万円)	4,486	0.2	4,633	3.3	4,629	3.9	-0.1
	平均土地面積(㎡)	135.8	-1.2	136.8	0.7	136.8	-1.3	0.0
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.6	100.6	1.3	101.0	1.1	0.4
	戸数	231	-18.1	204	-11.7	296	-37.7	45.1
川崎市	平均価格(万円)	4,505	-7.3	4,938	9.6	5,231	12.3	5.9
	平均土地面積(㎡)	126.3	0.5	126.7	0.3	142.9	5.5	12.8
	平均建物面積(㎡)	99.0	1.3	98.0	-1.0	101.7	-1.0	3.8
	戸数	24	33.3	19	-20.8	25	-51.0	31.6
相模原市	平均価格(万円)	3,526	-2.4	3,680	4.4	3,842	7.5	4.4
	平均土地面積(㎡)	123.7	0.2	118.5	-4.2	121.1	-3.6	2.2
	平均建物面積(㎡)	99.8	3.7	97.8	-2.0	98.2	-0.5	0.4
	戸数	64	-42.9	103	60.9	73	-49.0	-29.1
千葉市	平均価格(万円)	3,338	3.5	3,252	-2.6	3,348	1.3	3.0
	平均土地面積(㎡)	146.1	4.6	137.2	-6.1	148.0	8.9	7.9
	平均建物面積(㎡)	104.7	1.6	103.1	-1.5	105.1	3.4	1.9
	戸数	92	10.8	99	7.6	104	-49.5	5.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,841	1.7	4,099	6.7	4,038	10.9	-1.5
	平均土地面積(㎡)	127.3	7.2	125.8	-1.2	123.2	-1.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	100.6	1.0	101.3	0.7	103.0	0.9	1.7
	戸数	116	-18.9	152	31.0	168	-12.0	10.5
大阪市	平均価格(万円)	4,591	10.4	4,987	8.6	4,516	9.5	-9.4
	平均土地面積(㎡)	117.5	2.8	117.3	-0.2	116.2	2.5	-0.9
	平均建物面積(㎡)	108.1	6.9	102.7	-5.0	102.3	-3.9	-0.4
	戸数	18	5.9	19	5.6	27	35.0	42.1
堺市	平均価格(万円)	3,965	12.1	3,589	-9.5	3,614	3.1	0.7
	平均土地面積(㎡)	118.0	-5.8	125.1	6.0	128.7	-2.0	2.9
	平均建物面積(㎡)	101.7	-1.5	101.5	-0.2	100.5	0.2	-1.0
	戸数	43	-14.0	56	30.2	29	-50.8	-48.2
神戸市	平均価格(万円)	3,454	-2.7	3,449	-0.1	3,675	1.2	6.6
	平均土地面積(㎡)	139.8	-7.4	142.4	1.9	146.0	-2.8	2.5
	平均建物面積(㎡)	105.3	0.3	102.5	-2.7	100.9	-7.7	-1.6
	戸数	64	-3.0	98	53.1	91	-3.2	-7.1
京都市	平均価格(万円)	4,203	-10.2	4,503	7.1	4,734	7.1	5.1
	平均土地面積(㎡)	133.1	1.9	127.4	-4.3	120.4	-14.4	-5.5
	平均建物面積(㎡)	96.4	-1.1	95.8	-0.6	97.1	-1.7	1.4
	戸数	28	3.7	26	-7.1	16	-67.3	-38.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,760	3.0	3,892	3.5	3,784	1.7	-2.8
	平均土地面積(㎡)	132.9	-0.4	130.9	-1.5	126.6	-3.4	-3.3
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.6	101.9	0.5	100.5	-3.0	-1.4
	戸数	188	-20.0	182	-3.2	200	-22.8	9.9
福岡市	平均価格(万円)	3,615	-1.5	3,802	5.2	3,799	4.2	-0.1
	平均土地面積(㎡)	140.6	-4.9	149.0	6.0	138.8	-1.6	-6.8
	平均建物面積(㎡)	99.8	1.0	103.7	3.9	101.7	0.8	-1.9
	戸数	91	16.7	102	12.1	97	-51.0	-4.9

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