

## 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+1.0%の4,057万円 首都圏3ヵ月連続上昇**  
 近畿圏は+1.6%の3,354万円 中部圏は-0.1%の3,239万円 福岡県は+1.0%の3,356万円 上昇基調が続く

## 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+1.0%の4,057万円と3ヵ月連続上昇した。都県別に見ると、東京都は+1.4%の5,073万円と3ヵ月連続で上昇。神奈川県は+0.3%の4,311万円と3ヵ月連続上昇。千葉県は-0.3%の3,467万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。埼玉県は+1.6%の3,537万円と反転上昇した。首都圏は12月も依然上昇傾向にあり、千葉県で下落した以外はいずれの都県も上昇した。東京都と神奈川県はともに3ヵ月連続上昇と堅調に推移している。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.6%の3,354万円と3ヵ月連続で上昇した。府県別では大阪府が+0.8%の3,590万円と反転上昇した。兵庫県は+3.8%の3,450万円と3ヵ月連続上昇。京都府は+8.9%の3,818万円と大きく反転上昇。3府県ともに揃って上昇しており、好調な状況が維持されている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+1.1%の3,487万円と2ヵ月連続で上昇した。前年同月比では+6.1%と大きく上昇。中部圏(4県)全体は-0.1%の3,239万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比は+5.1%と1年前の価格を大きく上回っている。

## ●福岡県

福岡県は+1.0%の3,356万円と6ヵ月連続上昇。前年同月比も+6.9%と1年前の水準を大きく上回った。

圏域	都府県		2021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)	3,909	3.1	4,016	2.7	4,057	9.2	1.0
		平均土地面積(㎡)	137.1	-0.3	136.1	-0.7	136.2	1.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	101.2	-0.2	101.0	-0.2	101.1	1.0	0.1
		戸数	3252	15.7	3156	-3.0	2766	-24.9	-12.4
	東京都	平均価格(万円)	4,786	4.8	5,005	4.6	5,073	9.8	1.4
		平均土地面積(㎡)	128.3	-0.6	125.6	-2.1	124.9	0.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	98.2	-0.3	97.9	-0.3	98.1	0.7	0.2
		戸数	689	22.6	639	-7.3	561	-35.2	-12.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,208	4.7	4,296	2.1	4,311	13.3	0.3
		平均土地面積(㎡)	137.4	2.0	133.5	-2.8	134.5	3.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.2	100.1	-0.7	101.0	2.7	0.9
		戸数	790	7.8	880	11.4	800	-15.5	-9.1
	千葉県	平均価格(万円)	3,343	0.9	3,476	4.0	3,467	9.1	-0.3
		平均土地面積(㎡)	146.2	-1.3	145.1	-0.8	147.9	1.7	1.9
		平均建物面積(㎡)	102.4	-1.6	102.8	0.4	102.9	-0.2	0.1
		戸数	639	15.3	664	3.9	614	-31.0	-7.5
埼玉県	平均価格(万円)	3,487	1.4	3,481	-0.2	3,537	6.8	1.6	
	平均土地面積(㎡)	137.1	-0.9	139.0	1.4	137.0	-1.2	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.2	102.6	0.1	101.9	0.3	-0.7	
	戸数	1134	17.9	973	-14.2	791	-19.5	-18.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,269	1.2	3,301	1.0	3,354	7.5	1.6
		平均土地面積(㎡)	143.8	1.4	142.8	-0.7	142.9	1.8	0.1
		平均建物面積(㎡)	103.3	1.0	102.8	-0.5	102.4	0.0	-0.4
		戸数	890	-0.8	891	0.1	836	-33.7	-6.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,595	4.8	3,562	-0.9	3,590	6.9	0.8
		平均土地面積(㎡)	127.5	0.6	128.0	0.4	125.2	0.7	-2.2
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.7	101.0	-1.6	100.2	-0.9	-0.8
		戸数	284	1.1	258	-9.2	244	-46.5	-5.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,199	0.2	3,323	3.9	3,450	11.5	3.8
		平均土地面積(㎡)	146.7	-1.0	148.5	1.2	143.0	-1.4	-3.7
		平均建物面積(㎡)	104.2	2.4	104.4	0.2	103.1	0.0	-1.2
		戸数	314	12.5	354	12.7	316	-13.4	-10.7
	京都府	平均価格(万円)	3,620	0.1	3,505	-3.2	3,818	15.9	8.9
		平均土地面積(㎡)	130.3	1.0	134.0	2.8	143.5	7.7	7.1
		平均建物面積(㎡)	100.0	-1.2	99.6	-0.4	98.9	-1.1	-0.7
		戸数	88	-29.6	84	-4.5	51	-52.3	-39.3
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,157	0.2	3,241	2.7	3,239	5.1	-0.1
		平均土地面積(㎡)	159.0	2.2	160.8	1.1	160.0	1.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.2	-0.6	104.9	0.7	104.7	0.4	-0.2
		戸数	1310	-2.9	1432	9.3	1271	-21.3	-11.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,358	-1.0	3,448	2.7	3,487	6.1	1.1
		平均土地面積(㎡)	148.2	0.4	151.4	2.2	146.9	0.2	-3.0
		平均建物面積(㎡)	103.4	-0.8	103.8	0.4	103.4	0.4	-0.4
		戸数	841	-5.0	958	13.9	801	-21.3	-16.4
福岡県	平均価格(万円)	3,253	0.1	3,322	2.1	3,356	6.9	1.0	
	平均土地面積(㎡)	164.7	-0.8	166.4	1.0	165.6	5.2	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	106.2	1.7	103.8	-2.3	105.0	1.8	1.2	
	戸数	413	-0.2	349	-15.5	386	-37.5	10.6	

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+1.5%の7,338万円と反転上昇した。都下は+0.8%の4,634万円と3ヵ月連続上昇。横浜市は+1.4%の5,066万円と5ヵ月連続上昇し調査開始以来初めて5,000万円を超えた。川崎市は+10.6%の5,465万円と大きく反転上昇した。

大都市圏では全都市で上昇しており好調さを維持した。

相模原市は+3.2%の3,835万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉市は+0.3%の3,502万円と3ヵ月連続上昇。さいたま市は+3.6%の3,962万円と反転上昇した。

郊外都市もすべて上昇した。

大阪市は-10.6%の3,917万円と3ヵ月ぶりに大きく反転下落した。堺市は-0.9%の3,660万円と2ヵ月連続下落。神戸市は+5.4%の3,545万円と反転上昇。京都市は+4.6%の4,576万円と反転上昇。

主要市では大阪市と堺市で下落。

名古屋市は+3.1%の4,183万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は+11.4%。福岡市は+3.6%の3,989万円と反転上昇。前年同月比は+7.8%と1年前の水準を大きく上回った。

名古屋市は連続上昇、福岡市は反転上昇。

## ●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

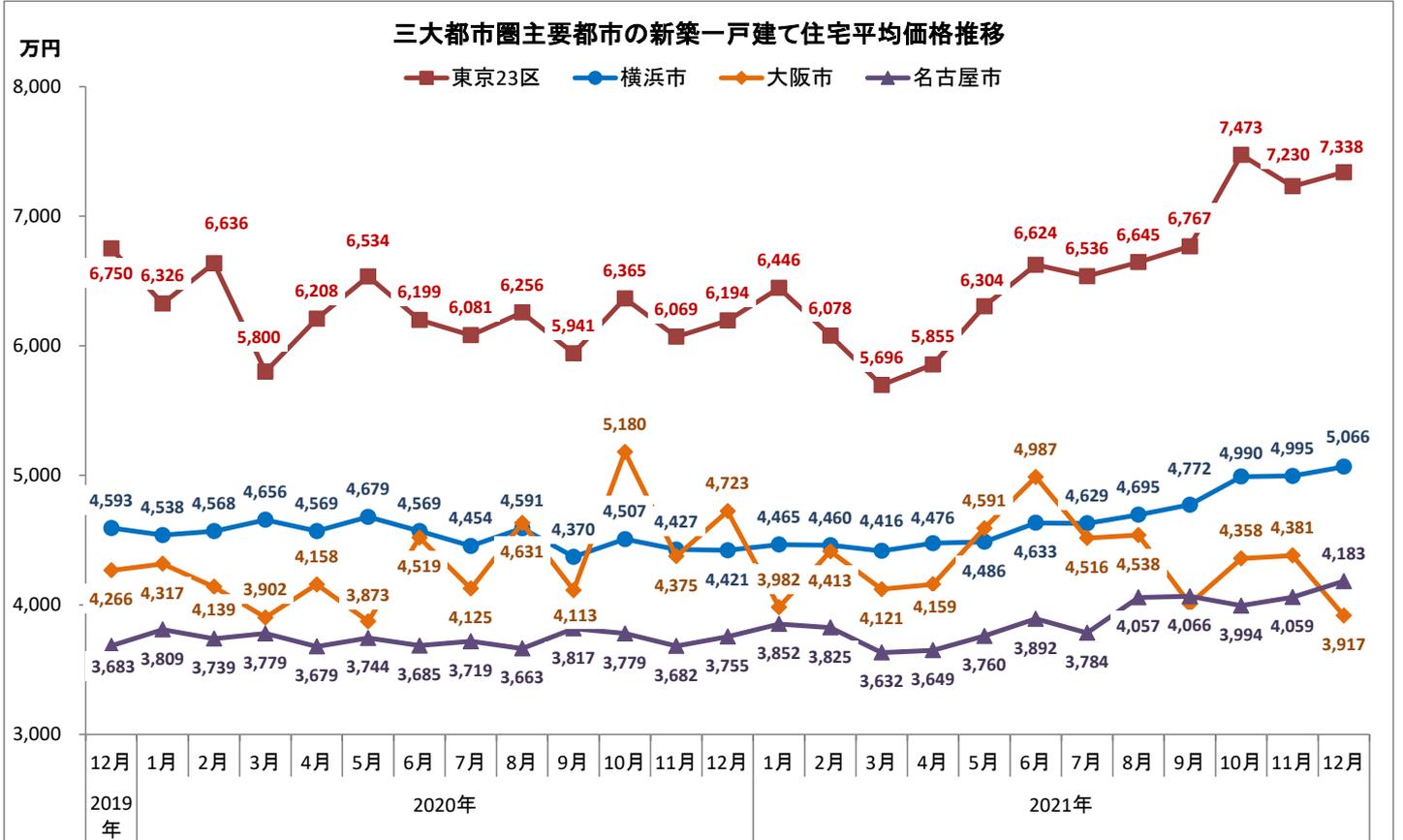
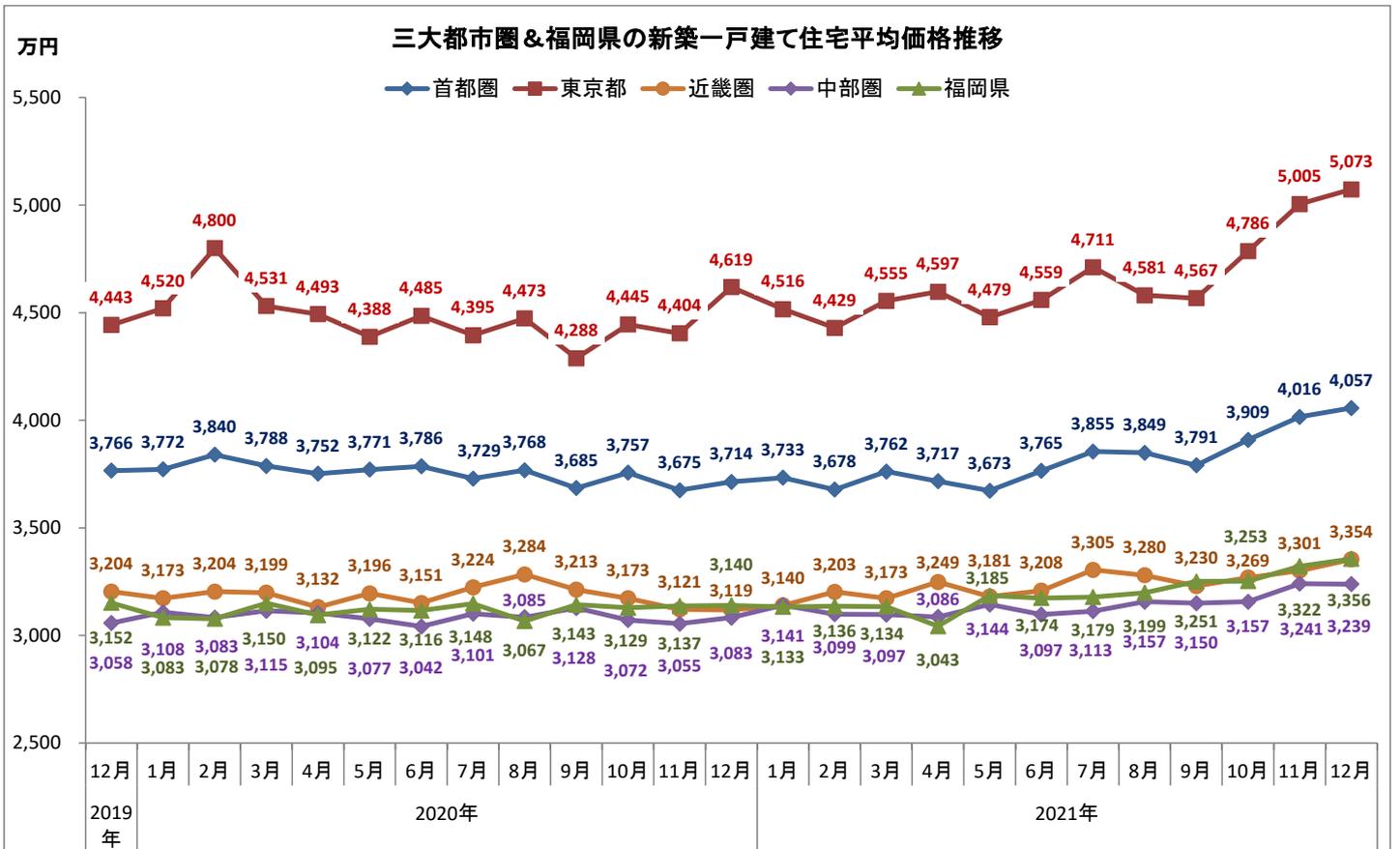
奈良県 和歌山県

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						
		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)	7,473	10.4	7,230	-3.3	7,338	18.5	1.5
	平均土地面積(㎡)	116.2	1.3	119.8	3.1	114.0	0.0	-4.8
	平均建物面積(㎡)	106.3	3.7	105.9	-0.4	101.8	2.5	-3.9
	戸数	88	27.5	99	12.5	91	-44.5	-8.1
都下	平均価格(万円)	4,393	3.1	4,597	4.6	4,634	9.0	0.8
	平均土地面積(㎡)	130.1	-0.8	126.7	-2.6	127.1	-0.2	0.3
	平均建物面積(㎡)	97.0	-1.0	96.4	-0.6	97.3	0.4	0.9
	戸数	601	21.9	540	-10.1	470	-33.0	-13.0
横浜市	平均価格(万円)	4,990	4.6	4,995	0.1	5,066	14.6	1.4
	平均土地面積(㎡)	143.7	3.6	137.1	-4.6	141.6	6.2	3.3
	平均建物面積(㎡)	102.1	1.5	100.3	-1.8	100.7	1.4	0.4
	戸数	274	21.8	315	15.0	249	-31.0	-21.0
川崎市	平均価格(万円)	5,138	3.4	4,940	-3.9	5,465	19.0	10.6
	平均土地面積(㎡)	134.7	-3.6	132.4	-1.7	151.6	13.7	14.5
	平均建物面積(㎡)	100.8	-1.6	100.1	-0.7	106.9	5.3	6.8
	戸数	42	147.1	39	-7.1	56	69.7	43.6
相模原市	平均価格(万円)	3,796	-1.0	3,715	-2.1	3,835	8.6	3.2
	平均土地面積(㎡)	135.1	10.3	128.4	-5.0	127.4	5.6	-0.8
	平均建物面積(㎡)	100.9	2.4	98.5	-2.4	99.8	3.7	1.3
	戸数	86	-34.4	103	19.8	91	7.1	-11.7
千葉市	平均価格(万円)	3,377	1.9	3,491	3.4	3,502	3.6	0.3
	平均土地面積(㎡)	143.0	0.4	133.2	-6.9	141.1	2.2	5.9
	平均建物面積(㎡)	101.7	-2.7	101.7	0.0	103.2	1.0	1.5
	戸数	127	39.6	108	-15.0	111	-24.0	2.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,000	3.5	3,825	-4.4	3,962	4.1	3.6
	平均土地面積(㎡)	126.6	-0.6	125.5	-0.9	128.1	5.3	2.1
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.2	100.3	-0.9	100.6	0.0	0.3
	戸数	204	22.2	215	5.4	127	-38.3	-40.9
大阪市	平均価格(万円)	4,358	8.8	4,381	0.5	3,917	-17.1	-10.6
	平均土地面積(㎡)	116.4	4.1	111.9	-3.9	110.0	-1.9	-1.7
	平均建物面積(㎡)	102.7	3.0	107.5	4.7	110.2	3.3	2.5
	戸数	14	-6.7	10	-28.6	11	-42.1	10.0
堺市	平均価格(万円)	3,920	6.8	3,692	-5.8	3,660	5.1	-0.9
	平均土地面積(㎡)	124.1	2.2	114.9	-7.4	127.2	3.6	10.7
	平均建物面積(㎡)	104.6	2.2	99.5	-4.9	98.6	-3.1	-0.9
	戸数	56	75.0	47	-16.1	40	-27.3	-14.9
神戸市	平均価格(万円)	3,718	6.9	3,362	-9.6	3,545	7.1	5.4
	平均土地面積(㎡)	139.1	-8.1	144.0	3.5	141.6	-4.1	-1.7
	平均建物面積(㎡)	106.4	5.2	103.9	-2.3	105.7	1.1	1.7
	戸数	70	-4.1	125	78.6	80	-25.2	-36.0
京都市	平均価格(万円)	4,556	4.4	4,374	-4.0	4,576	5.8	4.6
	平均土地面積(㎡)	134.3	6.8	130.7	-2.7	146.2	5.2	11.9
	平均建物面積(㎡)	101.7	2.2	95.8	-5.8	95.3	-2.6	-0.5
	戸数	30	-23.1	18	-40.0	19	-42.4	5.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,994	-1.8	4,059	1.6	4,183	11.4	3.1
	平均土地面積(㎡)	129.1	-6.3	133.7	3.6	133.6	1.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	100.9	-1.4	101.4	0.5	102.5	1.3	1.1
	戸数	191	5.5	248	29.8	172	-46.3	-30.6
福岡市	平均価格(万円)	4,047	3.1	3,852	-4.8	3,989	7.8	3.6
	平均土地面積(㎡)	145.7	0.0	145.5	-0.1	140.7	-2.3	-3.3
	平均建物面積(㎡)	101.7	2.3	100.0	-1.7	100.3	0.7	0.3
	戸数	102	-5.6	90	-11.8	111	-38.3	23.3



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