

## 主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**2月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.2%の4,497万円 首都圏は安定傾向**

**近畿圏は+0.3%の3,444万円と3ヵ月連続上昇 中部圏は-1.4%の3,677万円と反転下落**

## ●首都圏

2月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.2%の4,497万円と小幅ながら上昇した。都県別では東京都が+4.4%の5,417万円と反転上昇した。神奈川県は-0.1%の4,036万円と反転下落。千葉県は-8.6%の3,725万円と反転下落した。埼玉県は-3.2%の3,648万円と2ヵ月連続で下落した。都県別の動きを見ると、東京都では上昇したものの、神奈川県と千葉県では反転下落し、埼玉県では連続下落となった。弱含み傾向。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.3%の3,444万円と3ヵ月連続で上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.4%の3,319万円と反転上昇した。兵庫県は+0.7%の3,831万円と3ヵ月連続で上昇した。京都府は+3.5%の3,667万円と4ヵ月連続で上昇した。近畿圏の主要府県ではすべての府県で上昇となり、特に兵庫県と京都府では連続上昇が続いている。近畿圏の価格は上昇傾向にある。

## ●愛知県

愛知県は前月比-1.9%の3,720万円と反転下落した。中部圏全体(4県)でも-1.4%の3,677万円と反転下落した。

首都圏と近畿圏はともに上昇した。首都圏は依然弱く含み傾向を脱したとは言えないが、近畿圏は明確な上昇傾向。中部圏は前月から一転して下落傾向となった。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県	2019年		2020年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	4,485	-0.8	4,488	0.1	4,497	-2.1	0.2
	平均土地面積(㎡)	76.5	-0.1	76.6	0.1	76.7	-0.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	95.3	-0.8	95.7	0.4	95.2	1.9	-0.5
	戸数	2077	-1.9	1823	-12.2	2036	62.5	11.7
東京都	平均価格(万円)	5,283	-0.2	5,191	-1.7	5,417	-1.0	4.4
	平均土地面積(㎡)	76.9	0.4	77.1	0.3	76.8	-0.3	-0.4
	平均建物面積(㎡)	92.5	-1.2	93.6	1.2	93.2	2.0	-0.4
	戸数	874	0.6	798	-8.7	839	58.9	5.1
神奈川県	平均価格(万円)	3,984	-3.5	4,039	1.4	4,036	-1.0	-0.1
	平均土地面積(㎡)	75.0	0.8	74.2	-1.1	75.3	0.7	1.5
	平均建物面積(㎡)	94.4	-3.0	96.6	2.3	95.4	0.3	-1.2
	戸数	576	-7.7	491	-14.8	600	43.2	22.2
千葉県	平均価格(万円)	3,828	-1.0	4,074	6.4	3,725	-2.9	-8.6
	平均土地面積(㎡)	83.5	1.0	83.5	0.0	82.9	-1.9	-0.7
	平均建物面積(㎡)	92.3	-1.6	94.0	1.8	92.4	2.6	-1.7
	戸数	152	-17.4	138	-9.2	157	49.5	13.8
埼玉県	平均価格(万円)	3,833	0.5	3,770	-1.6	3,648	-2.9	-3.2
	平均土地面積(㎡)	75.2	-2.3	76.3	1.5	76.1	-1.2	-0.3
	平均建物面積(㎡)	102.4	1.8	99.5	-2.8	99.5	2.5	0.0
	戸数	475	8.0	396	-16.6	440	129.2	11.1
近畿圏	平均価格(万円)	3,431	3.9	3,435	0.1	3,444	3.4	0.3
	平均土地面積(㎡)	76.2	0.5	76.4	0.3	76.7	1.2	0.4
	平均建物面積(㎡)	98.5	-0.4	98.9	0.4	98.8	-0.8	-0.1
	戸数	645	-4.0	584	-9.5	763	126.4	30.7
大阪府	平均価格(万円)	3,341	4.2	3,307	-1.0	3,319	3.1	0.4
	平均土地面積(㎡)	75.4	2.0	75.9	0.7	75.9	-0.9	0.0
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.1	100.3	-0.4	99.8	-0.3	-0.5
	戸数	400	-7.8	387	-3.3	535	152.4	38.2
兵庫県	平均価格(万円)	3,673	0.1	3,805	3.6	3,831	3.0	0.7
	平均土地面積(㎡)	78.9	-1.5	78.1	-1.0	79.5	5.6	1.8
	平均建物面積(㎡)	100.2	-1.9	100.7	0.5	101.7	-1.5	1.0
	戸数	146	4.3	120	-17.8	147	69.0	22.5
京都府	平均価格(万円)	3,510	4.5	3,544	1.0	3,667	11.9	3.5
	平均土地面積(㎡)	74.8	-0.4	75.9	1.5	74.5	11.4	-1.8
	平均建物面積(㎡)	86.3	1.3	88.7	2.8	86.4	-2.4	-2.6
	戸数	92	13.6	74	-19.6	72	118.2	-2.7
中部圏	平均価格(万円)	3,656	-3.8	3,729	2.0	3,677	-0.9	-1.4
	平均土地面積(㎡)	82.6	-0.2	80.9	-2.1	78.5	-6.0	-3.0
	平均建物面積(㎡)	101.3	-3.2	103.0	1.7	101.3	-1.5	-1.7
	戸数	131	-19.1	105	-19.8	121	53.2	15.2
愛知県	平均価格(万円)	3,704	-3.7	3,793	2.4	3,720	-2.1	-1.9
	平均土地面積(㎡)	81.4	-0.9	80.7	-0.9	77.8	-6.8	-3.6
	平均建物面積(㎡)	101.5	-3.3	102.9	1.4	102.2	-1.6	-0.7
	戸数	117	-22.5	95	-18.8	115	62.0	21.1

### ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+5.6%の 5,795 万円と反転上昇した。都下は+2.7%の 4,231 万円と 2 ヶ月連続の上昇。横浜市は+3.9%の 4,157 万円と反転上昇した。川崎市は-2.4%の 4,486 万円と下落に転じた。相模原市は-2.2%の 3,599 万円と反転下落。千葉市は-0.3%の 3,442 万円と 2 ヶ月連続で下落した。さいたま市は-6.1%の 3,952 万円と反転下落し、6 ヶ月ぶりに 4,000 万円台を割り込んだ。

大阪市は-1.6%の 3,719 万円と 5 ヶ月ぶりの反転下落。堺市は-4.3%の 3,011 万円と反転下落となった。神戸市は+0.2%の 4,048 万円と僅かながら反転上昇。京都市は+6.1%の 3,899 万円と大きく反転上昇した。名古屋市は-2.5%の 3,790 万円と反転下落となった。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、都下、横浜市で上昇する一方で、川崎市、相模原市、千葉市、さいたま市でいずれも下落し、特に郊外都市で弱さが目立つ結果となった。近畿圏では神戸市と京都市で反転上昇した。名古屋市は再び下落傾向となり、下げトレンドから抜け出せていない。

### ●集計の方法

調査対象の条件:①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上~100 m<sup>2</sup>未満 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

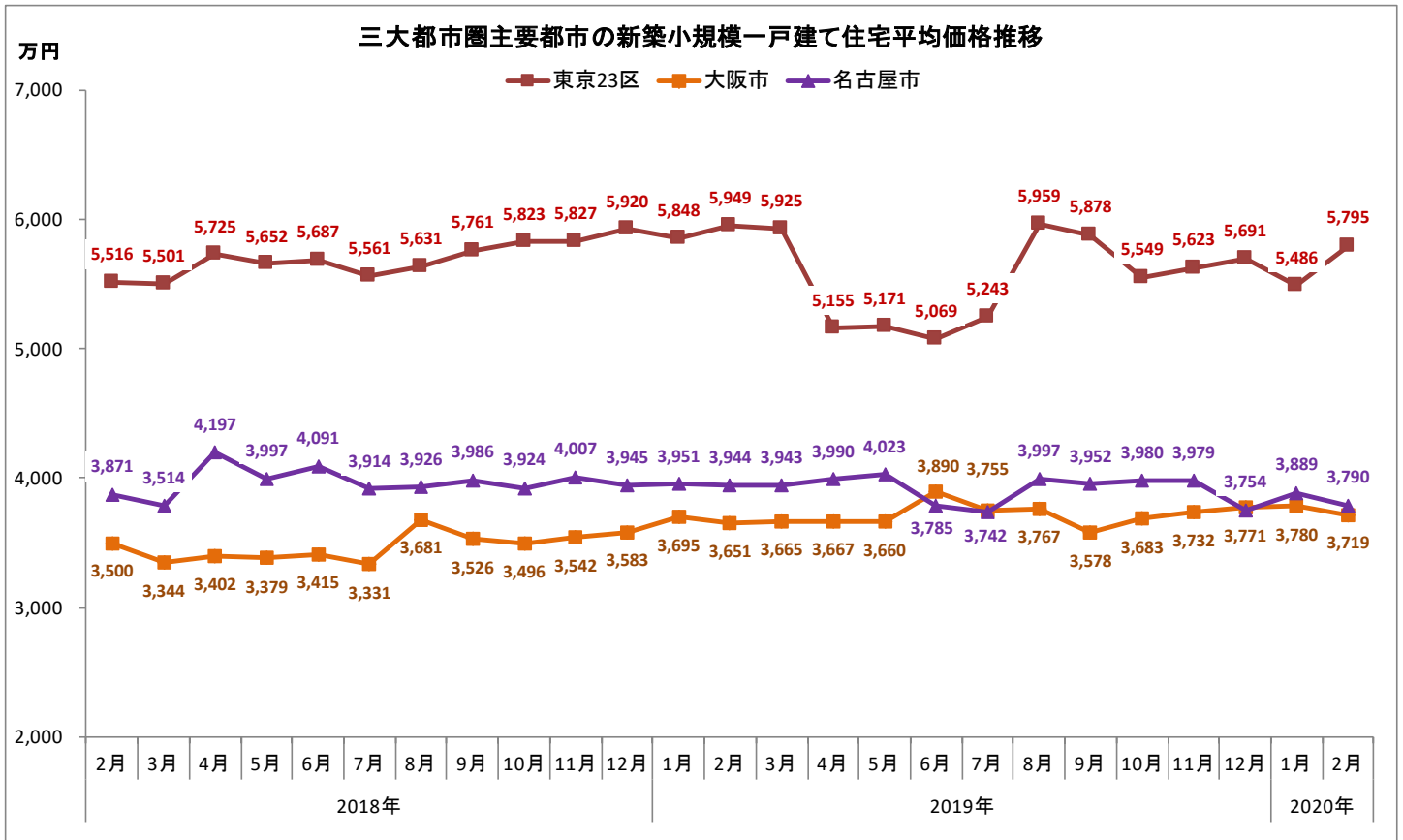
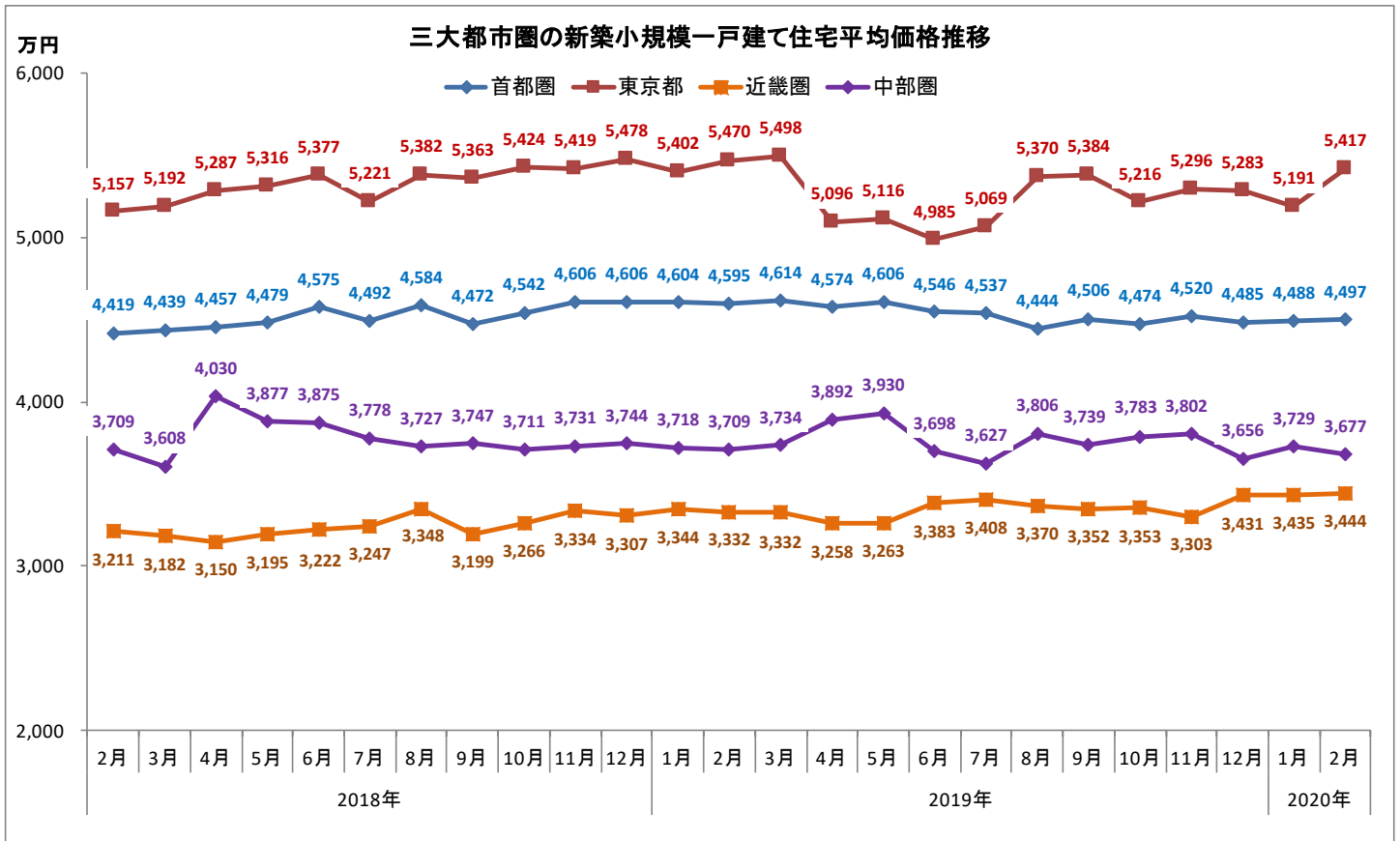
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2019年		2020年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,691	1.2	5,486	-3.6	5,795	-2.6	5.6
	平均土地面積(㎡)	74.8	0.1	75.2	0.5	74.6	-0.7	-0.8
	平均建物面積(㎡)	95.9	-0.8	96.2	0.3	96.4	1.0	0.2
	戸数	660	-0.6	626	-5.2	636	57.4	1.6
都下	平均価格(万円)	4,026	-4.9	4,120	2.3	4,231	3.0	2.7
	平均土地面積(㎡)	83.4	1.1	84.2	1.0	83.9	1.8	-0.4
	平均建物面積(㎡)	81.7	-2.2	84.1	2.9	83.2	3.7	-1.1
	戸数	214	4.4	172	-19.6	203	63.7	18.0
横浜市	平均価格(万円)	4,062	0.3	4,002	-1.5	4,157	2.4	3.9
	平均土地面積(㎡)	74.2	1.1	74.0	-0.3	76.2	6.4	3.0
	平均建物面積(㎡)	93.4	-2.8	95.2	1.9	95.6	1.1	0.4
	戸数	282	-4.7	218	-22.7	303	47.1	39.0
川崎市	平均価格(万円)	4,447	-5.2	4,595	3.3	4,486	-5.7	-2.4
	平均土地面積(㎡)	66.9	-1.5	66.9	0.0	65.5	-3.2	-2.1
	平均建物面積(㎡)	97.7	-3.8	102.4	4.8	98.2	-2.8	-4.1
	戸数	136	-21.8	136	0.0	128	45.5	-5.9
相模原市	平均価格(万円)	3,455	-2.2	3,680	6.5	3,599	1.9	-2.2
	平均土地面積(㎡)	85.9	7.6	79.7	-7.2	77.8	-1.8	-2.4
	平均建物面積(㎡)	96.0	0.1	94.2	-1.9	98.7	3.7	4.8
	戸数	39	-11.4	47	20.5	45	95.7	-4.3
千葉市	平均価格(万円)	3,931	15.8	3,451	-12.2	3,442	-0.4	-0.3
	平均土地面積(㎡)	91.1	0.3	86.7	-4.8	92.3	1.3	6.5
	平均建物面積(㎡)	99.0	7.3	94.9	-4.1	93.9	0.5	-1.1
	戸数	22	10.0	19	-13.6	16	-27.3	-15.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,080	-4.2	4,209	3.2	3,952	-4.2	-6.1
	平均土地面積(㎡)	73.7	-1.6	75.6	2.6	76.3	-2.1	0.9
	平均建物面積(㎡)	105.1	0.7	103.2	-1.8	103.6	7.5	0.4
	戸数	169	-0.6	156	-7.7	163	162.9	4.5
大阪市	平均価格(万円)	3,771	1.0	3,780	0.2	3,719	1.9	-1.6
	平均土地面積(㎡)	67.9	-2.4	69.0	1.6	71.4	-0.6	3.5
	平均建物面積(㎡)	105.1	-0.9	105.7	0.6	103.3	-1.4	-2.3
	戸数	115	-3.4	112	-2.6	174	167.7	55.4
堺市	平均価格(万円)	2,960	-1.2	3,146	6.3	3,011	3.4	-4.3
	平均土地面積(㎡)	79.7	4.3	85.9	7.8	80.0	-0.4	-6.9
	平均建物面積(㎡)	95.9	1.2	93.8	-2.2	96.5	-5.9	2.9
	戸数	36	-18.2	28	-22.2	34	100.0	21.4
神戸市	平均価格(万円)	4,095	4.8	4,040	-1.3	4,048	1.8	0.2
	平均土地面積(㎡)	71.5	-9.0	75.9	6.2	76.3	3.0	0.5
	平均建物面積(㎡)	103.6	1.5	102.6	-1.0	103.2	-1.5	0.6
	戸数	44	-13.7	58	31.8	59	63.9	1.7
京都市	平均価格(万円)	3,698	7.7	3,674	-0.6	3,899	16.1	6.1
	平均土地面積(㎡)	72.8	1.1	74.4	2.2	74.1	13.3	-0.4
	平均建物面積(㎡)	84.9	0.5	88.7	4.5	86.9	-3.0	-2.0
	戸数	64	3.2	56	-12.5	56	166.7	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,754	-5.7	3,889	3.6	3,790	-3.9	-2.5
	平均土地面積(㎡)	78.8	-2.2	78.2	-0.8	75.7	-8.7	-3.2
	平均建物面積(㎡)	100.3	-4.9	103.7	3.4	101.3	-4.4	-2.3
	戸数	119	0.0	75	-37.0	100	81.8	33.3



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