

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

3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.3%の4,554万円 首都圏は3ヵ月連続上昇
近畿圏は-2.4%の3,361万円と4ヵ月ぶりの下落 中部圏は+4.1%の3,827万円と反転上昇

●首都圏

3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+1.3%の4,554万円と3ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が-0.4%の5,393万円と反転下落した。神奈川県は±0.0%の4,038万円と横ばい推移。千葉県は-2.0%の3,652万円と2ヵ月連続下落した。埼玉県は+2.3%の3,731万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。都県別の動きを見ると、東京都と千葉県は下落したが、埼玉県は反転上昇、神奈川県は横ばいとなった。全体的には安定傾向。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.4%の3,361万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。主要府県別に見ると、大阪府は-3.0%の3,220万円と反転下落。兵庫県は-2.9%の3,719万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。京都府は-4.8%の3,492万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。近畿圏の主要府県ではすべての府県で下落に転じ、特に兵庫県と京都府では連続上昇が反転した。3月は上昇傾向が一転し弱含んだ。

●愛知県

愛知県は前月比+4.0%の3,870万円と反転上昇した。中部圏全体(4県)でも+4.1%の3,827万円と反転上昇した。

価格は首都圏が安定傾向、近畿圏は下落傾向、中部圏は上昇傾向と動きが分かれた。供給戸数が大きく減少した都府県があり新型コロナウイルス流行の影響が出始めている。

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	2020年							
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,488	0.1	4,497	0.2	4,554	-1.3	1.3
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.1	76.7	0.1	76.3	0.0	-0.5
		平均建物面積(㎡)	95.7	0.4	95.2	-0.5	95.1	1.6	-0.1
		戸数	1823	-12.2	2036	11.7	1880	55.6	-7.7
	東京都	平均価格(万円)	5,191	-1.7	5,417	4.4	5,393	-1.9	-0.4
		平均土地面積(㎡)	77.1	0.3	76.8	-0.4	77.2	0.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	93.6	1.2	93.2	-0.4	93.0	2.2	-0.2
		戸数	798	-8.7	839	5.1	840	66.3	0.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,039	1.4	4,036	-0.1	4,038	-0.1	0.0
		平均土地面積(㎡)	74.2	-1.1	75.3	1.5	74.3	0.7	-1.3
		平均建物面積(㎡)	96.6	2.3	95.4	-1.2	95.2	0.5	-0.2
		戸数	491	-14.8	600	22.2	517	27.0	-13.8
	千葉県	平均価格(万円)	4,074	6.4	3,725	-8.6	3,652	-4.9	-2.0
		平均土地面積(㎡)	83.5	0.0	82.9	-0.7	82.1	-2.3	-1.0
		平均建物面積(㎡)	94.0	1.8	92.4	-1.7	92.1	-1.0	-0.3
		戸数	138	-9.2	157	13.8	128	39.1	-18.5
埼玉県	平均価格(万円)	3,770	-1.6	3,648	-3.2	3,731	-1.2	2.3	
	平均土地面積(㎡)	76.3	1.5	76.1	-0.3	74.8	-1.8	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	99.5	-2.8	99.5	0.0	100.5	1.6	1.0	
	戸数	396	-16.6	440	11.1	395	101.5	-10.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,435	0.1	3,444	0.3	3,361	0.9	-2.4
		平均土地面積(㎡)	76.4	0.3	76.7	0.4	75.0	-0.5	-2.2
		平均建物面積(㎡)	98.9	0.4	98.8	-0.1	97.8	-1.4	-1.0
		戸数	584	-9.5	763	30.7	655	92.6	-14.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,307	-1.0	3,319	0.4	3,220	0.5	-3.0
		平均土地面積(㎡)	75.9	0.7	75.9	0.0	75.1	-0.5	-1.1
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.4	99.8	-0.5	98.9	-1.4	-0.9
		戸数	387	-3.3	535	38.2	428	100.9	-20.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,805	3.6	3,831	0.7	3,719	-0.1	-2.9
		平均土地面積(㎡)	78.1	-1.0	79.5	1.8	76.4	1.9	-3.9
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.5	101.7	1.0	100.1	-1.3	-1.6
		戸数	120	-17.8	147	22.5	138	55.1	-6.1
	京都府	平均価格(万円)	3,544	1.0	3,667	3.5	3,492	6.5	-4.8
		平均土地面積(㎡)	75.9	1.5	74.5	-1.8	72.2	-0.3	-3.1
		平均建物面積(㎡)	88.7	2.8	86.4	-2.6	88.5	0.3	2.4
		戸数	74	-19.6	72	-2.7	84	154.5	16.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,729	2.0	3,677	-1.4	3,827	2.5	4.1
		平均土地面積(㎡)	80.9	-2.1	78.5	-3.0	80.2	-3.8	2.2
		平均建物面積(㎡)	103.0	1.7	101.3	-1.7	102.4	-1.5	1.1
		戸数	105	-19.8	121	15.2	147	81.5	21.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,793	2.4	3,720	-1.9	3,870	1.3	4.0
		平均土地面積(㎡)	80.7	-0.9	77.8	-3.6	79.5	-4.1	2.2
		平均建物面積(㎡)	102.9	1.4	102.2	-0.7	102.3	-2.6	0.1
		戸数	95	-18.8	115	21.1	138	91.7	20.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.4%の 5,712 万円と反転下落した。都下は-1.8%の 4,155 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。横浜市は-1.2%の 4,109 万円と反転下落した。川崎市は+0.2%の 4,493 万円と上昇に転じた。相模原市は+1.1%の 3,638 万円と反転上昇した。千葉市は+0.6%の 3,464 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇となった。さいたま市は+1.9%の 4,029 万円と反転上昇した。

大阪市は-1.6%の 3,659 万円と 2 ヶ月連続で下落した。堺市は+2.0%の 3,072 万円と反転上昇となった。神戸市は+1.5%の 4,108 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。京都市は-4.5%の 3,725 万円と反転下落となった。名古屋市は+6.4%の 4,033 万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では比較的価格の高い東京 23 区、都下、横浜市で下落が目立つ結果となった。一方で川崎市、相模原市、千葉市、さいたま市では上昇しており、全エリアで弱い動きとはなっていない。近畿圏では大阪市と京都市が下落した一方で、堺市と神戸市は上昇した。名古屋市は上昇し下落傾向から脱している。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²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

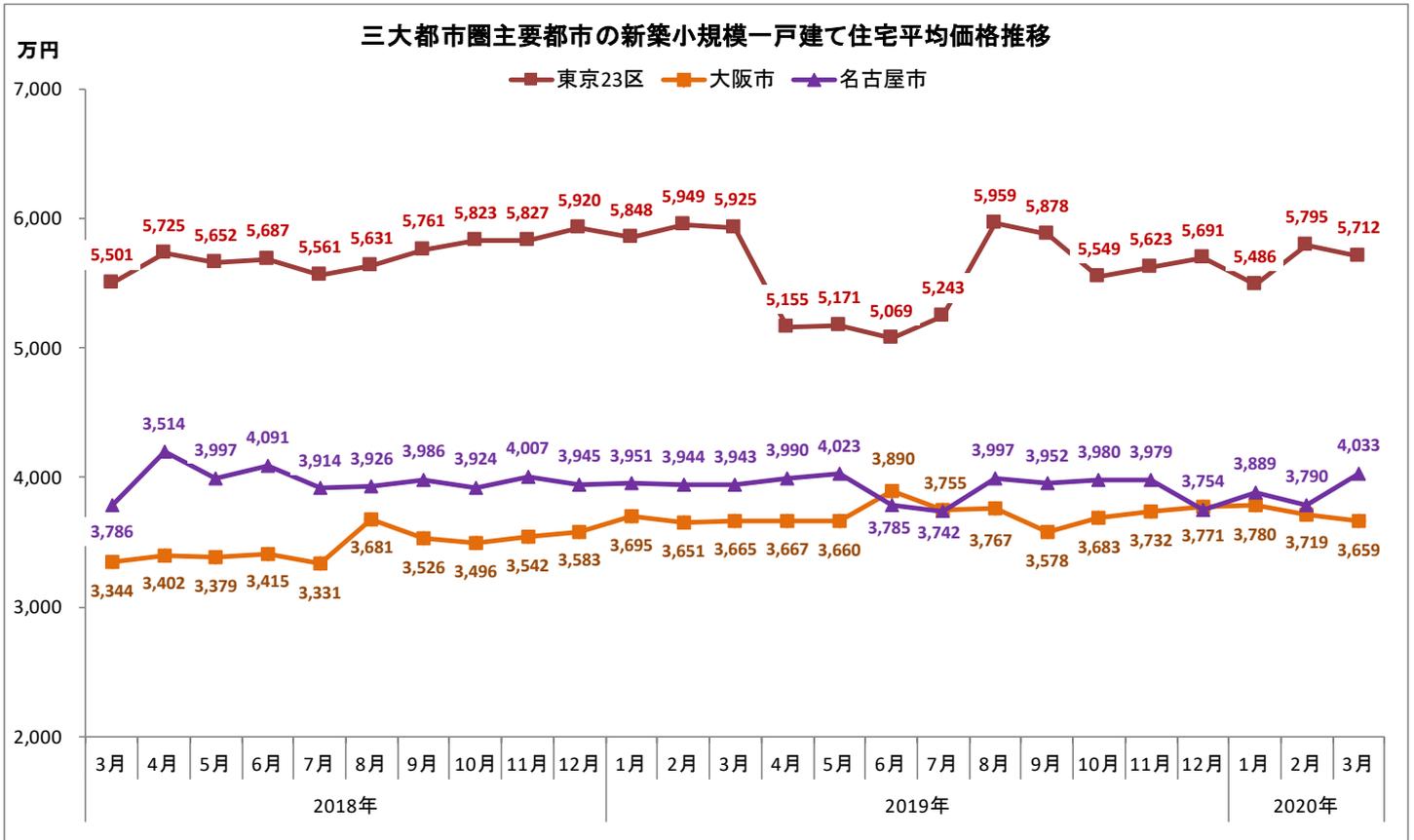
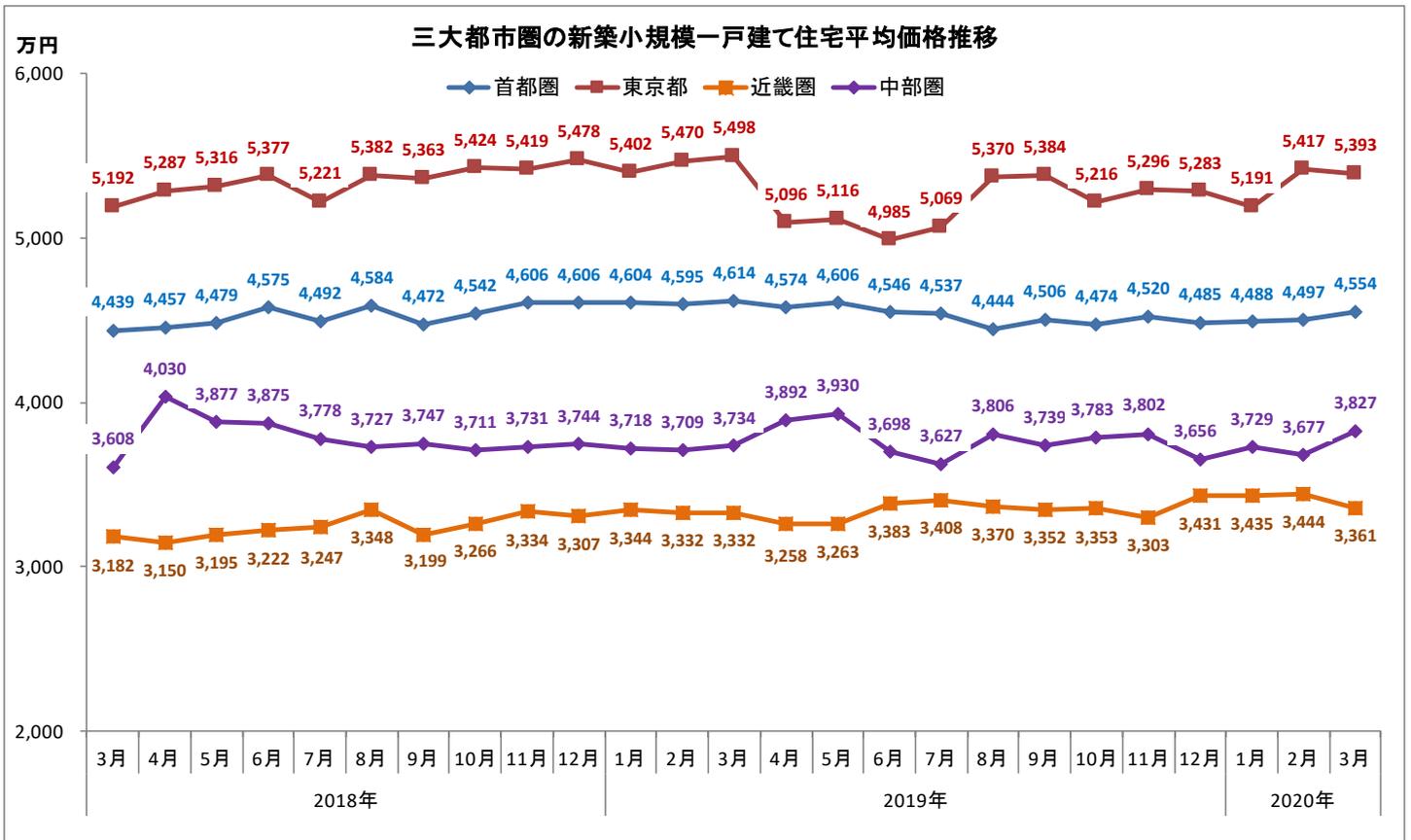
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2020年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,486	-3.6	5,795	5.6	5,712	-3.6	-1.4
	平均土地面積(㎡)	75.2	0.5	74.6	-0.8	75.4	0.4	1.1
	平均建物面積(㎡)	96.2	0.3	96.4	0.2	95.2	0.8	-1.2
	戸数	626	-5.2	636	1.6	666	73.4	4.7
都下	平均価格(万円)	4,120	2.3	4,231	2.7	4,155	-0.9	-1.8
	平均土地面積(㎡)	84.2	1.0	83.9	-0.4	84.4	1.3	0.6
	平均建物面積(㎡)	84.1	2.9	83.2	-1.1	84.2	4.2	1.2
	戸数	172	-19.6	203	18.0	174	43.8	-14.3
横浜市	平均価格(万円)	4,002	-1.5	4,157	3.9	4,109	1.4	-1.2
	平均土地面積(㎡)	74.0	-0.3	76.2	3.0	72.1	0.0	-5.4
	平均建物面積(㎡)	95.2	1.9	95.6	0.4	95.1	0.8	-0.5
	戸数	218	-22.7	303	39.0	271	36.2	-10.6
川崎市	平均価格(万円)	4,595	3.3	4,486	-2.4	4,493	-5.2	0.2
	平均土地面積(㎡)	66.9	0.0	65.5	-2.1	66.8	-0.6	2.0
	平均建物面積(㎡)	102.4	4.8	98.2	-4.1	100.1	-0.9	1.9
	戸数	136	0.0	128	-5.9	110	20.9	-14.1
相模原市	平均価格(万円)	3,680	6.5	3,599	-2.2	3,638	2.0	1.1
	平均土地面積(㎡)	79.7	-7.2	77.8	-2.4	87.6	8.1	12.6
	平均建物面積(㎡)	94.2	-1.9	98.7	4.8	93.3	1.6	-5.5
	戸数	47	20.5	45	-4.3	41	51.9	-8.9
千葉市	平均価格(万円)	3,451	-12.2	3,442	-0.3	3,464	2.1	0.6
	平均土地面積(㎡)	86.7	-4.8	92.3	6.5	83.5	-8.1	-9.5
	平均建物面積(㎡)	94.9	-4.1	93.9	-1.1	95.9	4.0	2.1
	戸数	19	-13.6	16	-15.8	18	-10.0	12.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,209	3.2	3,952	-6.1	4,029	-4.2	1.9
	平均土地面積(㎡)	75.6	2.6	76.3	0.9	74.0	-3.5	-3.0
	平均建物面積(㎡)	103.2	-1.8	103.6	0.4	102.3	1.0	-1.3
	戸数	156	-7.7	163	4.5	105	69.4	-35.6
大阪市	平均価格(万円)	3,780	0.2	3,719	-1.6	3,659	-0.2	-1.6
	平均土地面積(㎡)	69.0	1.6	71.4	3.5	71.0	0.4	-0.6
	平均建物面積(㎡)	105.7	0.6	103.3	-2.3	102.7	-1.2	-0.6
	戸数	112	-2.6	174	55.4	137	128.3	-21.3
堺市	平均価格(万円)	3,146	6.3	3,011	-4.3	3,072	6.0	2.0
	平均土地面積(㎡)	85.9	7.8	80.0	-6.9	78.3	2.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	93.8	-2.2	96.5	2.9	98.3	-0.9	1.9
	戸数	28	-22.2	34	21.4	29	81.3	-14.7
神戸市	平均価格(万円)	4,040	-1.3	4,048	0.2	4,108	1.9	1.5
	平均土地面積(㎡)	75.9	6.2	76.3	0.5	73.9	2.9	-3.1
	平均建物面積(㎡)	102.6	-1.0	103.2	0.6	103.2	-0.9	0.0
	戸数	58	31.8	59	1.7	58	56.8	-1.7
京都市	平均価格(万円)	3,674	-0.6	3,899	6.1	3,725	11.1	-4.5
	平均土地面積(㎡)	74.4	2.2	74.1	-0.4	68.8	-2.0	-7.2
	平均建物面積(㎡)	88.7	4.5	86.9	-2.0	89.4	0.7	2.9
	戸数	56	-12.5	56	0.0	54	134.8	-3.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,889	3.6	3,790	-2.5	4,033	2.3	6.4
	平均土地面積(㎡)	78.2	-0.8	75.7	-3.2	77.6	-5.5	2.5
	平均建物面積(㎡)	103.7	3.4	101.3	-2.3	102.5	-3.2	1.2
	戸数	75	-37.0	100	33.3	111	91.4	11.0



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