

## 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

**4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.3%の4,540万円 首都圏は4ヵ月ぶりに反転下落**

**近畿圏は+1.2%の3,403万円と反転上昇 中部圏は+1.6%の3,887万円と2ヵ月連続上昇**

## ●首都圏

4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-0.3%の4,540万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。都県別では東京都が-0.8%の5,350万円と2ヵ月連続下落した。神奈川県は+0.9%の4,075万円と上昇に転じた。千葉県は+5.9%の3,868万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は-0.7%の3,706万円と反転下落した。都県別の動きを見ると、東京都と埼玉県で下落したが、神奈川県と千葉県は上昇している。全体的には安定傾向と言える。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.2%の3,403万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.2%の3,226万円と反転上昇。兵庫県は+3.2%の3,837万円と反転上昇。京都府は+5.6%の3,686万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県はすべての府県で上昇に転じており、兵庫県と京都府では概ね2月の水準まで価格を戻している。価格は土地面積100㎡以上の戸建てとは動きが異なっている。

## ●愛知県

愛知県は前月比+1.7%の3,935万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏全体(4県)でも+1.6%の3,887万円と2ヵ月連続上昇した。

価格は、首都圏で下落したものの、下落幅は大きくない。近畿圏と中部圏では上昇しており、小規模戸建て価格には新型コロナウイルス流行の影響が出ていないと見られる。

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							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	4,497	0.2	4,554	1.3	4,540	-0.7	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	76.7	0.1	76.3	-0.5	77.5	2.6	1.6	
	平均建物面積(㎡)	95.2	-0.5	95.1	-0.1	96.1	0.4	1.1	
	戸数	2036	11.7	1880	-7.7	2130	0.3	13.3	
東京都	平均価格(万円)	5,417	4.4	5,393	-0.4	5,350	5.0	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	76.8	-0.4	77.2	0.5	78.1	5.1	1.2	
	平均建物面積(㎡)	93.2	-0.4	93.0	-0.2	94.0	-0.2	1.1	
	戸数	839	5.1	840	0.1	940	-17.1	11.9	
神奈川県	平均価格(万円)	4,036	-0.1	4,038	0.0	4,075	4.7	0.9	
	平均土地面積(㎡)	75.3	1.5	74.3	-1.3	77.2	3.3	3.9	
	平均建物面積(㎡)	95.4	-1.2	95.2	-0.2	96.3	1.7	1.2	
	戸数	600	22.2	517	-13.8	558	29.5	7.9	
千葉県	平均価格(万円)	3,725	-8.6	3,652	-2.0	3,868	-3.5	5.9	
	平均土地面積(㎡)	82.9	-0.7	82.1	-1.0	82.7	0.5	0.7	
	平均建物面積(㎡)	92.4	-1.7	92.1	-0.3	94.4	-0.2	2.5	
	戸数	157	13.8	128	-18.5	154	-28.4	20.3	
埼玉県	平均価格(万円)	3,648	-3.2	3,731	2.3	3,706	-8.8	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	76.1	-0.3	74.8	-1.7	74.9	-1.8	0.1	
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.0	100.5	1.0	100.7	-1.7	0.2	
	戸数	440	11.1	395	-10.2	478	39.0	21.0	
近畿圏	平均価格(万円)	3,444	0.3	3,361	-2.4	3,403	4.5	1.2	
	平均土地面積(㎡)	76.7	0.4	75.0	-2.2	75.3	-1.2	0.4	
	平均建物面積(㎡)	98.8	-0.1	97.8	-1.0	98.1	0.3	0.3	
	戸数	763	30.7	655	-14.2	747	108.1	14.0	
大阪府	平均価格(万円)	3,319	0.4	3,220	-3.0	3,226	1.4	0.2	
	平均土地面積(㎡)	75.9	0.0	75.1	-1.1	74.4	-2.0	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.5	98.9	-0.9	98.3	-0.4	-0.6	
	戸数	535	38.2	428	-20.0	494	103.3	15.4	
兵庫県	平均価格(万円)	3,831	0.7	3,719	-2.9	3,837	5.2	3.2	
	平均土地面積(㎡)	79.5	1.8	76.4	-3.9	76.6	0.0	0.3	
	平均建物面積(㎡)	101.7	1.0	100.1	-1.6	102.4	1.4	2.3	
	戸数	147	22.5	138	-6.1	157	6.8	13.8	
京都府	平均価格(万円)	3,667	3.5	3,492	-4.8	3,686	15.3	5.6	
	平均土地面積(㎡)	74.5	-1.8	72.2	-3.1	77.1	1.2	6.8	
	平均建物面積(㎡)	86.4	-2.6	88.5	2.4	89.7	2.5	1.4	
	戸数	72	-2.7	84	16.7	89	14.1	6.0	
中部圏	平均価格(万円)	3,677	-1.4	3,827	4.1	3,887	-0.1	1.6	
	平均土地面積(㎡)	78.5	-3.0	80.2	2.2	78.3	0.6	-2.4	
	平均建物面積(㎡)	101.3	-1.7	102.4	1.1	101.4	-2.7	-1.0	
	戸数	121	15.2	147	21.5	152	7.0	3.4	
愛知県	平均価格(万円)	3,720	-1.9	3,870	4.0	3,935	-0.3	1.7	
	平均土地面積(㎡)	77.8	-3.6	79.5	2.2	77.9	0.8	-2.0	
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.7	102.3	0.1	101.9	-2.2	-0.4	
	戸数	115	21.1	138	20.0	146	11.5	5.8	

### ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.2%の 5,723 万円と反転上昇した。都下は-0.7%の 4,126 万円と 2 ヶ月連続下落した。横浜市は+2.4%の 4,208 万円と反転上昇。川崎市は+2.9%の 4,625 万円と 2 ヶ月連続上昇した。相模原市は-2.0%の 3,564 万円と反転下落した。千葉市は-0.1%の 3,460 万円と僅かながら反転下落した。さいたま市は+5.0%の 4,229 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。大阪市は-0.1%の 3,656 万円と 3 ヶ月連続で下落した。堺市は-7.1%の 2,855 万円と反転下落した。神戸市は-1.8%の 4,033 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は+3.5%の 3,855 万円と反転上昇した。名古屋市は-0.2%の 4,024 万円と反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では都下と千葉市は下落となったものの、下げ幅は小さい。価格は概ね安定しており、大きな下落は起きていない。ただ近畿圏と中部圏では、大阪市と堺市、神戸市、名古屋市の府県単位では上昇したが、都市単位では下落となっている。小規模戸建てのニーズが高い大都市で下落となっている点が注視される。

### ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,795	5.6	5,712	-1.4	5,723	11.0	0.2
	平均土地面積(㎡)	74.6	-0.8	75.4	1.1	75.9	3.5	0.7
	平均建物面積(㎡)	96.4	0.2	95.2	-1.2	96.9	1.5	1.8
	戸数	636	1.6	666	4.7	720	-30.4	8.1
都下	平均価格(万円)	4,231	2.7	4,155	-1.8	4,126	-6.9	-0.7
	平均土地面積(㎡)	83.9	-0.4	84.4	0.6	85.3	0.6	1.1
	平均建物面積(㎡)	83.2	-1.1	84.2	1.2	84.6	4.4	0.5
	戸数	203	18.0	174	-14.3	220	120.0	26.4
横浜市	平均価格(万円)	4,157	3.9	4,109	-1.2	4,208	8.6	2.4
	平均土地面積(㎡)	76.2	3.0	72.1	-5.4	75.4	2.3	4.6
	平均建物面積(㎡)	95.6	0.4	95.1	-0.5	95.4	0.6	0.3
	戸数	303	39.0	271	-10.6	260	-12.8	-4.1
川崎市	平均価格(万円)	4,486	-2.4	4,493	0.2	4,625	4.1	2.9
	平均土地面積(㎡)	65.5	-2.1	66.8	2.0	69.9	-0.4	4.6
	平均建物面積(㎡)	98.2	-4.1	100.1	1.9	104.1	7.5	4.0
	戸数	128	-5.9	110	-14.1	111	136.2	0.9
相模原市	平均価格(万円)	3,599	-2.2	3,638	1.1	3,564	0.3	-2.0
	平均土地面積(㎡)	77.8	-2.4	87.6	12.6	81.8	-0.5	-6.6
	平均建物面積(㎡)	98.7	4.8	93.3	-5.5	97.5	5.3	4.5
	戸数	45	-4.3	41	-8.9	42	55.6	2.4
千葉市	平均価格(万円)	3,442	-0.3	3,464	0.6	3,460	9.8	-0.1
	平均土地面積(㎡)	92.3	6.5	83.5	-9.5	88.5	-2.4	6.0
	平均建物面積(㎡)	93.9	-1.1	95.9	2.1	96.2	0.9	0.3
	戸数	16	-15.8	18	12.5	22	-53.2	22.2
さいたま市	平均価格(万円)	3,952	-6.1	4,029	1.9	4,229	2.5	5.0
	平均土地面積(㎡)	76.3	0.9	74.0	-3.0	72.7	-5.2	-1.8
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.4	102.3	-1.3	105.9	2.6	3.5
	戸数	163	4.5	105	-35.6	186	30.1	77.1
大阪市	平均価格(万円)	3,719	-1.6	3,659	-1.6	3,656	-0.3	-0.1
	平均土地面積(㎡)	71.4	3.5	71.0	-0.6	68.1	-4.2	-4.1
	平均建物面積(㎡)	103.3	-2.3	102.7	-0.6	103.0	-0.3	0.3
	戸数	174	55.4	137	-21.3	157	121.1	14.6
堺市	平均価格(万円)	3,011	-4.3	3,072	2.0	2,855	3.0	-7.1
	平均土地面積(㎡)	80.0	-6.9	78.3	-2.1	83.1	7.2	6.1
	平均建物面積(㎡)	96.5	2.9	98.3	1.9	94.1	-0.4	-4.3
	戸数	34	21.4	29	-14.7	39	95.0	34.5
神戸市	平均価格(万円)	4,048	0.2	4,108	1.5	4,033	5.3	-1.8
	平均土地面積(㎡)	76.3	0.5	73.9	-3.1	72.6	-0.7	-1.8
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.6	103.2	0.0	102.1	1.8	-1.1
	戸数	59	1.7	58	-1.7	65	47.7	12.1
京都市	平均価格(万円)	3,899	6.1	3,725	-4.5	3,855	12.0	3.5
	平均土地面積(㎡)	74.1	-0.4	68.8	-7.2	75.2	2.7	9.3
	平均建物面積(㎡)	86.9	-2.0	89.4	2.9	89.8	0.3	0.4
	戸数	56	0.0	54	-3.6	73	143.3	35.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,790	-2.5	4,033	6.4	4,024	0.9	-0.2
	平均土地面積(㎡)	75.7	-3.2	77.6	2.5	74.8	-2.1	-3.6
	平均建物面積(㎡)	101.3	-2.3	102.5	1.2	101.4	-2.4	-1.1
	戸数	100	33.3	111	11.0	121	68.1	9.0

