

## 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

**6月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.0%の4,517万円 首都圏は反転上昇**  
**近畿圏は+1.9%の3,434万円と反転上昇 中部圏は-4.0%の3,648万円と2ヵ月連続下落**

## ●首都圏

6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+1.0%の4,517万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。都県別では東京都が+1.5%の5,267万円と4ヵ月ぶりの反転上昇。神奈川県は-0.4%の3,967万円と2ヵ月連続下落。千葉県は-4.0%の3,711万円と2ヵ月連続下落。埼玉県は-1.0%の3,793万円と反転下落した。都県別の動きを見ると、5月は下落傾向となったが6月は上昇傾向となった。ただし都県別で見ると上昇したのは東京都のみである。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.9%の3,434万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.1%の3,262万円と僅かながら3ヵ月連続で上昇した。兵庫県は+1.6%の3,779万円と反転上昇。京都府は+8.5%の3,605万円と大きく反転上昇した。近畿圏の主要府県は5月には下落傾向を示したが6月は上昇傾向に転じている。分譲戸数は兵庫県と京都府で回復しており、戸建てのニーズの高まりが窺える。

## ●愛知県

愛知県は前月比-4.4%の3,733万円と2ヵ月連続で下落した。中部圏全体(4県)でも-4.0%の3,648万円と2ヵ月連続下落。

価格は、5月には三圏域とも下落となったが、6月は東京都以外の首都圏3県と愛知県で下落した。近畿圏は全体で上昇傾向となり、動きに地域差が現れている。

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						
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,540	-0.3	4,474	-1.5	4,517	-0.6	1.0
		平均土地面積(㎡)	77.5	1.6	76.5	-1.3	76.1	0.4	-0.5
		平均建物面積(㎡)	96.1	1.1	95.4	-0.7	95.6	-0.6	0.2
		戸数	2130	13.3	1799	-15.5	2034	133.0	13.1
	東京都	平均価格(万円)	5,350	-0.8	5,187	-3.0	5,267	5.7	1.5
		平均土地面積(㎡)	78.1	1.2	76.9	-1.5	75.4	-0.8	-2.0
		平均建物面積(㎡)	94.0	1.1	92.8	-1.3	93.7	-1.3	1.0
		戸数	940	11.9	798	-15.1	942	96.7	18.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,075	0.9	3,982	-2.3	3,967	-1.4	-0.4
		平均土地面積(㎡)	77.2	3.9	74.6	-3.4	76.8	3.8	2.9
		平均建物面積(㎡)	96.3	1.2	95.0	-1.3	95.2	0.1	0.2
		戸数	558	7.9	459	-17.7	543	221.3	18.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,868	5.9	3,864	-0.1	3,711	-3.2	-4.0
平均土地面積(㎡)		82.7	0.7	82.8	0.1	83.1	2.0	0.4	
平均建物面積(㎡)		94.4	2.5	93.6	-0.8	93.7	-0.4	0.1	
戸数		154	20.3	148	-3.9	137	80.3	-7.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,706	-0.7	3,831	3.4	3,793	-7.3	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	74.9	0.1	75.7	1.1	74.4	0.0	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.2	101.8	1.1	101.0	-2.0	-0.8	
	戸数	478	21.0	394	-17.6	412	176.5	4.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,403	1.2	3,369	-1.0	3,434	1.5	1.9
		平均土地面積(㎡)	75.3	0.4	75.9	0.8	75.9	-1.2	0.0
		平均建物面積(㎡)	98.1	0.3	99.5	1.4	99.2	0.8	-0.3
		戸数	747	14.0	667	-10.7	668	8.8	0.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,226	0.2	3,258	1.0	3,262	-2.6	0.1
		平均土地面積(㎡)	74.4	-0.9	75.4	1.3	75.9	-1.0	0.7
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.6	100.4	2.1	99.8	-0.3	-0.6
		戸数	494	15.4	417	-15.6	411	-4.0	-1.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,837	3.2	3,720	-3.0	3,779	2.2	1.6
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.3	76.6	0.0	75.5	-2.6	-1.4
		平均建物面積(㎡)	102.4	2.3	103.0	0.6	102.0	2.5	-1.0
		戸数	157	13.8	170	8.3	175	43.4	2.9
	京都府	平均価格(万円)	3,686	5.6	3,322	-9.9	3,605	17.7	8.5
平均土地面積(㎡)		77.1	6.8	76.2	-1.2	75.9	0.8	-0.4	
平均建物面積(㎡)		89.7	1.4	86.9	-3.1	89.4	5.8	2.9	
戸数		89	6.0	69	-22.5	77	35.1	11.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,887	1.6	3,799	-2.3	3,648	-1.4	-4.0
		平均土地面積(㎡)	78.3	-2.4	81.6	4.2	81.7	1.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	101.4	-1.0	101.6	0.2	99.8	-1.2	-1.8
		戸数	152	3.4	115	-24.3	132	29.4	14.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,935	1.7	3,904	-0.8	3,733	0.0	-4.4
		平均土地面積(㎡)	77.9	-2.0	81.0	4.0	80.4	0.1	-0.7
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.4	102.2	0.3	100.5	-0.8	-1.7
		戸数	146	5.8	102	-30.1	117	23.2	14.7

### ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.2%の 5,631 万円と反転上昇した。都下は-0.3%の 3,967 万円と 4 ヶ月連続下落。横浜市は+1.2%の 4,014 万円と反転上昇。川崎市は+0.9%の 4,633 万円と反転上昇した。相模原市は-2.7%の 3,510 万円と反転下落した。千葉市は+0.2%の 3,643 万円と 2 ヶ月連続上昇。さいたま市は-3.4%の 4,070 万円と 2 ヶ月連続の下落。

大阪市は-1.1%の 3,708 万円と反転下落した。堺市は+9.6%の 2,957 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。神戸市は-0.1%の 4,086 万円と僅かながら反転下落した。京都市は+9.3%の 3,861 万円と大きく上昇に転じた。名古屋市は-5.6%の 3,827 万円と反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、横浜市、川崎市と千葉市で上昇し、上昇都市数は 5 月 5 市から 6 月 4 市とやや減少したものの、安定した動きとなった。近畿圏では大阪市と神戸市は下落傾向だが堺市と京都市は大きく上昇した。名古屋市は下落に転じた。小規模戸建ての供給が多い大都市では価格は総じて強含みに転じている。

### ●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

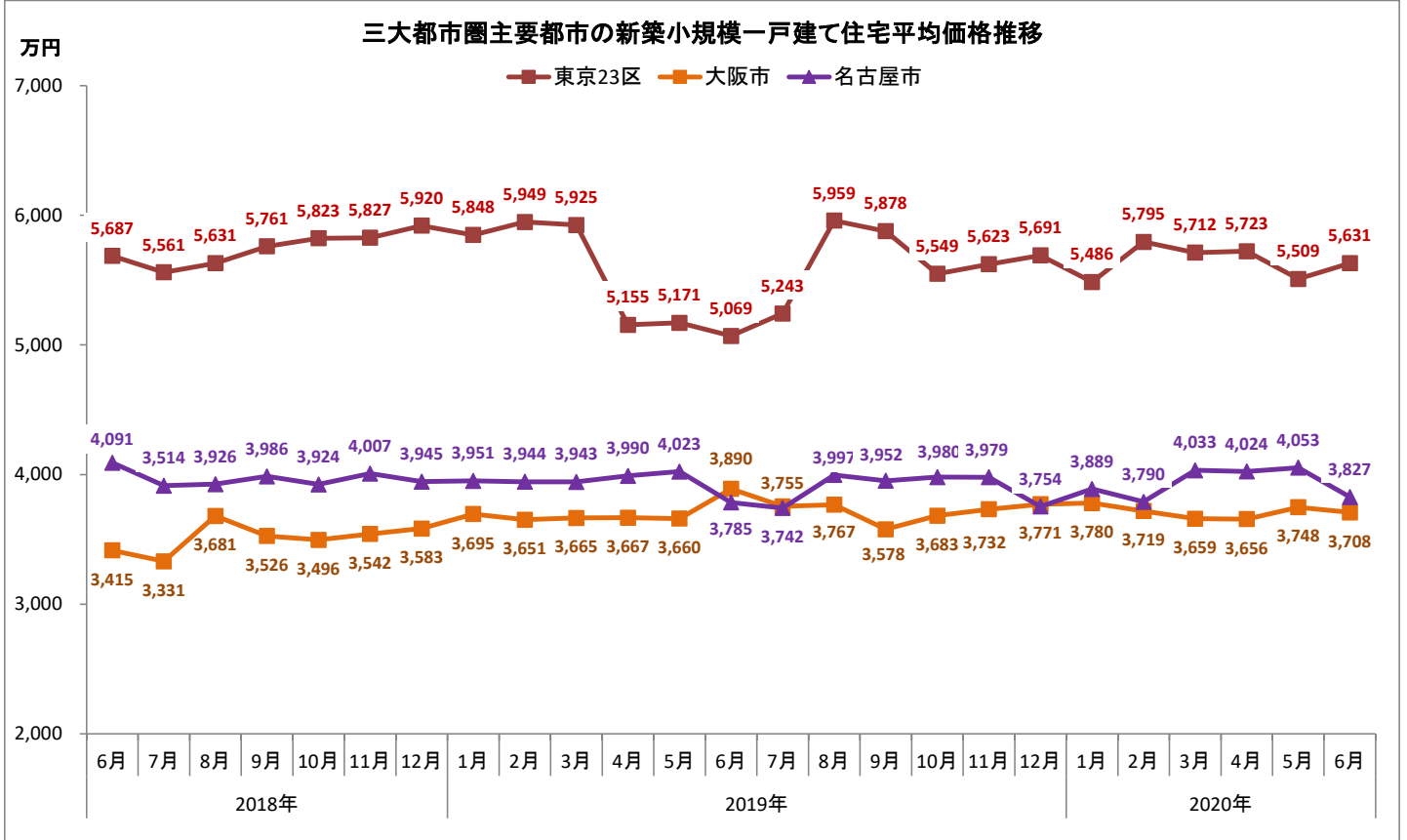
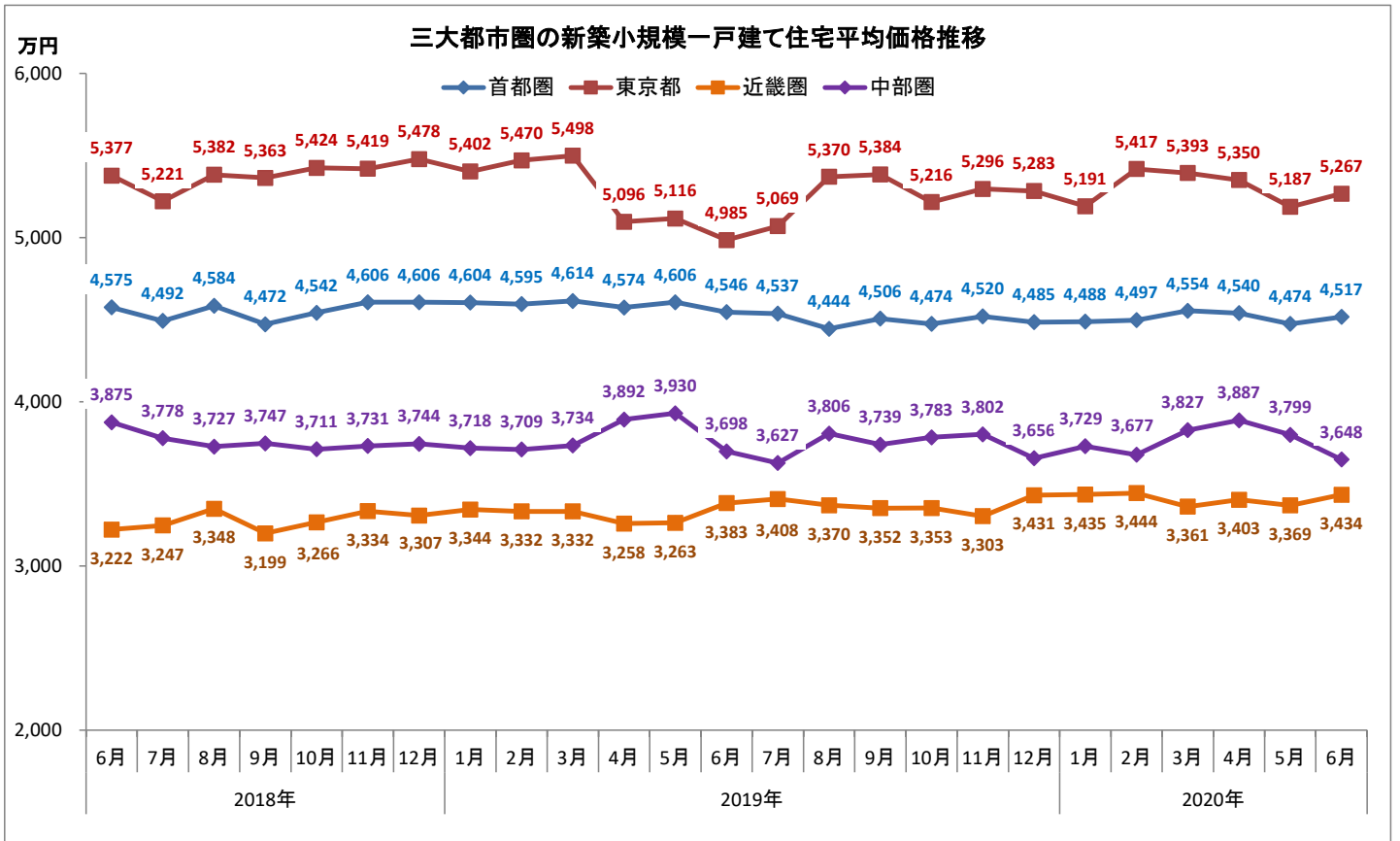
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

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						
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,723	0.2	5,509	-3.7	5,631	11.1	2.2
	平均土地面積(㎡)	75.9	0.7	75.0	-1.2	73.4	-2.0	-2.1
	平均建物面積(㎡)	96.9	1.8	95.2	-1.8	96.5	0.1	1.4
	戸数	720	8.1	630	-12.5	736	74.0	16.8
都下	平均価格(万円)	4,126	-0.7	3,979	-3.6	3,967	-8.8	-0.3
	平均土地面積(㎡)	85.3	1.1	84.1	-1.4	82.5	-3.1	-1.9
	平均建物面積(㎡)	84.6	0.5	83.9	-0.8	83.6	0.8	-0.4
	戸数	220	26.4	168	-23.6	206	267.9	22.6
横浜市	平均価格(万円)	4,208	2.4	3,965	-5.8	4,014	0.0	1.2
	平均土地面積(㎡)	75.4	4.6	73.0	-3.2	75.0	2.6	2.7
	平均建物面積(㎡)	95.4	0.3	93.4	-2.1	94.5	0.6	1.2
	戸数	260	-4.1	238	-8.5	265	140.9	11.3
川崎市	平均価格(万円)	4,625	2.9	4,592	-0.7	4,633	0.3	0.9
	平均土地面積(㎡)	69.9	4.6	65.8	-5.9	72.0	8.3	9.4
	平均建物面積(㎡)	104.1	4.0	99.2	-4.7	102.1	-2.1	2.9
	戸数	111	0.9	86	-22.5	122	430.4	41.9
相模原市	平均価格(万円)	3,564	-2.0	3,608	1.2	3,510	11.3	-2.7
	平均土地面積(㎡)	81.8	-6.6	83.4	2.0	83.5	5.8	0.1
	平均建物面積(㎡)	97.5	4.5	97.4	-0.1	92.1	21.2	-5.4
	戸数	42	2.4	41	-2.4	45	1,025.0	9.8
千葉市	平均価格(万円)	3,460	-0.1	3,636	5.1	3,643	6.0	0.2
	平均土地面積(㎡)	88.5	6.0	89.9	1.6	91.3	1.0	1.6
	平均建物面積(㎡)	96.2	0.3	94.7	-1.6	100.8	2.8	6.4
	戸数	22	22.2	25	13.6	16	100.0	-36.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,229	5.0	4,213	-0.4	4,070	-6.0	-3.4
	平均土地面積(㎡)	72.7	-1.8	74.1	1.9	72.9	-1.2	-1.6
	平均建物面積(㎡)	105.9	3.5	104.5	-1.3	104.6	-0.5	0.1
	戸数	186	77.1	117	-37.1	165	58.7	41.0
大阪市	平均価格(万円)	3,656	-0.1	3,748	2.5	3,708	-4.7	-1.1
	平均土地面積(㎡)	68.1	-4.1	70.2	3.1	70.0	-5.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	103.0	0.3	104.7	1.7	102.4	-3.2	-2.2
	戸数	157	14.6	135	-14.0	112	-18.2	-17.0
堺市	平均価格(万円)	2,855	-7.1	2,699	-5.5	2,957	1.6	9.6
	平均土地面積(㎡)	83.1	6.1	81.8	-1.6	80.7	5.1	-1.3
	平均建物面積(㎡)	94.1	-4.3	96.3	2.3	98.4	4.8	2.2
	戸数	39	34.5	27	-30.8	41	86.4	51.9
神戸市	平均価格(万円)	4,033	-1.8	4,089	1.4	4,086	3.9	-0.1
	平均土地面積(㎡)	72.6	-1.8	72.7	0.1	69.1	-3.8	-5.0
	平均建物面積(㎡)	102.1	-1.1	108.4	6.2	104.6	7.1	-3.5
	戸数	65	12.1	61	-6.2	55	17.0	-9.8
京都市	平均価格(万円)	3,855	3.5	3,533	-8.4	3,861	19.9	9.3
	平均土地面積(㎡)	75.2	9.3	75.7	0.7	74.8	0.1	-1.2
	平均建物面積(㎡)	89.8	0.4	88.1	-1.9	89.5	5.8	1.6
	戸数	73	35.2	52	-28.8	58	45.0	11.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,024	-0.2	4,053	0.7	3,827	1.1	-5.6
	平均土地面積(㎡)	74.8	-3.6	78.7	5.2	77.5	-2.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	101.4	-1.1	103.0	1.6	100.2	-1.4	-2.7
	戸数	121	9.0	79	-34.7	94	9.3	19.0



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