

## 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

**8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.7%の4,484万円 首都圏は反転上昇**

**近畿圏は-2.0%の3,430万円と3ヵ月ぶりの反転下落 中部圏は-3.1%の3,718万円と反転下落**

## ●首都圏

8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+0.7%の4,484万円と反転上昇した。都県別では東京都が+4.9%の5,359万円と反転上昇。神奈川県は-2.1%の3,916万円と反転下落した。千葉県は-1.1%の3,907万円と反転下落。埼玉県は-2.0%の3,720万円と反転下落した。8月の平均価格は反転上昇したが戻りは弱く、6月の水準を下回っている。また上昇したのは東京都のみで、長期的トレンドは依然緩やかな下落と見るべきである。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.0%の3,430万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は-3.6%の3,293万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。兵庫県は+4.0%の3,921万円と反転上昇。京都府は-2.3%の3,335万円と2ヵ月連続下落した。近畿圏の主要府県は8月には大阪府と京都府で下落となり近畿圏平均価格も下落に転じた。7月までは増加していた分譲戸数も減少に転じている。

## ●愛知県

愛知県は前月比-3.4%の3,766万円と反転下落した。中部圏全体(4県)でも-3.1%の3,718万円と反転下落した。

価格は、首都圏では上昇に転じたが近畿圏と中部圏では揃って反転下落して弱含んだ。首都圏でも上昇傾向とは言い難く、価格水準も徐々に下落する傾向が見られる。

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							
		6月		7月		8月		前年同月比(%)	
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,517	1.0	4,452	-1.4	4,484	0.9	0.7
		平均土地面積(㎡)	76.1	-0.5	76.4	0.4	77.6	0.3	1.6
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.2	95.6	0.0	95.6	1.4	0.0
		戸数	2034	13.1	2010	-1.2	1499	27.9	-25.4
東京都		平均価格(万円)	5,267	1.5	5,107	-3.0	5,359	-0.2	4.9
		平均土地面積(㎡)	75.4	-2.0	75.8	0.5	78.5	0.9	3.6
		平均建物面積(㎡)	93.7	1.0	93.3	-0.4	93.6	3.8	0.3
		戸数	942	18.0	913	-3.1	633	17.2	-30.7
神奈川県		平均価格(万円)	3,967	-0.4	3,998	0.8	3,916	-3.1	-2.1
		平均土地面積(㎡)	76.8	2.9	77.0	0.3	76.7	2.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	95.2	0.2	95.6	0.4	95.6	-0.4	0.0
		戸数	543	18.3	482	-11.2	419	61.8	-13.1
千葉県		平均価格(万円)	3,711	-4.0	3,951	6.5	3,907	7.8	-1.1
		平均土地面積(㎡)	83.1	0.4	83.4	0.4	80.5	-4.3	-3.5
		平均建物面積(㎡)	93.7	0.1	94.9	1.3	93.3	0.1	-1.7
		戸数	137	-7.4	165	20.4	138	-2.8	-16.4
埼玉県		平均価格(万円)	3,793	-1.0	3,794	0.0	3,720	1.9	-2.0
		平均土地面積(㎡)	74.4	-1.7	74.6	0.3	75.7	-3.6	1.5
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.8	100.3	-0.7	100.7	1.7	0.4
		戸数	412	4.6	450	9.2	309	33.8	-31.3
近畿圏		平均価格(万円)	3,434	1.9	3,500	1.9	3,430	1.8	-2.0
		平均土地面積(㎡)	75.9	0.0	77.0	1.4	74.8	-2.5	-2.9
		平均建物面積(㎡)	99.2	-0.3	99.8	0.6	99.7	1.0	-0.1
		戸数	668	0.1	674	0.9	615	-7.9	-8.8
大阪府		平均価格(万円)	3,262	0.1	3,416	4.7	3,293	1.6	-3.6
		平均土地面積(㎡)	75.9	0.7	76.0	0.1	73.7	-2.6	-3.0
		平均建物面積(㎡)	99.8	-0.6	100.2	0.4	101.3	1.2	1.1
		戸数	411	-1.4	436	6.1	409	-4.2	-6.2
兵庫県		平均価格(万円)	3,779	1.6	3,772	-0.2	3,921	2.3	4.0
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.4	79.2	4.9	76.3	-3.4	-3.7
		平均建物面積(㎡)	102.0	-1.0	103.9	1.9	100.7	-0.1	-3.1
		戸数	175	2.9	169	-3.4	140	-6.0	-17.2
京都府		平均価格(万円)	3,605	8.5	3,414	-5.3	3,335	-0.5	-2.3
		平均土地面積(㎡)	75.9	-0.4	77.4	2.0	77.5	2.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	89.4	2.9	86.9	-2.8	88.3	0.5	1.6
		戸数	77	11.6	66	-14.3	60	-23.1	-9.1
中部圏		平均価格(万円)	3,648	-4.0	3,838	5.2	3,718	-2.3	-3.1
		平均土地面積(㎡)	81.7	0.1	82.7	1.2	82.4	-4.8	-0.4
		平均建物面積(㎡)	99.8	-1.8	98.8	-1.0	101.2	-1.1	2.4
		戸数	132	14.8	181	37.1	150	32.7	-17.1
愛知県		平均価格(万円)	3,733	-4.4	3,900	4.5	3,766	-1.5	-3.4
		平均土地面積(㎡)	80.4	-0.7	82.5	2.6	81.6	-5.6	-1.1
		平均建物面積(㎡)	100.5	-1.7	99.2	-1.3	101.4	-0.7	2.2
		戸数	117	14.7	168	43.6	140	28.4	-16.7

### ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+6.6%の 5,708 万円と反転上昇した。都下は+4.0%の 4,143 万円と 2 ヶ月連続上昇した。横浜市は-1.6%の 3,961 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。川崎市は+1.3%の 4,498 万円と反転上昇。相模原市は+0.7%の 3,597 万円と 2 ヶ月連続上昇した。千葉市は-2.1%の 3,576 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。さいたま市は-3.1%の 4,120 万円と反転下落した。大阪市は-5.6%の 3,694 万円と反転下落。堺市は-8.3%の 2,870 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。神戸市は+4.4%の 4,393 万円と 2 ヶ月連続上昇した。京都市は+0.5%の 3,743 万円と反転上昇した。名古屋市は-4.3%の 3,834 万円と反転下落した。

首都圏では、東京 23 区、都下と川崎市、相模原市で上昇したが、横浜市、千葉市、さいたま市では下落した。小規模のニーズの低い都市では弱くなっている。近畿圏では大阪府の 2 市では下落傾向で、神戸市と京都市はいずれも上昇した。7 月に強めに上昇した名古屋市では再び下落し、ほぼ 6 月の水準に戻っている。

### ●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

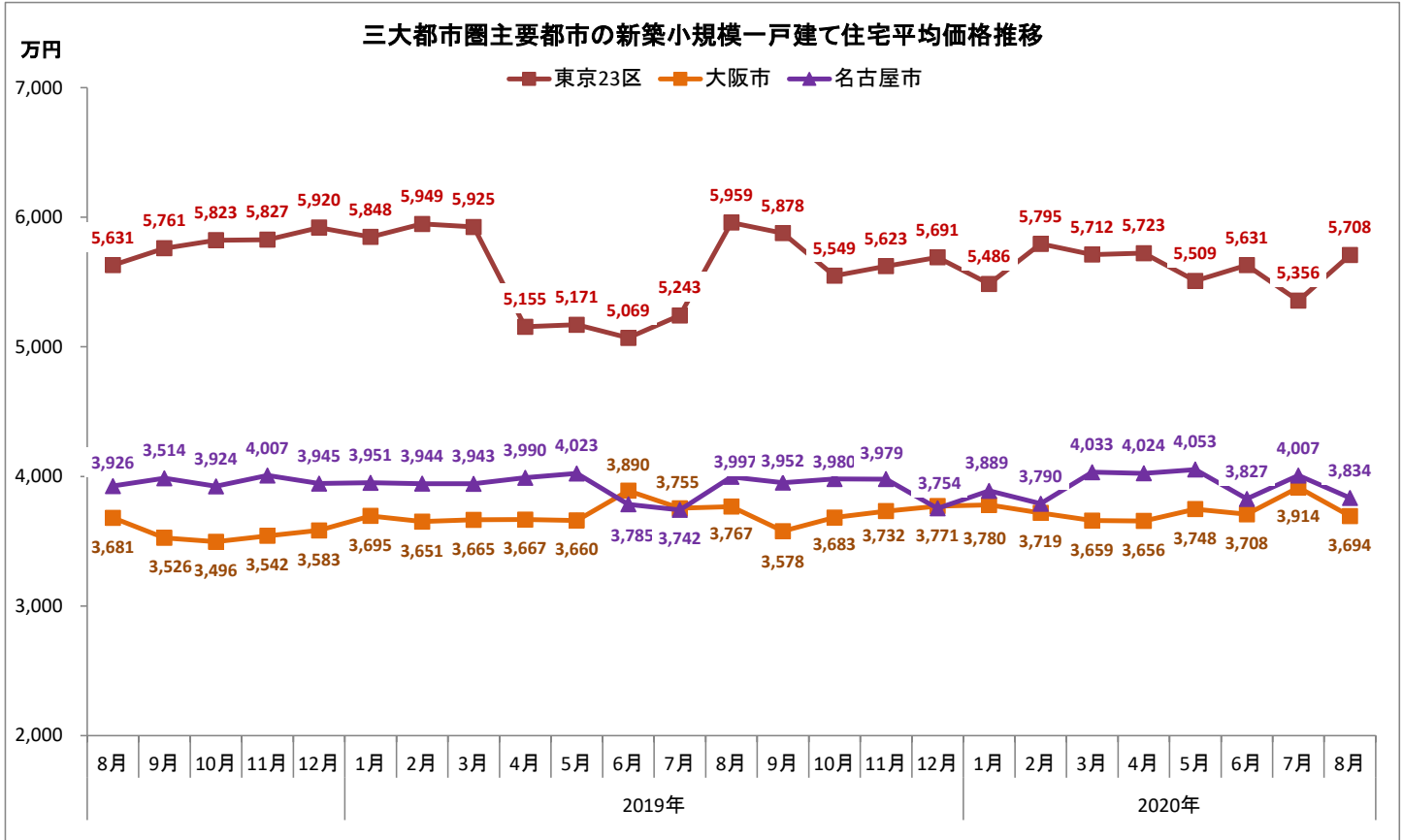
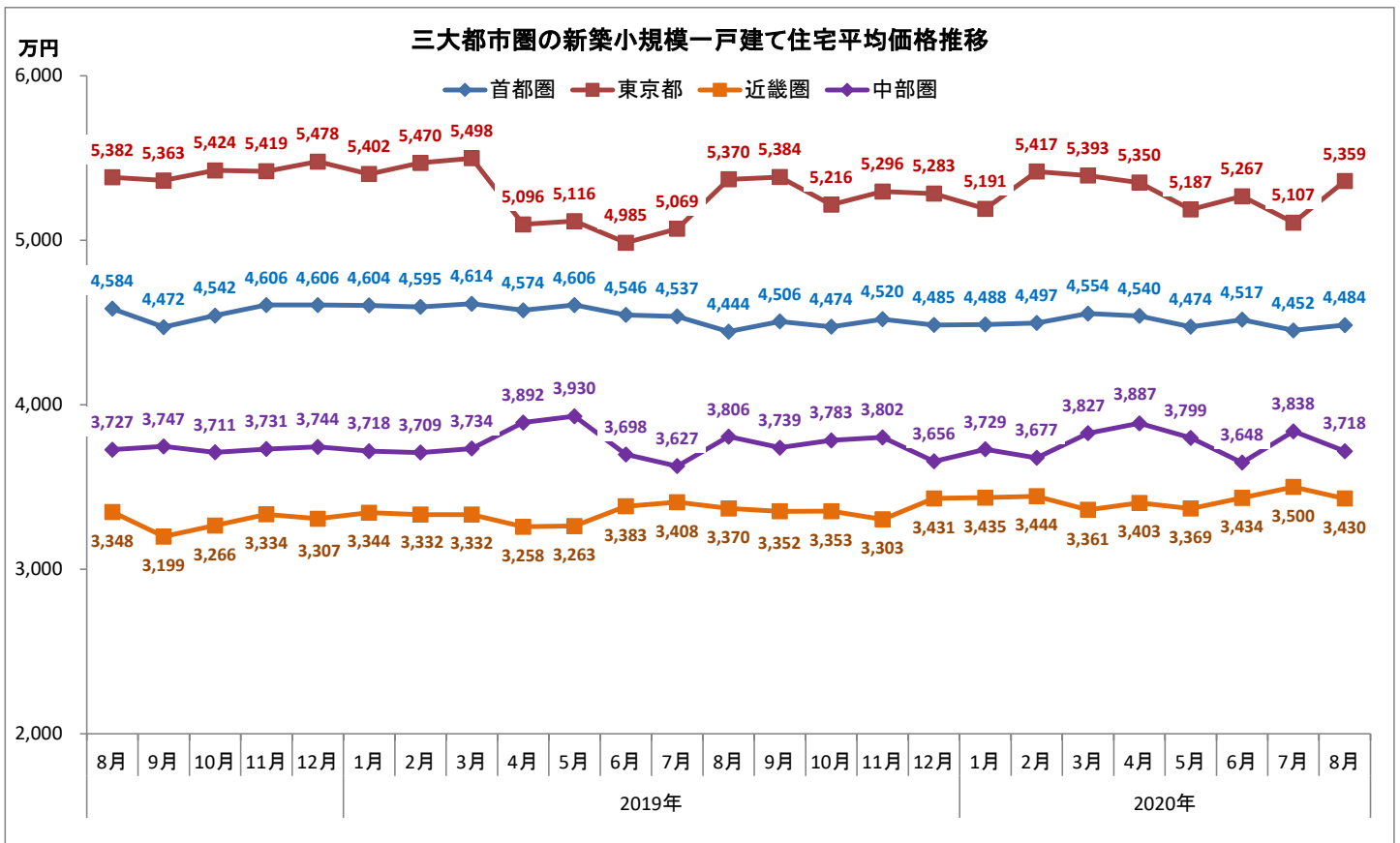
中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,631	2.2	5,356	-4.9	5,708	-4.2	6.6
	平均土地面積(㎡)	73.4	-2.1	74.1	1.0	76.4	1.2	3.1
	平均建物面積(㎡)	96.5	1.4	95.5	-1.0	97.3	4.1	1.9
	戸数	736	16.8	747	1.5	492	11.6	-34.1
都下	平均価格(万円)	3,967	-0.3	3,984	0.4	4,143	2.0	4.0
	平均土地面積(㎡)	82.5	-1.9	83.4	1.1	85.7	3.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	83.6	-0.4	83.5	-0.1	80.7	-2.7	-3.4
	戸数	206	22.6	166	-19.4	141	42.4	-15.1
横浜市	平均価格(万円)	4,014	1.2	4,025	0.3	3,961	-3.6	-1.6
	平均土地面積(㎡)	75.0	2.7	75.8	1.1	75.4	4.9	-0.5
	平均建物面積(㎡)	94.5	1.2	94.6	0.1	94.6	0.0	0.0
	戸数	265	11.3	220	-17.0	207	32.7	-5.9
川崎市	平均価格(万円)	4,633	0.9	4,442	-4.1	4,498	-1.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	72.0	9.4	71.6	-0.6	66.1	-3.8	-7.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	2.9	99.0	-3.0	102.9	2.6	3.9
	戸数	122	41.9	103	-15.6	75	10.3	-27.2
相模原市	平均価格(万円)	3,510	-2.7	3,573	1.8	3,597	-1.2	0.7
	平均土地面積(㎡)	83.5	0.1	83.3	-0.2	83.9	-0.6	0.7
	平均建物面積(㎡)	92.1	-5.4	93.5	1.5	93.4	-2.1	-0.1
	戸数	45	9.8	66	46.7	54	134.8	-18.2
千葉市	平均価格(万円)	3,643	0.2	3,654	0.3	3,576	12.1	-2.1
	平均土地面積(㎡)	91.3	1.6	90.3	-1.1	91.3	6.8	1.1
	平均建物面積(㎡)	100.8	6.4	94.0	-6.7	92.7	8.8	-1.4
	戸数	16	-36.0	16	0.0	19	26.7	18.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,070	-3.4	4,254	4.5	4,120	3.2	-3.1
	平均土地面積(㎡)	72.9	-1.6	72.6	-0.4	74.4	-4.9	2.5
	平均建物面積(㎡)	104.6	0.1	105.8	1.1	104.7	1.8	-1.0
	戸数	165	41.0	141	-14.5	113	7.6	-19.9
大阪市	平均価格(万円)	3,708	-1.1	3,914	5.6	3,694	-1.9	-5.6
	平均土地面積(㎡)	70.0	-0.3	70.7	1.0	68.2	-2.6	-3.5
	平均建物面積(㎡)	102.4	-2.2	106.6	4.1	104.4	0.3	-2.1
	戸数	112	-17.0	121	8.0	130	13.0	7.4
堺市	平均価格(万円)	2,957	9.6	3,130	5.9	2,870	2.5	-8.3
	平均土地面積(㎡)	80.7	-1.3	77.4	-4.1	75.8	0.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	98.4	2.2	93.8	-4.7	98.5	4.3	5.0
	戸数	41	51.9	37	-9.8	37	37.0	0.0
神戸市	平均価格(万円)	4,086	-0.1	4,207	3.0	4,393	7.7	4.4
	平均土地面積(㎡)	69.1	-5.0	77.8	12.6	71.4	-3.8	-8.2
	平均建物面積(㎡)	104.6	-3.5	107.3	2.6	105.8	3.4	-1.4
	戸数	55	-9.8	53	-3.6	52	-1.9	-1.9
京都市	平均価格(万円)	3,861	9.3	3,723	-3.6	3,743	4.4	0.5
	平均土地面積(㎡)	74.8	-1.2	74.1	-0.9	74.7	1.2	0.8
	平均建物面積(㎡)	89.5	1.6	86.9	-2.9	89.0	0.9	2.4
	戸数	58	11.5	44	-24.1	33	-38.9	-25.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,827	-5.6	4,007	4.7	3,834	-4.1	-4.3
	平均土地面積(㎡)	77.5	-1.5	80.5	3.9	77.7	-6.6	-3.5
	平均建物面積(㎡)	100.2	-2.7	100.6	0.4	101.4	-1.1	0.8
	戸数	94	19.0	141	50.0	108	47.9	-23.4



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