

## 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

**10月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.7%の4,371万円 首都圏は反転上昇**

**近畿圏は-1.2%の3,389万円と反転下落した 中部圏は+2.3%の3,859万円と2ヵ月連続上昇**

## ●首都圏

10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4,371万円と反転上昇した。都県別では東京都が+1.4%の5,100万円と反転上昇。神奈川県は+1.1%の3,980万円と2ヵ月連続上昇した。千葉県は+5.8%の3,903万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は±0.0%の3,766万円と横ばいとなった。9月の平均価格はやや強めに下がったが、10月はやや戻った。戻りは弱いため8月の水準には達していない。総合的に見ると動きはまだ弱含みと考えられる。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.2%の3,389万円と反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は-2.2%の3,267万円と反転下落した。兵庫県は+0.6%の3,831万円と反転上昇。京都府は+0.8%の3,434万円と2ヵ月連続で上昇した。近畿圏の主要府県は9月は横ばいとなったが10月は再び下落基調となった。首都圏同様に依然弱含み傾向が続いている。

## ●愛知県

愛知県は前月比+4.6%の3,982万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏全体(4県)でも+2.3%の3,859万円と2ヵ月連続上昇した。

価格は、首都圏ではプラスに振れたが依然強さは感じられず弱含んだ。近畿圏は再び下落推移となった。中部圏では連続上昇となり、強含みの状況が続いている。

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						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,484	0.7	4,340	-3.2	4,371	-2.3	0.7
		平均土地面積(㎡)	77.6	1.6	76.5	-1.4	76.7	-0.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.0	95.6	0.0	95.6	0.1	0.0
		戸数	1499	-25.4	1614	7.7	1678	-20.8	4.0
	東京都	平均価格(万円)	5,359	4.9	5,028	-6.2	5,100	-2.2	1.4
		平均土地面積(㎡)	78.5	3.6	77.2	-1.7	77.2	-0.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	93.6	0.3	94.1	0.5	93.3	0.3	-0.9
		戸数	633	-30.7	685	8.2	676	-25.8	-1.3
	神奈川県	平均価格(万円)	3,916	-2.1	3,936	0.5	3,980	-0.4	1.1
		平均土地面積(㎡)	76.7	-0.4	75.2	-2.0	75.9	1.9	0.9
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.0	95.6	0.0	95.5	0.0	-0.1
		戸数	419	-13.1	431	2.9	429	-28.3	-0.5
千葉県	平均価格(万円)	3,907	-1.1	3,690	-5.6	3,903	-5.5	5.8	
	平均土地面積(㎡)	80.5	-3.5	82.2	2.1	79.7	-5.2	-3.0	
	平均建物面積(㎡)	93.3	-1.7	93.3	0.0	94.6	-0.4	1.4	
	戸数	138	-16.4	146	5.8	163	-4.1	11.6	
埼玉県	平均価格(万円)	3,720	-2.0	3,766	1.2	3,766	1.2	0.0	
	平均土地面積(㎡)	75.7	1.5	74.4	-1.7	75.5	-1.8	1.5	
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.4	99.7	-1.0	99.8	-1.1	0.1	
	戸数	309	-31.3	352	13.9	410	-7.0	16.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,430	-2.0	3,430	0.0	3,389	1.1	-1.2
		平均土地面積(㎡)	74.8	-2.9	75.5	0.9	75.7	0.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	99.7	-0.1	98.4	-1.3	98.5	-0.7	0.1
		戸数	615	-8.8	579	-5.9	667	-3.3	15.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,293	-3.6	3,342	1.5	3,267	0.8	-2.2
		平均土地面積(㎡)	73.7	-3.0	75.0	1.8	75.1	-0.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	101.3	1.1	100.0	-1.3	100.2	0.2	0.2
		戸数	409	-6.2	383	-6.4	450	-6.8	17.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,921	4.0	3,807	-2.9	3,831	0.7	0.6
		平均土地面積(㎡)	76.3	-3.7	75.9	-0.5	75.3	-1.8	-0.8
		平均建物面積(㎡)	100.7	-3.1	99.1	-1.6	100.2	-3.0	1.1
		戸数	140	-17.2	114	-18.6	132	0.0	15.8
京都府	平均価格(万円)	3,335	-2.3	3,406	2.1	3,434	3.5	0.8	
	平均土地面積(㎡)	77.5	0.1	75.7	-2.3	78.1	4.7	3.2	
	平均建物面積(㎡)	88.3	1.6	90.0	1.9	86.6	-0.1	-3.8	
	戸数	60	-9.1	74	23.3	76	8.6	2.7	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,718	-3.1	3,772	1.5	3,859	2.0	2.3
		平均土地面積(㎡)	82.4	-0.4	79.4	-3.6	81.1	-3.6	2.1
		平均建物面積(㎡)	101.2	2.4	104.2	3.0	101.0	-0.3	-3.1
		戸数	150	-17.1	160	6.7	164	19.7	2.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,766	-3.4	3,808	1.1	3,982	4.3	4.6
		平均土地面積(㎡)	81.6	-1.1	79.1	-3.1	80.0	-4.8	1.1
		平均建物面積(㎡)	101.4	2.2	103.9	2.5	102.1	0.8	-1.7
		戸数	140	-16.7	149	6.4	145	10.7	-2.7

### ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.6%の 5,421 万円と反転上昇した。都下は-4.1%の 3,983 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。横浜市は-0.5%の 3,982 万円と反転下落。川崎市は+4.3%の 4,619 万円と反転上昇した。相模原市は+1.3%の 3,572 万円と反転上昇。千葉市は+7.0%の 3,747 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。さいたま市は-3.5%の 4,106 万円と反転下落となった。

大阪市は+1.8%の 3,765 万円と 2 ヶ月連続上昇。堺市は-5.6%の 2,799 万円と反転下落。神戸市は+3.0%の 4,194 万円と反転上昇した。京都市は-2.6%の 3,559 万円と 2 ヶ月連続下落した。

名古屋市は+4.4%の 4,115 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

首都圏では、東京 23 区、川崎市、相模原市、千葉市と 9 月に上昇した都市がいずれも上昇に転じた。都下、横浜市、さいたま市では反対に下落に転じている。近畿圏では大阪市が連続上昇、堺市は反転下落、神戸市は反転上昇、京都市連続下落と動きは全て異なる結果となった。名古屋市は連続上昇した。

### ●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

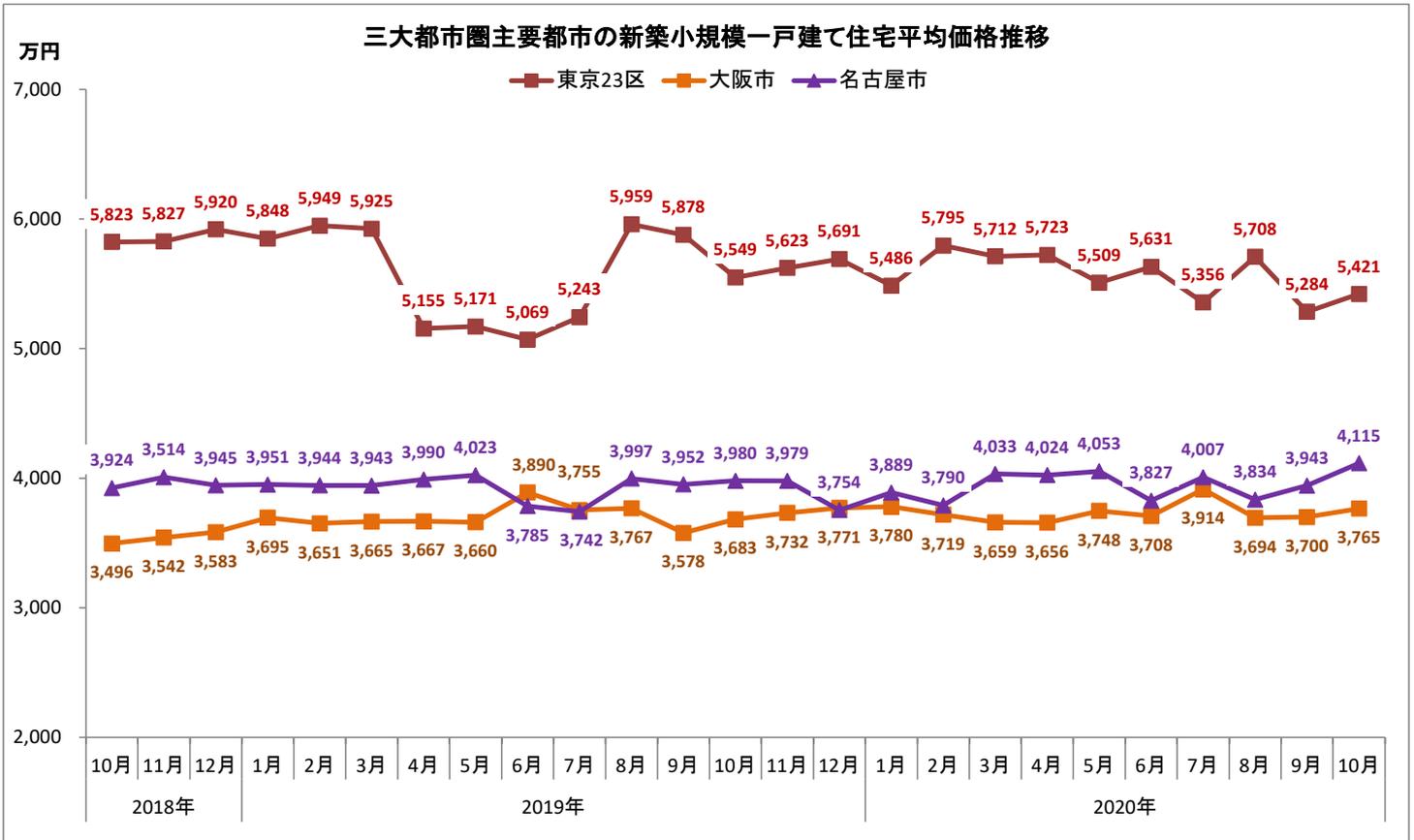
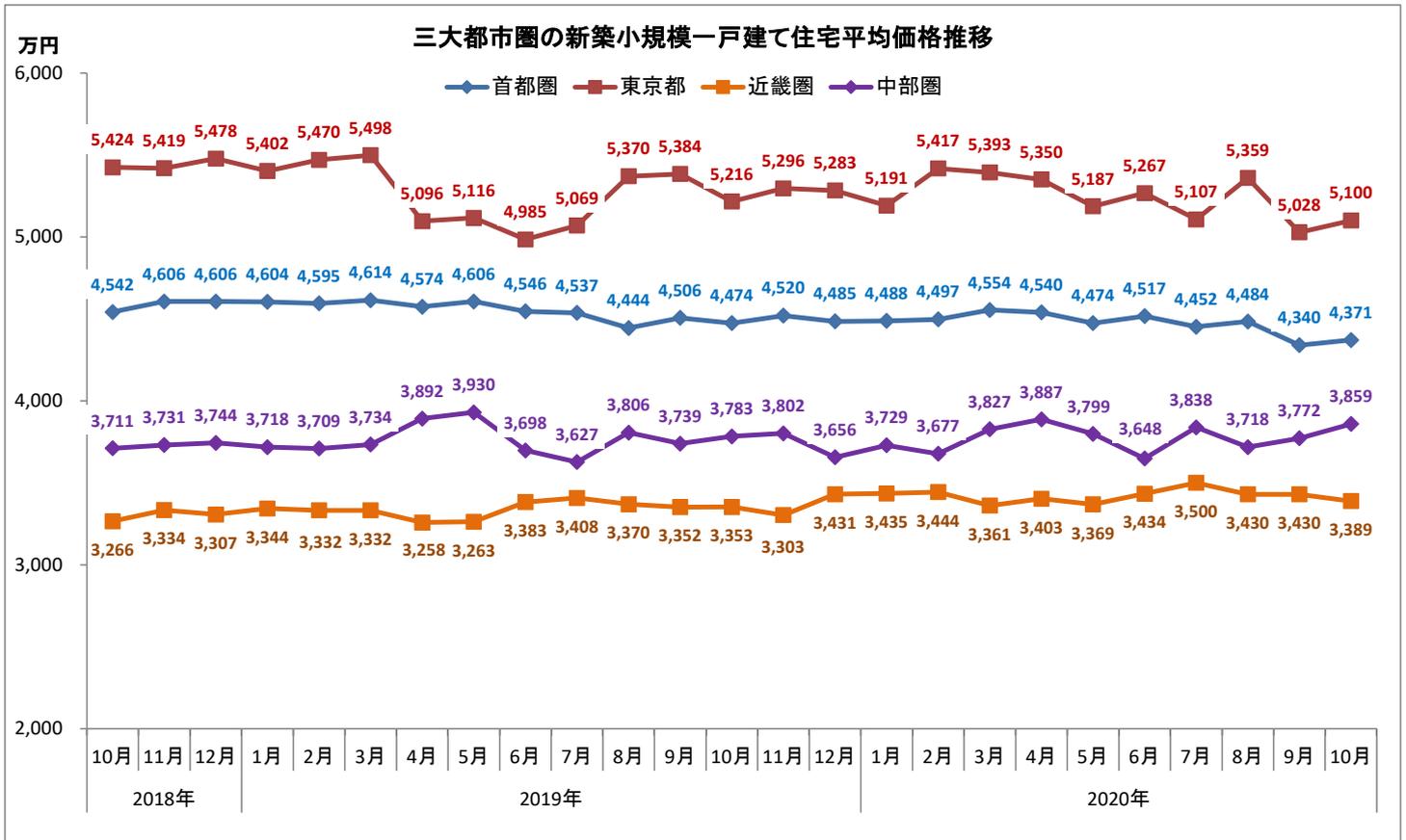
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		8月		9月		10月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	5,708	6.6	5,284	-7.4	5,421	-2.3	2.6
	平均土地面積(㎡)	76.4	3.1	75.1	-1.7	75.6	0.7	0.7
	平均建物面積(㎡)	97.3	1.9	97.7	0.4	95.7	-0.1	-2.0
	戸数	492	-34.1	530	7.7	525	-24.5	-0.9
都下	平均価格(万円)	4,143	4.0	4,154	0.3	3,983	-3.9	-4.1
	平均土地面積(㎡)	85.7	2.8	84.2	-1.8	82.6	-2.4	-1.9
	平均建物面積(㎡)	80.7	-3.4	81.7	1.2	85.1	1.6	4.2
	戸数	141	-15.1	155	9.9	151	-30.1	-2.6
横浜市	平均価格(万円)	3,961	-1.6	4,002	1.0	3,982	-1.1	-0.5
	平均土地面積(㎡)	75.4	-0.5	74.1	-1.7	74.4	2.3	0.4
	平均建物面積(㎡)	94.6	0.0	94.3	-0.3	95.4	0.6	1.2
	戸数	207	-5.9	206	-0.5	182	-43.1	-11.7
川崎市	平均価格(万円)	4,498	1.3	4,428	-1.6	4,619	0.7	4.3
	平均土地面積(㎡)	66.1	-7.7	67.4	2.0	69.0	-0.9	2.4
	平均建物面積(㎡)	102.9	3.9	102.3	-0.6	103.3	1.3	1.0
	戸数	75	-27.2	85	13.3	101	-6.5	18.8
相模原市	平均価格(万円)	3,597	0.7	3,526	-2.0	3,572	0.0	1.3
	平均土地面積(㎡)	83.9	0.7	83.1	-1.0	86.8	7.0	4.5
	平均建物面積(㎡)	93.4	-0.1	94.0	0.6	90.7	-4.1	-3.5
	戸数	54	-18.2	40	-25.9	44	-18.5	10.0
千葉市	平均価格(万円)	3,576	-2.1	3,503	-2.0	3,747	17.3	7.0
	平均土地面積(㎡)	91.3	1.1	89.4	-2.1	88.6	-4.4	-0.9
	平均建物面積(㎡)	92.7	-1.4	94.3	1.7	99.0	0.9	5.0
	戸数	19	18.8	18	-5.3	20	100.0	11.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,120	-3.1	4,255	3.3	4,106	0.1	-3.5
	平均土地面積(㎡)	74.4	2.5	69.6	-6.5	73.6	-2.3	5.7
	平均建物面積(㎡)	104.7	-1.0	103.0	-1.6	103.3	-0.7	0.3
	戸数	113	-19.9	113	0.0	177	7.3	56.6
大阪市	平均価格(万円)	3,694	-5.6	3,700	0.2	3,765	2.2	1.8
	平均土地面積(㎡)	68.2	-3.5	67.8	-0.6	70.7	-0.8	4.3
	平均建物面積(㎡)	104.4	-2.1	103.2	-1.1	106.1	2.0	2.8
	戸数	130	7.4	114	-12.3	148	0.7	29.8
堺市	平均価格(万円)	2,870	-8.3	2,966	3.3	2,799	-7.1	-5.6
	平均土地面積(㎡)	75.8	-2.1	80.6	6.3	77.0	-1.0	-4.5
	平均建物面積(㎡)	98.5	5.0	96.0	-2.5	98.3	1.4	2.4
	戸数	37	0.0	28	-24.3	22	-38.9	-21.4
神戸市	平均価格(万円)	4,393	4.4	4,073	-7.3	4,194	4.0	3.0
	平均土地面積(㎡)	71.4	-8.2	68.8	-3.6	71.7	-5.2	4.2
	平均建物面積(㎡)	105.8	-1.4	102.7	-2.9	103.7	-2.1	1.0
	戸数	52	-1.9	46	-11.5	51	-12.1	10.9
京都市	平均価格(万円)	3,743	0.5	3,655	-2.4	3,559	3.9	-2.6
	平均土地面積(㎡)	74.7	0.8	73.3	-1.9	76.2	5.5	4.0
	平均建物面積(㎡)	89.0	2.4	89.6	0.7	86.6	2.9	-3.3
	戸数	33	-25.0	54	63.6	60	22.4	11.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,834	-4.3	3,943	2.8	4,115	3.4	4.4
	平均土地面積(㎡)	77.7	-3.5	76.0	-2.2	77.2	-6.5	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.8	104.8	3.4	102.0	0.5	-2.7
	戸数	108	-23.4	116	7.4	121	16.3	4.3



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