

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

11月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+2.9%の4,496万円 首都圏は連続上昇

近畿圏は-1.4%の3,340万円と2ヵ月連続下落 中部圏は-2.3%の3,771万円と3ヵ月ぶりの反転下落

●首都圏

11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+2.9%の4,496万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が+4.5%の5,327万円と2ヵ月連続上昇し首都圏の平均価格を押し上げた。神奈川県は-0.2%の3,974万円と3ヵ月ぶりの反転下落。千葉県は-0.3%の3,893万円と反転下落した。埼玉県は+2.3%の3,854万円と反転上昇した。価格は10月に回復の動きに転じたが11月もその動きが継続した。東京都が連続上昇するなど、価格水準も本来のレベルに戻った。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.4%の3,340万円と2ヵ月連続下落した。主要府県別に見ると、大阪府は-0.7%の3,243万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は-5.1%の3,636万円と反転下落した。京都府は+1.1%の3,472万円と3ヵ月連続で上昇した。近畿圏の主要府県は10月の下落傾向が11月も継続し、連続上昇した京都府以外は弱含んでいる。

●愛知県

愛知県は前月比-1.1%の3,939万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。中部圏全体(4県)でも-2.3%の3,771万円と3ヵ月ぶりに反転下落。価格は、首都圏では10月、11月と連続して強含み、価格水準を年初の水準まで回復しているが、一方で近畿圏と中部圏は下落しており、弱含みの状況が継続している。

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						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,340	-3.2	4,371	0.7	4,496	-0.5	2.9
		平均土地面積(㎡)	76.5	-1.4	76.7	0.3	77.2	0.8	0.7
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.0	95.6	0.0	96.1	0.0	0.5
		戸数	1614	7.7	1678	4.0	1227	-42.0	-26.9
	東京都	平均価格(万円)	5,028	-6.2	5,100	1.4	5,327	0.6	4.5
		平均土地面積(㎡)	77.2	-1.7	77.2	0.0	76.9	0.4	-0.4
		平均建物面積(㎡)	94.1	0.5	93.3	-0.9	93.6	0.0	0.3
		戸数	685	8.2	676	-1.3	506	-41.8	-25.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,936	0.5	3,980	1.1	3,974	-3.8	-0.2
		平均土地面積(㎡)	75.2	-2.0	75.9	0.9	77.0	3.5	1.4
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.0	95.5	-0.1	96.1	-1.2	0.6
		戸数	431	2.9	429	-0.5	317	-49.2	-26.1
千葉県	平均価格(万円)	3,690	-5.6	3,903	5.8	3,893	0.7	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	82.2	2.1	79.7	-3.0	82.4	-0.4	3.4	
	平均建物面積(㎡)	93.3	0.0	94.6	1.4	92.6	-1.3	-2.1	
	戸数	146	5.8	163	11.6	117	-36.4	-28.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,766	1.2	3,766	0.0	3,854	1.1	2.3	
	平均土地面積(㎡)	74.4	-1.7	75.5	1.5	75.9	-1.4	0.5	
	平均建物面積(㎡)	99.7	-1.0	99.8	0.1	101.8	1.2	2.0	
	戸数	352	13.9	410	16.5	287	-34.8	-30.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,430	0.0	3,389	-1.2	3,340	1.1	-1.4
		平均土地面積(㎡)	75.5	0.9	75.7	0.3	75.6	-0.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	98.4	-1.3	98.5	0.1	98.9	0.0	0.4
		戸数	579	-5.9	667	15.2	510	-24.1	-23.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,342	1.5	3,267	-2.2	3,243	1.2	-0.7
		平均土地面積(㎡)	75.0	1.8	75.1	0.1	76.3	3.2	1.6
		平均建物面積(㎡)	100.0	-1.3	100.2	0.2	100.2	-0.4	0.0
		戸数	383	-6.4	450	17.5	350	-19.4	-22.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,807	-2.9	3,831	0.6	3,636	-0.9	-5.1
		平均土地面積(㎡)	75.9	-0.5	75.3	-0.8	76.6	-4.4	1.7
		平均建物面積(㎡)	99.1	-1.6	100.2	1.1	102.1	0.0	1.9
		戸数	114	-18.6	132	15.8	100	-28.6	-24.2
京都府	平均価格(万円)	3,406	2.1	3,434	0.8	3,472	3.4	1.1	
	平均土地面積(㎡)	75.7	-2.3	78.1	3.2	68.8	-8.4	-11.9	
	平均建物面積(㎡)	90.0	1.9	86.6	-3.8	85.6	0.5	-1.2	
	戸数	74	23.3	76	2.7	56	-30.9	-26.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,772	1.5	3,859	2.3	3,771	-0.8	-2.3
		平均土地面積(㎡)	79.4	-3.6	81.1	2.1	81.0	-2.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.2	3.0	101.0	-3.1	102.9	-1.7	1.9
		戸数	160	6.7	164	2.5	113	-30.2	-31.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,808	1.1	3,982	4.6	3,939	2.4	-1.1
		平均土地面積(㎡)	79.1	-3.1	80.0	1.1	80.4	-2.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	103.9	2.5	102.1	-1.7	102.7	-2.2	0.6
		戸数	149	6.4	145	-2.7	94	-37.7	-35.2

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.7%の 5,624 万円と 2 ヶ月連続上昇した。都下は +0.2%の 3,990 万円と反転上昇した。横浜市は-0.6%の 3,960 万円と 2 ヶ月連続下落。川崎市は+0.6%の 4,645 万円と 2 ヶ月連続上昇した。相模原市は+2.4%の 3,656 万円と連続上昇。千葉市は-0.1%の 3,743 万円と僅かながら反転下落した。さいたま市は+2.1%の 4,192 万円と反転上昇している。

大阪市は-1.6%の 3,703 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。堺市は+9.0%の 3,050 万円と大きく反転上昇した。神戸市は-7.0%の 3,900 万円と反転下落。京都市は+1.8%の 3,622 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。名古屋市は-0.9%の 4,078 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。

首都圏では、東京 23 区、川崎市、相模原市がそれぞれ連続上昇し好調さを維持した。都下とさいたま市は反転上昇。近畿圏では大阪市と神戸市で反転下落した。堺市と京都市では上昇、価格の動き自体は下落基調にあると見られる。名古屋市は反転下落したが年初の価格水準は維持している。

●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

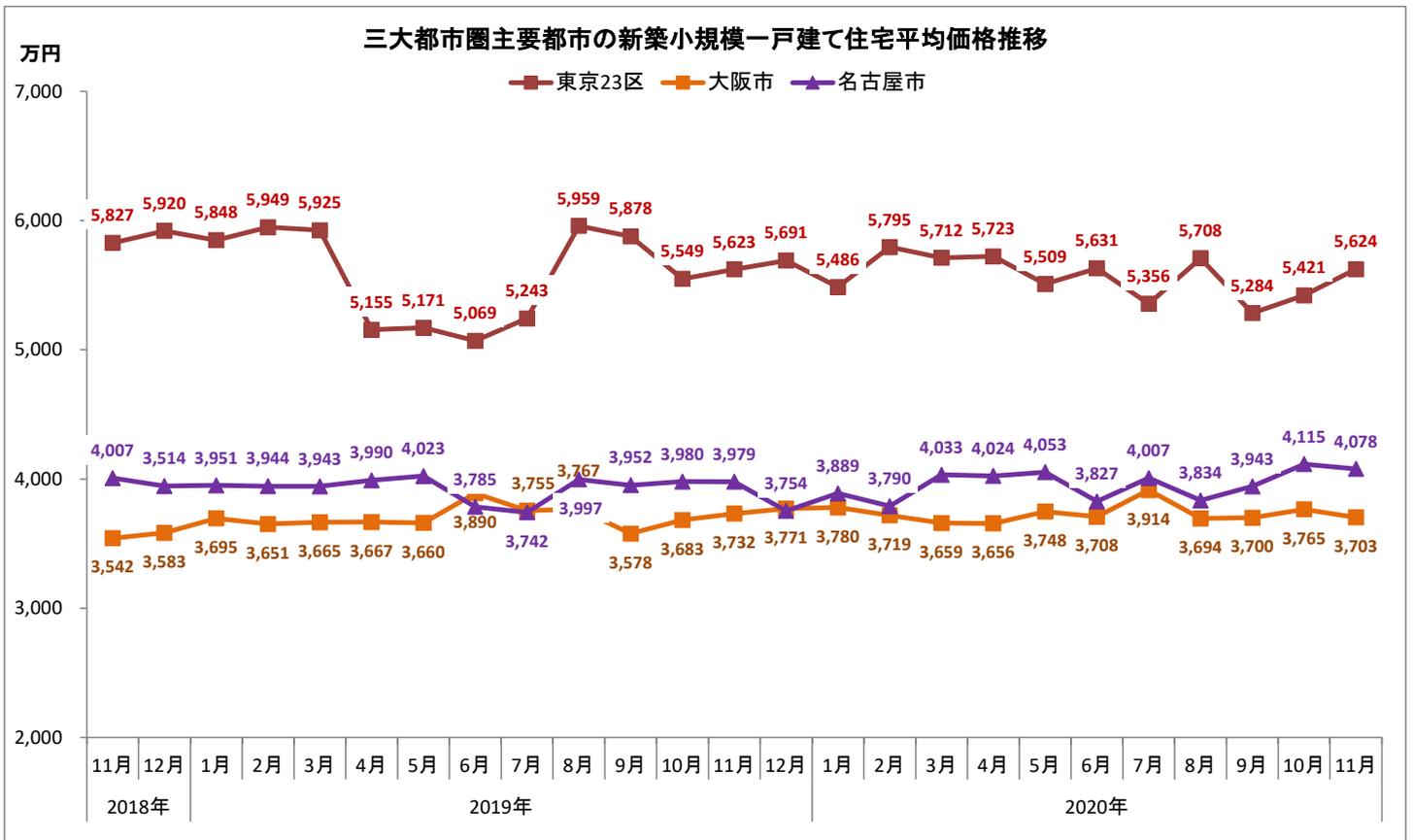
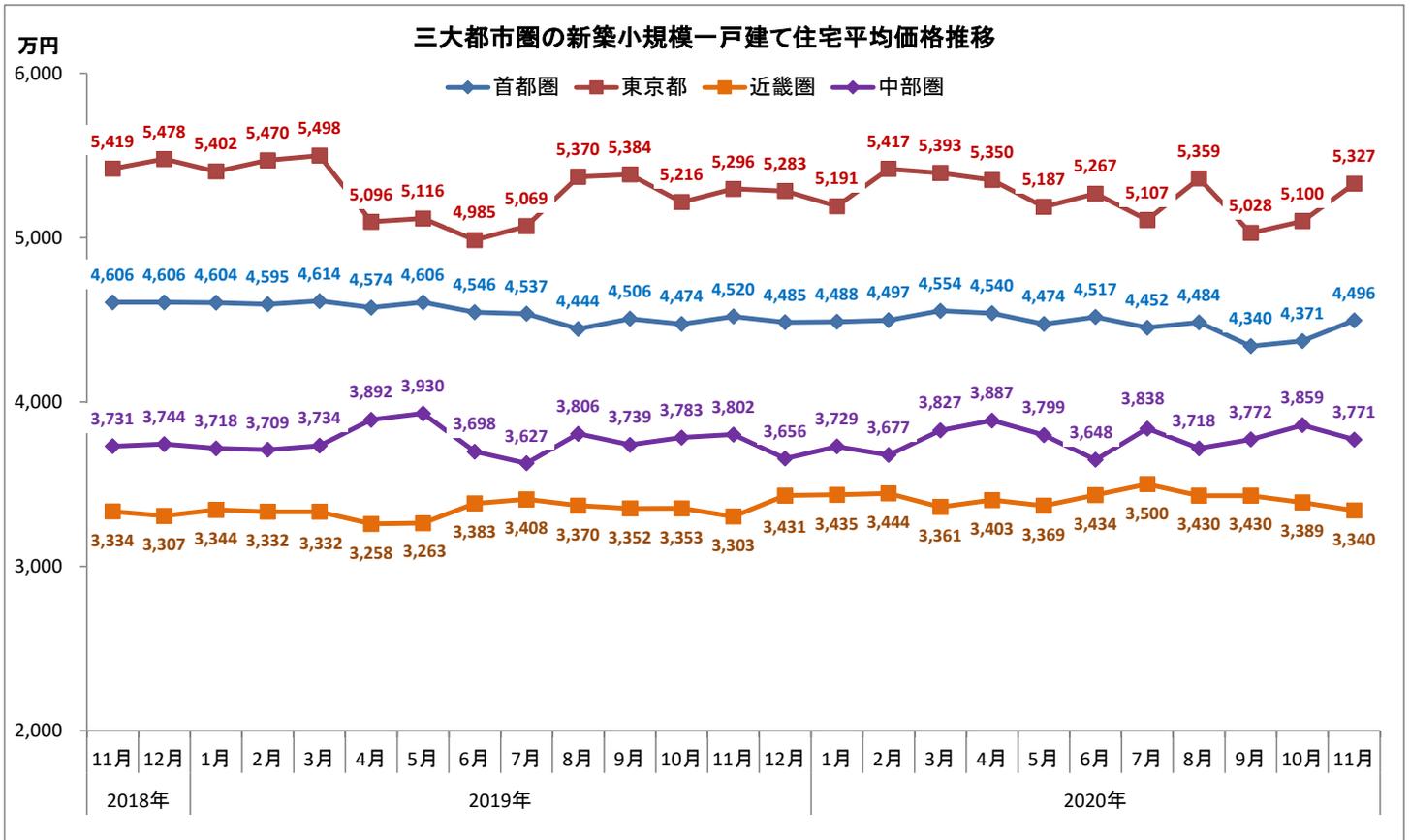
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,284	-7.4	5,421	2.6	5,624	0.0	3.7
	平均土地面積(㎡)	75.1	-1.7	75.6	0.7	75.6	1.2	0.0
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.4	95.7	-2.0	96.3	-0.4	0.6
	戸数	530	7.7	525	-0.9	414	-37.7	-21.1
都下	平均価格(万円)	4,154	0.3	3,983	-4.1	3,990	-5.7	0.2
	平均土地面積(㎡)	84.2	-1.8	82.6	-1.9	82.7	0.2	0.1
	平均建物面積(㎡)	81.7	1.2	85.1	4.2	81.8	-2.0	-3.9
	戸数	155	9.9	151	-2.6	92	-55.1	-39.1
横浜市	平均価格(万円)	4,002	1.0	3,982	-0.5	3,960	-2.2	-0.6
	平均土地面積(㎡)	74.1	-1.7	74.4	0.4	75.0	2.2	0.8
	平均建物面積(㎡)	94.3	-0.3	95.4	1.2	94.8	-1.4	-0.6
	戸数	206	-0.5	182	-11.7	151	-49.0	-17.0
川崎市	平均価格(万円)	4,428	-1.6	4,619	4.3	4,645	-1.0	0.6
	平均土地面積(㎡)	67.4	2.0	69.0	2.4	69.2	1.9	0.3
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.6	103.3	1.0	104.9	3.2	1.5
	戸数	85	13.3	101	18.8	60	-65.5	-40.6
相模原市	平均価格(万円)	3,526	-2.0	3,572	1.3	3,656	3.5	2.4
	平均土地面積(㎡)	83.1	-1.0	86.8	4.5	82.9	3.9	-4.5
	平均建物面積(㎡)	94.0	0.6	90.7	-3.5	93.4	-2.6	3.0
	戸数	40	-25.9	44	10.0	36	-18.2	-18.2
千葉市	平均価格(万円)	3,503	-2.0	3,747	7.0	3,743	10.3	-0.1
	平均土地面積(㎡)	89.4	-2.1	88.6	-0.9	89.4	-1.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	94.3	1.7	99.0	5.0	91.9	-0.4	-7.2
	戸数	18	-5.3	20	11.1	14	-30.0	-30.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,255	3.3	4,106	-3.5	4,192	-1.5	2.1
	平均土地面積(㎡)	69.6	-6.5	73.6	5.7	74.3	-0.8	1.0
	平均建物面積(㎡)	103.0	-1.6	103.3	0.3	105.7	1.2	2.3
	戸数	113	0.0	177	56.6	109	-35.9	-38.4
大阪市	平均価格(万円)	3,700	0.2	3,765	1.8	3,703	-0.8	-1.6
	平均土地面積(㎡)	67.8	-0.6	70.7	4.3	70.6	1.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	103.2	-1.1	106.1	2.8	103.6	-2.4	-2.4
	戸数	114	-12.3	148	29.8	93	-21.8	-37.2
堺市	平均価格(万円)	2,966	3.3	2,799	-5.6	3,050	1.8	9.0
	平均土地面積(㎡)	80.6	6.3	77.0	-4.5	80.1	4.8	4.0
	平均建物面積(㎡)	96.0	-2.5	98.3	2.4	98.3	3.7	0.0
	戸数	28	-24.3	22	-21.4	24	-45.5	9.1
神戸市	平均価格(万円)	4,073	-7.3	4,194	3.0	3,900	-0.2	-7.0
	平均土地面積(㎡)	68.8	-3.6	71.7	4.2	70.9	-9.8	-1.1
	平均建物面積(㎡)	102.7	-2.9	103.7	1.0	106.4	4.2	2.6
	戸数	46	-11.5	51	10.9	35	-31.4	-31.4
京都市	平均価格(万円)	3,655	-2.4	3,559	-2.6	3,622	5.4	1.8
	平均土地面積(㎡)	73.3	-1.9	76.2	4.0	66.9	-7.1	-12.2
	平均建物面積(㎡)	89.6	0.7	86.6	-3.3	86.5	2.4	-0.1
	戸数	54	63.6	60	11.1	44	-29.0	-26.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,943	2.8	4,115	4.4	4,078	2.5	-0.9
	平均土地面積(㎡)	76.0	-2.2	77.2	1.6	77.8	-3.5	0.8
	平均建物面積(㎡)	104.8	3.4	102.0	-2.7	99.2	-6.0	-2.7
	戸数	116	7.4	121	4.3	75	-37.0	-38.0



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