

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

12月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.9%の4,455万円 首都圏は反転下落
近畿圏は+4.2%の3,481万円と3ヵ月ぶりに反転上昇 中部圏は+2.0%の3,848万円と反転上昇

●首都圏

12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-0.9%の4,455万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。都県別では東京都が-2.3%の5,202万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。神奈川県は+0.3%の3,986万円と反転上昇。千葉県は-2.3%の3,805万円と2ヵ月連続で下落した。埼玉県は-3.6%の3,714万円と反転下落した。小規模戸建ての価格は11月まで好調を維持したが、12月はやや下落となった。ただし価格水準自体の変動は認められず、安定推移していると思われる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+4.2%の3,481万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+3.1%の3,344万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。兵庫県は+8.7%の3,954万円と反転上昇した。京都府は-0.7%の3,446万円と4ヵ月ぶりに反転下落となった。近畿圏の主要府県は12月も好調さが継続しており京都府以外は上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比-0.1%の3,936万円と2ヵ月連続で下落した。下落率は僅かで横ばいと見られる。中部圏全体(4県)では+2.0%の3,848万円と反転上昇した。

12月の価格は、首都圏ではマイナスに転じたが価格水準自体は安定しており、近畿圏、中部圏も含め上昇傾向と言える状況。

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						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,371	0.7	4,496	2.9	4,455	-0.7	-0.9
		平均土地面積(㎡)	76.7	0.3	77.2	0.7	77.7	1.6	0.6
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.0	96.1	0.5	95.0	-0.3	-1.1
		戸数	1678	4.0	1227	-26.9	1578	-24.0	28.6
	東京都	平均価格(万円)	5,100	1.4	5,327	4.5	5,202	-1.5	-2.3
		平均土地面積(㎡)	77.2	0.0	76.9	-0.4	78.5	2.1	2.1
		平均建物面積(㎡)	93.3	-0.9	93.6	0.3	92.6	0.1	-1.1
		戸数	676	-1.3	506	-25.1	706	-19.2	39.5
	神奈川県	平均価格(万円)	3,980	1.1	3,974	-0.2	3,986	0.1	0.3
		平均土地面積(㎡)	75.9	0.9	77.0	1.4	75.7	0.9	-1.7
		平均建物面積(㎡)	95.5	-0.1	96.1	0.6	96.0	1.7	-0.1
		戸数	429	-0.5	317	-26.1	394	-31.6	24.3
千葉県	平均価格(万円)	3,903	5.8	3,893	-0.3	3,805	-0.6	-2.3	
	平均土地面積(㎡)	79.7	-3.0	82.4	3.4	83.9	0.5	1.8	
	平均建物面積(㎡)	94.6	1.4	92.6	-2.1	92.7	0.4	0.1	
	戸数	163	11.6	117	-28.2	120	-21.1	2.6	
埼玉県	平均価格(万円)	3,766	0.0	3,854	2.3	3,714	-3.1	-3.6	
	平均土地面積(㎡)	75.5	1.5	75.9	0.5	76.0	1.1	0.1	
	平均建物面積(㎡)	99.8	0.1	101.8	2.0	99.3	-3.0	-2.5	
	戸数	410	16.5	287	-30.0	358	-24.6	24.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,389	-1.2	3,340	-1.4	3,481	1.5	4.2
		平均土地面積(㎡)	75.7	0.3	75.6	-0.1	76.5	0.4	1.2
		平均建物面積(㎡)	98.5	0.1	98.9	0.4	100.2	1.7	1.3
		戸数	667	15.2	510	-23.5	708	9.8	38.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,267	-2.2	3,243	-0.7	3,344	0.1	3.1
		平均土地面積(㎡)	75.1	0.1	76.3	1.6	76.6	1.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.2	100.2	0.0	100.6	-0.1	0.4
		戸数	450	17.5	350	-22.2	480	20.0	37.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,831	0.6	3,636	-5.1	3,954	7.7	8.7
		平均土地面積(㎡)	75.3	-0.8	76.6	1.7	77.1	-2.3	0.7
		平均建物面積(㎡)	100.2	1.1	102.1	1.9	104.1	3.9	2.0
		戸数	132	15.8	100	-24.2	152	4.1	52.0
京都府	平均価格(万円)	3,434	0.8	3,472	1.1	3,446	-1.8	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	78.1	3.2	68.8	-11.9	74.2	-0.8	7.8	
	平均建物面積(㎡)	86.6	-3.8	85.6	-1.2	88.9	3.0	3.9	
	戸数	76	2.7	56	-26.3	71	-22.8	26.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,859	2.3	3,771	-2.3	3,848	5.3	2.0
		平均土地面積(㎡)	81.1	2.1	81.0	-0.1	79.4	-3.9	-2.0
		平均建物面積(㎡)	101.0	-3.1	102.9	1.9	101.9	0.6	-1.0
		戸数	164	2.5	113	-31.1	117	-10.7	3.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,982	4.6	3,939	-1.1	3,936	6.3	-0.1
		平均土地面積(㎡)	80.0	1.1	80.4	0.5	78.4	-3.7	-2.5
		平均建物面積(㎡)	102.1	-1.7	102.7	0.6	101.9	0.4	-0.8
		戸数	145	-2.7	94	-35.2	107	-8.5	13.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.8%の 5,524 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。都下は+3.1%の 4,115 万円と 2 ヶ月連続上昇。横浜市は+2.0%の 4,040 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。川崎市は-2.4%の 4,532 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。相模原市は+1.6%の 3,713 万円と 3 ヶ月連続上昇。千葉市は+5.4%の 3,946 万円と反転上昇。さいたま市は-2.5%の 4,086 万円と反転下落となった。

大阪市は+0.6%の 3,725 万円と反転上昇した。堺市は+2.4%の 3,123 万円と 2 ヶ月連続上昇した。神戸市は+11.1%の 4,332 万円と反転上昇。京都市は-0.8%の 3,592 万円と反転下落した。

名古屋市は-2.4%の 3,980 万円と 2 ヶ月連続で下落となった。

首都圏では、東京 23 区、川崎市、さいたま市が反転下落となったが、一方で、都下、横浜市、相模原市、千葉市は上昇した。近畿圏では京都府以外の都市は上昇した。月単位では変動はしているが、価格水準は安定しており、長期的には落ち着いた動きとなっている

●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

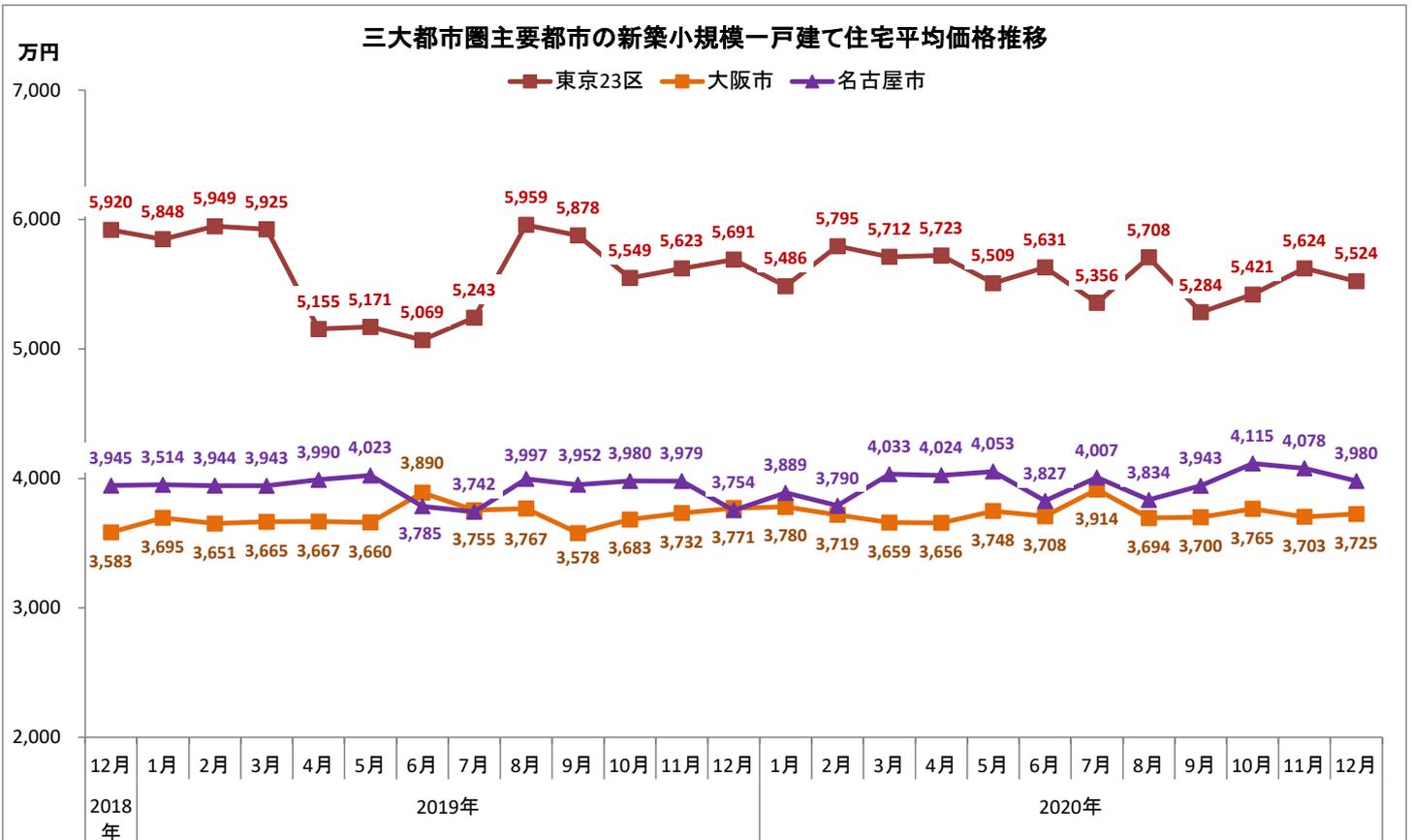
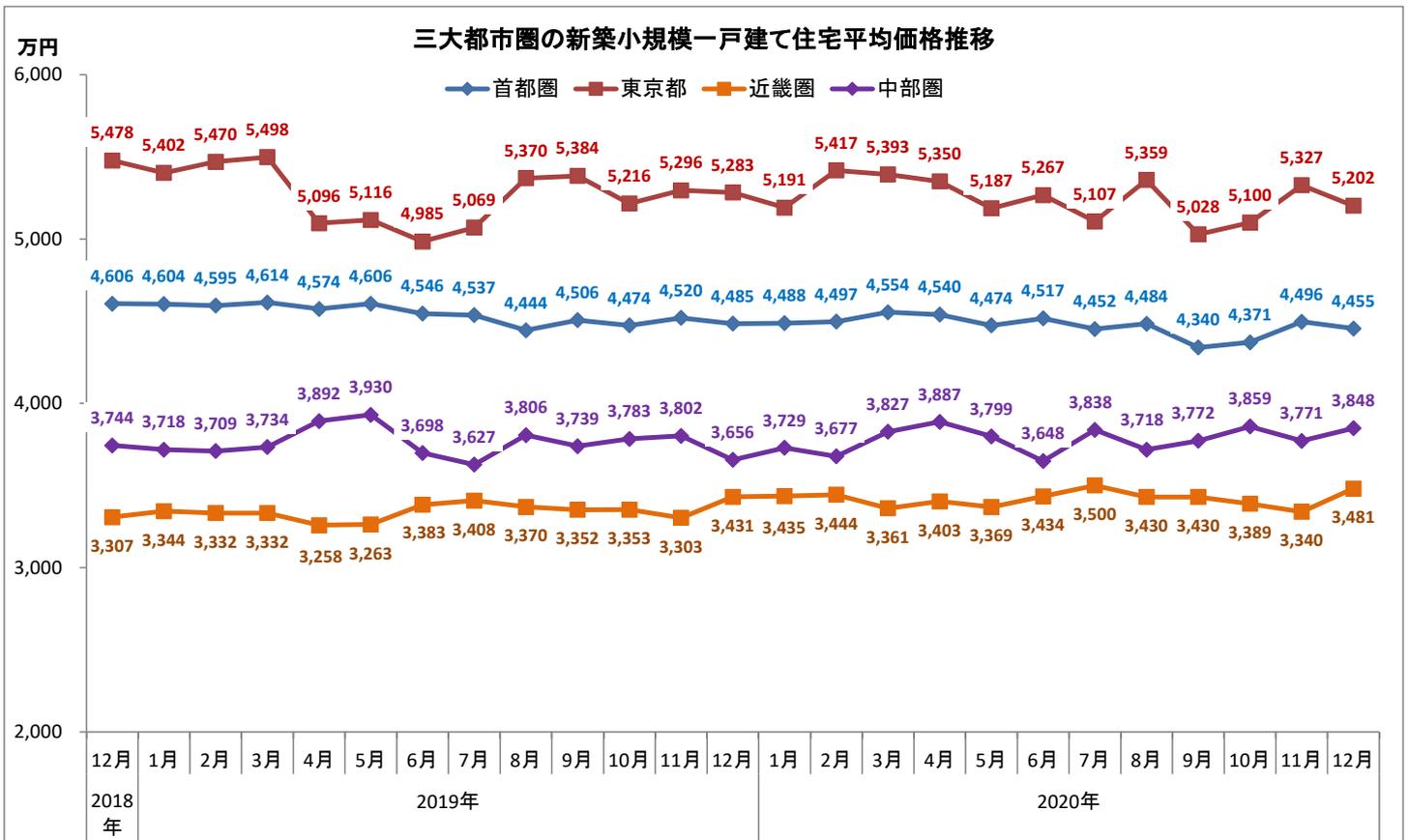
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,421	2.6	5,624	3.7	5,524	-2.9	-1.8
	平均土地面積(㎡)	75.6	0.7	75.6	0.0	76.2	1.9	0.8
	平均建物面積(㎡)	95.7	-2.0	96.3	0.6	95.5	-0.4	-0.8
	戸数	525	-0.9	414	-21.1	545	-17.4	31.6
都下	平均価格(万円)	3,983	-4.1	3,990	0.2	4,115	2.2	3.1
	平均土地面積(㎡)	82.6	-1.9	82.7	0.1	86.1	3.2	4.1
	平均建物面積(㎡)	85.1	4.2	81.8	-3.9	83.1	1.7	1.6
	戸数	151	-2.6	92	-39.1	161	-24.8	75.0
横浜市	平均価格(万円)	3,982	-0.5	3,960	-0.6	4,040	-0.5	2.0
	平均土地面積(㎡)	74.4	0.4	75.0	0.8	74.7	0.7	-0.4
	平均建物面積(㎡)	95.4	1.2	94.8	-0.6	95.7	2.5	0.9
	戸数	182	-11.7	151	-17.0	199	-29.4	31.8
川崎市	平均価格(万円)	4,619	4.3	4,645	0.6	4,532	1.9	-2.4
	平均土地面積(㎡)	69.0	2.4	69.2	0.3	65.9	-1.5	-4.8
	平均建物面積(㎡)	103.3	1.0	104.9	1.5	102.3	4.7	-2.5
	戸数	101	18.8	60	-40.6	72	-47.1	20.0
相模原市	平均価格(万円)	3,572	1.3	3,656	2.4	3,713	7.5	1.6
	平均土地面積(㎡)	86.8	4.5	82.9	-4.5	81.8	-4.8	-1.3
	平均建物面積(㎡)	90.7	-3.5	93.4	3.0	95.8	-0.2	2.6
	戸数	44	10.0	36	-18.2	38	-2.6	5.6
千葉市	平均価格(万円)	3,747	7.0	3,743	-0.1	3,946	0.4	5.4
	平均土地面積(㎡)	88.6	-0.9	89.4	0.9	90.4	-0.8	1.1
	平均建物面積(㎡)	99.0	5.0	91.9	-7.2	94.5	-4.5	2.8
	戸数	20	11.1	14	-30.0	20	-9.1	42.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,106	-3.5	4,192	2.1	4,086	0.1	-2.5
	平均土地面積(㎡)	73.6	5.7	74.3	1.0	74.4	0.9	0.1
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.3	105.7	2.3	103.6	-1.4	-2.0
	戸数	177	56.6	109	-38.4	133	-21.3	22.0
大阪市	平均価格(万円)	3,765	1.8	3,703	-1.6	3,725	-1.2	0.6
	平均土地面積(㎡)	70.7	4.3	70.6	-0.1	72.1	6.2	2.1
	平均建物面積(㎡)	106.1	2.8	103.6	-2.4	106.5	1.3	2.8
	戸数	148	29.8	93	-37.2	149	29.6	60.2
堺市	平均価格(万円)	2,799	-5.6	3,050	9.0	3,123	5.5	2.4
	平均土地面積(㎡)	77.0	-4.5	80.1	4.0	79.5	-0.3	-0.7
	平均建物面積(㎡)	98.3	2.4	98.3	0.0	99.6	3.9	1.3
	戸数	22	-21.4	24	9.1	33	-8.3	37.5
神戸市	平均価格(万円)	4,194	3.0	3,900	-7.0	4,332	5.8	11.1
	平均土地面積(㎡)	71.7	4.2	70.9	-1.1	73.1	2.2	3.1
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.0	106.4	2.6	106.0	2.3	-0.4
	戸数	51	10.9	35	-31.4	68	54.5	94.3
京都市	平均価格(万円)	3,559	-2.6	3,622	1.8	3,592	-2.9	-0.8
	平均土地面積(㎡)	76.2	4.0	66.9	-12.2	70.5	-3.2	5.4
	平均建物面積(㎡)	86.6	-3.3	86.5	-0.1	87.5	3.1	1.2
	戸数	60	11.1	44	-26.7	49	-23.4	11.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,115	4.4	4,078	-0.9	3,980	6.0	-2.4
	平均土地面積(㎡)	77.2	1.6	77.8	0.8	77.3	-1.9	-0.6
	平均建物面積(㎡)	102.0	-2.7	99.2	-2.7	101.2	0.9	2.0
	戸数	121	4.3	75	-38.0	95	-20.2	26.7



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