

## 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-0.7%の4,504万円 首都圏は反転下落**  
**近畿圏は-3.0%の3,371万円と3ヵ月ぶりに下落 中部圏は-0.6%の3,699万円と反転下落**

## ●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-0.7%の4,504万円と反転下落。都県別では東京都が+0.6%の5,460万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県は-0.3%の4,048万円と2ヵ月連続下落。千葉県は+1.3%の3,743万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。埼玉県は-4.4%の3,711万円と反転下落した。小規模一戸建ての価格は、5月は反転し強含んだが、6月は千葉県の供給が増加したことなどで平均価格は下落したが、価格自体は安定している。分譲戸数も増加傾向に回復している。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-3.0%の3,371万円と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±0.0%の3,296万円と横ばい。兵庫県は-6.6%の3,706万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。京都府は-4.4%の3,364万円と2ヵ月連続下落した。近畿圏の主要府県は、5月まで上昇傾向だったが6月は弱含んだ。

## ●愛知県

愛知県は前月比-2.2%の3,756万円と反転下落した。中部圏全体（4県）でも-0.6%の3,699万円と反転下落。前年同月比では+1.4%と1年前の価格水準をкаろうじて上回った。

6月の価格は、三圏域ともに下落に転じた。分譲戸数は増加しており、木材調達難の影響などは量的にも価格面でも影響は出ていない。

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	2021年							
		4月		5月		6月			
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,448	-0.6	4,534	1.9	4,504	-0.3	-0.7
		平均土地面積(㎡)	77.0	0.3	77.1	0.1	78.0	2.5	1.2
		平均建物面積(㎡)	95.5	-0.9	95.4	-0.1	94.2	-1.5	-1.3
		戸数	1321	18.6	1061	-19.7	1110	-45.4	4.6
	東京都	平均価格(万円)	5,147	-2.5	5,429	5.5	5,460	3.7	0.6
		平均土地面積(㎡)	77.4	0.4	76.4	-1.3	78.3	3.8	2.5
		平均建物面積(㎡)	93.7	-1.1	92.6	-1.2	92.0	-1.8	-0.6
		戸数	516	16.7	424	-17.8	445	-52.8	5.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,221	4.4	4,062	-3.8	4,048	2.0	-0.3
		平均土地面積(㎡)	75.6	1.1	76.9	1.7	75.9	-1.2	-1.3
		平均建物面積(㎡)	96.9	-0.2	95.5	-1.4	95.4	0.2	-0.1
		戸数	383	15.4	285	-25.6	290	-46.6	1.8
	千葉県	平均価格(万円)	3,772	-3.6	3,696	-2.0	3,743	0.9	1.3
		平均土地面積(㎡)	81.1	0.2	81.7	0.7	82.1	-1.2	0.5
		平均建物面積(㎡)	89.2	-4.4	95.3	6.8	93.3	-0.4	-2.1
		戸数	118	22.9	83	-29.7	119	-13.1	43.4
埼玉県	平均価格(万円)	3,811	-0.4	3,883	1.9	3,711	-2.2	-4.4	
	平均土地面積(㎡)	76.7	-0.8	77.1	0.5	78.2	5.1	1.4	
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.5	99.9	0.6	97.0	-4.0	-2.9	
	戸数	304	24.6	269	-11.5	256	-37.9	-4.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,423	1.6	3,474	1.5	3,371	-1.8	-3.0
		平均土地面積(㎡)	75.1	-1.6	75.7	0.8	75.8	-0.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	97.7	-1.4	99.7	2.0	99.4	0.2	-0.3
		戸数	578	-1.5	534	-7.6	547	-18.1	2.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,268	0.9	3,296	0.9	3,296	1.0	0.0
		平均土地面積(㎡)	73.9	-3.7	75.3	1.9	75.7	-0.3	0.5
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.9	99.9	0.5	100.5	0.7	0.6
		戸数	390	-2.0	346	-11.3	375	-8.8	8.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,900	1.8	3,970	1.8	3,706	-1.9	-6.6
		平均土地面積(㎡)	77.8	2.5	76.1	-2.2	76.1	0.8	0.0
		平均建物面積(㎡)	99.2	-2.2	104.0	4.8	103.4	1.4	-0.6
		戸数	105	-9.5	123	17.1	97	-44.6	-21.1
	京都府	平均価格(万円)	3,602	6.3	3,517	-2.4	3,364	-6.7	-4.4
		平均土地面積(㎡)	76.2	2.4	75.0	-1.6	75.8	-0.1	1.1
		平均建物面積(㎡)	87.3	-2.2	90.1	3.2	89.7	0.3	-0.4
		戸数	77	8.5	58	-24.7	72	-6.5	24.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,652	-4.1	3,721	1.9	3,699	1.4	-0.6
		平均土地面積(㎡)	79.0	1.3	80.3	1.6	80.5	-1.5	0.2
		平均建物面積(㎡)	99.7	-1.9	104.2	4.5	102.6	2.8	-1.5
		戸数	128	0.0	134	4.7	141	6.8	5.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,734	-3.9	3,841	2.9	3,756	0.6	-2.2
		平均土地面積(㎡)	78.0	1.2	79.2	1.5	79.3	-1.4	0.1
		平均建物面積(㎡)	98.4	-2.0	103.3	5.0	101.9	1.4	-1.4
		戸数	111	-1.8	110	-0.9	124	6.0	12.7

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.7%の 5,885 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。都下は-3.3%の 4,211 万円と反転下落。

横浜市は-2.9%の 4,054 万円と 2 ヶ月連続で下落。川崎市は-1.5%の 4,626 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。相模原市は+0.8%の 3,856 万円と 4 ヶ月連続で上昇。千葉市は-6.3%の 3,341 万円と反転下落した。さいたま市は-4.8%の 4,241 万円と反転下落した。

大阪市は-1.1%の 3,724 万円と反転下落した。堺市は+3.1%の 3,181 万円と 4 ヶ月連続の上昇となった。神戸市は-6.4%の 3,999 万円と反転下落した。4,000 万円を切るのは 7 ヶ月ぶりのこと。京都市は-3.3%の 3,529 万円と 2 ヶ月連続下落となった。

名古屋市は-0.2%の 3,877 万円と反転下落した。

首都圏では、東京 23 区と相模原市以外の都市はずべて下落した。近畿圏では堺市以外のすべての都市で下落。名古屋市も下落しており、主要 12 都市のうち、9 都市が下落した。このうち東京 23 区、横浜市、京都市は連続下落している。

## ●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		2021年						
		4月		5月		6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)	5,451	-3.1	5,788	6.2	5,885	4.5	1.7
	平均土地面積(㎡)	74.9	0.5	74.1	-1.1	76.8	4.6	3.6
	平均建物面積(㎡)	96.7	-2.0	96.6	-0.1	96.5	0.0	-0.1
	戸数	390	18.2	318	-18.5	332	-54.9	4.4
都下	平均価格(万円)	4,206	-1.6	4,353	3.5	4,211	6.2	-3.3
	平均土地面積(㎡)	85.2	0.6	83.3	-2.2	82.6	0.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	84.4	2.2	80.6	-4.5	78.9	-5.6	-2.1
	戸数	126	12.5	106	-15.9	113	-45.1	6.6
横浜市	平均価格(万円)	4,181	3.1	4,175	-0.1	4,054	1.0	-2.9
	平均土地面積(㎡)	74.1	1.4	74.3	0.3	72.8	-2.9	-2.0
	平均建物面積(㎡)	96.3	-0.5	96.1	-0.2	93.3	-1.3	-2.9
	戸数	188	27.9	124	-34.0	117	-55.8	-5.6
川崎市	平均価格(万円)	4,627	1.8	4,695	1.5	4,626	-0.2	-1.5
	平均土地面積(㎡)	67.1	3.2	63.4	-5.5	63.3	-12.1	-0.2
	平均建物面積(㎡)	99.4	-3.3	99.3	-0.1	105.4	3.2	6.1
	戸数	74	8.8	39	-47.3	49	-59.8	25.6
相模原市	平均価格(万円)	3,786	1.1	3,826	1.1	3,856	9.9	0.8
	平均土地面積(㎡)	85.6	0.8	83.6	-2.3	83.9	0.5	0.4
	平均建物面積(㎡)	92.9	-1.7	94.2	1.4	92.4	0.3	-1.9
	戸数	35	-16.7	31	-11.4	41	-8.9	32.3
千葉市	平均価格(万円)	3,432	-27.4	3,565	3.9	3,341	-8.3	-6.3
	平均土地面積(㎡)	84.2	-10.1	89.4	6.2	91.3	0.0	2.1
	平均建物面積(㎡)	97.2	-11.5	97.6	0.4	93.4	-7.3	-4.3
	戸数	10	42.9	10	0.0	17	6.3	70.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,227	-3.7	4,455	5.4	4,241	4.2	-4.8
	平均土地面積(㎡)	72.6	-4.1	75.0	3.3	75.0	2.9	0.0
	平均建物面積(㎡)	101.8	-4.2	102.5	0.7	98.9	-5.4	-3.5
	戸数	78	0.0	82	5.1	61	-63.0	-25.6
大阪市	平均価格(万円)	3,672	-1.1	3,765	2.5	3,724	0.4	-1.1
	平均土地面積(㎡)	67.3	-5.6	68.9	2.4	70.7	1.0	2.6
	平均建物面積(㎡)	106.3	-0.5	105.5	-0.8	107.1	4.6	1.5
	戸数	102	-9.7	108	5.9	96	-14.3	-11.1
堺市	平均価格(万円)	3,004	0.1	3,084	2.7	3,181	7.6	3.1
	平均土地面積(㎡)	77.6	-3.4	78.0	0.5	77.7	-3.7	-0.4
	平均建物面積(㎡)	95.4	-0.3	91.1	-4.5	97.3	-1.1	6.8
	戸数	33	-17.5	12	-63.6	33	-19.5	175.0
神戸市	平均価格(万円)	4,239	-1.0	4,274	0.8	3,999	-2.1	-6.4
	平均土地面積(㎡)	76.7	6.1	75.3	-1.8	75.0	8.5	-0.4
	平均建物面積(㎡)	100.5	-5.3	109.1	8.6	103.0	-1.5	-5.6
	戸数	44	25.7	53	20.5	40	-27.3	-24.5
京都市	平均価格(万円)	3,790	5.4	3,651	-3.7	3,529	-8.6	-3.3
	平均土地面積(㎡)	73.7	2.5	72.0	-2.3	73.3	-2.0	1.8
	平均建物面積(㎡)	88.6	-0.9	90.0	1.6	88.3	-1.3	-1.9
	戸数	61	22.0	42	-31.1	51	-12.1	21.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,829	-3.3	3,885	1.5	3,877	1.3	-0.2
	平均土地面積(㎡)	76.2	1.3	77.3	1.4	77.2	-0.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	98.6	-1.1	102.4	3.9	101.8	1.6	-0.6
	戸数	95	-4.0	94	-1.1	103	9.6	9.6

