

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

9月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.9%の4,633万円 首都圏は反転上昇

近畿圏は-0.9%の3,551万円と反転下落 中部圏は-0.8%の3,648万円と反転下落 東京23区は上昇

●首都圏

9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+1.9%の4,633万円と反転上昇した。都県別では東京都が+1.9%の5,580万円と反転上昇した。神奈川県は+1.5%の4,201万円と2ヵ月連続上昇した。千葉県は-1.8%の3,636万円と反転下落。埼玉県は+4.3%の3,954万円と3ヵ月連続で上昇した。小規模戸建ての価格は、東京都と神奈川県の上昇が大きく影響し、前月までの安定傾向から上昇となった。首都圏では長期的には上昇トレンドにある。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.9%の3,551万円と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-1.1%の3,398万円と3ヵ月ぶりに反転下落。兵庫県は+0.5%の3,951万円と3ヵ月連続上昇した。京都府は+4.8%の3,744万円と2ヵ月連続上昇。近畿圏の価格は戸数の多い大阪府の影響が強く出るが同府では前月比で下落に転じたため圏域平均も下落した。

●愛知県

愛知県は前月比-0.8%の3,716万円と反転下落した。中部圏全体(4県)でも-0.8%の3,648万円と反転下落した。前年同月比では-3.3%と1年前の価格水準を前月より大きく下回っている。

9月の価格は、首都圏では東京都の上昇の影響で強含んだが、近畿圏と中部圏は大阪府と愛知県の下落の影響で弱含んだ。

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						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,559	1.2	4,548	-0.2	4,633	6.8	1.9
		平均土地面積(㎡)	77.9	-0.1	77.5	-0.5	77.0	0.7	-0.6
		平均建物面積(㎡)	94.5	0.3	95.7	1.3	95.9	0.3	0.2
		戸数	1245	12.2	1088	-12.6	1148	-28.9	5.5
	東京都	平均価格(万円)	5,478	0.3	5,475	-0.1	5,580	11.0	1.9
		平均土地面積(㎡)	77.7	-0.8	76.1	-2.1	75.1	-2.7	-1.3
		平均建物面積(㎡)	93.8	2.0	94.4	0.6	93.8	-0.3	-0.6
		戸数	529	18.9	446	-15.7	444	-35.2	-0.4
	神奈川県	平均価格(万円)	4,040	-0.2	4,139	2.5	4,201	6.7	1.5
		平均土地面積(㎡)	74.7	-1.6	76.2	2.0	76.2	1.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.2	94.7	-0.9	96.8	1.3	2.2
		戸数	330	13.8	234	-29.1	341	-20.9	45.7
	千葉県	平均価格(万円)	3,668	-2.0	3,701	0.9	3,636	-1.5	-1.8
		平均土地面積(㎡)	85.9	4.6	84.2	-2.0	83.7	1.8	-0.6
		平均建物面積(㎡)	89.5	-4.1	90.8	1.5	90.5	-3.0	-0.3
		戸数	109	-8.4	101	-7.3	85	-41.8	-15.8
埼玉県	平均価格(万円)	3,763	1.4	3,792	0.8	3,954	5.0	4.3	
	平均土地面積(㎡)	78.8	0.8	78.4	-0.5	78.9	6.0	0.6	
	平均建物面積(㎡)	96.7	-0.3	100.1	3.5	100.0	0.3	-0.1	
	戸数	277	8.2	307	10.8	278	-21.0	-9.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,483	3.3	3,583	2.9	3,551	3.5	-0.9
		平均土地面積(㎡)	76.5	0.9	76.8	0.4	76.1	0.8	-0.9
		平均建物面積(㎡)	100.4	1.0	100.6	0.2	99.0	0.6	-1.6
		戸数	496	-9.3	497	0.2	509	-12.1	2.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,373	2.3	3,437	1.9	3,398	1.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.1	75.8	0.0	76.6	2.1	1.1
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.3	101.7	0.9	99.9	-0.1	-1.8
		戸数	342	-8.8	295	-13.7	332	-13.3	12.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,930	6.0	3,932	0.1	3,951	3.8	0.5
		平均土地面積(㎡)	78.8	3.5	80.0	1.5	78.0	2.8	-2.5
		平均建物面積(㎡)	104.8	1.4	104.1	-0.7	103.6	4.5	-0.5
		戸数	101	4.1	136	34.7	100	-12.3	-26.5
	京都府	平均価格(万円)	3,333	-0.9	3,571	7.1	3,744	9.9	4.8
		平均土地面積(㎡)	75.9	0.1	74.9	-1.3	70.4	-7.0	-6.0
		平均建物面積(㎡)	89.2	-0.6	88.2	-1.1	89.3	-0.8	1.2
		戸数	49	-31.9	62	26.5	73	-1.4	17.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,657	-1.1	3,678	0.6	3,648	-3.3	-0.8
		平均土地面積(㎡)	81.6	1.4	82.7	1.3	81.7	2.9	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.1	-0.5	97.7	-4.3	97.5	-6.4	-0.2
		戸数	140	-0.7	135	-3.6	125	-21.9	-7.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,733	-0.6	3,746	0.3	3,716	-2.4	-0.8
		平均土地面積(㎡)	80.3	1.3	82.0	2.1	80.3	1.5	-2.1
		平均建物面積(㎡)	100.9	-1.0	97.2	-3.7	97.0	-6.6	-0.2
		戸数	121	-2.4	124	2.5	109	-26.8	-12.1

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+2.7%の6,062万円と反転上昇した。東京23区の小規模新築戸建て価格が6,000万円台となるのは2017年12月以来45ヵ月ぶりである。都下は+2.7%の4,403万円と反転上昇。横浜市は±0.0%の4,213万円(前月4,214万円)と横ばい。川崎市は+4.9%の4,938万円と反転上昇。相模原市は+2.7%の4,017万円と7ヵ月連続で上昇し2014年4月の調査開始以降初の4,000万円台となった。千葉市は+2.4%の3,488万円と反転上昇。さいたま市は+8.0%の4,675万円と2ヵ月連続上昇となった。大阪市は+3.5%の3,888万円と反転上昇。堺市は-11.0%の3,174万円と反転下落。神戸市は+7.8%の4,291万円と反転上昇した。京都市は+6.5%の3,861万円と2ヵ月連続上昇となった。名古屋市は-0.8%の3,868万円と反転下落した。

首都圏では、横ばいとなった横浜市以外は全都市で上昇。近畿圏では堺市以外は上昇。調査対象12都市のうち、9都市が上昇、2都市が下落、1都市が横ばいとなった。

●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

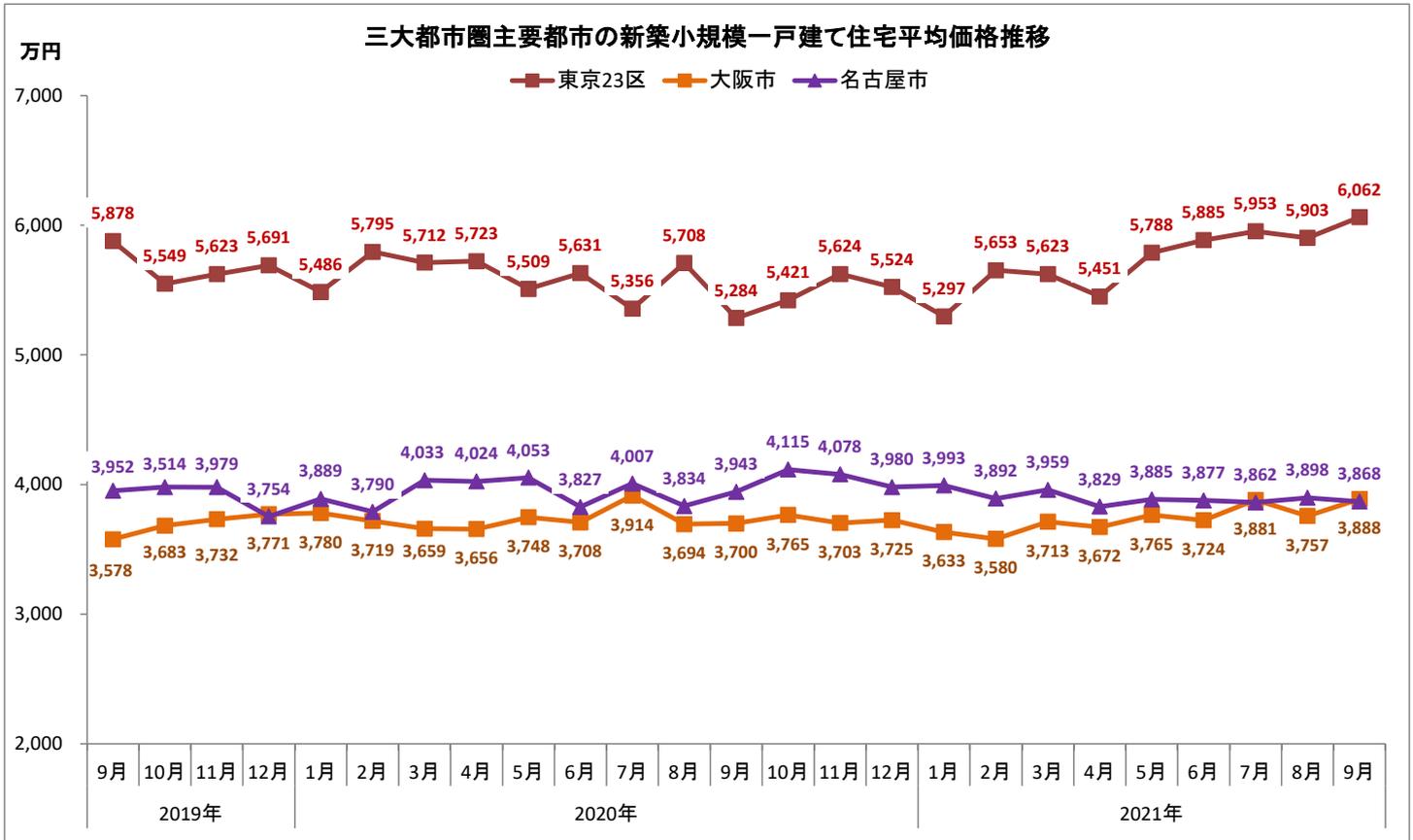
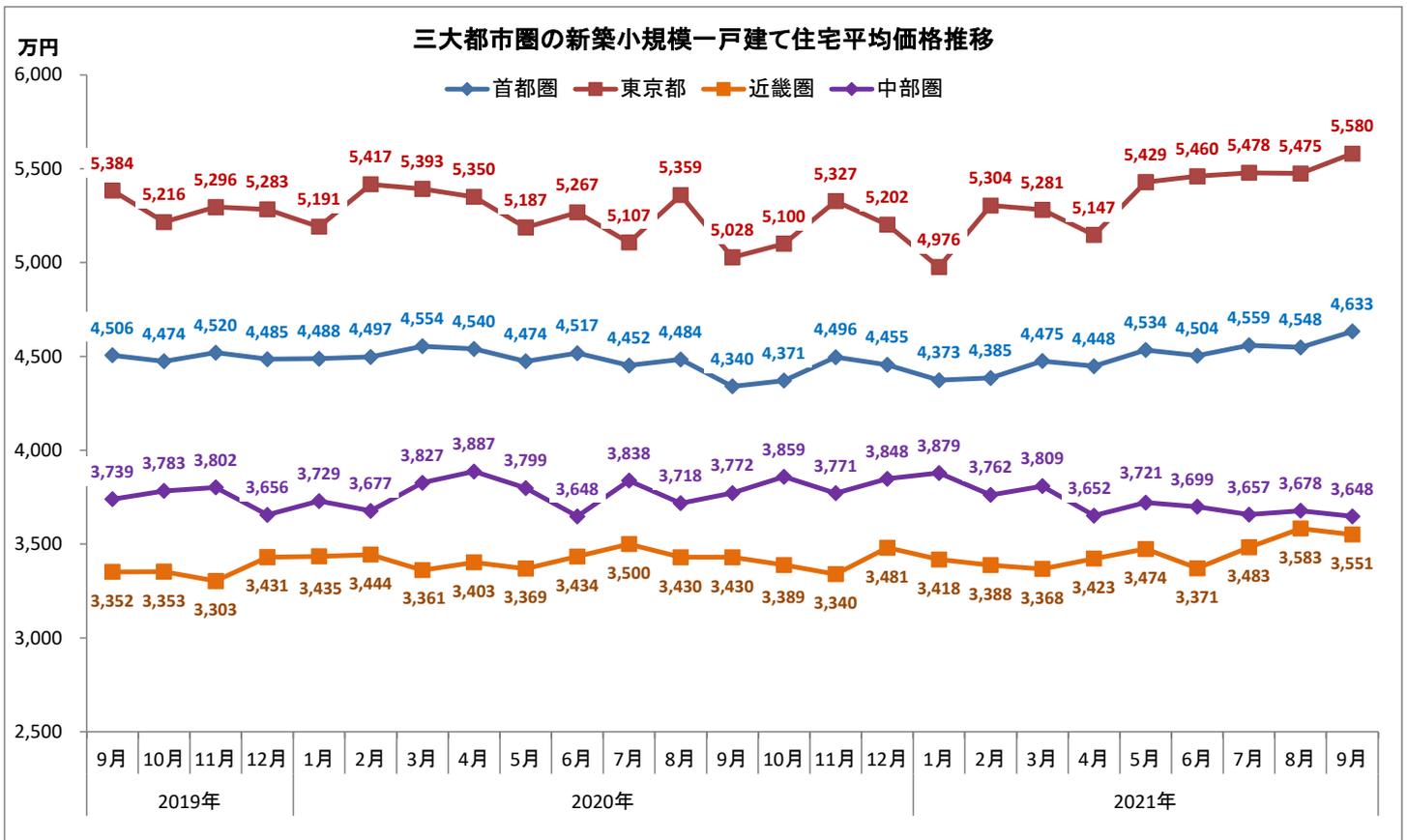
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		2021年						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,953	1.2	5,903	-0.8	6,062	14.7	2.7
	平均土地面積(㎡)	75.1	-2.2	73.1	-2.7	73.0	-2.8	-0.1
	平均建物面積(㎡)	98.0	1.6	99.0	1.0	96.0	-1.7	-3.0
	戸数	355	6.9	328	-7.6	315	-40.6	-4.0
都下	平均価格(万円)	4,518	7.3	4,286	-5.1	4,403	6.0	2.7
	平均土地面積(㎡)	82.8	0.2	84.4	1.9	80.3	-4.6	-4.9
	平均建物面積(㎡)	85.4	8.2	81.7	-4.3	88.4	8.2	8.2
	戸数	174	54.0	118	-32.2	129	-16.8	9.3
横浜市	平均価格(万円)	4,042	-0.3	4,214	4.3	4,213	5.3	-0.0
	平均土地面積(㎡)	70.0	-3.8	74.5	6.4	72.9	-1.6	-2.1
	平均建物面積(㎡)	93.5	0.2	93.1	-0.4	94.4	0.1	1.4
	戸数	130	11.1	114	-12.3	147	-28.6	28.9
川崎市	平均価格(万円)	4,855	5.0	4,709	-3.0	4,938	11.5	4.9
	平均土地面積(㎡)	67.4	6.5	66.8	-0.9	66.9	-0.7	0.1
	平均建物面積(㎡)	98.3	-6.7	99.7	1.4	100.2	-2.1	0.5
	戸数	52	6.1	36	-30.8	51	-40.0	41.7
相模原市	平均価格(万円)	3,909	1.4	3,911	0.1	4,017	13.9	2.7
	平均土地面積(㎡)	85.6	2.0	82.0	-4.2	83.2	0.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	94.5	2.3	101.9	7.8	98.5	4.8	-3.3
	戸数	44	7.3	18	-59.1	57	42.5	216.7
千葉市	平均価格(万円)	3,924	17.4	3,406	-13.2	3,488	-0.4	2.4
	平均土地面積(㎡)	87.4	-4.3	92.5	5.8	90.5	1.2	-2.2
	平均建物面積(㎡)	98.1	5.0	97.6	-0.5	91.5	-3.0	-6.2
	戸数	5	-70.6	8	60.0	14	-22.2	75.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,214	-0.6	4,329	2.7	4,675	9.9	8.0
	平均土地面積(㎡)	79.3	5.7	78.3	-1.3	76.4	9.8	-2.4
	平均建物面積(㎡)	100.8	1.9	101.2	0.4	105.8	2.7	4.5
	戸数	57	-6.6	87	52.6	90	-20.4	3.4
大阪市	平均価格(万円)	3,881	4.2	3,757	-3.2	3,888	5.1	3.5
	平均土地面積(㎡)	71.5	1.1	70.2	-1.8	71.8	5.9	2.3
	平均建物面積(㎡)	106.2	-0.8	107.3	1.0	104.7	1.5	-2.4
	戸数	105	9.4	94	-10.5	96	-15.8	2.1
堺市	平均価格(万円)	3,161	-0.6	3,566	12.8	3,174	7.0	-11.0
	平均土地面積(㎡)	79.5	2.3	82.7	4.0	78.5	-2.6	-5.1
	平均建物面積(㎡)	98.6	1.3	97.8	-0.8	99.7	3.9	1.9
	戸数	22	-33.3	41	86.4	24	-14.3	-41.5
神戸市	平均価格(万円)	4,363	9.1	3,979	-8.8	4,291	5.4	7.8
	平均土地面積(㎡)	72.7	-3.1	75.4	3.7	74.5	8.3	-1.2
	平均建物面積(㎡)	110.9	7.7	105.8	-4.6	108.0	5.2	2.1
	戸数	40	0.0	58	45.0	38	-17.4	-34.5
京都市	平均価格(万円)	3,410	-3.4	3,627	6.4	3,861	5.6	6.5
	平均土地面積(㎡)	70.5	-3.8	72.6	3.0	67.3	-8.2	-7.3
	平均建物面積(㎡)	87.5	-0.9	87.6	0.1	89.6	0.0	2.3
	戸数	32	-37.3	51	59.4	59	9.3	15.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,862	-0.4	3,898	0.9	3,868	-1.9	-0.8
	平均土地面積(㎡)	77.7	0.6	79.7	2.6	79.0	3.9	-0.9
	平均建物面積(㎡)	99.1	-2.7	98.0	-1.1	96.3	-8.1	-1.7
	戸数	94	-8.7	98	4.3	84	-27.6	-14.3



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