

主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

11月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.7%の4,016万円 首都圏2ヵ月連続上昇
 近畿圏は+1.0%の3,301万円 中部圏は+2.7%の3,241万円 福岡県は+2.1%の3,322万円 東京都の上昇が著しい

●首都圏

11月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.7%の4,016万円と2ヵ月連続上昇した。首都圏の平均価格が4,000万円を超えるのは2019年6月以来29ヵ月ぶり。都県別に見ると、東京都は+4.6%の5,005万円と2ヵ月連続で上昇した。神奈川県は+2.1%の4,296万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は+4.0%の3,476万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は-0.2%の3,481万円と反転下落した。首都圏は11月、埼玉県以外すべてで上昇した。特に東京都の上昇が顕著で、都下エリアの上昇が大きい。東京23区では反対に下落している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.0%の3,301万円と2ヵ月連続で上昇した。府県別では大阪府が-0.9%の3,562万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。兵庫県は+3.9%の3,323万円と2ヵ月連続上昇。京都府は-3.2%の3,505万円と反転下落。価格は兵庫県で大きく上昇した影響で近畿圏は強含んだが大阪府と京都府はともに下落している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.7%の3,448万円と反転上昇した。前年同月比では+5.4%と大きく上昇。中部圏(4県)全体は+2.7%の3,241万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は+6.1%と1年前の価格を大きく上回っている。

●福岡県

福岡県は+2.1%の3,322万円と5ヵ月連続上昇。前年同月比は+5.9%。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県	2021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)	3,791	-1.5	3,909	3.1	4,016	9.3	2.7
		平均土地面積(㎡)	137.5	1.3	137.1	-0.3	136.1	1.0	-0.7
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.1	101.2	-0.2	101.0	0.8	-0.2
		戸数	2811	-2.8	3252	15.7	3156	22.7	-3.0
	東京都	平均価格(万円)	4,567	-0.3	4,786	4.8	5,005	13.6	4.6
		平均土地面積(㎡)	129.1	3.4	128.3	-0.6	125.6	-0.3	-2.1
		平均建物面積(㎡)	98.5	0.6	98.2	-0.3	97.9	-1.0	-0.3
		戸数	562	-15.0	689	22.6	639	14.5	-7.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,020	-1.9	4,208	4.7	4,296	10.8	2.1
		平均土地面積(㎡)	134.7	1.1	137.4	2.0	133.5	1.0	-2.8
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.7	100.8	0.2	100.1	1.6	-0.7
		戸数	733	6.7	790	7.8	880	16.7	11.4
千葉県	平均価格(万円)	3,312	-0.9	3,343	0.9	3,476	11.1	4.0	
	平均土地面積(㎡)	148.1	-1.5	146.2	-1.3	145.1	0.3	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	104.1	0.0	102.4	-1.6	102.8	0.2	0.4	
	戸数	554	-13.0	639	15.3	664	15.3	3.9	
埼玉県	平均価格(万円)	3,440	-1.3	3,487	1.4	3,481	5.0	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	138.4	2.1	137.1	-0.9	139.0	2.0	1.4	
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.6	102.5	0.2	102.6	1.7	0.1	
	戸数	962	6.2	1134	17.9	973	42.3	-14.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,230	-1.5	3,269	1.2	3,301	5.8	1.0
		平均土地面積(㎡)	141.8	-0.5	143.8	1.4	142.8	1.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	102.3	-0.2	103.3	1.0	102.8	0.5	-0.5
		戸数	897	1.9	890	-0.8	891	-18.9	0.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,431	2.4	3,595	4.8	3,562	4.2	-0.9
		平均土地面積(㎡)	126.7	4.0	127.5	0.6	128.0	1.7	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.9	1.9	102.6	0.7	101.0	-1.0	-1.6
		戸数	281	-3.8	284	1.1	258	-36.6	-9.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,193	-5.9	3,199	0.2	3,323	6.7	3.9
		平均土地面積(㎡)	148.2	-1.5	146.7	-1.0	148.5	1.4	1.2
		平均建物面積(㎡)	101.8	-1.2	104.2	2.4	104.4	1.3	0.2
		戸数	279	-15.5	314	12.5	354	12.7	12.7
京都府	平均価格(万円)	3,618	-5.0	3,620	0.1	3,505	8.9	-3.2	
	平均土地面積(㎡)	129.0	0.4	130.3	1.0	134.0	1.0	2.8	
	平均建物面積(㎡)	101.2	-0.2	100.0	-1.2	99.6	0.9	-0.4	
	戸数	125	108.3	88	-29.6	84	-2.3	-4.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,150	-0.2	3,157	0.2	3,241	6.1	2.7
		平均土地面積(㎡)	155.6	-2.8	159.0	2.2	160.8	3.8	1.1
		平均建物面積(㎡)	104.8	-0.1	104.2	-0.6	104.9	0.5	0.7
		戸数	1349	17.2	1310	-2.9	1432	31.4	9.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,392	2.6	3,358	-1.0	3,448	5.4	2.7
		平均土地面積(㎡)	147.6	-3.0	148.2	0.4	151.4	5.4	2.2
		平均建物面積(㎡)	104.2	0.1	103.4	-0.8	103.8	0.3	0.4
		戸数	885	14.6	841	-5.0	958	40.1	13.9
福岡県	平均価格(万円)	3,251	1.6	3,253	0.1	3,322	5.9	2.1	
	平均土地面積(㎡)	166.0	-2.6	164.7	-0.8	166.4	3.2	1.0	
	平均建物面積(㎡)	104.4	-0.8	106.2	1.7	103.8	-0.6	-2.3	
	戸数	414	10.4	413	-0.2	349	-35.4	-15.5	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-3.3%の7,230万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。都下は+4.6%の4,597万円と2ヵ月連続上昇。横浜市は+0.1%の4,995万円と僅かながら4ヵ月連続上昇した。川崎市は-3.9%の4,940万円と3ヵ月ぶりに反転下落。

大都市圏では東京23区と川崎市で下落に転じた。

相模原市は-2.1%の3,715万円と2ヵ月連続下落した。千葉市は+3.4%の3,491万円と2ヵ月連続上昇。さいたま市は-4.4%の3,825万円と反転下落した。

郊外都市では千葉市のみ上昇を維持。

大阪市は+0.5%の4,381万円と2ヵ月連続上昇。堺市は-5.8%の3,692万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神戸市は-9.6%の3,362万円と大きく反転下落。京都市は-4.0%の4,374万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。

主要市では大阪市のみ上昇を維持。

名古屋市は+1.6%の4,059万円と反転上昇。前年同月比は+10.2%。

福岡市は-4.8%の3,852万円と3ヵ月ぶりに反転下落。一方前年同月比は+2.8%とプラスを維持している。

名古屋市は反転上昇、福岡市は反転下落。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積100~300㎡の物件 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

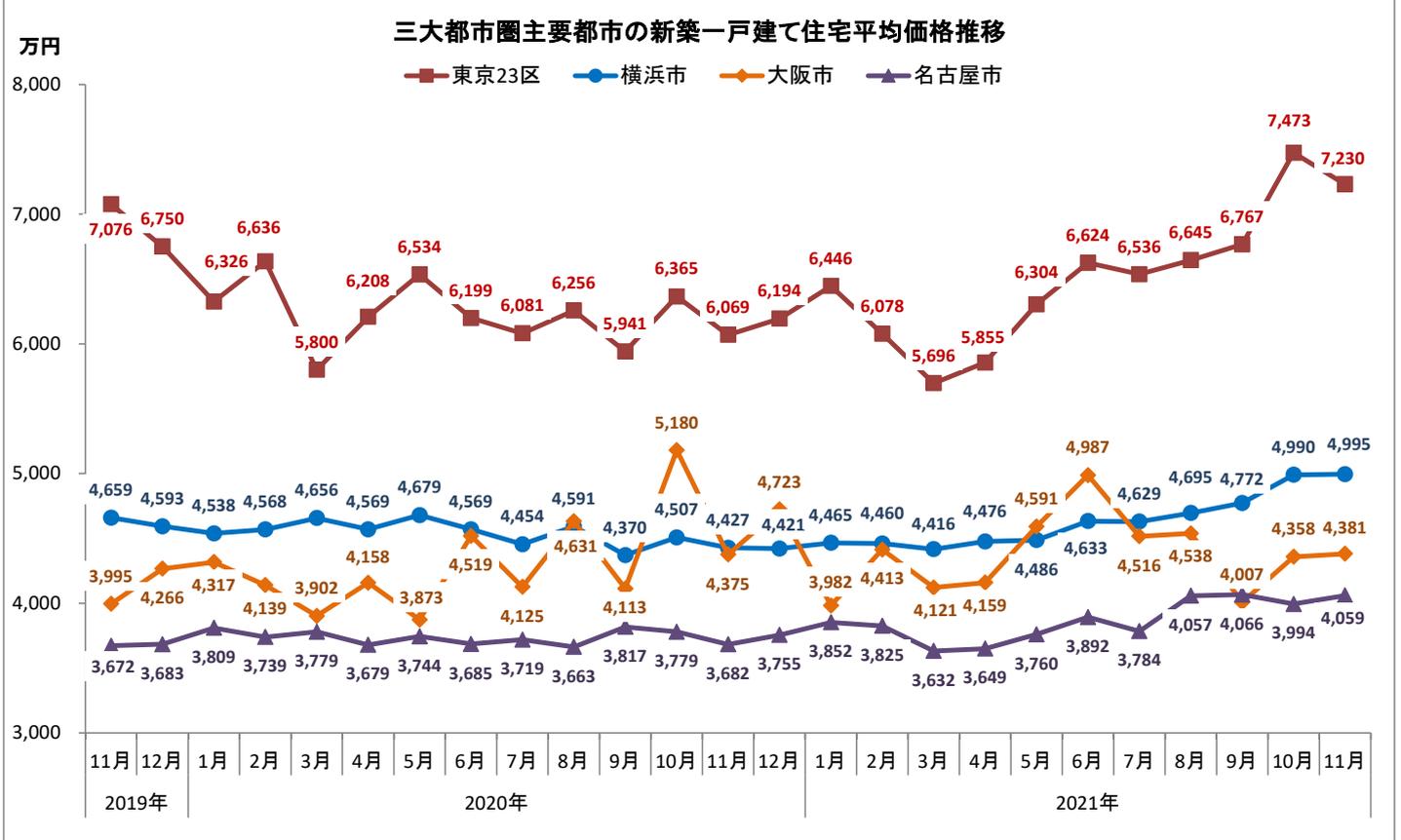
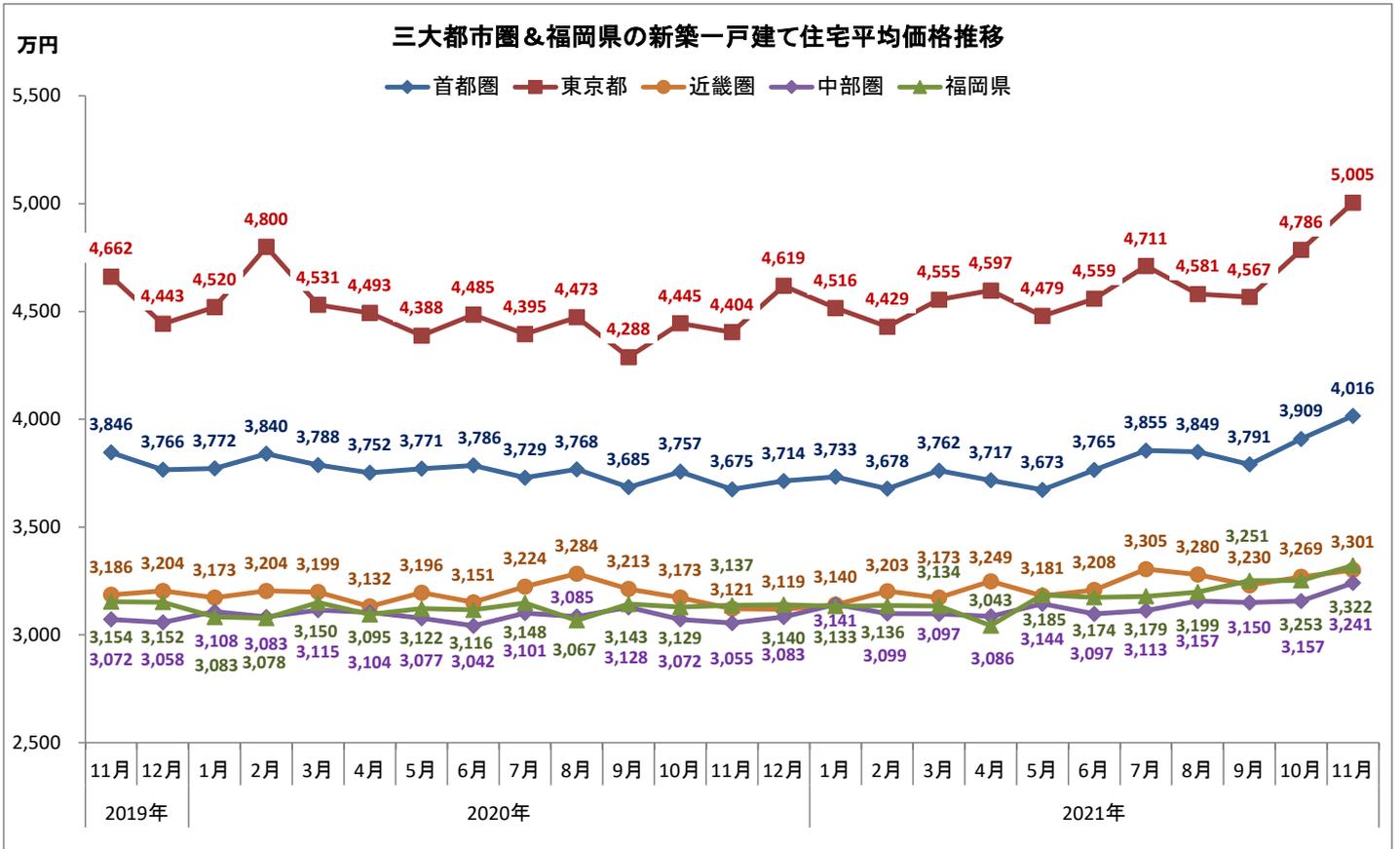
奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2021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)	6,767	1.8	7,473	10.4	7,230	19.1	-3.3
	平均土地面積(㎡)	114.7	2.2	116.2	1.3	119.8	4.7	3.1
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.1	106.3	3.7	105.9	6.4	-0.4
	戸数	69	-21.6	88	27.5	99	6.5	12.5
都下	平均価格(万円)	4,259	-0.1	4,393	3.1	4,597	12.9	4.6
	平均土地面積(㎡)	131.1	3.4	130.1	-0.8	126.7	-1.2	-2.6
	平均建物面積(㎡)	98.0	0.8	97.0	-1.0	96.4	-2.3	-0.6
	戸数	493	-14.0	601	21.9	540	16.1	-10.1
横浜市	平均価格(万円)	4,772	1.6	4,990	4.6	4,995	12.8	0.1
	平均土地面積(㎡)	138.7	6.0	143.7	3.6	137.1	0.7	-4.6
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.3	102.1	1.5	100.3	0.4	-1.8
	戸数	225	-7.8	274	21.8	315	0.6	15.0
川崎市	平均価格(万円)	4,970	6.1	5,138	3.4	4,940	10.1	-3.9
	平均土地面積(㎡)	139.8	-3.1	134.7	-3.6	132.4	2.6	-1.7
	平均建物面積(㎡)	102.4	1.2	100.8	-1.6	100.1	-2.2	-0.7
	戸数	17	-34.6	42	147.1	39	56.0	-7.1
相模原市	平均価格(万円)	3,833	2.7	3,796	-1.0	3,715	5.7	-2.1
	平均土地面積(㎡)	122.5	-3.8	135.1	10.3	128.4	8.4	-5.0
	平均建物面積(㎡)	98.5	0.1	100.9	2.4	98.5	3.7	-2.4
	戸数	131	118.3	86	-34.4	103	58.5	19.8
千葉市	平均価格(万円)	3,314	-3.7	3,377	1.9	3,491	10.0	3.4
	平均土地面積(㎡)	142.4	-6.9	143.0	0.4	133.2	-4.1	-6.9
	平均建物面積(㎡)	104.5	-0.5	101.7	-2.7	101.7	1.6	0.0
	戸数	91	-15.7	127	39.6	108	-15.6	-15.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,866	-3.4	4,000	3.5	3,825	6.7	-4.4
	平均土地面積(㎡)	127.4	-2.0	126.6	-0.6	125.5	0.1	-0.9
	平均建物面積(㎡)	101.0	-2.0	101.2	0.2	100.3	0.3	-0.9
	戸数	167	-7.7	204	22.2	215	95.5	5.4
大阪市	平均価格(万円)	4,007	-11.7	4,358	8.8	4,381	0.1	0.5
	平均土地面積(㎡)	111.8	-1.9	116.4	4.1	111.9	-9.0	-3.9
	平均建物面積(㎡)	99.7	-4.2	102.7	3.0	107.5	-0.7	4.7
	戸数	15	15.4	14	-6.7	10	-28.6	-28.6
堺市	平均価格(万円)	3,672	4.0	3,920	6.8	3,692	6.3	-5.8
	平均土地面積(㎡)	121.4	-0.3	124.1	2.2	114.9	-8.1	-7.4
	平均建物面積(㎡)	102.3	3.1	104.6	2.2	99.5	-0.5	-4.9
	戸数	32	-37.3	56	75.0	47	-19.0	-16.1
神戸市	平均価格(万円)	3,477	-10.5	3,718	6.9	3,362	3.0	-9.6
	平均土地面積(㎡)	151.3	6.2	139.1	-8.1	144.0	-2.8	3.5
	平均建物面積(㎡)	101.1	-3.8	106.4	5.2	103.9	-0.5	-2.3
	戸数	73	-1.4	70	-4.1	125	47.1	78.6
京都市	平均価格(万円)	4,363	6.3	4,556	4.4	4,374	7.2	-4.0
	平均土地面積(㎡)	125.7	0.5	134.3	6.8	130.7	3.0	-2.7
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.7	101.7	2.2	95.8	1.9	-5.8
	戸数	39	21.9	30	-23.1	18	-28.0	-40.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,066	0.2	3,994	-1.8	4,059	10.2	1.6
	平均土地面積(㎡)	137.8	5.8	129.1	-6.3	133.7	-1.1	3.6
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.5	100.9	-1.4	101.4	0.2	0.5
	戸数	181	23.1	191	5.5	248	46.7	29.8
福岡市	平均価格(万円)	3,924	5.6	4,047	3.1	3,852	2.8	-4.8
	平均土地面積(㎡)	145.7	-3.5	145.7	0.0	145.5	3.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	99.4	-0.2	101.7	2.3	100.0	-1.3	-1.7
	戸数	108	11.3	102	-5.6	90	-33.8	-11.8



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