

## 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

**3 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.3%の 3,762 万円 首都圏のみ反転上昇**  
 近畿圏は-0.9%の 3,173 万円 中部圏は-0.1%の 3,097 万円 福岡県は-0.1%の 3,134 万円 近畿圏は下落傾向

## 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)

## ●首都圏

3 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.3%の 3,762 万円と反転上昇した。東京都は+2.8%の 4,555 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇。神奈川県は+1.1%の 3,988 万円と 3 ヶ月連続の上昇。千葉県は+1.4%の 3,289 万円と 2 ヶ月連続上昇。埼玉県は+1.4%の 3,325 万円と反転上昇した。首都圏では 3 月 21 日まで緊急事態宣言が出ていたが、分譲戸数が減少する一方で、価格は 1 都 3 県すべてで前月比上昇した。特に 2 ヶ月連続で下落していた東京都が大きく上昇しており、首都圏全体の上昇基調がより鮮明になっている。

## ●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の価格は-0.9%の 3,173 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。府県別では大阪府が-7.0%の 3,274 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。兵庫県は-1.3%の 3,170 万円と反転下落。京都府は+11.0%の 3,693 万円と反転上昇した。価格は 2 月まで上昇傾向となっていたが、3 月は京都府を除き下落しており、やや弱含みの傾向となっている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-1.4%の 3,247 万円と 2 ヶ月連続で下落した。前年同月比でも-1.9%と下落に転じた。中部圏（4 県）全体は-0.1%の 3,097 万円と僅かながら 2 ヶ月連続の下落。中部圏は下落基調に転じた。

## ●福岡県

福岡県は-0.1%の 3,134 万円と反転下落。前年同月比は-0.5%。

圏域	都府県		2021 年					
			1 月	前月比(%)	2 月	前月比(%)	3 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,733	0.5	3,678	-1.5	3,762	-0.7
		平均土地面積(㎡)	134.8	-0.1	135.1	0.2	136.8	1.6
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.3	100.5	0.1	100.6	0.2
		戸数	3188	-13.5	2980	-6.5	2514	-39.9
	東京都	平均価格(万円)	4,516	-2.2	4,429	-1.9	4,555	0.5
		平均土地面積(㎡)	126.7	1.5	127.5	0.6	127.3	1.0
		平均建物面積(㎡)	97.2	-0.2	97.3	0.1	97.5	0.5
		戸数	699	-19.3	652	-6.7	577	-38.0
	神奈川県	平均価格(万円)	3,922	3.1	3,944	0.6	3,988	-2.4
		平均土地面積(㎡)	132.9	1.8	132.3	-0.5	132.3	1.1
		平均建物面積(㎡)	99.9	1.6	99.4	-0.5	99.2	-0.2
		戸数	932	-1.6	693	-25.6	617	-49.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,130	-1.5	3,245	3.7	3,289	3.7
		平均土地面積(㎡)	150.4	3.4	150.6	0.1	148.4	3.8
		平均建物面積(㎡)	103.0	-0.1	103.1	0.1	103.6	1.1
		戸数	656	-26.3	617	-5.9	571	-37.1
	埼玉県	平均価格(万円)	3,370	1.8	3,279	-2.7	3,325	-0.8
		平均土地面積(㎡)	131.8	-4.9	132.5	0.5	138.9	-0.4
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.3	101.8	0.5	102.0	-0.5
		戸数	901	-8.2	1018	13.0	749	-33.8
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,140	0.7	3,203	2.0	3,173	-0.8
		平均土地面積(㎡)	138.9	-1.1	137.4	-1.1	141.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	102.2	-0.2	103.4	1.2	102.8	0.4
		戸数	978	-22.4	997	1.9	784	-27.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,406	1.4	3,520	3.3	3,274	-5.5
		平均土地面積(㎡)	124.9	0.5	125.5	0.5	123.5	-3.0
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.0	102.7	1.6	101.6	1.1
		戸数	347	-23.9	319	-8.1	293	-29.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,059	-1.1	3,211	5.0	3,170	0.3
		平均土地面積(㎡)	145.6	0.4	140.4	-3.6	146.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.3	103.9	1.1	103.2	-0.4
		戸数	292	-20.0	350	19.9	237	-28.2
	京都府	平均価格(万円)	3,362	2.1	3,326	-1.1	3,693	4.7
		平均土地面積(㎡)	132.2	-0.8	129.7	-1.9	132.5	-2.2
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.4	100.6	1.0	100.2	2.3
		戸数	105	-1.9	112	6.7	76	-20.0
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,141	1.9	3,099	-1.3	3,097	-0.6
		平均土地面積(㎡)	157.3	-0.1	157.9	0.4	154.9	-0.5
		平均建物面積(㎡)	106.0	1.6	105.9	-0.1	104.9	0.3
		戸数	1370	-15.2	1129	-17.6	1094	-33.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,340	1.6	3,293	-1.4	3,247	-1.9
		平均土地面積(㎡)	146.7	0.1	146.2	-0.3	147.5	0.8
		平均建物面積(㎡)	104.3	1.3	105.0	0.7	104.1	0.2
		戸数	926	-9.0	698	-24.6	718	-37.2
	福岡県	平均価格(万円)	3,133	-0.2	3,136	0.1	3,134	-0.5
		平均土地面積(㎡)	155.7	-1.1	162.8	4.6	163.7	3.3
		平均建物面積(㎡)	104.4	1.3	105.9	1.4	105.6	1.2
		戸数	394	-36.2	389	-1.3	382	-41.1

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-6.3%の 5,696 万円と 2 ヶ月連続で下落。都下は+6.0%の 4,335 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。横浜市は-1.0%の 4,416 万円と 2 ヶ月連続下落。川崎市は+10.2%の 4,968 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

大都市圏では東京 23 区と横浜市が連続下落、川崎市は連続上昇。

相模原市は+5.6%の 3,643 と反転上昇した。千葉市は+1.9%の 3,422 万円と 2 ヶ月連続上昇。さいたま市は+1.3%の 3,666 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

郊外都市では 3 都市とも価格上昇しており、特に相模原市と千葉市では力強い動きとなっている。

大阪市は-6.6%の 4,121 万円と反転下落した。堺市は+3.6%の 3,414 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。神戸市は+8.3%の 3,479 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。京都市は+19.8%の 5,154 万円と大きく連続上昇した。

近畿圏主要市は 3 市が揃って上昇した。

名古屋市は-5.0%の 3,632 万円と 2 ヶ月連続で下落。前年同月比でも-3.9%とマイナスに振れた。

福岡市は+2.9%の 3,776 万円と反転上昇した。前年同月比は+1.8%。

名古屋市は下落、福岡市は上昇した。

## ●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					
		1 月	前月比(%)	2 月	前月比(%)	3 月	前年同月比(%)
東京 23 区	平均価格(万円)	6,446	4.1	6,078	-5.7	5,696	-1.8
	平均土地面積(㎡)	110.6	-3.0	111.7	1.0	114.1	2.7
	平均建物面積(㎡)	100.3	1.0	97.6	-2.7	97.7	1.2
	戸数	126	-23.2	112	-11.1	93	-46.2
都下	平均価格(万円)	4,091	-3.8	4,088	-0.1	4,335	2.2
	平均土地面積(㎡)	130.3	2.4	130.8	0.4	129.8	0.3
	平均建物面積(㎡)	96.6	-0.3	97.3	0.7	97.4	0.3
	戸数	573	-18.4	540	-5.8	484	-36.1
横浜市	平均価格(万円)	4,465	1.0	4,460	-0.1	4,416	-5.2
	平均土地面積(㎡)	138.0	3.5	132.6	-3.9	138.3	0.2
	平均建物面積(㎡)	100.4	1.1	100.2	-0.2	99.4	-0.4
	戸数	345	-4.4	254	-26.4	213	-60.6
川崎市	平均価格(万円)	4,464	-2.8	4,508	1.0	4,968	9.3
	平均土地面積(㎡)	132.6	-0.5	128.7	-2.9	134.9	2.4
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.8	102.1	-0.2	100.8	-0.7
	戸数	56	69.7	41	-26.8	24	-65.2
相模原市	平均価格(万円)	3,581	1.4	3,449	-3.7	3,643	7.3
	平均土地面積(㎡)	123.8	2.7	129.7	4.8	125.1	4.4
	平均建物面積(㎡)	99.3	3.2	99.1	-0.2	98.2	-0.9
	戸数	109	28.2	78	-28.4	55	-67.3
千葉市	平均価格(万円)	3,062	-9.4	3,359	9.7	3,422	4.6
	平均土地面積(㎡)	151.3	9.6	136.4	-9.8	142.4	3.6
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.5	103.6	-0.1	103.8	0.4
	戸数	95	-34.9	106	11.6	85	-39.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,793	-0.3	3,619	-4.6	3,666	-0.6
	平均土地面積(㎡)	119.9	-1.5	121.9	1.7	121.4	-5.2
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.9	101.1	-0.4	101.3	0.5
	戸数	172	-16.5	176	2.3	144	-36.3
大阪市	平均価格(万円)	3,982	-15.7	4,413	10.8	4,121	5.6
	平均土地面積(㎡)	108.7	-3.0	112.8	3.8	121.2	6.7
	平均建物面積(㎡)	101.6	-4.8	105.4	3.7	99.1	-3.2
	戸数	12	-36.8	16	33.3	12	-53.8
堺市	平均価格(万円)	3,475	-0.2	3,295	-5.2	3,414	-5.7
	平均土地面積(㎡)	121.0	-1.5	125.4	3.6	121.9	-1.1
	平均建物面積(㎡)	99.9	-1.9	99.1	-0.8	106.9	7.5
	戸数	41	-25.5	48	17.1	41	-14.6
神戸市	平均価格(万円)	2,906	-12.2	3,211	10.5	3,479	0.8
	平均土地面積(㎡)	152.4	3.2	142.2	-6.7	154.5	3.0
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.7	104.0	0.2	105.6	0.1
	戸数	125	16.8	111	-11.2	40	-53.5
京都市	平均価格(万円)	4,218	-2.5	4,301	2.0	5,154	18.7
	平均土地面積(㎡)	132.7	-4.5	132.8	0.1	141.8	11.0
	平均建物面積(㎡)	100.5	2.8	102.5	2.0	101.7	3.7
	戸数	31	-6.1	31	0.0	22	-42.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,852	2.6	3,825	-0.7	3,632	-3.9
	平均土地面積(㎡)	134.7	2.2	132.5	-1.6	127.9	-4.1
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.5	99.7	-2.9	101.0	-1.2
	戸数	290	-9.4	173	-40.3	199	-32.1
福岡市	平均価格(万円)	3,711	0.2	3,670	-1.1	3,776	1.8
	平均土地面積(㎡)	139.4	-3.2	150.7	8.1	154.2	8.1
	平均建物面積(㎡)	98.3	-1.3	102.2	4.0	102.7	1.1
	戸数	107	-40.6	104	-2.8	95	-57.8

