

東京カンテイ 初めて新築および中古一戸建て住宅の供給動向を全数調査

首都圏 新築一戸建て住宅の平均価格は+0.4%の3,365万円 全体的に上昇基調
 中古一戸建て住宅の平均価格は-0.2%の2,878万円 神奈川県と千葉県は上昇傾向

●新築一戸建て住宅の平均価格は上昇傾向 建築コスト上昇や地価の上昇が影響

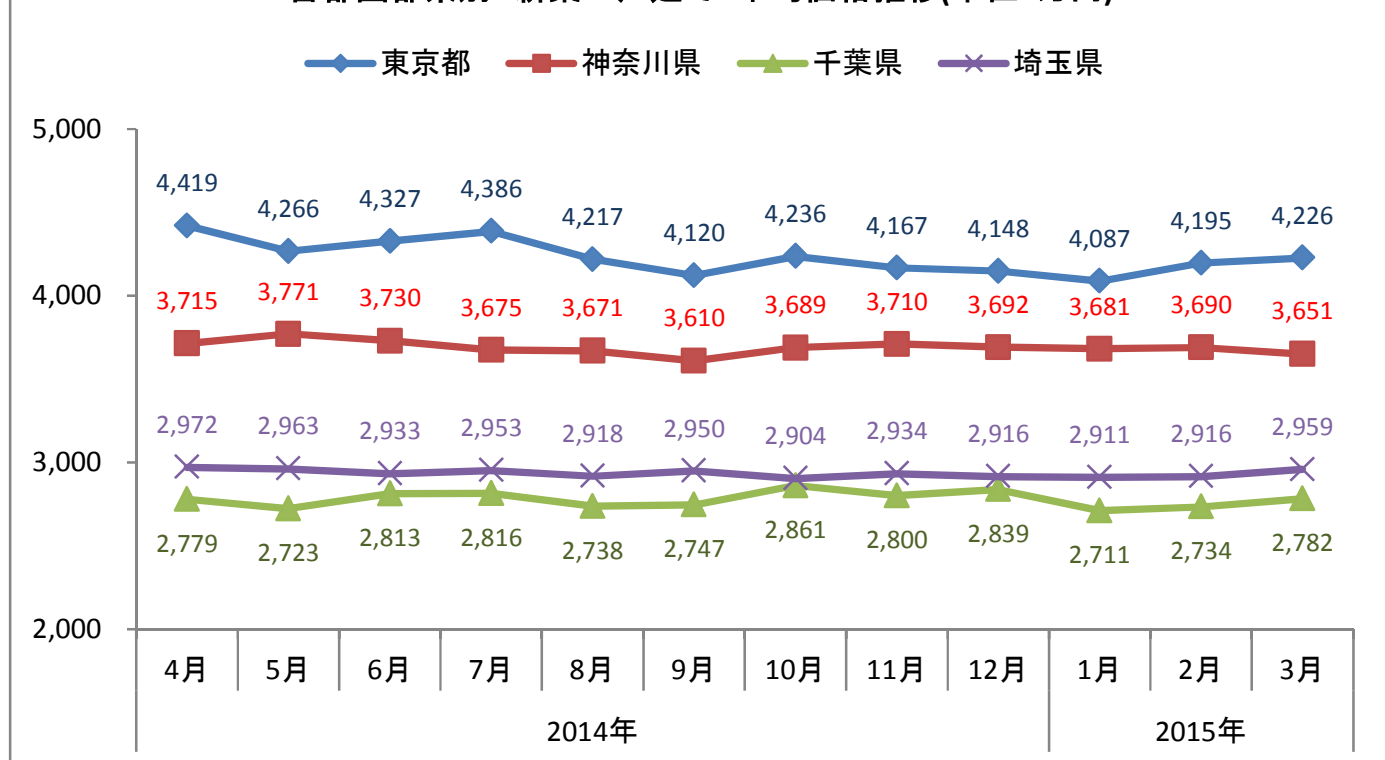
首都圏1都3県における2015年3月の新築一戸建ての平均価格は3,365万円で、前月比0.4%上昇した。2014年4月の3,405万円から1.2%下落した。前月比も1年前との比較でも大きな変動は起きておらず、首都圏の新築一戸建て価格は概ね安定推移している。

首都圏を都県別に見ると、東京都は3月には4,226万円で、前月比0.7%上昇し、2015年2月以降は上昇傾向となっている。神奈川県は3,651万円で前月比1.1%下落、埼玉県は2,959万円で前月比1.5%上昇し、千葉県は2,782万円で前月比1.8%上昇と、首都圏は全体的には強含んでいる。

首都圏都県別 新築一戸建て住宅 平均価格推移(単位:万円)

	2014年										2015年			前月比(%)
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
首都圏	3,405	3,394	3,393	3,395	3,339	3,310	3,365	3,346	3,332	3,323	3,352	3,365	0.4	
東京都	4,419	4,266	4,327	4,386	4,217	4,120	4,236	4,167	4,148	4,087	4,195	4,226	0.7	
神奈川県	3,715	3,771	3,730	3,675	3,671	3,610	3,689	3,710	3,692	3,681	3,690	3,651	-1.1	
千葉県	2,779	2,723	2,813	2,816	2,738	2,747	2,861	2,800	2,839	2,711	2,734	2,782	1.8	
埼玉県	2,972	2,963	2,933	2,953	2,918	2,950	2,904	2,934	2,916	2,911	2,916	2,959	1.5	

首都圏都県別 新築一戸建て 平均価格推移(単位:万円)



『主要都市圏 新築・中古一戸建て住宅平均価格』は5月以降月次リリース予定です。

●中古一戸建て価格は下落傾向 東京都では新築より価格が高額になる“逆転現象”起こる

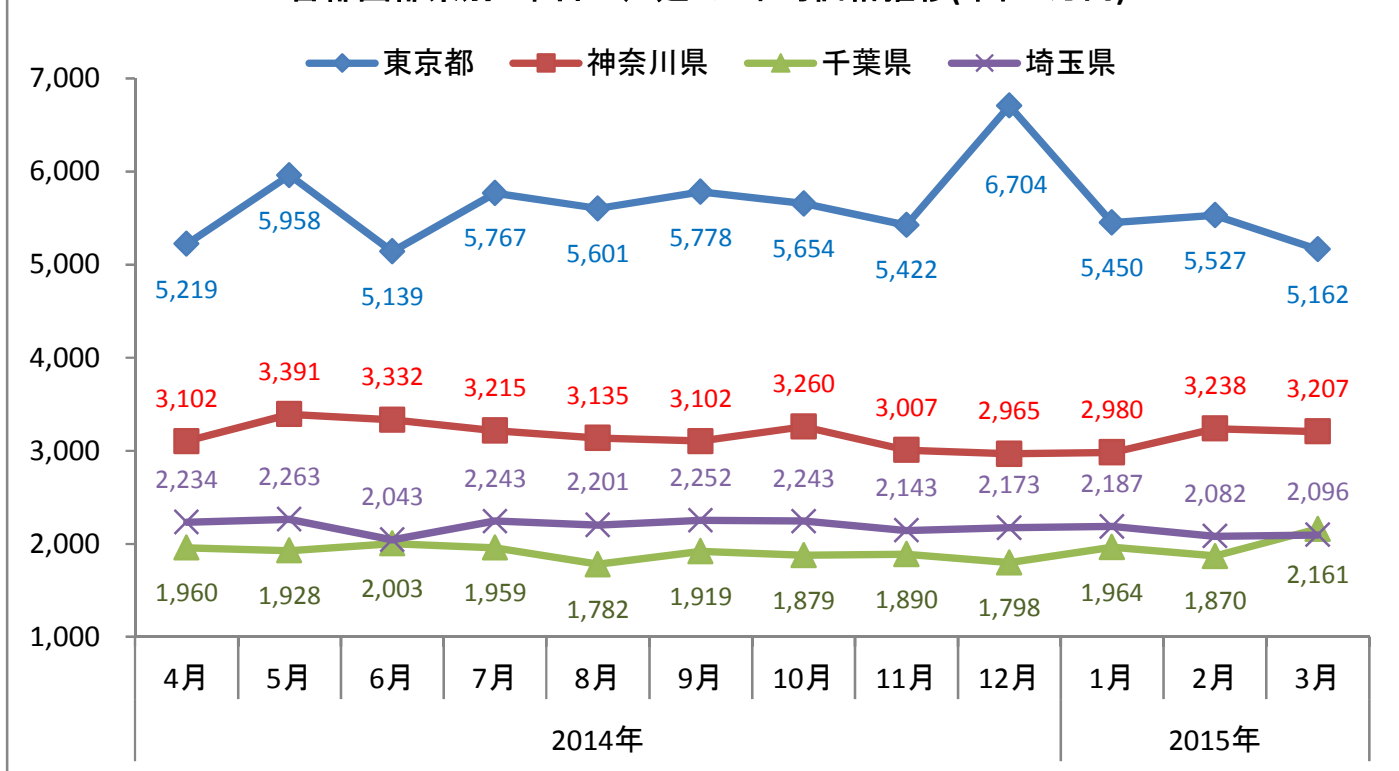
首都圏の中古一戸建て平均価格推移を見ると、首都圏では下落傾向にある。3月は2,878万円で前月比0.2%下落、特に2015年に入ってから3ヵ月連続で下落している。

首都圏を都県別に見ると東京都は5,162万円で前月比6.6%下落、神奈川県は3,207万円で1.0%下落、千葉県は2,161万円で15.6%上昇、埼玉県は2,096万円で前月比0.7%上昇した。首都圏全体では下落基調であるが千葉県と埼玉県では上昇している。中古一戸建ては新築とは異なり、木造の注文住宅や土地や建物面積が広い物件が比較的多く流通しているため価格が新築よりも高くなるといった“価格の逆転現象”が起こっている。

首都圏都県別 中古一戸建て住宅 平均価格推移(単位:万円)

	2014年										2015年			前月比(%)
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
首都圏	2,896	3,136	2,902	2,998	2,896	3,009	2,981	2,816	2,983	2,912	2,883	2,878	-0.2	
東京都	5,219	5,958	5,139	5,767	5,601	5,778	5,654	5,422	6,704	5,450	5,527	5,162	-6.6	
神奈川県	3,102	3,391	3,332	3,215	3,135	3,102	3,260	3,007	2,965	2,980	3,238	3,207	-1.0	
千葉県	1,960	1,928	2,003	1,959	1,782	1,919	1,879	1,890	1,798	1,964	1,870	2,161	15.6	
埼玉県	2,234	2,263	2,043	2,243	2,201	2,252	2,243	2,143	2,173	2,187	2,082	2,096	0.7	

首都圏都県別 中古一戸建て 平均価格推移(単位:万円)



●集計の方法

集計対象: 下記対象地域の新築一戸建ておよび中古一戸建て住宅。

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m²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

これらの条件のため新築一戸建て住宅の調査対象はほとんどが木造建売住宅となる

集計期間: 2014年4月~2015年3月の1年間(新築・中古とも)