

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

3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+1.7%の3,991万円 1都3県すべて上昇
近畿圏は+1.7%の2,995万円 中部圏は+0.8%の3,121万円 大都市中心部は上昇傾向

●首都圏

3月の首都圏新築小規模一戸建て住宅価格は前月比では+1.7%で3,991万円となった。土地面積が100㎡~300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,445万円と比べ15.8%高額となった。

東京都の平均価格は+1.4%の4,968万円と続伸した。神奈川県は+0.8%の3,804万円、千葉県は+1.3%の3,287万円、埼玉県は+3.2%の3,298万円。首都圏の各都県における小規模一戸建て住宅平均価格は全面上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.7%の2,995万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。大阪府は+1.3%の2,929万円と反転上昇。兵庫県は+1.3%の3,240万円と続伸。京都府は+4.0%の3,203万円と連続上昇と、主要府県では揃って上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比-1.7%の3,173万円と2ヵ月連続下落となった。中部圏(4県)全体では+0.8%の3,121万円と僅かながら上昇に転じた。**3月小規模一戸建て住宅の価格は前月から反転上昇する都市が目立った。特に首都圏と近畿圏は全面的に上昇となった。**

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		2016年						
			1月		2月		3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)	3,924	-0.6	3,924	0.0	3,991	5.1	1.7
		平均土地面積(㎡)	76.9	-1.8	77.0	0.1	76.6	-1.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	94.6	0.5	95.0	0.4	95.5	-17.1	0.5
		戸数	1982	-14.9	2251	13.6	1646	-16.4	-26.9
	東京都	平均価格(万円)	4,811	-1.3	4,901	1.9	4,968	6.8	1.4
		平均土地面積(㎡)	76.3	-2.2	74.7	-2.1	74.7	-2.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	91.6	-1.4	93.5	2.1	94.0	1.0	0.5
		戸数	880	-19.3	1020	15.9	736	-27.1	-27.8
	神奈川県	平均価格(万円)	3,764	0.2	3,773	0.2	3,804	3.6	0.8
		平均土地面積(㎡)	76.4	-0.9	77.0	0.8	76.7	-0.9	-0.4
		平均建物面積(㎡)	94.9	1.0	94.8	-0.1	94.7	-1.6	-0.1
		戸数	556	-14.2	641	15.3	463	-5.5	-27.8
千葉県	平均価格(万円)	3,249	2.1	3,244	-0.2	3,287	6.2	1.3	
	平均土地面積(㎡)	82.1	-0.7	80.6	-1.8	80.5	-0.6	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	93.6	0.3	93.6	0.0	95.7	-76.8	2.2	
	戸数	97	-7.6	130	34.0	100	42.9	-23.1	
埼玉県	平均価格(万円)	3,265	3.7	3,197	-2.1	3,298	7.6	3.2	
	平均土地面積(㎡)	76.9	-2.5	78.8	2.5	77.6	-0.7	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	98.0	1.7	97.5	-0.5	98.3	1.7	0.8	
	戸数	449	-7.6	460	2.4	347	-13.3	-24.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,981	-0.1	2,944	-1.2	2,995	0.7	1.7
		平均土地面積(㎡)	77.8	-0.1	78.4	0.8	78.4	-0.0	0.0
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.6	95.3	-0.3	96.2	0.2	0.9
		戸数	708	-16.7	873	23.3	743	-13.1	-14.9
	大阪府	平均価格(万円)	2,978	1.3	2,892	-2.9	2,929	1.2	1.3
		平均土地面積(㎡)	77.9	0.1	78.9	1.3	78.0	-0.4	-1.1
		平均建物面積(㎡)	97.5	1.4	96.8	-0.7	97.0	-0.5	0.2
		戸数	504	-12.7	651	29.2	571	-1.4	-12.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,084	-5.0	3,197	3.7	3,240	1.8	1.3
		平均土地面積(㎡)	77.3	0.4	78.9	2.1	80.8	1.0	2.4
		平均建物面積(㎡)	99.3	-0.9	99.0	-0.3	97.3	1.0	-1.7
		戸数	81	-39.1	94	16.0	86	-35.3	-8.5
京都府	平均価格(万円)	3,023	-0.9	3,081	1.9	3,203	0.6	4.0	
	平均土地面積(㎡)	76.7	0.3	73.8	-3.8	75.1	-0.4	1.8	
	平均建物面積(㎡)	85.9	0.6	86.2	0.3	91.4	1.6	6.0	
	戸数	114	-8.8	115	0.9	78	-42.6	-32.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,182	-0.8	3,097	-2.7	3,121	-0.4	0.8
		平均土地面積(㎡)	86.1	0.2	86.0	-0.1	87.7	1.7	2.0
		平均建物面積(㎡)	101.8	-2.5	102.8	1.0	106.1	3.4	3.2
		戸数	62	-30.3	82	32.3	56	-3.4	-31.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,303	0.3	3,229	-2.2	3,173	-2.0	-1.7
		平均土地面積(㎡)	84.0	-1.3	84.9	1.1	87.4	2.0	2.9
		平均建物面積(㎡)	107.7	2.3	104.6	-2.9	106.0	0.5	1.3
		戸数	39	-44.3	61	56.4	46	-4.2	-24.6

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

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.6%の 5,559 万円と連続上昇。都下は +2.0%の 4,087 万円と 7 ヶ月連続で上昇。前年同月比は+6.6%まで上昇し、強含んでいる。

横浜市は-0.5%の 3,845 万円と 4 ヶ月ぶりに下落。川崎市は +0.5%の 4,552 万円と 3 ヶ月連続の上昇となった。相模原市は +5.8%の 3,336 万円と反転上昇。千葉市は-10.3%の 3,363 万円。分譲戸数は 10 戸と小規模戸建ては少ない。さいたま市は-0.5%の 3,798 万円と 5 ヶ月ぶりに下落に転じた。

大阪市は+1.9%の 3,336 万円と反転上昇。堺市は-3.3%の 2,548 万円と連続下落。神戸市も+3.4%の 3,524 万円と連続上昇。京都市は+4.0%の 3,333 万円と連続上昇した。近畿圏主要都市の平均価格は前月の下落傾向から反転上昇した都市が多くなった。

名古屋市は-3.3%の 3,422 万円と反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は 3 月、上昇に転じる動きが目立った。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²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

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		2016年						
		1月		2月		3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)	5,393	-4.3	5,471	1.4	5,559	6.9	1.6
	平均土地面積(㎡)	70.9	-3.1	70.9	0.0	70.3	-2.5	-0.8
	平均建物面積(㎡)	96.1	-1.5	96.0	-0.1	97.4	0.8	1.5
	戸数	658	-20.1	789	19.9	579	-31.3	-26.6
都下	平均価格(万円)	3,943	1.3	4,006	1.6	4,087	6.6	2.0
	平均土地面積(㎡)	84.3	0.1	80.6	-4.4	81.1	-1.9	0.6
	平均建物面積(㎡)	85.0	-2.2	89.5	5.3	88.8	1.3	-0.8
	戸数	222	-16.9	231	4.1	157	-5.4	-32.0
横浜市	平均価格(万円)	3,841	0.9	3,866	0.7	3,845	2.7	-0.5
	平均土地面積(㎡)	74.7	-0.8	75.2	0.7	75.0	-1.6	-0.3
	平均建物面積(㎡)	93.6	1.0	93.0	-0.6	92.1	-3.8	-1.0
	戸数	234	-4.5	261	11.5	207	-11.9	-20.7
川崎市	平均価格(万円)	4,443	2.1	4,531	2.0	4,552	4.0	0.5
	平均土地面積(㎡)	68.8	-1.4	69.5	1.0	69.5	-0.9	0.0
	平均建物面積(㎡)	103.3	3.8	102.3	-1.0	101.7	3.9	-0.6
	戸数	104	-34.6	138	32.7	113	-14.4	-18.1
相模原市	平均価格(万円)	3,236	-0.4	3,153	-2.6	3,336	9.2	5.8
	平均土地面積(㎡)	87.4	0.5	83.3	-4.7	82.7	-4.6	-0.7
	平均建物面積(㎡)	90.1	-3.8	94.7	5.1	95.4	-2.5	0.7
	戸数	62	-1.6	61	-1.6	50	47.1	-18.0
千葉市	平均価格(万円)	3,747	6.4	3,748	0.0	3,363	5.0	-10.3
	平均土地面積(㎡)	80.8	-4.6	81.2	0.5	80.7	9.5	-0.6
	平均建物面積(㎡)	94.8	-3.7	95.0	0.2	94.1	-11.8	-0.9
	戸数	7	-12.5	11	57.1	10	66.7	-9.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,778	3.1	3,816	1.0	3,798	5.4	-0.5
	平均土地面積(㎡)	79.2	-2.0	76.9	-2.9	78.9	-1.1	2.6
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.1	102.0	-0.4	102.3	0.3	0.3
	戸数	150	-8.0	146	-2.7	116	10.5	-20.5
大阪市	平均価格(万円)	3,331	1.0	3,273	-1.7	3,336	0.9	1.9
	平均土地面積(㎡)	70.7	-1.8	72.8	3.0	73.0	1.4	0.3
	平均建物面積(㎡)	101.5	1.0	103.1	1.6	101.6	-2.2	-1.5
	戸数	183	-11.6	208	13.7	186	-13.9	-10.6
堺市	平均価格(万円)	2,768	6.2	2,635	-4.8	2,548	-1.1	-3.3
	平均土地面積(㎡)	85.3	5.7	78.7	-7.7	77.0	-1.9	-2.2
	平均建物面積(㎡)	94.1	6.8	89.0	-5.4	89.2	-1.5	0.2
	戸数	37	5.7	37	0.0	34	3.0	-8.1
神戸市	平均価格(万円)	3,180	-8.0	3,407	7.1	3,524	3.1	3.4
	平均土地面積(㎡)	73.3	1.5	72.5	-1.1	75.5	-2.0	4.1
	平均建物面積(㎡)	98.2	-3.7	99.3	1.1	100.0	0.4	0.7
	戸数	24	-47.8	27	12.5	25	-51.0	-7.4
京都市	平均価格(万円)	3,195	-1.1	3,205	0.3	3,333	-3.2	4.0
	平均土地面積(㎡)	72.6	0.3	71.4	-1.7	71.1	-1.8	-0.4
	平均建物面積(㎡)	85.4	0.7	85.8	0.5	90.6	-1.7	5.6
	戸数	77	-12.5	84	9.1	58	-38.9	-31.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,522	-1.4	3,539	0.5	3,422	-2.9	-3.3
	平均土地面積(㎡)	81.4	-4.5	83.6	2.7	85.8	4.9	2.6
	平均建物面積(㎡)	108.4	4.9	104.1	-4.0	105.0	-0.0	0.9
	戸数	31	-39.2	49	58.1	36	5.9	-26.5

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

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。