

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

8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+2.0%の4,584万円 反転上昇

近畿圏は+3.1%の3,348万円と4ヵ月連続上昇 中部圏は-1.3%の3,727万円と3ヵ月連続下落 エリアにより動きに違い

●首都圏

8月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は、前月比で+2.0%の4,584万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は+3.1%の5,382万円と反転上昇。神奈川県は-1.8%の4,028万円と反転下落。千葉県は+1.4%の3,889万円と反転上昇。埼玉県は+3.2%の3,641万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。首都圏の小規模戸建て価格は、7月に長期に及んだ上昇傾向がストップしたが、8月は再び上昇傾向に戻った。全体的に好調を維持している。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+3.1%の3,348万円と4ヵ月連続して上昇した。大阪府は+1.7%の3,149万円と5ヵ月連続で上昇となっている。兵庫県は+0.9%の3,877万円と4ヵ月連続上昇となった。京都府は+6.0%の3,299万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県ではいずれも上昇。特に大阪府と兵庫県では連続上昇し、京都府も反転上昇して強含んだ。

●愛知県

愛知県は前月比-1.4%の3,788万円と2ヵ月連続下落した。中部圏全体では-1.3%の3,727万円と4ヵ月連続で下落。

8月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏と近畿圏は好調となっているものの、中部圏は弱含みを維持した。

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		2018年						
			6月		7月		8月		
				前月比(%)		前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,575	2.1	4,492	-1.8	4,584	13.3	2.0
		平均土地面積(㎡)	77.4	2.5	77.1	-0.4	77.1	-0.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	94.0	-0.4	93.2	-0.9	94.0	-0.7	0.9
		戸数	1334	4.4	1164	-12.7	1214	-3.1	4.3
	東京都	平均価格(万円)	5,377	1.1	5,221	-2.9	5,382	5.8	3.1
		平均土地面積(㎡)	78.4	4.3	77.6	-1.0	77.0	0.4	-0.8
		平均建物面積(㎡)	91.0	-0.1	90.6	-0.4	91.4	-1.7	0.9
		戸数	628	16.3	542	-13.7	581	4.9	7.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,082	0.0	4,103	0.5	4,028	6.1	-1.8
		平均土地面積(㎡)	73.7	1.0	74.9	1.6	77.1	2.3	2.9
		平均建物面積(㎡)	95.6	1.2	93.2	-2.5	93.3	-0.5	0.1
		戸数	378	3.8	324	-14.3	300	-8.3	-7.4
千葉県	平均価格(万円)	3,921	9.0	3,835	-2.2	3,889	16.5	1.4	
	平均土地面積(㎡)	83.3	1.3	81.5	-2.2	80.5	-6.0	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	96.9	4.9	93.9	-3.1	98.3	4.9	4.7	
	戸数	54	-28.0	57	5.6	72	-12.2	26.3	
埼玉県	平均価格(万円)	3,548	-3.4	3,529	-0.5	3,641	10.6	3.2	
	平均土地面積(㎡)	78.7	1.8	77.8	-1.1	76.3	-2.7	-1.9	
	平均建物面積(㎡)	97.8	-2.8	99.0	1.2	99.5	1.6	0.5	
	戸数	274	-8.4	241	-12.0	261	-10.0	8.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,222	0.8	3,247	0.8	3,348	12.0	3.1
		平均土地面積(㎡)	76.6	1.3	75.3	-1.7	75.5	-1.0	0.3
		平均建物面積(㎡)	97.7	-0.1	98.7	1.0	99.5	4.7	0.8
		戸数	348	-17.9	277	-20.4	328	-2.7	18.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,084	0.3	3,096	0.4	3,149	6.2	1.7
		平均土地面積(㎡)	76.7	1.5	73.5	-4.2	72.9	-2.7	-0.8
		平均建物面積(㎡)	98.5	0.9	98.8	0.3	99.5	2.4	0.7
		戸数	232	-18.6	183	-21.1	187	-16.1	2.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,787	3.9	3,841	1.4	3,877	14.0	0.9
		平均土地面積(㎡)	74.2	-1.1	78.4	5.7	79.7	0.1	1.7
		平均建物面積(㎡)	103.2	0.3	104.5	1.3	106.2	7.8	1.6
		戸数	69	-27.4	62	-10.1	80	45.5	29.0
京都府	平均価格(万円)	3,169	3.7	3,111	-1.8	3,299	9.5	6.0	
	平均土地面積(㎡)	77.5	0.4	77.4	-0.1	77.3	1.2	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	83.9	-3.9	85.0	1.3	90.8	5.1	6.8	
	戸数	42	0.0	26	-38.1	58	7.4	123.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,875	-0.1	3,778	-2.5	3,727	7.7	-1.3
		平均土地面積(㎡)	81.1	0.0	82.5	1.7	83.5	-3.4	1.2
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.2	102.4	-0.2	103.1	-2.7	0.7
		戸数	83	-15.3	74	-10.8	92	48.4	24.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,965	1.0	3,843	-3.1	3,788	5.4	-1.4
		平均土地面積(㎡)	80.5	-0.5	81.4	1.1	83.0	-2.9	2.0
		平均建物面積(㎡)	103.4	1.0	103.0	-0.4	103.3	-2.7	0.3
		戸数	76	-19.1	68	-10.5	86	53.6	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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 +1.3% の 5,631 万円と反転上昇した。都下は +2.2% の 4,254 万円と反転上昇した。横浜市は -1.0% の 4,116 万円と 2 ヶ月連続下落。川崎市は -2.5% の 4,591 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。相模原市は +0.6% の 3,577 万円と 3 ヶ月連続上昇した。千葉市は +3.2% の 3,388 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。さいたま市は +8.0% の 4,076 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。大阪市は +10.5% の 3,681 万円と大きく反転上昇。堺市は +14.4% の 3,153 万円と大きく反転上昇。神戸市は -2.7% の 4,185 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。京都市では +7.0% の 3,419 万円と反転上昇。名古屋市は +0.3% の 3,926 万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、都下、相模原市、千葉市、さいたま市が揃って上昇した。近畿圏でも大阪市、堺市、京都市でいずれも上昇、名古屋市も上昇した。主要都市の価格は、7 月はいったん弱含んだが、8 月は再び上昇傾向に転じている。

●集計の方法

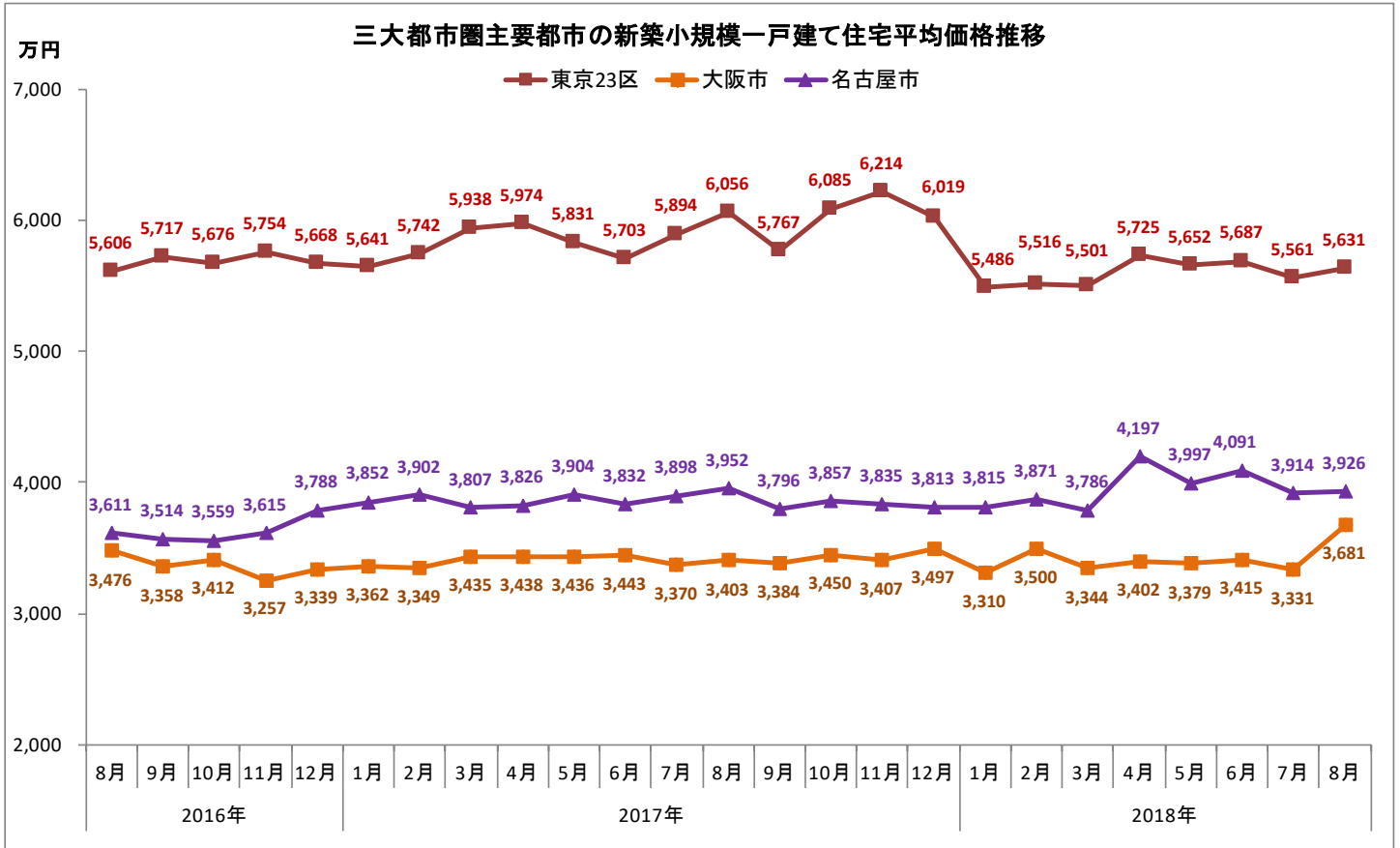
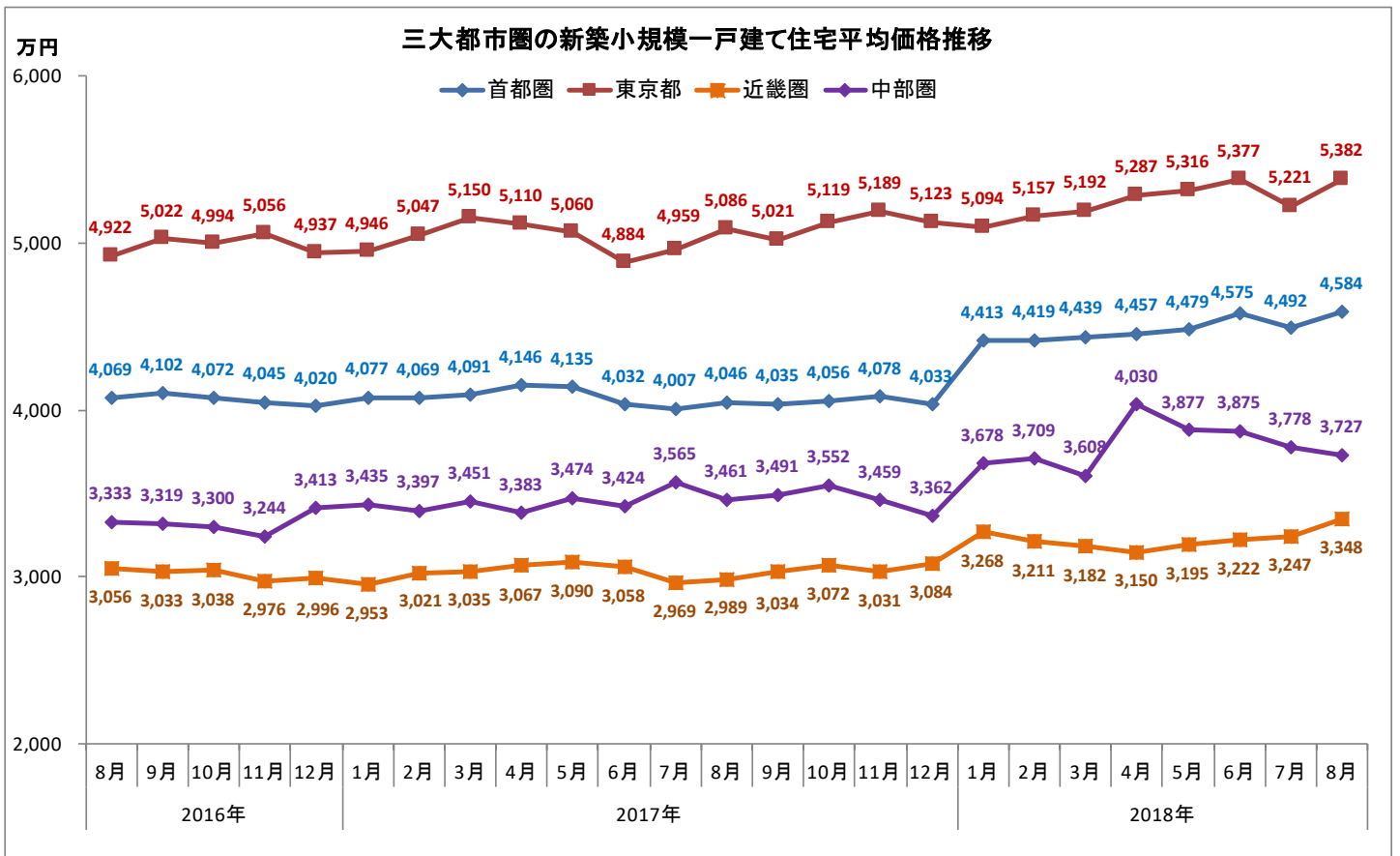
調査対象の条件：①敷地面積 50 ㎡以上～100 ㎡未満 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件
対象地域
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2018年						
		6月		7月		8月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	5,687	0.6	5,561	-2.2	5,631	-7.0	1.3
	平均土地面積(㎡)	77.4	5.2	75.6	-2.3	75.7	4.0	0.1
	平均建物面積(㎡)	92.4	-1.9	93.8	1.5	93.4	-4.9	-0.4
	戸数	496	18.1	410	-17.3	476	13.9	16.1
都下	平均価格(万円)	4,210	1.7	4,163	-1.1	4,254	9.9	2.2
	平均土地面積(㎡)	82.2	1.7	83.5	1.6	83.1	2.1	-0.5
	平均建物面積(㎡)	85.9	7.1	80.5	-6.3	82.5	-4.6	2.5
	戸数	132	10.0	132	0.0	105	-22.8	-20.5
横浜市	平均価格(万円)	4,164	0.3	4,159	-0.1	4,116	3.7	-1.0
	平均土地面積(㎡)	71.7	-0.3	72.7	1.4	75.4	1.5	3.7
	平均建物面積(㎡)	95.0	1.5	92.7	-2.4	89.9	-3.9	-3.0
	戸数	185	1.6	139	-24.9	132	4.8	-5.0
川崎市	平均価格(万円)	4,701	1.5	4,711	0.2	4,591	4.2	-2.5
	平均土地面積(㎡)	63.3	-4.2	69.8	10.3	69.5	5.1	-0.4
	平均建物面積(㎡)	99.6	0.8	97.4	-2.2	102.0	1.2	4.7
	戸数	81	-1.2	85	4.9	73	-21.5	-14.1
相模原市	平均価格(万円)	3,488	1.5	3,554	1.9	3,577	6.9	0.6
	平均土地面積(㎡)	87.2	10.2	81.6	-6.4	78.2	-3.7	-4.2
	平均建物面積(㎡)	91.9	-6.7	89.2	-2.9	95.4	1.5	7.0
	戸数	20	66.7	25	25.0	17	-52.8	-32.0
千葉市	平均価格(万円)	3,419	-0.3	3,283	-4.0	3,388	5.0	3.2
	平均土地面積(㎡)	91.0	6.6	88.8	-2.4	88.5	2.8	-0.3
	平均建物面積(㎡)	101.4	8.4	92.1	-9.2	93.0	-2.9	1.0
	戸数	9	-52.6	11	22.2	11	22.2	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,854	-5.4	3,775	-2.0	4,076	9.7	8.0
	平均土地面積(㎡)	79.2	5.7	79.4	0.3	76.0	-1.8	-4.3
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.2	99.5	0.0	102.0	-0.5	2.5
	戸数	72	-24.2	66	-8.3	94	14.6	42.4
大阪市	平均価格(万円)	3,415	1.1	3,331	-2.5	3,681	8.2	10.5
	平均土地面積(㎡)	75.7	8.3	69.1	-8.7	68.9	-1.4	-0.3
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.4	101.7	0.5	104.7	2.1	2.9
	戸数	76	-24.0	79	3.9	64	-13.5	-19.0
堺市	平均価格(万円)	2,842	9.5	2,756	-3.0	3,153	17.7	14.4
	平均土地面積(㎡)	78.8	-0.4	76.4	-3.0	77.8	8.7	1.8
	平均建物面積(㎡)	95.0	6.1	98.8	4.0	99.9	13.7	1.1
	戸数	11	-42.1	12	9.1	11	-47.6	-8.3
神戸市	平均価格(万円)	4,280	15.4	4,301	0.5	4,185	17.2	-2.7
	平均土地面積(㎡)	72.4	5.1	73.5	1.5	77.5	-3.0	5.4
	平均建物面積(㎡)	105.8	1.9	110.8	4.7	111.0	11.6	0.2
	戸数	32	-22.0	21	-34.4	31	34.8	47.6
京都市	平均価格(万円)	3,253	3.9	3,194	-1.8	3,419	8.4	7.0
	平均土地面積(㎡)	75.5	-0.5	74.0	-2.0	76.1	3.4	2.8
	平均建物面積(㎡)	83.8	-3.1	84.8	1.2	89.8	2.3	5.9
	戸数	33	10.0	20	-39.4	37	19.4	85.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,091	2.4	3,914	-4.3	3,926	-0.7	0.3
	平均土地面積(㎡)	79.9	0.4	80.7	1.0	80.5	-3.9	-0.2
	平均建物面積(㎡)	103.9	2.0	103.2	-0.7	103.8	-2.4	0.6
	戸数	65	-25.3	58	-10.8	71	42.0	22.4

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。



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。