

## 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

**2月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-0.2%の4,069万円 全域で変動は僅かに**  
**近畿圏は+2.3%の3,021万円 中部圏は-1.1%の3,397万円 各圏域で若干回復の兆しも現れる**

## ●首都圏

2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-0.2%の4,069万円と僅かに反転下落。東京都は+2.0%の5,047万円と続伸した。神奈川県は-2.6%の3,852万円と3ヵ月ぶりに下落した。千葉県は-3.5%の3,347万円と反転下落した。埼玉県は+4.3%の3,334万円と3ヵ月ぶりに上昇した。首都圏の主要都市における小規模戸建ての住宅価格は、東京都と埼玉県で回復しているが、神奈川県と千葉県は弱含んだ。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.3%の3,021万円と反転上昇した。大阪府では+2.2%の2,965万円と反転上昇。兵庫県は+2.7%の3,378万円と連続上昇した。京都府は+0.5%の3,114万円と連続上昇した。近畿圏主要府県の価格は、大きな変動ではないものの、全域で緩やかに上昇した。

## ●愛知県

愛知県は前月比-0.4%の3,585万円と連続下落。中部圏全体では-1.1%の3,397万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。2月の小規模一戸建て住宅の価格は、首都圏は横ばい、近畿圏はやや強含み、中部圏は若干弱含んだ。

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		2017年		2017年		
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,020	-0.6	4,077	1.4	4,069	3.7	-0.2
		平均土地面積(㎡)	77.3	-1.0	77.2	-0.1	76.9	-0.1	-0.4
		平均建物面積(㎡)	94.9	0.4	95.5	0.6	95.5	0.5	0.0
		戸数	2532	3.7	2174	-14.1	2626	16.7	20.8
	東京都	平均価格(万円)	4,937	-2.4	4,946	0.2	5,047	3.0	2.0
		平均土地面積(㎡)	75.1	-1.8	74.9	-0.3	75.9	1.6	1.3
		平均建物面積(㎡)	92.7	-0.5	92.5	-0.2	93.6	0.1	1.2
		戸数	1199	4.2	1024	-14.6	1248	22.4	21.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,816	0.3	3,955	3.6	3,852	2.1	-2.6
		平均土地面積(㎡)	76.0	-1.8	75.8	-0.3	75.8	-1.6	0.0
		平均建物面積(㎡)	95.4	2.3	96.1	0.7	96.3	1.6	0.2
		戸数	727	-1.0	634	-12.8	744	16.1	17.4
	千葉県	平均価格(万円)	3,201	-1.5	3,468	8.3	3,347	3.2	-3.5
平均土地面積(㎡)		85.4	2.6	85.9	0.6	84.7	5.1	-1.4	
平均建物面積(㎡)		93.1	0.1	92.3	-0.9	91.5	-2.2	-0.9	
戸数		119	0.0	114	-4.2	118	-9.2	3.5	
埼玉県	平均価格(万円)	3,226	-1.1	3,197	-0.9	3,334	4.3	4.3	
	平均土地面積(㎡)	80.3	0.8	79.9	-0.5	77.5	-1.6	-3.0	
	平均建物面積(㎡)	97.5	-0.8	99.6	2.2	97.8	0.3	-1.8	
	戸数	487	11.4	402	-17.5	516	12.2	28.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,996	0.7	2,953	-1.4	3,021	2.6	2.3
		平均土地面積(㎡)	78.2	1.4	77.5	-0.9	77.8	-0.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	96.5	0.5	94.9	-1.7	95.6	0.3	0.7
		戸数	778	16.8	660	-15.2	764	-12.5	15.8
	大阪府	平均価格(万円)	2,983	2.2	2,901	-2.7	2,965	2.5	2.2
		平均土地面積(㎡)	77.9	2.0	77.1	-1.0	76.8	-2.7	-0.4
		平均建物面積(㎡)	98.5	0.1	96.7	-1.8	97.6	0.8	0.9
		戸数	561	22.2	496	-11.6	559	-14.1	12.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,183	-0.8	3,290	3.4	3,378	5.7	2.7
		平均土地面積(㎡)	82.1	2.9	75.9	-7.6	78.4	-0.6	3.3
		平均建物面積(㎡)	99.1	1.7	96.7	-2.4	99.1	0.1	2.5
		戸数	109	-1.8	65	-40.4	93	-1.1	43.1
	京都府	平均価格(万円)	2,980	-2.6	3,098	4.0	3,114	1.1	0.5
平均土地面積(㎡)		74.6	-0.3	77.4	3.8	78.1	5.8	0.9	
平均建物面積(㎡)		86.0	0.1	85.7	-0.3	86.1	-0.1	0.5	
戸数		96	9.1	84	-12.5	97	-15.7	15.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,413	5.2	3,435	0.6	3,397	9.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	87.4	2.3	85.6	-2.1	86.3	0.3	0.8
		平均建物面積(㎡)	105.4	0.8	105.0	-0.4	104.6	1.8	-0.4
		戸数	76	49.0	48	-36.8	96	17.1	100.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,649	6.8	3,598	-1.4	3,585	11.0	-0.4
		平均土地面積(㎡)	85.9	0.4	83.7	-2.6	86.3	1.6	3.1
		平均建物面積(㎡)	107.7	3.6	107.9	0.2	106.8	2.1	-1.0
		戸数	63	46.5	41	-34.9	84	37.7	104.9

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.8%の 5,742 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。都下は+2.6%の 3,992 万円と続伸。横浜市は+0.6%の 4,126 万円と連続上昇した。川崎市は-4.5%の 4,380 万円と反転下落。相模原市は-2.1%の 3,469 万円と反転下落した。千葉市は-17.4%の 2,944 万円と前月の反動で大きく下落に転じた。さいたま市では+4.4%の 3,886 万円と 2 ヶ月連続上昇した。大阪市は-0.4%の 3,349 万円と反転下落。堺市では+3.9%の 2,635 万円と反転上昇した。神戸市は+2.7%の 3,403 万円と反転上昇した。京都市は+0.2%の 3,323 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。名古屋市は+1.3%の 3,902 万円と 4 ヶ月連続の上昇となった。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏は大都市部で緩やかに上昇、近畿圏は小幅な上昇、名古屋市は好調を維持。全体的には、大きな変動は起こっていないものの、若干の回復の兆しが現れている。

## ●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

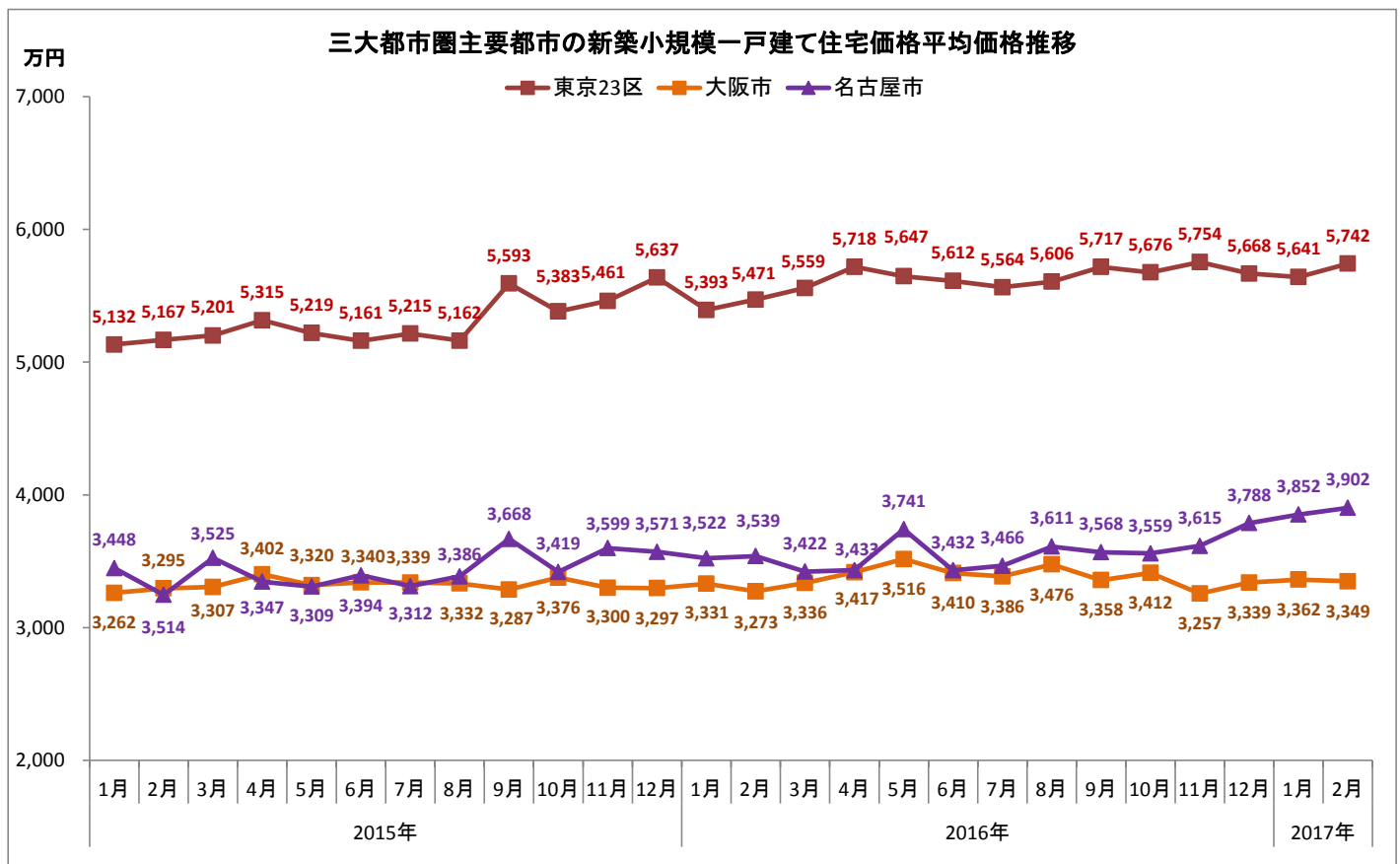
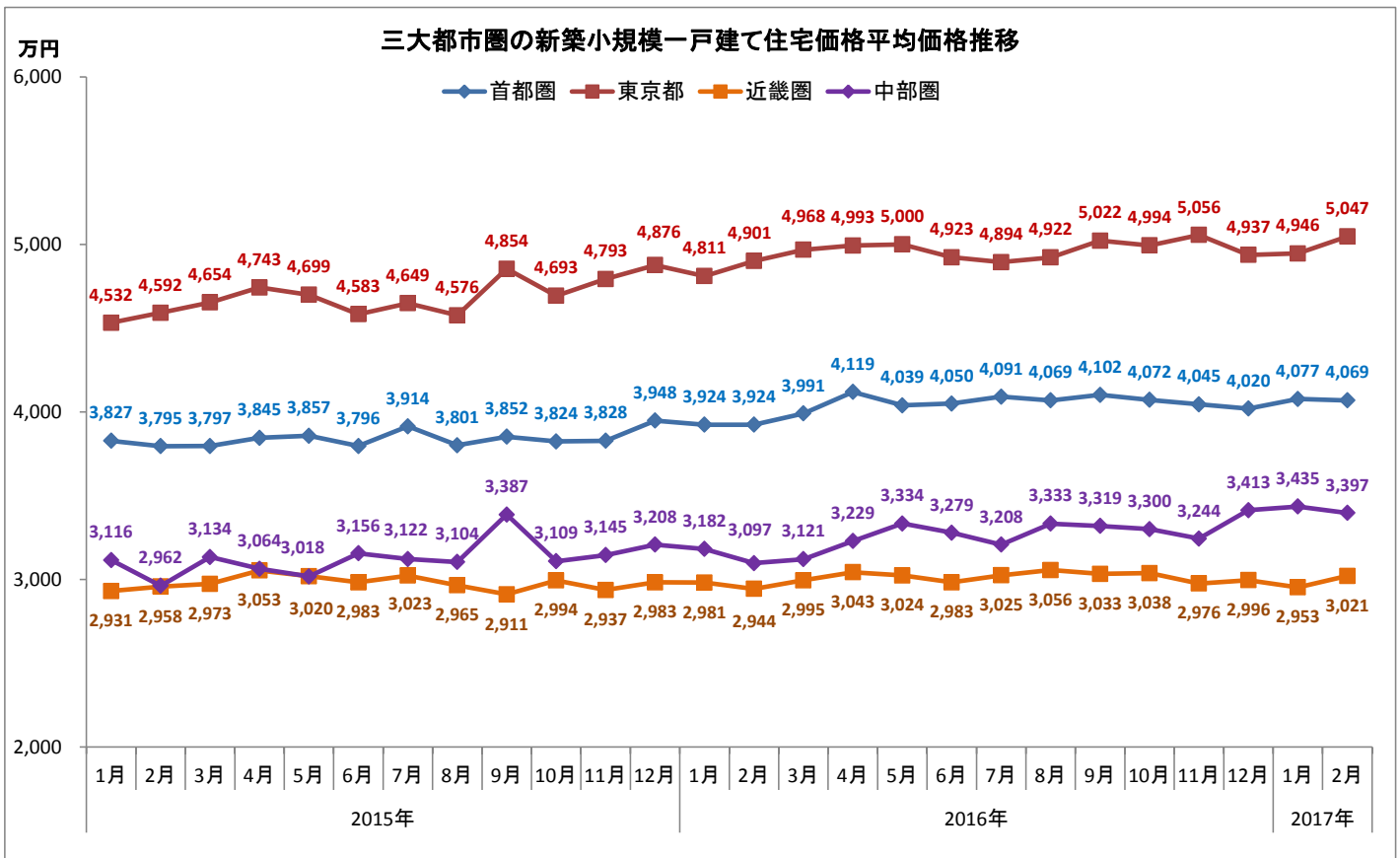
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県  
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県  
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県  
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2016年		2017年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,668	-1.5	5,641	-0.5	5,742	5.0	1.8
	平均土地面積(㎡)	71.1	-1.9	70.5	-0.8	71.6	1.0	1.6
	平均建物面積(㎡)	95.9	-0.5	95.3	-0.6	97.6	1.7	2.4
	戸数	971	6.4	833	-14.2	986	25.0	18.4
都下	平均価格(万円)	3,857	-3.1	3,891	0.9	3,992	-0.3	2.6
	平均土地面積(㎡)	80.9	-2.2	81.7	1.0	82.4	2.2	0.9
	平均建物面積(㎡)	88.1	-0.1	88.2	0.1	87.6	-2.1	-0.7
	戸数	228	-4.2	191	-16.2	262	13.4	37.2
横浜市	平均価格(万円)	3,972	-0.7	4,103	3.3	4,126	6.7	0.6
	平均土地面積(㎡)	72.9	-1.2	72.7	-0.3	73.4	-2.4	1.0
	平均建物面積(㎡)	93.5	0.5	96.7	3.4	95.5	2.7	-1.2
	戸数	271	5.4	229	-15.5	298	14.2	30.1
川崎市	平均価格(万円)	4,457	3.2	4,584	2.8	4,380	-3.3	-4.5
	平均土地面積(㎡)	71.0	0.4	70.2	-1.1	70.7	1.7	0.7
	平均建物面積(㎡)	100.0	2.1	97.1	-2.9	97.7	-4.5	0.6
	戸数	213	-5.3	190	-10.8	215	55.8	13.2
相模原市	平均価格(万円)	3,454	4.2	3,544	2.6	3,469	10.0	-2.1
	平均土地面積(㎡)	84.0	-4.5	85.3	1.5	86.2	3.5	1.1
	平均建物面積(㎡)	97.6	4.5	95.1	-2.6	94.8	0.1	-0.3
	戸数	72	-5.3	58	-19.4	71	16.4	22.4
千葉市	平均価格(万円)	2,865	-12.6	3,566	24.5	2,944	-21.5	-17.4
	平均土地面積(㎡)	91.1	0.2	91.6	0.5	91.1	12.2	-0.5
	平均建物面積(㎡)	100.3	-1.3	92.9	-7.4	97.6	2.7	5.1
	戸数	8	-11.1	9	12.5	5	-54.5	-44.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,705	-4.0	3,723	0.5	3,886	1.8	4.4
	平均土地面積(㎡)	77.0	-0.4	76.3	-0.9	74.7	-2.9	-2.1
	平均建物面積(㎡)	100.9	-2.8	102.7	1.8	101.5	-0.5	-1.2
	戸数	158	20.6	136	-13.9	190	30.1	39.7
大阪市	平均価格(万円)	3,339	2.5	3,362	0.7	3,349	2.3	-0.4
	平均土地面積(㎡)	71.8	1.0	68.9	-4.0	67.9	-6.7	-1.5
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.4	102.7	-0.6	101.4	-1.6	-1.3
	戸数	144	33.3	122	-15.3	155	-25.5	27.0
堺市	平均価格(万円)	2,688	-1.8	2,536	-5.7	2,635	0.0	3.9
	平均土地面積(㎡)	78.3	5.5	75.8	-3.2	77.4	-1.7	2.1
	平均建物面積(㎡)	92.9	1.6	87.8	-5.5	93.4	4.9	6.4
	戸数	54	5.9	57	5.6	59	59.5	3.5
神戸市	平均価格(万円)	3,393	8.2	3,314	-2.3	3,403	-0.1	2.7
	平均土地面積(㎡)	78.0	6.1	74.9	-4.0	73.1	0.8	-2.4
	平均建物面積(㎡)	99.6	2.3	97.0	-2.6	98.9	-0.4	2.0
	戸数	34	-12.8	21	-38.2	34	25.9	61.9
京都市	平均価格(万円)	3,162	-3.9	3,316	4.9	3,323	3.7	0.2
	平均土地面積(㎡)	72.7	2.4	75.2	3.4	75.5	5.7	0.4
	平均建物面積(㎡)	86.4	-0.1	86.2	-0.2	85.9	0.1	-0.3
	戸数	73	19.7	51	-30.1	61	-27.4	19.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,788	4.8	3,852	1.7	3,902	10.3	1.3
	平均土地面積(㎡)	84.7	1.4	84.0	-0.8	84.5	1.1	0.6
	平均建物面積(㎡)	110.0	2.5	112.0	1.8	110.8	6.4	-1.1
	戸数	53	51.4	33	-37.7	65	32.7	97.0

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。