

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

7月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-0.6%の4,007万円 弱含み傾向続く

近畿圏は-2.9%の2,969万円 中部圏は+4.1%の3,565万円 中部圏は上昇に転じる

●首都圏

7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-0.6%の4,007万円と3ヵ月連続下落。東京都は+1.5%の4,959万円と4ヵ月ぶりに上昇。神奈川県は+0.6%の3,835万円とやはり4ヵ月ぶりの上昇。千葉県は-5.4%の3,158万円と3ヵ月連続下落。埼玉県では-4.2%の3,223万円と2ヵ月連続下落。首都圏の都県別の小規模戸建て価格は6月には全都県で下落したが7月は東京都と神奈川県が上昇に転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.9%の2,969万円と2ヵ月連続の下落となった。大阪府では-4.4%の2,903万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は+4.7%の3,538万円と反転上昇した。京都府+0.8%の3,008万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。近畿圏では大阪府では続落したもの、兵庫県と京都府では反転上昇した。近畿圏全体では依然下落が続いている。

●愛知県

愛知県は前月比+5.1%の3,669万円と反転上昇した。中部圏全体でも+4.1%の3,565万円と反転上昇した。

7月の小規模一戸建て住宅の価格は、全面下落の6月から回復し、各圏域で上昇に転じる動きが見え始めた。

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		2017年						
			5月		6月		7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)	4,135	-0.3	4,032	-2.5	4,007	-2.1	-0.6
		平均土地面積(㎡)	76.6	-0.5	77.2	0.8	76.5	-1.2	-0.9
		平均建物面積(㎡)	94.7	-0.3	94.2	-0.5	94.6	-0.9	0.4
		戸数	2464	-13.7	2717	10.3	2617	58.5	-3.7
	東京都	平均価格(万円)	5,060	-1.0	4,884	-3.5	4,959	1.3	1.5
		平均土地面積(㎡)	76.2	1.6	76.0	-0.3	75.2	-0.7	-1.1
		平均建物面積(㎡)	92.0	-0.8	92.0	0.0	92.9	-1.6	1.0
		戸数	1225	-14.7	1319	7.7	1232	42.3	-6.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,829	-1.3	3,814	-0.4	3,835	-2.2	0.6
		平均土地面積(㎡)	74.1	-1.1	75.6	2.0	74.0	-3.0	-2.1
		平均建物面積(㎡)	94.5	-0.7	92.5	-2.1	94.4	0.7	2.1
		戸数	642	-15.9	716	11.5	689	86.2	-3.8
千葉県	平均価格(万円)	3,355	-2.8	3,338	-0.5	3,158	-4.4	-5.4	
	平均土地面積(㎡)	84.5	-1.3	87.8	3.9	86.1	2.0	-1.9	
	平均建物面積(㎡)	88.3	-5.9	93.5	5.9	93.5	-1.0	0.0	
	戸数	115	-26.8	143	24.3	148	68.2	3.5	
埼玉県	平均価格(万円)	3,502	5.4	3,365	-3.9	3,223	-3.5	-4.2	
	平均土地面積(㎡)	78.7	-1.7	78.4	-0.4	79.2	-0.1	1.0	
	平均建物面積(㎡)	99.6	1.1	99.7	0.1	97.4	-1.9	-2.3	
	戸数	482	-3.6	539	11.8	548	67.6	1.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,090	0.7	3,058	-1.0	2,969	-1.9	-2.9
		平均土地面積(㎡)	77.5	-0.5	76.7	-1.0	77.4	-0.9	0.9
		平均建物面積(㎡)	95.2	-1.7	95.7	0.5	95.2	-2.0	-0.5
		戸数	609	-35.8	679	11.5	611	0.3	-10.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,055	1.9	3,038	-0.6	2,903	-1.5	-4.4
		平均土地面積(㎡)	76.0	-0.5	75.3	-0.9	76.5	-1.5	1.6
		平均建物面積(㎡)	97.3	-1.6	97.5	0.2	96.9	-1.0	-0.6
		戸数	432	-36.2	485	12.3	412	-11.2	-15.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,598	2.6	3,379	-6.1	3,538	10.6	4.7
		平均土地面積(㎡)	80.9	2.5	79.4	-1.9	80.4	1.6	1.3
		平均建物面積(㎡)	99.6	-1.1	98.0	-1.6	99.5	-0.2	1.5
		戸数	74	-46.0	90	21.6	75	-14.8	-16.7
京都府	平均価格(万円)	3,001	-3.4	2,985	-0.5	3,008	-7.4	0.8	
	平均土地面積(㎡)	78.3	-1.0	77.9	-0.5	76.3	-1.8	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	85.0	-2.5	87.7	3.2	86.5	-3.1	-1.4	
	戸数	94	-23.6	96	2.1	112	103.6	16.7	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,474	2.7	3,424	-1.4	3,565	11.1	4.1
		平均土地面積(㎡)	84.6	-1.7	83.6	-1.2	81.6	-5.8	-2.4
		平均建物面積(㎡)	103.2	0.3	104.0	0.8	104.9	0.9	0.9
		戸数	104	-29.7	115	10.6	140	145.6	21.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,559	0.9	3,491	-1.9	3,669	8.6	5.1
		平均土地面積(㎡)	83.9	-2.0	83.2	-0.8	81.6	-4.0	-1.9
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.9	105.7	2.8	105.3	0.2	-0.4
		戸数	93	-27.9	101	8.6	121	146.9	19.8

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+3.3%の5,894万円と反転上昇した。都下は-1.4%の3,870万円と反転下落した。横浜市は+2.6%の4,095万円と連続上昇。4ヵ月ぶりに4,000万円台を回復した。川崎市は+1.0%の4,357万円と反転上昇。相模原市は-0.3%の3,369万円と反転下落。千葉市は-0.5%の2,970万円と3ヵ月連続で下落した。さいたま市では-4.5%の3,761万円と連続下落した。

大阪市は-2.1%の3,370万円と反転下落した。堺市は-3.2%の2,691万円と連続下落。神戸市は+5.5%の3,842万円と反転上昇。京都市では-0.5%の3,157万円と4ヵ月連続下落となった。

名古屋市は+1.7%の3,898万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、東京23区、川崎市、神戸市、名古屋市で反転上昇。横浜市は連続で上昇している。一方千葉市、さいたま市、堺市、京都市では連続下落と弱含んでいる。

●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

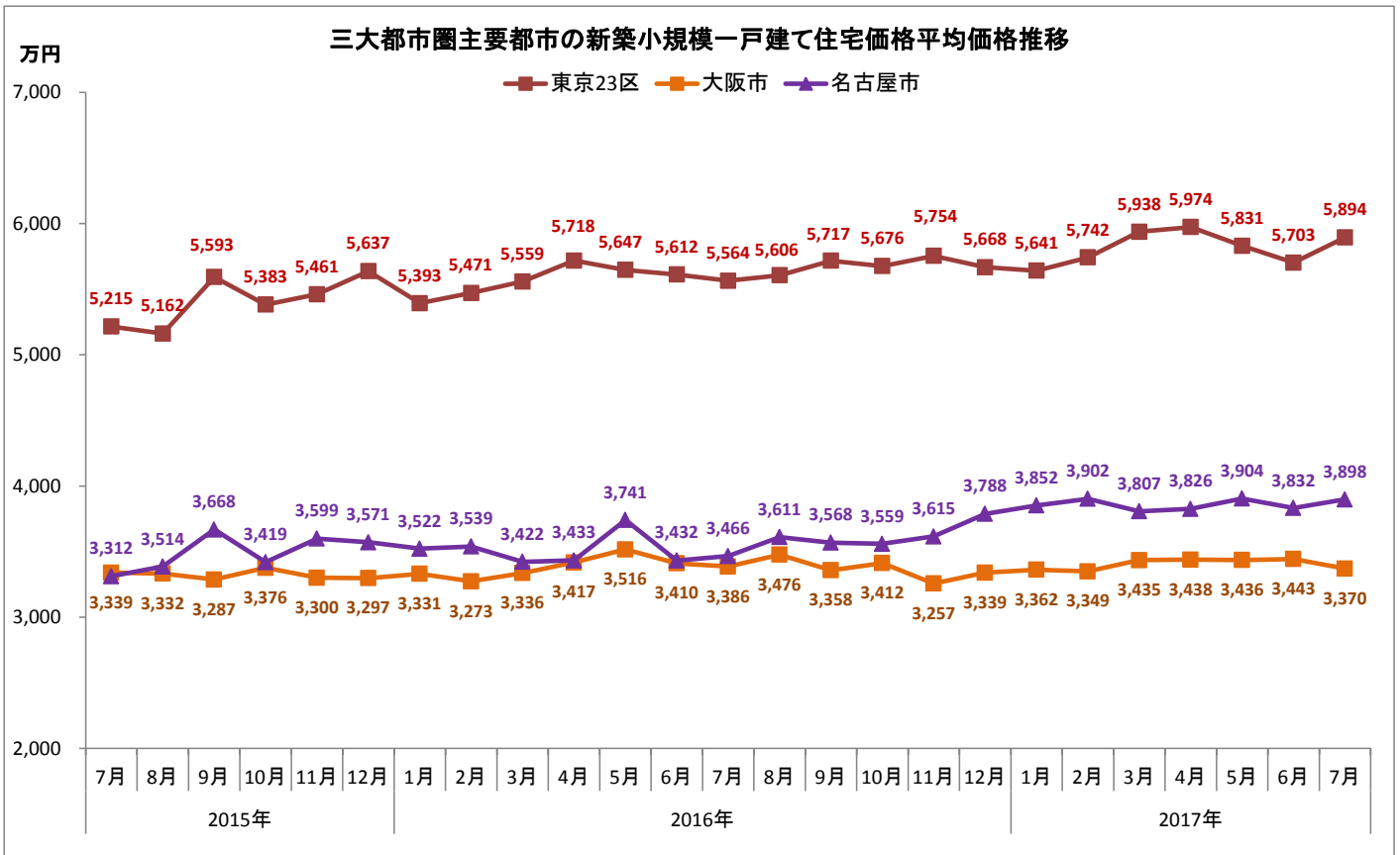
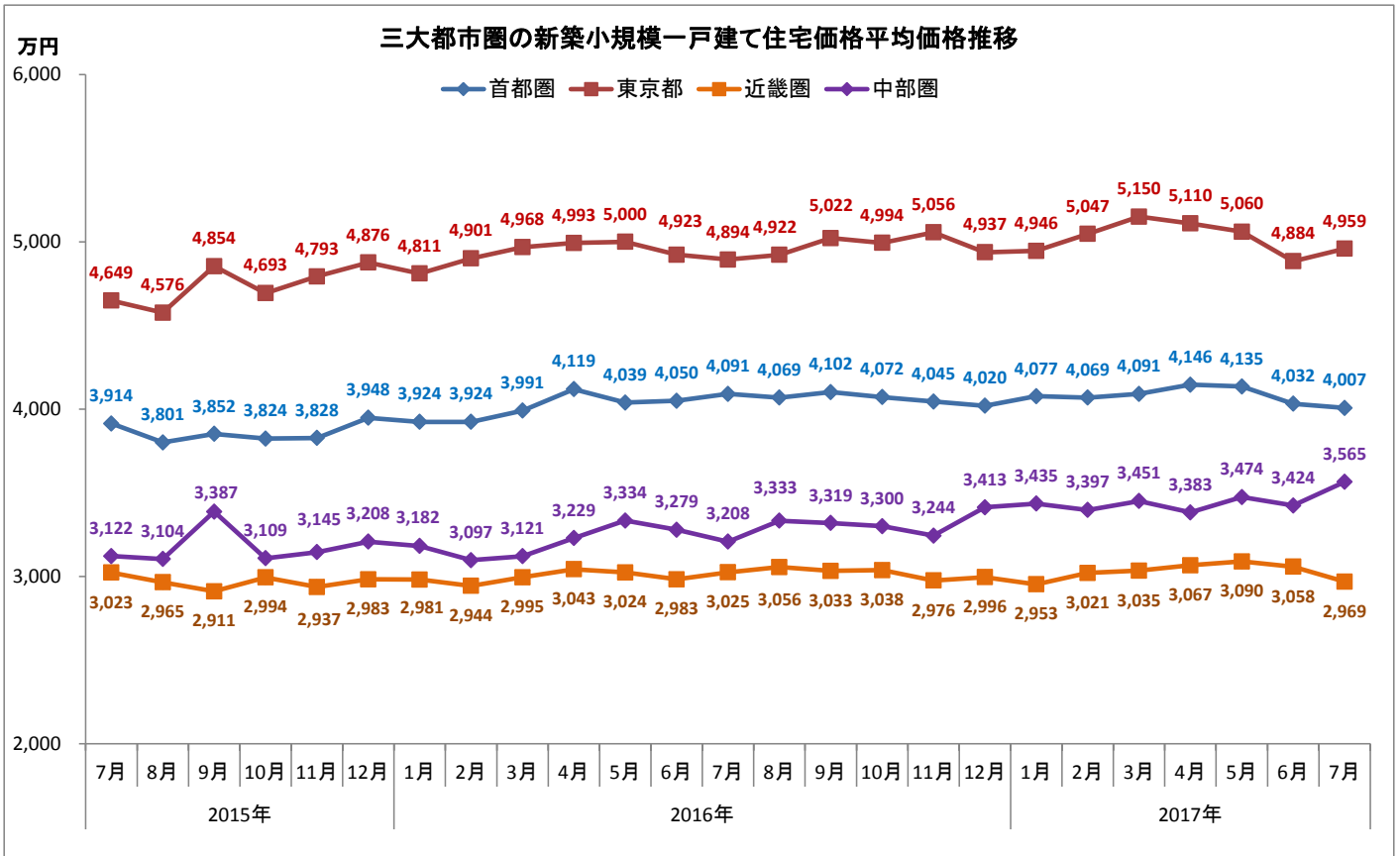
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2017年						
		5月		6月		7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)	5,831	-2.4	5,703	-2.2	5,894	5.9	3.3
	平均土地面積(㎡)	70.8	-0.4	71.0	0.3	70.7	-1.4	-0.4
	平均建物面積(㎡)	96.3	-1.8	96.9	0.6	98.0	0.1	1.1
	戸数	998	-12.6	980	-1.8	958	41.1	-2.2
都下	平均価格(万円)	3,897	-0.5	3,923	0.7	3,870	-2.6	-1.4
	平均土地面積(㎡)	84.2	4.7	82.0	-2.6	80.5	-1.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	85.6	0.5	86.3	0.8	86.9	-2.8	0.7
	戸数	227	-22.8	339	49.3	274	46.5	-19.2
横浜市	平均価格(万円)	3,979	-0.1	3,992	0.3	4,095	1.3	2.6
	平均土地面積(㎡)	70.4	-3.3	74.5	5.8	71.8	-4.9	-3.6
	平均建物面積(㎡)	93.3	-0.4	90.3	-3.2	94.3	1.7	4.4
	戸数	257	-12.6	294	14.4	242	41.5	-17.7
川崎市	平均価格(万円)	4,570	1.5	4,312	-5.6	4,357	-0.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	70.2	1.4	67.5	-3.8	66.1	-3.2	-2.1
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.8	98.3	-1.2	98.4	1.7	0.1
	戸数	165	-14.5	173	4.8	200	127.3	15.6
相模原市	平均価格(万円)	3,332	-7.9	3,379	1.4	3,369	-5.1	-0.3
	平均土地面積(㎡)	77.4	-6.1	80.7	4.3	80.0	-4.1	-0.9
	平均建物面積(㎡)	94.0	-2.7	93.2	-0.9	91.9	-0.9	-1.4
	戸数	71	-26.0	87	22.5	100	233.3	14.9
千葉市	平均価格(万円)	3,246	-11.7	2,984	-8.1	2,970	7.0	-0.5
	平均土地面積(㎡)	87.4	0.0	89.0	1.8	90.1	3.8	1.2
	平均建物面積(㎡)	90.2	-7.0	93.4	3.5	93.7	-3.9	0.3
	戸数	9	-18.2	13	44.4	11	120.0	-15.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,046	3.9	3,937	-2.7	3,761	-2.1	-4.5
	平均土地面積(㎡)	81.6	5.0	79.9	-2.1	79.5	3.4	-0.5
	平均建物面積(㎡)	103.9	2.3	104.1	0.2	100.9	-2.7	-3.1
	戸数	172	-10.9	208	20.9	226	126.0	8.7
大阪市	平均価格(万円)	3,436	-0.1	3,443	0.2	3,370	-0.5	-2.1
	平均土地面積(㎡)	69.6	-1.8	68.4	-1.7	70.4	-0.3	2.9
	平均建物面積(㎡)	101.2	-3.0	103.2	2.0	102.1	0.3	-1.1
	戸数	170	-15.4	183	7.6	125	-8.1	-31.7
堺市	平均価格(万円)	2,853	10.6	2,779	-2.6	2,691	2.2	-3.2
	平均土地面積(㎡)	81.5	9.0	71.9	-11.8	73.2	-8.0	1.8
	平均建物面積(㎡)	90.7	-4.0	92.4	1.9	93.4	1.0	1.1
	戸数	21	-67.2	29	38.1	50	100.0	72.4
神戸市	平均価格(万円)	3,997	3.7	3,640	-8.9	3,842	16.8	5.5
	平均土地面積(㎡)	77.1	-2.8	77.0	-0.1	81.2	7.0	5.5
	平均建物面積(㎡)	104.8	-0.8	101.9	-2.8	103.7	3.7	1.8
	戸数	20	-51.2	37	85.0	31	-11.4	-16.2
京都市	平均価格(万円)	3,213	-2.7	3,174	-1.2	3,157	-8.8	-0.5
	平均土地面積(㎡)	76.1	-2.2	75.0	-1.4	72.3	-5.5	-3.6
	平均建物面積(㎡)	85.0	-2.4	88.4	4.0	87.1	-4.6	-1.5
	戸数	55	-23.6	65	18.2	82	115.8	26.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,904	2.0	3,832	-1.8	3,898	12.5	1.7
	平均土地面積(㎡)	82.4	-1.8	80.8	-1.9	78.9	-4.6	-2.4
	平均建物面積(㎡)	107.7	1.3	109.6	1.8	106.3	-2.5	-3.0
	戸数	72	-25.0	77	6.9	103	171.1	33.8

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。