

東京カンテイ 「一戸建て住宅データ白書 2018（首都圏）」発表

2018年 首都圏一戸建て価格は前年比+1.8%と上昇 マンションより上昇顕著に
中古一戸建て価格は+4.4%と大きく上昇 明確な上昇傾向に 土地・建物面積の変動は僅か

●土地面積・建物面積はほとんど変化がないが、2018年は価格が新築・中古ともに上昇

首都圏における新築一戸建て住宅の2018年の一戸平均価格は4,069万円で、2017年の3,999万円と比べ+1.8%上昇した。一戸平均価格は2017年の変動率の+1.3%と比べやや伸びが大きくなった。首都圏の新築マンションの一戸平均価格は2018年に5,592万円で前年比+0.9%上昇したとことと比較すると、2018年はむしろマンションの価格変動の方が小さかったことがわかる。平均土地面積は前年比-0.3%の115.1㎡、平均建物面積は-0.5%の98.3㎡と、ほぼ変動していない。

首都圏における中古一戸建て住宅の2018年の一戸平均価格は3,485万円で、2017年の3,337万円と比べ+4.4%と比較的大きく上昇した。一戸平均価格は2017年の変動率の+1.2%と比べ3.2ポイント強まった。首都圏の2018年における中古マンションの一戸平均価格は3,348万円で+2.8%上昇したとことと比べると、一戸建て価格はより大きく上昇したことになる。平均土地面積は前年比-1.0%の129.4㎡、平均建物面積は+0.2%の101.3㎡と、それぞれほとんど変動がない。

三大都市圏 新築・中古一戸建て住宅の価格と土地面積・建物面積の変化

圏域		新築一戸建て住宅				中古一戸建て住宅			
		2017年	17年 前年比	2018年	18年 前年比	2017年	17年 前年比	2018年	18年 前年比
首都圏	一戸平均価格(万円)	3,999	1.3%	4,069	1.8%	3,337	1.2%	3,485	4.4%
	平均土地面積(㎡)	115.5	0.6%	115.1	-0.3%	130.7	-0.7%	129.4	-1.0%
	平均建物面積(㎡)	98.8	0.1%	98.3	-0.5%	101.1	-0.3%	101.3	0.2%
近畿圏	一戸平均価格(万円)	2,982	-0.4%	3,073	3.1%	2,191	1.5%	2,321	5.9%
	平均土地面積(㎡)	121.6	2.4%	120.3	-1.1%	126.9	0.2%	127.7	0.6%
	平均建物面積(㎡)	100.3	0.6%	100.6	0.3%	102.0	0.1%	102.8	0.8%
中部圏	一戸平均価格(万円)	3,055	1.2%	3,093	1.2%	2,147	0.8%	2,210	2.9%
	平均土地面積(㎡)	150.7	1.0%	149.8	-0.6%	171.1	0.1%	169.5	-0.9%
	平均建物面積(㎡)	104.4	0.0%	103.6	-0.8%	109.4	-0.1%	110.1	0.6%

【参考資料】三大都市圏 新築・中古マンションの一戸平均価格と平均専有面積の変化

圏域		新築マンション				中古マンション			
		2017年	17年 前年比	2018年	18年 前年比	2017年	17年 前年比	2018年	18年 前年比
首都圏	一戸平均価格(万円)	5,544	9.0%	5,592	0.9%	3,257	3.2%	3,348	2.8%
	平均専有面積(㎡)	63.24	3.1%	63.39	0.2%	60.11	0.3%	60.95	1.4%
	平均坪単価(万円)	289.8	5.7%	291.6	0.6%	179.1	2.9%	181.6	1.4%
近畿圏	一戸平均価格(万円)	3,933	-9.3%	4,001	1.7%	2,033	2.2%	2,103	3.4%
	平均専有面積(㎡)	61.80	-15.2%	62.62	1.3%	65.47	-2.4%	64.93	-0.8%
	平均坪単価(万円)	210.4	7.0%	211.2	0.4%	102.6	4.7%	107.1	4.4%
中部圏	一戸平均価格(万円)	3,916	31.5%	3,972	1.5%	1,657	6.6%	1,774	7.1%
	平均専有面積(㎡)	70.93	-5.8%	69.36	-2.2%	71.44	0.1%	71.41	0.0%
	平均坪単価(万円)	182.5	39.6%	189.3	3.7%	76.7	6.5%	82.1	7.0%

●2018年 都道府県別新築・中古一戸建て住宅の分譲戸数・流通戸数

新築一戸建ては2018年に全国で117,712戸分譲された。2017年の116,287戸と比べ+1.2%増加した。同年の新築マンションの分譲戸数は96,681戸であるので全国で1.22倍の新規供給量を持っていることがわかる。また新築マンションは前年比+6.6%の増加となったが、一戸建ての増加比率は+1.2%と低く、その分安定した市場となっている。

首都圏では2018年に65,416戸が分譲され、2017年の61,272戸と比べ+6.8%増加した。全国の新築戸数の55.6%が首都圏に集中する。これは例年通り新築マンションの首都圏シェア51.6%よりも高い数値となっている。

全国都道府県別 新築・中古一戸建て住宅供給戸数

(単位：戸数)

	新築一戸建て住宅			中古一戸建て住宅				新築一戸建て住宅			中古一戸建て住宅		
	2017年	2018年	18年前年比	2017年	2018年	18年前年比		2017年	2018年	18年前年比	2017年	2018年	18年前年比
北海道	637	738	115.9%	2,169	2,207	101.8%	滋賀県	876	912	104.1%	1,096	984	89.8%
青森県	150	181	120.7%	182	152	83.5%	京都府	2,001	1,567	78.3%	2,502	2,386	95.4%
岩手県	213	307	144.1%	258	238	92.2%	大阪府	7,273	6,188	85.1%	7,497	6,764	90.2%
宮城県	3,938	3,597	91.3%	1,206	1,219	101.1%	兵庫県	4,565	4,903	107.4%	4,432	4,026	90.8%
秋田県	67	77	114.9%	235	218	92.8%	奈良県	1,650	1,428	86.5%	1,336	1,300	97.3%
山形県	419	324	77.3%	195	202	103.6%	和歌山県	264	367	139.1%	513	442	86.2%
福島県	1,519	1,488	98.0%	502	444	88.4%	近畿圏	16,629	15,366	92.4%	17,376	15,902	91.5%
東北	6,306	5,974	94.7%	2,578	2,473	95.9%	鳥取県	8	27	337.5%	79	87	110.1%
茨城県	2,055	1,729	84.1%	1,112	1,006	90.5%	島根県	2	6	300.0%	88	76	86.4%
栃木県	1,433	1,147	80.0%	719	683	95.0%	岡山県	721	698	96.8%	689	648	94.0%
群馬県	2,073	1,896	91.5%	770	772	100.3%	広島県	1,609	1,603	99.6%	911	1,056	115.9%
北関東	5,561	4,772	85.8%	2,601	2,461	94.6%	山口県	332	375	113.0%	502	402	80.1%
埼玉県	15,214	15,878	104.4%	5,878	5,346	90.9%	中国	2,672	2,709	101.4%	2,269	2,269	100.0%
千葉県	8,819	9,810	111.2%	5,507	5,251	95.4%	徳島県	140	115	82.1%	242	212	87.6%
東京都	19,099	19,759	103.5%	7,693	7,778	101.1%	香川県	286	322	112.6%	430	489	113.7%
神奈川県	18,140	19,969	110.1%	8,119	7,898	97.3%	愛媛県	161	203	126.1%	426	460	108.0%
首都圏	61,272	65,416	106.8%	27,197	26,273	96.6%	高知県	124	141	113.7%	148	156	105.4%
新潟県	458	364	79.5%	695	649	93.4%	四国	711	781	109.8%	1,246	1,317	105.7%
富山県	268	315	117.5%	511	475	93.0%	福岡県	4,018	3,951	98.3%	2,538	2,666	105.0%
石川県	240	259	107.9%	326	267	81.9%	佐賀県	237	266	112.2%	305	258	84.6%
福井県	282	216	76.6%	141	166	117.7%	長崎県	75	113	150.7%	319	311	97.5%
山梨県	123	184	149.6%	240	318	132.5%	熊本県	286	305	106.6%	252	291	115.5%
長野県	324	370	114.2%	499	526	105.4%	大分県	180	210	116.7%	315	347	110.2%
北陸・中部	1,695	1,708	100.8%	2,412	2,401	99.5%	宮崎県	41	63	153.7%	219	240	109.6%
岐阜県	1,054	1,091	103.5%	672	617	91.8%	鹿児島県	242	292	120.7%	310	288	92.9%
静岡県	2,882	2,659	92.3%	1,311	1,289	98.3%	九州	5,079	5,200	102.4%	4,258	4,401	103.4%
愛知県	11,268	10,703	95.0%	3,211	3,260	101.5%	沖縄県	12	6	50.0%	3	1	33.3%
三重県	509	590	115.9%	1,039	1,124	108.2%	全国	116,287	117,712	101.2%	68,342	65,995	96.6%
中部圏	15,713	15,043	95.7%	6,233	6,290	100.9%							

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積 50～300㎡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

対象地域：全国

地域区分：【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