

主要都市圏・主要都市別／新築狭小一戸建て住宅平均価格月別推移

5月 首都圏の新築狭小一戸建て平均価格は前月比+0.3%の3,857万円 100㎡～300㎡の3,392万円より高額

近畿圏は-1.1%の3,020万円 中部圏は-1.5%の3,018万円 狭小戸建ては3階建てが多く都市によっては高額に

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

●首都圏

2015年5月の首都圏新築狭小一戸建て住宅価格は、前月比+0.3%の3,857万円と2ヵ月連続での上昇となった。土地面積が100㎡以上300㎡以下の新築一戸建て住宅の平均価格3,392万円より13.7%高額である。

東京都の平均価格は-0.9%の4,699万円で、神奈川県は+0.9%の3,768万円、千葉県は-1.0%の3,134万円、埼玉県は+2.6%の3,134万円。首都圏の各都県は土地面積が狭い一戸建ての平均価格の方が高額となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.1%の3,020万円、土地面積100㎡～300㎡の平均価格3,056万円で、首都圏のように狭小戸建ての方が高額になっていない。大阪府は-1.6%の2,942万円、兵庫県は-1.3%の3,296万円、京都府は-0.1%の3,092万円と、いずれも下落傾向である。

●愛知県

愛知県は前月比+0.8%の3,089万円と、土地面積100㎡～300㎡の一戸建ての平均価格3,047万円よりも高くなった。中部圏も3,018万円と100㎡～300㎡の2,870万円より高い状態である。

圏域	都府県		2015年						
			3月		4月		5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)	3,797	0.0	3,845	1.3	3,857	0.5	0.3
		平均土地面積(㎡)	77.5	0.4	77.5	0.1	76.9	-0.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	115.2	19.4	95.8	-16.8	95.5	0.3	-0.3
		戸数	1969	-24.5	2121	7.7	1815	-43.0	-14.4
	東京都	平均価格(万円)	4,654	1.4	4,743	1.9	4,699	1.8	-0.9
		平均土地面積(㎡)	76.3	-1.0	75.9	-0.6	75.8	-1.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	93.1	0.1	93.2	0.2	92.0	-1.1	-1.3
		戸数	1009	-20.3	1089	7.9	883	-46.0	-18.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,673	-1.6	3,734	1.7	3,768	1.7	0.9
		平均土地面積(㎡)	77.4	3.1	77.7	0.4	75.4	0.4	-3.0
		平均建物面積(㎡)	96.3	-2.1	95.9	-0.4	96.8	1.5	1.0
		戸数	490	-27.6	456	-6.9	434	-49.3	-4.8
	千葉県	平均価格(万円)	3,096	-5.0	3,168	2.3	3,134	-1.3	-1.0
		平均土地面積(㎡)	81.0	-0.9	82.7	2.1	84.2	-0.7	1.8
		平均建物面積(㎡)	94.2	-2.0	96.4	2.4	97.0	1.7	0.5
		戸数	70	-39.7	112	60.0	90	-35.3	-19.6
埼玉県	平均価格(万円)	3,065	1.7	3,054	-0.3	3,134	2.3	2.6	
	平均土地面積(㎡)	78.2	-0.6	78.0	-0.3	77.9	-1.4	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	96.6	-1.9	98.7	2.1	98.0	-0.5	-0.7	
	戸数	400	-27.0	464	16.0	408	-26.1	-12.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,973	0.5	3,053	2.7	3,020	4.0	-1.1
		平均土地面積(㎡)	78.4	1.6	77.9	-0.7	77.8	2.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	96.0	0.4	95.5	-0.5	95.8	-0.5	0.4
		戸数	855	-8.6	800	-6.4	704	-38.0	-12.0
	大阪府	平均価格(万円)	2,894	1.5	2,991	3.4	2,942	3.7	-1.6
		平均土地面積(㎡)	78.3	1.1	77.8	-0.6	77.2	1.7	-0.9
		平均建物面積(㎡)	97.5	1.3	97.1	-0.5	96.6	-0.1	-0.5
		戸数	579	-10.2	556	-4.0	491	-38.3	-11.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,184	-3.1	3,338	4.8	3,296	-0.6	-1.3
		平均土地面積(㎡)	80.0	2.1	80.4	0.5	79.9	3.2	-0.5
		平均建物面積(㎡)	96.4	-2.8	95.9	-0.4	99.1	-2.6	3.3
		戸数	133	-9.5	110	-17.3	108	-41.9	-1.8
	京都府	平均価格(万円)	3,183	-0.7	3,096	-2.7	3,092	6.9	-0.1
		平均土地面積(㎡)	75.4	2.9	74.7	-1.0	76.7	5.9	2.7
		平均建物面積(㎡)	89.9	-0.6	88.8	-1.3	89.3	0.3	0.6
		戸数	136	7.1	127	-6.6	99	-31.7	-22.0
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,134	5.8	3,064	-2.2	3,018	-6.7	-1.5
		平均土地面積(㎡)	86.2	0.6	85.0	-1.4	88.2	1.0	3.8
		平均建物面積(㎡)	102.6	-1.0	105.2	2.5	104.6	-15.5	-0.6
		戸数	58	-13.4	62	6.9	68	-21.8	9.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,237	6.4	3,065	-5.3	3,089	-9.7	0.8
		平均土地面積(㎡)	85.7	0.6	85.6	-0.1	88.0	1.1	2.8
		平均建物面積(㎡)	105.5	0.9	107.0	1.4	106.1	-20.6	-0.8
		戸数	48	-4.0	57	18.8	57	-19.7	0.0

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.8%の5,219 万円で反転下落した。都下は+1.2%の3,809 万円で反転上昇。100 ㎡~300 ㎡の平均価格3,806 万円より3 万円高額になっている。狭小一戸建てが都市によって土地面積が広い一戸建てより高額になるのは、好立地に建築される3 階建てが多いためである。横浜市は-0.3%の3,851 万円で反転下落。川崎市は-4.0%の4,390 万円と大きく下落した。相模原市は+8.3%の3,264 万円となった。千葉市は+3.5%の3,346 万円。分譲戸数は7 戸と極めて少ない。100 ㎡~300 ㎡の平均価格2,846 万円より17.6%高額である。さいたま市は+1.1%の3,653 万円と3 カ月連続上昇。大阪市は-2.4%の3,320 万円で反転下落。堺市は-3.7%の2,538 万円と反転下落。神戸市は-2.8%の3,421 万円で反転下落。京都市は-1.6%の3,243 万円と続落。近畿圏主要都市は京都市以外は前月比反転下落となった。名古屋市は-1.1%の3,309 万円で連続下落。

●集計の方法

調査対象の条件：①土地面積 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		2015年						
		3月		4月		5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)	5,201	0.7	5,315	2.2	5,219	-0.8	-1.8
	平均土地面積(㎡)	72.1	-1.0	72.3	0.3	72.5	0.9	0.4
	平均建物面積(㎡)	96.6	0.7	95.8	-0.9	95.1	-2.3	-0.7
	戸数	843	-18.6	906	7.5	706	-48.6	-22.1
都下	平均価格(万円)	3,833	1.6	3,765	-1.8	3,809	1.1	1.2
	平均土地面積(㎡)	82.7	-0.5	82.0	-0.8	81.4	-2.4	-0.8
	平均建物面積(㎡)	87.7	-1.2	88.8	1.3	86.8	-0.7	-2.3
	戸数	166	-28.1	183	10.2	177	-32.2	-3.3
横浜市	平均価格(万円)	3,745	-2.9	3,861	3.1	3,851	2.6	-0.3
	平均土地面積(㎡)	76.2	1.7	75.9	-0.5	74.9	0.6	-1.3
	平均建物面積(㎡)	95.8	-1.8	95.6	-0.1	95.6	1.7	-0.1
	戸数	235	-17.0	214	-8.9	177	-49.7	-17.3
川崎市	平均価格(万円)	4,378	4.7	4,573	4.5	4,390	4.0	-4.0
	平均土地面積(㎡)	70.1	3.3	73.8	5.3	67.0	-5.4	-9.3
	平均建物面積(㎡)	97.9	-3.9	96.2	-1.7	99.8	-0.3	3.8
	戸数	132	-31.3	105	-20.5	122	-49.2	16.2
相模原市	平均価格(万円)	3,056	2.1	3,014	-1.4	3,264	2.4	8.3
	平均土地面積(㎡)	86.7	-0.7	83.4	-3.8	83.0	3.7	-0.5
	平均建物面積(㎡)	97.8	3.0	96.2	-1.7	99.9	4.8	3.9
	戸数	34	-50.0	42	23.5	43	-62.6	2.4
千葉市	平均価格(万円)	3,202	11.6	3,232	0.9	3,346	23.8	3.5
	平均土地面積(㎡)	73.7	-11.4	82.1	11.4	85.3	-0.8	3.9
	平均建物面積(㎡)	106.7	3.6	101.0	-5.3	98.0	15.0	-3.0
	戸数	6	-45.5	6	0.0	7	-22.2	16.7
さいたま市	平均価格(万円)	3,603	2.3	3,614	0.3	3,653	5.0	1.1
	平均土地面積(㎡)	79.8	1.9	78.6	-1.5	77.0	-4.6	-2.0
	平均建物面積(㎡)	102.0	-3.5	103.2	1.2	104.5	2.5	1.3
	戸数	105	-40.0	169	61.0	136	-18.6	-19.5
大阪市	平均価格(万円)	3,307	0.3	3,402	2.9	3,320	2.2	-2.4
	平均土地面積(㎡)	72.0	2.0	70.9	-1.5	70.4	-1.9	-0.7
	平均建物面積(㎡)	103.8	1.8	102.6	-1.2	102.5	-0.8	-0.1
	戸数	216	-5.7	227	5.1	177	-51.9	-22.0
堺市	平均価格(万円)	2,576	3.3	2,635	2.3	2,538	1.7	-3.7
	平均土地面積(㎡)	78.5	3.1	80.6	2.7	74.7	-6.5	-7.2
	平均建物面積(㎡)	90.6	0.4	90.5	-0.1	92.2	-1.4	1.9
	戸数	33	-13.2	29	-12.1	47	-21.7	62.1
神戸市	平均価格(万円)	3,417	-1.9	3,521	3.0	3,421	-2.7	-2.8
	平均土地面積(㎡)	77.0	1.2	77.5	0.6	76.1	2.8	-1.8
	平均建物面積(㎡)	99.6	-2.4	95.2	-4.3	101.0	-3.9	6.1
	戸数	51	-15.0	47	-7.8	38	-57.8	-19.1
京都市	平均価格(万円)	3,442	1.3	3,294	-4.3	3,243	7.0	-1.6
	平均土地面積(㎡)	72.4	1.7	72.7	0.4	73.3	4.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	92.1	-0.5	91.0	-1.3	89.5	-0.8	-1.6
	戸数	95	3.3	85	-10.5	74	-26.0	-12.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,525	8.5	3,347	-5.1	3,309	-6.3	-1.1
	平均土地面積(㎡)	81.8	0.1	81.9	0.2	85.7	-0.2	4.7
	平均建物面積(㎡)	105.0	1.5	106.6	1.5	103.5	-26.7	-2.9
	戸数	34	3.0	39	14.7	42	-23.6	7.7