

**主要都市圏・主要都市別／新築狭小一戸建て木造住宅平均価格月別推移**

**6月 首都圏の新築狭小一戸建て平均価格は前月比-1.6%の3,796万円 中部圏を除き下落傾向**

近畿圏は-1.2% 中部圏は+4.6% 供給戸数は東京都、神奈川県、大阪府、兵庫県、京都府で増加

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)

圏域	都府県		2015年						
			4月		5月		6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)	3,845	1.3	3,857	0.3	3,796	-2.1	-1.6
		平均土地面積(㎡)	77.5	0.1	76.9	-0.8	76.9	0.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	95.8	-16.8	95.5	-0.3	94.4	-1.3	-1.2
		戸数	2121	7.7	1815	-14.4	1839	-31.0	1.3
	東京都	平均価格(万円)	4,743	1.9	4,699	-0.9	4,583	0.1	-2.5
		平均土地面積(㎡)	75.9	-0.6	75.8	-0.1	74.1	-1.8	-2.2
		平均建物面積(㎡)	93.2	0.2	92.0	-1.3	90.8	-2.7	-1.3
		戸数	1089	7.9	883	-18.9	946	-36.6	7.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,734	1.7	3,768	0.9	3,683	-1.7	-2.3
		平均土地面積(㎡)	77.7	0.4	75.4	-3.0	76.4	1.2	1.4
		平均建物面積(㎡)	95.9	-0.4	96.8	1.0	95.6	-1.4	-1.3
		戸数	456	-6.9	434	-4.8	471	-20.7	8.5
	千葉県	平均価格(万円)	3,168	2.3	3,134	-1.0	3,147	-0.7	0.4
		平均土地面積(㎡)	82.7	2.1	84.2	1.8	83.9	-2.6	-0.4
		平均建物面積(㎡)	96.4	-76.6	97.0	0.5	95.7	1.2	-1.3
		戸数	112	60.0	90	-19.6	74	-51.0	-17.8
埼玉県	平均価格(万円)	3,054	-0.3	3,134	2.6	3,056	-0.4	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	78.0	-0.3	77.9	-0.1	79.4	2.6	1.9	
	平均建物面積(㎡)	98.7	2.1	98.0	-0.7	97.4	-0.7	-0.6	
	戸数	464	16.0	408	-12.1	348	-18.7	-14.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,053	2.7	3,020	-1.1	2,983	0.1	-1.2
		平均土地面積(㎡)	77.9	-0.7	77.8	-0.1	77.3	0.9	-0.7
		平均建物面積(㎡)	95.5	-0.5	95.8	0.4	95.8	-26.1	-0.0
		戸数	800	-6.4	704	-12.0	778	-8.6	10.5
	大阪府	平均価格(万円)	2,991	3.4	2,942	-1.6	2,885	-1.5	-2.0
		平均土地面積(㎡)	77.8	-0.6	77.2	-0.9	77.7	2.0	0.7
		平均建物面積(㎡)	97.1	-0.5	96.6	-0.5	96.2	-0.2	-0.4
		戸数	556	-4.0	491	-11.7	557	-7.0	13.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,338	4.8	3,296	-1.3	3,310	3.1	0.4
		平均土地面積(㎡)	80.4	0.5	79.9	-0.5	77.4	-0.9	-3.2
		平均建物面積(㎡)	95.9	-0.4	99.1	3.3	100.6	1.6	1.5
		戸数	110	-17.3	108	-1.8	113	-28.5	4.6
	京都府	平均価格(万円)	3,096	-2.7	3,092	-0.1	3,043	0.7	-1.6
		平均土地面積(㎡)	74.7	-1.0	76.7	2.7	73.8	-3.3	-3.8
		平均建物面積(㎡)	88.8	-1.3	89.3	0.6	87.0	-72.4	-2.6
		戸数	127	-6.6	99	-22.0	101	14.8	2.0
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,064	-2.2	3,018	-1.5	3,156	3.3	4.6
		平均土地面積(㎡)	85.0	-1.4	88.2	3.8	88.3	2.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	105.2	2.5	104.6	-0.6	102.2	-16.0	-2.3
		戸数	62	6.9	68	9.7	59	-23.4	-13.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,065	-5.3	3,089	0.8	3,197	-1.3	3.5
		平均土地面積(㎡)	85.6	-0.1	88.0	2.8	88.3	2.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	107.0	1.4	106.1	-0.8	103.8	-23.6	-2.2
		戸数	57	18.8	57	0.0	51	-12.1	-10.5

●首都圏

2015年6月の首都圏新築狭小一戸建て住宅価格は、前月比-1.6%の3,796万円と3ヵ月ぶりに下落した。土地面積が100㎡~300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,350万円より13.3%高額である。東京都の平均価格は-2.5%の4,583万円で、神奈川県は-2.3%の3,683万円、千葉県は+0.4%の3,147万円、埼玉県は-2.5%の3,056万円。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-1.2%の2,983万円、首都圏とは異なり土地面積100㎡~300㎡の平均価格の方が高額となっている。大阪府は-2.0%の2,885万円、兵庫県は+0.4%の3,310万円、京都府は-1.6%の3,043万円と下落傾向が強い。

●愛知県

愛知県は前月比+3.5%の3,197万円と、依然として土地面積100㎡~300㎡の一戸建ての平均価格3,105万円よりも高くなった。中部圏でも+4.6%の3,156万円と100㎡~300㎡の2,896万円より高い状態。6月は三大都市圏は概ね下落傾向である。

## 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-1.1%の 5,161 万円で 2 ヶ月連続下落。都下は-0.9%の 3,773 万円で反転下落。横浜市は±0.0%の 3,852 万円で横ばい推移。川崎市では+0.2%の 4,400 万円と概ね横ばい。

相模原市は-5.9%の 3,073 万円となった。千葉市は-0.6%の 3,327 万円。分譲戸数は 8 戸と首都圏の中でも特に少ない。さいたま市は-2.5%の 3,560 万円と 4 ヶ月ぶりに下落に転じた。

大阪市は+0.6%の 3,340 万円で僅かに上昇。堺市はほぼ横ばいの-0.3%の 2,530 万円。神戸市は+1.5%の 3,471 万円で反転上昇した。京都市は-0.7%の 3,221 万円と 3 ヶ月連続下落。近畿圏主要都市は大阪市と神戸市のみ上昇となった。名古屋市は+2.6%の 3,394 万円で 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。

## ●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		2015年						
		4月		5月		6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)	5,315	2.2	5,219	-1.8	5,161	0.6	-1.1
	平均土地面積(㎡)	72.3	0.3	72.5	0.4	71.2	0.4	-1.8
	平均建物面積(㎡)	95.8	-0.9	95.1	-0.7	94.3	-2.0	-0.8
	戸数	906	7.5	706	-22.1	769	-38.8	8.9
都下	平均価格(万円)	3,765	-1.8	3,809	1.2	3,773	3.6	-0.9
	平均土地面積(㎡)	82.0	-0.8	81.4	-0.8	78.1	-6.2	-4.0
	平均建物面積(㎡)	88.8	1.3	86.8	-2.3	85.9	-2.9	-1.0
	戸数	183	10.2	177	-3.3	177	-25.0	0.0
横浜市	平均価格(万円)	3,861	3.1	3,851	-0.3	3,852	1.0	0.0
	平均土地面積(㎡)	75.9	-0.5	74.9	-1.3	75.7	1.7	1.1
	平均建物面積(㎡)	95.6	-0.1	95.6	-0.1	94.9	-0.3	-0.7
	戸数	214	-8.9	177	-17.3	213	-15.8	20.3
川崎市	平均価格(万円)	4,573	4.5	4,390	-4.0	4,400	3.3	0.2
	平均土地面積(㎡)	73.8	5.3	67.0	-9.3	68.4	-3.6	2.1
	平均建物面積(㎡)	96.2	-1.7	99.8	3.8	100.6	0.5	0.8
	戸数	105	-20.5	122	16.2	129	-25.0	5.7
相模原市	平均価格(万円)	3,014	-1.4	3,264	8.3	3,073	-6.2	-5.9
	平均土地面積(㎡)	83.4	-3.8	83.0	-0.5	84.1	-0.5	1.4
	平均建物面積(㎡)	96.2	-1.7	99.9	3.9	89.8	-4.5	-10.1
	戸数	42	23.5	43	2.4	38	-49.3	-11.6
千葉市	平均価格(万円)	3,232	0.9	3,346	3.5	3,327	6.2	-0.6
	平均土地面積(㎡)	82.1	11.4	85.3	3.9	76.6	-11.7	-10.2
	平均建物面積(㎡)	101.0	-5.3	98.0	-3.0	99.6	8.9	1.7
	戸数	6	0.0	7	16.7	8	-11.1	14.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,614	0.3	3,653	1.1	3,560	4.1	-2.5
	平均土地面積(㎡)	78.6	-1.5	77.0	-2.0	77.2	-0.7	0.3
	平均建物面積(㎡)	103.2	1.2	104.5	1.3	105.1	3.2	0.6
	戸数	169	61.0	136	-19.5	115	-25.8	-15.4
大阪市	平均価格(万円)	3,402	2.9	3,320	-2.4	3,340	2.6	0.6
	平均土地面積(㎡)	70.9	-1.5	70.4	-0.7	71.6	1.7	1.7
	平均建物面積(㎡)	102.6	-1.2	102.5	-0.1	103.2	2.9	0.7
	戸数	227	5.1	177	-22.0	216	-17.9	22.0
堺市	平均価格(万円)	2,635	2.3	2,538	-3.7	2,530	-6.1	-0.3
	平均土地面積(㎡)	80.6	2.7	74.7	-7.2	78.8	-2.5	5.4
	平均建物面積(㎡)	90.5	-0.1	92.2	1.9	91.0	-3.2	-1.3
	戸数	29	-12.1	47	62.1	44	37.5	-6.4
神戸市	平均価格(万円)	3,521	3.0	3,421	-2.8	3,471	3.9	1.5
	平均土地面積(㎡)	77.5	0.6	76.1	-1.8	73.5	-1.5	-3.5
	平均建物面積(㎡)	95.2	-4.3	101.0	6.1	102.5	1.8	1.5
	戸数	47	-7.8	38	-19.1	51	-13.6	34.2
京都市	平均価格(万円)	3,294	-4.3	3,243	-1.6	3,221	1.0	-0.7
	平均土地面積(㎡)	72.7	0.4	73.3	0.9	71.3	-3.4	-2.7
	平均建物面積(㎡)	91.0	-1.3	89.5	-1.6	87.7	-78.5	-2.0
	戸数	85	-10.5	74	-12.9	72	16.1	-2.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,347	-5.1	3,309	-1.1	3,394	0.9	2.6
	平均土地面積(㎡)	81.9	0.2	85.7	4.7	86.3	2.6	0.7
	平均建物面積(㎡)	106.6	1.5	103.5	-2.9	105.4	-29.4	1.8
	戸数	39	14.7	42	7.7	37	-15.9	-11.9

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