

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

10月 首都圏の新築狭小一戸建て平均価格は前月比-0.7%の3,824万円 東京都と愛知県は反転下落

近畿圏は+2.9% 中部圏は-8.2% 東京都は-3.3%、東京23区は-3.8%と下落傾向に

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

10月の首都圏新築狭小一戸建て住宅価格は-0.7%の3,824万円と反転下落した。土地面積が100㎡～300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,359万円より依然として13.8%高額となっている。東京都の平均価格は-3.3%の4,693万円と反転下落した。神奈川県は+1.4%の3,702万円、千葉県は+3.3%の3,266万円、埼玉県は-0.5%の3,079万円。首都圏の各都県における狭小住宅平均価格は東京都と埼玉県が下落に、神奈川県と千葉県は上昇に転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.9%の2,994万円で3ヵ月ぶりに上昇に転じた。大阪府は+0.2%の2,917万円。7月以降価格は安定している。兵庫県は+6.8%の3,185万円。京都府は+6.3%の3,172万円と3府県いずれも上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比-5.9%の3,230万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。中部圏(4県)全体では-8.2%と大きく下落した。愛知県以外の県でも概ね下落傾向となっている。

10月、三大都市圏の価格では東京都と愛知県の価格上昇に陰りが見え始めている。

圏域	都府県		2015年						
			8月		9月		10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)	3,801	-2.9	3,852	1.3	3,824	2.0	-0.7
		平均土地面積(㎡)	77.6	1.2	77.3	-0.4	77.7	0.8	0.5
		平均建物面積(㎡)	95.2	0.7	94.3	-0.9	94.6	-1.0	0.3
		戸数	1637	-26.0	1876	14.6	1953	-16.2	4.1
	東京都	平均価格(万円)	4,576	-1.6	4,854	6.1	4,693	2.2	-3.3
		平均土地面積(㎡)	76.8	1.7	77.3	0.7	77.7	4.7	0.5
		平均建物面積(㎡)	92.0	0.4	92.5	0.5	92.0	-2.3	-0.5
		戸数	749	-34.1	905	20.8	922	-23.2	1.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,683	-1.2	3,651	-0.9	3,702	2.5	1.4
		平均土地面積(㎡)	76.1	0.3	76.4	0.4	76.0	-0.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	95.7	0.3	93.9	-1.9	95.3	-0.8	1.5
		戸数	432	-34.4	501	16.0	502	-13.1	0.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,205	-0.7	3,162	-1.3	3,266	7.7	3.3
		平均土地面積(㎡)	85.6	3.8	83.0	-3.0	82.0	-4.1	-1.2
		平均建物面積(㎡)	94.2	-1.7	91.9	-2.4	95.8	2.0	4.2
		戸数	85	10.4	86	1.2	83	-23.9	-3.5
埼玉県	平均価格(万円)	3,181	0.7	3,093	-2.8	3,079	-0.2	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	78.2	-0.4	77.0	-1.5	78.7	-0.1	2.2	
	平均建物面積(㎡)	98.6	1.0	97.4	-1.2	96.4	-0.9	-1.0	
	戸数	371	9.1	384	3.5	446	0.7	16.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,965	-1.9	2,911	-1.8	2,994	1.2	2.9
		平均土地面積(㎡)	77.2	-2.3	77.3	0.1	77.6	2.7	0.4
		平均建物面積(㎡)	94.8	-1.5	94.4	-0.4	95.6	-0.9	1.3
		戸数	710	-34.7	733	3.2	754	10.4	2.9
	大阪府	平均価格(万円)	2,929	-0.2	2,910	-0.6	2,917	2.0	0.2
		平均土地面積(㎡)	77.2	-1.8	78.0	1.0	76.8	2.0	-1.5
		平均建物面積(㎡)	95.0	-2.1	95.4	0.4	96.1	-1.6	0.7
		戸数	498	-33.0	505	1.4	518	4.2	2.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,192	-3.7	2,981	-6.6	3,185	-3.9	6.8
		平均土地面積(㎡)	79.2	-1.5	76.3	-3.7	79.9	3.8	4.7
		平均建物面積(㎡)	100.4	-1.0	98.7	-1.7	100.6	0.6	1.9
		戸数	111	-33.9	119	7.2	124	6.9	4.2
京都府	平均価格(万円)	2,909	-7.9	2,984	2.6	3,172	3.3	6.3	
	平均土地面積(㎡)	74.2	-3.0	72.5	-2.3	77.3	4.8	6.6	
	平均建物面積(㎡)	87.3	-0.9	85.2	-2.4	86.8	-1.2	1.9	
	戸数	94	-42.7	97	3.2	108	68.8	11.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,104	-0.6	3,387	9.1	3,109	7.1	-8.2
		平均土地面積(㎡)	85.3	-1.5	87.1	2.1	88.1	5.2	1.1
		平均建物面積(㎡)	101.7	1.0	104.6	2.9	103.4	1.0	-1.1
		戸数	61	-34.4	67	9.8	73	40.4	9.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,166	0.1	3,433	8.4	3,230	8.7	-5.9
		平均土地面積(㎡)	84.5	-1.6	87.4	3.4	88.0	6.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	103.3	1.1	106.8	3.4	107.9	3.7	1.0
		戸数	49	-38.0	55	12.2	61	48.8	10.9

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-3.8%の5,383 万円と反転下落した。都下は+0.7%の3,842 万円と僅かながら上昇推移。横浜市は+2.0%の3,785 万円で4ヵ月ぶりに上昇した。川崎市は-0.4%の4,139 万円と4ヵ月連続下落。相模原市は+3.9%の3,436 万円と7月以降4ヵ月連続で上昇。千葉市は+0.5%の3,469 万円。分譲戸数は6戸と更に減少した。さいたま市は-0.7%の3,506 万円と2ヵ月連続の下落。大阪市は+2.7%の3,376 万円で4ヵ月ぶりに上昇に転じた。堺市は-3.2%の2,617 万円。神戸市は+13.4%の3,355 万円と大きく反転上昇。京都市は+9.5%の3,423 万円と連続上昇。近畿圏主要都市の平均価格は堺市以外はいずれも上昇した。名古屋市は-6.8%の3,419 万円と大きく反転下落した。依然として価格は高い水準を維持し分譲戸数も増加傾向である。
狭小一戸建ては10月、都下や相模原市、神戸市、京都市で上昇した。前月まで上昇傾向の東京23区と名古屋市は下落に転じた。

●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						
		8月		9月		10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)	5,162	-1.0	5,593	8.3	5,383	5.6	-3.8
	平均土地面積(㎡)	72.2	0.7	72.6	0.6	73.3	5.2	1.0
	平均建物面積(㎡)	96.1	1.2	95.9	-0.2	96.5	-0.8	0.6
	戸数	566	-37.3	701	23.9	681	-32.2	-2.9
都下	平均価格(万円)	3,807	-2.4	3,817	0.3	3,842	6.1	0.7
	平均土地面積(㎡)	82.9	3.0	83.8	1.1	83.0	0.0	-1.0
	平均建物面積(㎡)	86.6	-0.5	87.7	1.3	86.5	-1.8	-1.4
	戸数	183	-21.8	204	11.5	241	23.0	18.1
横浜市	平均価格(万円)	3,833	-0.0	3,709	-3.2	3,785	1.7	2.0
	平均土地面積(㎡)	75.9	2.2	75.8	-0.1	75.4	2.5	-0.5
	平均建物面積(㎡)	95.3	1.0	93.0	-2.4	95.6	1.7	2.8
	戸数	183	-36.7	205	12.0	193	-28.0	-5.9
川崎市	平均価格(万円)	4,235	-2.9	4,157	-1.8	4,139	-2.6	-0.4
	平均土地面積(㎡)	68.6	-2.3	71.7	4.5	73.4	5.9	2.4
	平均建物面積(㎡)	97.6	-3.5	96.0	-1.6	97.0	-4.3	1.0
	戸数	111	-36.9	121	9.0	118	-4.8	-2.5
相模原市	平均価格(万円)	3,225	0.7	3,306	2.5	3,436	6.4	3.9
	平均土地面積(㎡)	81.7	-3.1	84.1	2.9	83.4	-2.0	-0.8
	平均建物面積(㎡)	94.6	3.5	93.6	-1.1	94.4	1.8	0.9
	戸数	40	-35.5	63	57.5	74	1.4	17.5
千葉市	平均価格(万円)	3,153	-11.7	3,453	9.5	3,469	10.2	0.5
	平均土地面積(㎡)	89.3	4.3	89.5	0.2	88.2	4.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	97.6	-1.9	99.8	2.3	107.9	14.4	8.1
	戸数	10	25.0	9	-10.0	6	-64.7	-33.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,626	3.0	3,531	-2.6	3,506	1.4	-0.7
	平均土地面積(㎡)	80.0	1.8	77.1	-3.6	80.0	2.9	3.8
	平均建物面積(㎡)	105.6	1.5	104.9	-0.7	103.1	0.5	-1.7
	戸数	118	0.0	116	-1.7	122	-7.6	5.2
大阪市	平均価格(万円)	3,332	-0.2	3,287	-1.4	3,376	6.1	2.7
	平均土地面積(㎡)	70.8	-2.6	71.3	0.7	71.6	4.0	0.4
	平均建物面積(㎡)	99.3	-3.6	99.0	-0.3	99.0	-4.8	0.0
	戸数	147	-41.2	155	5.4	168	-10.6	8.4
堺市	平均価格(万円)	2,717	2.8	2,704	-0.5	2,617	5.6	-3.2
	平均土地面積(㎡)	82.3	1.4	82.4	0.1	80.4	-0.6	-2.4
	平均建物面積(㎡)	92.8	2.1	93.5	0.8	92.0	-1.2	-1.6
	戸数	61	5.2	68	11.5	61	103.3	-10.3
神戸市	平均価格(万円)	3,396	-1.9	2,958	-12.9	3,355	-6.0	13.4
	平均土地面積(㎡)	74.2	-3.1	72.1	-2.8	75.8	2.2	5.1
	平均建物面積(㎡)	102.4	-1.5	95.9	-6.3	103.1	0.6	7.5
	戸数	53	-27.4	51	-3.8	43	-14.0	-15.7
京都市	平均価格(万円)	3,057	-8.6	3,127	2.3	3,423	3.4	9.5
	平均土地面積(㎡)	70.9	-3.5	71.4	0.7	74.4	5.7	4.2
	平均建物面積(㎡)	85.7	-2.8	84.4	-1.5	85.7	-4.1	1.5
	戸数	67	-44.6	76	13.4	77	75.0	1.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,386	2.2	3,668	8.3	3,419	8.7	-6.8
	平均土地面積(㎡)	80.8	-5.9	87.6	8.4	87.9	11.8	0.3
	平均建物面積(㎡)	103.9	1.3	106.6	2.6	107.4	6.5	0.8
	戸数	38	-37.7	42	10.5	54	100.0	28.6