

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  
**5月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-1.9%の4,039万円 中部圏のみ上昇**  
**近畿圏は-0.6%の3,024万円 中部圏は+3.3%の3,334万円 大都市中心部は安定傾向**

●首都圏

5月の首都圏新築小規模一戸建て住宅価格は前月比-1.9%で4,039万円となった。土地面積が100㎡～300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,482万円と比べ16.0%高額である。東京都の平均価格は+0.1%の5,000万円と4ヵ月連続上昇。神奈川県は-0.1%の3,850万円、千葉県は-0.9%の3,271万円、埼玉県は-1.3%の3,277万円。首都圏の各都県小規模戸建ての住宅の平均価格は、価格水準自体変化はないが僅かに下落傾向となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.6%の3,024万円で3ヵ月ぶりに下落した。大阪府は+1.0%の2,981万円と3ヵ月連続で上昇。兵庫県では-4.7%の3,242万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。京都府は-9.5%の2,999万円で3ヵ月ぶりに下落し、近畿圏主要全府県では大阪府のみ上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比+6.9%の3,505万円と2ヵ月連続で上昇。中部圏(4県)全体では+3.3%の3,334万円と3ヵ月連続の上昇となった。

5月小規模一戸建て住宅の価格は三大都市圏で全面的に上昇した先月の反動から、僅かに下落傾向となった。

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		2016年							
			3月		4月		5月			
				前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,991	1.7	4,119	3.2	4,039	4.7	-1.9	
		平均土地面積(㎡)	76.6	-0.5	76.9	0.4	76.4	-0.6	-0.7	
		平均建物面積(㎡)	95.5	0.5	94.7	-0.8	95.7	0.2	1.1	
		戸数	1646	-26.9	1202	-27.0	1609	-11.3	33.9	
	神奈川県	平均価格(万円)	4,968	1.4	4,993	0.5	5,000	6.4	0.1	
		平均土地面積(㎡)	74.7	0.0	74.8	0.1	74.6	-1.6	-0.3	
		平均建物面積(㎡)	94.0	0.5	92.4	-1.7	93.7	1.8	1.4	
		戸数	736	-27.8	657	-10.7	743	-15.9	13.1	
	千葉県	平均価格(万円)	3,804	0.8	3,854	1.3	3,850	2.2	-0.1	
		平均土地面積(㎡)	76.7	-0.4	76.5	-0.3	76.2	1.1	-0.4	
		平均建物面積(㎡)	94.7	-0.1	93.9	-0.8	94.9	-2.0	1.1	
		戸数	463	-27.8	284	-38.7	448	3.2	57.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,287	1.3	3,301	0.4	3,271	4.4	-0.9		
	平均土地面積(㎡)	80.5	-0.1	85.9	6.7	79.9	-5.1	-7.0		
	平均建物面積(㎡)	95.7	2.2	95.1	-0.6	96.0	-1.0	0.9		
	戸数	100	-23.1	69	-31.0	93	3.3	34.8		
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,298	3.2	3,320	0.7	3,277	4.6	-1.3	
		平均土地面積(㎡)	77.6	-1.5	78.1	0.6	78.1	0.2	0.0	
		平均建物面積(㎡)	98.3	0.8	99.5	1.2	99.2	1.3	-0.3	
		戸数	347	-24.6	192	-44.7	325	-20.3	69.3	
中部圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,995	1.7	3,043	1.6	3,024	0.1	-0.6	
		平均土地面積(㎡)	78.4	0.0	78.1	-0.4	77.2	-0.8	-1.2	
		平均建物面積(㎡)	96.2	0.9	96.9	0.7	97.0	1.2	0.1	
		戸数	743	-14.9	600	-19.2	668	-5.1	11.3	
	愛知県	平均価格(万円)	2,929	1.3	2,951	0.8	2,981	1.3	1.0	
		平均土地面積(㎡)	78.0	-1.1	77.1	-1.2	76.0	-1.5	-1.4	
		平均建物面積(㎡)	97.0	0.2	98.7	1.8	97.8	1.2	-0.9	
		戸数	571	-12.3	439	-23.1	498	1.4	13.4	
	中部圏	兵庫県	平均価格(万円)	3,240	1.3	3,401	5.0	3,242	-1.6	-4.7
			平均土地面積(㎡)	80.8	2.4	80.5	-0.4	80.0	0.1	-0.6
			平均建物面積(㎡)	97.3	-1.7	98.4	1.1	99.7	0.6	1.3
			戸数	86	-8.5	94	9.3	100	-7.4	6.4
中部圏	京都府	平均価格(万円)	3,203	4.0	3,314	3.5	2,999	-3.0	-9.5	
		平均土地面積(㎡)	75.1	1.8	77.8	3.6	79.7	3.9	2.4	
		平均建物面積(㎡)	91.4	6.0	86.9	-4.9	88.9	-0.5	2.3	
		戸数	78	-32.2	60	-23.1	68	-31.3	13.3	
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,121	0.8	3,229	3.5	3,334	10.5	3.3	
		平均土地面積(㎡)	87.7	2.0	84.2	-4.0	86.5	-2.0	2.7	
		平均建物面積(㎡)	106.1	3.2	103.4	-2.5	104.9	0.3	1.5	
		戸数	56	-31.7	63	12.5	59	-13.2	-6.3	
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,173	-1.7	3,278	3.3	3,505	13.5	6.9	
		平均土地面積(㎡)	87.4	2.9	82.6	-5.5	86.8	-1.3	5.1	
		平均建物面積(㎡)	106.0	1.3	104.2	-1.7	106.6	0.5	2.3	
		戸数	46	-24.6	54	17.4	46	-19.3	-14.8	

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 -1.2% の 5,647 万円と 4 ヶ月ぶりに下落。都下は +2.9% の 4,003 万円と反転上昇した。横浜市は -0.6% の 3,951 万円と反転下落。川崎市は +3.3% の 4,508 万円と反転上昇した。相模原市は -1.3% の 3,496 万円と反転下落した。千葉市では -13.9% の 3,297 万円と大きく反転下落。さいたま市では -8.1% の 3,663 万円と再び下落した。

大阪市は +2.9% の 3,516 万円と 3 ヶ月連続上昇した。堺市は -1.7% の 2,541 万円と反転下落。神戸市は -2.0% の 3,375 万円と 2 ヶ月連続で下落した。京都市は -12.9% の 3,157 万円と 4 ヶ月ぶりに下落に転じた。

名古屋市は +9.0% と大きく上昇して 3,741 万円。前年同月比で見ても +13.0% と大きく上昇している。

主要都市の小規模一戸建て価格は 5 月、東京都下と川崎市、大阪市、名古屋市の地域ではいずれも上昇し、全般的には安定推移している。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上 ~100 m<sup>2</sup>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

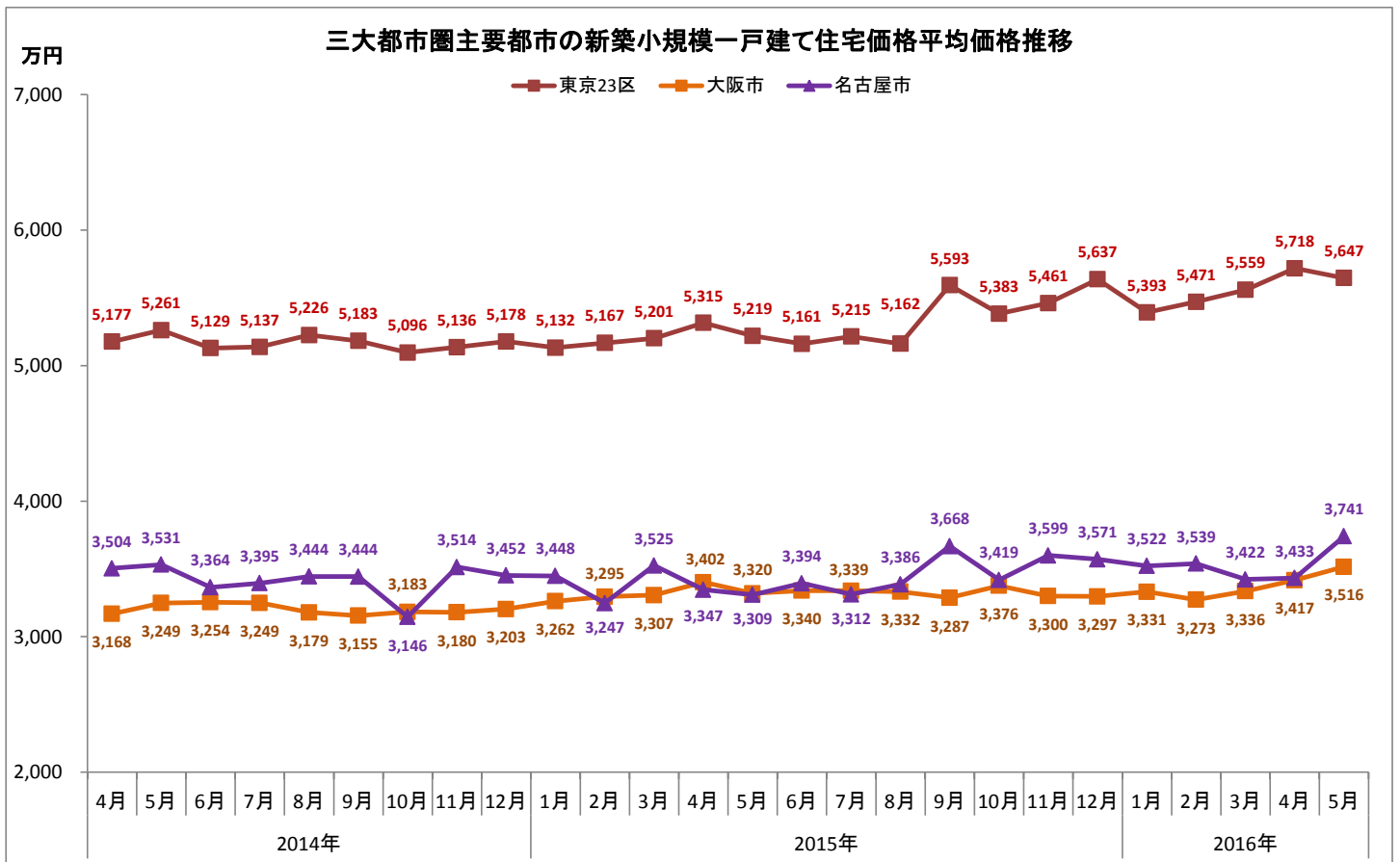
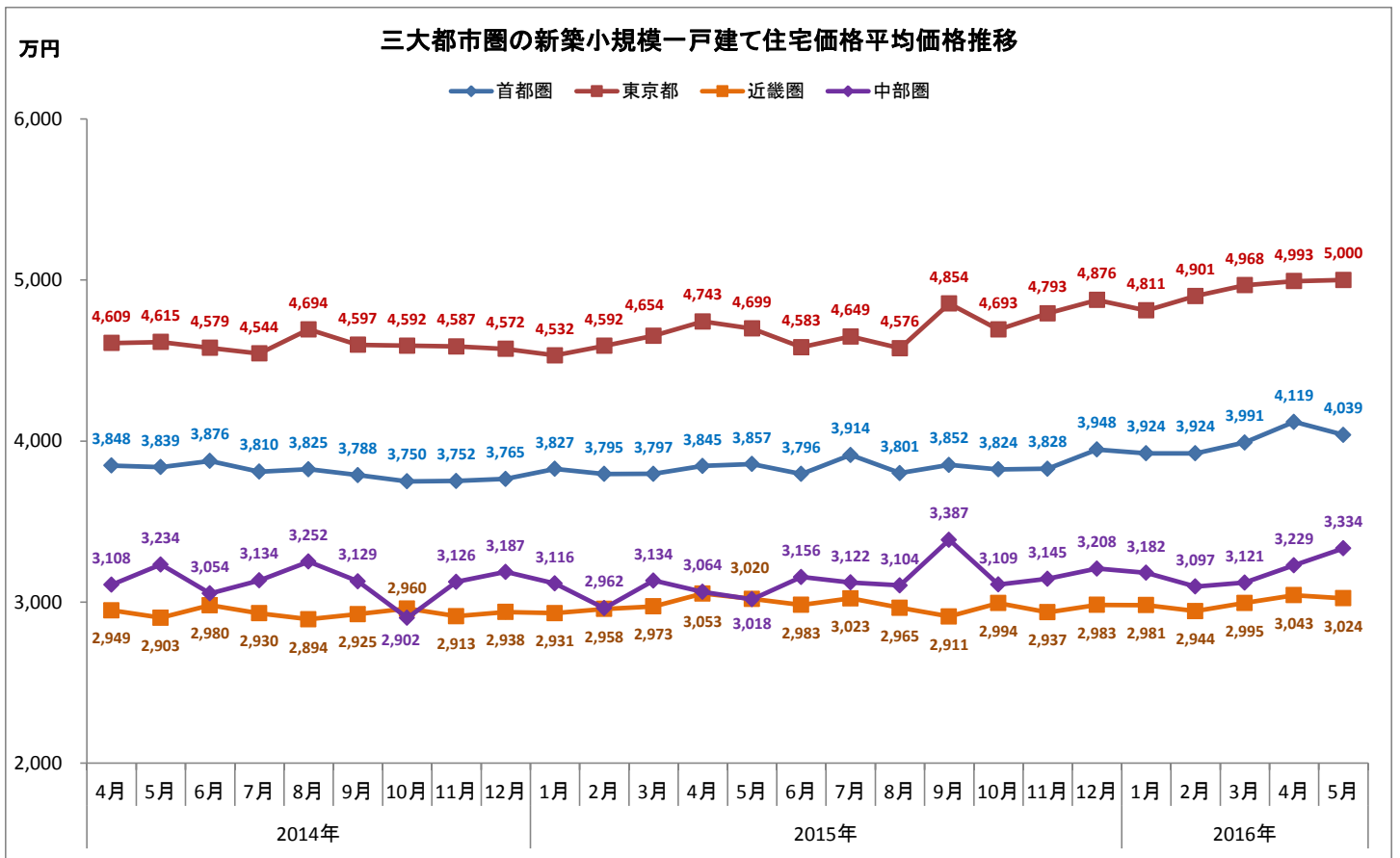
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県  
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2016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)	5,559	1.6	5,718	2.9	5,647	8.2	-1.2
	平均土地面積(㎡)	70.3	-0.8	71.2	1.3	71.8	-1.0	0.8
	平均建物面積(㎡)	97.4	1.5	97.1	-0.3	97.9	3.0	0.8
	戸数	579	-26.6	526	-9.2	599	-15.2	13.9
都下	平均価格(万円)	4,087	2.0	3,891	-4.8	4,003	5.1	2.9
	平均土地面積(㎡)	81.1	0.6	80.2	-1.1	78.9	-3.0	-1.6
	平均建物面積(㎡)	88.8	-0.8	85.4	-3.8	87.3	0.6	2.2
	戸数	157	-32.0	131	-16.6	144	-18.6	9.9
横浜市	平均価格(万円)	3,845	-0.5	3,976	3.4	3,951	2.6	-0.6
	平均土地面積(㎡)	75.0	-0.3	77.1	2.8	75.6	1.0	-1.9
	平均建物面積(㎡)	92.1	-1.0	94.0	2.1	94.2	-1.4	0.2
	戸数	207	-20.7	129	-37.7	196	10.7	51.9
川崎市	平均価格(万円)	4,552	0.5	4,365	-4.1	4,508	2.7	3.3
	平均土地面積(㎡)	69.5	0.0	71.1	2.3	70.2	4.8	-1.3
	平均建物面積(㎡)	101.7	-0.6	99.9	-1.8	97.9	-1.9	-2.0
	戸数	113	-18.1	70	-38.1	92	-24.6	31.4
相模原市	平均価格(万円)	3,336	5.8	3,543	6.2	3,496	7.1	-1.3
	平均土地面積(㎡)	82.7	-0.7	82.7	0.0	82.3	-0.8	-0.5
	平均建物面積(㎡)	95.4	0.7	92.4	-3.1	95.1	-4.8	2.9
	戸数	50	-18.0	22	-56.0	43	0.0	95.5
千葉市	平均価格(万円)	3,363	-10.3	3,830	13.9	3,297	-1.5	-13.9
	平均土地面積(㎡)	80.7	-0.6	85.6	6.1	77.2	-9.5	-9.8
	平均建物面積(㎡)	94.1	-0.9	93.4	-0.7	94.3	-3.7	1.0
	戸数	10	-9.1	3	-70.0	4	-42.9	33.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,798	-0.5	3,986	4.9	3,663	0.3	-8.1
	平均土地面積(㎡)	78.9	2.6	80.6	2.2	78.6	2.1	-2.5
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.3	104.3	2.0	102.7	-1.7	-1.5
	戸数	116	-20.5	64	-44.8	107	-21.3	67.2
大阪市	平均価格(万円)	3,336	1.9	3,417	2.4	3,516	5.9	2.9
	平均土地面積(㎡)	73.0	0.3	72.1	-1.2	70.4	-0.0	-2.4
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.5	103.5	1.9	101.5	-1.0	-1.9
	戸数	186	-10.6	157	-15.6	181	2.3	15.3
堺市	平均価格(万円)	2,548	-3.3	2,584	1.4	2,541	0.1	-1.7
	平均土地面積(㎡)	77.0	-2.2	75.2	-2.3	71.3	-4.6	-5.2
	平均建物面積(㎡)	89.2	0.2	96.6	8.3	94.1	2.1	-2.6
	戸数	34	-8.1	35	2.9	34	-27.7	-2.9
神戸市	平均価格(万円)	3,524	3.4	3,444	-2.3	3,375	-1.3	-2.0
	平均土地面積(㎡)	75.5	4.1	76.7	1.6	76.7	0.8	0.0
	平均建物面積(㎡)	100.0	0.7	101.4	1.4	100.8	-0.2	-0.6
	戸数	25	-7.4	33	32.0	30	-21.1	-9.1
京都市	平均価格(万円)	3,333	4.0	3,623	8.7	3,157	-2.6	-12.9
	平均土地面積(㎡)	71.1	-0.4	76.9	8.2	76.5	4.4	-0.5
	平均建物面積(㎡)	90.6	5.6	89.4	-1.3	91.1	1.8	1.9
	戸数	58	-31.0	38	-34.5	38	-48.6	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,422	-3.3	3,433	0.3	3,741	13.0	9.0
	平均土地面積(㎡)	85.8	2.6	81.0	-5.6	86.3	0.7	6.5
	平均建物面積(㎡)	105.0	0.9	104.6	-0.4	109.2	5.5	4.4
	戸数	36	-26.5	42	16.7	39	-7.1	-7.1

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。