

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
6月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+0.3%の4,050万円 首都圏は安定傾向
 近畿圏は-1.4%の2,983万円 中部圏は-1.6%の3,279万円 各圏域の中心都市は下落に転じる

●首都圏

6月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.3%で4,050万円と僅かながら反転上昇した。

東京都の平均価格は-1.5%の4,923万円と5ヵ月ぶりに下落に転じた。また神奈川県は+0.1%の3,855万円、千葉県は+1.1%の3,308万円とともに反転上昇した。埼玉県は-1.3%の3,236万円。首都圏の各都県小規模戸建ての住宅の平均価格は、首都圏という圏域単位では安定している。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-1.4%の2,983万円で続落。大阪府は-1.8%の2,928万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。兵庫県は-3.5%の3,130万円と2ヵ月連続。京都府は+4.8%の3,143万円で反転上昇した。近畿圏主要府県では京都府のみ上昇し、大阪府と兵庫県が下落した影響で圏域全体でも下落した。

●愛知県

愛知県は前月比-6.2%の3,287万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。中部圏（4県）全体では-1.6%の3,279万円と4ヵ月ぶりの下落となった。

6月小規模一戸建て住宅の価格は近畿圏と中部圏では明確に弱含みに転じた。首都圏のみ安定傾向を維持した。

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							
		4月		5月		6月		前年同月比(%)	前月比(%)
平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	戸数	前年同月比(%)		
首都圏	平均価格(万円)	4,119	3.2	4,039	-1.9	4,050	6.7	0.3	
	平均土地面積(㎡)	76.9	0.4	76.4	-0.7	77.5	0.8	1.4	
	平均建物面積(㎡)	94.7	-0.8	95.7	1.1	95.5	1.2	-0.2	
	戸数	1202	-27.0	1609	33.9	1939	5.4	20.5	
東京都	平均価格(万円)	4,993	0.5	5,000	0.1	4,923	7.4	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	74.8	0.1	74.6	-0.3	76.1	2.7	2.0	
	平均建物面積(㎡)	92.4	-1.7	93.7	1.4	94.4	4.0	0.7	
	戸数	657	-10.7	743	13.1	945	-0.1	27.2	
神奈川県	平均価格(万円)	3,854	1.3	3,850	-0.1	3,855	4.7	0.1	
	平均土地面積(㎡)	76.5	-0.3	76.2	-0.4	77.0	0.8	1.0	
	平均建物面積(㎡)	93.9	-0.8	94.9	1.1	94.8	-0.8	-0.1	
	戸数	284	-38.7	448	57.7	517	9.8	15.4	
千葉県	平均価格(万円)	3,301	0.4	3,271	-0.9	3,308	5.1	1.1	
	平均土地面積(㎡)	85.9	6.7	79.9	-7.0	85.2	1.5	6.6	
	平均建物面積(㎡)	95.1	-0.6	96.0	0.9	94.1	-1.7	-2.0	
	戸数	69	-31.0	93	34.8	90	21.6	-3.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,320	0.7	3,277	-1.3	3,236	5.9	-1.3	
	平均土地面積(㎡)	78.1	0.6	78.1	0.0	77.9	-1.9	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	99.5	1.2	99.2	-0.3	98.5	1.1	-0.7	
	戸数	192	-44.7	325	69.3	387	11.2	19.1	
近畿圏	平均価格(万円)	3,043	1.6	3,024	-0.6	2,983	0.0	-1.4	
	平均土地面積(㎡)	78.1	-0.4	77.2	-1.2	77.6	0.4	0.5	
	平均建物面積(㎡)	96.9	0.7	97.0	0.1	96.1	0.3	-0.9	
	戸数	600	-19.2	668	11.3	693	-10.9	3.7	
大阪府	平均価格(万円)	2,951	0.8	2,981	1.0	2,928	1.5	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	77.1	-1.2	76.0	-1.4	77.0	-0.9	1.3	
	平均建物面積(㎡)	98.7	1.8	97.8	-0.9	97.9	1.8	0.1	
	戸数	439	-23.1	498	13.4	521	-6.5	4.6	
兵庫県	平均価格(万円)	3,401	5.0	3,242	-4.7	3,130	-5.4	-3.5	
	平均土地面積(㎡)	80.5	-0.4	80.0	-0.6	77.3	-0.1	-3.4	
	平均建物面積(㎡)	98.4	1.1	99.7	1.3	96.7	-3.9	-3.0	
	戸数	94	9.3	100	6.4	97	-14.2	-3.0	
京都府	平均価格(万円)	3,314	3.5	2,999	-9.5	3,143	3.3	4.8	
	平均土地面積(㎡)	77.8	3.6	79.7	2.4	78.4	6.2	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	86.9	-4.9	88.9	2.3	86.7	-0.3	-2.5	
	戸数	60	-23.1	68	13.3	69	-31.7	1.5	
中部圏	平均価格(万円)	3,229	3.5	3,334	3.3	3,279	3.9	-1.6	
	平均土地面積(㎡)	84.2	-4.0	86.5	2.7	87.2	-1.2	0.8	
	平均建物面積(㎡)	103.4	-2.5	104.9	1.5	103.3	1.1	-1.5	
	戸数	63	12.5	59	-6.3	74	25.4	25.4	
愛知県	平均価格(万円)	3,278	3.3	3,505	6.9	3,287	2.8	-6.2	
	平均土地面積(㎡)	82.6	-5.5	86.8	5.1	87.4	-1.0	0.7	
	平均建物面積(㎡)	104.2	-1.7	106.6	2.3	103.2	-0.6	-3.2	
	戸数	54	17.4	46	-14.8	72	41.2	56.5	

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-0.6%の 5,612 万円と続落した。都下は -1.4%の 3,946 万円と反転下落した。横浜市は-1.1%の 3,908 万円と連続下落。川崎市は±0.0%の 4,509 万円となった。相模原市は+3.3%の 3,613 万円と反転上昇した。千葉市では -7.1%の 3,062 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落。さいたま市では+1.7%の 3,727 万円と再び上昇した。

大阪市は-3.0%の 3,410 万円と 4 ヶ月ぶりに下落に転じた。堺市は+2.6%の 2,606 万円と反転上昇。神戸市は-7.5%の 3,122 万円と 3 ヶ月連続で下落した。京都市は+5.9%の 3,344 万円と反転上昇した。

名古屋市は-8.3%と大きく下落して 3,432 万円。前年同月比では僅かに+1.1%と 1 年間の変動がない状態となっている。

主要都市の小規模一戸建て価格は 6 月、東京 23 区、都下ともに下落。横浜市、大阪市、名古屋市と各圏域の中心都市で揃って下落する結果となった。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²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

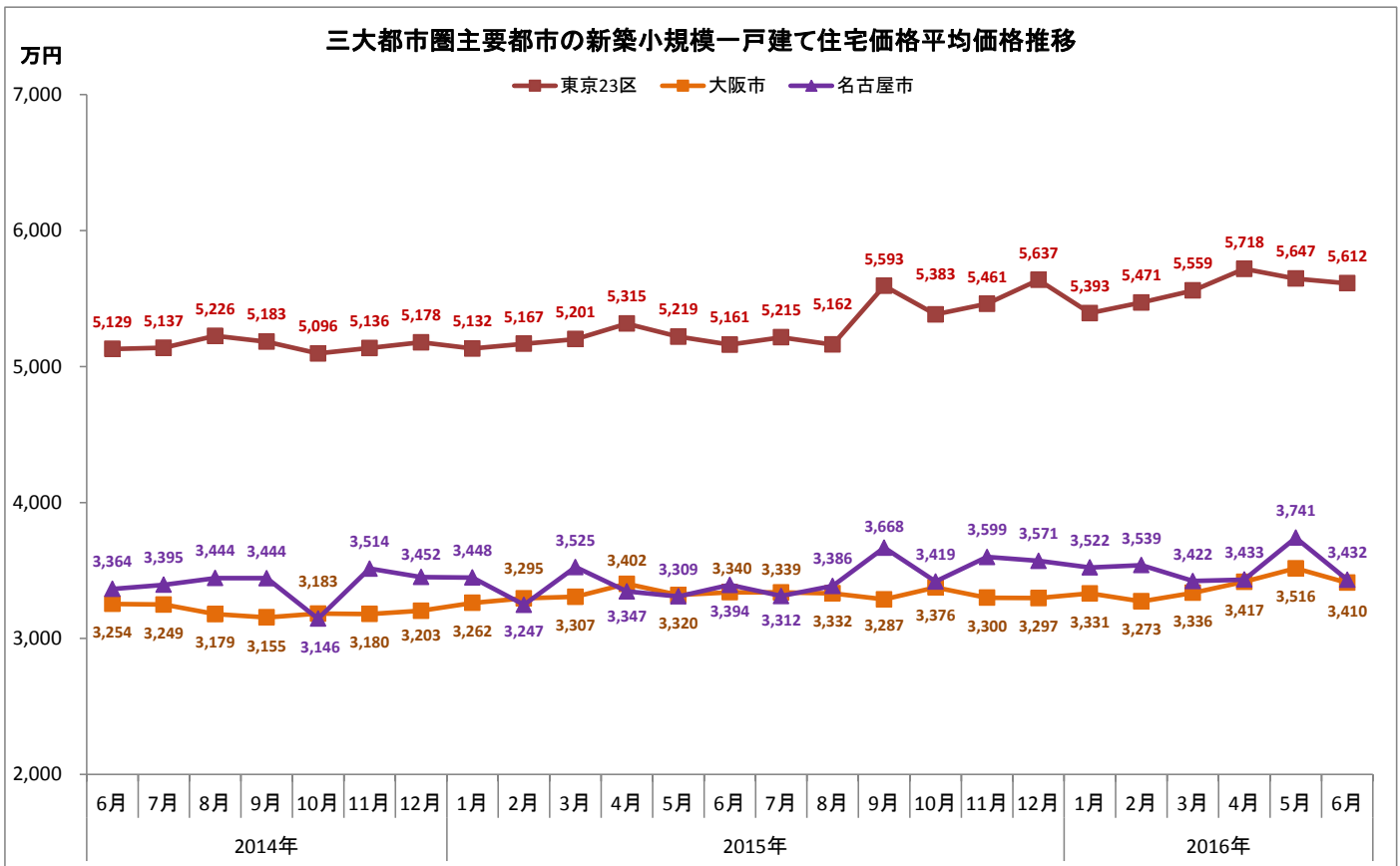
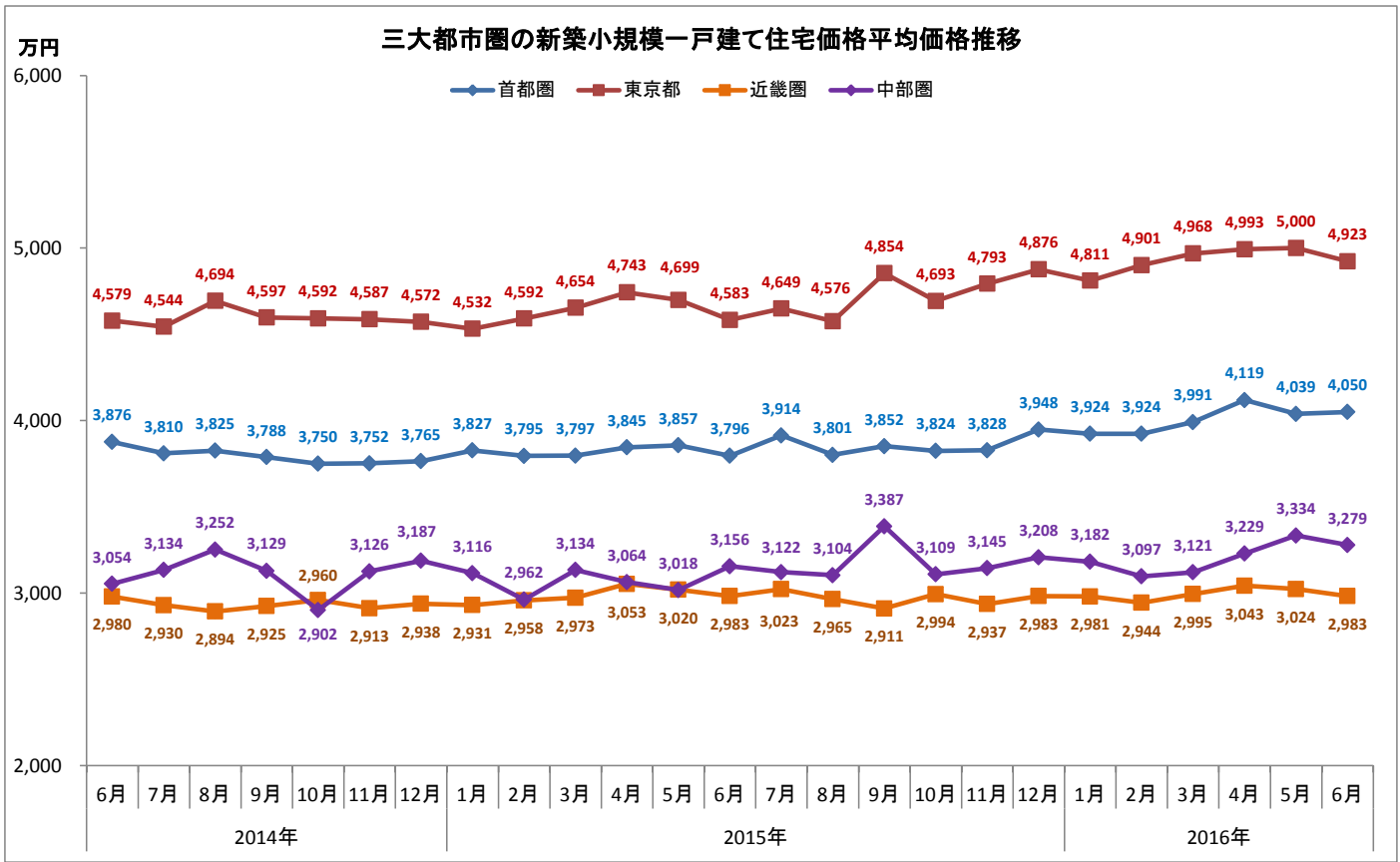
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		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)	5,718	2.9	5,647	-1.2	5,612	8.7	-0.6
	平均土地面積(㎡)	71.2	1.3	71.8	0.8	72.1	1.3	0.4
	平均建物面積(㎡)	97.1	-0.3	97.9	0.8	98.9	4.9	1.0
	戸数	526	-9.2	599	13.9	738	-4.0	23.2
都下	平均価格(万円)	3,891	-4.8	4,003	2.9	3,946	4.6	-1.4
	平均土地面積(㎡)	80.2	-1.1	78.9	-1.6	81.6	4.5	3.4
	平均建物面積(㎡)	85.4	-3.8	87.3	2.2	88.0	2.4	0.8
	戸数	131	-16.6	144	9.9	207	16.9	43.8
横浜市	平均価格(万円)	3,976	3.4	3,951	-0.6	3,908	1.5	-1.1
	平均土地面積(㎡)	77.1	2.8	75.6	-1.9	76.9	1.6	1.7
	平均建物面積(㎡)	94.0	2.1	94.2	0.2	92.5	-2.5	-1.8
	戸数	129	-37.7	196	51.9	231	8.5	17.9
川崎市	平均価格(万円)	4,365	-4.1	4,508	3.3	4,509	2.5	0.0
	平均土地面積(㎡)	71.1	2.3	70.2	-1.3	71.4	4.4	1.7
	平均建物面積(㎡)	99.9	-1.8	97.9	-2.0	99.5	-1.1	1.6
	戸数	70	-38.1	92	31.4	122	-5.4	32.6
相模原市	平均価格(万円)	3,543	6.2	3,496	-1.3	3,613	17.6	3.3
	平均土地面積(㎡)	82.7	0.0	82.3	-0.5	85.2	1.3	3.5
	平均建物面積(㎡)	92.4	-3.1	95.1	2.9	97.6	8.7	2.6
	戸数	22	-56.0	43	95.5	38	0.0	-11.6
千葉市	平均価格(万円)	3,830	13.9	3,297	-13.9	3,062	-8.0	-7.1
	平均土地面積(㎡)	85.6	6.1	77.2	-9.8	85.3	11.4	10.5
	平均建物面積(㎡)	93.4	-0.7	94.3	1.0	89.6	-10.0	-5.0
	戸数	3	-70.0	4	33.3	6	-25.0	50.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,986	4.9	3,663	-8.1	3,727	4.7	1.7
	平均土地面積(㎡)	80.6	2.2	78.6	-2.5	76.2	-1.3	-3.1
	平均建物面積(㎡)	104.3	2.0	102.7	-1.5	103.3	-1.7	0.6
	戸数	64	-44.8	107	67.2	133	15.7	24.3
大阪市	平均価格(万円)	3,417	2.4	3,516	2.9	3,410	2.1	-3.0
	平均土地面積(㎡)	72.1	-1.2	70.4	-2.4	70.4	-1.7	0.0
	平均建物面積(㎡)	103.5	1.9	101.5	-1.9	104.4	1.2	2.9
	戸数	157	-15.6	181	15.3	162	-25.0	-10.5
堺市	平均価格(万円)	2,584	1.4	2,541	-1.7	2,606	3.0	2.6
	平均土地面積(㎡)	75.2	-2.3	71.3	-5.2	74.0	-6.1	3.8
	平均建物面積(㎡)	96.6	8.3	94.1	-2.6	94.7	4.1	0.6
	戸数	35	2.9	34	-2.9	33	-25.0	-2.9
神戸市	平均価格(万円)	3,444	-2.3	3,375	-2.0	3,122	-10.1	-7.5
	平均土地面積(㎡)	76.7	1.6	76.7	0.0	72.8	-1.0	-5.1
	平均建物面積(㎡)	101.4	1.4	100.8	-0.6	93.2	-9.1	-7.5
	戸数	33	32.0	30	-9.1	25	-51.0	-16.7
京都市	平均価格(万円)	3,623	8.7	3,157	-12.9	3,344	3.8	5.9
	平均土地面積(㎡)	76.9	8.2	76.5	-0.5	74.8	4.9	-2.2
	平均建物面積(㎡)	89.4	-1.3	91.1	1.9	87.6	-0.1	-3.8
	戸数	38	-34.5	38	0.0	40	-44.4	5.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,433	0.3	3,741	9.0	3,432	1.1	-8.3
	平均土地面積(㎡)	81.0	-5.6	86.3	6.5	86.7	0.5	0.5
	平均建物面積(㎡)	104.6	-0.4	109.2	4.4	104.6	-0.8	-4.2
	戸数	42	16.7	39	-7.1	59	59.5	51.3

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。