

**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**

8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+1.0%の4,046万円 弱含み傾向薄らぐ

近畿圏は+0.7%の2,989万円 中部圏は-2.9%の3,461万円 東京都と京都府は連続上昇

●首都圏

8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+1.0%の4,046万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。東京都は+2.6%の5,086万円と連続上昇。神奈川県は-1.0%の3,798万円と反転下落した。千葉県は+5.7%の3,339万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。埼玉県は+2.1%の3,291万円と3ヵ月ぶりに上昇。首都圏の都県別の小規模戸建て価格は、7月に引き続き徐々に下落傾向が薄らいできている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.7%の2,989万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。大阪府は+2.1%の2,964万円と3ヵ月ぶりに上昇。兵庫県は-3.9%の3,401万円と反転下落。京都府+0.1%の3,012万円と僅かながら連続上昇を記録した。近畿圏では大阪府の回復の影響が大きく、同圏域の平均価格を押し上げているほか、京都府の価格も安定している。

●愛知県

愛知県は前月比-2.1%の3,593万円と反転下落した。中部圏全体でも-2.9%の3,461万円と反転下落した。

8月の小規模一戸建て住宅の価格は、首都圏と近畿圏で前月比プラスとなった。中部圏以外では回復に向かっている。

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	2017年							
		6月		7月		8月			
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)			
首都圏	平均価格(万円)	4,032	-2.5	4,007	-0.6	4,046	-0.6	1.0	
	平均土地面積(㎡)	77.2	0.8	76.5	-0.9	77.3	-0.1	1.0	
	平均建物面積(㎡)	94.2	-0.5	94.6	0.4	94.7	-0.4	0.1	
	戸数	2717	10.3	2617	-3.7	2550	22.2	-2.6	
	東京都	平均価格(万円)	4,884	-3.5	4,959	1.5	5,086	3.3	2.6
		平均土地面積(㎡)	76.0	-0.3	75.2	-1.1	76.7	1.7	2.0
		平均建物面積(㎡)	92.0	0.0	92.9	1.0	93.0	-1.1	0.1
		戸数	1319	7.7	1232	-6.6	1131	6.4	-8.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,814	-0.4	3,835	0.6	3,798	-3.1	-1.0
		平均土地面積(㎡)	75.6	2.0	74.0	-2.1	75.4	-1.6	1.9
		平均建物面積(㎡)	92.5	-2.1	94.4	2.1	93.8	0.5	-0.6
		戸数	716	11.5	689	-3.8	672	35.2	-2.5
千葉県	平均価格(万円)	3,338	-0.5	3,158	-5.4	3,339	-2.1	5.7	
	平均土地面積(㎡)	87.8	3.9	86.1	-1.9	85.6	1.3	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	93.5	5.9	93.5	0.0	93.7	1.2	0.2	
戸数	143	24.3	148	3.5	139	33.7	-6.1		
埼玉県	平均価格(万円)	3,365	-3.9	3,223	-4.2	3,291	-1.1	2.1	
	平均土地面積(㎡)	78.4	-0.4	79.2	1.0	78.4	-0.9	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.1	97.4	-2.3	97.9	-1.1	0.5	
	戸数	539	11.8	548	1.7	608	43.7	10.9	
近畿圏	平均価格(万円)	3,058	-1.0	2,969	-2.9	2,989	-2.2	0.7	
	平均土地面積(㎡)	76.7	-1.0	77.4	0.9	76.3	-2.2	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	95.7	0.5	95.2	-0.5	95.0	-1.9	-0.2	
	戸数	679	11.5	611	-10.0	642	-14.4	5.1	
	大阪府	平均価格(万円)	3,038	-0.6	2,903	-4.4	2,964	-1.3	2.1
		平均土地面積(㎡)	75.3	-0.9	76.5	1.6	74.9	-4.0	-2.1
		平均建物面積(㎡)	97.5	0.2	96.9	-0.6	97.2	-0.7	0.3
		戸数	485	12.3	412	-15.1	427	-22.4	3.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,379	-6.1	3,538	4.7	3,401	3.2	-3.9
		平均土地面積(㎡)	79.4	-1.9	80.4	1.3	79.6	2.1	-1.0
		平均建物面積(㎡)	98.0	-1.6	99.5	1.5	98.5	-1.0	-1.0
		戸数	90	21.6	75	-16.7	78	-32.8	4.0
京都府	平均価格(万円)	2,985	-0.5	3,008	0.8	3,012	-2.6	0.1	
	平均土地面積(㎡)	77.9	-0.5	76.3	-2.1	76.4	-0.1	0.1	
	平均建物面積(㎡)	87.7	3.2	86.5	-1.4	86.4	-0.6	-0.1	
	戸数	96	2.1	112	16.7	125	62.3	11.6	
中部圏	平均価格(万円)	3,424	-1.4	3,565	4.1	3,461	3.8	-2.9	
	平均土地面積(㎡)	83.6	-1.2	81.6	-2.4	86.4	-2.2	5.9	
	平均建物面積(㎡)	104.0	0.8	104.9	0.9	106.0	2.0	1.0	
	戸数	115	10.6	140	21.7	93	19.2	-33.6	
愛知県	平均価格(万円)	3,491	-1.9	3,669	5.1	3,593	4.1	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	83.2	-0.8	81.6	-1.9	85.5	-3.3	4.8	
	平均建物面積(㎡)	105.7	2.8	105.3	-0.4	106.2	2.2	0.9	
	戸数	101	8.6	121	19.8	76	11.8	-37.2	

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+2.7%の6,056万円と連続上昇した。都下は±0.0%の3,870万円と横ばい。横浜市は-3.1%の3,969万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。川崎市は+1.1%の4,406万円と連続上昇。相模原市は-0.7%の3,345万円と2ヵ月連続下落。千葉市は+8.7%の3,227万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。さいたま市は-1.2%の3,716万円と3ヵ月連続下落した。

大阪市は+1.0%の3,403万円と反転上昇した。堺市は-0.4%の2,679万円と3ヵ月連続下落。神戸市は-7.1%の3,570万円と反転下落。京都市は-0.1%の3,153万円と僅かな下落幅ではあるが5ヵ月連続下落となった。

名古屋市は+1.4%の3,952万円と連続上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、東京23区、川崎市、千葉市、大阪市、名古屋市で上昇。横浜市相模原市、さいたま市、堺市、神戸市は下落した。都下は横ばい、京都市は僅かな下落に留まった。

## ●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

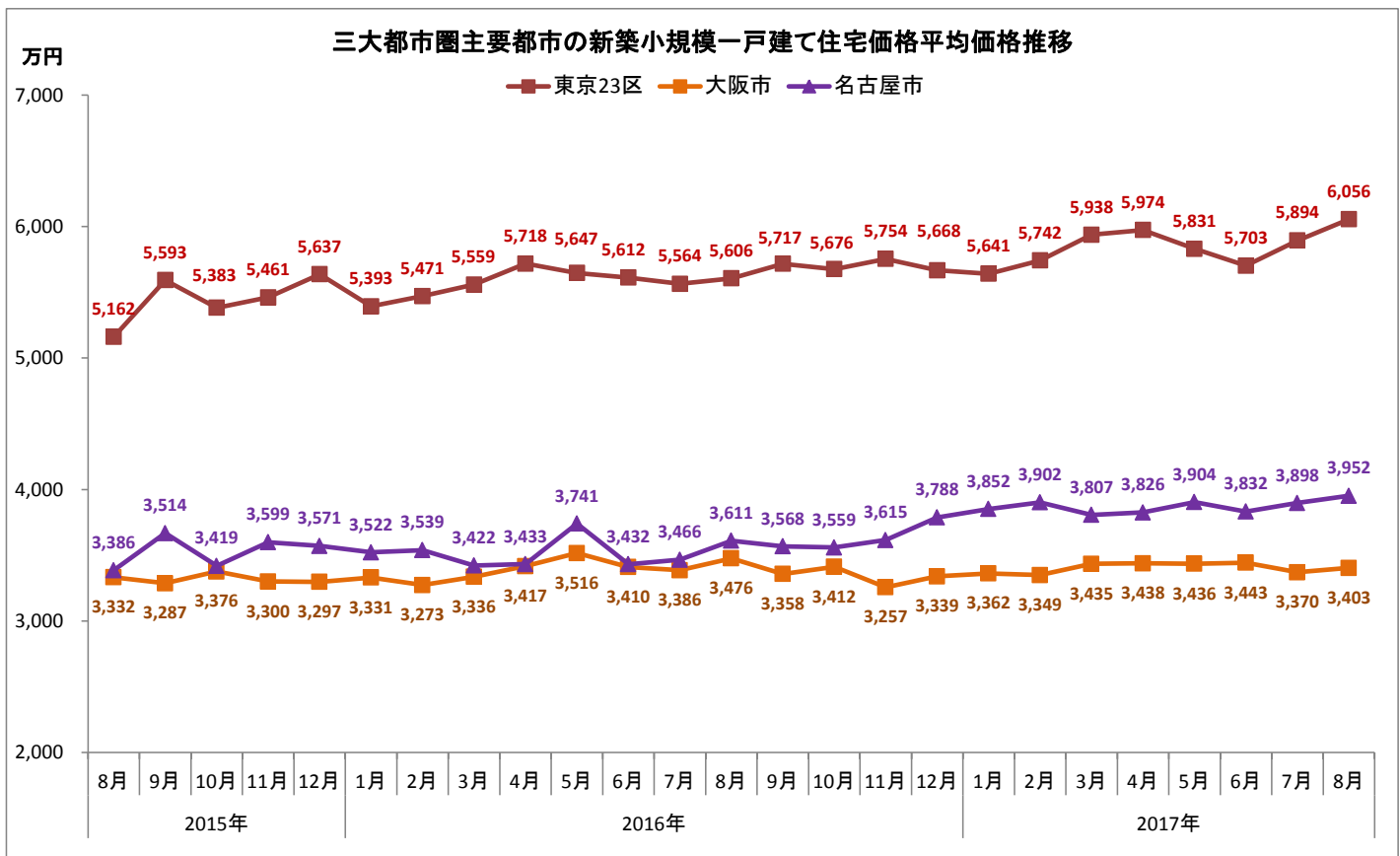
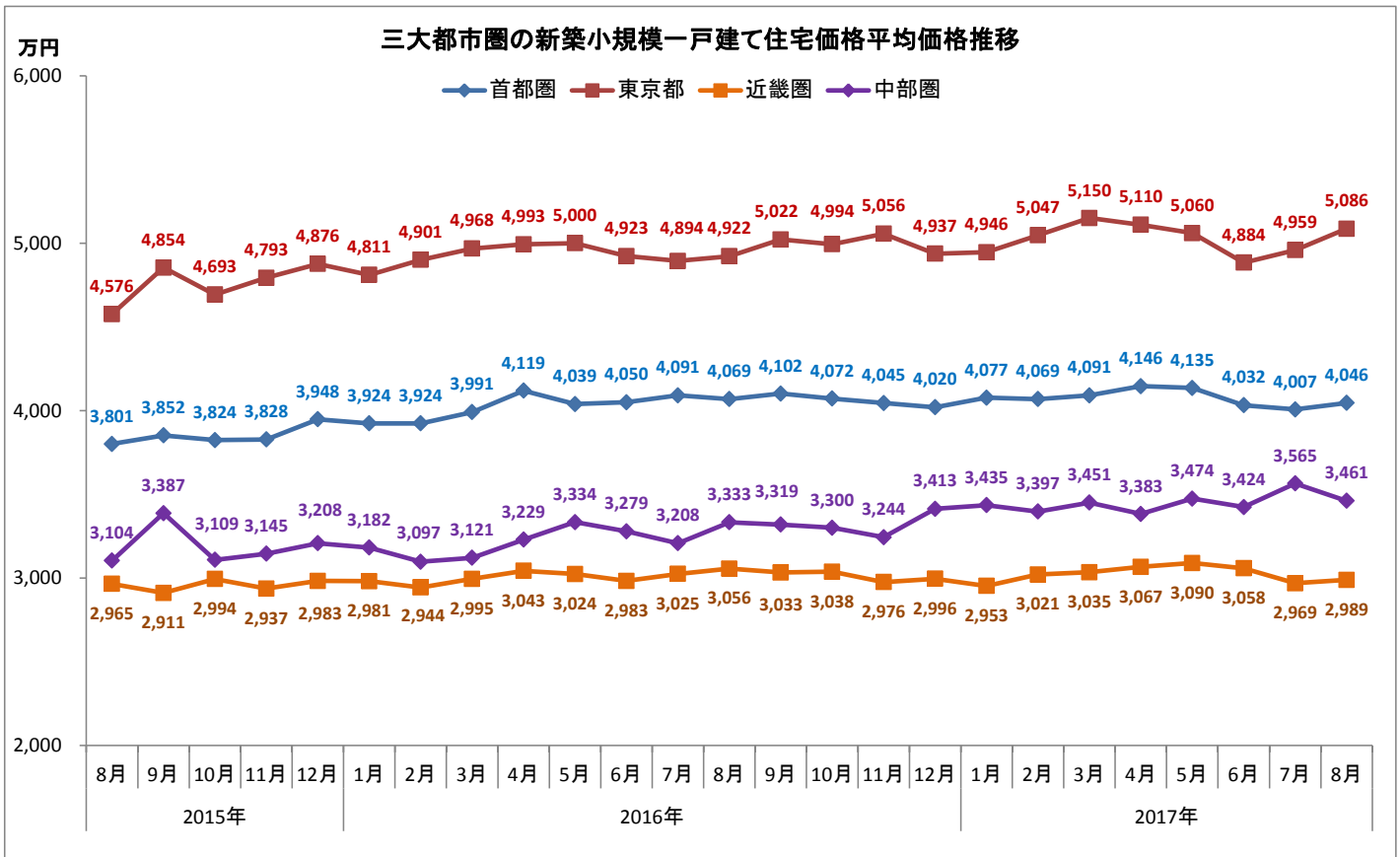
福岡圏は供給戸数が少ないため割愛。

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		2017年						
		6月		7月		8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)	5,703	-2.2	5,894	3.3	6,056	8.0	2.7
	平均土地面積(㎡)	71.0	0.3	70.7	-0.4	72.8	2.1	3.0
	平均建物面積(㎡)	96.9	0.6	98.0	1.1	98.2	2.2	0.2
	戸数	980	-1.8	958	-2.2	871	4.8	-9.1
都下	平均価格(万円)	3,923	0.7	3,870	-1.4	3,870	-0.4	0.0
	平均土地面積(㎡)	82.0	-2.6	80.5	-1.8	81.4	-0.2	1.1
	平均建物面積(㎡)	86.3	0.8	86.9	0.7	86.5	-4.7	-0.5
	戸数	339	49.3	274	-19.2	260	12.1	-5.1
横浜市	平均価格(万円)	3,992	0.3	4,095	2.6	3,969	-0.1	-3.1
	平均土地面積(㎡)	74.5	5.8	71.8	-3.6	74.3	-0.1	3.5
	平均建物面積(㎡)	90.3	-3.2	94.3	4.4	93.5	1.1	-0.8
	戸数	294	14.4	242	-17.7	269	40.1	11.2
川崎市	平均価格(万円)	4,312	-5.6	4,357	1.0	4,406	-6.0	1.1
	平均土地面積(㎡)	67.5	-3.8	66.1	-2.1	66.1	-7.4	0.0
	平均建物面積(㎡)	98.3	-1.2	98.4	0.1	100.8	2.9	2.4
	戸数	173	4.8	200	15.6	165	10.7	-17.5
相模原市	平均価格(万円)	3,379	1.4	3,369	-0.3	3,345	-6.1	-0.7
	平均土地面積(㎡)	80.7	4.3	80.0	-0.9	81.2	-9.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	93.2	-0.9	91.9	-1.4	94.0	0.5	2.3
	戸数	87	22.5	100	14.9	89	178.1	-11.0
千葉市	平均価格(万円)	2,984	-8.1	2,970	-0.5	3,227	-11.6	8.7
	平均土地面積(㎡)	89.0	1.8	90.1	1.2	86.1	-6.7	-4.4
	平均建物面積(㎡)	93.4	3.5	93.7	0.3	95.8	-4.7	2.2
	戸数	13	44.4	11	-15.4	10	-16.7	-9.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,937	-2.7	3,761	-4.5	3,716	-0.6	-1.2
	平均土地面積(㎡)	79.9	-2.1	79.5	-0.5	77.4	-0.1	-2.6
	平均建物面積(㎡)	104.1	0.2	100.9	-3.1	102.5	2.0	1.6
	戸数	208	20.9	226	8.7	242	90.6	7.1
大阪市	平均価格(万円)	3,443	0.2	3,370	-2.1	3,403	-2.1	1.0
	平均土地面積(㎡)	68.4	-1.7	70.4	2.9	69.9	-2.9	-0.7
	平均建物面積(㎡)	103.2	2.0	102.1	-1.1	102.5	0.6	0.4
	戸数	183	7.6	125	-31.7	141	-26.6	12.8
堺市	平均価格(万円)	2,779	-2.6	2,691	-3.2	2,679	3.2	-0.4
	平均土地面積(㎡)	71.9	-11.8	73.2	1.8	71.6	-5.2	-2.2
	平均建物面積(㎡)	92.4	1.9	93.4	1.1	87.9	-4.7	-5.9
	戸数	29	38.1	50	72.4	43	-8.5	-14.0
神戸市	平均価格(万円)	3,640	-8.9	3,842	5.5	3,570	2.8	-7.1
	平均土地面積(㎡)	77.0	-0.1	81.2	5.5	79.9	6.7	-1.6
	平均建物面積(㎡)	101.9	-2.8	103.7	1.8	99.5	-0.4	-4.1
	戸数	37	85.0	31	-16.2	33	-35.3	6.5
京都市	平均価格(万円)	3,174	-1.2	3,157	-0.5	3,153	-4.2	-0.1
	平均土地面積(㎡)	75.0	-1.4	72.3	-3.6	73.6	-1.7	1.8
	平均建物面積(㎡)	88.4	4.0	87.1	-1.5	87.8	0.1	0.8
	戸数	65	18.2	82	26.2	89	81.6	8.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,832	-1.8	3,898	1.7	3,952	9.4	1.4
	平均土地面積(㎡)	80.8	-1.9	78.9	-2.4	83.8	-5.1	6.2
	平均建物面積(㎡)	109.6	1.8	106.3	-3.0	106.4	-1.4	0.1
	戸数	77	6.9	103	33.8	55	3.8	-46.6

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。