

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

11月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+0.5%の4,078万円 首都圏では上昇基調

近畿圏は-1.3%の3,031万円 中部圏は-2.6%の3,459万円 近畿圏と中部圏は下落に転じる

●首都圏

11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+0.5%の4,078万円と連続上昇。東京都は+1.4%の5,189万円と連続上昇した。神奈川県は+0.1%の3,861万円と3ヵ月連続上昇ながらほぼ横ばい。千葉県は-5.0%の3,146万円と3ヵ月連続下落した。埼玉県は-0.3%の3,322万円と4ヵ月ぶりに反転下落。都県別の小規模戸建て価格は、東京都で強含んだ。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.3%の3,031万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。大阪府は-3.2%の2,926万円と反転下落。兵庫県は+4.1%の3,411万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。京都府は-0.3%の3,145万円と5ヵ月ぶりに下落した。近畿圏では10月まで連続上昇していた大阪府と京都府が下落に転じ、近畿圏全体の価格も弱含んでいる。反対に兵庫県では上昇に転じている。

●愛知県

愛知県は前月比-3.9%の3,497万円と2ヵ月連続下落。中部圏全体では-2.6%の3,459万円と反転下落。

11月の小規模一戸建て住宅の価格は、首都圏では上昇基調を維持したが、近畿圏と中部圏はともに下落に転じている。

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						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,035	-0.3	4,056	0.5	4,078	0.8	0.5
		平均土地面積(㎡)	77.1	-0.3	76.6	-0.6	77.2	-1.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	95.5	0.8	96.3	0.8	95.7	1.3	-0.6
		戸数	2675	4.9	2635	-1.5	2932	20.1	11.3
	東京都	平均価格(万円)	5,021	-1.3	5,119	2.0	5,189	2.6	1.4
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.6	74.9	-0.8	76.4	-0.1	2.0
		平均建物面積(㎡)	93.3	0.3	93.5	0.2	92.5	-0.8	-1.1
		戸数	1170	3.4	1131	-3.3	1298	12.8	14.8
	神奈川県	平均価格(万円)	3,850	1.4	3,859	0.2	3,861	1.5	0.1
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.5	75.3	-0.7	74.9	-3.2	-0.5
		平均建物面積(㎡)	94.9	1.2	96.6	1.8	96.7	3.6	0.1
		戸数	738	9.8	743	0.7	793	8.0	6.7
千葉県	平均価格(万円)	3,317	-0.7	3,310	-0.2	3,146	-3.2	-5.0	
	平均土地面積(㎡)	85.2	-0.5	85.8	0.7	84.7	1.8	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	96.1	2.6	94.9	-1.2	93.5	0.5	-1.5	
	戸数	124	-10.8	133	7.3	162	36.1	21.8	
埼玉県	平均価格(万円)	3,308	0.5	3,333	0.8	3,322	1.9	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	78.1	-0.4	77.4	-0.9	78.9	-1.0	1.9	
	平均建物面積(㎡)	98.6	0.7	99.6	1.0	98.6	0.3	-1.0	
	戸数	643	5.8	628	-2.3	679	55.4	8.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,034	1.5	3,072	1.3	3,031	1.8	-1.3
		平均土地面積(㎡)	75.8	-0.7	76.5	0.9	75.0	-2.7	-2.0
		平均建物面積(㎡)	95.9	0.9	96.6	0.7	95.4	-0.6	-1.2
		戸数	684	6.5	675	-1.3	545	-18.2	-19.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,006	1.4	3,023	0.6	2,926	0.2	-3.2
		平均土地面積(㎡)	75.2	0.4	76.5	1.7	74.1	-3.0	-3.1
		平均建物面積(㎡)	97.4	0.2	98.8	1.4	97.6	-0.8	-1.2
		戸数	472	10.5	475	0.6	385	-16.1	-18.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,297	-3.1	3,278	-0.6	3,411	6.3	4.1
		平均土地面積(㎡)	74.7	-6.2	76.1	1.9	74.1	-7.1	-2.6
		平均建物面積(㎡)	98.6	0.1	99.2	0.6	96.6	-0.8	-2.6
		戸数	93	19.2	86	-7.5	71	-36.0	-17.4
京都府	平均価格(万円)	3,072	2.0	3,154	2.7	3,145	2.8	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	76.9	0.7	75.3	-2.1	77.0	2.9	2.3	
	平均建物面積(㎡)	88.3	2.2	86.6	-1.9	85.1	-0.9	-1.7	
	戸数	110	-12.0	106	-3.6	77	-12.5	-27.4	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,491	0.9	3,552	1.7	3,459	6.6	-2.6
		平均土地面積(㎡)	84.0	-2.8	86.0	2.4	87.3	2.2	1.5
		平均建物面積(㎡)	103.8	-2.1	104.6	0.8	104.2	-0.4	-0.4
		戸数	92	-1.1	108	17.4	99	94.1	-8.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,641	1.3	3,639	-0.1	3,497	2.3	-3.9
		平均土地面積(㎡)	82.5	-3.5	85.5	3.6	87.4	2.1	2.2
		平均建物面積(㎡)	105.2	-0.9	106.4	1.1	104.5	0.5	-1.8
		戸数	77	1.3	91	18.2	84	95.3	-7.7

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+2.1%の 6,214 万円と連続上昇した。都下は+2.2%の 4,018 万円と反転上昇。横浜市は+1.5%の 4,031 万円と反転上昇。川崎市は-1.3%の 4,408 万円と2ヵ月連続下落した。相模原市は+0.1%の 3,387 万円と3ヵ月連続上昇ながら実質は横ばい。千葉市は-1.9%の 3,489 万円と2ヵ月連続下落した。

大阪市は-1.2%の 3,407 万円と反転下落した。堺市は+3.1%の 2,763 万円と反転上昇。神戸市は+8.9%の 3,670 万円と2ヵ月連続上昇。京都市は+0.1%の 3,284 万円と3ヵ月連続上昇となったが、わずか 2 万円上昇したに過ぎず、実質横ばい推移。

名古屋市は-0.6%の 3,835 万円と反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、東京 23 区、都下、横浜市、堺市、神戸市ではそれぞれ上昇したが、相模原市と京都市は横ばい、川崎市、千葉市、さいたま市、大阪市、名古屋市では下落した。

●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

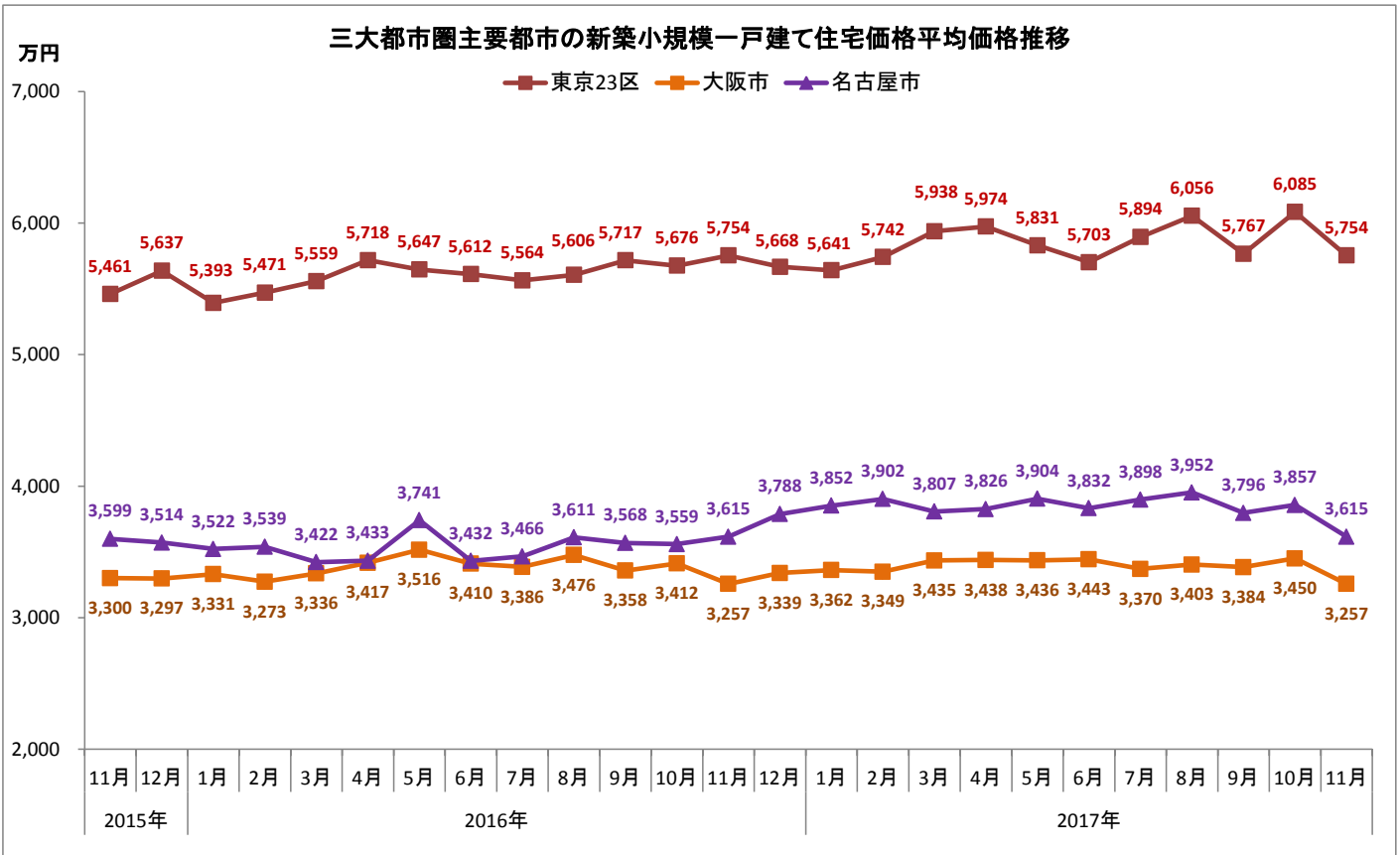
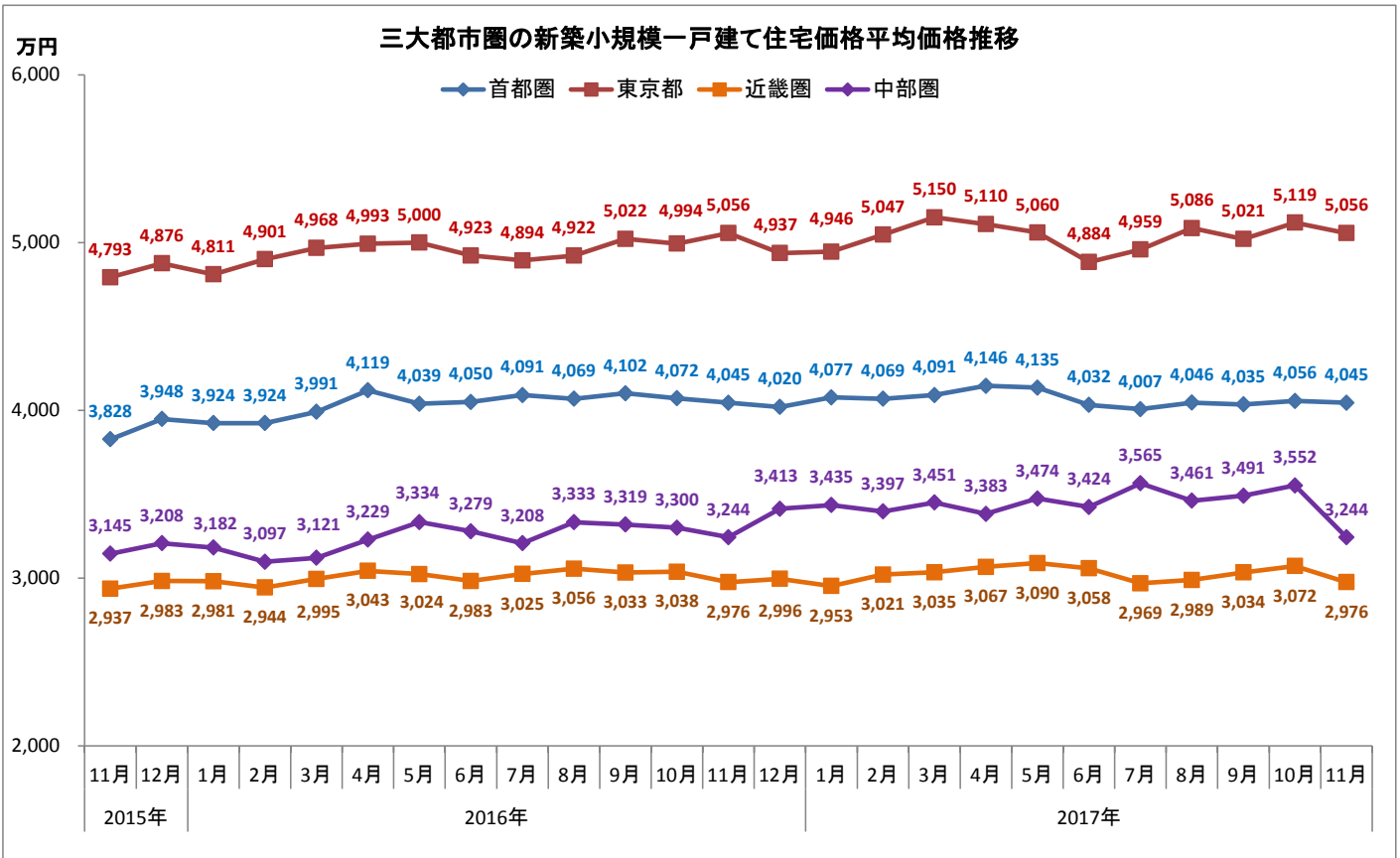
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,767	-4.8	6,085	5.5	6,214	8.0	2.1
	平均土地面積(㎡)	71.7	-1.5	70.6	-1.5	73.1	0.8	3.5
	平均建物面積(㎡)	97.5	-0.7	97.7	0.2	98.0	1.7	0.3
	戸数	922	5.9	878	-4.8	976	6.9	11.2
都下	平均価格(万円)	4,031	4.2	3,932	-2.5	4,018	1.0	2.2
	平均土地面積(㎡)	80.7	-0.9	80.2	-0.6	80.2	-3.0	0.0
	平均建物面積(㎡)	87.7	1.4	88.3	0.7	86.2	-2.3	-2.4
	戸数	248	-4.6	253	2.0	322	35.3	27.3
横浜市	平均価格(万円)	3,996	0.7	3,972	-0.6	4,031	0.8	1.5
	平均土地面積(㎡)	74.9	0.8	73.9	-1.3	74.1	0.4	0.3
	平均建物面積(㎡)	94.6	1.2	96.2	1.7	96.5	3.8	0.3
	戸数	322	19.7	342	6.2	333	29.6	-2.6
川崎市	平均価格(万円)	4,503	2.2	4,467	-0.8	4,408	2.1	-1.3
	平均土地面積(㎡)	66.7	0.9	68.3	2.4	65.7	-7.1	-3.8
	平均建物面積(㎡)	99.2	-1.6	100.1	0.9	100.3	2.5	0.2
	戸数	161	-2.4	169	5.0	181	-19.6	7.1
相模原市	平均価格(万円)	3,356	0.3	3,382	0.8	3,387	2.2	0.1
	平均土地面積(㎡)	81.9	0.9	78.8	-3.8	78.2	-11.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	92.9	-1.2	94.3	1.5	95.5	2.2	1.3
	戸数	82	-7.9	84	2.4	99	30.3	17.9
千葉市	平均価格(万円)	2,991	-7.3	3,558	19.0	3,489	6.4	-1.9
	平均土地面積(㎡)	88.3	2.6	87.0	-1.5	94.5	4.0	8.6
	平均建物面積(㎡)	95.6	-0.2	95.9	0.3	94.1	-7.4	-1.9
	戸数	16	60.0	16	0.0	10	11.1	-37.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,883	4.5	3,876	-0.2	3,769	-2.3	-2.8
	平均土地面積(㎡)	75.9	-1.9	75.8	-0.1	75.5	-2.3	-0.4
	平均建物面積(㎡)	104.7	2.1	103.8	-0.9	101.9	-1.8	-1.8
	戸数	256	5.8	243	-5.1	242	84.7	-0.4
大阪市	平均価格(万円)	3,384	-0.6	3,450	2.0	3,407	4.6	-1.2
	平均土地面積(㎡)	68.9	-1.4	69.5	0.9	70.2	-1.3	1.0
	平均建物面積(㎡)	100.5	-2.0	101.7	1.2	102.6	-1.1	0.9
	戸数	152	7.8	169	11.2	135	25.0	-20.1
堺市	平均価格(万円)	2,736	2.1	2,679	-2.1	2,763	0.9	3.1
	平均土地面積(㎡)	74.0	3.4	77.4	4.6	70.2	-5.4	-9.3
	平均建物面積(㎡)	93.6	6.5	95.4	1.9	92.3	1.0	-3.2
	戸数	61	41.9	28	-54.1	37	-27.5	32.1
神戸市	平均価格(万円)	3,302	-7.5	3,369	2.0	3,670	17.1	8.9
	平均土地面積(㎡)	75.2	-5.9	76.9	2.3	70.9	-3.5	-7.8
	平均建物面積(㎡)	99.2	-0.3	102.4	3.2	100.7	3.4	-1.7
	戸数	32	-3.0	36	12.5	24	-38.5	-33.3
京都市	平均価格(万円)	3,269	3.7	3,282	0.4	3,284	-0.2	0.1
	平均土地面積(㎡)	74.2	0.8	74.0	-0.3	75.5	6.3	2.0
	平均建物面積(㎡)	91.3	4.0	88.1	-3.5	85.3	-1.4	-3.2
	戸数	82	-7.9	80	-2.4	56	-8.2	-30.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,796	-3.9	3,857	1.6	3,835	6.1	-0.6
	平均土地面積(㎡)	82.0	-2.1	82.3	0.4	85.0	1.8	3.3
	平均建物面積(㎡)	105.7	-0.7	106.8	1.0	105.7	-1.5	-1.0
	戸数	60	9.1	66	10.0	61	74.3	-7.6

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。