

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

12月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比同額の4,606万円 首都圏は横ばい

近畿圏は-0.8%の3,307万円と反転下落 中部圏は+0.3%の3,744万円と連続上昇 全圏域で変化は小さく

●首都圏

12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±0.0%の4,606万円と横ばい推移した。都県別に見ると東京都は+1.1%の5,478万円と反転上昇。神奈川県は-2.0%の4,054万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は-0.5%の3,893万円と連続下落となった。埼玉県では+0.7%の3,794万円と5ヵ月連続上昇。首都圏の小規模戸建て価格は、東京都と埼玉県でプラスに振れているが上昇幅は小さく、全体的には安定傾向である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.8%の3,307万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は+1.2%の3,163万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。兵庫県は-2.6%の3,732万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。京都府では-9.3%と大幅に下落して3,230万円と3ヵ月ぶりの反転下落となった。近畿圏の主要府県では大阪府が反転上昇したものの、兵庫県、京都府ともに下落に転じ、近畿圏全体でも僅かに下振れた。

●愛知県

愛知県は前月比-0.2%の3,838万円と反転下落した。中部圏全体では+0.3%の3,744万円と2ヵ月連続上昇している。

12月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏は横ばいで安定傾向、近畿圏は下落に転じ、中部圏は連続上昇した。変動は小さく各圏域で安定傾向。

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		2018年						
			10月		11月		12月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,542	1.6	4,606	1.4	4,606	14.2	0.0
		平均土地面積(㎡)	76.6	-0.5	75.9	-0.9	75.8	-1.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	94.1	0.5	94.6	0.5	94.1	-0.9	-0.5
		戸数	1783	6.3	1710	-4.1	1358	-3.1	-20.6
東京都		平均価格(万円)	5,424	1.1	5,419	-0.1	5,478	6.9	1.1
		平均土地面積(㎡)	77.4	-0.3	77.1	-0.4	76.7	1.6	-0.5
		平均建物面積(㎡)	90.9	0.8	91.1	0.2	90.9	-1.5	-0.2
		戸数	744	6.4	663	-10.9	554	-12.2	-16.4
神奈川県		平均価格(万円)	4,032	1.9	4,136	2.6	4,054	6.3	-2.0
		平均土地面積(㎡)	74.3	-0.1	73.6	-0.9	72.9	-1.8	-1.0
		平均建物面積(㎡)	95.4	1.1	96.8	1.5	95.7	-0.3	-1.1
		戸数	615	23.7	566	-8.0	459	7.0	-18.9
千葉県		平均価格(万円)	3,918	2.8	3,912	-0.2	3,893	22.2	-0.5
		平均土地面積(㎡)	82.7	-1.8	82.5	-0.2	83.6	-1.3	1.3
		平均建物面積(㎡)	95.2	0.5	94.9	-0.3	94.1	1.0	-0.8
		戸数	130	22.6	121	-6.9	102	54.5	-15.7
埼玉県		平均価格(万円)	3,693	0.3	3,767	2.0	3,794	16.7	0.7
		平均土地面積(㎡)	76.9	-0.5	74.8	-2.7	75.6	-5.0	1.1
		平均建物面積(㎡)	98.5	-0.3	99.0	0.5	99.6	2.2	0.6
		戸数	295	-21.5	360	22.0	244	-11.6	-32.2
近畿圏		平均価格(万円)	3,266	2.1	3,334	2.1	3,307	7.2	-0.8
		平均土地面積(㎡)	75.9	-0.4	75.6	-0.4	75.4	-0.5	-0.3
		平均建物面積(㎡)	99.0	0.7	98.9	-0.1	99.5	3.4	0.6
		戸数	436	31.7	510	17.0	376	24.9	-26.3
大阪府		平均価格(万円)	3,132	-0.7	3,126	-0.2	3,163	5.3	1.2
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.0	74.9	-0.8	74.6	0.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	99.3	-0.1	98.8	-0.5	100.3	3.1	1.5
		戸数	285	40.4	325	14.0	238	17.2	-26.8
兵庫県		平均価格(万円)	3,733	7.8	3,831	2.6	3,732	6.8	-2.6
		平均土地面積(㎡)	76.0	1.1	77.3	1.7	76.2	-2.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	103.2	1.3	102.5	-0.7	101.8	1.0	-0.7
		戸数	109	41.6	130	19.3	98	78.2	-24.6
京都府		平均価格(万円)	3,046	2.0	3,563	17.0	3,230	1.2	-9.3
		平均土地面積(㎡)	75.2	-0.7	72.6	-3.5	74.3	-1.7	2.3
		平均建物面積(㎡)	87.5	0.3	89.3	2.1	88.8	-1.4	-0.6
		戸数	35	-23.9	45	28.6	32	-11.1	-28.9
中部圏		平均価格(万円)	3,711	-1.0	3,731	0.5	3,744	11.4	0.3
		平均土地面積(㎡)	82.9	-0.7	83.0	0.1	84.1	-3.9	1.3
		平均建物面積(㎡)	105.2	0.4	106.4	1.1	105.2	0.9	-1.1
		戸数	102	4.1	107	4.9	85	1.2	-20.6
愛知県		平均価格(万円)	3,833	-1.2	3,844	0.3	3,838	10.9	-0.2
		平均土地面積(㎡)	81.7	-0.2	82.1	0.5	83.5	-4.4	1.7
		平均建物面積(㎡)	105.5	0.2	106.7	1.1	106.0	0.0	-0.7
		戸数	84	-2.3	89	6.0	73	-5.2	-18.0

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+1.6%の5,920万円と5ヵ月連続上昇した。都下は+0.1%の4,189万円と反転上昇したが、実質横ばい推移。横浜市は-1.3%の3,979万円と反転下落。川崎市は-1.0%の4,839万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。相模原市は-5.3%の3,600万円と3ヵ月ぶりの反転下落。千葉市は-2.6%の3,521万円と3ヵ月ぶりの反転下落。さいたま市は-2.9%の4,236万円と5ヵ月ぶりの反転下落となった。大阪市は+1.2%の3,583万円と2ヵ月連続上昇した。堺市は+1.7%の2,858万円と反転上昇。神戸市は-3.4%の4,049万円と3ヵ月ぶりに反転下落。京都市は-7.5%の3,300万円とやや大きく反転下落。名古屋市は-1.5%の3,945万円と反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京23区の価格上昇が5ヵ月連続となったものの、小幅ながら下落に変じる都市が多く見られた。近畿圏では大阪市が連続上昇、堺市も上昇したが、神戸市と京都市が反転下落した。名古屋市は反転下落と、年末で価格の大きな変化はないがやや弱含む傾向となった。

●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

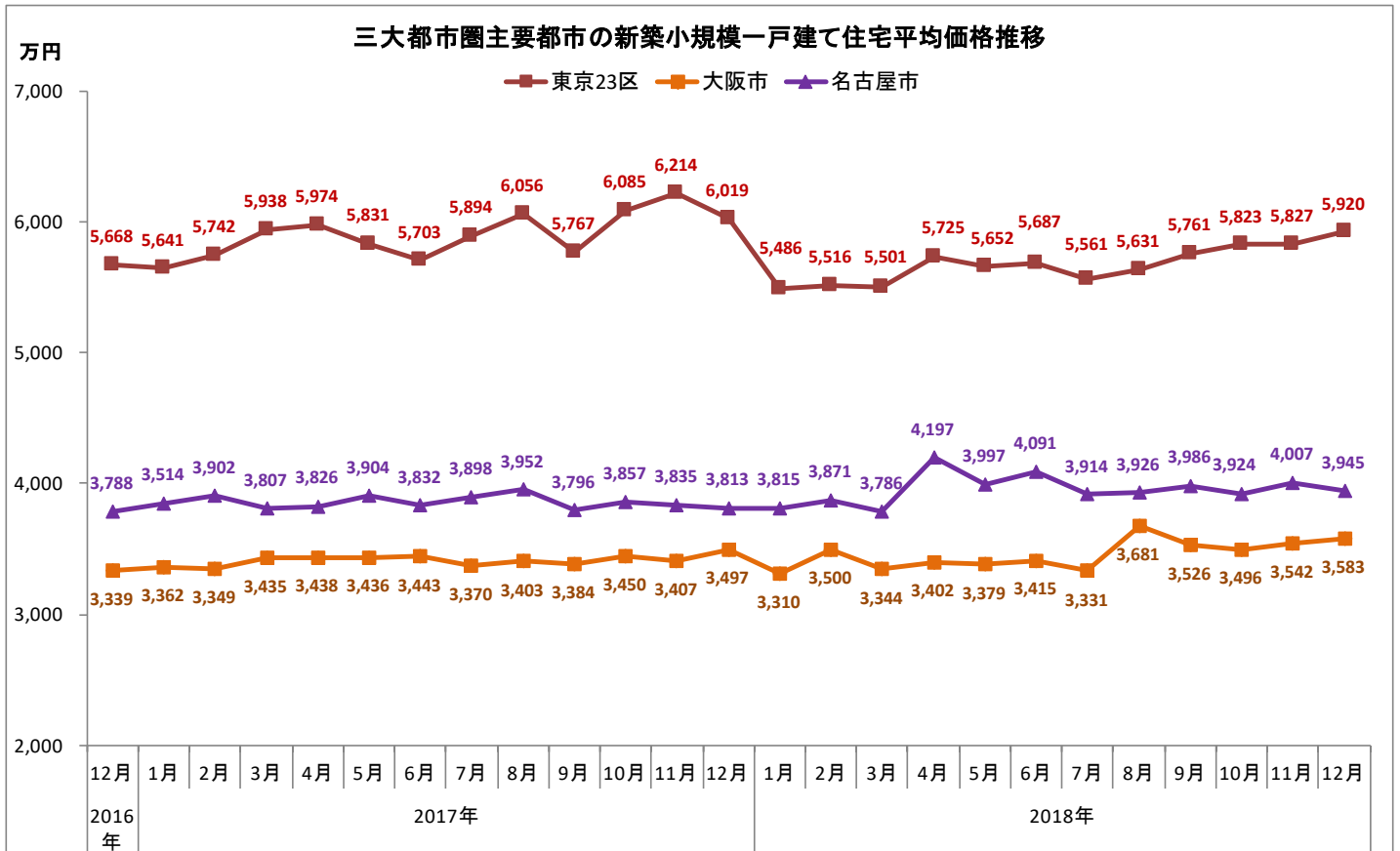
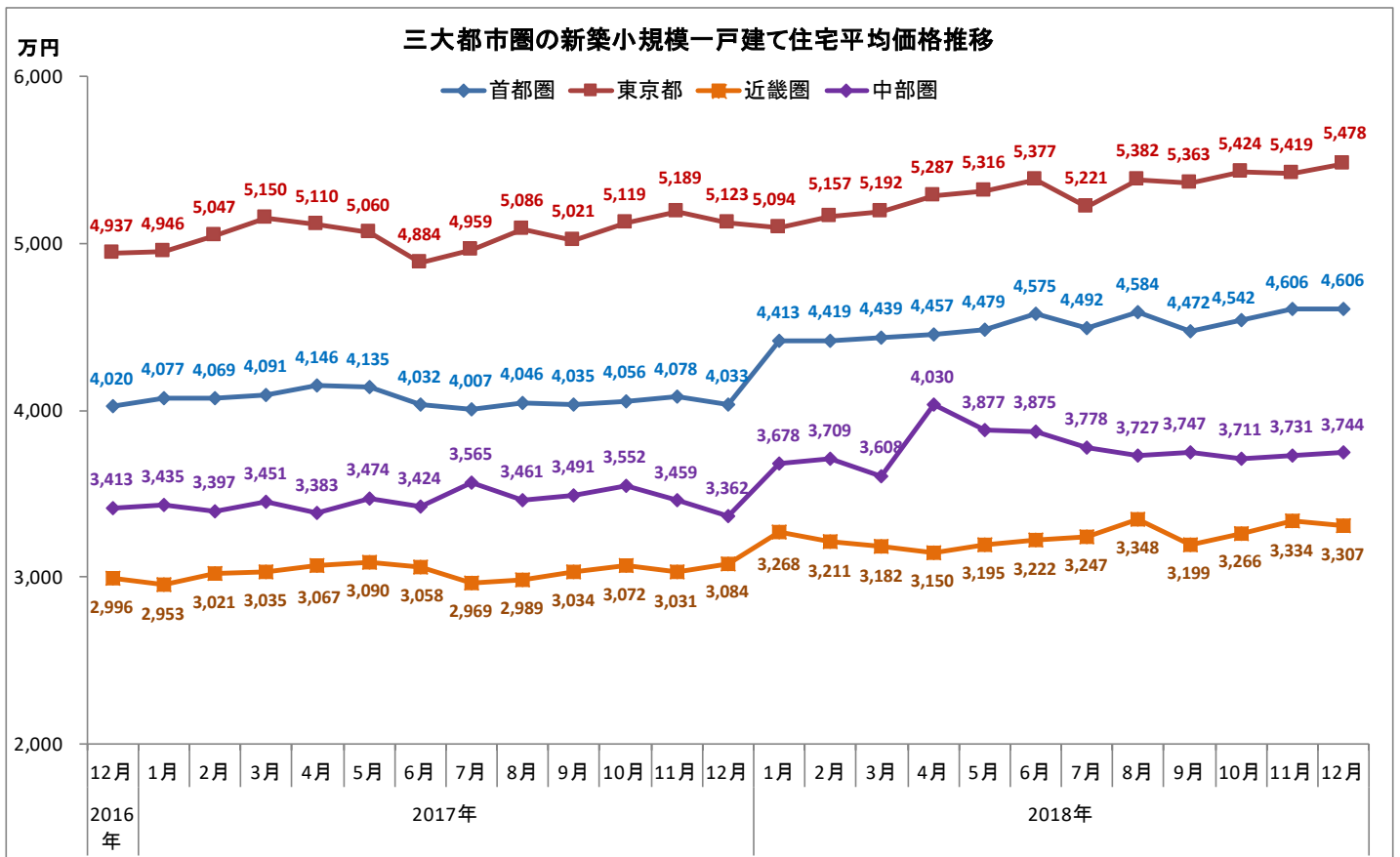
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2018年						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,823	1.1	5,827	0.1	5,920	-1.6	1.6
	平均土地面積(㎡)	75.2	-0.1	75.1	-0.1	74.7	4.6	-0.5
	平均建物面積(㎡)	93.6	0.5	93.6	0.0	93.9	-3.9	0.3
	戸数	562	7.5	498	-11.4	415	-15.0	-16.7
都下	平均価格(万円)	4,208	0.6	4,185	-0.5	4,189	4.2	0.1
	平均土地面積(㎡)	84.0	-0.6	83.3	-0.8	82.7	2.6	-0.7
	平均建物面積(㎡)	82.7	1.2	83.8	1.3	82.3	-3.9	-1.8
	戸数	182	3.4	165	-9.3	138	-3.5	-16.4
横浜市	平均価格(万円)	4,016	0.0	4,031	0.4	3,979	-0.1	-1.3
	平均土地面積(㎡)	72.4	-0.3	72.1	-0.4	70.6	-3.0	-2.1
	平均建物面積(㎡)	93.7	0.6	95.6	2.0	94.8	-0.5	-0.8
	戸数	288	19.5	277	-3.8	221	34.8	-20.2
川崎市	平均価格(万円)	4,698	3.4	4,889	4.1	4,839	11.0	-1.0
	平均土地面積(㎡)	68.1	1.8	68.9	1.2	66.9	1.8	-2.9
	平均建物面積(㎡)	102.8	2.1	103.8	1.0	102.3	4.2	-1.4
	戸数	144	54.8	134	-6.9	106	-23.7	-20.9
相模原市	平均価格(万円)	3,478	1.2	3,801	9.3	3,600	7.9	-5.3
	平均土地面積(㎡)	82.8	0.5	84.3	1.8	84.2	2.9	-0.1
	平均建物面積(㎡)	94.0	-0.4	93.8	-0.2	91.8	-7.1	-2.1
	戸数	44	2.3	31	-29.5	31	10.7	0.0
千葉市	平均価格(万円)	3,488	5.1	3,616	3.7	3,521	4.1	-2.6
	平均土地面積(㎡)	92.8	0.1	91.8	-1.1	90.7	-0.2	-1.2
	平均建物面積(㎡)	93.3	0.9	94.6	1.4	92.7	0.4	-2.0
	戸数	28	55.6	27	-3.6	21	90.9	-22.2
さいたま市	平均価格(万円)	4,196	0.2	4,361	3.9	4,236	14.7	-2.9
	平均土地面積(㎡)	75.6	0.3	75.5	-0.1	77.1	-1.5	2.1
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.1	104.0	1.8	103.2	2.8	-0.8
	戸数	105	-25.0	117	11.4	80	-15.8	-31.6
大阪市	平均価格(万円)	3,496	-0.9	3,542	1.3	3,583	2.5	1.2
	平均土地面積(㎡)	71.4	-2.2	69.2	-3.1	69.0	-0.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	103.4	-0.6	102.0	-1.4	103.9	0.8	1.9
	戸数	85	25.0	91	7.1	70	12.9	-23.1
堺市	平均価格(万円)	2,845	1.3	2,810	-1.2	2,858	13.8	1.7
	平均土地面積(㎡)	71.8	5.3	74.1	3.2	72.7	5.8	-1.9
	平均建物面積(㎡)	99.9	4.5	96.7	-3.2	97.2	3.8	0.5
	戸数	23	228.6	20	-13.0	18	38.5	-10.0
神戸市	平均価格(万円)	4,097	12.1	4,192	2.3	4,049	8.3	-3.4
	平均土地面積(㎡)	75.0	1.9	74.4	-0.8	75.0	-5.4	0.8
	平均建物面積(㎡)	106.6	3.0	106.4	-0.2	105.0	0.6	-1.3
	戸数	44	41.9	50	13.6	39	95.0	-22.0
京都市	平均価格(万円)	3,159	1.3	3,568	12.9	3,300	-4.2	-7.5
	平均土地面積(㎡)	73.2	-0.4	69.6	-4.9	71.8	-3.5	3.2
	平均建物面積(㎡)	88.4	0.6	89.1	0.8	88.6	-2.5	-0.6
	戸数	27	-22.9	31	14.8	23	-4.2	-25.8
名古屋市	平均価格(万円)	3,924	-1.6	4,007	2.1	3,945	3.5	-1.5
	平均土地面積(㎡)	80.3	-0.4	81.4	1.4	82.7	-1.4	1.6
	平均建物面積(㎡)	106.2	0.0	108.1	1.8	106.6	-0.9	-1.4
	戸数	71	-6.6	69	-2.8	60	0.0	-13.0

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。