

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

4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.9%の4,574万円 首都圏と近畿圏は下落
近畿圏は-2.2%の3,258万円と下落に転じる 中部圏は+4.2%の3,892万円と連続上昇 中部圏は強含み

●首都圏

4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-0.9%の4,574万円と反転下落した。都県別では東京都が-7.3%の5,096万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。神奈川県は-3.7%の3,893万円と4ヵ月連続下落で7ヵ月ぶりに4,000万円を割り込んだ。千葉県は+4.3%の4,009万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は+7.5%の4,062万円と続伸した。千葉県と埼玉県の価格が4,000万円台となるのは、両県ともに2014年4月の調査開始以降初めて。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.2%の3,258万円と下落に転じた。主要府県別に見ると、大阪府は-0.6%の3,183万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は-2.0%の3,648万円と反転下落。京都府は-2.5%の3,198万円と反転下落した。近畿圏の主要府県ではいずれも下落となり、近畿圏全体では弱含んでいる。特に兵庫県と京都市は安定傾向から下落基調に変化しており、4月に入り価格に弱さが見え始めた。

●愛知県

愛知県は前月比+3.3%の3,947万円と3ヵ月連続で上昇している。中部圏全体では+4.2%の3,892万円と2ヵ月連続で上昇している。

4月の小規模一戸建て住宅価格は、3月までは“風”の状態であったが、首都圏と近畿圏は消費増税の経過措置終了の影響で下振れた。

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		2019年						
			2月		3月		4月		
				前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,595	-0.2	4,614	0.4	4,574	2.6	-0.9
		平均土地面積(㎡)	76.8	1.1	76.3	-0.7	75.5	-1.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	93.4	-0.5	93.6	0.2	95.7	1.8	2.2
		戸数	1253	-8.3	1208	-3.6	2124	73.0	75.8
	東京都	平均価格(万円)	5,470	1.3	5,498	0.5	5,096	-3.6	-7.3
		平均土地面積(㎡)	77.0	-0.4	77.1	0.1	74.3	-2.1	-3.6
		平均建物面積(㎡)	91.4	1.0	91.0	-0.4	94.2	3.5	3.5
		戸数	528	-6.0	505	-4.4	1134	101.8	124.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,075	-0.4	4,044	-0.8	3,893	-0.6	-3.7
		平均土地面積(㎡)	74.8	2.6	73.8	-1.3	74.7	-0.8	1.2
		平均建物面積(㎡)	95.1	-0.7	94.7	-0.4	94.7	-0.3	0.0
		戸数	419	-3.7	407	-2.9	431	29.8	5.9
千葉県	平均価格(万円)	3,838	-1.6	3,842	0.1	4,009	6.0	4.3	
	平均土地面積(㎡)	84.5	2.7	84.0	-0.6	82.3	-0.7	-2.0	
	平均建物面積(㎡)	90.1	-4.3	93.0	3.2	94.6	-0.8	1.7	
	戸数	105	-3.7	92	-12.4	215	235.9	133.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,756	-1.4	3,777	0.6	4,062	14.4	7.5	
	平均土地面積(㎡)	77.0	2.1	76.2	-1.0	76.3	-0.9	0.1	
	平均建物面積(㎡)	97.1	-3.0	98.9	1.9	102.4	3.6	3.5	
	戸数	192	-17.9	196	2.1	344	27.4	75.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,332	-0.4	3,332	0.0	3,258	3.4	-2.2
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.7	75.4	-0.5	76.2	-1.9	1.1
		平均建物面積(㎡)	99.6	0.1	99.2	-0.4	97.8	0.0	-1.4
		戸数	337	-11.3	340	0.9	359	16.2	5.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,219	0.4	3,203	-0.5	3,183	4.2	-0.6
		平均土地面積(㎡)	76.6	1.3	75.5	-1.4	75.9	-1.6	0.5
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.7	100.3	0.2	98.7	-0.8	-1.6
		戸数	212	-11.7	213	0.5	243	22.7	14.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,720	-1.2	3,724	0.1	3,648	4.8	-2.0
		平均土地面積(㎡)	75.3	1.1	75.0	-0.4	76.6	0.8	2.1
		平均建物面積(㎡)	103.3	1.9	101.4	-1.8	101.0	1.4	-0.4
		戸数	87	-11.2	89	2.3	147	113.0	65.2
京都府	平均価格(万円)	3,278	-0.5	3,280	0.1	3,198	2.6	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	66.9	-8.4	72.4	8.2	76.2	-8.5	5.2	
	平均建物面積(㎡)	88.5	1.3	88.2	-0.3	87.5	0.7	-0.8	
	戸数	33	-8.3	33	0.0	78	95.0	136.4	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,709	-0.2	3,734	0.7	3,892	-3.4	4.2
		平均土地面積(㎡)	83.5	0.1	83.4	-0.1	77.8	-5.2	-6.7
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.8	104.0	1.2	104.2	0.9	0.2
		戸数	79	-8.1	81	2.5	142	63.2	75.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,798	0.1	3,820	0.6	3,947	-2.9	3.3
		平均土地面積(㎡)	83.5	0.8	82.9	-0.7	77.3	-5.7	-6.8
		平均建物面積(㎡)	103.9	-0.3	105.0	1.1	104.2	0.6	-0.8
		戸数	71	-5.3	72	1.4	131	54.1	81.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -13.0% の 5,155 万円と大幅下落。2015 年 8 月以来の低価格水準となった。都下は +5.7% の 4,433 万円と 2 ヶ月連続上昇。横浜市は -4.4% の 3,873 万円と 3 ヶ月連続で下落。川崎市は -6.3% の 4,441 万円と 2 ヶ月連続下落。相模原市は -0.4% の 3,552 万円と反転下落。千葉市は -7.1% の 3,151 万円と 2 ヶ月連続下落。さいたま市は -1.9% の 4,126 万円と反転下落し 2 月の価格に戻った。大阪市は +0.1% の 3,667 万円と 2 ヶ月連続で上昇したが概ね横ばい。堺市は -4.3% の 2,773 万円と 2 ヶ月連続下落した。神戸市は -5.0% の 3,829 万円と反転下落。京都市は +2.7% の 3,442 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇となった。

名古屋市は +1.2% の 3,990 万円と上昇に転じた。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区や横浜市、川崎市や千葉市で大きく下落したほか、近畿圏でも堺市や神戸市で大きく下がった。トレンドの変化が読みにくい市場が続いているが、消費税の経過措置が終了した影響が首都圏や近畿圏で出たと見られる。

●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

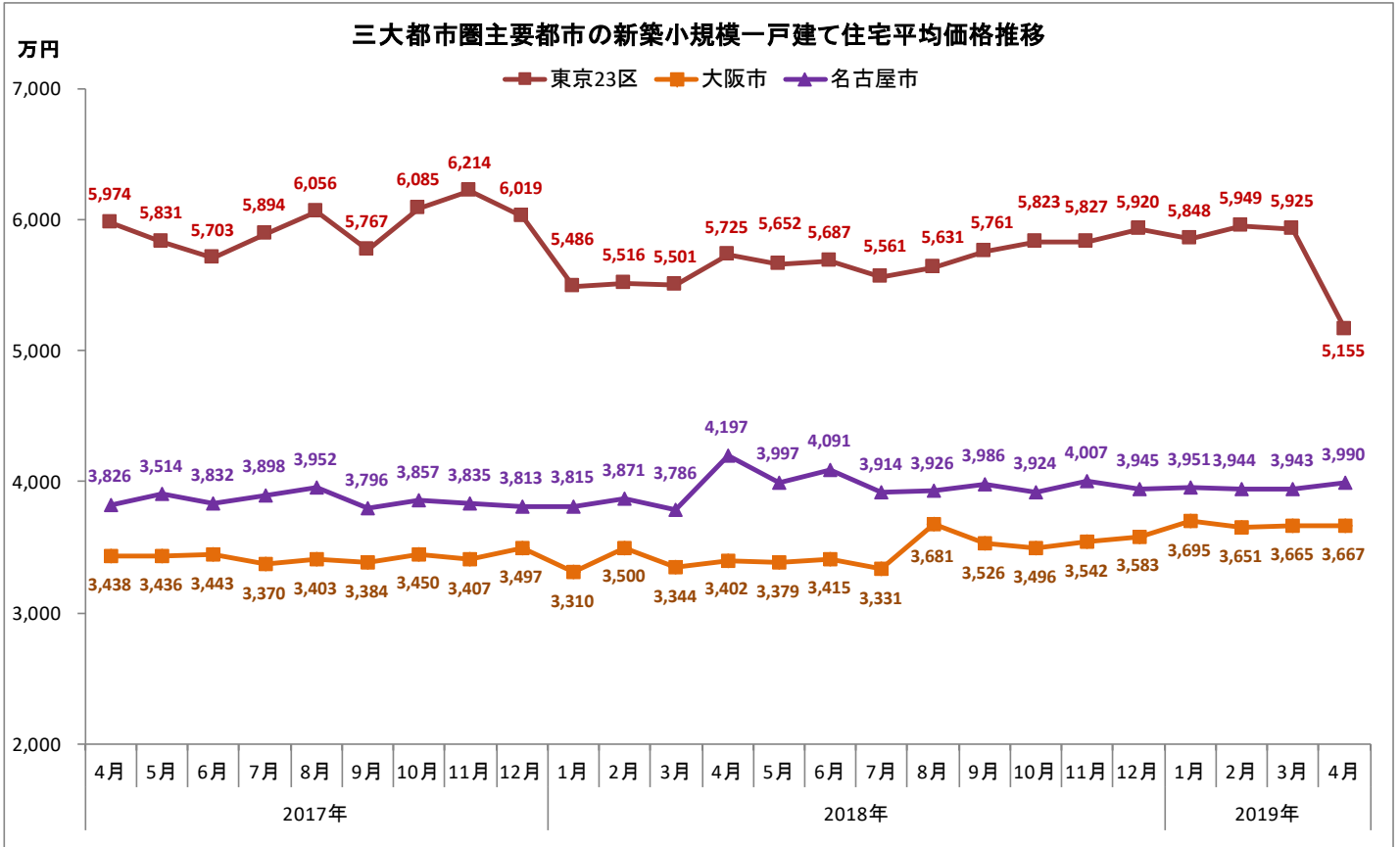
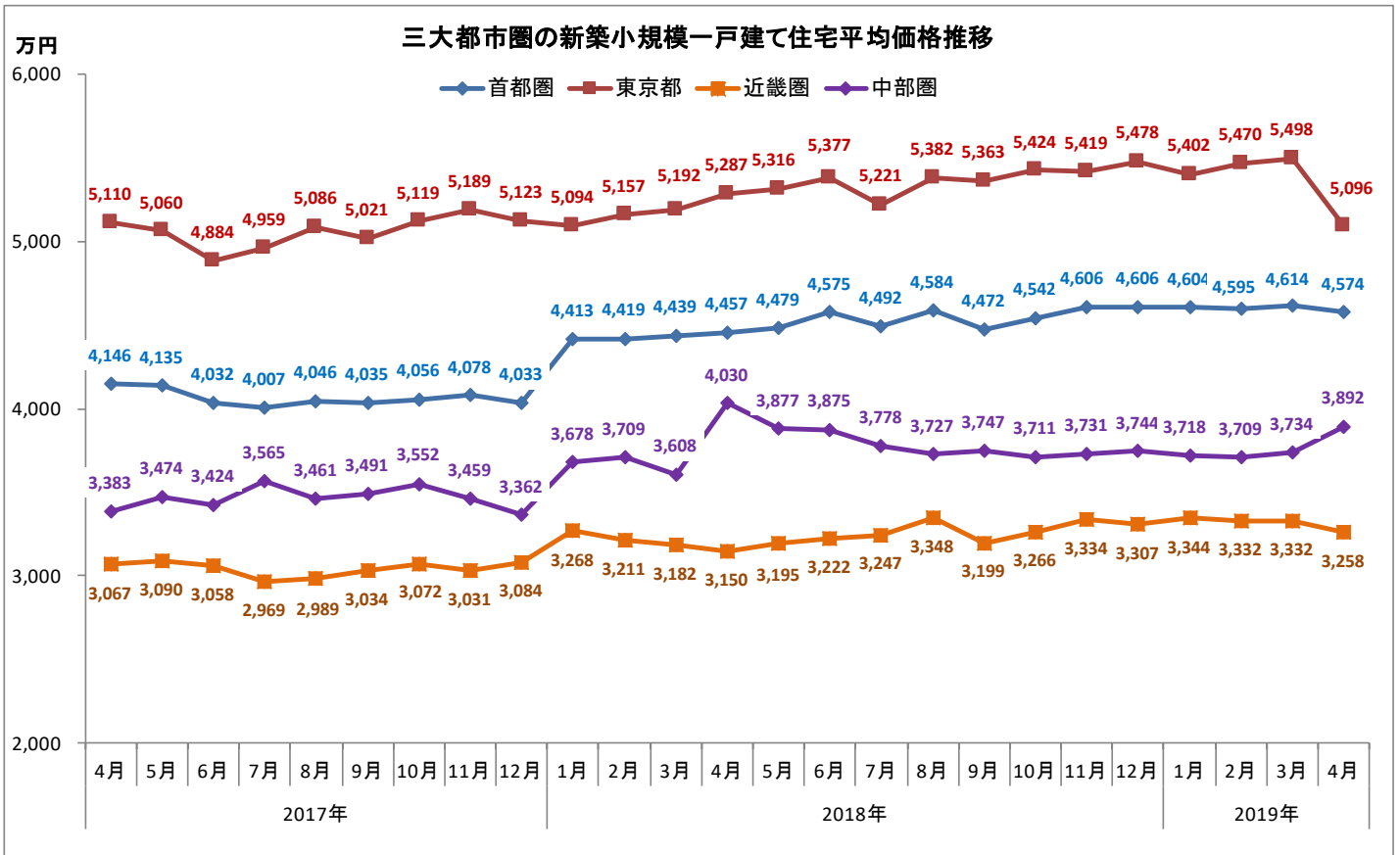
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2019年						
		2月		3月		4月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	5,949	1.7	5,925	-0.4	5,155	-10.0	-13.0
	平均土地面積(㎡)	75.1	-0.1	75.1	0.0	73.3	-0.5	-2.4
	平均建物面積(㎡)	95.4	2.0	94.4	-1.0	95.5	0.6	1.2
	戸数	363	-13.2	373	2.8	1034	151.0	177.2
都下	平均価格(万円)	4,106	-0.3	4,192	2.1	4,433	8.5	5.7
	平均土地面積(㎡)	82.4	-1.4	83.3	1.1	84.8	3.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	80.2	-2.2	80.8	0.7	81.0	0.6	0.2
	戸数	124	-13.3	121	-2.4	97	-35.3	-19.8
横浜市	平均価格(万円)	4,061	-0.1	4,051	-0.2	3,873	-4.0	-4.4
	平均土地面積(㎡)	71.6	0.6	72.1	0.7	73.7	1.4	2.2
	平均建物面積(㎡)	94.6	0.3	94.3	-0.3	94.8	0.4	0.5
	戸数	206	-8.4	199	-3.4	298	67.4	49.7
川崎市	平均価格(万円)	4,756	0.0	4,739	-0.4	4,441	-1.4	-6.3
	平均土地面積(㎡)	67.7	0.6	67.2	-0.7	70.2	0.3	4.5
	平均建物面積(㎡)	101.0	-1.5	101.0	0.0	96.8	0.4	-4.2
	戸数	88	-20.7	91	3.4	47	-2.1	-48.4
相模原市	平均価格(万円)	3,532	-1.9	3,568	1.0	3,552	0.6	-0.4
	平均土地面積(㎡)	79.2	-2.8	81.0	2.3	82.2	0.6	1.5
	平均建物面積(㎡)	95.2	2.8	91.8	-3.6	92.6	-5.6	0.9
	戸数	23	-8.0	27	17.4	27	0.0	0.0
千葉市	平均価格(万円)	3,457	0.4	3,393	-1.9	3,151	-9.8	-7.1
	平均土地面積(㎡)	91.1	0.2	90.9	-0.2	90.7	1.7	-0.2
	平均建物面積(㎡)	93.4	1.5	92.2	-1.3	95.3	5.8	3.4
	戸数	22	0.0	20	-9.1	47	422.2	135.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,126	-2.8	4,205	1.9	4,126	7.0	-1.9
	平均土地面積(㎡)	77.9	1.3	76.7	-1.5	76.7	2.1	0.0
	平均建物面積(㎡)	96.4	-7.2	101.3	5.1	103.2	0.2	1.9
	戸数	62	-16.2	62	0.0	143	52.1	130.6
大阪市	平均価格(万円)	3,651	-1.2	3,665	0.4	3,667	7.8	0.1
	平均土地面積(㎡)	71.8	2.7	70.7	-1.5	71.1	-3.1	0.6
	平均建物面積(㎡)	104.8	0.2	103.9	-0.9	103.3	-2.9	-0.6
	戸数	65	-7.1	60	-7.7	71	73.2	18.3
堺市	平均価格(万円)	2,913	2.6	2,898	-0.5	2,773	-2.5	-4.3
	平均土地面積(㎡)	80.3	8.5	76.5	-4.7	77.5	2.6	1.3
	平均建物面積(㎡)	102.5	5.8	99.2	-3.2	94.5	-3.6	-4.7
	戸数	17	6.3	16	-5.9	20	25.0	25.0
神戸市	平均価格(万円)	3,976	-3.9	4,032	1.4	3,829	4.8	-5.0
	平均土地面積(㎡)	74.1	4.1	71.8	-3.1	73.1	3.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	104.8	-0.3	104.1	-0.7	100.3	-0.8	-3.7
	戸数	36	-10.0	37	2.8	44	46.7	18.9
京都市	平均価格(万円)	3,358	-0.5	3,353	-0.1	3,442	6.8	2.7
	平均土地面積(㎡)	65.4	-8.1	70.2	7.3	73.2	-8.3	4.3
	平均建物面積(㎡)	89.6	1.7	88.8	-0.9	89.5	0.7	0.8
	戸数	21	-16.0	23	9.5	30	66.7	30.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,944	-0.2	3,943	-0.0	3,990	-4.9	1.2
	平均土地面積(㎡)	82.9	1.6	82.1	-1.0	76.4	-5.2	-6.9
	平均建物面積(㎡)	106.0	1.0	105.9	-0.1	103.9	-0.9	-1.9
	戸数	55	-8.3	58	5.5	72	-4.0	24.1



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
 ※本記事の無断転用を禁じます