

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

5月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.7%の4,606万円 各圏域とも安定

近畿圏は+0.2%の3,263万円と上昇に転じる 中部圏は+1.0%の3,930万円と3ヵ月連続上昇 中部圏は上昇傾向

●首都圏

5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+0.7%の4,606万円と反転上昇した。都県別では東京都が+0.4%の5,116万円と反転上昇。神奈川県は+1.2%の3,941万円と5ヵ月ぶりに反転上昇となった。千葉県は+0.4%の4,025万円と3ヵ月連続上昇した。埼玉県は+0.6%の4,085万円と3ヵ月連続の上昇。千葉県と埼玉県はともに上昇して2ヵ月連続で4,000万円台を維持したものの、上昇率は4月と比べ小さくなり、安定した動きとなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.2%の3,263万円と反転上昇となった。主要府県別に見ると大阪府は+0.1%の3,186万円と3ヵ月ぶりの反転上昇だがほぼ横ばい推移。兵庫県は-0.4%の3,633万円と連続下落。京都府は+1.9%の3,258万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県では兵庫県を除き上昇に転じ、京都府で2%弱上昇したものの、近畿圏全体では+0.2%の上昇に留まり、強さは感じられない。

●愛知県

愛知県は前月比+0.9%の3,982万円と4ヵ月連続で上昇。中部圏全体では+1.0%の3,930万円と、こちらは3ヵ月連続で上昇している。

5月の小規模一戸建て住宅価格は、4月はやや下振れたものの、5月は全体的に価格の変動は小さくなり再び“風”の状態となった。

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						
		3月		4月		5月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	4,614	0.4	4,574	-0.9	4,606	2.8	0.7
	平均土地面積(㎡)	76.3	-0.7	75.5	-1.0	75.3	-0.3	-0.3
	平均建物面積(㎡)	93.6	0.2	95.7	2.2	95.7	1.4	0.0
	戸数	1208	-3.6	2124	75.8	2189	71.3	3.1
東京都	平均価格(万円)	5,498	0.5	5,096	-7.3	5,116	-3.8	0.4
	平均土地面積(㎡)	77.1	0.1	74.3	-3.6	74.0	-1.6	-0.4
	平均建物面積(㎡)	91.0	-0.4	94.2	3.5	94.4	3.6	0.2
	戸数	505	-4.4	1134	124.6	1181	118.7	4.1
神奈川県	平均価格(万円)	4,044	-0.8	3,893	-3.7	3,941	-3.4	1.2
	平均土地面積(㎡)	73.8	-1.3	74.7	1.2	74.7	2.3	0.0
	平均建物面積(㎡)	94.7	-0.4	94.7	0.0	94.6	0.1	-0.1
	戸数	407	-2.9	431	5.9	431	18.4	0.0
千葉県	平均価格(万円)	3,842	0.1	4,009	4.3	4,025	11.9	0.4
	平均土地面積(㎡)	84.0	-0.6	82.3	-2.0	81.0	-1.5	-1.6
	平均建物面積(㎡)	93.0	3.2	94.6	1.7	94.2	1.9	-0.4
	戸数	92	-12.4	215	133.7	232	209.3	7.9
埼玉県	平均価格(万円)	3,777	0.6	4,062	7.5	4,085	11.2	0.6
	平均土地面積(㎡)	76.2	-1.0	76.3	0.1	76.5	-1.0	0.3
	平均建物面積(㎡)	98.9	1.9	102.4	3.5	102.5	1.9	0.1
	戸数	196	2.1	344	75.5	346	15.7	0.6
近畿圏	平均価格(万円)	3,332	0.0	3,258	-2.2	3,263	2.1	0.2
	平均土地面積(㎡)	75.4	-0.5	76.2	1.1	76.6	1.3	0.5
	平均建物面積(㎡)	99.2	-0.4	97.8	-1.4	97.9	0.1	0.1
	戸数	340	0.9	359	5.6	359	-15.3	0.0
大阪府	平均価格(万円)	3,203	-0.5	3,183	-0.6	3,186	3.6	0.1
	平均土地面積(㎡)	75.5	-1.4	75.9	0.5	76.3	0.9	0.5
	平均建物面積(㎡)	100.3	0.2	98.7	-1.6	98.9	1.3	0.2
	戸数	213	0.5	243	14.1	237	-16.8	-2.5
兵庫県	平均価格(万円)	3,724	0.1	3,648	-2.0	3,633	-0.3	-0.4
	平均土地面積(㎡)	75.0	-0.4	76.6	2.1	77.2	2.9	0.8
	平均建物面積(㎡)	101.4	-1.8	101.0	-0.4	100.9	-1.9	-0.1
	戸数	89	2.3	147	65.2	98	3.2	-33.3
京都府	平均価格(万円)	3,280	0.1	3,198	-2.5	3,258	6.6	1.9
	平均土地面積(㎡)	72.4	8.2	76.2	5.2	76.3	-1.2	0.1
	平均建物面積(㎡)	88.2	-0.3	87.5	-0.8	87.6	0.3	0.1
	戸数	33	0.0	78	136.4	48	14.3	-38.5
中部圏	平均価格(万円)	3,734	0.7	3,892	4.2	3,930	1.4	1.0
	平均土地面積(㎡)	83.4	-0.1	77.8	-6.7	77.6	-4.3	-0.3
	平均建物面積(㎡)	104.0	1.2	104.2	0.2	103.8	1.4	-0.4
	戸数	81	2.5	142	75.3	139	41.8	-2.1
愛知県	平均価格(万円)	3,820	0.6	3,947	3.3	3,982	1.5	0.9
	平均土地面積(㎡)	82.9	-0.7	77.3	-6.8	77.1	-4.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	105.0	1.1	104.2	-0.8	103.8	1.4	-0.4
	戸数	72	1.4	131	81.9	129	37.2	-1.5

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.3%の 5,171 万円と反転上昇。依然低価格水準から脱していない。都下は+0.2%の 4,444 万円と 3 ヶ月連続上昇。横浜市は+1.0%の 3,912 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。川崎市は+3.0%の 4,573 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。相模原市は+2.5%の 3,640 万円と反転上昇。千葉市は+3.9%の 3,274 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。さいたま市は+0.7%の 4,155 万円と反転上昇した。

大阪市は-0.2%の 3,660 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。堺市では+0.4%の 2,784 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。神戸市は-0.6%の 3,805 万円と 2 ヶ月連続の下落となった。京都市は+1.5%の 3,492 万円と 2 ヶ月連続上昇。

名古屋市は+0.8%の 4,023 万円と 2 ヶ月連続上昇し 6 ヶ月ぶりに 4,000 万円台を回復。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏ではすべての都市で上昇となった。近畿圏では大阪市と神戸市で下落したが堺市や京都市は上昇した。全体的には 4 月のような価格の大きな変動は見られず、安定感の強い価格動向となっている。

●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

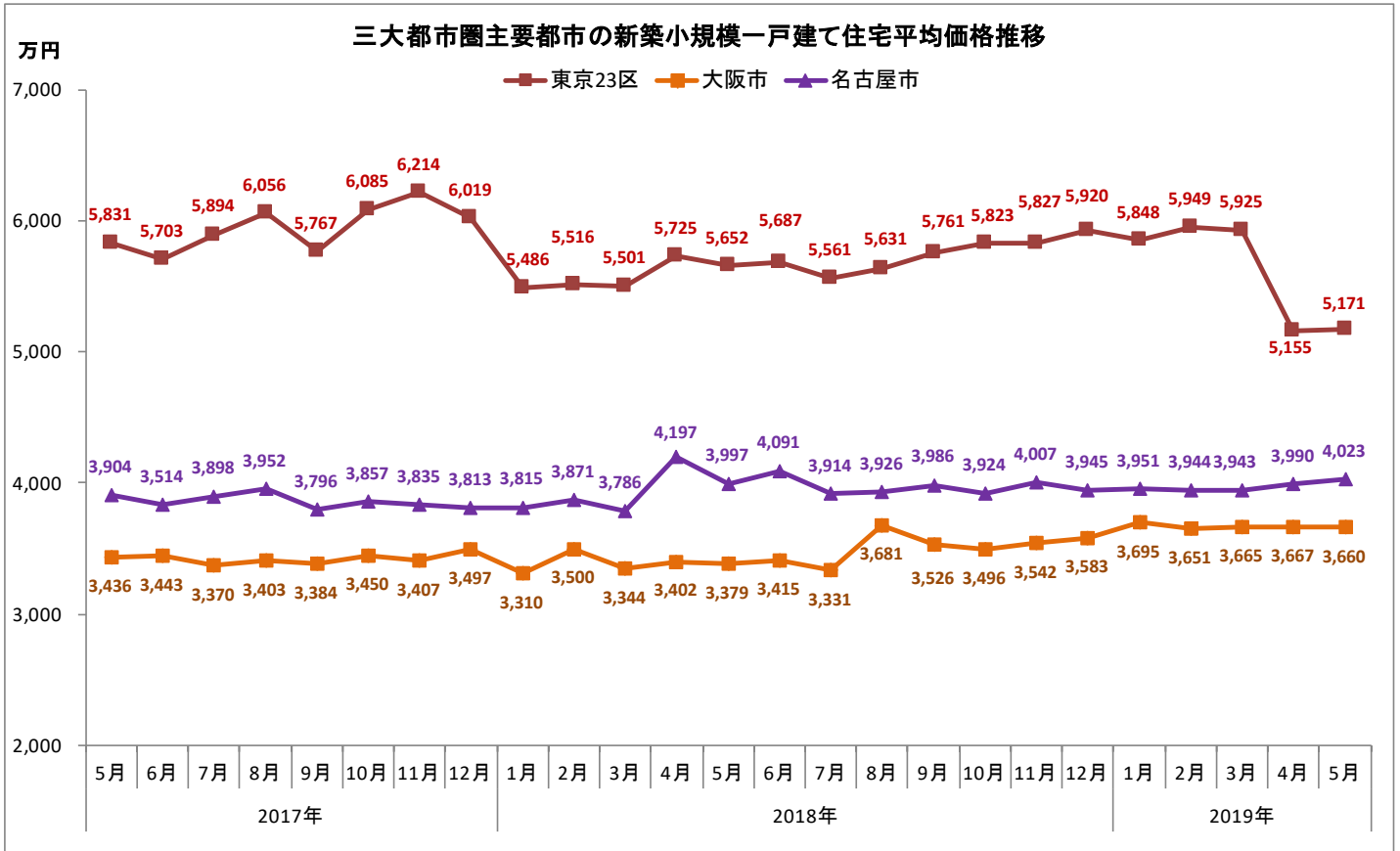
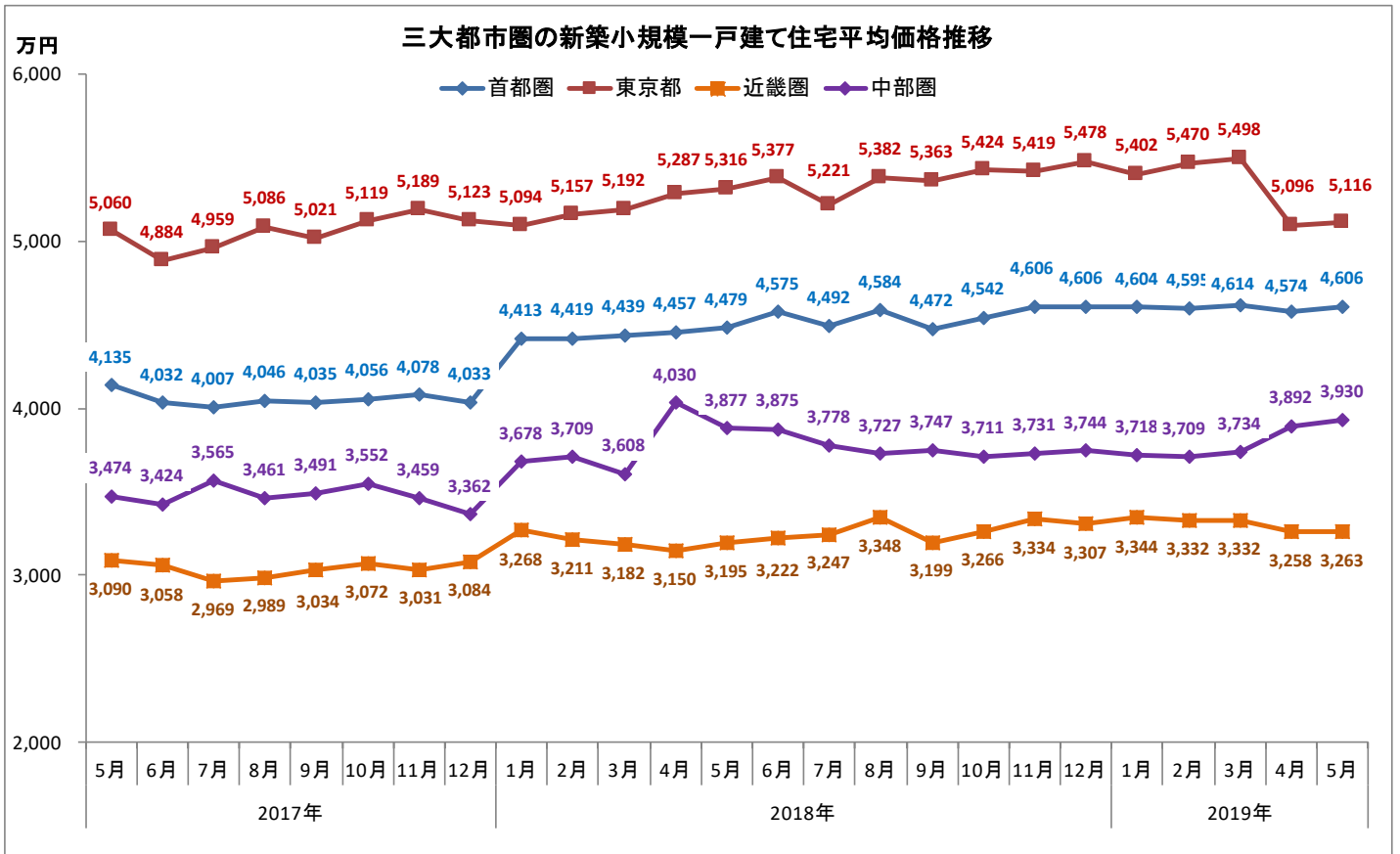
近畿圏:大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2019年						
		3月		4月		5月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)			
東京23区	平均価格(万円)	5,925	-0.4	5,155	-13.0	5,171	-8.5	0.3
	平均土地面積(㎡)	75.1	0.0	73.3	-2.4	73.1	-0.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	94.4	-1.0	95.5	1.2	95.5	1.4	0.0
	戸数	373	2.8	1034	177.2	1091	159.8	5.5
都下	平均価格(万円)	4,192	2.1	4,433	5.7	4,444	7.3	0.2
	平均土地面積(㎡)	83.3	1.1	84.8	1.8	85.0	5.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	80.8	0.7	81.0	0.2	81.6	1.7	0.7
	戸数	121	-2.4	97	-19.8	89	-25.8	-8.2
横浜市	平均価格(万円)	4,051	-0.2	3,873	-4.4	3,912	-5.8	1.0
	平均土地面積(㎡)	72.1	0.7	73.7	2.2	73.9	2.8	0.3
	平均建物面積(㎡)	94.3	-0.3	94.8	0.5	94.2	0.6	-0.6
	戸数	199	-3.4	298	49.7	308	69.2	3.4
川崎市	平均価格(万円)	4,739	-0.4	4,441	-6.3	4,573	-1.3	3.0
	平均土地面積(㎡)	67.2	-0.7	70.2	4.5	69.0	4.4	-1.7
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.0	96.8	-4.2	98.0	-0.8	1.2
	戸数	91	3.4	47	-48.4	44	-46.3	-6.4
相模原市	平均価格(万円)	3,568	1.0	3,552	-0.4	3,640	6.0	2.5
	平均土地面積(㎡)	81.0	2.3	82.2	1.5	83.8	5.9	1.9
	平均建物面積(㎡)	91.8	-3.6	92.6	0.9	91.8	-6.8	-0.9
	戸数	27	17.4	27	0.0	25	108.3	-7.4
千葉市	平均価格(万円)	3,393	-1.9	3,151	-7.1	3,274	-4.5	3.9
	平均土地面積(㎡)	90.9	-0.2	90.7	-0.2	90.4	5.9	-0.3
	平均建物面積(㎡)	92.2	-1.3	95.3	3.4	95.5	2.1	0.2
	戸数	20	-9.1	47	135.0	47	147.4	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,205	1.9	4,126	-1.9	4,155	2.0	0.7
	平均土地面積(㎡)	76.7	-1.5	76.7	0.0	76.8	2.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	101.3	5.1	103.2	1.9	103.3	2.6	0.1
	戸数	62	0.0	143	130.6	290	205.3	102.8
大阪市	平均価格(万円)	3,665	0.4	3,667	0.1	3,660	8.3	-0.2
	平均土地面積(㎡)	70.7	-1.5	71.1	0.6	70.9	1.4	-0.3
	平均建物面積(㎡)	103.9	-0.9	103.3	-0.6	103.3	3.5	0.0
	戸数	60	-7.7	71	18.3	69	-31.0	-2.8
堺市	平均価格(万円)	2,898	-0.5	2,773	-4.3	2,784	7.3	0.4
	平均土地面積(㎡)	76.5	-4.7	77.5	1.3	77.9	-1.5	0.5
	平均建物面積(㎡)	99.2	-3.2	94.5	-4.7	93.9	4.9	-0.6
	戸数	16	-5.9	20	25.0	18	-5.3	-10.0
神戸市	平均価格(万円)	4,032	1.4	3,829	-5.0	3,805	2.6	-0.6
	平均土地面積(㎡)	71.8	-3.1	73.1	1.8	73.6	6.8	0.7
	平均建物面積(㎡)	104.1	-0.7	100.3	-3.7	99.8	-3.9	-0.5
	戸数	37	2.8	44	18.9	37	-9.8	-15.9
京都市	平均価格(万円)	3,353	-0.1	3,442	2.7	3,492	11.5	1.5
	平均土地面積(㎡)	70.2	7.3	73.2	4.3	74.0	-2.5	1.1
	平均建物面積(㎡)	88.8	-0.9	89.5	0.8	89.2	3.1	-0.3
	戸数	23	9.5	30	30.4	26	-13.3	-13.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,943	-0.0	3,990	1.2	4,023	0.7	0.8
	平均土地面積(㎡)	82.1	-1.0	76.4	-6.9	76.3	-4.1	-0.1
	平均建物面積(㎡)	105.9	-0.1	103.9	-1.9	103.6	1.7	-0.3
	戸数	58	5.5	72	24.1	62	-28.7	-13.9



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