

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-0.8%の4,485万円 首都圏は反転下落

近畿圏は+3.9%の3,431万円と反転上昇 中部圏は-3.8%の3,656万円と反転下落

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						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,474	-0.7	4,520	1.0	4,485	-2.6	-0.8
		平均土地面積(㎡)	77.0	-0.3	76.6	-0.5	76.5	0.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	95.5	0.8	96.1	0.6	95.3	1.3	-0.8
		戸数	2120	49.7	2117	-0.1	2077	52.9	-1.9
	東京都	平均価格(万円)	5,216	-3.1	5,296	1.5	5,283	-3.6	-0.2
		平均土地面積(㎡)	77.3	-0.3	76.6	-0.9	76.9	0.3	0.4
		平均建物面積(㎡)	93.0	1.1	93.6	0.6	92.5	1.8	-1.2
		戸数	911	47.2	869	-4.6	874	57.8	0.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,997	1.3	4,130	3.3	3,984	-1.7	-3.5
		平均土地面積(㎡)	74.5	-1.8	74.4	-0.1	75.0	2.9	0.8
		平均建物面積(㎡)	95.5	0.2	97.3	1.9	94.4	-1.4	-3.0
		戸数	598	49.1	624	4.3	576	25.5	-7.7
千葉県	平均価格(万円)	4,129	10.1	3,867	-6.3	3,828	-1.7	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	84.1	3.4	82.7	-1.7	83.5	-0.1	1.0	
	平均建物面積(㎡)	95.0	0.7	93.8	-1.3	92.3	-1.9	-1.6	
	戸数	170	14.1	184	8.2	152	49.0	-17.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,721	2.2	3,813	2.5	3,833	1.0	0.5	
	平均土地面積(㎡)	76.9	0.0	77.0	0.1	75.2	-0.5	-2.3	
	平均建物面積(㎡)	100.9	1.4	100.6	-0.3	102.4	2.8	1.8	
	戸数	441	78.5	440	-0.2	475	94.7	8.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,353	0.0	3,303	-1.5	3,431	3.7	3.9
		平均土地面積(㎡)	75.6	-0.1	75.8	0.3	76.2	1.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	99.2	2.0	98.9	-0.3	98.5	-1.0	-0.4
		戸数	690	12.4	672	-2.6	645	71.5	-4.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,240	-0.2	3,206	-1.0	3,341	5.6	4.2
		平均土地面積(㎡)	75.2	-0.5	73.9	-1.7	75.4	1.1	2.0
		平均建物面積(㎡)	100.0	1.1	100.6	0.6	100.7	0.4	0.1
		戸数	483	23.8	434	-10.1	400	68.1	-7.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,806	4.7	3,668	-3.6	3,673	-1.6	0.1
		平均土地面積(㎡)	76.7	-0.8	80.1	4.4	78.9	3.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	103.3	3.7	102.1	-1.2	100.2	-1.6	-1.9
		戸数	132	0.0	140	6.1	146	49.0	4.3
京都府	平均価格(万円)	3,317	-6.2	3,359	1.3	3,510	8.7	4.5	
	平均土地面積(㎡)	74.6	2.9	75.1	0.7	74.8	0.7	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	86.7	1.0	85.2	-1.7	86.3	-2.8	1.3	
	戸数	70	-14.6	81	15.7	92	187.5	13.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,783	1.2	3,802	0.5	3,656	-2.4	-3.8
		平均土地面積(㎡)	84.1	0.7	82.8	-1.5	82.6	-1.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	101.3	0.3	104.7	3.4	101.3	-3.7	-3.2
		戸数	137	34.3	162	18.2	131	54.1	-19.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,818	0.7	3,846	0.7	3,704	-3.5	-3.7
		平均土地面積(㎡)	84.0	1.0	82.1	-2.3	81.4	-2.5	-0.9
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.3	105.0	3.7	101.5	-4.2	-3.3
		戸数	131	35.1	151	15.3	117	60.3	-22.5

●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-0.8%の4,485万円と反転下落した。都県別では東京都が-0.2%の5,283万円と反転下落。神奈川県は-3.5%の3,984万円と3ヵ月ぶりの反転下落。千葉県は-1.0%の3,828万円と2ヵ月連続下落。埼玉県は+0.5%の3,833万円と3ヵ月連続上昇した。都県別の動きを見ると、11月まで強含んでいた神奈川県で下落に転じ、東京都も千葉県も下落となった。首都圏全体でも弱含んでいる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.9%の3,431万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+4.2%の3,341万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。兵庫県は+0.1%の3,673万円と反転上昇した。京都府は+4.5%の3,510万円と2ヵ月連続上昇した。近畿圏の主要府県では京都府が連続上昇、大阪府と兵庫県も反転上昇して、近畿圏全体は上昇傾向に転じている。

●愛知県

愛知県は前月比-3.7%の3,704万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。中部圏全体(4県)でも-3.8%の3,656万円と3ヵ月ぶりに反転下落となった。

首都圏では反転下落となり12月はまた弱含みに転じた。一方で近畿圏では下落から上昇傾向に転じた。中部圏では前月から反転し下落傾向となっている。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.2%の 5,691 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。都下は-4.9%の 4,026 万円と反転下落した。横浜市は+0.3%の 4,062 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。川崎市は-5.2%の 4,447 万円と反転下落した。相模原市は-2.2%の 3,455 万円と 4 ヶ月連続で下落となった。千葉市は+15.8%の 3,931 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇した。さいたま市は-4.2%の 4,080 万円と下落に転じた。

大阪市は+1.0%の 3,771 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。堺市は-1.2%の 2,960 万円と 2 ヶ月連続下落となった。神戸市は+4.8%の 4,095 万円と反転上昇した。京都市は+7.7%と大きく上昇して 3,698 万円と 2 ヶ月連続伸した。

名古屋市は-5.7%の 3,754 万円と下落推移となった。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、横浜市、千葉市で上昇したが、都下、川崎市、相模原市、さいたま市は下落し、前月までの下落基調が維持されている。近畿圏では下落は堺市のみでやや強含んだ。名古屋市は大きく下落し、下落傾向に転じた。

●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

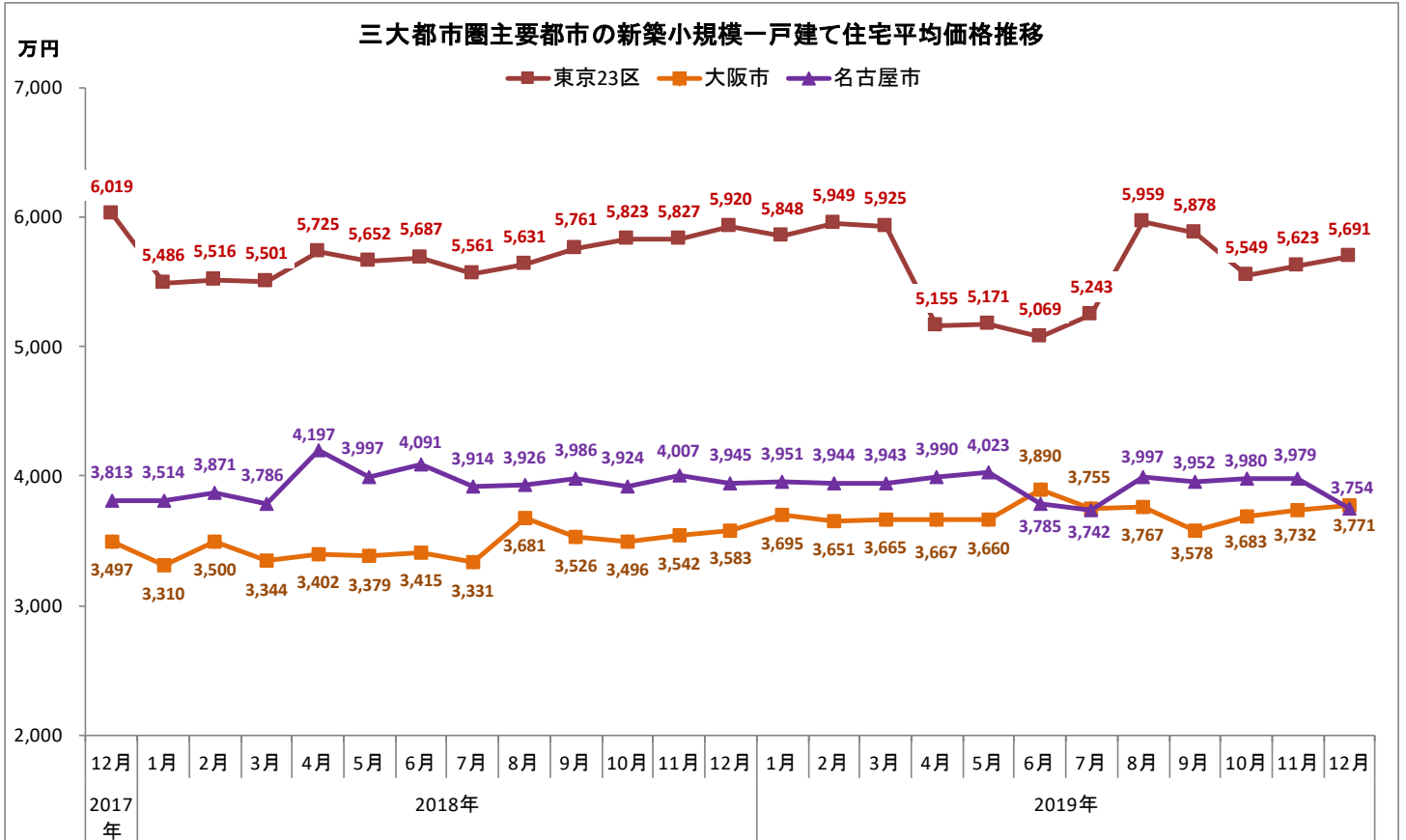
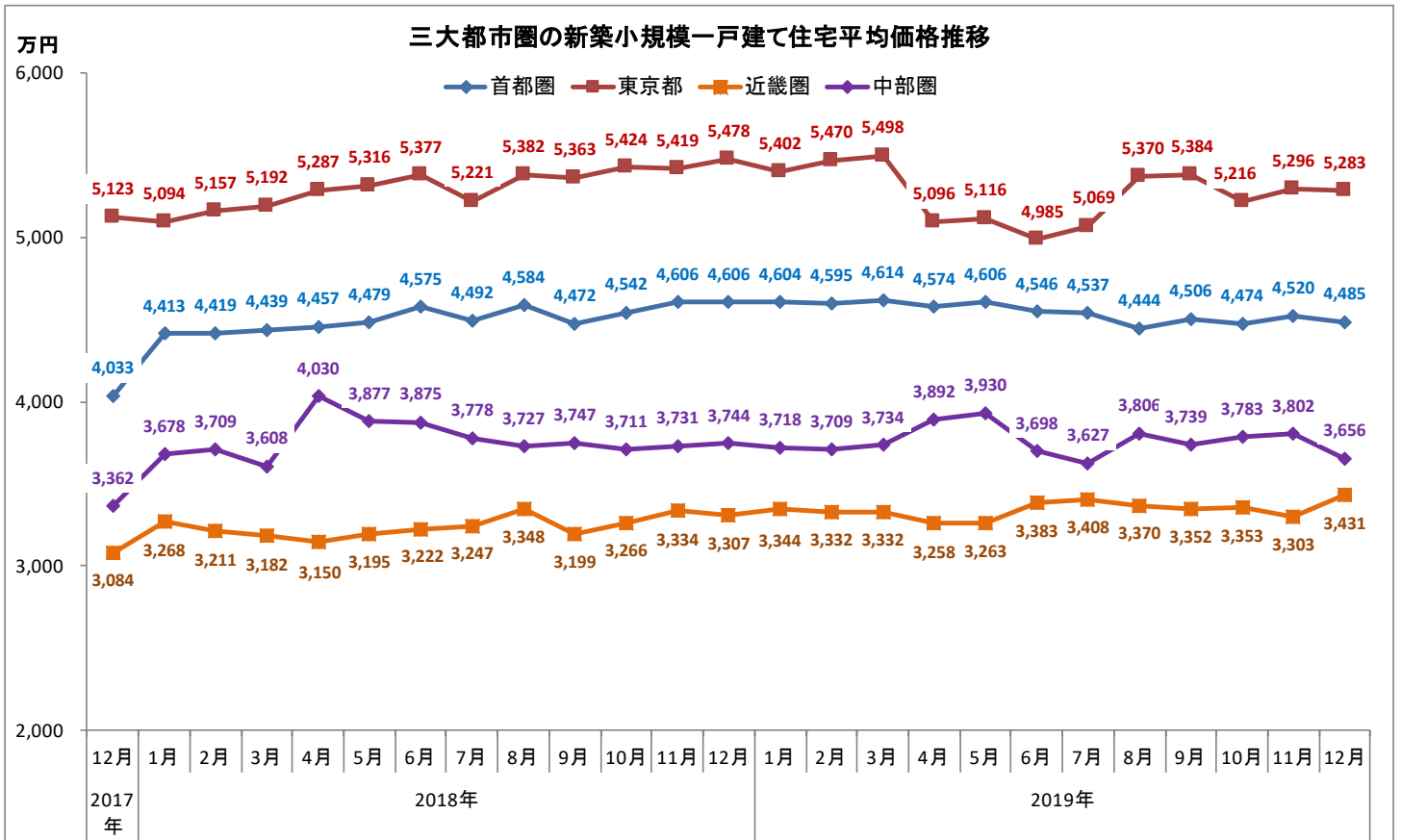
近畿圏:大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2019年						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,549	-5.6	5,623	1.3	5,691	-3.9	1.2
	平均土地面積(㎡)	75.1	0.5	74.7	-0.5	74.8	0.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	95.8	0.5	96.7	0.9	95.9	2.1	-0.8
	戸数	695	46.3	664	-4.5	660	59.0	-0.6
都下	平均価格(万円)	4,144	-0.3	4,233	2.1	4,026	-3.9	-4.9
	平均土地面積(㎡)	84.6	0.2	82.5	-2.5	83.4	0.8	1.1
	平均建物面積(㎡)	83.8	0.0	83.5	-0.4	81.7	-0.7	-2.2
	戸数	216	50.0	205	-5.1	214	54.0	4.4
横浜市	平均価格(万円)	4,027	-0.1	4,051	0.6	4,062	2.1	0.3
	平均土地面積(㎡)	72.7	-1.0	73.4	1.0	74.2	5.1	1.1
	平均建物面積(㎡)	94.8	2.9	96.1	1.4	93.4	-1.5	-2.8
	戸数	320	60.0	296	-7.5	282	27.6	-4.7
川崎市	平均価格(万円)	4,588	-0.5	4,690	2.2	4,447	-8.1	-5.2
	平均土地面積(㎡)	69.6	1.3	67.9	-2.4	66.9	0.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	102.0	-1.0	101.6	-0.4	97.7	-4.5	-3.8
	戸数	108	50.0	174	61.1	136	28.3	-21.8
相模原市	平均価格(万円)	3,571	-0.9	3,532	-1.1	3,455	-4.0	-2.2
	平均土地面積(㎡)	81.1	1.0	79.8	-1.6	85.9	2.0	7.6
	平均建物面積(㎡)	94.6	0.5	95.9	1.4	96.0	4.6	0.1
	戸数	54	25.6	44	-18.5	39	25.8	-11.4
千葉市	平均価格(万円)	3,194	-13.3	3,394	6.3	3,931	11.6	15.8
	平均土地面積(㎡)	92.7	0.4	90.8	-2.0	91.1	0.4	0.3
	平均建物面積(㎡)	98.1	4.5	92.3	-5.9	99.0	6.8	7.3
	戸数	10	-37.5	20	100.0	22	4.8	10.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,101	-1.3	4,257	3.8	4,080	-3.7	-4.2
	平均土地面積(㎡)	75.3	-1.8	74.9	-0.5	73.7	-4.4	-1.6
	平均建物面積(㎡)	104.0	-1.3	104.4	0.4	105.1	1.8	0.7
	戸数	165	14.6	170	3.0	169	111.3	-0.6
大阪市	平均価格(万円)	3,683	2.9	3,732	1.3	3,771	5.2	1.0
	平均土地面積(㎡)	71.3	3.2	69.6	-2.4	67.9	-1.6	-2.4
	平均建物面積(㎡)	104.0	-1.2	106.1	2.0	105.1	1.2	-0.9
	戸数	147	38.7	119	-19.0	115	64.3	-3.4
堺市	平均価格(万円)	3,013	1.0	2,996	-0.6	2,960	3.6	-1.2
	平均土地面積(㎡)	77.8	-5.4	76.4	-1.8	79.7	9.6	4.3
	平均建物面積(㎡)	96.9	-2.3	94.8	-2.2	95.9	-1.3	1.2
	戸数	36	24.1	44	22.2	36	100.0	-18.2
神戸市	平均価格(万円)	4,034	3.4	3,909	-3.1	4,095	1.1	4.8
	平均土地面積(㎡)	75.6	2.0	78.6	4.0	71.5	-4.7	-9.0
	平均建物面積(㎡)	105.9	1.3	102.1	-3.6	103.6	-1.3	1.5
	戸数	58	18.4	51	-12.1	44	12.8	-13.7
京都市	平均価格(万円)	3,426	-7.9	3,435	0.3	3,698	12.1	7.7
	平均土地面積(㎡)	72.2	2.3	72.0	-0.3	72.8	1.4	1.1
	平均建物面積(㎡)	84.2	-2.8	84.5	0.4	84.9	-4.2	0.5
	戸数	49	-19.7	62	26.5	64	178.3	3.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,980	0.7	3,979	-0.0	3,754	-4.8	-5.7
	平均土地面積(㎡)	82.6	2.2	80.6	-2.4	78.8	-4.7	-2.2
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.5	105.5	3.9	100.3	-5.9	-4.9
	戸数	104	40.5	119	14.4	119	98.3	0.0



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
 ※本記事の無断転用を禁じます