

**東京カンテイ 「一戸建て住宅データ白書 2019（近畿圏）」発表**  
**2019年 近畿圏新築一戸建て価格は3,193万円で前年比+3.9% 価格上昇率は新築マンションを上回る**  
**中古一戸建て価格は2,338万円で前年比+0.7% 新築一戸建てに比べ小幅な価格変動**

**●新築・中古ともに価格が上昇 土地・建物面積はいずれも小幅な変動**

近畿圏における新築一戸建て住宅の2019年の一戸平均価格は3,193万円で、2018年の3,073万円と比べ+3.9%上昇した。一戸平均価格は2018年の変動率が+3.1%であり、2年連続して3%以上の大きな上昇を維持した。近畿圏の2019年の新築マンション一戸平均価格は4,070万円で+1.7%上昇したことと比較すると、2019年は2年連続して一戸建て価格の変動の方が大きいことになる。平均土地面積は前年比-0.9%の119.2㎡、平均建物面積は+0.5%の101.1㎡と、いずれも小幅な変動に留まっている。

一方、近畿圏の中古一戸建て住宅の一戸平均価格は2019年には2,338万円となり、2018年の2,321万円と比べ+0.7%上昇した。一戸平均価格は2018年の変動率の+1.5%と比べ若干弱くなっている。近畿圏における2018年の中古マンションの一戸平均価格は2,238万円で+6.4%上昇したことと比較すると、一戸建て住宅の2019年の価格はほとんど変動していないことがわかる。平均土地面積は前年比-2.6%の124.4㎡、平均建物面積は-0.7%の102.1㎡とそれぞれほとんど変動していない。

三大都市圏 新築・中古一戸建て住宅の価格と土地面積・建物面積の変化

圏域		新築一戸建て住宅				中古一戸建て住宅			
		2018年	18年前年比	2019年	19年前年比	2018年	18年前年比	2019年	19年前年比
近畿圏	一戸平均価格(万円)	3,073	3.1%	3,193	3.9%	2,321	1.5%	2,338	0.7%
	平均土地面積(㎡)	120.3	-1.1%	119.2	-0.9%	127.7	0.2%	124.4	-2.6%
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.3%	101.1	0.5%	102.8	0.1%	102.1	-0.7%
首都圏	一戸平均価格(万円)	4,069	1.8%	4,064	-0.1%	3,485	1.2%	3,414	-2.0%
	平均土地面積(㎡)	115.1	-0.3%	114.4	-0.6%	129.4	-0.7%	128.6	-0.6%
	平均建物面積(㎡)	98.3	-0.5%	98.8	0.5%	101.3	-0.3%	100.9	-0.4%
中部圏	一戸平均価格(万円)	3,093	1.2%	3,106	0.4%	2,210	0.8%	2,221	0.5%
	平均土地面積(㎡)	149.8	-0.6%	149.3	-0.3%	169.5	0.1%	168.1	-0.8%
	平均建物面積(㎡)	103.6	-0.8%	103.8	0.2%	110.1	-0.1%	109.6	-0.5%

【参考資料】三大都市圏 新築・中古マンションの一戸平均価格と平均専有面積の変化

圏域		新築マンション				中古マンション			
		2018年	18年前年比	2019年	19年前年比	2018年	18年前年比	2019年	19年前年比
近畿圏	一戸平均価格(万円)	4,001	1.7%	4,070	1.7%	2,103	3.4%	2,238	6.4%
	平均専有面積(㎡)	62.62	1.3%	62.64	0.0%	64.93	-0.8%	64.99	0.1%
	平均坪単価(万円)	211.2	0.4%	214.8	1.7%	107.1	4.4%	113.8	6.3%
首都圏	一戸平均価格(万円)	5,592	0.9%	5,904	5.6%	3,348	2.8%	3,395	1.4%
	平均専有面積(㎡)	63.39	0.2%	63.09	-0.5%	60.95	1.4%	60.55	-0.7%
	平均坪単価(万円)	291.6	0.6%	309.4	6.1%	181.6	1.4%	185.4	2.1%
中部圏	一戸平均価格(万円)	3,972	1.5%	4,437	11.7%	1,774	7.1%	1,884	6.2%
	平均専有面積(㎡)	69.36	-2.2%	70.88	2.2%	71.41	0.0%	71.42	0.0%
	平均坪単価(万円)	189.3	3.7%	206.9	9.3%	82.1	7.0%	87.2	6.2%

●2019年都道府県別新築・中古一戸建て住宅の分譲戸数・流通戸数

新築一戸建ては2019年に全国で122,054戸分譲された。2018年の117,713戸と比べ+3.7%増加した。同年の新築マンションの分譲戸数は85,815戸であるので全国で1.42倍の新規供給量を持っていることがわかる。また新築マンションは前年比-11.2%の減少となったが、一戸建ては+3.7%と増加しており、一戸建てはマンションより価格が安い分ニーズが分厚く存在していることもわかる。一方、中古一戸建ては2019年に全国で84,018戸が流通し、2018年の65,995戸と比べ+27.3%増加している。

近畿圏の新築一戸建ては2019年に19,355戸が分譲され、2018年の15,366戸と比べ+26.0%増加した。大阪府では8,208戸、兵庫県では5,838戸、京都府では2,066戸が分譲された。また、中古一戸建ては2019年に21,449戸が流通し、2018年の15,902戸と比べ+34.9%増加している。

全国都道府県別 新築・中古一戸建て住宅供給戸数

(単位：戸数)

	新築一戸建て住宅			中古一戸建て住宅				新築一戸建て住宅			中古一戸建て住宅		
	2018年	2019年	19年前年比	2018年	2019年	19年前年比		2018年	2019年	19年前年比	2018年	2019年	19年前年比
北海道	738	1,172	158.8%	2,207	2,740	124.2%	滋賀県	912	1,185	129.9%	984	1,246	126.6%
青森県	181	256	141.4%	152	333	219.1%	京都府	1,567	2,066	131.8%	2,386	3,791	158.9%
岩手県	307	459	149.5%	238	278	116.8%	大阪府	6,188	8,208	132.6%	6,764	8,967	132.6%
宮城県	3,597	4,209	117.0%	1,219	1,431	117.4%	兵庫県	4,903	5,838	119.1%	4,026	5,285	131.3%
秋田県	77	217	281.8%	218	318	145.9%	奈良県	1,428	1,625	113.8%	1,300	1,514	116.5%
山形県	324	369	113.9%	202	285	141.1%	和歌山県	367	433	117.9%	442	646	146.2%
福島県	1,488	2,031	136.5%	444	672	151.4%	<b>近畿圏</b>	<b>15,366</b>	<b>19,355</b>	<b>126.0%</b>	<b>15,902</b>	<b>21,449</b>	<b>134.9%</b>
<b>東北</b>	<b>5,974</b>	<b>7,541</b>	<b>126.2%</b>	<b>2,473</b>	<b>3,317</b>	<b>134.1%</b>	鳥取県	27	33	122.2%	87	107	123.0%
茨城県	1,729	2,509	145.1%	1,006	1,342	133.4%	島根県	6	22	366.7%	76	112	147.4%
栃木県	1,147	1,472	128.3%	683	896	131.2%	岡山県	698	1,051	150.6%	648	882	136.1%
群馬県	1,896	2,783	146.8%	772	1,025	132.8%	広島県	1,603	2,545	158.8%	1,056	1,530	144.9%
<b>北関東</b>	<b>4,772</b>	<b>6,764</b>	<b>141.7%</b>	<b>2,461</b>	<b>3,263</b>	<b>132.6%</b>	山口県	375	780	208.0%	402	740	184.1%
埼玉県	15,878	11,458	72.2%	5,346	7,432	139.0%	<b>中国</b>	<b>2,709</b>	<b>4,431</b>	<b>163.6%</b>	<b>2,269</b>	<b>3,371</b>	<b>148.6%</b>
千葉県	9,810	9,485	96.7%	5,251	6,093	116.0%	徳島県	115	139	120.9%	212	252	118.9%
東京都	19,759	16,037	81.2%	7,778	9,434	121.3%	香川県	322	344	106.8%	489	612	125.2%
神奈川県	19,969	15,401	77.1%	7,898	9,563	121.1%	愛媛県	203	274	135.0%	460	599	130.2%
<b>首都圏</b>	<b>65,416</b>	<b>52,381</b>	<b>80.1%</b>	<b>26,273</b>	<b>32,522</b>	<b>123.8%</b>	高知県	141	176	124.8%	156	225	144.2%
新潟県	364	637	175.0%	649	818	126.0%	<b>四国</b>	<b>781</b>	<b>933</b>	<b>119.5%</b>	<b>1,317</b>	<b>1,688</b>	<b>128.2%</b>
富山県	315	429	136.2%	475	594	125.1%	福岡県	3,951	6,951	175.9%	2,666	3,040	114.0%
石川県	259	555	214.3%	267	393	147.2%	佐賀県	266	489	183.8%	258	349	135.3%
福井県	216	436	201.9%	166	239	144.0%	長崎県	113	152	134.5%	311	346	111.3%
山梨県	184	244	132.6%	318	355	111.6%	熊本県	305	726	238.0%	291	386	132.6%
長野県	370	522	141.1%	526	663	126.0%	大分県	210	246	117.1%	347	401	115.6%
<b>北陸・中部</b>	<b>1,708</b>	<b>2,823</b>	<b>165.3%</b>	<b>2,401</b>	<b>3,062</b>	<b>127.5%</b>	宮崎県	63	145	230.2%	240	416	173.3%
岐阜県	1,091	1,557	142.7%	617	780	126.4%	鹿児島県	292	613	209.9%	288	388	134.7%
静岡県	2,659	3,130	117.7%	1,289	1,628	126.3%	<b>九州</b>	<b>5,200</b>	<b>9,322</b>	<b>179.3%</b>	<b>4,401</b>	<b>5,326</b>	<b>121.0%</b>
愛知県	10,703	12,088	112.9%	3,260	3,758	115.3%	沖縄県	6	30	500.0%	1	8	800.0%
三重県	590	527	89.3%	1,124	1,106	98.4%	<b>全国</b>	<b>117,713</b>	<b>122,054</b>	<b>103.7%</b>	<b>65,995</b>	<b>84,018</b>	<b>127.3%</b>
<b>中部圏</b>	<b>15,043</b>	<b>17,302</b>	<b>115.0%</b>	<b>6,290</b>	<b>7,272</b>	<b>115.6%</b>							

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積 50～300 m<sup>2</sup>の物件 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：全国

地域区分：【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