

## 東京カンテイ 「一戸建て住宅データ白書 2017（首都圏）」発表

2017年新築・中古一戸建て価格を調査 マンションと比べ安定傾向 一戸建ての割安感際立つ

新築一戸建て価格は前年比で+1.3% 中古一戸建て価格は+1.2% 土地・建物面積に大きな変動はなし

## ●価格だけでなく土地面積・建物面積も含めほとんど変動がない一戸建て住宅

首都圏における新築一戸建て住宅の2017年の一戸平均価格は3,999万円で、2016年の3,949万円と比べ+1.3%上昇した。一戸平均価格は2016年の変動率の+2.7%と比べやや伸びが鈍化した。首都圏の新築マンションの一戸平均価格は2017年に5,544万円で前年比+9.0%上昇したとと比較すると、一戸建て価格は極めて安定推移していると言える。平均土地面積は前年比+0.6%の115.5㎡、平均建物面積は+0.1%の98.8㎡と、ともにほぼ変動していない。

首都圏における中古一戸建て住宅の2017年の一戸平均価格は3,337万円で、2016年の3,298万円と比べ+1.2%上昇した。一戸平均価格は2016年の変動率の+1.3%と変動率にはほとんど変化がない。首都圏の2017年における中古マンションの一戸平均価格は3,257万円で+3.2%上昇したと比べると、一戸建て価格は安定推移している。平均土地面積は前年比-0.7%の130.7㎡、平均建物面積は-0.3%の101.1㎡と、それぞれ僅かに縮小している。

## 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			
		2016年	16年前年比	2017年	17年前年比	2016年	16年前年比	2017年	17年前年比
首都圏	一戸平均価格(万円)	3,949	2.7%	3,999	1.3%	3,298	1.3%	3,337	1.2%
	平均土地面積(㎡)	114.7	2.2%	115.5	0.6%	131.6	-0.2%	130.7	-0.7%
	平均建物面積(㎡)	98.8	0.9%	98.8	0.1%	101.4	0.0%	101.1	-0.3%
近畿圏	一戸平均価格(万円)	2,994	-0.1%	2,982	-0.4%	2,159	1.1%	2,191	1.5%
	平均土地面積(㎡)	118.8	4.0%	121.6	2.4%	126.6	1.4%	126.9	0.3%
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.3%	100.3	0.6%	101.9	0.3%	102.0	0.1%
中部圏	一戸平均価格(万円)	3,018	1.1%	3,055	1.2%	2,129	2.0%	2,147	0.9%
	平均土地面積(㎡)	149.3	1.1%	150.7	1.0%	170.9	0.4%	171.1	0.2%
	平均建物面積(㎡)	104.4	0.1%	104.4	0.0%	109.5	0.3%	109.4	-0.1%

## 【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			
		2016年	16年前年比	2017年	17年前年比	2016年	16年前年比	2017年	17年前年比
首都圏	一戸平均価格(万円)	5,087	-1.9%	5,544	9.0%	3,155	8.4%	3,257	3.2%
	平均専有面積(㎡)	61.33	-0.9%	63.24	3.1%	59.96	-3.2%	60.11	0.3%
	平均坪単価(万円)	274.2	-0.9%	289.8	5.7%	174.0	12.0%	179.1	2.9%
近畿圏	一戸平均価格(万円)	4,338	0.2%	3,933	-9.3%	1,989	7.0%	2,033	2.2%
	平均専有面積(㎡)	72.89	0.9%	61.80	-15.2%	67.08	-2.5%	65.47	-2.4%
	平均坪単価(万円)	196.7	-0.7%	210.4	7.0%	98.0	9.7%	102.6	4.7%
中部圏	一戸平均価格(万円)	3,079	-32.2%	4,049	31.5%	1,554	5.3%	1,657	6.6%
	平均専有面積(㎡)	74.77	-4.8%	70.43	-5.8%	71.38	-0.5%	71.44	0.1%
	平均坪単価(万円)	136.1	-28.7%	190.0	39.6%	72.0	5.9%	76.7	6.5%

※分譲戸数の集計方法については、月次ベースの集計ロジックを改め、今回の特集から月跨ぎや年跨ぎの重複物件を削除する集計ロジックが確立したため、2018年よりこの集計方法を採用した。そのため2015年から2016年の数値は遡って新ロジックによる集計値に改めた。集計にかかる対象物件の条件などは一切変更していない。

## ●2017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2017年に全国で116,287戸分譲された。2016年の109,043戸と比べ+6.6%増加した。同年の新築マンションの分譲戸数は90,673戸であるので、全国で1.28倍の新規供給量となっていることがわかる。また新築マンションは前年比-1.1%の減少と比べると一戸建て住宅は2017年も引き続き**増加傾向を維持**した。

首都圏では2017年に61,272戸が分譲され、2016年の57,329戸と比べ+6.9%増加した。全国の分譲戸数の52.7%が首都圏に集中する。これは新築マンションの首都圏シェア52.4%よりも僅かに高い。中古一戸建ては2017年に全国で68,342戸流通した。2016年の65,089戸と比べ+5.0%増加した。首都圏では2017年に27,197戸が流通し、2016年の25,824戸と比べ+5.3%増加した。

## 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		
	2016年	2017年	17年前年比	2016年	2017年	17年前年比		2016年	2017年	17年前年比	2016年	2017年	17年前年比
北海道	565	637	112.7%	2,137	2,169	101.5%	滋賀県	931	876	94.1%	1,029	1,096	106.5%
青森県	138	150	108.7%	178	182	102.2%	京都府	1,848	2,001	108.3%	2,564	2,502	97.6%
岩手県	222	213	95.9%	210	258	122.9%	大阪府	8,292	7,273	87.7%	7,570	7,497	99.0%
宮城県	3,522	3,938	111.8%	1,030	1,206	117.1%	兵庫県	4,696	4,565	97.2%	4,224	4,432	104.9%
秋田県	71	67	94.4%	192	235	122.4%	奈良県	1,623	1,650	101.7%	1,313	1,336	101.8%
山形県	381	419	110.0%	203	195	96.1%	和歌山県	208	264	126.9%	530	513	96.8%
福島県	1,064	1,519	142.8%	389	502	129.0%	近畿圏	17,598	16,629	94.5%	17,230	17,376	100.8%
東北	5,398	6,306	116.8%	2,202	2,578	117.1%	鳥取県	19	8	42.1%	87	79	90.8%
茨城県	1,984	2,055	103.6%	962	1,112	115.6%	島根県	5	2	40.0%	63	88	139.7%
栃木県	1,480	1,433	96.8%	606	719	118.6%	岡山県	550	721	131.1%	682	689	101.0%
群馬県	1,868	2,073	111.0%	732	770	105.2%	広島県	1,463	1,609	110.0%	934	911	97.5%
北関東	5,332	5,561	104.3%	2,300	2,601	113.1%	山口県	314	332	105.7%	428	502	117.3%
埼玉県	14,124	15,214	107.7%	5,705	5,878	103.0%	中国	2,351	2,672	113.7%	2,194	2,269	103.4%
千葉県	8,856	8,819	99.6%	5,501	5,507	100.1%	徳島県	108	140	129.6%	230	242	105.2%
東京都	18,513	19,099	103.2%	7,270	7,693	105.8%	香川県	302	286	94.7%	488	430	88.1%
神奈川県	15,836	18,140	114.5%	7,348	8,119	110.5%	愛媛県	126	161	127.8%	422	426	100.9%
首都圏	57,329	61,272	106.9%	25,824	27,197	105.3%	高知県	73	124	169.9%	183	148	80.9%
新潟県	263	458	174.1%	653	695	106.4%	四国	609	711	116.7%	1,323	1,246	94.2%
富山県	187	268	143.3%	383	511	133.4%	福岡県	3,383	4,018	118.8%	2,319	2,538	109.4%
石川県	141	240	170.2%	262	326	124.4%	佐賀県	232	237	102.2%	274	305	111.3%
福井県	150	282	188.0%	126	141	111.9%	長崎県	70	75	107.1%	268	319	119.0%
山梨県	97	123	126.8%	243	240	98.8%	熊本県	238	286	120.2%	279	252	90.3%
長野県	396	324	81.8%	456	499	109.4%	大分県	170	180	105.9%	327	315	96.3%
北陸・中部	1,234	1,695	137.4%	2,123	2,412	113.6%	宮崎県	19	41	215.8%	158	219	138.6%
岐阜県	905	1,054	116.5%	680	672	98.8%	鹿児島県	238	242	101.7%	252	310	123.0%
静岡県	2,145	2,882	134.4%	1,192	1,311	110.0%	九州	4,350	5,079	116.8%	3,877	4,258	109.8%
愛知県	10,669	11,268	105.6%	2,939	3,211	109.3%	沖縄県	8	12	150.0%		3	-
三重県	550	509	92.5%	1,068	1,039	97.3%	全国	109,043	116,287	106.6%	65,089	68,342	105.0%
中部圏	14,269	15,713	110.1%	5,879	6,233	106.0%							

※分譲戸数の集計方法については、月次ベースの集計ロジックを改め、今回の特集から月跨ぎや年跨ぎの重複物件を削除する集計ロジックが確立したため、2018年よりこの集計方法を採用した。そのため2015年から2016年の数値は遡って新ロジックによる集計値に改めた。集計にかかる対象物件の条件などは一切変更していない。

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積50～300㎡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

発行  
リリース日株式会社 東京カンテイ  
2018年5月7日(月)

※本記事の無断転載を禁じます。