

主要都市圏・主要都市別／新築狭小一戸建て木造住宅平均価格月別推移

7月 首都圏の新築狭小一戸建て平均価格は前月比+3.1%の3,914万円 首都圏・近畿圏で価格上昇傾向
近畿圏は+1.3% 中部圏は-1.1% 供給戸数は千葉県と埼玉県以外の都府県で大幅増加

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

●首都圏

7月の首都圏新築狭小一戸建て住宅価格は、前月比+3.1%の3,914万円と反転上昇した。土地面積が100㎡～300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,400万円より15.1%高額である。東京都の平均価格は+1.4%の4,649万円で上昇傾向、神奈川県は+1.2%の3,729万円、千葉県は+2.6%の3,228万円、埼玉県は+3.4%の3,159万円。首都圏の各都県における狭小住宅平均価格とは異なり上昇傾向である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.3%の3,023万円。2ヵ月ぶりに3,000万円台を回復した。大阪府は+1.7%の2,935万円、兵庫県は+0.1%の3,314万円、京都府は+3.8%の3,158万円と前月から反転上昇傾向となった。

●愛知県

愛知県は前月比-1.1%の3,162万円と、依然として土地面積100㎡～300㎡の一戸建ての平均価格3,114万円よりも僅かに高い。中部圏でも-1.1%の3,122万円と弱含んでいる。

7月、三大都市圏の価格は中部圏を除き上昇傾向である。

圏域	都府県		2015年						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,857	0.3	3,796	-1.6	3,914	2.7	3.1
		平均土地面積(㎡)	76.9	-0.8	76.9	0.0	76.7	0.3	-0.3
		平均建物面積(㎡)	95.5	-0.3	94.4	-1.2	94.5	-1.0	0.1
		戸数	1815	-14.4	1839	1.3	2213	-15.9	20.3
	東京都	平均価格(万円)	4,699	-0.9	4,583	-2.5	4,649	2.3	1.4
		平均土地面積(㎡)	75.8	-0.1	74.1	-2.2	75.5	2.2	1.9
		平均建物面積(㎡)	92.0	-1.3	90.8	-1.3	91.6	-1.6	0.9
		戸数	883	-18.9	946	7.1	1137	-19.4	20.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,768	0.9	3,683	-2.3	3,729	1.4	1.2
		平均土地面積(㎡)	75.4	-3.0	76.4	1.4	75.9	-0.2	-0.7
		平均建物面積(㎡)	96.8	1.0	95.6	-1.3	95.4	-0.3	-0.2
		戸数	434	-4.8	471	8.5	659	4.1	39.9
	千葉県	平均価格(万円)	3,134	-1.0	3,147	0.4	3,228	2.9	2.6
		平均土地面積(㎡)	84.2	1.8	83.9	-0.4	82.5	-2.5	-1.7
		平均建物面積(㎡)	97.0	0.5	95.7	-1.3	95.8	0.3	0.1
		戸数	90	-19.6	74	-17.8	77	-36.9	4.1
埼玉県	平均価格(万円)	3,134	2.6	3,056	-2.5	3,159	1.2	3.4	
	平均土地面積(㎡)	77.9	-0.1	79.4	1.9	78.5	0.1	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	98.0	-0.7	97.4	-0.6	97.6	-1.1	0.2	
	戸数	408	-12.1	348	-14.7	340	-26.9	-2.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,020	-1.1	2,983	-1.2	3,023	3.2	1.3
		平均土地面積(㎡)	77.8	-0.1	77.3	-0.7	79.0	2.9	2.2
		平均建物面積(㎡)	95.8	0.4	95.8	-0.0	96.2	0.4	0.4
		戸数	704	-12.0	778	10.5	1088	20.5	39.8
	大阪府	平均価格(万円)	2,942	-1.6	2,885	-2.0	2,935	2.2	1.7
		平均土地面積(㎡)	77.2	-0.9	77.7	0.7	78.6	2.7	1.2
		平均建物面積(㎡)	96.6	-0.5	96.2	-0.4	97.0	0.7	0.8
		戸数	491	-11.7	557	13.4	743	18.1	33.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,296	-1.3	3,310	0.4	3,314	4.0	0.1
		平均土地面積(㎡)	79.9	-0.5	77.4	-3.2	80.4	1.8	3.9
		平均建物面積(㎡)	99.1	3.3	100.6	1.5	101.4	1.8	0.8
		戸数	108	-1.8	113	4.6	168	5.0	48.7
	京都府	平均価格(万円)	3,092	-0.1	3,043	-1.6	3,158	6.7	3.8
		平均土地面積(㎡)	76.7	2.7	73.8	-3.8	76.5	2.4	3.7
		平均建物面積(㎡)	89.3	0.6	87.0	-2.6	88.1	-0.5	1.3
		戸数	99	-22.0	101	2.0	164	50.5	62.4
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,018	-1.5	3,156	4.6	3,122	-0.4	-1.1
		平均土地面積(㎡)	88.2	3.8	88.3	0.1	86.6	3.6	-1.9
		平均建物面積(㎡)	104.6	-0.6	102.2	-2.3	100.7	-0.9	-1.5
		戸数	68	9.7	59	-13.2	93	22.4	57.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,089	0.8	3,197	3.5	3,162	-1.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	88.0	2.8	88.3	0.4	85.9	3.7	-2.7
		平均建物面積(㎡)	106.1	-0.8	103.8	-2.2	102.2	-1.8	-1.5
		戸数	57	0.0	51	-10.5	79	17.9	54.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.0%の 5,215 万円で3ヵ月ぶりに上昇に転じた。都下は+3.4%の 3,900 万円で反転上昇。横浜市は-0.5%の 3,834 万円でやや下落。川崎市では-0.8%の 4,363 万円と弱含んでいる。相模原市は+4.2%の 3,203 万円と明確な上昇傾向。千葉市は+7.3%の 3,571 万円。分譲戸数は7月も8戸と首都圏の中で最少。さいたま市は-1.1%の 3,521 万円と2ヵ月連続の下落。大阪市は±0.0%の 3,339 万円で横ばい。堺市は+4.5%の 2,643 万円。神戸市は-0.2%の 3,463 万円で概ね横ばい。京都市は前月比+3.8%の 3,343 万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。近畿圏主要都市の平均価格は前月やや下落した堺市と京都市で反転し、大きく上昇している。名古屋市は-2.4%の 3,312 万円で再び下落し、ほぼ5月の価格水準に戻っている。

7月は各都市で供給戸数が大幅に増加したのが目立っている。

●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		2015年						
		5月		6月		7月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,219	-1.8	5,161	-1.1	5,215	1.5	1.0
	平均土地面積(㎡)	72.5	0.4	71.2	-1.8	71.7	1.8	0.7
	平均建物面積(㎡)	95.1	-0.7	94.3	-0.8	95.0	-1.4	0.7
	戸数	706	-22.1	769	8.9	903	-24.2	17.4
都下	平均価格(万円)	3,809	1.2	3,773	-0.9	3,900	8.8	3.4
	平均土地面積(㎡)	81.4	-0.8	78.1	-4.0	80.5	1.3	3.1
	平均建物面積(㎡)	86.8	-2.3	85.9	-1.0	87.0	-0.9	1.3
	戸数	177	-3.3	177	0.0	234	7.3	32.2
横浜市	平均価格(万円)	3,851	-0.3	3,852	0.0	3,834	-0.0	-0.5
	平均土地面積(㎡)	74.9	-1.3	75.7	1.1	74.3	-1.4	-1.8
	平均建物面積(㎡)	95.6	-0.1	94.9	-0.7	94.4	-2.5	-0.5
	戸数	177	-17.3	213	20.3	289	9.1	35.7
川崎市	平均価格(万円)	4,390	-4.0	4,400	0.2	4,363	5.3	-0.8
	平均土地面積(㎡)	67.0	-9.3	68.4	2.1	70.2	4.2	2.6
	平均建物面積(㎡)	99.8	3.8	100.6	0.8	101.1	4.4	0.5
	戸数	122	16.2	129	5.7	176	-8.3	36.4
相模原市	平均価格(万円)	3,264	8.3	3,073	-5.9	3,203	0.0	4.2
	平均土地面積(㎡)	83.0	-0.5	84.1	1.4	84.3	-0.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	99.9	3.9	89.8	-10.1	91.4	-2.4	1.8
	戸数	43	2.4	38	-11.6	62	-10.1	63.2
千葉市	平均価格(万円)	3,346	3.5	3,327	-0.6	3,571	6.2	7.3
	平均土地面積(㎡)	85.3	3.9	76.6	-10.2	85.6	-1.9	11.7
	平均建物面積(㎡)	98.0	-3.0	99.6	1.7	99.5	7.8	-0.1
	戸数	7	16.7	8	14.3	8	-27.3	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,653	1.1	3,560	-2.5	3,521	0.2	-1.1
	平均土地面積(㎡)	77.0	-2.0	77.2	0.3	78.6	-1.8	1.8
	平均建物面積(㎡)	104.5	1.3	105.1	0.6	104.0	0.2	-1.0
	戸数	136	-19.5	115	-15.4	118	-19.2	2.6
大阪市	平均価格(万円)	3,320	-2.4	3,340	0.6	3,339	2.8	-0.0
	平均土地面積(㎡)	70.4	-0.7	71.6	1.7	72.7	2.7	1.5
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.1	103.2	0.7	103.0	1.7	-0.2
	戸数	177	-22.0	216	22.0	250	-11.7	15.7
堺市	平均価格(万円)	2,538	-3.7	2,530	-0.3	2,643	2.2	4.5
	平均土地面積(㎡)	74.7	-7.2	78.8	5.4	81.2	-2.2	3.0
	平均建物面積(㎡)	92.2	1.9	91.0	-1.3	90.9	-0.2	-0.1
	戸数	47	62.1	44	-6.4	58	87.1	31.8
神戸市	平均価格(万円)	3,421	-2.8	3,471	1.5	3,463	5.8	-0.2
	平均土地面積(㎡)	76.1	-1.8	73.5	-3.5	76.6	2.7	4.2
	平均建物面積(㎡)	101.0	6.1	102.5	1.5	104.0	1.6	1.5
	戸数	38	-19.1	51	34.2	73	-11.0	43.1
京都市	平均価格(万円)	3,243	-1.6	3,221	-0.7	3,343	7.9	3.8
	平均土地面積(㎡)	73.3	0.9	71.3	-2.7	73.5	2.3	3.1
	平均建物面積(㎡)	89.5	-1.6	87.7	-2.0	88.2	-2.1	0.6
	戸数	74	-12.9	72	-2.7	121	59.2	68.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,309	-1.1	3,394	2.6	3,312	-2.4	-2.4
	平均土地面積(㎡)	85.7	4.7	86.3	0.7	85.9	4.4	-0.5
	平均建物面積(㎡)	103.5	-2.9	105.4	1.8	102.6	-2.5	-2.7
	戸数	42	7.7	37	-11.9	61	13.0	64.9