

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

8月 首都圏の新築狭小一戸建て平均価格は前月比-2.9%の3,801万円 三大都市圏そろって下落
近畿圏は-1.9% 中部圏は-0.6% 都府県別では価格上昇したのは埼玉県と愛知県のみ

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

8月の首都圏新築狭小一戸建て住宅価格は-2.9%の3,801万円と反転下落した。土地面積が100㎡~300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,343万円より依然として13.7%高額である。東京都の平均価格は-1.6%の4,576万円で、神奈川県は-1.2%の3,683万円、千葉県は-0.7%の3,205万円、埼玉県は+0.7%の3,181万円。首都圏の各都県における狭小住宅平均価格は100㎡~300㎡の価格動向と同様に下落傾向に転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.9%の2,965万円となり、再び2,000万円台に下がった。大阪府は-0.2%の2,929万円、兵庫県は-3.7%の3,192万円、京都府は-7.9%の2,909万円と大幅に下落した。

●愛知県

愛知県は前月比+0.1%の3,166万円と僅かな上昇に留まり、実質横ばい。土地面積100㎡~300㎡の一戸建ての平均価格3,252万円より低く、4ヵ月ぶりに狭小一戸建ての価格が高くなる「逆転現象」が解消した。

8月、三大都市圏の価格は埼玉県と愛知県以外全て下落。

圏域	都府県		2015年						
			6月		7月		8月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,796	-1.6	3,914	3.1	3,801	-0.6	-2.9
		平均土地面積(㎡)	76.9	0.0	76.7	-0.3	77.6	1.3	1.2
		平均建物面積(㎡)	94.4	-1.2	94.5	0.1	95.2	-0.9	0.7
		戸数	1839	1.3	2213	20.3	1637	-35.2	-26.0
	東京都	平均価格(万円)	4,583	-2.5	4,649	1.4	4,576	-2.5	-1.6
		平均土地面積(㎡)	74.1	-2.2	75.5	1.9	76.8	3.2	1.7
		平均建物面積(㎡)	90.8	-1.3	91.6	0.9	92.0	-2.3	0.4
		戸数	946	7.1	1137	20.2	749	-42.2	-34.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,683	-2.3	3,729	1.2	3,683	-0.1	-1.2
		平均土地面積(㎡)	76.4	1.4	75.9	-0.7	76.1	-0.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	95.6	-1.3	95.4	-0.2	95.7	-0.9	0.3
		戸数	471	8.5	659	39.9	432	-27.3	-34.4
	千葉県	平均価格(万円)	3,147	0.4	3,228	2.6	3,205	2.9	-0.7
		平均土地面積(㎡)	83.9	-0.4	82.5	-1.7	85.6	4.4	3.8
		平均建物面積(㎡)	95.7	-1.3	95.8	0.1	94.2	0.2	-1.7
		戸数	74	-17.8	77	4.1	85	-24.8	10.4
埼玉県	平均価格(万円)	3,056	-2.5	3,159	3.4	3,181	3.0	0.7	
	平均土地面積(㎡)	79.4	1.9	78.5	-1.1	78.2	0.2	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	97.4	-0.6	97.6	0.2	98.6	0.3	1.0	
	戸数	348	-14.7	340	-2.3	371	-29.3	9.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,983	-1.2	3,023	1.3	2,965	2.5	-1.9
		平均土地面積(㎡)	77.3	-0.7	79.0	2.2	77.2	0.9	-2.3
		平均建物面積(㎡)	95.8	-0.0	96.2	0.4	94.8	-2.5	-1.5
		戸数	778	10.5	1088	39.8	710	0.9	-34.7
	大阪府	平均価格(万円)	2,885	-2.0	2,935	1.7	2,929	3.9	-0.2
		平均土地面積(㎡)	77.7	0.7	78.6	1.2	77.2	1.7	-1.8
		平均建物面積(㎡)	96.2	-0.4	97.0	0.8	95.0	-1.4	-2.1
		戸数	557	13.4	743	33.4	498	3.5	-33.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,310	0.4	3,314	0.1	3,192	1.6	-3.7
		平均土地面積(㎡)	77.4	-3.2	80.4	3.9	79.2	1.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	100.6	1.5	101.4	0.8	100.4	0.2	-1.0
		戸数	113	4.6	168	48.7	111	-7.5	-33.9
京都府	平均価格(万円)	3,043	-1.6	3,158	3.8	2,909	-2.3	-7.9	
	平均土地面積(㎡)	73.8	-3.8	76.5	3.7	74.2	-2.8	-3.0	
	平均建物面積(㎡)	87.0	-2.6	88.1	1.3	87.3	-2.7	-0.9	
	戸数	101	2.0	164	62.4	94	-3.1	-42.7	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,156	4.6	3,122	-1.1	3,104	-4.5	-0.6
		平均土地面積(㎡)	88.3	0.1	86.6	-1.9	85.3	1.8	-1.5
		平均建物面積(㎡)	102.2	-2.3	100.7	-1.5	101.7	-1.7	1.0
		戸数	59	-13.2	93	57.6	61	13.0	-34.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,197	3.5	3,162	-1.1	3,166	-7.0	0.1
		平均土地面積(㎡)	88.3	0.4	85.9	-2.7	84.5	2.5	-1.6
		平均建物面積(㎡)	103.8	-2.2	102.2	-1.5	103.3	-2.2	1.1
		戸数	51	-10.5	79	54.9	49	4.3	-38.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.0%の 5,162 万円で反転下落。都下は -2.4%の 3,807 万円でやはり反転下落。横浜市は±0.0%の 3,833 万円で前月比 1 万円下がった。川崎市は-2.9%の 4,235 万円と 2 ヶ月連続下落。

相模原市は+0.7%の 3,225 万円と上昇傾向が続いている。千葉市は-11.7%の 3,153 万円。分譲戸数は 8 月には 10 戸に留まり首都圏の中で最少。さいたま市は+3.0%の 3,626 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。

大阪市は-0.2%の 3,332 万円で概ね横ばい。堺市は+2.8%の 2,717 万円。神戸市は-1.9%の 3,396 万円で下落傾向。京都市は-8.6%の 3,057 万円と反転下落。近畿圏主要都市の平均価格は続伸する堺市と概ね横ばいの大阪市以外はいずれも下落した。

名古屋市は+2.2%の 3,386 万円で再び上昇に転じ、ほぼ 6 月の価格水準に戻っている。

8月に上昇した都市は相模原市、さいたま市、堺市、名古屋市のみとなった。

●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
福岡圏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						
		6月		7月		8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)	5,161	-1.1	5,215	1.0	5,162	-1.2	-1.0
	平均土地面積(㎡)	71.2	-1.8	71.7	0.7	72.2	1.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	94.3	-0.8	95.0	0.7	96.1	-1.3	1.2
	戸数	769	8.9	903	17.4	566	-49.0	-37.3
都下	平均価格(万円)	3,773	-0.9	3,900	3.4	3,807	2.8	-2.4
	平均土地面積(㎡)	78.1	-4.0	80.5	3.1	82.9	3.6	3.0
	平均建物面積(㎡)	85.9	-1.0	87.0	1.3	86.6	-1.8	-0.5
	戸数	177	0.0	234	32.2	183	-1.6	-21.8
横浜市	平均価格(万円)	3,852	0.0	3,834	-0.5	3,833	1.5	-0.0
	平均土地面積(㎡)	75.7	1.1	74.3	-1.8	75.9	1.2	2.2
	平均建物面積(㎡)	94.9	-0.7	94.4	-0.5	95.3	-0.5	1.0
	戸数	213	20.3	289	35.7	183	-26.2	-36.7
川崎市	平均価格(万円)	4,400	0.2	4,363	-0.8	4,235	1.2	-2.9
	平均土地面積(㎡)	68.4	2.1	70.2	2.6	68.6	-2.9	-2.3
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.8	101.1	0.5	97.6	-1.0	-3.5
	戸数	129	5.7	176	36.4	111	-24.0	-36.9
相模原市	平均価格(万円)	3,073	-5.9	3,203	4.2	3,225	0.2	0.7
	平均土地面積(㎡)	84.1	1.4	84.3	0.2	81.7	-3.0	-3.1
	平均建物面積(㎡)	89.8	-10.1	91.4	1.8	94.6	3.2	3.5
	戸数	38	-11.6	62	63.2	40	-50.0	-35.5
千葉市	平均価格(万円)	3,327	-0.6	3,571	7.3	3,153	-7.0	-11.7
	平均土地面積(㎡)	76.6	-10.2	85.6	11.7	89.3	5.0	4.3
	平均建物面積(㎡)	99.6	1.7	99.5	-0.1	97.6	-0.5	-1.9
	戸数	8	14.3	8	0.0	10	11.1	25.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,560	-2.5	3,521	-1.1	3,626	4.1	3.0
	平均土地面積(㎡)	77.2	0.3	78.6	1.8	80.0	0.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	105.1	0.6	104.0	-1.0	105.6	2.0	1.5
	戸数	115	-15.4	118	2.6	118	-31.0	0.0
大阪市	平均価格(万円)	3,340	0.6	3,339	-0.0	3,332	4.8	-0.2
	平均土地面積(㎡)	71.6	1.7	72.7	1.5	70.8	-1.2	-2.6
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.7	103.0	-0.2	99.3	-2.8	-3.6
	戸数	216	22.0	250	15.7	147	-25.0	-41.2
堺市	平均価格(万円)	2,530	-0.3	2,643	4.5	2,717	10.2	2.8
	平均土地面積(㎡)	78.8	5.4	81.2	3.0	82.3	7.2	1.4
	平均建物面積(㎡)	91.0	-1.3	90.9	-0.1	92.8	1.3	2.1
	戸数	44	-6.4	58	31.8	61	69.4	5.2
神戸市	平均価格(万円)	3,471	1.5	3,463	-0.2	3,396	3.2	-1.9
	平均土地面積(㎡)	73.5	-3.5	76.6	4.2	74.2	-3.1	-3.1
	平均建物面積(㎡)	102.5	1.5	104.0	1.5	102.4	-1.1	-1.5
	戸数	51	34.2	73	43.1	53	-5.4	-27.4
京都市	平均価格(万円)	3,221	-0.7	3,343	3.8	3,057	-2.9	-8.6
	平均土地面積(㎡)	71.3	-2.7	73.5	3.1	70.9	-3.2	-3.5
	平均建物面積(㎡)	87.7	-2.0	88.2	0.6	85.7	-6.0	-2.8
	戸数	72	-2.7	121	68.1	67	9.8	-44.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,394	2.6	3,312	-2.4	3,386	-1.7	2.2
	平均土地面積(㎡)	86.3	0.7	85.9	-0.5	80.8	0.5	-5.9
	平均建物面積(㎡)	105.4	1.8	102.6	-2.7	103.9	-2.7	1.3
	戸数	37	-11.9	61	64.9	38	-9.5	-37.7