

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

9月 首都圏の新築狭小一戸建て平均価格は前月比+1.3%の3,852万円 東京都と愛知県で上昇
近畿圏は-1.8% 中部圏は+9.1% 東京都で+6.1%、東京23区は+8.3%と上昇顕著

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50m²以上100m²未満)

●首都圏

9月の首都圏新築狭小一戸建て住宅価格は+1.3%の3,852万円と上昇した。土地面積が100m²～300m²の新築一戸建て住宅の平均価格3,346万円より依然として15.1%高額で、差がさらに拡大している。東京都の平均価格は+6.1%と大きく上昇し4,854万円、神奈川県は-0.9%の3,651万円、千葉県は-1.3%の3,162万円、埼玉県は-2.8%の3,093万円。首都圏の各都県における狭小住宅平均価格は100m²～300m²の価格動向と同様に東京都のみが上昇する傾向となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.8%の2,911万円で2カ月連続下落。大阪府は-0.6%の2,910万円。変動は小さく7月以降価格は安定している。兵庫県は-6.6%の2,981万円。京都府は+2.6%の2,984万円と上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比+8.4%の3,433万円と大きく上昇した。土地面積100m²～300m²の一戸建ての平均価格3,203万円より高く、再び狭小一戸建ての価格が高額になる「逆転現象」となっている。

9月、三大都市圏の価格では東京都と愛知県の上昇が目立っている。

圏域	都府県		2015年					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,914	3.1	3,801	-2.9	3,852	1.7
		平均土地面積(m ²)	76.7	-0.3	77.6	1.2	77.3	-0.1
		平均建物面積(m ²)	94.5	0.1	95.2	0.7	94.3	-1.0
		戸数	2213	20.3	1637	-26.0	1876	-28.1
神奈川県	千葉県	平均価格(万円)	4,649	1.4	4,576	-1.6	4,854	5.6
		平均土地面積(m ²)	75.5	1.9	76.8	1.7	77.3	2.7
		平均建物面積(m ²)	91.6	0.9	92.0	0.4	92.5	-1.0
		戸数	1137	20.2	749	-34.1	905	-35.7
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	3,729	1.2	3,683	-1.2	3,651	0.3
		平均土地面積(m ²)	75.9	-0.7	76.1	0.3	76.4	-1.2
		平均建物面積(m ²)	95.4	-0.2	95.7	0.3	93.9	-2.0
		戸数	659	39.9	432	-34.4	501	-16.5
中部圏	大阪府	平均価格(万円)	3,228	2.6	3,205	-0.7	3,162	3.2
		平均土地面積(m ²)	82.5	-1.7	85.6	3.8	83.0	-3.8
		平均建物面積(m ²)	95.8	0.1	94.2	-1.7	91.9	-2.2
		戸数	77	4.1	85	10.4	86	-38.1
愛知県	兵庫県	平均価格(万円)	3,159	3.4	3,181	0.7	3,093	0.2
		平均土地面積(m ²)	78.5	-1.1	78.2	-0.4	77.0	-0.7
		平均建物面積(m ²)	97.6	0.2	98.6	1.0	97.4	-0.0
		戸数	340	-2.3	371	9.1	384	-16.9
近畿圏	京都府	平均価格(万円)	3,023	1.3	2,965	-1.9	2,911	-0.5
		平均土地面積(m ²)	79.0	2.2	77.2	-2.3	77.3	0.6
		平均建物面積(m ²)	96.2	0.4	94.8	-1.5	94.4	-2.2
		戸数	1088	39.8	710	-34.7	733	-15.6
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,935	1.7	2,929	-0.2	2,910	0.9
		平均土地面積(m ²)	78.6	1.2	77.2	-1.8	78.0	1.5
		平均建物面積(m ²)	97.0	0.8	95.0	-2.1	95.4	-2.0
		戸数	743	33.4	498	-33.0	505	-16.8
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,314	0.1	3,192	-3.7	2,981	-3.2
		平均土地面積(m ²)	80.4	3.9	79.2	-1.5	76.3	-1.4
		平均建物面積(m ²)	101.4	0.8	100.4	-1.0	98.7	1.1
		戸数	168	48.7	111	-33.9	119	-25.6
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,158	3.8	2,909	-7.9	2,984	-1.4
		平均土地面積(m ²)	76.5	3.7	74.2	-3.0	72.5	-2.8
		平均建物面積(m ²)	88.1	1.3	87.3	-0.9	85.2	-5.3
		戸数	164	62.4	94	-42.7	97	2.1
近畿圏	京都府	平均価格(万円)	3,122	-1.1	3,104	-0.6	3,387	8.2
		平均土地面積(m ²)	86.6	-1.9	85.3	-1.5	87.1	4.6
		平均建物面積(m ²)	100.7	-1.5	101.7	1.0	104.6	4.2
		戸数	93	57.6	61	-34.4	67	-22.1
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,162	-1.1	3,166	0.1	3,433	4.3
		平均土地面積(m ²)	85.9	-2.7	84.5	-1.6	87.4	6.5
		平均建物面積(m ²)	102.2	-1.5	103.3	1.1	106.8	1.3
		戸数	79	54.9	49	-38.0	55	-11.3

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 +8.3% の 5,593 万円と大きく上昇。都下は +0.3% の 3,817 万円とほぼ横ばい推移。横浜市は -3.2% の 3,709 万円で 3 カ月連続下落。川崎市も -1.8% の 4,157 万円と 3 カ月連続下落。相模原市は +2.5% の 3,306 万円と 3 カ月連続で上昇している。千葉市は +9.5% の 3,453 万円。分譲戸数は 9 戸と少ないが価格は相模原市を超えている。さいたま市は -2.6% の 3,531 万円と反転下落。

大阪市は -1.4% の 3,287 万円で 3 カ月連続下落となった。堺市は -0.5% の 2,704 万円。神戸市は -12.9% の 2,958 万円と大きく下落。京都市は +2.3% の 3,127 万円と反転上昇。近畿圏主要都市の平均価格は京都市で上昇した以外はいずれも下落した。名古屋市は +8.3% の 3,668 万円で大きく上昇し、調査開始(2014 年 4 月) 以降最高価格を記録した。

狭小一戸建てでは 9 月、東京都・東京 23 区、愛知県・名古屋市の上昇が顕著となっている。

●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と割愛。

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50m²以上100m²未満)

主要都市		2015年						
		7月		8月		9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)	5,215	1.0	5,162	-1.0	5,593	7.9	8.3
	平均土地面積(m ²)	71.7	0.7	72.2	0.7	72.6	2.9	0.6
	平均建物面積(m ²)	95.0	0.7	96.1	1.2	95.9	-0.5	-0.2
	戸数	903	17.4	566	-37.3	701	-42.0	23.9
都下	平均価格(万円)	3,900	3.4	3,807	-2.4	3,817	6.4	0.3
	平均土地面積(m ²)	80.5	3.1	82.9	3.0	83.8	0.4	1.1
	平均建物面積(m ²)	87.0	1.3	86.6	-0.5	87.7	-0.7	1.3
	戸数	234	32.2	183	-21.8	204	2.5	11.5
横浜市	平均価格(万円)	3,834	-0.5	3,833	-0.0	3,709	-3.2	-3.2
	平均土地面積(m ²)	74.3	-1.8	75.9	2.2	75.8	0.5	-0.1
	平均建物面積(m ²)	94.4	-0.5	95.3	1.0	93.0	-0.0	-2.4
	戸数	289	35.7	183	-36.7	205	-25.5	12.0
川崎市	平均価格(万円)	4,363	-0.8	4,235	-2.9	4,157	-0.2	-1.8
	平均土地面積(m ²)	70.2	2.6	68.6	-2.3	71.7	2.7	4.5
	平均建物面積(m ²)	101.1	0.5	97.6	-3.5	96.0	-0.7	-1.6
	戸数	176	36.4	111	-36.9	121	0.8	9.0
相模原市	平均価格(万円)	3,203	4.2	3,225	0.7	3,306	2.7	2.5
	平均土地面積(m ²)	84.3	0.2	81.7	-3.1	84.1	-0.5	2.9
	平均建物面積(m ²)	91.4	1.8	94.6	3.5	93.6	-7.3	-1.1
	戸数	62	63.2	40	-35.5	63	-31.5	57.5
千葉市	平均価格(万円)	3,571	7.3	3,153	-11.7	3,453	11.7	9.5
	平均土地面積(m ²)	85.6	11.7	89.3	4.3	89.5	1.7	0.2
	平均建物面積(m ²)	99.5	-0.1	97.6	-1.9	99.8	6.4	2.3
	戸数	8	0.0	10	25.0	9	-52.6	-10.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,521	-1.1	3,626	3.0	3,531	1.9	-2.6
	平均土地面積(m ²)	78.6	1.8	80.0	1.8	77.1	0.8	-3.6
	平均建物面積(m ²)	104.0	-1.0	105.6	1.5	104.9	1.3	-0.7
	戸数	118	2.6	118	0.0	116	-16.5	-1.7
大阪市	平均価格(万円)	3,339	-0.0	3,332	-0.2	3,287	4.2	-1.4
	平均土地面積(m ²)	72.7	1.5	70.8	-2.6	71.3	1.0	0.7
	平均建物面積(m ²)	103.0	-0.2	99.3	-3.6	99.0	-3.9	-0.3
	戸数	250	15.7	147	-41.2	155	-36.5	5.4
堺市	平均価格(万円)	2,643	4.5	2,717	2.8	2,704	6.4	-0.5
	平均土地面積(m ²)	81.2	3.0	82.3	1.4	82.4	2.3	0.1
	平均建物面積(m ²)	90.9	-0.1	92.8	2.1	93.5	-0.2	0.8
	戸数	58	31.8	61	5.2	68	83.8	11.5
神戸市	平均価格(万円)	3,463	-0.2	3,396	-1.9	2,958	-6.5	-12.9
	平均土地面積(m ²)	76.6	4.2	74.2	-3.1	72.1	-0.9	-2.8
	平均建物面積(m ²)	104.0	1.5	102.4	-1.5	95.9	-3.2	-6.3
	戸数	73	43.1	53	-27.4	51	-27.1	-3.8
京都市	平均価格(万円)	3,343	3.8	3,057	-8.6	3,127	-4.1	2.3
	平均土地面積(m ²)	73.5	3.1	70.9	-3.5	71.4	-1.9	0.7
	平均建物面積(m ²)	88.2	0.6	85.7	-2.8	84.4	-9.2	-1.5
	戸数	121	68.1	67	-44.6	76	18.8	13.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,312	-2.4	3,386	2.2	3,668	6.5	8.3
	平均土地面積(m ²)	85.9	-0.5	80.8	-5.9	87.6	8.8	8.4
	平均建物面積(m ²)	102.6	-2.7	103.9	1.3	106.6	-0.4	2.6
	戸数	61	64.9	38	-37.7	42	-19.2	10.5

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンティ 市場調査部