

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格月別推移

11月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+0.1%の3,828万円 小幅な価格変動に留まる

近畿圏は-1.9% 中部圏は+1.2% 東京都は+2.1%、東京23区は+1.4%と東京都は上昇傾向に

●首都圏

11月の首都圏新築小規模一戸建て住宅価格は+0.1%の3,828万円とほぼ昨年と変わらず横ばい推移となった。土地面積が100㎡～300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,383万円と比べ依然として13.2%高額となっている。

東京都の平均価格は+2.1%の4,793万円と反転上昇した。神奈川県は-0.2%の3,696万円、千葉県は-2.6%の3,182万円、埼玉県は-0.2%の3,072万円。首都圏の各都県における小規模一戸建て住宅平均価格は東京都のみ上昇したが他3県の下落幅は小幅に留まった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.9%の2,937万円と再び下落となった。大阪府は-0.8%の2,894万円。7月以降価格は依然安定している。兵庫県は+0.2%の3,190万円。京都府は-4.5%の3,030万円と京都府のみ明確な下落となった。

●愛知県

愛知県は前月比+1.8%の3,289万円と反転上昇した。中部圏(4県)全体では+1.2%と小幅な動きに留まっている。愛知県以外の県は概ね安定した価格推移となっている。

11月、小規模一戸建て住宅の価格は変動は小さいものの東京都以外は下落傾向である。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県	2015年							
		9月		10月		11月		前年同月比(%)	前月比(%)
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,852	1.3	3,824	-0.7	3,828	2.0	0.1
		平均土地面積(㎡)	77.3	-0.4	77.7	0.5	77.3	-1.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	94.3	-0.9	94.6	0.3	94.2	-1.3	-0.4
		戸数	1876	14.6	1953	4.1	2093	-14.6	7.2
	東京都	平均価格(万円)	4,854	6.1	4,693	-3.3	4,793	4.5	2.1
		平均土地面積(㎡)	77.3	0.7	77.7	0.5	77.6	2.5	-0.1
		平均建物面積(㎡)	92.5	0.5	92.0	-0.5	92.5	-1.1	0.5
		戸数	905	20.8	922	1.9	960	-27.3	4.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,651	-0.9	3,702	1.4	3,696	1.9	-0.2
		平均土地面積(㎡)	76.4	0.4	76.0	-0.5	75.3	-2.5	-0.9
		平均建物面積(㎡)	93.9	-1.9	95.3	1.5	94.1	-2.4	-1.3
		戸数	501	16.0	502	0.2	594	12.5	18.3
千葉県	平均価格(万円)	3,162	-1.3	3,266	3.3	3,182	9.0	-2.6	
	平均土地面積(㎡)	83.0	-3.0	82.0	-1.2	81.4	-4.4	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	91.9	-2.4	95.8	4.2	94.3	0.4	-1.6	
	戸数	86	1.2	83	-3.5	108	0.0	30.1	
埼玉県	平均価格(万円)	3,093	-2.8	3,079	-0.5	3,072	1.7	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	77.0	-1.5	78.7	2.2	78.4	-2.5	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	97.4	-1.2	96.4	-1.0	96.3	-1.0	-0.1	
	戸数	384	3.5	446	16.1	431	-12.6	-3.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,911	-1.8	2,994	2.9	2,937	0.8	-1.9
		平均土地面積(㎡)	77.3	0.1	77.6	0.4	78.7	3.8	1.4
		平均建物面積(㎡)	94.4	-0.4	95.6	1.3	94.5	-4.0	-1.2
		戸数	733	3.2	754	2.9	836	19.6	10.9
	大阪府	平均価格(万円)	2,910	-0.6	2,917	0.2	2,894	2.3	-0.8
		平均土地面積(㎡)	78.0	1.0	76.8	-1.5	78.1	3.7	1.7
		平均建物面積(㎡)	95.4	0.4	96.1	0.7	95.4	-1.3	-0.7
		戸数	505	1.4	518	2.6	588	20.0	13.5
	兵庫県	平均価格(万円)	2,981	-6.6	3,185	6.8	3,190	-1.1	0.2
		平均土地面積(㎡)	76.3	-3.7	79.9	4.7	80.4	3.8	0.6
		平均建物面積(㎡)	98.7	-1.7	100.6	1.9	101.4	1.6	0.8
		戸数	119	7.2	124	4.2	114	0.9	-8.1
京都府	平均価格(万円)	2,984	2.6	3,172	6.3	3,030	2.0	-4.5	
	平均土地面積(㎡)	72.5	-2.3	77.3	6.6	78.2	6.1	1.2	
	平均建物面積(㎡)	85.2	-2.4	86.8	1.9	85.9	-2.3	-1.0	
	戸数	97	3.2	108	11.3	120	37.9	11.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,387	9.1	3,109	-8.2	3,145	0.6	1.2
		平均土地面積(㎡)	87.1	2.1	88.1	1.1	87.4	2.9	-0.8
		平均建物面積(㎡)	104.6	2.9	103.4	-1.1	101.6	-0.4	-1.7
		戸数	67	9.8	73	9.0	104	92.6	42.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,433	8.4	3,230	-5.9	3,289	-1.5	1.8
		平均土地面積(㎡)	87.4	3.4	88.0	0.7	86.4	1.9	-1.8
		平均建物面積(㎡)	106.8	3.4	107.9	1.0	105.2	1.5	-2.5
		戸数	55	12.2	61	10.9	81	97.6	32.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.4%の 5,461 万円と上昇に転じた。都下は+0.6%の 3,865 万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇。横浜市は-2.4%の 3,694 万円と反転下落。川崎市は+7.9%の 4,464 万円と5ヵ月ぶりに上昇した。

相模原市は-8.5%の 3,143 万円と5ヵ月ぶりに下落に転じた。千葉市は+2.5%の 3,555 万円。分譲戸数は8戸と小規模戸建ては極端に少ない。さいたま市は+3.6%の 3,632 万円と反転上昇。

大阪市は-2.3%の 3,300 万円と再び下落傾向に。堺市は-2.2%の 2,559 万円。神戸市は-1.9%の 3,290 万円とやはり反転下落。京都市は-6.3%の 3,209 万円と3ヵ月ぶりに下落。近畿圏主要都市の平均価格はすべて下落傾向に転じている。

名古屋市は+5.3%の 3,599 万円と上昇に転じた。分譲戸数は大きく増加している。

小規模一戸建ては11月、横浜市や相模原市、近畿圏の主要都市で下落に転じた。東京都と名古屋市では上昇傾向となっている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡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。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2015年						
		9月		10月		11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)	5,593	8.3	5,383	-3.8	5,461	6.3	1.4
	平均土地面積(㎡)	72.6	0.6	73.3	1.0	71.7	1.6	-2.2
	平均建物面積(㎡)	95.9	-0.2	96.5	0.6	96.3	-0.1	-0.2
	戸数	701	23.9	681	-2.9	742	-33.3	9.0
都下	平均価格(万円)	3,817	0.3	3,842	0.7	3,865	6.0	0.6
	平均土地面積(㎡)	83.8	1.1	83.0	-1.0	85.7	1.4	3.3
	平均建物面積(㎡)	87.7	1.3	86.5	-1.4	87.1	-1.6	0.7
	戸数	204	11.5	241	18.1	218	4.3	-9.5
横浜市	平均価格(万円)	3,709	-3.2	3,785	2.0	3,694	-0.5	-2.4
	平均土地面積(㎡)	75.8	-0.1	75.4	-0.5	74.4	-0.3	-1.3
	平均建物面積(㎡)	93.0	-2.4	95.6	2.8	92.8	-3.2	-2.9
	戸数	205	12.0	193	-5.9	247	4.2	28.0
川崎市	平均価格(万円)	4,157	-1.8	4,139	-0.4	4,464	5.4	7.9
	平均土地面積(㎡)	71.7	4.5	73.4	2.4	69.3	-3.8	-5.6
	平均建物面積(㎡)	96.0	-1.6	97.0	1.0	99.5	3.0	2.6
	戸数	121	9.0	118	-2.5	152	17.8	28.8
相模原市	平均価格(万円)	3,306	2.5	3,436	3.9	3,143	-2.4	-8.5
	平均土地面積(㎡)	84.1	2.9	83.4	-0.8	81.2	-6.4	-2.6
	平均建物面積(㎡)	93.6	-1.1	94.4	0.9	94.6	2.3	0.2
	戸数	63	57.5	74	17.5	58	-3.3	-21.6
千葉市	平均価格(万円)	3,453	9.5	3,469	0.5	3,555	16.6	2.5
	平均土地面積(㎡)	89.5	0.2	88.2	-1.5	84.3	1.0	-4.4
	平均建物面積(㎡)	99.8	2.3	107.9	8.1	97.2	-5.7	-9.9
	戸数	9	-10.0	6	-33.3	8	-42.9	33.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,531	-2.6	3,506	-0.7	3,632	1.3	3.6
	平均土地面積(㎡)	77.1	-3.6	80.0	3.8	81.1	2.6	1.4
	平均建物面積(㎡)	104.9	-0.7	103.1	-1.7	102.4	-1.5	-0.7
	戸数	116	-1.7	122	5.2	121	-19.9	-0.8
大阪市	平均価格(万円)	3,287	-1.4	3,376	2.7	3,300	3.8	-2.3
	平均土地面積(㎡)	71.3	0.7	71.6	0.4	73.1	7.6	2.1
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.3	99.0	0.0	100.4	-1.3	1.4
	戸数	155	5.4	168	8.4	211	17.2	25.6
堺市	平均価格(万円)	2,704	-0.5	2,617	-3.2	2,559	-5.4	-2.2
	平均土地面積(㎡)	82.4	0.1	80.4	-2.4	79.9	0.4	-0.6
	平均建物面積(㎡)	93.5	0.8	92.0	-1.6	88.4	-5.5	-3.9
	戸数	68	11.5	61	-10.3	62	148.0	1.6
神戸市	平均価格(万円)	2,958	-12.9	3,355	13.4	3,290	-5.6	-1.9
	平均土地面積(㎡)	72.1	-2.8	75.8	5.1	74.3	-1.8	-2.0
	平均建物面積(㎡)	95.9	-6.3	103.1	7.5	102.5	-1.1	-0.6
	戸数	51	-3.8	43	-15.7	35	-27.1	-18.6
京都市	平均価格(万円)	3,127	2.3	3,423	9.5	3,209	2.4	-6.3
	平均土地面積(㎡)	71.4	0.7	74.4	4.2	75.0	5.4	0.8
	平均建物面積(㎡)	84.4	-1.5	85.7	1.5	84.6	-4.3	-1.3
	戸数	76	13.4	77	1.3	77	20.3	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,668	8.3	3,419	-6.8	3,599	2.4	5.3
	平均土地面積(㎡)	87.6	8.4	87.9	0.3	84.3	1.3	-4.1
	平均建物面積(㎡)	106.6	2.6	107.4	0.8	104.8	1.9	-2.4
	戸数	42	10.5	54	28.6	69	102.9	27.8