

## 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

**12月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+3.1%の3,948万円 分譲価格は上昇基調**

近畿圏は+1.6% 中部圏は+2.0% 東京都は+1.7%、東京23区は+3.2%と主要都市も全般的に上昇傾向

## ●首都圏

12月の首都圏新築小規模一戸建て住宅価格は+3.1%の3,948万円と2ヵ月連続で上昇した。土地面積が100㎡～300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,389万円と比べ依然として16.5%高額となっている。東京都の平均価格は+1.7%の4,876万円と続伸した。神奈川県は+1.7%の3,758万円、千葉県は±0.0%の3,183万円、埼玉県は+2.5%の3,148万円。首都圏の各都県における小規模戸建て住宅平均価格は千葉県を除き上昇した。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.6%の2,983万円と反転上昇となった。大阪府は+1.6%の2,941万円。前年比でも+3.8%上昇と緩やかに上昇している。兵庫県は+1.8%の3,247万円。京都府は+0.6%の3,049万円といずれの府県も上昇した。

## ●愛知県

愛知県は前月比+0.1%の3,293万円と2ヵ月連続上昇。中部圏(4県)全体では+2.0%と上昇している。愛知県以外の県は概ね安定した価格推移となっている。

12月、小規模一戸建て住宅の価格は上昇基調を強め、供給戸数も増加基調である。

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 |        |       |        |       |          |        |       |
|-----|-----------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|-------|
|     |           |           | 10月   |        | 11月   |        | 12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)  | 3,824 | -0.7   | 3,828 | 0.1    | 3,948 | 4.9      | 4.9    | 3.1   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 77.7  | 0.5    | 77.3  | -0.5   | 78.3  | -0.2     | -0.2   | 1.3   |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 94.6  | 0.3    | 94.2  | -0.4   | 94.1  | -1.7     | -1.7   | -0.1  |
|     |           | 戸数        | 1953  | 4.1    | 2093  | 7.2    | 2330  | 5.2      | 5.2    | 11.3  |
|     | 東京都       | 平均価格(万円)  | 4,693 | -3.3   | 4,793 | 2.1    | 4,876 | 6.6      | 6.6    | 1.7   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 77.7  | 0.5    | 77.6  | -0.1   | 78.0  | 1.9      | 1.9    | 0.5   |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 92.0  | -0.5   | 92.5  | 0.5    | 92.9  | -0.2     | -0.2   | 0.4   |
|     |           | 戸数        | 922   | 1.9    | 960   | 4.1    | 1091  | -7.1     | -7.1   | 13.6  |
|     | 神奈川県      | 平均価格(万円)  | 3,702 | 1.4    | 3,696 | -0.2   | 3,758 | 3.6      | 3.6    | 1.7   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 76.0  | -0.5   | 75.3  | -0.9   | 77.1  | 0.1      | 0.1    | 2.4   |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 95.3  | 1.5    | 94.1  | -1.3   | 94.0  | -1.6     | -1.6   | -0.1  |
|     |           | 戸数        | 502   | 0.2    | 594   | 18.3   | 648   | 37.0     | 37.0   | 9.1   |
| 千葉県 | 平均価格(万円)  | 3,266     | 3.3   | 3,182  | -2.6  | 3,183  | -0.1  | -0.1     | 0.0    |       |
|     | 平均土地面積(㎡) | 82.0      | -1.2  | 81.4   | -0.7  | 82.7   | -4.1  | -4.1     | 1.6    |       |
|     | 平均建物面積(㎡) | 95.8      | 4.2   | 94.3   | -1.6  | 93.3   | -4.1  | -4.1     | -1.1   |       |
|     | 戸数        | 83        | -3.5  | 108    | 30.1  | 105    | 0.0   | 0.0      | -2.8   |       |
| 埼玉県 | 平均価格(万円)  | 3,079     | -0.5  | 3,072  | -0.2  | 3,148  | 1.7   | 1.7      | 2.5    |       |
|     | 平均土地面積(㎡) | 78.7      | 2.2   | 78.4   | -0.4  | 78.9   | -1.8  | -1.8     | 0.6    |       |
|     | 平均建物面積(㎡) | 96.4      | -1.0  | 96.3   | -0.1  | 96.4   | -2.2  | -2.2     | 0.1    |       |
|     | 戸数        | 446       | 16.1  | 431    | -3.4  | 486    | 5.0   | 5.0      | 12.8   |       |
| 近畿圏 | 近畿圏       | 平均価格(万円)  | 2,994 | 2.9    | 2,937 | -1.9   | 2,983 | 1.5      | 1.5    | 1.6   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 77.6  | 0.4    | 78.7  | 1.4    | 77.9  | 1.8      | 1.8    | -1.0  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 95.6  | 1.3    | 94.5  | -1.2   | 95.0  | -2.5     | -2.5   | 0.5   |
|     |           | 戸数        | 754   | 2.9    | 836   | 10.9   | 850   | 3.8      | 3.8    | 1.7   |
|     | 大阪府       | 平均価格(万円)  | 2,917 | 0.2    | 2,894 | -0.8   | 2,941 | 3.8      | 3.8    | 1.6   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 76.8  | -1.5   | 78.1  | 1.7    | 77.8  | 1.6      | 1.6    | -0.4  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 96.1  | 0.7    | 95.4  | -0.7   | 96.2  | 0.8      | 0.8    | 0.8   |
|     |           | 戸数        | 518   | 2.6    | 588   | 13.5   | 577   | 9.1      | 9.1    | -1.9  |
|     | 兵庫県       | 平均価格(万円)  | 3,185 | 6.8    | 3,190 | 0.2    | 3,247 | -2.5     | -2.5   | 1.8   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 79.9  | 4.7    | 80.4  | 0.6    | 77.0  | -2.5     | -2.5   | -4.2  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 100.6 | 1.9    | 101.4 | 0.8    | 100.2 | 0.0      | 0.0    | -1.2  |
|     |           | 戸数        | 124   | 4.2    | 114   | -8.1   | 133   | -22.2    | -22.2  | 16.7  |
| 京都府 | 平均価格(万円)  | 3,172     | 6.3   | 3,030  | -4.5  | 3,049  | -0.8  | -0.8     | 0.6    |       |
|     | 平均土地面積(㎡) | 77.3      | 6.6   | 78.2   | 1.2   | 76.5   | 6.7   | 6.7      | -2.2   |       |
|     | 平均建物面積(㎡) | 86.8      | 1.9   | 85.9   | -1.0  | 85.4   | -3.4  | -3.4     | -0.6   |       |
|     | 戸数        | 108       | 11.3  | 120    | 11.1  | 125    | 14.7  | 14.7     | 4.2    |       |
| 中部圏 | 中部圏       | 平均価格(万円)  | 3,109 | -8.2   | 3,145 | 1.2    | 3,208 | 0.6      | 0.6    | 2.0   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 88.1  | 1.1    | 87.4  | -0.8   | 85.9  | -1.0     | -1.0   | -1.7  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 103.4 | -1.1   | 101.6 | -1.7   | 104.4 | 4.5      | 4.5    | 2.8   |
|     |           | 戸数        | 73    | 9.0    | 104   | 42.5   | 89    | 25.4     | 25.4   | -14.4 |
|     | 愛知県       | 平均価格(万円)  | 3,230 | -5.9   | 3,289 | 1.8    | 3,293 | -1.4     | -1.4   | 0.1   |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 88.0  | 0.7    | 86.4  | -1.8   | 85.1  | -2.8     | -2.8   | -1.5  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 107.9 | 1.0    | 105.2 | -2.5   | 105.3 | 3.3      | 3.3    | 0.1   |
|     |           | 戸数        | 61    | 10.9   | 81    | 32.8   | 70    | 16.7     | 16.7   | -13.6 |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.2%の5,637 万円と 2 ヶ月連続上昇。都下は+0.8%の3,894 万円と小幅ながら 4 ヶ月連続で上昇。横浜市は+3.1%の3,807 万円と反転上昇。川崎市は-2.5%の4,351 万円と反転下落となった。相模原市は+3.4%の3,250 万円と上昇。千葉市は-0.9%の3,522 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+0.9%の3,664 万円と 2 ヶ月連続上昇。大阪市は-0.1%の3,297 万円と概ね横ばい。堺市は+1.8%の2,606 万円。神戸市は+5.1%の3,457 万円と上昇基調。京都市は+0.6%の3,229 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇。近畿圏主要都市の平均価格はほぼ上昇傾向に転じている。

名古屋市は-0.8%の3,571 万円と反転下落となった。

小規模一戸建てでは 12 月、多くの主要都市で上昇傾向となり、各圏域でも上昇傾向となった。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上～100 m<sup>2</sup>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 |        |       |        |       |          |        |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
|       |           | 10月   |        | 11月   |        | 12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)  | 5,383 | -3.8   | 5,461 | 1.4    | 5,637 | 8.9      | 3.2    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 73.3  | 1.0    | 71.7  | -2.2   | 73.2  | 4.7      | 2.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 96.5  | 0.6    | 96.3  | -0.2   | 97.6  | 0.2      | 1.3    |
|       | 戸数        | 681   | -2.9   | 742   | 9.0    | 824   | -15.1    | 11.1   |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 3,842 | 0.7    | 3,865 | 0.6    | 3,894 | 5.3      | 0.8    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 83.0  | -1.0   | 85.7  | 3.3    | 84.2  | -2.3     | -1.8   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 86.5  | -1.4   | 87.1  | 0.7    | 86.9  | -0.0     | -0.2   |
|       | 戸数        | 241   | 18.1   | 218   | -9.5   | 267   | 30.9     | 22.5   |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 3,785 | 2.0    | 3,694 | -2.4   | 3,807 | 0.5      | 3.1    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 75.4  | -0.5   | 74.4  | -1.3   | 75.3  | 2.9      | 1.2    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 95.6  | 2.8    | 92.8  | -2.9   | 92.7  | -3.4     | -0.1   |
|       | 戸数        | 193   | -5.9   | 247   | 28.0   | 245   | 21.3     | -0.8   |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 4,139 | -0.4   | 4,464 | 7.9    | 4,351 | 5.3      | -2.5   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 73.4  | 2.4    | 69.3  | -5.6   | 69.8  | -1.1     | 0.7    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 97.0  | 1.0    | 99.5  | 2.6    | 99.5  | 2.5      | 0.0    |
|       | 戸数        | 118   | -2.5   | 152   | 28.8   | 159   | 19.5     | 4.6    |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 3,436 | 3.9    | 3,143 | -8.5   | 3,250 | 7.0      | 3.4    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 83.4  | -0.8   | 81.2  | -2.6   | 87.0  | -0.2     | 7.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 94.4  | 0.9    | 94.6  | 0.2    | 93.7  | 2.9      | -1.0   |
|       | 戸数        | 74    | 17.5   | 58    | -21.6  | 63    | 31.3     | 8.6    |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 3,469 | 0.5    | 3,555 | 2.5    | 3,522 | 9.8      | -0.9   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 88.2  | -1.5   | 84.3  | -4.4   | 84.7  | -3.3     | 0.5    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 107.9 | 8.1    | 97.2  | -9.9   | 98.4  | -1.9     | 1.2    |
|       | 戸数        | 6     | -33.3  | 8     | 33.3   | 8     | -33.3    | 0.0    |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 3,506 | -0.7   | 3,632 | 3.6    | 3,664 | 0.1      | 0.9    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 80.0  | 3.8    | 81.1  | 1.4    | 80.8  | 0.1      | -0.4   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 103.1 | -1.7   | 102.4 | -0.7   | 102.3 | -1.5     | -0.1   |
|       | 戸数        | 122   | 5.2    | 121   | -0.8   | 163   | 26.4     | 34.7   |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 3,376 | 2.7    | 3,300 | -2.3   | 3,297 | 2.9      | -0.1   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 71.6  | 0.4    | 73.1  | 2.1    | 72.0  | 2.1      | -1.5   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 99.0  | 0.0    | 100.4 | 1.4    | 100.5 | -0.7     | 0.1    |
|       | 戸数        | 168   | 8.4    | 211   | 25.6   | 207   | 12.5     | -1.9   |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 2,617 | -3.2   | 2,559 | -2.2   | 2,606 | -1.9     | 1.8    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 80.4  | -2.4   | 79.9  | -0.6   | 80.7  | 3.2      | 1.0    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 92.0  | -1.6   | 88.4  | -3.9   | 88.1  | -2.2     | -0.3   |
|       | 戸数        | 61    | -10.3  | 62    | 1.6    | 35    | -16.7    | -43.5  |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 3,355 | 13.4   | 3,290 | -1.9   | 3,457 | -2.2     | 5.1    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 75.8  | 5.1    | 74.3  | -2.0   | 72.2  | -7.0     | -2.8   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 103.1 | 7.5    | 102.5 | -0.6   | 102.0 | -1.1     | -0.5   |
|       | 戸数        | 43    | -15.7  | 35    | -18.6  | 46    | -27.0    | 31.4   |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 3,423 | 9.5    | 3,209 | -6.3   | 3,229 | -0.2     | 0.6    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 74.4  | 4.2    | 75.0  | 0.8    | 72.4  | 6.0      | -3.5   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 85.7  | 1.5    | 84.6  | -1.3   | 84.8  | -5.4     | 0.2    |
|       | 戸数        | 77    | 1.3    | 77    | 0.0    | 88    | 22.2     | 14.3   |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 3,419 | -6.8   | 3,599 | 5.3    | 3,571 | 3.4      | -0.8   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 87.9  | 0.3    | 84.3  | -4.1   | 85.2  | -2.3     | 1.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 107.4 | 0.8    | 104.8 | -2.4   | 103.3 | 4.0      | -1.4   |
|       | 戸数        | 54    | 28.6   | 69    | 27.8   | 51    | 18.6     | -26.1  |