

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

1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-0.6%の3,924万円 分譲価格は反転下落
 近畿圏は-0.1% 中部圏は-0.8% 東京都は-1.3%、東京23区は-4.3%と主要都市は全面的に下落

●首都圏

1月の首都圏新築小規模一戸建て住宅価格は-0.6%の3,924万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。土地面積が100㎡～300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,399万円と比べ15.4%高額となった。東京都の平均価格は-1.3%の4,811万円と反転下落。神奈川県は+0.2%の3,764万円、千葉県は+2.1%の3,249万円、埼玉県は+3.7%の3,265万円。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以外の3県で上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.1%の2,981万円で僅かに下落したが概ね横ばいの範囲内。大阪府は+1.3%の2,978万円。兵庫県は-5.0%の3,084万円。京都府は-0.9%の3,023万円と大阪府以外は下落した。

●愛知県

愛知県は前月比+0.3%の3,303万円と3ヵ月連続上昇。中部圏(4県)全体では前月比-0.8%の3,182万円と下落している。

1月、小規模一戸建て住宅の価格は前月までの上昇基調が弱まり、東京都や兵庫県で下落に転じた。

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				2016年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,828	0.1	3,948	3.1	3,924	2.5	-0.6
		平均土地面積(㎡)	77.3	-0.5	78.3	1.3	76.9	-1.5	-1.8
		平均建物面積(㎡)	94.2	-0.4	94.1	-0.1	94.6	-1.2	0.5
		戸数	2093	7.2	2330	11.3	1982	-17.9	-14.9
	東京都	平均価格(万円)	4,793	2.1	4,876	1.7	4,811	6.1	-1.3
		平均土地面積(㎡)	77.6	-0.1	78.0	0.5	76.3	-1.2	-2.2
		平均建物面積(㎡)	92.5	0.5	92.9	0.4	91.6	-1.5	-1.4
		戸数	960	4.1	1091	13.6	880	-32.2	-19.3
	神奈川県	平均価格(万円)	3,696	-0.2	3,758	1.7	3,764	0.7	0.2
		平均土地面積(㎡)	75.3	-0.9	77.1	2.4	76.4	-0.2	-0.9
		平均建物面積(㎡)	94.1	-1.3	94.0	-0.1	94.9	-2.2	1.0
		戸数	594	18.3	648	9.1	556	-7.0	-14.2
千葉県	平均価格(万円)	3,182	-2.6	3,183	0.0	3,249	6.9	2.1	
	平均土地面積(㎡)	81.4	-0.7	82.7	1.6	82.1	-4.3	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	94.3	-1.6	93.3	-1.1	93.6	0.7	0.3	
	戸数	108	30.1	105	-2.8	97	76.4	-7.6	
埼玉県	平均価格(万円)	3,072	-0.2	3,148	2.5	3,265	3.5	3.7	
	平均土地面積(㎡)	78.4	-0.4	78.9	0.6	76.9	-3.1	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	96.3	-0.1	96.4	0.1	98.0	-0.3	1.7	
	戸数	431	-3.4	486	12.8	449	-3.2	-7.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,937	-1.9	2,983	1.6	2,981	1.7	-0.1
		平均土地面積(㎡)	78.7	1.4	77.9	-1.0	77.8	-0.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	94.5	-1.2	95.0	0.5	95.6	-1.3	0.6
		戸数	836	10.9	850	1.7	708	-4.6	-16.7
	大阪府	平均価格(万円)	2,894	-0.8	2,941	1.6	2,978	5.6	1.3
		平均土地面積(㎡)	78.1	1.7	77.8	-0.4	77.9	0.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	95.4	-0.7	96.2	0.8	97.5	1.5	1.4
		戸数	588	13.5	577	-1.9	504	-3.6	-12.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,190	0.2	3,247	1.8	3,084	-6.0	-5.0
		平均土地面積(㎡)	80.4	0.6	77.0	-4.2	77.3	-3.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.8	100.2	-1.2	99.3	-1.5	-0.9
		戸数	114	-8.1	133	16.7	81	-30.2	-39.1
京都府	平均価格(万円)	3,030	-4.5	3,049	0.6	3,023	-3.0	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	78.2	1.2	76.5	-2.2	76.7	-0.9	0.3	
	平均建物面積(㎡)	85.9	-1.0	85.4	-0.6	85.9	-2.9	0.6	
	戸数	120	11.1	125	4.2	114	20.0	-8.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,145	1.2	3,208	2.0	3,182	2.1	-0.8
		平均土地面積(㎡)	87.4	-0.8	85.9	-1.7	86.1	-3.5	0.2
		平均建物面積(㎡)	101.6	-1.7	104.4	2.8	101.8	-1.6	-2.5
		戸数	104	42.5	89	-14.4	62	21.6	-30.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,289	1.8	3,293	0.1	3,303	2.2	0.3
		平均土地面積(㎡)	86.4	-1.8	85.1	-1.5	84.0	-5.5	-1.3
		平均建物面積(㎡)	105.2	-2.5	105.3	0.1	107.7	1.9	2.3
		戸数	81	32.8	70	-13.6	39	-11.4	-44.3

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-4.3%の 5,393 万円と 3 ヶ月ぶりに下落。都下は+1.3%の 3,943 万円と小幅ながら 5 ヶ月連続で上昇。前年同月比でも 4.4%上昇した。横浜市は+0.9%の 3,841 万円と 2 ヶ月連続で上昇。川崎市は+2.1%の 4,443 万円と反転上昇した。

相模原市は-0.4%の 3,236 万円と下落。千葉市は+6.4%の 3,747 万円。分譲戸数は 7 戸と小規模戸建ては少ない。さいたま市は+3.1%の 3,778 万円と 3 ヶ月連続上昇。

大阪市は+1.0%の 3,331 万円と反転上昇。堺市は+6.2%の 2,768 万円。神戸市は-8.0%の 3,180 万円と反転下落。京都市は-1.1%の 3,195 万円と反転下落した。近畿圏主要都市の平均価格は前月の上昇傾向から下落に転じている。

名古屋市は-1.4%の 3,522 万円と 2 ヶ月連続下落となった。小規模一戸建ては1月主要都市で下落が目立ち、各圏域全体で下落に転じる要因となった。

●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50m²以上100m²未満)

主要都市		2015年				2016年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,461	1.4	5,637	3.2	5,393	5.1	-4.3
	平均土地面積(m ²)	71.7	-2.2	73.2	2.1	70.9	-1.8	-3.1
	平均建物面積(m ²)	96.3	-0.2	97.6	1.3	96.1	0.4	-1.5
	戸数	742	9.0	824	11.1	658	-37.5	-20.1
都下	平均価格(万円)	3,865	0.6	3,894	0.8	3,943	4.4	1.3
	平均土地面積(m ²)	85.7	3.3	84.2	-1.8	84.3	0.8	0.1
	平均建物面積(m ²)	87.1	0.7	86.9	-0.2	85.0	-5.2	-2.2
	戸数	218	-9.5	267	22.5	222	-9.4	-16.9
横浜市	平均価格(万円)	3,694	-2.4	3,807	3.1	3,841	-1.9	0.9
	平均土地面積(m ²)	74.4	-1.3	75.3	1.2	74.7	-1.5	-0.8
	平均建物面積(m ²)	92.8	-2.9	92.7	-0.1	93.6	-2.2	1.0
	戸数	247	28.0	245	-0.8	234	-7.9	-4.5
川崎市	平均価格(万円)	4,464	7.9	4,351	-2.5	4,443	5.7	2.1
	平均土地面積(m ²)	69.3	-5.6	69.8	0.7	68.8	-2.2	-1.4
	平均建物面積(m ²)	99.5	2.6	99.5	0.0	103.3	-0.4	3.8
	戸数	152	28.8	159	4.6	104	-38.1	-34.6
相模原市	平均価格(万円)	3,143	-8.5	3,250	3.4	3,236	8.2	-0.4
	平均土地面積(m ²)	81.2	-2.6	87.0	7.1	87.4	4.6	0.5
	平均建物面積(m ²)	94.6	0.2	93.7	-1.0	90.1	-3.1	-3.8
	戸数	58	-21.6	63	8.6	62	-6.1	-1.6
千葉市	平均価格(万円)	3,555	2.5	3,522	-0.9	3,747	21.6	6.4
	平均土地面積(m ²)	84.3	-4.4	84.7	0.5	80.8	-1.1	-4.6
	平均建物面積(m ²)	97.2	-9.9	98.4	1.2	94.8	-4.3	-3.7
	戸数	8	33.3	8	0.0	7	75.0	-12.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,632	3.6	3,664	0.9	3,778	3.3	3.1
	平均土地面積(m ²)	81.1	1.4	80.8	-0.4	79.2	0.6	-2.0
	平均建物面積(m ²)	102.4	-0.7	102.3	-0.1	102.4	-0.8	0.1
	戸数	121	-0.8	163	34.7	150	11.9	-8.0
大阪市	平均価格(万円)	3,300	-2.3	3,297	-0.1	3,331	2.1	1.0
	平均土地面積(m ²)	73.1	2.1	72.0	-1.5	70.7	0.4	-1.8
	平均建物面積(m ²)	100.4	1.4	100.5	0.1	101.5	-0.5	1.0
	戸数	211	25.6	207	-1.9	183	5.8	-11.6
堺市	平均価格(万円)	2,559	-2.2	2,606	1.8	2,768	10.5	6.2
	平均土地面積(m ²)	79.9	-0.6	80.7	1.0	85.3	10.5	5.7
	平均建物面積(m ²)	88.4	-3.9	88.1	-0.3	94.1	3.6	6.8
	戸数	62	1.6	35	-43.5	37	8.8	5.7
神戸市	平均価格(万円)	3,290	-1.9	3,457	5.1	3,180	-7.9	-8.0
	平均土地面積(m ²)	74.3	-2.0	72.2	-2.8	73.3	-6.2	1.5
	平均建物面積(m ²)	102.5	-0.6	102.0	-0.5	98.2	-4.1	-3.7
	戸数	35	-18.6	46	31.4	24	-38.5	-47.8
京都市	平均価格(万円)	3,209	-6.3	3,229	0.6	3,195	-4.3	-1.1
	平均土地面積(m ²)	75.0	0.8	72.4	-3.5	72.6	-1.7	0.3
	平均建物面積(m ²)	84.6	-1.3	84.8	0.2	85.4	-3.9	0.7
	戸数	77	0.0	88	14.3	77	22.2	-12.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,599	5.3	3,571	-0.8	3,522	2.1	-1.4
	平均土地面積(m ²)	84.3	-4.1	85.2	1.1	81.4	-8.0	-4.5
	平均建物面積(m ²)	104.8	-2.4	103.3	-1.4	108.4	4.1	4.9
	戸数	69	27.8	51	-26.1	31	24.0	-39.2