

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

4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+3.2%の4,119万円 三大都市圏すべて上昇
近畿圏は+1.6%の3,043万円 中部圏は+3.5%の3,229万円 大都市中心部は上昇傾向

●首都圏

4月の首都圏新築小規模一戸建て住宅価格は前月比+3.2%で4,119万円となった。土地面積が100㎡～300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,547万円と比べ16.1%高額となった。

東京都の平均価格は+0.5%の4,993万円と3ヵ月連続上昇。神奈川県は+1.3%の3,854万円、千葉県は+0.4%の3,301万円、埼玉県は+0.7%の3,320万円。首都圏の各都県小規模戸建ての住宅平均価格は2ヵ月続けて全面上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.6%の3,043万円で続伸し、昨年7月以来の3,000万円台となった。大阪府は+0.8%の2,951万円と続伸。兵庫県は+5.0%の3,401万円と3ヵ月連続上昇。京都府は+3.5%の3,314万円で連続上昇し、近畿圏も主要全府県で上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比+3.3%の3,278万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。中部圏(4県)全体では+3.5%の3,229万円と続伸した。

4月小規模一戸建て住宅の価格は三大都市圏で全面的に上昇し、掲出している主要都府県全てで上昇した。

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	2016年							
		2月		3月		4月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,924	0.0	3,991	1.7	4,119	7.1	3.2
		平均土地面積(㎡)	77.0	0.1	76.6	-0.5	76.9	-0.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	95.0	0.4	95.5	0.5	94.7	-1.1	-0.8
		戸数	2251	13.6	1646	-26.9	1202	-43.3	-27.0
	東京都	平均価格(万円)	4,901	1.9	4,968	1.4	4,993	5.3	0.5
		平均土地面積(㎡)	74.7	-2.1	74.7	0.0	74.8	-1.4	0.1
		平均建物面積(㎡)	93.5	2.1	94.0	0.5	92.4	-0.9	-1.7
		戸数	1020	15.9	736	-27.8	657	-39.7	-10.7
	神奈川県	平均価格(万円)	3,773	0.2	3,804	0.8	3,854	3.2	1.3
		平均土地面積(㎡)	77.0	0.8	76.7	-0.4	76.5	-1.6	-0.3
		平均建物面積(㎡)	94.8	-0.1	94.7	-0.1	93.9	-2.1	-0.8
		戸数	641	15.3	463	-27.8	284	-37.7	-38.7
	千葉県	平均価格(万円)	3,244	-0.2	3,287	1.3	3,301	4.2	0.4
		平均土地面積(㎡)	80.6	-1.8	80.5	-0.1	85.9	3.8	6.7
		平均建物面積(㎡)	93.6	0.0	95.7	2.2	95.1	-1.4	-0.6
		戸数	130	34.0	100	-23.1	69	-38.4	-31.0
埼玉県	平均価格(万円)	3,197	-2.1	3,298	3.2	3,320	8.7	0.7	
	平均土地面積(㎡)	78.8	2.5	77.6	-1.5	78.1	0.2	0.6	
	平均建物面積(㎡)	97.5	-0.5	98.3	0.8	99.5	0.8	1.2	
	戸数	460	2.4	347	-24.6	192	-58.6	-44.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,944	-1.2	2,995	1.7	3,043	-0.3	1.6
		平均土地面積(㎡)	78.4	0.8	78.4	0.0	78.1	0.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	95.3	-0.3	96.2	0.9	96.9	1.5	0.7
		戸数	873	23.3	743	-14.9	600	-25.0	-19.2
	大阪府	平均価格(万円)	2,892	-2.9	2,929	1.3	2,951	-1.3	0.8
		平均土地面積(㎡)	78.9	1.3	78.0	-1.1	77.1	-0.9	-1.2
		平均建物面積(㎡)	96.8	-0.7	97.0	0.2	98.7	1.7	1.8
		戸数	651	29.2	571	-12.3	439	-21.0	-23.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,197	3.7	3,240	1.3	3,401	1.9	5.0
		平均土地面積(㎡)	78.9	2.1	80.8	2.4	80.5	0.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	99.0	-0.3	97.3	-1.7	98.4	2.6	1.1
		戸数	94	16.0	86	-8.5	94	-14.5	9.3
	京都府	平均価格(万円)	3,081	1.9	3,203	4.0	3,314	7.1	3.5
		平均土地面積(㎡)	73.8	-3.8	75.1	1.8	77.8	4.2	3.6
		平均建物面積(㎡)	86.2	0.3	91.4	6.0	86.9	-2.1	-4.9
		戸数	115	0.9	78	-32.2	60	-52.8	-23.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,097	-2.7	3,121	0.8	3,229	5.4	3.5
		平均土地面積(㎡)	86.0	-0.1	87.7	2.0	84.2	-0.9	-4.0
		平均建物面積(㎡)	102.8	1.0	106.1	3.2	103.4	-1.7	-2.5
		戸数	82	32.3	56	-31.7	63	1.6	12.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,229	-2.2	3,173	-1.7	3,278	6.9	3.3
		平均土地面積(㎡)	84.9	1.1	87.4	2.9	82.6	-3.5	-5.5
		平均建物面積(㎡)	104.6	-2.9	106.0	1.3	104.2	-2.6	-1.7
		戸数	61	56.4	46	-24.6	54	-5.3	17.4

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.9%の 5,718 万円と 3 ヶ月連続上昇。都下は-4.8%の 3,891 万円と 8 ヶ月ぶりに下落した。横浜市は+3.4%の 3,976 万円と反転上昇。川崎市は-4.1%の 4,365 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。相模原市は+6.2%の 3,543 万円と続伸。千葉市は+13.9%の 3,830 万円と大きく反転上昇。さいたま市は+4.9%の 3,986 万円と反転上昇した。

大阪市は+2.4%の 3,417 万円と 2 ヶ月連続上昇した。堺市は+1.4%の 2,584 万円と反転上昇。神戸市は-2.3%の 3,444 万円と反転下落した。京都市は+8.7%の 3,623 万円と 3 ヶ月連続上昇。

名古屋市は+0.3%の 3,433 万円と僅かに上昇した。前年同月比でも+2.6 と僅かな上昇に留まった。

主要都市の小規模一戸建て価格は 4 月、東京都下と川崎市、神戸市以外の都市ではいずれも上昇しており、前月からの好調を維持している。

●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

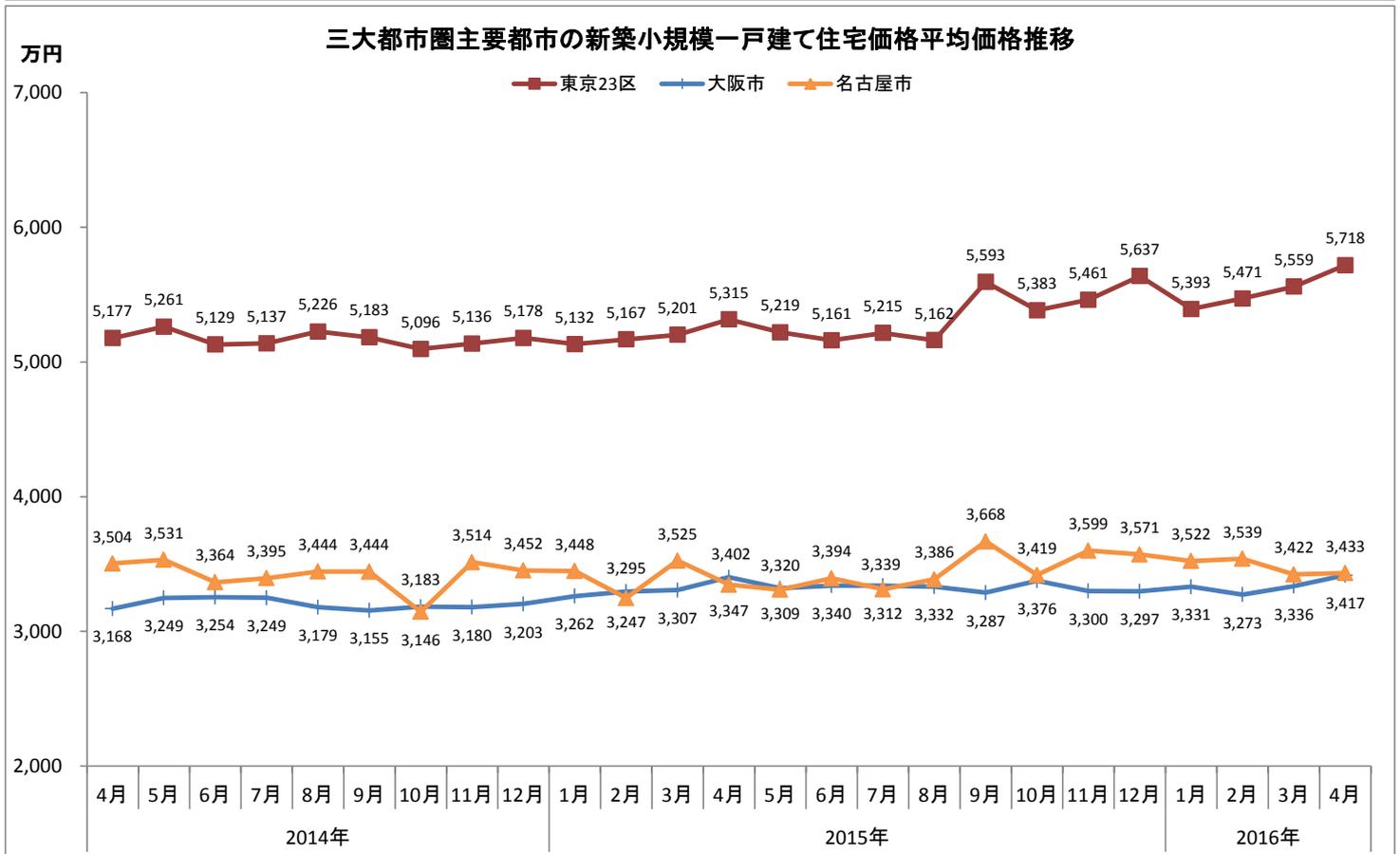
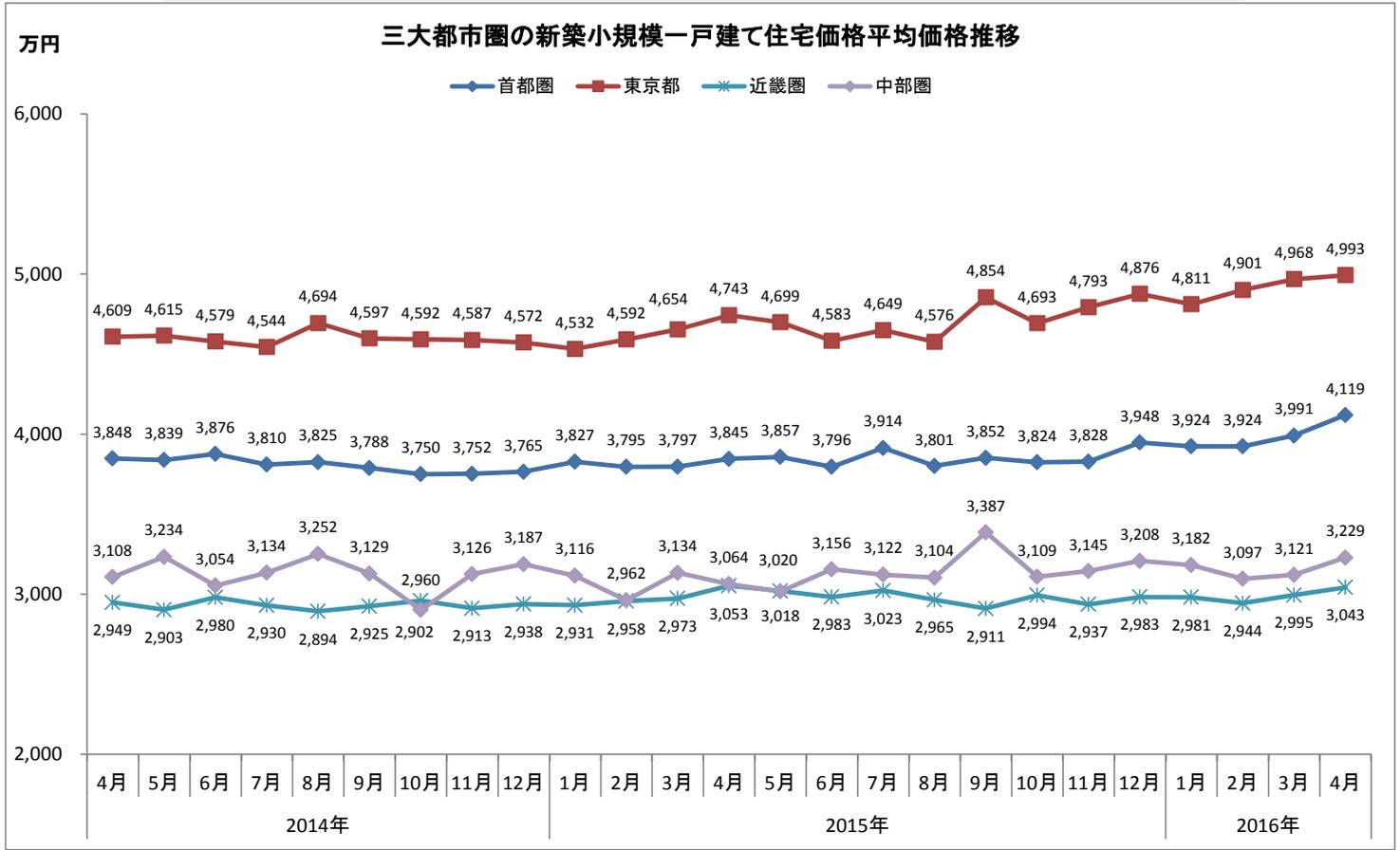
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県 福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2016年						
		2月		3月		4月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	5,471	1.4	5,559	1.6	5,718	7.6	2.9
	平均土地面積(㎡)	70.9	0.0	70.3	-0.8	71.2	-1.5	1.3
	平均建物面積(㎡)	96.0	-0.1	97.4	1.5	97.1	1.4	-0.3
	戸数	789	19.9	579	-26.6	526	-41.9	-9.2
都下	平均価格(万円)	4,006	1.6	4,087	2.0	3,891	3.4	-4.8
	平均土地面積(㎡)	80.6	-4.4	81.1	0.6	80.2	-2.2	-1.1
	平均建物面積(㎡)	89.5	5.3	88.8	-0.8	85.4	-3.9	-3.8
	戸数	231	4.1	157	-32.0	131	-28.4	-16.6
横浜市	平均価格(万円)	3,866	0.7	3,845	-0.5	3,976	3.0	3.4
	平均土地面積(㎡)	75.2	0.7	75.0	-0.3	77.1	1.6	2.8
	平均建物面積(㎡)	93.0	-0.6	92.1	-1.0	94.0	-1.7	2.1
	戸数	261	11.5	207	-20.7	129	-39.7	-37.7
川崎市	平均価格(万円)	4,531	2.0	4,552	0.5	4,365	-4.5	-4.1
	平均土地面積(㎡)	69.5	1.0	69.5	0.0	71.1	-3.7	2.3
	平均建物面積(㎡)	102.3	-1.0	101.7	-0.6	99.9	3.9	-1.8
	戸数	138	32.7	113	-18.1	70	-33.3	-38.1
相模原市	平均価格(万円)	3,153	-2.6	3,336	5.8	3,543	17.6	6.2
	平均土地面積(㎡)	83.3	-4.7	82.7	-0.7	82.7	-0.8	0.0
	平均建物面積(㎡)	94.7	5.1	95.4	0.7	92.4	-3.9	-3.1
	戸数	61	-1.6	50	-18.0	22	-47.6	-56.0
千葉市	平均価格(万円)	3,748	0.0	3,363	-10.3	3,830	18.5	13.9
	平均土地面積(㎡)	81.2	0.5	80.7	-0.6	85.6	4.2	6.1
	平均建物面積(㎡)	95.0	0.2	94.1	-0.9	93.4	-7.5	-0.7
	戸数	11	57.1	10	-9.1	3	-50.0	-70.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,816	1.0	3,798	-0.5	3,986	10.3	4.9
	平均土地面積(㎡)	76.9	-2.9	78.9	2.6	80.6	2.6	2.2
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.4	102.3	0.3	104.3	1.1	2.0
	戸数	146	-2.7	116	-20.5	64	-62.1	-44.8
大阪市	平均価格(万円)	3,273	-1.7	3,336	1.9	3,417	0.4	2.4
	平均土地面積(㎡)	72.8	3.0	73.0	0.3	72.1	1.6	-1.2
	平均建物面積(㎡)	103.1	1.6	101.6	-1.5	103.5	0.9	1.9
	戸数	208	13.7	186	-10.6	157	-30.8	-15.6
堺市	平均価格(万円)	2,635	-4.8	2,548	-3.3	2,584	-1.9	1.4
	平均土地面積(㎡)	78.7	-7.7	77.0	-2.2	75.2	-6.7	-2.3
	平均建物面積(㎡)	89.0	-5.4	89.2	0.2	96.6	6.7	8.3
	戸数	37	0.0	34	-8.1	35	20.7	2.9
神戸市	平均価格(万円)	3,407	7.1	3,524	3.4	3,444	-2.2	-2.3
	平均土地面積(㎡)	72.5	-1.1	75.5	4.1	76.7	-1.0	1.6
	平均建物面積(㎡)	99.3	1.1	100.0	0.7	101.4	6.5	1.4
	戸数	27	12.5	25	-7.4	33	-29.8	32.0
京都市	平均価格(万円)	3,205	0.3	3,333	4.0	3,623	10.0	8.7
	平均土地面積(㎡)	71.4	-1.7	71.1	-0.4	76.9	5.8	8.2
	平均建物面積(㎡)	85.8	0.5	90.6	5.6	89.4	-1.7	-1.3
	戸数	84	9.1	58	-31.0	38	-55.3	-34.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,539	0.5	3,422	-3.3	3,433	2.6	0.3
	平均土地面積(㎡)	83.6	2.7	85.8	2.6	81.0	-1.1	-5.6
	平均建物面積(㎡)	104.1	-4.0	105.0	0.9	104.6	-1.9	-0.4
	戸数	49	58.1	36	-26.5	42	7.7	16.7

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。