

**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**

**7月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+1.0%の4,091万円 首都圏・近畿圏は安定**

**近畿圏は+1.4%の3,025万円 中部圏は-2.2%の3,208万円 首都圏の都市部では依然下落傾向**

●首都圏

7月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.0%で4,091万円と僅かながら2ヵ月連続で上昇した。東京都は-0.6%の4,894万円と2ヵ月連続で下落。神奈川県は+1.8%の3,923万円と続伸。千葉県は-0.1%の3,304万円と概ね横ばい推移。埼玉県は+3.2%の3,340万円と反転上昇。首都圏の各都県小規模戸建ての住宅の平均価格は、2ヵ月連続で極めて安定した動きとなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.4%の3,025万円と反転上昇した。大阪府は+0.6%の2,947万円と反転上昇。兵庫県は+2.2%の3,199万円と3ヵ月ぶりに上昇。京都府は+3.3%の3,248万円と続伸した。近畿圏主要府県ではいずれも上昇し、小規模一戸建て住宅市場に安定感が出ている。

●愛知県

愛知県は前月比+2.8%の3,379万円と反転上昇した。中部圏(4県)全体では-2.2%の3,208万円と2ヵ月連続の下落となった。

7月小規模一戸建て住宅の価格は全圏域で概ね上昇傾向となったが、動きは緩やかで価格は安定している。

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		2016年						
			5月		6月		7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)	4,039	-1.9	4,050	0.3	4,091	4.5	1.0
		平均土地面積(㎡)	76.4	-0.7	77.5	1.4	77.4	0.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	95.7	1.1	95.5	-0.2	95.5	1.1	0.0
		戸数	1609	33.9	1939	20.5	1651	-25.4	-14.9
	東京都	平均価格(万円)	5,000	0.1	4,923	-1.5	4,894	5.3	-0.6
		平均土地面積(㎡)	74.6	-0.3	76.1	2.0	75.7	0.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	93.7	1.4	94.4	0.7	94.4	3.1	0.0
		戸数	743	13.1	945	27.2	866	-23.8	-8.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,850	-0.1	3,855	0.1	3,923	5.2	1.8
		平均土地面積(㎡)	76.2	-0.4	77.0	1.0	76.3	0.5	-0.9
		平均建物面積(㎡)	94.9	1.1	94.8	-0.1	93.7	-1.8	-1.2
		戸数	448	57.7	517	15.4	370	-43.9	-28.4
千葉県	平均価格(万円)	3,271	-0.9	3,308	1.1	3,304	2.4	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	79.9	-7.0	85.2	6.6	84.4	2.3	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	96.0	0.9	94.1	-2.0	94.4	-1.5	0.3	
	戸数	93	34.8	90	-3.2	88	14.3	-2.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,277	-1.3	3,236	-1.3	3,340	5.7	3.2	
	平均土地面積(㎡)	78.1	0.0	77.9	-0.3	79.3	1.0	1.8	
	平均建物面積(㎡)	99.2	-0.3	98.5	-0.7	99.3	1.7	0.8	
	戸数	325	69.3	387	19.1	327	-3.8	-15.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,024	-0.6	2,983	-1.4	3,025	0.1	1.4
		平均土地面積(㎡)	77.2	-1.2	77.6	0.5	78.1	-1.1	0.6
		平均建物面積(㎡)	97.0	0.1	96.1	-0.9	97.1	0.9	1.0
		戸数	668	11.3	693	3.7	609	-44.0	-12.1
	大阪府	平均価格(万円)	2,981	1.0	2,928	-1.8	2,947	0.4	0.6
		平均土地面積(㎡)	76.0	-1.4	77.0	1.3	77.7	-1.1	0.9
		平均建物面積(㎡)	97.8	-0.9	97.9	0.1	97.9	0.9	0.0
		戸数	498	13.4	521	4.6	464	-37.6	-10.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,242	-4.7	3,130	-3.5	3,199	-3.5	2.2
		平均土地面積(㎡)	80.0	-0.6	77.3	-3.4	79.1	-1.6	2.3
		平均建物面積(㎡)	99.7	1.3	96.7	-3.0	99.7	-1.7	3.1
		戸数	100	6.4	97	-3.0	88	-47.6	-9.3
京都府	平均価格(万円)	2,999	-9.5	3,143	4.8	3,248	2.8	3.3	
	平均土地面積(㎡)	79.7	2.4	78.4	-1.6	77.7	1.6	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	88.9	2.3	86.7	-2.5	89.3	1.4	3.0	
	戸数	68	13.3	69	1.5	55	-66.5	-20.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,334	3.3	3,279	-1.6	3,208	2.8	-2.2
		平均土地面積(㎡)	86.5	2.7	87.2	0.8	86.6	0.0	-0.7
		平均建物面積(㎡)	104.9	1.5	103.3	-1.5	104.0	3.3	0.7
		戸数	59	-6.3	74	25.4	57	-38.7	-23.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,505	6.9	3,287	-6.2	3,379	6.9	2.8
		平均土地面積(㎡)	86.8	5.1	87.4	0.7	85.0	-1.0	-2.7
		平均建物面積(㎡)	106.6	2.3	103.2	-3.2	105.1	2.8	1.8
		戸数	46	-14.8	72	56.5	49	-38.0	-31.9

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.9%の5,564 万円と3ヵ月連続で下落となった。都下は+0.7%の3,973 万円と反転上昇した。横浜市は+3.4%の4,041 万円と反転上昇。川崎市は-2.8%の4,385 万円となった。相模原市は-1.7%の3,551 万円と反転下落した。千葉市では-9.3%の2,776 万円と3ヵ月連続で大きく下落。さいたま市では+3.1%の3,842 万円と2ヵ月連続の上昇となった。

大阪市は-0.7%の3,386 万円と連続下落。堺市は+1.0%の2,633 万円と2ヵ月連続の上昇。神戸市は+5.4%の3,290 万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。京都市は+3.6%の3,463 万円と連続上昇した。

名古屋市は+1.0%の3,466 万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は7月、首都圏の主要都市は下落が目立ったが、近畿圏の主要都市は概ね上昇、名古屋市も上昇した。

## ●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

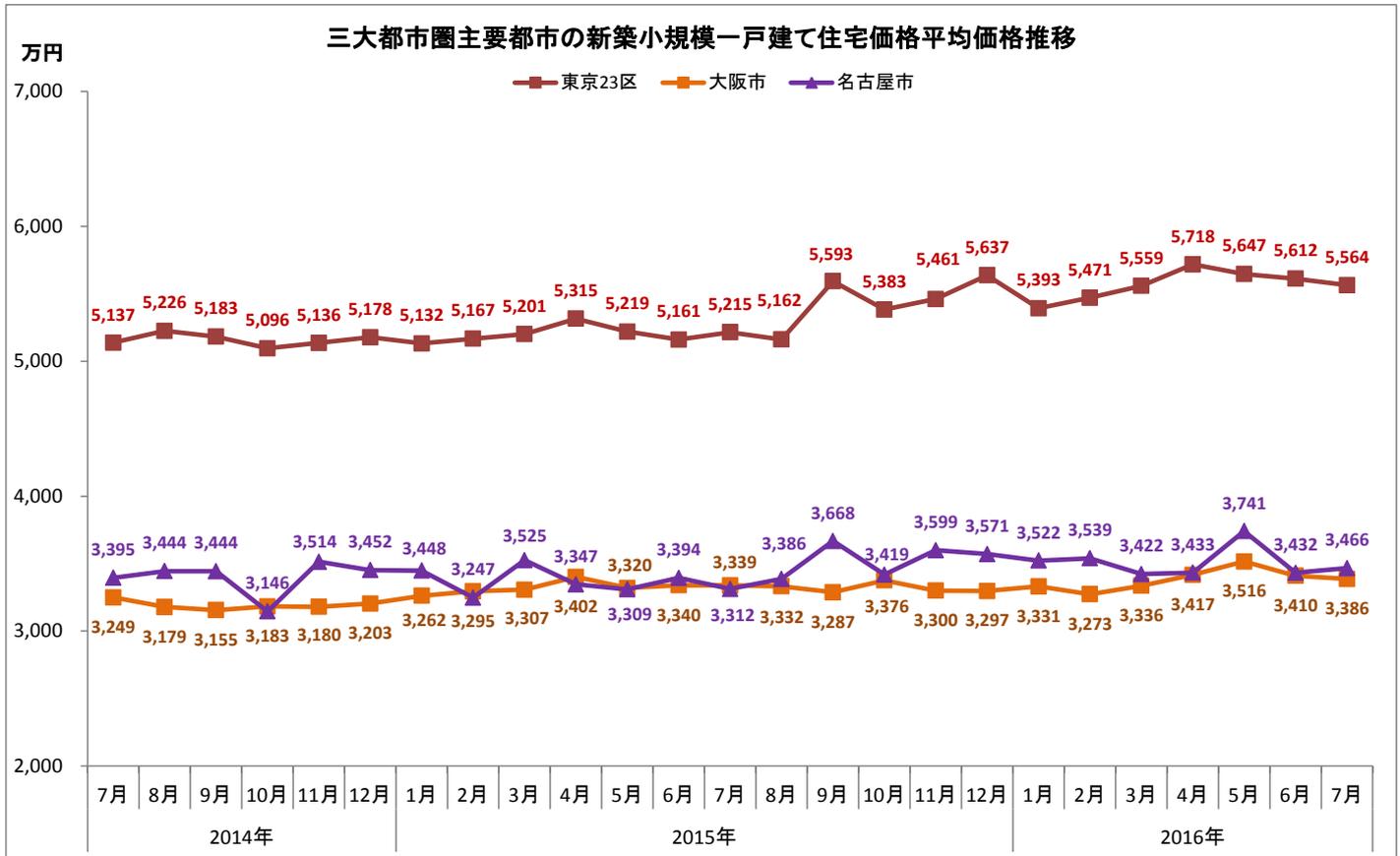
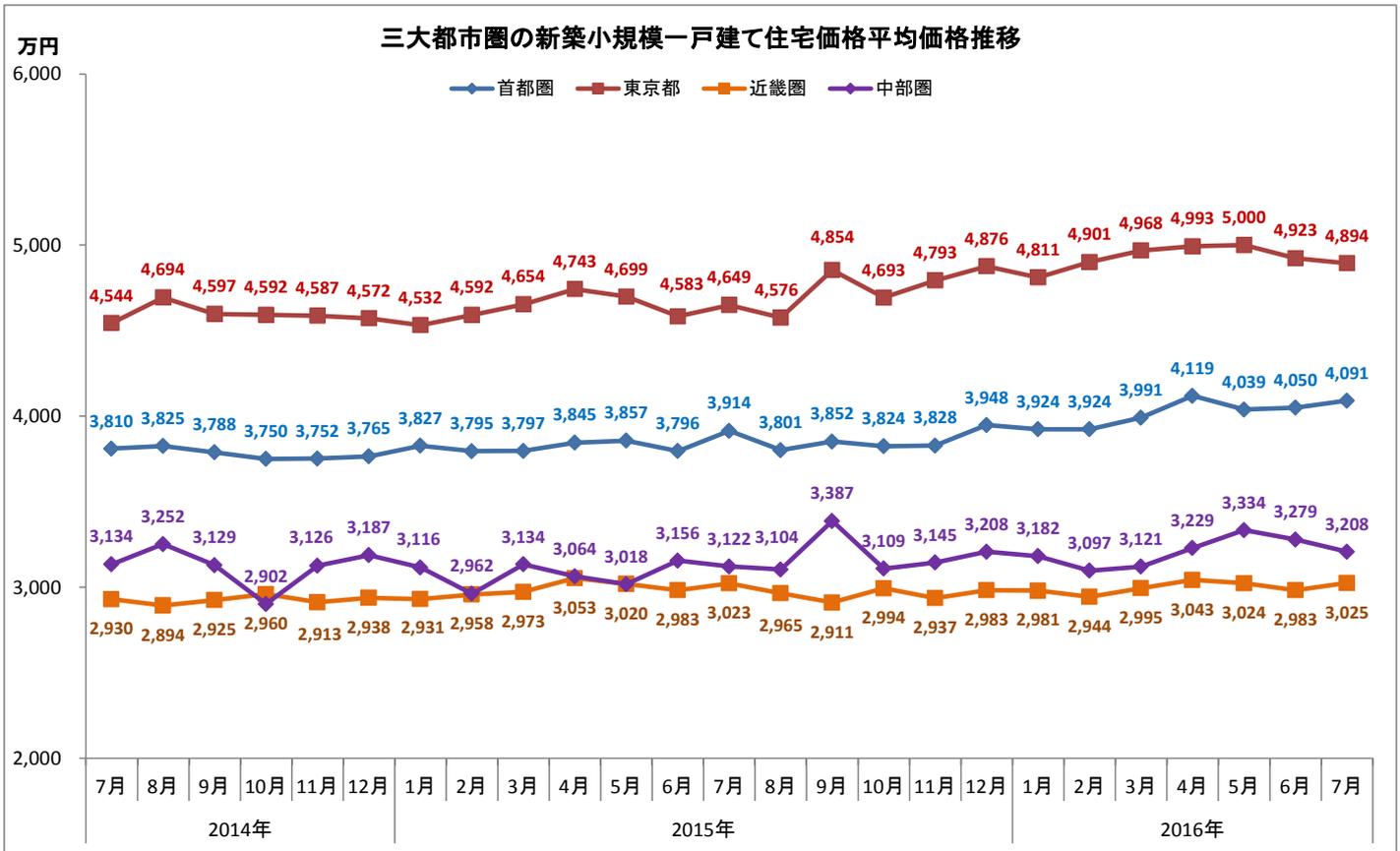
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県  
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

## 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		2016年						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,647	-1.2	5,612	-0.6	5,564	6.7	-0.9
	平均土地面積(㎡)	71.8	0.8	72.1	0.4	71.7	0.0	-0.6
	平均建物面積(㎡)	97.9	0.8	98.9	1.0	97.9	3.1	-1.0
	戸数	599	13.9	738	23.2	679	-24.8	-8.0
都下	平均価格(万円)	4,003	2.9	3,946	-1.4	3,973	1.9	0.7
	平均土地面積(㎡)	78.9	-1.6	81.6	3.4	81.3	1.0	-0.4
	平均建物面積(㎡)	87.3	2.2	88.0	0.8	89.4	2.8	1.6
横浜市	平均価格(万円)	3,951	-0.6	3,908	-1.1	4,041	5.4	3.4
	平均土地面積(㎡)	75.6	-1.9	76.9	1.7	75.5	1.6	-1.8
	平均建物面積(㎡)	94.2	0.2	92.5	-1.8	92.7	-1.8	0.2
川崎市	平均価格(万円)	4,508	3.3	4,509	0.0	4,385	0.5	-2.8
	平均土地面積(㎡)	70.2	-1.3	71.4	1.7	68.3	-2.7	-4.3
	平均建物面積(㎡)	97.9	-2.0	99.5	1.6	96.8	-4.3	-2.7
相模原市	平均価格(万円)	3,496	-1.3	3,613	3.3	3,551	10.9	-1.7
	平均土地面積(㎡)	82.3	-0.5	85.2	3.5	83.4	-1.1	-2.1
	平均建物面積(㎡)	95.1	2.9	97.6	2.6	92.7	1.4	-5.0
千葉市	平均価格(万円)	3,297	-13.9	3,062	-7.1	2,776	-22.3	-9.3
	平均土地面積(㎡)	77.2	-9.8	85.3	10.5	86.8	1.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	94.3	1.0	89.6	-5.0	97.5	-2.0	8.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,663	-8.1	3,727	1.7	3,842	9.1	3.1
	平均土地面積(㎡)	78.6	-2.5	76.2	-3.1	76.9	-2.2	0.9
	平均建物面積(㎡)	102.7	-1.5	103.3	0.6	103.7	-0.3	0.4
大阪市	平均価格(万円)	3,516	2.9	3,410	-3.0	3,386	1.4	-0.7
	平均土地面積(㎡)	70.4	-2.4	70.4	0.0	70.6	-2.9	0.3
	平均建物面積(㎡)	101.5	-1.9	104.4	2.9	101.8	-1.2	-2.5
堺市	平均価格(万円)	2,541	-1.7	2,606	2.6	2,633	-0.4	1.0
	平均土地面積(㎡)	71.3	-5.2	74.0	3.8	79.6	-2.0	7.6
	平均建物面積(㎡)	94.1	-2.6	94.7	0.6	92.5	1.8	-2.3
神戸市	平均価格(万円)	3,375	-2.0	3,122	-7.5	3,290	-5.0	5.4
	平均土地面積(㎡)	76.7	0.0	72.8	-5.1	75.9	-0.9	4.3
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.6	93.2	-7.5	100.0	-3.8	7.3
京都市	平均価格(万円)	3,157	-12.9	3,344	5.9	3,463	3.6	3.6
	平均土地面積(㎡)	76.5	-0.5	74.8	-2.2	76.5	4.1	2.3
	平均建物面積(㎡)	91.1	1.9	87.6	-3.8	91.3	3.5	4.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,741	9.0	3,432	-8.3	3,466	4.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	86.3	6.5	86.7	0.5	82.7	-3.7	-4.6
	平均建物面積(㎡)	109.2	4.4	104.6	-4.2	109.0	6.2	4.2
	戸数	39	-7.1	59	51.3	38	-37.7	-35.6

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。