

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

8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-0.5%の4,069万円 価格変動は小さい

近畿圏は+1.0%の3,056万円 中部圏は+3.9%の3,333万円 首都圏の都市部では反転上昇傾向

●首都圏

8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-0.5%で4,069万円と下げ幅は小さいが反転下落。

東京都は+0.6%の4,922万円と3ヵ月ぶりに上昇。神奈川県は-0.1%の3,920万円と概ね横ばい。千葉県は+3.2%の3,410万円と上昇。埼玉県では-0.4%の3,327万円と反転下落。首都圏の各都県小規模戸建ての住宅の平均価格は、3ヵ月連続で小幅な変動に留まり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+1.0%の3,056万円で続伸。大阪府は+1.9%の3,004万円と2ヵ月連続の上昇。兵庫県は+3.0%の3,294万円と2ヵ月連続上昇。京都府は-4.8%の3,091万円で反転下落した。近畿圏主要府県では大阪市と神戸市では2ヵ月連続上昇したが、京都市は下落に転じている。

●愛知県

愛知県は前月比+2.1%の3,450万円と続伸した。中部圏(4県)全体では+3.9%の3,333万円と反転上昇した。

8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						
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,050	0.3	4,091	1.0	4,069	7.1	-0.5
		平均土地面積(㎡)	77.5	1.4	77.4	-0.1	77.4	-0.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	95.5	-0.2	95.5	0.0	95.1	-0.1	-0.4
		戸数	1939	20.5	1651	-14.9	2087	27.5	26.4
	東京都	平均価格(万円)	4,923	-1.5	4,894	-0.6	4,922	7.6	0.6
		平均土地面積(㎡)	76.1	2.0	75.7	-0.5	75.4	-1.8	-0.4
		平均建物面積(㎡)	94.4	0.7	94.4	0.0	94.0	2.2	-0.4
		戸数	945	27.2	866	-8.4	1063	41.9	22.7
	神奈川県	平均価格(万円)	3,855	0.1	3,923	1.8	3,920	6.4	-0.1
		平均土地面積(㎡)	77.0	1.0	76.3	-0.9	76.6	0.7	0.4
		平均建物面積(㎡)	94.8	-0.1	93.7	-1.2	93.3	-2.5	-0.4
		戸数	517	15.4	370	-28.4	497	15.0	34.3
千葉県	平均価格(万円)	3,308	1.1	3,304	-0.1	3,410	6.4	3.2	
	平均土地面積(㎡)	85.2	6.6	84.4	-0.9	84.5	-1.3	0.1	
	平均建物面積(㎡)	94.1	-2.0	94.4	0.3	92.6	-1.7	-1.9	
	戸数	90	-3.2	88	-2.2	104	22.4	18.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,236	-1.3	3,340	3.2	3,327	4.6	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	77.9	-0.3	79.3	1.8	79.1	1.2	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	98.5	-0.7	99.3	0.8	99.0	0.4	-0.3	
	戸数	387	19.1	327	-15.5	423	14.0	29.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,983	-1.4	3,025	1.4	3,056	3.1	1.0
		平均土地面積(㎡)	77.6	0.5	78.1	0.6	78.0	1.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	96.1	-0.9	97.1	1.0	96.8	2.1	-0.3
		戸数	693	3.7	609	-12.1	750	5.6	23.2
	大阪府	平均価格(万円)	2,928	-1.8	2,947	0.6	3,004	2.6	1.9
		平均土地面積(㎡)	77.0	1.3	77.7	0.9	78.0	1.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	97.9	0.1	97.9	0.0	97.9	3.1	0.0
		戸数	521	4.6	464	-10.9	550	10.4	18.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,130	-3.5	3,199	2.2	3,294	3.2	3.0
		平均土地面積(㎡)	77.3	-3.4	79.1	2.3	78.0	-1.5	-1.4
		平均建物面積(㎡)	96.7	-3.0	99.7	3.1	99.5	-0.9	-0.2
		戸数	97	-3.0	88	-9.3	116	4.5	31.8
京都府	平均価格(万円)	3,143	4.8	3,248	3.3	3,091	6.3	-4.8	
	平均土地面積(㎡)	78.4	-1.6	77.7	-0.9	76.5	3.1	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	86.7	-2.5	89.3	3.0	86.9	-0.5	-2.7	
	戸数	69	1.5	55	-20.3	77	-18.1	40.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,279	-1.6	3,208	-2.2	3,333	7.4	3.9
		平均土地面積(㎡)	87.2	0.8	86.6	-0.7	88.3	3.5	2.0
		平均建物面積(㎡)	103.3	-1.5	104.0	0.7	103.9	2.2	-0.1
		戸数	74	25.4	57	-23.0	78	27.9	36.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,287	-6.2	3,379	2.8	3,450	9.0	2.1
		平均土地面積(㎡)	87.4	0.7	85.0	-2.7	88.4	4.6	4.0
		平均建物面積(㎡)	103.2	-3.2	105.1	1.8	103.9	0.6	-1.1
		戸数	72	56.5	49	-31.9	68	38.8	38.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.8%の 5,606 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。都下は-2.2%の 3,884 万円と反転下落した。横浜市は-1.7%の 3,972 万円と反転下落。川崎市は+6.9%の 4,687 万円となった。相模原市は+0.3%の 3,562 万円と反転上昇した。千葉市では+31.4%の大幅上昇で 3,649 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。さいたま市では-2.7%の 3,737 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。

大阪市は+2.7%の 3,476 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。堺市は-1.4%の 2,597 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。神戸市は+5.6%の 3,473 万円と連続上昇。京都市は-5.0%の 3,291 万円と反転下落した。

名古屋市は+4.2%の 3,611 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏が強含んだ。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

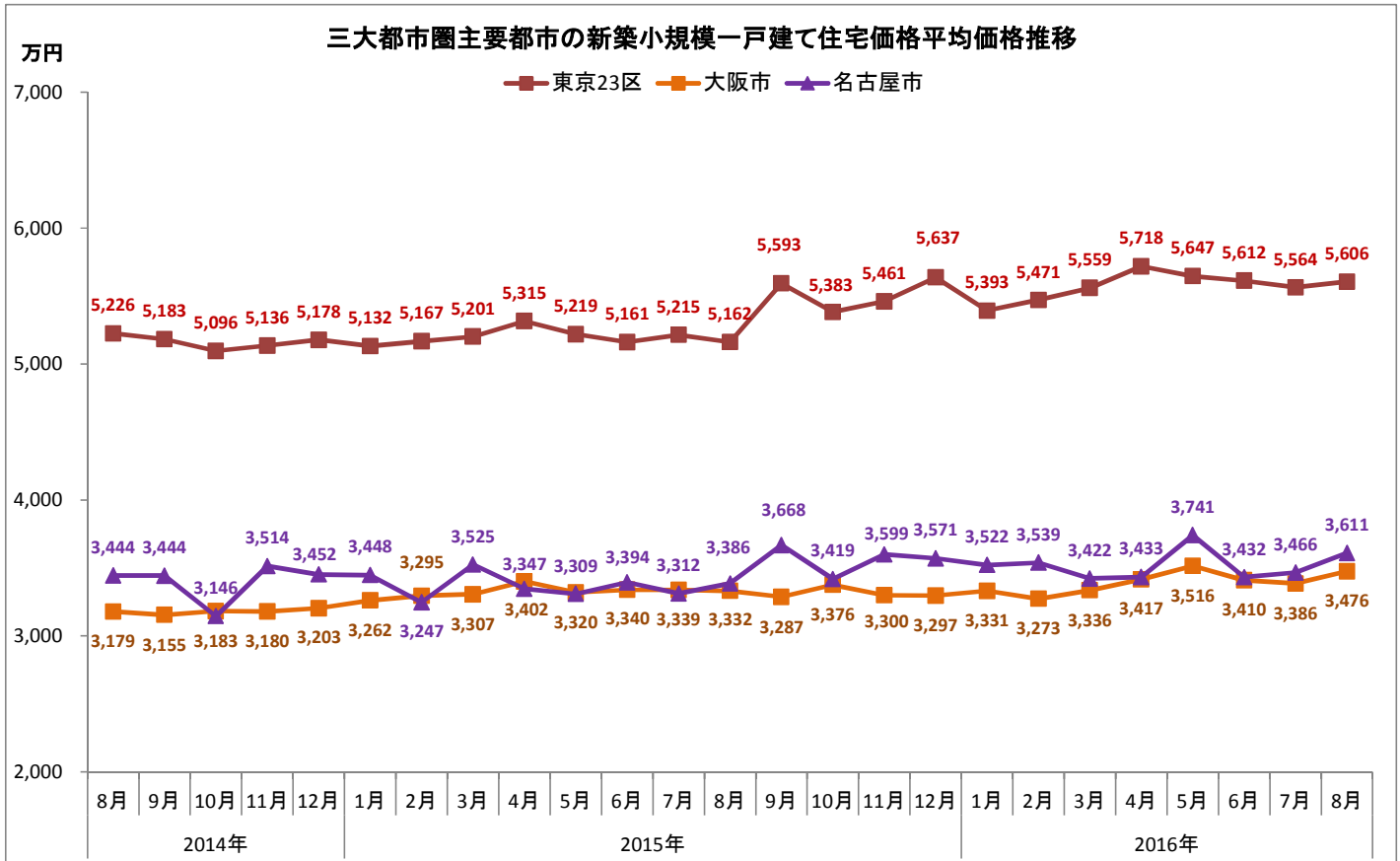
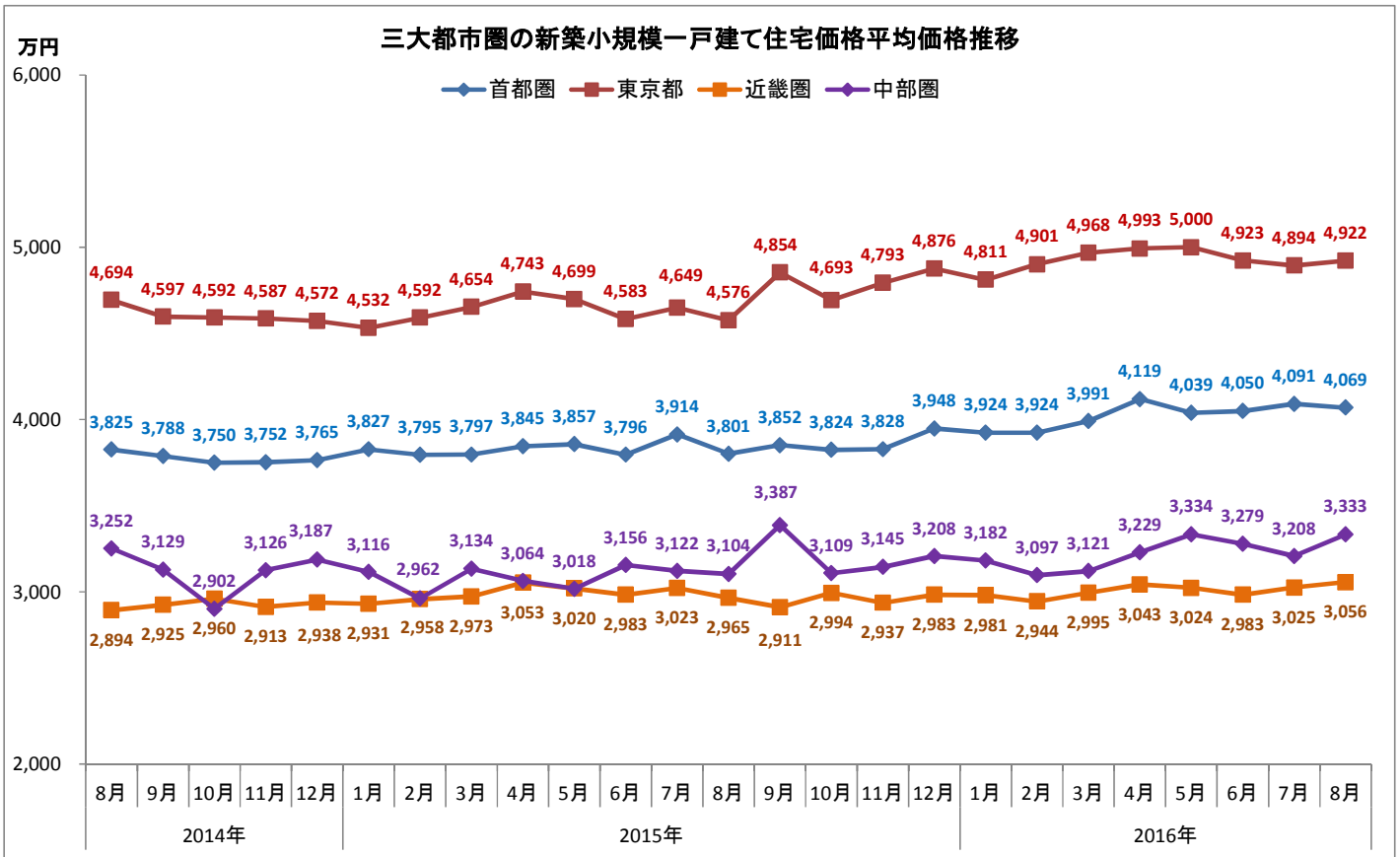
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県

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						
		6月		7月		8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)	5,612	-0.6	5,564	-0.9	5,606	8.6	0.8
	平均土地面積(㎡)	72.1	0.4	71.7	-0.6	71.3	-1.2	-0.6
	平均建物面積(㎡)	98.9	1.0	97.9	-1.0	96.1	0.0	-1.8
	戸数	738	23.2	679	-8.0	831	46.8	22.4
都下	平均価格(万円)	3,946	-1.4	3,973	0.7	3,884	2.0	-2.2
	平均土地面積(㎡)	81.6	3.4	81.3	-0.4	81.6	-1.6	0.4
	平均建物面積(㎡)	88.0	0.8	89.4	1.6	90.8	4.8	1.6
	戸数	207	43.8	187	-9.7	232	26.8	24.1
横浜市	平均価格(万円)	3,908	-1.1	4,041	3.4	3,972	3.6	-1.7
	平均土地面積(㎡)	76.9	1.7	75.5	-1.8	74.4	-2.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	92.5	-1.8	92.7	0.2	92.5	-2.9	-0.2
	戸数	231	17.9	171	-26.0	192	4.9	12.3
川崎市	平均価格(万円)	4,509	0.0	4,385	-2.8	4,687	10.7	6.9
	平均土地面積(㎡)	71.4	1.7	68.3	-4.3	71.4	4.1	4.5
	平均建物面積(㎡)	99.5	1.6	96.8	-2.7	98.0	0.4	1.2
	戸数	122	32.6	88	-27.9	149	34.2	69.3
相模原市	平均価格(万円)	3,613	3.3	3,551	-1.7	3,562	10.4	0.3
	平均土地面積(㎡)	85.2	3.5	83.4	-2.1	89.3	9.3	7.1
	平均建物面積(㎡)	97.6	2.6	92.7	-5.0	93.5	-1.2	0.9
	戸数	38	-11.6	30	-21.1	32	-20.0	6.7
千葉市	平均価格(万円)	3,062	-7.1	2,776	-9.3	3,649	15.7	31.4
	平均土地面積(㎡)	85.3	10.5	86.8	1.8	92.3	3.4	6.3
	平均建物面積(㎡)	89.6	-5.0	97.5	8.8	100.5	3.0	3.1
	戸数	6	50.0	5	-16.7	12	20.0	140.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,727	1.7	3,842	3.1	3,737	3.1	-2.7
	平均土地面積(㎡)	76.2	-3.1	76.9	0.9	77.5	-3.1	0.8
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.6	103.7	0.4	100.5	-4.8	-3.1
	戸数	133	24.3	100	-24.8	127	7.6	27.0
大阪市	平均価格(万円)	3,410	-3.0	3,386	-0.7	3,476	4.3	2.7
	平均土地面積(㎡)	70.4	0.0	70.6	0.3	72.0	1.7	2.0
	平均建物面積(㎡)	104.4	2.9	101.8	-2.5	101.9	2.6	0.1
	戸数	162	-10.5	136	-16.0	192	30.6	41.2
堺市	平均価格(万円)	2,606	2.6	2,633	1.0	2,597	-4.4	-1.4
	平均土地面積(㎡)	74.0	3.8	79.6	7.6	75.5	-8.3	-5.2
	平均建物面積(㎡)	94.7	0.6	92.5	-2.3	92.2	-0.6	-0.3
	戸数	33	-2.9	25	-24.2	47	-23.0	88.0
神戸市	平均価格(万円)	3,122	-7.5	3,290	5.4	3,473	2.3	5.6
	平均土地面積(㎡)	72.8	-5.1	75.9	4.3	74.9	0.9	-1.3
	平均建物面積(㎡)	93.2	-7.5	100.0	7.3	99.9	-2.4	-0.1
	戸数	25	-16.7	35	40.0	51	-3.8	45.7
京都市	平均価格(万円)	3,344	5.9	3,463	3.6	3,291	7.7	-5.0
	平均土地面積(㎡)	74.8	-2.2	76.5	2.3	74.9	5.6	-2.1
	平均建物面積(㎡)	87.6	-3.8	91.3	4.2	87.7	2.3	-3.9
	戸数	40	5.3	38	-5.0	49	-26.9	28.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,432	-8.3	3,466	1.0	3,611	6.6	4.2
	平均土地面積(㎡)	86.7	0.5	82.7	-4.6	88.3	9.3	6.8
	平均建物面積(㎡)	104.6	-4.2	109.0	4.2	107.9	3.8	-1.0
	戸数	59	51.3	38	-35.6	53	39.5	39.5



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。