

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
9月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+0.8%の4,102万円 変動は小幅に留まる
 近畿圏は-0.8%の3,033万円 中部圏は-0.4%の3,319万円 主要都市も千葉市以外は価格水準に変化なし

●首都圏

9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+0.8%で4,102万円と反転上昇した。東京都は+2.0%の5,022万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県は-1.2%の3,872万円と下落に転じた。千葉県は-3.8%の3,282万円と反転下落。埼玉県は+0.2%の3,335万円と僅かながら反転上昇した。首都圏の各都県小規模戸建ての住宅の平均価格は、9月も大きな価格変動はなく4ヵ月連続で概ね現在の水準を維持している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.8%の3,033円で3ヵ月ぶりに下落した。大阪府は-0.5%の2,988万円と3ヵ月ぶりに下落。兵庫県は-0.4%の3,282万円と3ヵ月ぶりの反転下落。京都府は-1.2%の3,055万円で続落した。近畿圏主要府県ではいずれも下落したが下落幅は総じて小さい。

●愛知県

愛知県は前月比±0.0%の3,450万円と変動がなかった。中部圏(4県)全体では-0.4%の3,319万円と反転下落した。9月小規模一戸建て住宅の価格は全圏域で下落傾向となったが、変動は小幅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						
			7月		8月		9月		
			前月比(%)	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)	4,091	1.0	4,069	-0.5	4,102	6.5	0.8
		平均土地面積(㎡)	77.4	-0.1	77.4	0.0	77.1	-0.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	95.5	0.0	95.1	-0.4	95.4	1.2	0.3
		戸数	1651	-14.9	2087	26.4	2205	17.5	5.7
	東京都	平均価格(万円)	4,894	-0.6	4,922	0.6	5,022	3.5	2.0
		平均土地面積(㎡)	75.7	-0.5	75.4	-0.4	75.6	-2.2	0.3
		平均建物面積(㎡)	94.4	0.0	94.0	-0.4	93.9	1.5	-0.1
		戸数	866	-8.4	1063	22.7	1127	24.5	6.0
	神奈川県	平均価格(万円)	3,923	1.8	3,920	-0.1	3,872	6.1	-1.2
		平均土地面積(㎡)	76.3	-0.9	76.6	0.4	76.5	0.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	93.7	-1.2	93.3	-0.4	94.1	0.2	0.9
		戸数	370	-28.4	497	34.3	549	9.6	10.5
	千葉県	平均価格(万円)	3,304	-0.1	3,410	3.2	3,282	3.8	-3.8
		平均土地面積(㎡)	84.4	-0.9	84.5	0.1	82.2	-1.0	-2.7
		平均建物面積(㎡)	94.4	0.3	92.6	-1.9	88.9	-3.3	-4.0
		戸数	88	-2.2	104	18.2	103	19.8	-1.0
埼玉県	平均価格(万円)	3,340	3.2	3,327	-0.4	3,335	7.8	0.2	
	平均土地面積(㎡)	79.3	1.8	79.1	-0.3	78.6	2.1	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	99.3	0.8	99.0	-0.3	100.3	3.0	1.3	
	戸数	327	-15.5	423	29.4	426	10.9	0.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,025	1.4	3,056	1.0	3,033	4.2	-0.8
		平均土地面積(㎡)	78.1	0.6	78.0	-0.1	78.0	0.9	0.0
		平均建物面積(㎡)	97.1	1.0	96.8	-0.3	96.0	1.7	-0.8
		戸数	609	-12.1	750	23.2	760	3.7	1.3
	大阪府	平均価格(万円)	2,947	0.6	3,004	1.9	2,988	2.7	-0.5
		平均土地面積(㎡)	77.7	0.9	78.0	0.4	76.9	-1.4	-1.4
		平均建物面積(㎡)	97.9	0.0	97.9	0.0	97.5	2.2	-0.4
		戸数	464	-10.9	550	18.5	554	9.7	0.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,199	2.2	3,294	3.0	3,282	10.1	-0.4
		平均土地面積(㎡)	79.1	2.3	78.0	-1.4	79.5	4.2	1.9
		平均建物面積(㎡)	99.7	3.1	99.5	-0.2	97.3	-1.4	-2.2
		戸数	88	-9.3	116	31.8	114	-4.2	-1.7
	京都府	平均価格(万円)	3,248	3.3	3,091	-4.8	3,055	2.4	-1.2
		平均土地面積(㎡)	77.7	-0.9	76.5	-1.5	78.3	8.0	2.4
		平均建物面積(㎡)	89.3	3.0	86.9	-2.7	87.0	2.1	0.1
		戸数	55	-20.3	77	40.0	85	-12.4	10.4
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,208	-2.2	3,333	3.9	3,319	-2.0	-0.4
		平均土地面積(㎡)	86.6	-0.7	88.3	2.0	86.9	-0.2	-1.6
		平均建物面積(㎡)	104.0	0.7	103.9	-0.1	101.9	-2.6	-1.9
		戸数	57	-23.0	78	36.8	83	23.9	6.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,379	2.8	3,450	2.1	3,450	0.5	0.0
		平均土地面積(㎡)	85.0	-2.7	88.4	4.0	86.3	-1.3	-2.4
		平均建物面積(㎡)	105.1	1.8	103.9	-1.1	102.0	-4.5	-1.8
		戸数	49	-31.9	68	38.8	71	29.1	4.4

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.0%の5,717万円と連続上昇した。都下は+1.9%の3,958万円と反転上昇。横浜市は-1.0%の3,932万円と連続下落。川崎市は-2.5%の4,568万円と反転下落した。相模原市は-4.0%の3,420万円と反転下落した。千葉市は大幅上昇した前月の反動で-20.0%の大幅下落で2,919万円と概ね7月以前の水準に戻っている。さいたま市は+1.9%の3,807万円と反転上昇した。

大阪市は-3.4%の3,358万円と反転下落。堺市は+6.4%の2,762万円と反転上昇。神戸市は-1.9%の3,407万円と3ヵ月ぶりに下落した。京都市では-1.9%の3,227万円と2ヵ月連続下落。

名古屋市は-1.2%の3,568万円と3ヵ月ぶりに下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、千葉市以外は概ね従来の価格水準を超える変動はなかった。動きは鈍く安定している。

●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

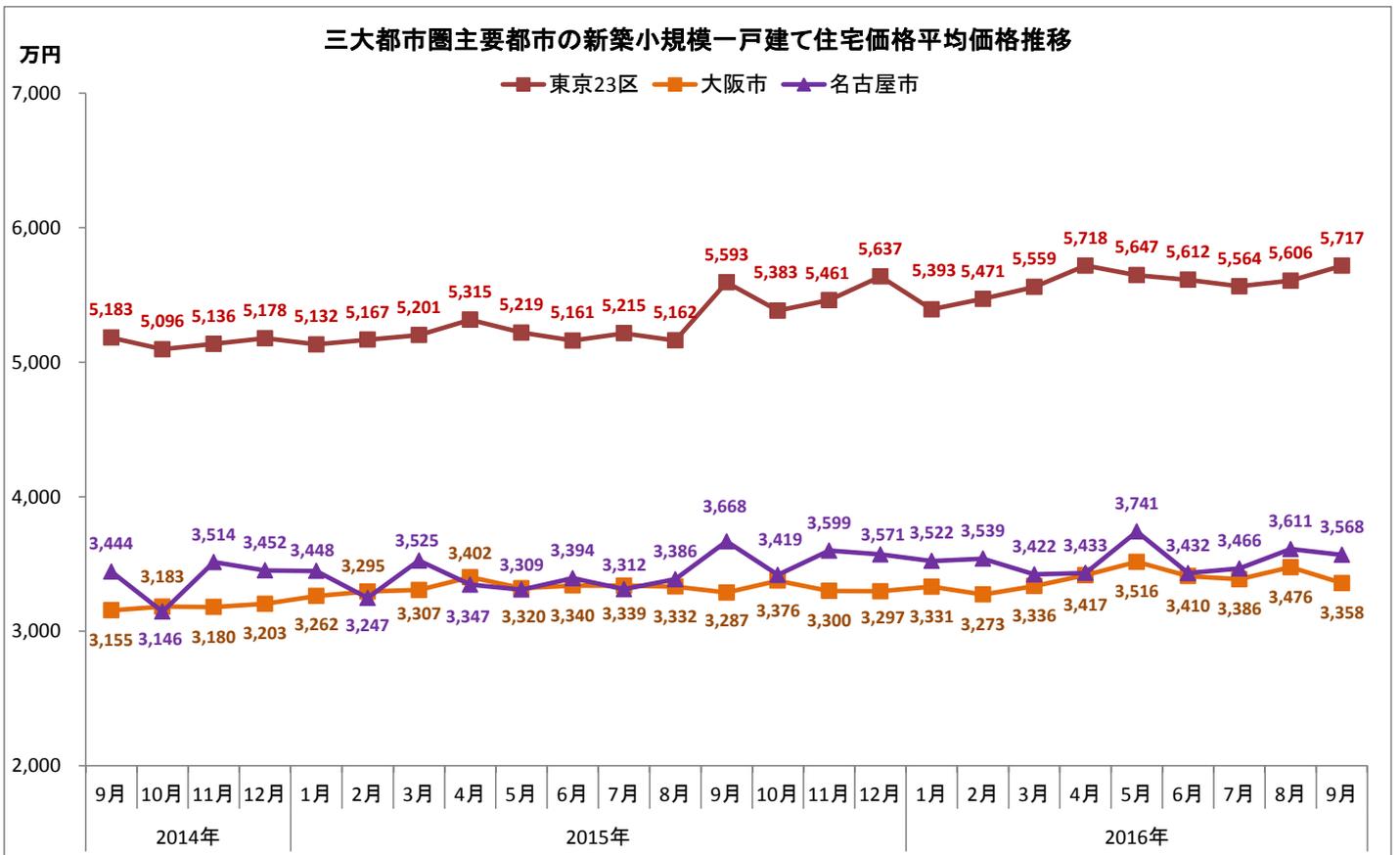
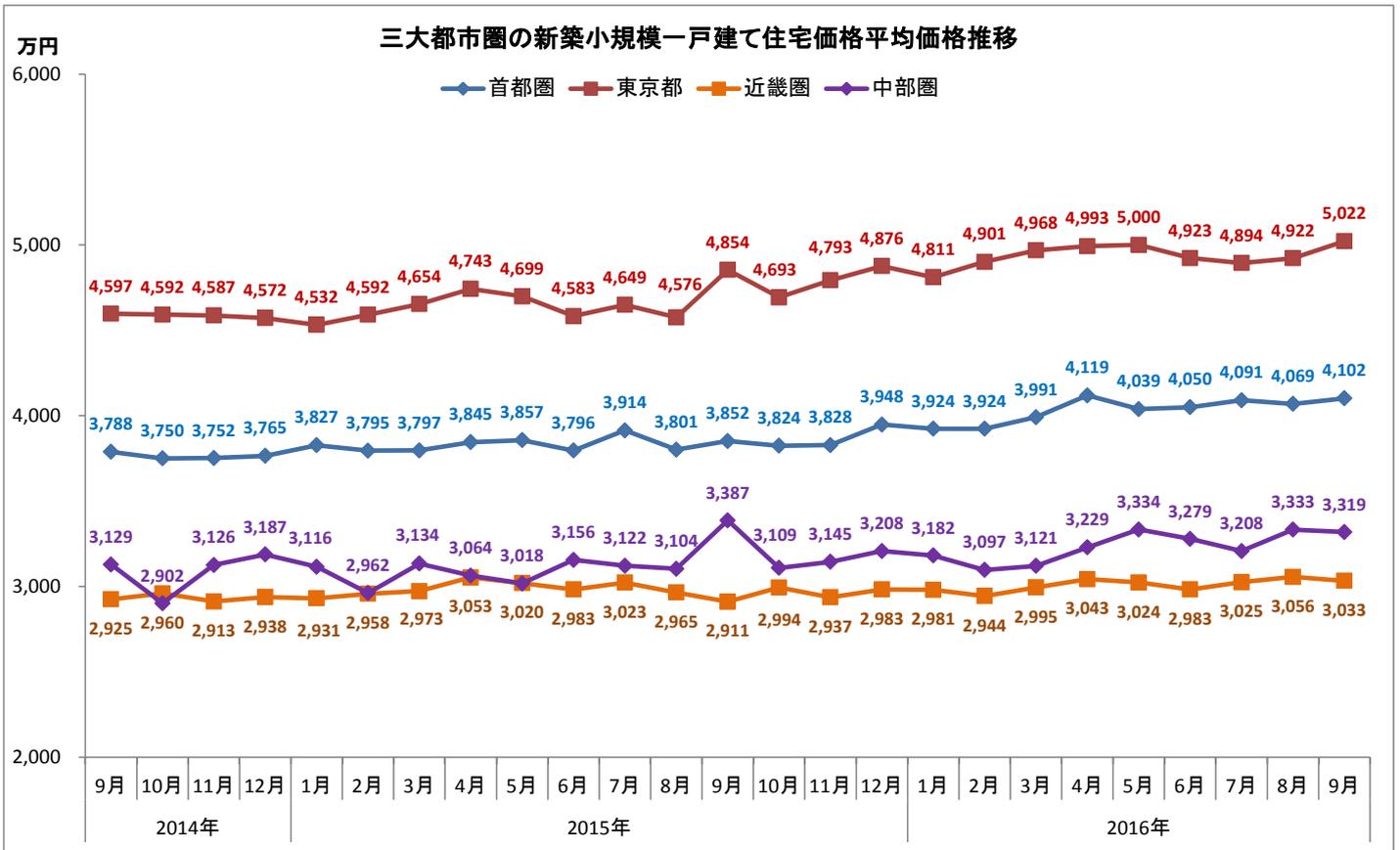
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県 福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		7月		8月		9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)	5,564	-0.9	5,606	0.8	5,717	2.2	2.0
	平均土地面積(㎡)	71.7	-0.6	71.3	-0.6	71.6	-1.4	0.4
	平均建物面積(㎡)	97.9	-1.0	96.1	-1.8	97.1	1.3	1.0
	戸数	679	-8.0	831	22.4	905	29.1	8.9
都下	平均価格(万円)	3,973	0.7	3,884	-2.2	3,958	3.7	1.9
	平均土地面積(㎡)	81.3	-0.4	81.6	0.4	81.8	-2.4	0.2
	平均建物面積(㎡)	89.4	1.6	90.8	1.6	88.9	1.4	-2.1
	戸数	187	-9.7	232	24.1	222	8.8	-4.3
横浜市	平均価格(万円)	4,041	3.4	3,972	-1.7	3,932	6.0	-1.0
	平均土地面積(㎡)	75.5	-1.8	74.4	-1.5	75.1	-0.9	0.9
	平均建物面積(㎡)	92.7	0.2	92.5	-0.2	92.8	-0.2	0.3
	戸数	171	-26.0	192	12.3	226	10.2	17.7
川崎市	平均価格(万円)	4,385	-2.8	4,687	6.9	4,568	9.9	-2.5
	平均土地面積(㎡)	68.3	-4.3	71.4	4.5	70.2	-2.1	-1.7
	平均建物面積(㎡)	96.8	-2.7	98.0	1.2	97.7	1.8	-0.3
	戸数	88	-27.9	149	69.3	148	22.3	-0.7
相模原市	平均価格(万円)	3,551	-1.7	3,562	0.3	3,420	3.4	-4.0
	平均土地面積(㎡)	83.4	-2.1	89.3	7.1	86.9	3.3	-2.7
	平均建物面積(㎡)	92.7	-5.0	93.5	0.9	95.0	1.5	1.6
	戸数	30	-21.1	32	6.7	39	-38.1	21.9
千葉市	平均価格(万円)	2,776	-9.3	3,649	31.4	2,919	-15.5	-20.0
	平均土地面積(㎡)	86.8	1.8	92.3	6.3	90.1	0.7	-2.4
	平均建物面積(㎡)	97.5	8.8	100.5	3.1	91.0	-8.8	-9.5
	戸数	5	-16.7	12	140.0	10	11.1	-16.7
さいたま市	平均価格(万円)	3,842	3.1	3,737	-2.7	3,807	7.8	1.9
	平均土地面積(㎡)	76.9	0.9	77.5	0.8	79.4	3.0	2.5
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.4	100.5	-3.1	101.6	-3.1	1.1
	戸数	100	-24.8	127	27.0	119	2.6	-6.3
大阪市	平均価格(万円)	3,386	-0.7	3,476	2.7	3,358	2.2	-3.4
	平均土地面積(㎡)	70.6	0.3	72.0	2.0	71.4	0.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	101.8	-2.5	101.9	0.1	102.0	3.0	0.1
	戸数	136	-16.0	192	41.2	162	4.5	-15.6
堺市	平均価格(万円)	2,633	1.0	2,597	-1.4	2,762	2.1	6.4
	平均土地面積(㎡)	79.6	7.6	75.5	-5.2	80.4	-2.4	6.5
	平均建物面積(㎡)	92.5	-2.3	92.2	-0.3	91.2	-2.5	-1.1
	戸数	25	-24.2	47	88.0	39	-42.6	-17.0
神戸市	平均価格(万円)	3,290	5.4	3,473	5.6	3,407	15.2	-1.9
	平均土地面積(㎡)	75.9	4.3	74.9	-1.3	78.2	8.5	4.4
	平均建物面積(㎡)	100.0	7.3	99.9	-0.1	96.0	0.1	-3.9
	戸数	35	40.0	51	45.7	41	-19.6	-19.6
京都市	平均価格(万円)	3,463	3.6	3,291	-5.0	3,227	3.2	-1.9
	平均土地面積(㎡)	76.5	2.3	74.9	-2.1	75.3	5.5	0.5
	平均建物面積(㎡)	91.3	4.2	87.7	-3.9	88.3	4.6	0.7
	戸数	38	-5.0	49	28.9	54	-28.9	10.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,466	1.0	3,611	4.2	3,568	-2.7	-1.2
	平均土地面積(㎡)	82.7	-4.6	88.3	6.8	83.6	-4.6	-5.3
	平均建物面積(㎡)	109.0	4.2	107.9	-1.0	103.9	-2.5	-3.7
	戸数	38	-35.6	53	39.5	58	38.1	9.4

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。



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。