

**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**

**10月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-0.7%の4,072万円 各圏域とも変動は微少**

**近畿圏は+0.2%の3,038万円 中部圏は-0.6%の3,300万円 5ヵ月連続で価格に大きな変動なし**

●首都圏

10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-0.7%で4,072万円と反転下落した。東京都は-0.6%の4,994万円と3ヵ月ぶりの下落。神奈川県は+0.2%の3,881万円と反転上昇した。千葉県は-3.9%の3,206万円と反転下落した。首都圏各都県の小規模戸建ての住宅平均価格は、10月も極めて価格の変動が小さく、5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+0.2%の3,038万円で反転上昇した。大阪府は-0.1%の2,986万円で連続下落となったが、概ね横ばいの状況。兵庫県は+1.0%の3,314万円と反転上昇。京都府は+3.2%の3,153万円で3ヵ月ぶりに上昇した。近畿圏主要府県の価格はいずれも小幅な変動に留まっている。

●愛知県

愛知県は前月比+0.2%の3,458万円と僅かに上昇した。中部圏(4県)全体では-0.6%の3,300万円と連続下落した。

10月小規模一戸建て住宅の価格は全圏域ともに概ね横ばいで推移し、価格は極めて安定している。

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						
			8月		9月		10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)	4,069	-0.5	4,102	0.8	4,072	6.5	-0.7
		平均土地面積(㎡)	77.4	0.0	77.1	-0.4	77.4	-0.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	95.1	-0.4	95.4	0.3	94.6	0.0	-0.8
		戸数	2087	26.4	2205	5.7	2296	17.6	4.1
	東京都	平均価格(万円)	4,922	0.6	5,022	2.0	4,994	6.4	-0.6
		平均土地面積(㎡)	75.4	-0.4	75.6	0.3	76.4	-1.7	1.1
		平均建物面積(㎡)	94.0	-0.4	93.9	-0.1	93.5	1.6	-0.4
		戸数	1063	22.7	1127	6.0	1160	25.8	2.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,920	-0.1	3,872	-1.2	3,881	4.8	0.2
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.4	76.5	-0.1	75.9	-0.1	-0.8
		平均建物面積(㎡)	93.3	-0.4	94.1	0.9	94.6	-0.7	0.5
		戸数	497	34.3	549	10.5	592	17.9	7.8
千葉県	平均価格(万円)	3,410	3.2	3,282	-3.8	3,322	1.7	1.2	
	平均土地面積(㎡)	84.5	0.1	82.2	-2.7	81.7	-0.4	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	92.6	-1.9	88.9	-4.0	91.3	-4.7	2.7	
	戸数	104	18.2	103	-1.0	125	50.6	21.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,327	-0.4	3,335	0.2	3,206	4.1	-3.9	
	平均土地面積(㎡)	79.1	-0.3	78.6	-0.6	79.6	1.1	1.3	
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.3	100.3	1.3	97.0	0.6	-3.3	
	戸数	423	29.4	426	0.7	419	-6.1	-1.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,056	1.0	3,033	-0.8	3,038	1.5	0.2
		平均土地面積(㎡)	78.0	-0.1	78.0	0.0	79.0	1.8	1.3
		平均建物面積(㎡)	96.8	-0.3	96.0	-0.8	95.7	0.1	-0.3
		戸数	750	23.2	760	1.3	825	9.4	8.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,004	1.9	2,988	-0.5	2,986	2.4	-0.1
		平均土地面積(㎡)	78.0	0.4	76.9	-1.4	78.3	2.0	1.8
		平均建物面積(㎡)	97.9	0.0	97.5	-0.4	97.7	1.7	0.2
		戸数	550	18.5	554	0.7	569	9.8	2.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,294	3.0	3,282	-0.4	3,314	4.1	1.0
		平均土地面積(㎡)	78.0	-1.4	79.5	1.9	81.0	1.4	1.9
		平均建物面積(㎡)	99.5	-0.2	97.3	-2.2	96.8	-3.8	-0.5
		戸数	116	31.8	114	-1.7	140	12.9	22.8
京都府	平均価格(万円)	3,091	-4.8	3,055	-1.2	3,153	-0.6	3.2	
	平均土地面積(㎡)	76.5	-1.5	78.3	2.4	77.6	0.4	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	86.9	-2.7	87.0	0.1	86.5	-0.3	-0.6	
	戸数	77	40.0	85	10.4	104	-3.7	22.4	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,333	3.9	3,319	-0.4	3,300	6.1	-0.6
		平均土地面積(㎡)	88.3	2.0	86.9	-1.6	88.3	0.2	1.6
		平均建物面積(㎡)	103.9	-0.1	101.9	-1.9	105.3	1.8	3.3
		戸数	78	36.8	83	6.4	95	30.1	14.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,450	2.1	3,450	0.0	3,458	7.1	0.2
		平均土地面積(㎡)	88.4	4.0	86.3	-2.4	87.3	-0.8	1.2
		平均建物面積(㎡)	103.9	-1.1	102.0	-1.8	107.3	-0.6	5.2
		戸数	68	38.8	71	4.4	85	39.3	19.7

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.7%の 5,676 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。都下は+1.3%の 4,011 万円と連続上昇した。横浜市は +2.2%の 4,018 万円と反転上昇。川崎市は+0.5%の 4,590 万円と反転上昇した。相模原市は+3.1%の 3,525 万円と反転上昇した。千葉市は大幅下落した前月の反動で+21.1%の大幅上昇で 3,535 万円と概ね 8 月の水準に戻っている。さいたま市は-2.8%の 3,700 万円と反転上昇した。

大阪市は+1.6%の 3,412 万円と反転上昇。堺市は-2.0%の 2,707 万円と反転下落。神戸市は+4.8%の 3,572 万円と反転上昇した。京都市では+3.4%の 3,337 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。

名古屋市は-0.3%の 3,559 万円と連続下落となった。

主要都市の小規模一戸建て価格は、千葉市で大きく変動した他は、概ね従来の価格水準を維持する安定した動向となっている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上～100 m<sup>2</sup>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

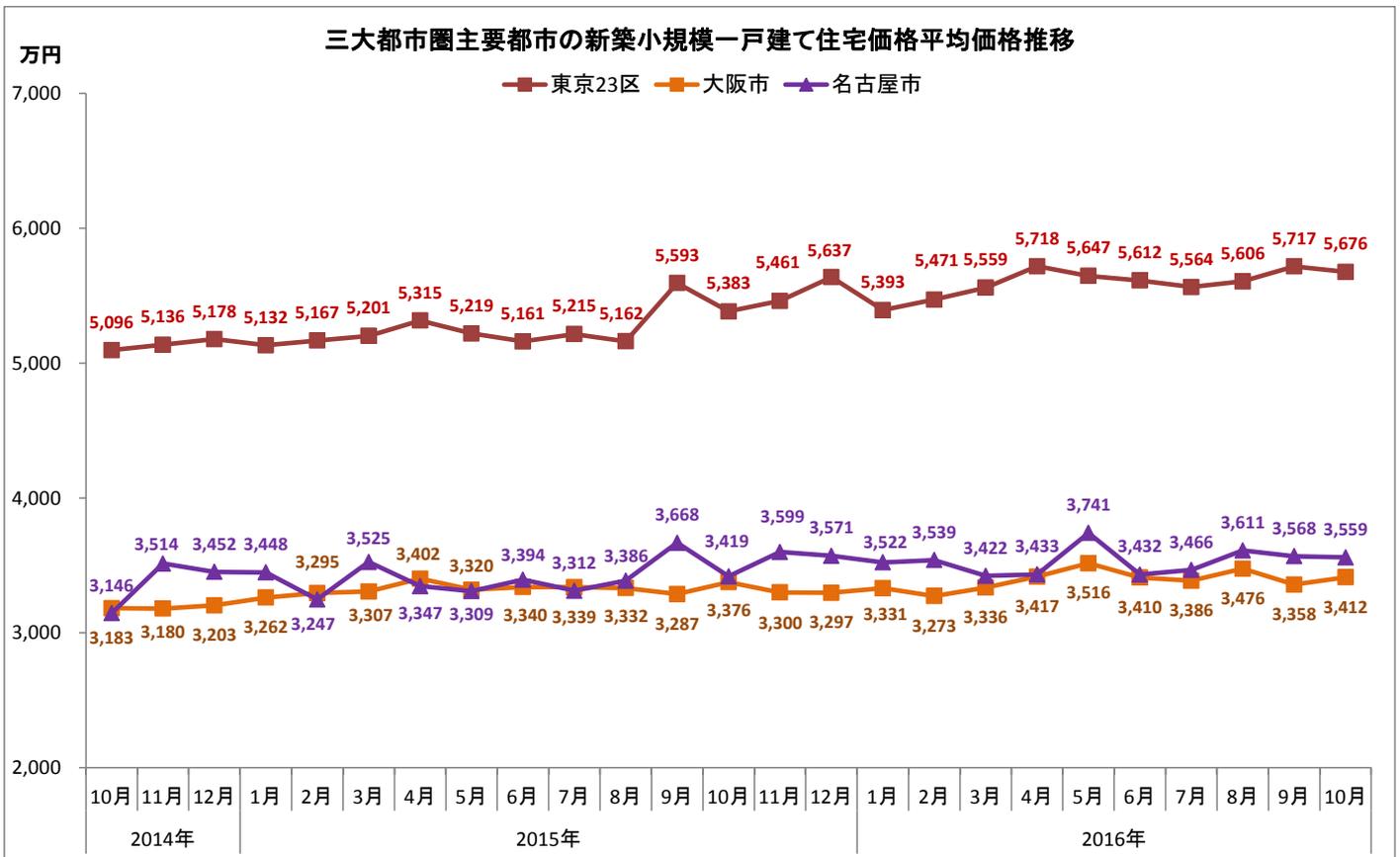
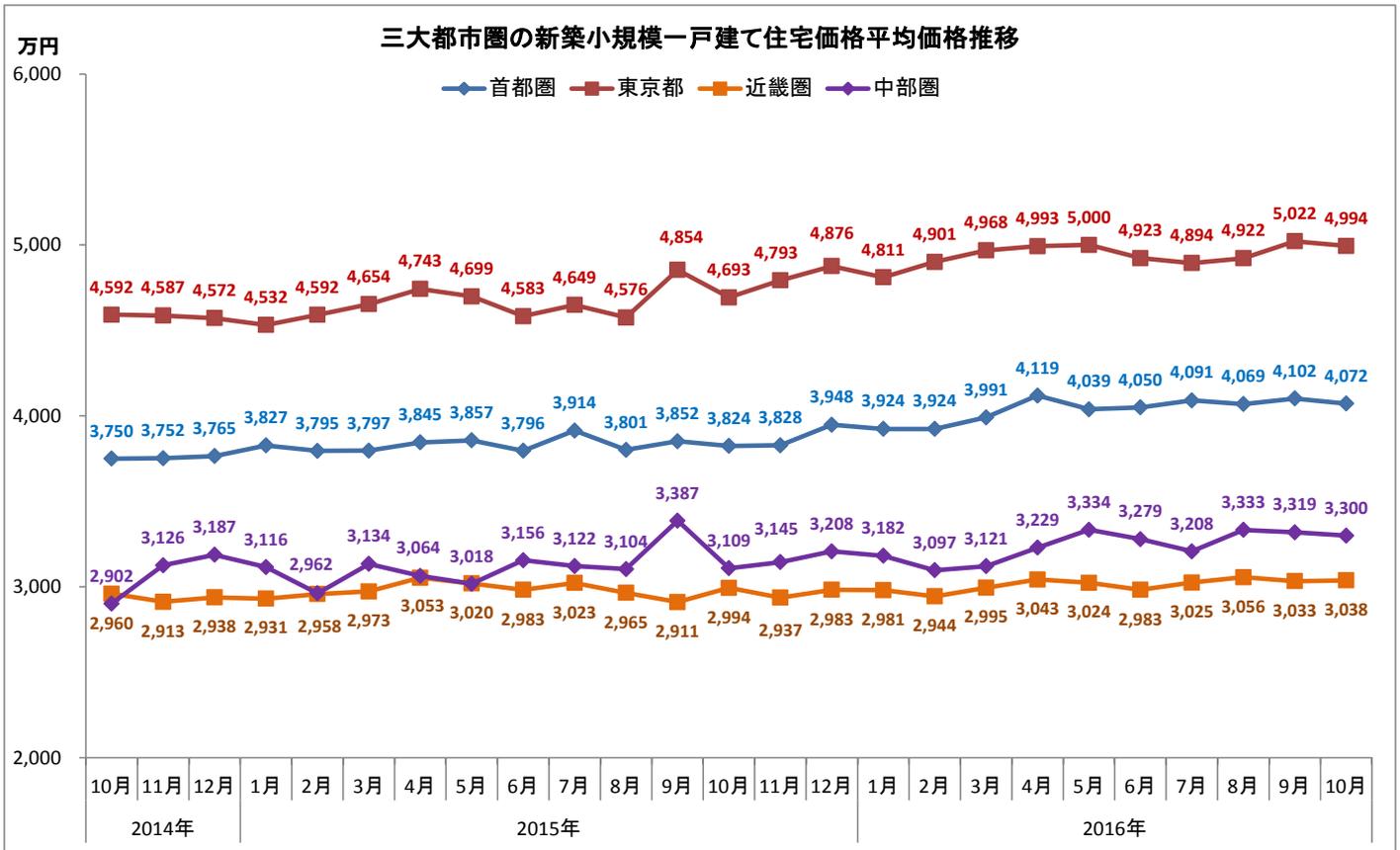
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県  
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		8月		9月		10月		
		前月比(%)	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)	5,606	0.8	5,717	2.0	5,676	5.4	-0.7
	平均土地面積(㎡)	71.3	-0.6	71.6	0.4	72.1	-1.6	0.7
	平均建物面積(㎡)	96.1	-1.8	97.1	1.0	97.0	0.5	-0.1
	戸数	831	22.4	905	8.9	933	37.0	3.1
都下	平均価格(万円)	3,884	-2.2	3,958	1.9	4,011	4.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	81.6	0.4	81.8	0.2	82.5	-0.6	0.9
	平均建物面積(㎡)	90.8	1.6	88.9	-2.1	88.5	2.3	-0.4
	戸数	232	24.1	222	-4.3	227	-5.8	2.3
横浜市	平均価格(万円)	3,972	-1.7	3,932	-1.0	4,018	6.2	2.2
	平均土地面積(㎡)	74.4	-1.5	75.1	0.9	73.9	-2.0	-1.6
	平均建物面積(㎡)	92.5	-0.2	92.8	0.3	92.9	-2.8	0.1
	戸数	192	12.3	226	17.7	239	23.8	5.8
川崎市	平均価格(万円)	4,687	6.9	4,568	-2.5	4,590	10.9	0.5
	平均土地面積(㎡)	71.4	4.5	70.2	-1.7	66.8	-9.0	-4.8
	平均建物面積(㎡)	98.0	1.2	97.7	-0.3	100.1	3.2	2.5
	戸数	149	69.3	148	-0.7	157	33.1	6.1
相模原市	平均価格(万円)	3,562	0.3	3,420	-4.0	3,525	2.6	3.1
	平均土地面積(㎡)	89.3	7.1	86.9	-2.7	88.6	6.2	2.0
	平均建物面積(㎡)	93.5	0.9	95.0	1.6	99.7	5.6	4.9
	戸数	32	6.7	39	21.9	54	-27.0	38.5
千葉市	平均価格(万円)	3,649	31.4	2,919	-20.0	3,535	1.9	21.1
	平均土地面積(㎡)	92.3	6.3	90.1	-2.4	88.1	-0.1	-2.2
	平均建物面積(㎡)	100.5	3.1	91.0	-9.5	95.9	-11.1	5.4
	戸数	12	140.0	10	-16.7	10	66.7	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,737	-2.7	3,807	1.9	3,700	5.5	-2.8
	平均土地面積(㎡)	77.5	0.8	79.4	2.5	80.6	0.7	1.5
	平均建物面積(㎡)	100.5	-3.1	101.6	1.1	100.4	-2.6	-1.2
	戸数	127	27.0	119	-6.3	120	-1.6	0.8
大阪市	平均価格(万円)	3,476	2.7	3,358	-3.4	3,412	1.1	1.6
	平均土地面積(㎡)	72.0	2.0	71.4	-0.8	74.0	3.4	3.6
	平均建物面積(㎡)	101.9	0.1	102.0	0.1	102.0	3.0	0.0
	戸数	192	41.2	162	-15.6	179	6.5	10.5
堺市	平均価格(万円)	2,597	-1.4	2,762	6.4	2,707	3.4	-2.0
	平均土地面積(㎡)	75.5	-5.2	80.4	6.5	77.8	-3.2	-3.2
	平均建物面積(㎡)	92.2	-0.3	91.2	-1.1	93.0	1.1	2.0
	戸数	47	88.0	39	-17.0	62	1.6	59.0
神戸市	平均価格(万円)	3,473	5.6	3,407	-1.9	3,572	6.5	4.8
	平均土地面積(㎡)	74.9	-1.3	78.2	4.4	79.4	4.7	1.5
	平均建物面積(㎡)	99.9	-0.1	96.0	-3.9	98.7	-4.3	2.8
	戸数	51	45.7	41	-19.6	40	-7.0	-2.4
京都市	平均価格(万円)	3,291	-5.0	3,227	-1.9	3,337	-2.5	3.4
	平均土地面積(㎡)	74.9	-2.1	75.3	0.5	74.8	0.5	-0.7
	平均建物面積(㎡)	87.7	-3.9	88.3	0.7	86.2	0.6	-2.4
	戸数	49	28.9	54	10.2	70	-9.1	29.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,611	4.2	3,568	-1.2	3,559	4.1	-0.3
	平均土地面積(㎡)	88.3	6.8	83.6	-5.3	86.6	-1.5	3.6
	平均建物面積(㎡)	107.9	-1.0	103.9	-3.7	108.0	0.6	3.9
	戸数	53	39.5	58	9.4	75	38.9	29.3

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。