

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
11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4,045万円 各圏域とも弱含み
近畿圏は-2.0%の2,976万円 中部圏は-1.7%の3,244万円 各圏域ともに価格の動きが弱くなっている

●首都圏

11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4,045万円と2ヵ月連続下落。東京都は+1.2%の5,056万円と反転上昇。神奈川県は-2.0%の3,804万円と反転下落した。千葉県は-2.2%の3,249万円と反転下落。埼玉県は+1.7%の3,261万円と反転上昇した。首都圏各都県の小規模戸建ての住宅価格は、いずれの都県も前月から動きが反転した。首都圏全体では6月以降小幅な変動が続いているが11月はやや弱含んだ。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.0%の2,976万円で反転下落した。大阪府は-2.2%の2,919万円と3ヵ月連続下落。兵庫県は-3.1%の3,210万円と反転下落。京都府は-2.9%の3,060万円で反転下落した。近畿圏主要府県の価格はいずれも-2%~-3%程度下落で、従来の安定傾向から弱含みにシフトした。

●愛知県

愛知県は前月比-1.2%の3,418万円と反転下落。中部圏全体では-1.7%の3,244万円と3ヵ月連続下落した。

11月小規模一戸建て住宅の価格は全圏域ともに下落を示し、前月までの安定傾向から下落傾向に変化した。

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							
		9月		10月		11月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,102	0.8	4,072	-0.7	4,045	5.7	-0.7
		平均土地面積(㎡)	77.1	-0.4	77.4	0.4	78.1	1.0	0.9
		平均建物面積(㎡)	95.4	0.3	94.6	-0.8	94.5	0.3	-0.1
		戸数	2205	5.7	2296	4.1	2441	16.6	6.3
	東京都	平均価格(万円)	5,022	2.0	4,994	-0.6	5,056	5.5	1.2
		平均土地面積(㎡)	75.6	0.3	76.4	1.1	76.5	-1.4	0.1
		平均建物面積(㎡)	93.9	-0.1	93.5	-0.4	93.2	0.8	-0.3
		戸数	1127	6.0	1160	2.9	1151	19.9	-0.8
	神奈川県	平均価格(万円)	3,872	-1.2	3,881	0.2	3,804	2.9	-2.0
		平均土地面積(㎡)	76.5	-0.1	75.9	-0.8	77.4	2.8	2.0
		平均建物面積(㎡)	94.1	0.9	94.6	0.5	93.3	-0.9	-1.4
		戸数	549	10.5	592	7.8	734	23.6	24.0
	千葉県	平均価格(万円)	3,282	-3.8	3,322	1.2	3,249	2.1	-2.2
		平均土地面積(㎡)	82.2	-2.7	81.7	-0.6	83.2	2.2	1.8
		平均建物面積(㎡)	88.9	-4.0	91.3	2.7	93.0	-1.4	1.9
		戸数	103	-1.0	125	21.4	119	10.2	-4.8
埼玉県	平均価格(万円)	3,335	0.2	3,206	-3.9	3,261	6.2	1.7	
	平均土地面積(㎡)	78.6	-0.6	79.6	1.3	79.7	1.7	0.1	
	平均建物面積(㎡)	100.3	1.3	97.0	-3.3	98.3	2.1	1.3	
	戸数	426	0.7	419	-1.6	437	1.4	4.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,033	-0.8	3,038	0.2	2,976	1.3	-2.0
		平均土地面積(㎡)	78.0	0.0	79.0	1.3	77.1	-2.0	-2.4
		平均建物面積(㎡)	96.0	-0.8	95.7	-0.3	96.0	1.6	0.3
		戸数	760	1.3	825	8.6	666	-20.3	-19.3
	大阪府	平均価格(万円)	2,988	-0.5	2,986	-0.1	2,919	0.9	-2.2
		平均土地面積(㎡)	76.9	-1.4	78.3	1.8	76.4	-2.2	-2.4
		平均建物面積(㎡)	97.5	-0.4	97.7	0.2	98.4	3.1	0.7
		戸数	554	0.7	569	2.7	459	-21.9	-19.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,282	-0.4	3,314	1.0	3,210	0.6	-3.1
		平均土地面積(㎡)	79.5	1.9	81.0	1.9	79.8	-0.7	-1.5
		平均建物面積(㎡)	97.3	-2.2	96.8	-0.5	97.4	-3.9	0.6
		戸数	114	-1.7	140	22.8	111	-2.6	-20.7
	京都府	平均価格(万円)	3,055	-1.2	3,153	3.2	3,060	1.0	-2.9
		平均土地面積(㎡)	78.3	2.4	77.6	-0.9	74.8	-4.3	-3.6
		平均建物面積(㎡)	87.0	0.1	86.5	-0.6	85.9	0.0	-0.7
		戸数	85	10.4	104	22.4	88	-26.7	-15.4
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,319	-0.4	3,300	-0.6	3,244	3.1	-1.7
		平均土地面積(㎡)	86.9	-1.6	88.3	1.6	85.4	-2.3	-3.3
		平均建物面積(㎡)	101.9	-1.9	105.3	3.3	104.6	3.0	-0.7
		戸数	83	6.4	95	14.5	51	-51.0	-46.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,450	0.0	3,458	0.2	3,418	3.9	-1.2
		平均土地面積(㎡)	86.3	-2.4	87.3	1.2	85.6	-0.9	-1.9
		平均建物面積(㎡)	102.0	-1.8	107.3	5.2	104.0	-1.1	-3.1
		戸数	71	4.4	85	19.7	43	-46.9	-49.4

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+1.4%の 5,754 万円と反転上昇した。8 月以降概ね上昇基調である。都下は-0.8%の 3,980 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。横浜市は -0.5%の 3,998 万円と反転下落。川崎市は-5.9%の 4,318 万円と反転下落した。相模原市は-6.0%の 3,315 万円と反転下落した。千葉市は-7.2%の 3,279 万円と+21.1%も上昇した前月の反動で大きく下落した。さいたま市は+4.3%の 3,859 万円と 2 ヶ月連続上昇。大阪市は-4.5%の 3,257 万円と反転下落。6 月以降弱含みとなっている。堺市は+1.1%の 2,737 万円と反転上昇。神戸市は-12.2%の 3,135 万円と大きく下落した。京都市は-1.4%の 3,290 万円と反転下落した。名古屋市は+1.6%の 3,615 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。

主要都市の小規模一戸建て価格は、下落した都市が多く、全体的には弱含んだ。特に神戸市で大きく下落した。

●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

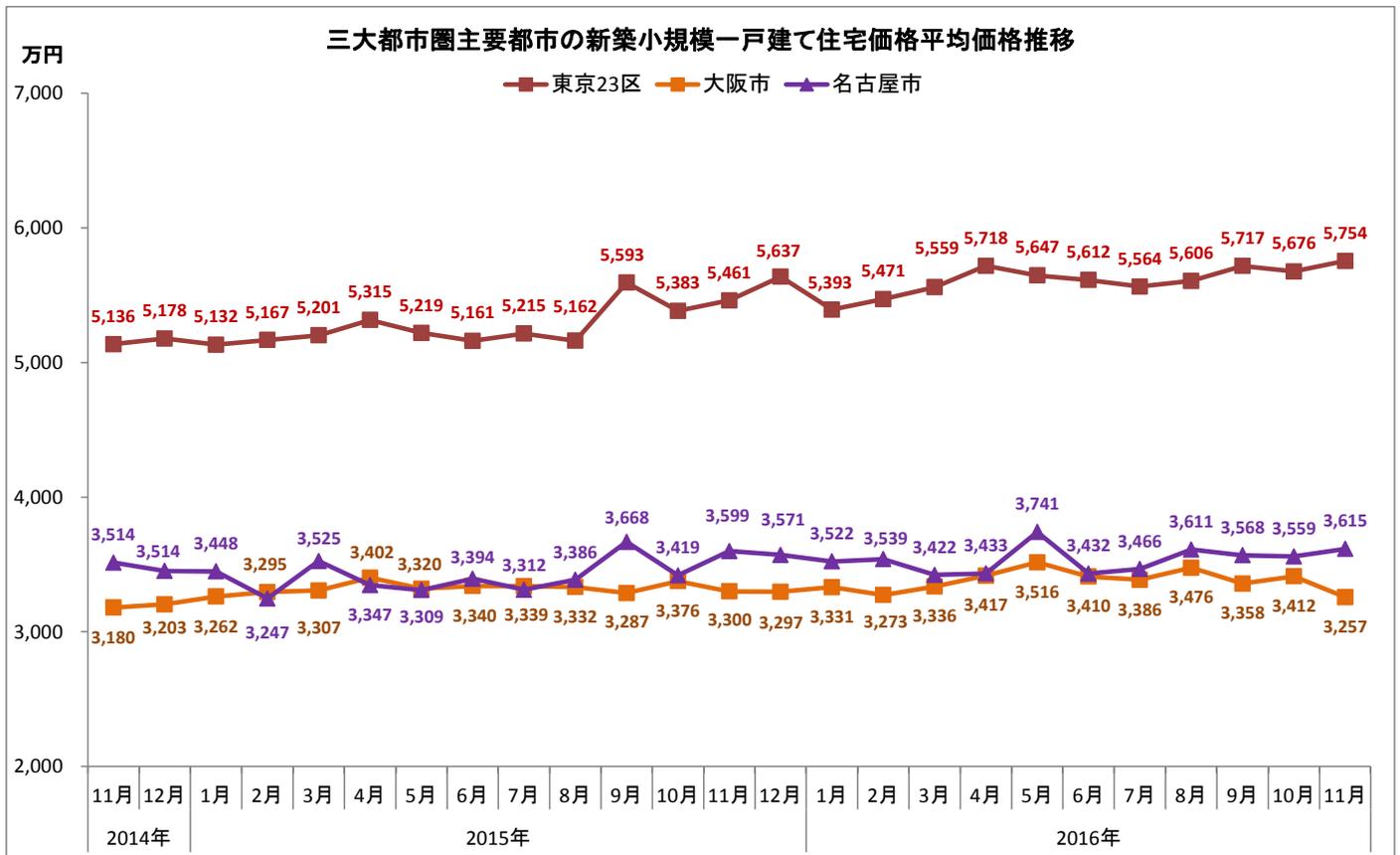
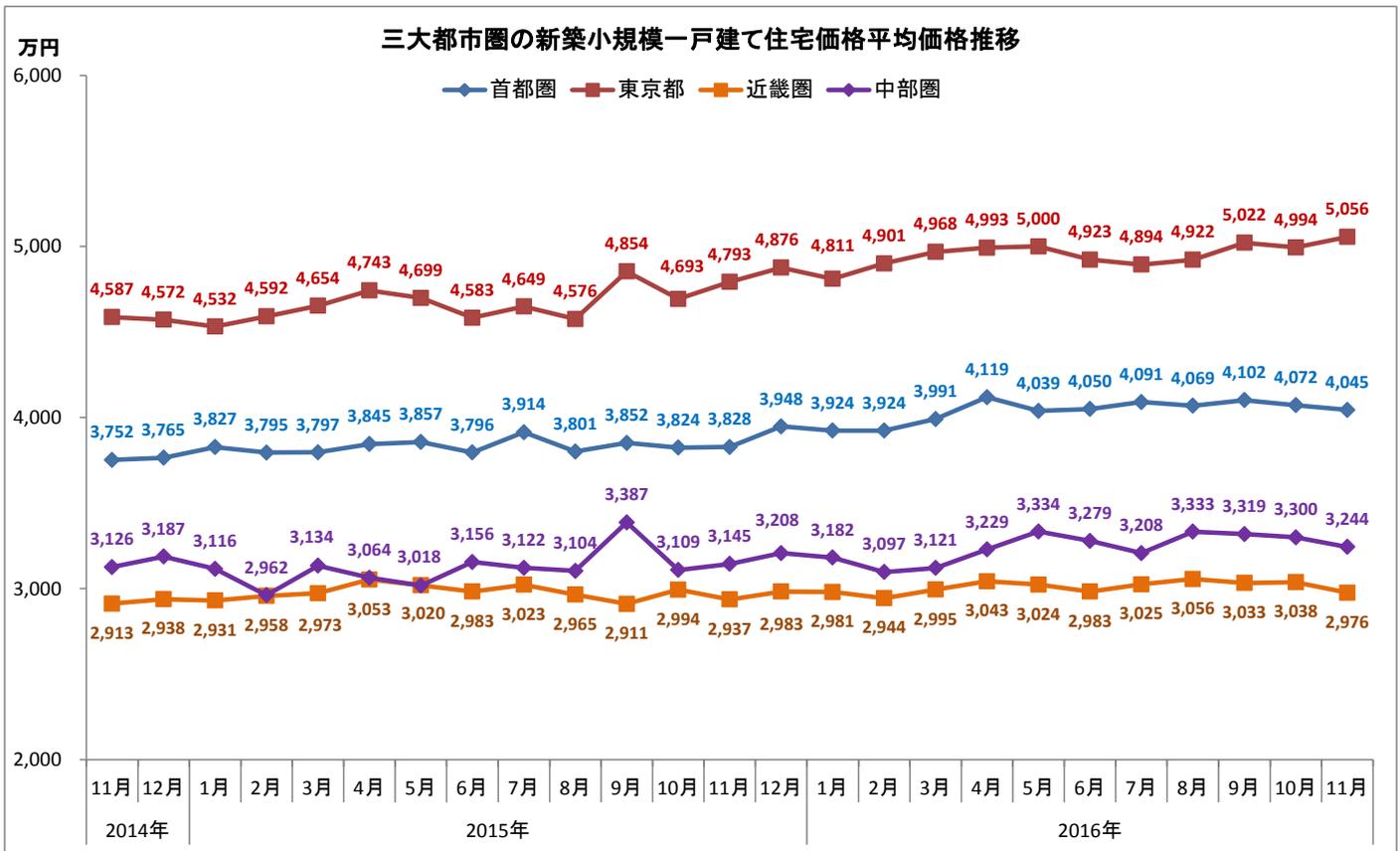
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		9月		10月		11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)	5,717	2.0	5,676	-0.7	5,754	5.4	1.4
	平均土地面積(㎡)	71.6	0.4	72.1	0.7	72.5	1.1	0.6
	平均建物面積(㎡)	97.1	1.0	97.0	-0.1	96.4	0.1	-0.6
	戸数	905	8.9	933	3.1	913	23.0	-2.1
都下	平均価格(万円)	3,958	1.9	4,011	1.3	3,980	3.0	-0.8
	平均土地面積(㎡)	81.8	0.2	82.5	0.9	82.7	-3.5	0.2
	平均建物面積(㎡)	88.9	-2.1	88.5	-0.4	88.2	1.3	-0.3
	戸数	222	-4.3	227	2.3	238	9.2	4.8
横浜市	平均価格(万円)	3,932	-1.0	4,018	2.2	3,998	8.2	-0.5
	平均土地面積(㎡)	75.1	0.9	73.9	-1.6	73.8	-0.8	-0.1
	平均建物面積(㎡)	92.8	0.3	92.9	0.1	93.0	0.2	0.1
	戸数	226	17.7	239	5.8	257	4.0	7.5
川崎市	平均価格(万円)	4,568	-2.5	4,590	0.5	4,318	-3.3	-5.9
	平均土地面積(㎡)	70.2	-1.7	66.8	-4.8	70.7	2.0	5.8
	平均建物面積(㎡)	97.7	-0.3	100.1	2.5	97.9	-1.6	-2.2
	戸数	148	-0.7	157	6.1	225	48.0	43.3
相模原市	平均価格(万円)	3,420	-4.0	3,525	3.1	3,315	5.5	-6.0
	平均土地面積(㎡)	86.9	-2.7	88.6	2.0	88.0	8.4	-0.7
	平均建物面積(㎡)	95.0	1.6	99.7	4.9	93.4	-1.3	-6.3
	戸数	39	21.9	54	38.5	76	31.0	40.7
千葉市	平均価格(万円)	2,919	-20.0	3,535	21.1	3,279	-7.8	-7.2
	平均土地面積(㎡)	90.1	-2.4	88.1	-2.2	90.9	7.8	3.2
	平均建物面積(㎡)	91.0	-9.5	95.9	5.4	101.6	4.5	5.9
	戸数	10	-16.7	10	0.0	9	12.5	-10.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,807	1.9	3,700	-2.8	3,859	6.3	4.3
	平均土地面積(㎡)	79.4	2.5	80.6	1.5	77.3	-4.7	-4.1
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.1	100.4	-1.2	103.8	1.4	3.4
	戸数	119	-6.3	120	0.8	131	8.3	9.2
大阪市	平均価格(万円)	3,358	-3.4	3,412	1.6	3,257	-1.3	-4.5
	平均土地面積(㎡)	71.4	-0.8	74.0	3.6	71.1	-2.7	-3.9
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.1	102.0	0.0	103.7	3.3	1.7
	戸数	162	-15.6	179	10.5	108	-48.8	-39.7
堺市	平均価格(万円)	2,762	6.4	2,707	-2.0	2,737	7.0	1.1
	平均土地面積(㎡)	80.4	6.5	77.8	-3.2	74.2	-7.1	-4.6
	平均建物面積(㎡)	91.2	-1.1	93.0	2.0	91.4	3.4	-1.7
	戸数	39	-17.0	62	59.0	51	-17.7	-17.7
神戸市	平均価格(万円)	3,407	-1.9	3,572	4.8	3,135	-4.7	-12.2
	平均土地面積(㎡)	78.2	4.4	79.4	1.5	73.5	-1.1	-7.4
	平均建物面積(㎡)	96.0	-3.9	98.7	2.8	97.4	-5.0	-1.3
	戸数	41	-19.6	40	-2.4	39	11.4	-2.5
京都市	平均価格(万円)	3,227	-1.9	3,337	3.4	3,290	2.5	-1.4
	平均土地面積(㎡)	75.3	0.5	74.8	-0.7	71.0	-5.3	-5.1
	平均建物面積(㎡)	88.3	0.7	86.2	-2.4	86.5	2.2	0.3
	戸数	54	10.2	70	29.6	61	-20.8	-12.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,568	-1.2	3,559	-0.3	3,615	0.4	1.6
	平均土地面積(㎡)	83.6	-5.3	86.6	3.6	83.5	-0.9	-3.6
	平均建物面積(㎡)	103.9	-3.7	108.0	3.9	107.3	2.4	-0.6
	戸数	58	9.4	75	29.3	35	-49.3	-53.3

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。