

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
12月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-0.6%の4,020万円 首都圏と近畿圏は安定傾向
近畿圏は+0.7%の2,996万円 中部圏は+5.2%の3,413万円 中部圏は反転強含み

●首都圏

12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-0.6%で4,020万円と3ヵ月連続下落。東京都は-2.4%の4,937万円と反転下落。神奈川県は+0.3%の3,816万円と僅かながら反転上昇。千葉県は-1.5%の3,201万円と続落。埼玉県は-1.1%の3,226万円と反転下落した。首都圏各都府県の小規模一戸建ての住宅価格は、神奈川県以外は下落したが変動幅は小さくなっている。強含みとは言えないものの価格に安定感が出てきている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.7%の2,996万円で反転上昇した。大阪府は+2.2%の2,983万円と4ヵ月ぶりに上昇。兵庫県は-0.8%の3,183万円と連続下落。京都府は-2.6%の2,980万円で連続下落した。近畿圏主要府県の価格は大阪府のみ上昇、兵庫県と京都府は引き続き弱含んだ。

●愛知県

愛知県は前月比+6.8%の3,649万円と反転上昇。中部圏全体では+5.2%の3,413万円と4ヵ月ぶりに上昇した。

12月小規模一戸建て住宅の価格は首都圏と近畿圏では大きな価格水準の変動はなく、概ね安定傾向を示した。

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						
			10月		11月		12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)	4,072	-0.7	4,045	-0.7	4,020	1.8	-0.6
		平均土地面積(㎡)	77.4	0.4	78.1	0.9	77.3	-1.3	-1.0
		平均建物面積(㎡)	94.6	-0.8	94.5	-0.1	94.9	0.9	0.4
		戸数	2296	4.1	2441	6.3	2532	8.7	3.7
	東京都	平均価格(万円)	4,994	-0.6	5,056	1.2	4,937	1.3	-2.4
		平均土地面積(㎡)	76.4	1.1	76.5	0.1	75.1	-3.7	-1.8
		平均建物面積(㎡)	93.5	-0.4	93.2	-0.3	92.7	-0.2	-0.5
		戸数	1160	2.9	1151	-0.8	1199	9.9	4.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,881	0.2	3,804	-2.0	3,816	1.5	0.3
		平均土地面積(㎡)	75.9	-0.8	77.4	2.0	76.0	-1.4	-1.8
		平均建物面積(㎡)	94.6	0.5	93.3	-1.4	95.4	1.5	2.3
		戸数	592	7.8	734	24.0	727	12.2	-1.0
千葉県	平均価格(万円)	3,322	1.2	3,249	-2.2	3,201	0.6	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	81.7	-0.6	83.2	1.8	85.4	3.3	2.6	
	平均建物面積(㎡)	91.3	2.7	93.0	1.9	93.1	-0.2	0.1	
	戸数	125	21.4	119	-4.8	119	13.3	0.0	
埼玉県	平均価格(万円)	3,206	-3.9	3,261	1.7	3,226	2.5	-1.1	
	平均土地面積(㎡)	79.6	1.3	79.7	0.1	80.3	1.8	0.8	
	平均建物面積(㎡)	97.0	-3.3	98.3	1.3	97.5	1.1	-0.8	
	戸数	419	-1.6	437	4.3	487	0.2	11.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,038	0.2	2,976	-2.0	2,996	0.4	0.7
		平均土地面積(㎡)	79.0	1.3	77.1	-2.4	78.2	0.4	1.4
		平均建物面積(㎡)	95.7	-0.3	96.0	0.3	96.5	1.6	0.5
		戸数	825	8.6	666	-19.3	778	-8.5	16.8
	大阪府	平均価格(万円)	2,986	-0.1	2,919	-2.2	2,983	1.4	2.2
		平均土地面積(㎡)	78.3	1.8	76.4	-2.4	77.9	0.1	2.0
		平均建物面積(㎡)	97.7	0.2	98.4	0.7	98.5	2.4	0.1
		戸数	569	2.7	459	-19.3	561	-2.8	22.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,314	1.0	3,210	-3.1	3,183	-2.0	-0.8
		平均土地面積(㎡)	81.0	1.9	79.8	-1.5	82.1	6.6	2.9
		平均建物面積(㎡)	96.8	-0.5	97.4	0.6	99.1	-1.1	1.7
		戸数	140	22.8	111	-20.7	109	-18.0	-1.8
京都府	平均価格(万円)	3,153	3.2	3,060	-2.9	2,980	-2.3	-2.6	
	平均土地面積(㎡)	77.6	-0.9	74.8	-3.6	74.6	-2.5	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	86.5	-0.6	85.9	-0.7	86.0	0.7	0.1	
	戸数	104	22.4	88	-15.4	96	-23.2	9.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,300	-0.6	3,244	-1.7	3,413	6.4	5.2
		平均土地面積(㎡)	88.3	1.6	85.4	-3.3	87.4	1.7	2.3
		平均建物面積(㎡)	105.3	3.3	104.6	-0.7	105.4	1.0	0.8
		戸数	95	14.5	51	-46.3	76	-14.6	49.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,458	0.2	3,418	-1.2	3,649	10.8	6.8
		平均土地面積(㎡)	87.3	1.2	85.6	-1.9	85.9	0.9	0.4
		平均建物面積(㎡)	107.3	5.2	104.0	-3.1	107.7	2.3	3.6
		戸数	85	19.7	43	-49.4	63	-10.0	46.5

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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.5%の 5,668 万円と反転下落した。都下は-3.1%の 3,857 万円と連続下落した。横浜市は-0.7%の 3,972 万円と連続下落。川崎市は+3.2%の 4,457 万円と反転上昇。相模原市は+4.2%の 3,454 万円と反転上昇した。千葉市は-12.6%の 2,865 万円と 2 ヶ月連続で大きく下げた。さいたま市は-4.0%の 3,705 万円と反転下落した。

大阪市は+2.5%の 3,339 万円と反転上昇。堺市は-1.8%の 2,688 万円と反転下落。神戸市は+8.2%の 3,393 万円と大きく上昇した。京都市は-3.9%の 3,162 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

名古屋市は+4.8%の 3,788 万円と 2 ヶ月連続の上昇。

主要都市の小規模一戸建て価格は、反転上昇した都市が多いものの、長期的に見ると名古屋市以外は依然下落トレンドから抜け出したとは言い難い状況が続いている。

●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

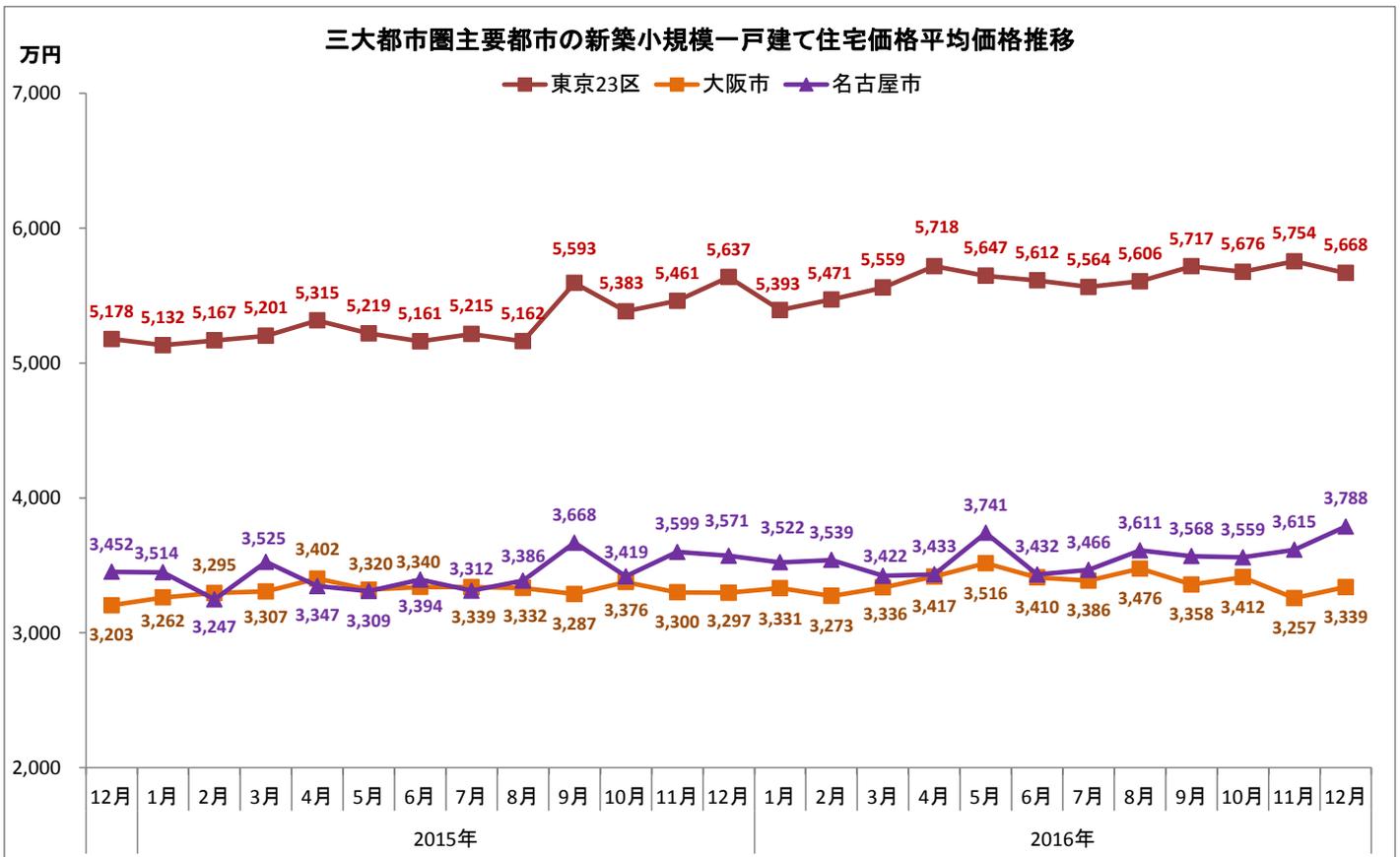
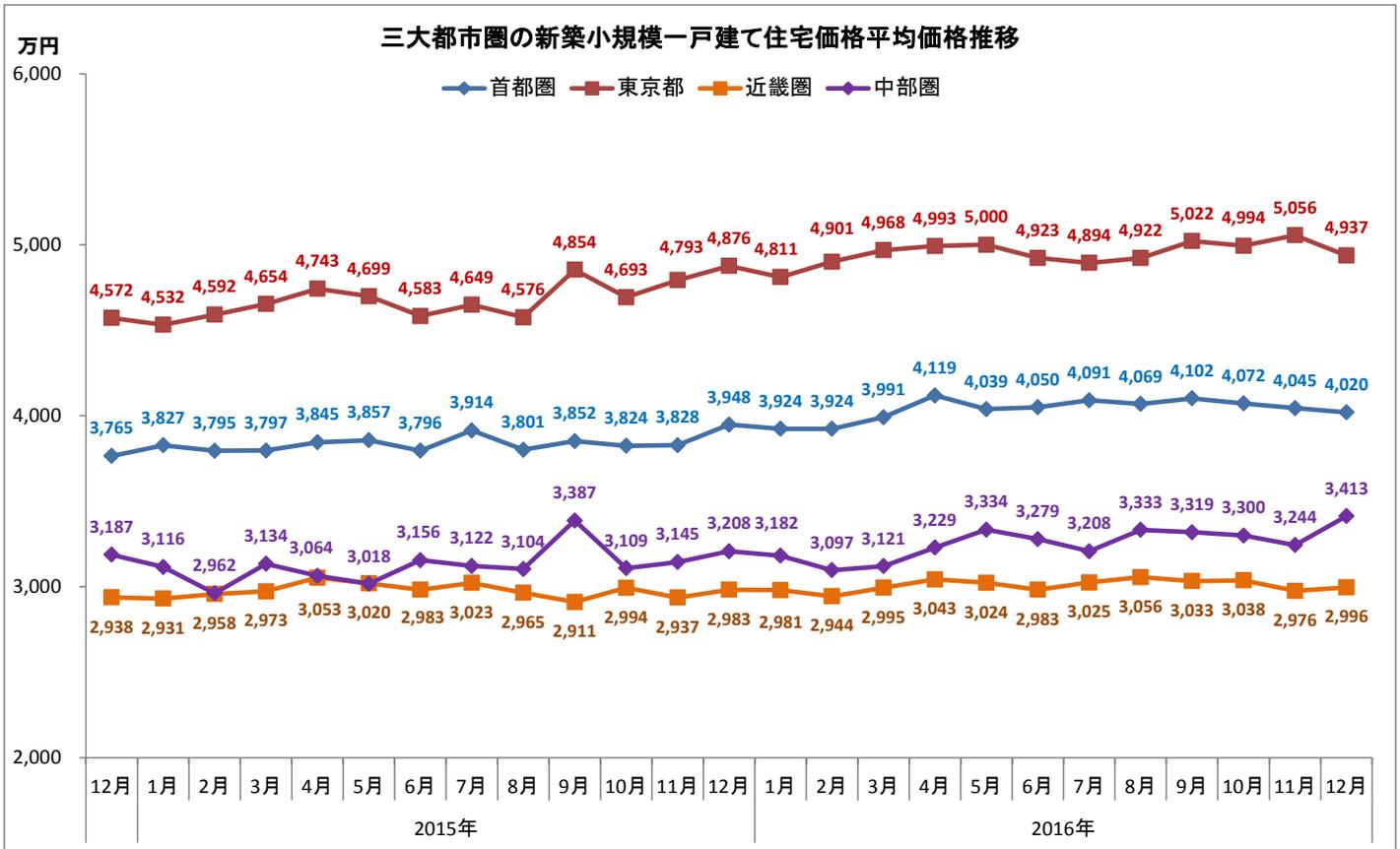
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県 福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		10月		11月		12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)	5,676	-0.7	5,754	1.4	5,668	0.5	-1.5
	平均土地面積(㎡)	72.1	0.7	72.5	0.6	71.1	-2.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	97.0	-0.1	96.4	-0.6	95.9	-1.7	-0.5
	戸数	933	3.1	913	-2.1	971	17.8	6.4
都下	平均価格(万円)	4,011	1.3	3,980	-0.8	3,857	-1.0	-3.1
	平均土地面積(㎡)	82.5	0.9	82.7	0.2	80.9	-3.9	-2.2
	平均建物面積(㎡)	88.5	-0.4	88.2	-0.3	88.1	1.4	-0.1
	戸数	227	2.3	238	4.8	228	-14.6	-4.2
横浜市	平均価格(万円)	4,018	2.2	3,998	-0.5	3,972	4.3	-0.7
	平均土地面積(㎡)	73.9	-1.6	73.8	-0.1	72.9	-3.2	-1.2
	平均建物面積(㎡)	92.9	0.1	93.0	0.1	93.5	0.9	0.5
	戸数	239	5.8	257	7.5	271	10.6	5.4
川崎市	平均価格(万円)	4,590	0.5	4,318	-5.9	4,457	2.4	3.2
	平均土地面積(㎡)	66.8	-4.8	70.7	5.8	71.0	1.7	0.4
	平均建物面積(㎡)	100.1	2.5	97.9	-2.2	100.0	0.5	2.1
	戸数	157	6.1	225	43.3	213	34.0	-5.3
相模原市	平均価格(万円)	3,525	3.1	3,315	-6.0	3,454	6.3	4.2
	平均土地面積(㎡)	88.6	2.0	88.0	-0.7	84.0	-3.4	-4.5
	平均建物面積(㎡)	99.7	4.9	93.4	-6.3	97.6	4.2	4.5
	戸数	54	38.5	76	40.7	72	14.3	-5.3
千葉市	平均価格(万円)	3,535	21.1	3,279	-7.2	2,865	-18.7	-12.6
	平均土地面積(㎡)	88.1	-2.2	90.9	3.2	91.1	7.6	0.2
	平均建物面積(㎡)	95.9	5.4	101.6	5.9	100.3	1.9	-1.3
	戸数	10	0.0	9	-10.0	8	0.0	-11.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,700	-2.8	3,859	4.3	3,705	1.1	-4.0
	平均土地面積(㎡)	80.6	1.5	77.3	-4.1	77.0	-4.7	-0.4
	平均建物面積(㎡)	100.4	-1.2	103.8	3.4	100.9	-1.4	-2.8
	戸数	120	0.8	131	9.2	158	-3.1	20.6
大阪市	平均価格(万円)	3,412	1.6	3,257	-4.5	3,339	1.3	2.5
	平均土地面積(㎡)	74.0	3.6	71.1	-3.9	71.8	-0.3	1.0
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.0	103.7	1.7	103.3	2.8	-0.4
	戸数	179	10.5	108	-39.7	144	-30.4	33.3
堺市	平均価格(万円)	2,707	-2.0	2,737	1.1	2,688	3.1	-1.8
	平均土地面積(㎡)	77.8	-3.2	74.2	-4.6	78.3	-3.0	5.5
	平均建物面積(㎡)	93.0	2.0	91.4	-1.7	92.9	5.4	1.6
	戸数	62	59.0	51	-17.7	54	54.3	5.9
神戸市	平均価格(万円)	3,572	4.8	3,135	-12.2	3,393	-1.9	8.2
	平均土地面積(㎡)	79.4	1.5	73.5	-7.4	78.0	8.0	6.1
	平均建物面積(㎡)	98.7	2.8	97.4	-1.3	99.6	-2.4	2.3
	戸数	40	-2.4	39	-2.5	34	-26.1	-12.8
京都市	平均価格(万円)	3,337	3.4	3,290	-1.4	3,162	-2.1	-3.9
	平均土地面積(㎡)	74.8	-0.7	71.0	-5.1	72.7	0.4	2.4
	平均建物面積(㎡)	86.2	-2.4	86.5	0.3	86.4	1.9	-0.1
	戸数	70	29.6	61	-12.9	73	-17.0	19.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,559	-0.3	3,615	1.6	3,788	6.1	4.8
	平均土地面積(㎡)	86.6	3.6	83.5	-3.6	84.7	-0.6	1.4
	平均建物面積(㎡)	108.0	3.9	107.3	-0.6	110.0	6.5	2.5
	戸数	75	29.3	35	-53.3	53	3.9	51.4

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。