

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

1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+1.4%の4,077万円 首都圏と近畿圏は安定傾向

近畿圏は-1.4%の2,953万円 中部圏は+0.6%の3,435万円 各圏域で安定傾向が続く

●首都圏

1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+1.4%で4,077万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。東京都は+0.2%の4,946万円と反転上昇。神奈川県は+3.6%の3,955万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は+8.3%の3,468万円と続伸。埼玉県は-0.9%の3,197万円と連続下落した。首都圏各都県の小規模戸建ての住宅価格は、神奈川県でやや大きく回復したのをはじめ埼玉県以外は強含んでおり全体的に回復基調となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-1.4%の2,953万円で反転下落した。大阪府は-2.7%の2,901万円と反転下落。兵庫県は+3.4%の3,290万円と反転上昇した。京都府は+4.0%の3,098万円で3ヵ月ぶりの上昇である。近畿圏主要府県の価格は大阪府のみ下落、兵庫県と京都府はともに上昇に転じた。

●愛知県

愛知県は前月比-1.4%の3,598万円と反転下落。中部圏全体では+0.6%の3,435万円と2ヵ月連続上昇となった。

1月の小規模一戸建て住宅の価格は首都圏で明確な強含みとなったが近畿圏と中部圏では大きな変化はなかった。

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					2017年			
		11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,045	-0.7	4,020	1.8	-0.6	4,077	3.9	1.4
		平均土地面積(㎡)	78.1	0.9	77.3	-1.3	-1.0	77.2	0.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	94.5	-0.1	94.9	0.9	0.4	95.5	1.0	0.6
		戸数	2441	6.3	2532	8.7	3.7	2174	9.7	-14.1
	東京都	平均価格(万円)	5,056	1.2	4,937	1.3	-2.4	4,946	2.8	0.2
		平均土地面積(㎡)	76.5	0.1	75.1	-3.7	-1.8	74.9	-1.8	-0.3
		平均建物面積(㎡)	93.2	-0.3	92.7	-0.2	-0.5	92.5	1.0	-0.2
		戸数	1151	-0.8	1199	9.9	4.2	1024	16.4	-14.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,804	-2.0	3,816	1.5	0.3	3,955	5.1	3.6
		平均土地面積(㎡)	77.4	2.0	76.0	-1.4	-1.8	75.8	-0.8	-0.3
		平均建物面積(㎡)	93.3	-1.4	95.4	1.5	2.3	96.1	1.3	0.7
		戸数	734	24.0	727	12.2	-1.0	634	14.0	-12.8
千葉県	平均価格(万円)	3,249	-2.2	3,201	0.6	-1.5	3,468	6.7	8.3	
	平均土地面積(㎡)	83.2	1.8	85.4	3.3	2.6	85.9	4.6	0.6	
	平均建物面積(㎡)	93.0	1.9	93.1	-0.2	0.1	92.3	-1.4	-0.9	
	戸数	119	-4.8	119	13.3	0.0	114	17.5	-4.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,261	1.7	3,226	2.5	-1.1	3,197	-2.1	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	79.7	0.1	80.3	1.8	0.8	79.9	3.9	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	98.3	1.3	97.5	1.1	-0.8	99.6	1.6	2.2	
	戸数	437	4.3	487	0.2	11.4	402	-10.5	-17.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,976	-2.0	2,996	0.4	0.7	2,953	-0.9	-1.4
		平均土地面積(㎡)	77.1	-2.4	78.2	0.4	1.4	77.5	-0.4	-0.9
		平均建物面積(㎡)	96.0	0.3	96.5	1.6	0.5	94.9	-0.7	-1.7
		戸数	666	-19.3	778	-8.5	16.8	660	-6.8	-15.2
	大阪府	平均価格(万円)	2,919	-2.2	2,983	1.4	2.2	2,901	-2.6	-2.7
		平均土地面積(㎡)	76.4	-2.4	77.9	0.1	2.0	77.1	-1.0	-1.0
		平均建物面積(㎡)	98.4	0.7	98.5	2.4	0.1	96.7	-0.8	-1.8
		戸数	459	-19.3	561	-2.8	22.2	496	-1.6	-11.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,210	-3.1	3,183	-2.0	-0.8	3,290	6.7	3.4
		平均土地面積(㎡)	79.8	-1.5	82.1	6.6	2.9	75.9	-1.8	-7.6
		平均建物面積(㎡)	97.4	0.6	99.1	-1.1	1.7	96.7	-2.6	-2.4
		戸数	111	-20.7	109	-18.0	-1.8	65	-19.8	-40.4
京都府	平均価格(万円)	3,060	-2.9	2,980	-2.3	-2.6	3,098	2.5	4.0	
	平均土地面積(㎡)	74.8	-3.6	74.6	-2.5	-0.3	77.4	0.9	3.8	
	平均建物面積(㎡)	85.9	-0.7	86.0	0.7	0.1	85.7	-0.2	-0.3	
	戸数	88	-15.4	96	-23.2	9.1	84	-26.3	-12.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,244	-1.7	3,413	6.4	5.2	3,435	8.0	0.6
		平均土地面積(㎡)	85.4	-3.3	87.4	1.7	2.3	85.6	-0.6	-2.1
		平均建物面積(㎡)	104.6	-0.7	105.4	1.0	0.8	105.0	3.1	-0.4
		戸数	51	-46.3	76	-14.6	49.0	48	-22.6	-36.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,418	-1.2	3,649	10.8	6.8	3,598	8.9	-1.4
		平均土地面積(㎡)	85.6	-1.9	85.9	0.9	0.4	83.7	-0.4	-2.6
		平均建物面積(㎡)	104.0	-3.1	107.7	2.3	3.6	107.9	0.2	0.2
		戸数	43	-49.4	63	-10.0	46.5	41	5.1	-34.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.5%の 5,641 万円と連続下落した。都下は+0.9%の 3,891 万円と反転上昇した。横浜市は+3.3%の 4,103 万円と反転上昇。川崎市は+2.8%の 4,584 万円と連続上昇。相模原市は+2.6%の 3,544 万円と続伸。千葉市は+24.5%の 3,566 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。さいたま市は+0.5%の 3,723 万円と反転上昇した。

大阪市は+0.7%の 3,362 万円と続伸。堺市は-5.7%の 2,536 万円と連続下落。神戸市は-2.3%の 3,314 万円と反転下落した。京都市は+4.9%の 3,316 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

名古屋市は+1.7%の 3,852 万円と 3 ヶ月連続の上昇。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏は上昇した都市が目立った。名古屋市は好調を維持。全体的には狭い価格範囲内での調整が進んでいる。

●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

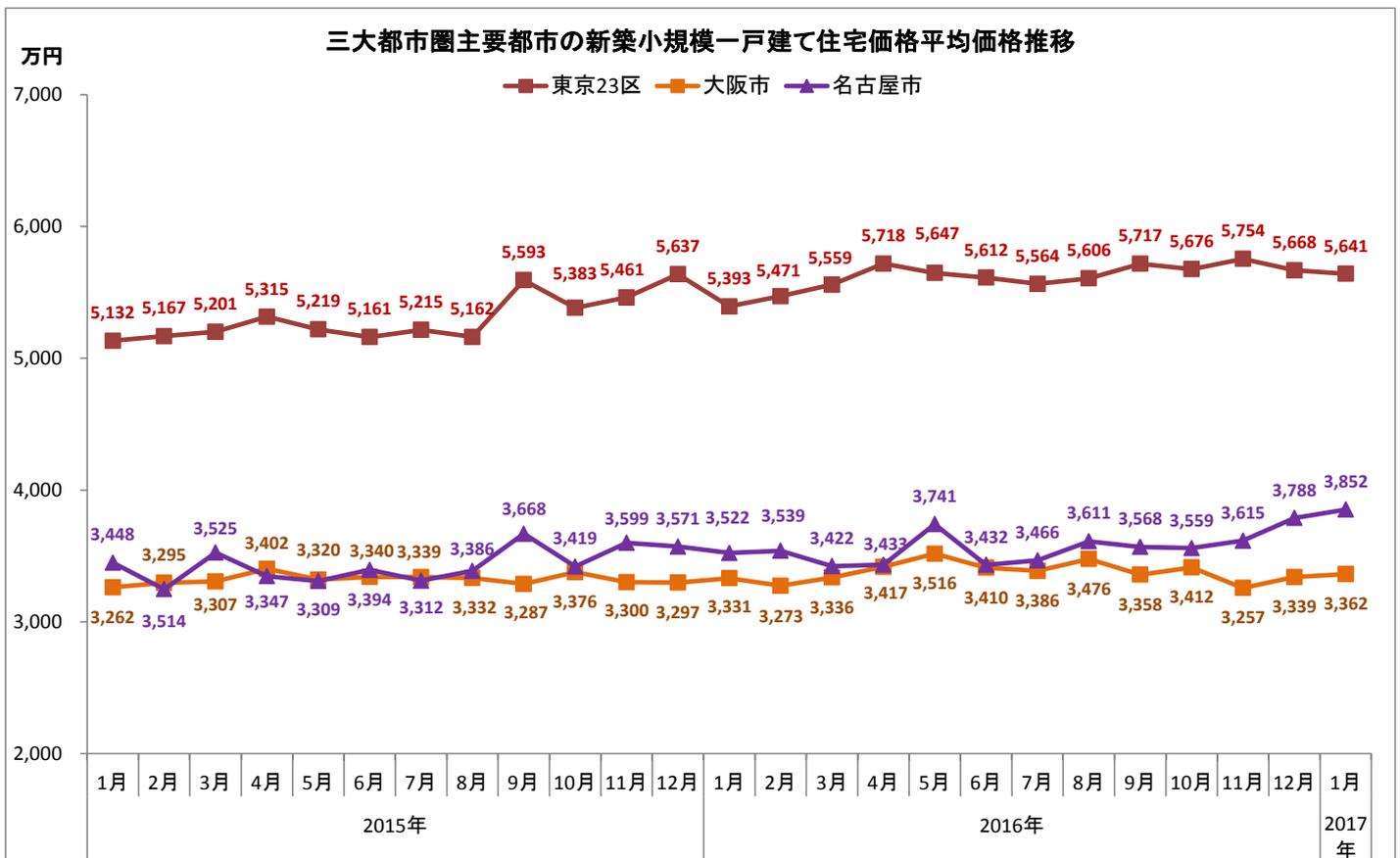
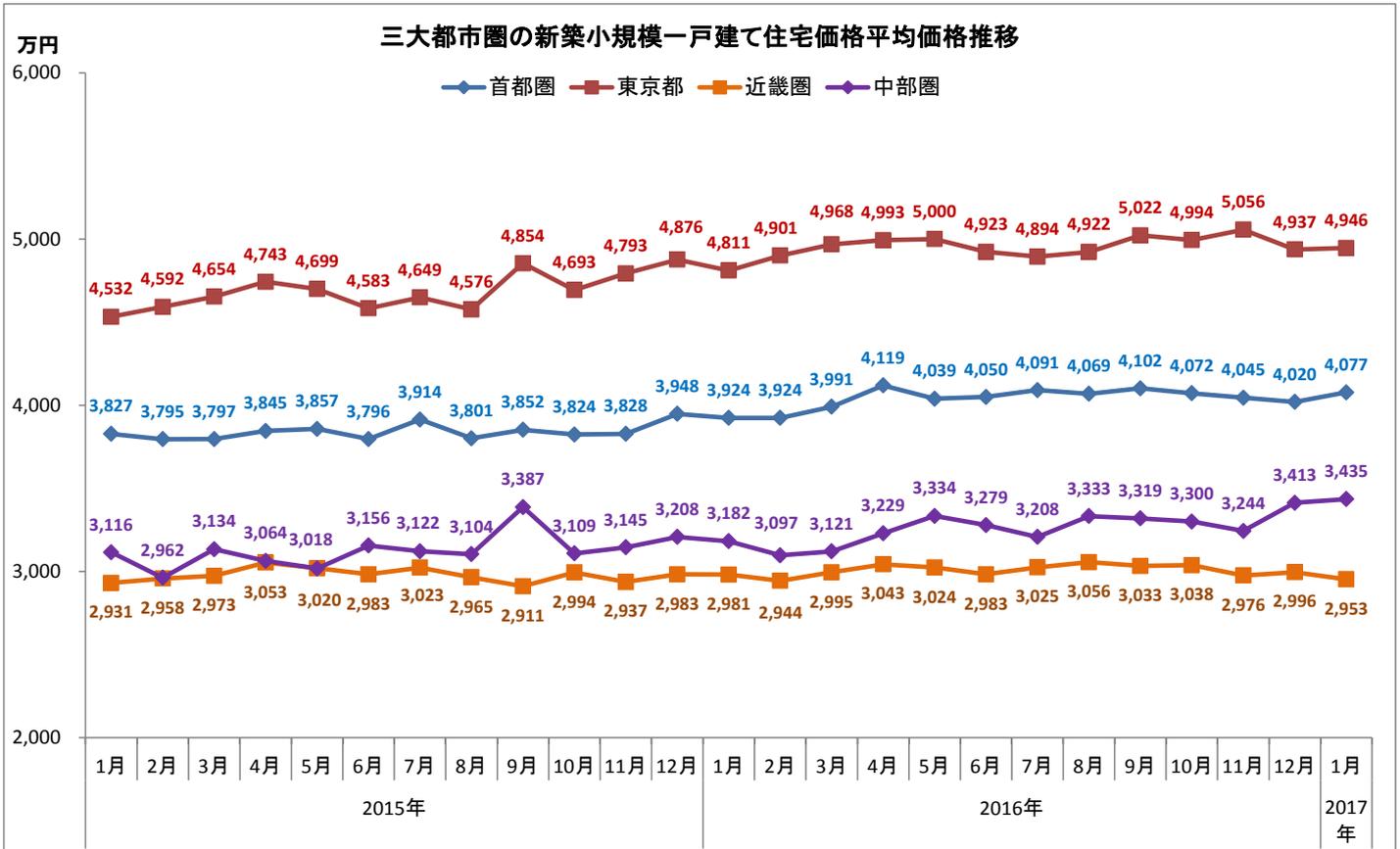
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県 福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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					2017年		
		11月		12月		1月			
		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	5,754	1.4	5,668	0.5	-1.5	5,641	4.6	-0.5
	平均土地面積(㎡)	72.5	0.6	71.1	-2.9	-1.9	70.5	-0.6	-0.8
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.6	95.9	-1.7	-0.5	95.3	-0.8	-0.6
	戸数	913	-2.1	971	17.8	6.4	833	26.6	-14.2
都下	平均価格(万円)	3,980	-0.8	3,857	-1.0	-3.1	3,891	-1.3	0.9
	平均土地面積(㎡)	82.7	0.2	80.9	-3.9	-2.2	81.7	-3.1	1.0
	平均建物面積(㎡)	88.2	-0.3	88.1	1.4	-0.1	88.2	3.8	0.1
	戸数	238	4.8	228	-14.6	-4.2	191	-14.0	-16.2
横浜市	平均価格(万円)	3,998	-0.5	3,972	4.3	-0.7	4,103	6.8	3.3
	平均土地面積(㎡)	73.8	-0.1	72.9	-3.2	-1.2	72.7	-2.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	93.0	0.1	93.5	0.9	0.5	96.7	3.3	3.4
	戸数	257	7.5	271	10.6	5.4	229	-2.1	-15.5
川崎市	平均価格(万円)	4,318	-5.9	4,457	2.4	3.2	4,584	3.2	2.8
	平均土地面積(㎡)	70.7	5.8	71.0	1.7	0.4	70.2	2.0	-1.1
	平均建物面積(㎡)	97.9	-2.2	100.0	0.5	2.1	97.1	-6.0	-2.9
	戸数	225	43.3	213	34.0	-5.3	190	82.7	-10.8
相模原市	平均価格(万円)	3,315	-6.0	3,454	6.3	4.2	3,544	9.5	2.6
	平均土地面積(㎡)	88.0	-0.7	84.0	-3.4	-4.5	85.3	-2.4	1.5
	平均建物面積(㎡)	93.4	-6.3	97.6	4.2	4.5	95.1	5.5	-2.6
	戸数	76	40.7	72	14.3	-5.3	58	-6.5	-19.4
千葉市	平均価格(万円)	3,279	-7.2	2,865	-18.7	-12.6	3,566	-4.8	24.5
	平均土地面積(㎡)	90.9	3.2	91.1	7.6	0.2	91.6	13.4	0.5
	平均建物面積(㎡)	101.6	5.9	100.3	1.9	-1.3	92.9	-2.0	-7.4
	戸数	9	-10.0	8	0.0	-11.1	9	28.6	12.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,859	4.3	3,705	1.1	-4.0	3,723	-1.5	0.5
	平均土地面積(㎡)	77.3	-4.1	77.0	-4.7	-0.4	76.3	-3.7	-0.9
	平均建物面積(㎡)	103.8	3.4	100.9	-1.4	-2.8	102.7	0.3	1.8
	戸数	131	9.2	158	-3.1	20.6	136	-9.3	-13.9
大阪市	平均価格(万円)	3,257	-4.5	3,339	1.3	2.5	3,362	0.9	0.7
	平均土地面積(㎡)	71.1	-3.9	71.8	-0.3	1.0	68.9	-2.5	-4.0
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.7	103.3	2.8	-0.4	102.7	1.2	-0.6
	戸数	108	-39.7	144	-30.4	33.3	122	-33.3	-15.3
堺市	平均価格(万円)	2,737	1.1	2,688	3.1	-1.8	2,536	-8.4	-5.7
	平均土地面積(㎡)	74.2	-4.6	78.3	-3.0	5.5	75.8	-11.1	-3.2
	平均建物面積(㎡)	91.4	-1.7	92.9	5.4	1.6	87.8	-6.7	-5.5
	戸数	51	-17.7	54	54.3	5.9	57	54.1	5.6
神戸市	平均価格(万円)	3,135	-12.2	3,393	-1.9	8.2	3,314	4.2	-2.3
	平均土地面積(㎡)	73.5	-7.4	78.0	8.0	6.1	74.9	2.2	-4.0
	平均建物面積(㎡)	97.4	-1.3	99.6	-2.4	2.3	97.0	-1.2	-2.6
	戸数	39	-2.5	34	-26.1	-12.8	21	-12.5	-38.2
京都市	平均価格(万円)	3,290	-1.4	3,162	-2.1	-3.9	3,316	3.8	4.9
	平均土地面積(㎡)	71.0	-5.1	72.7	0.4	2.4	75.2	3.6	3.4
	平均建物面積(㎡)	86.5	0.3	86.4	1.9	-0.1	86.2	0.9	-0.2
	戸数	61	-12.9	73	-17.0	19.7	51	-33.8	-30.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,615	1.6	3,788	6.1	4.8	3,852	9.4	1.7
	平均土地面積(㎡)	83.5	-3.6	84.7	-0.6	1.4	84.0	3.2	-0.8
	平均建物面積(㎡)	107.3	-0.6	110.0	6.5	2.5	112.0	3.3	1.8
	戸数	35	-53.3	53	3.9	51.4	33	6.5	-37.7

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。