

## 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

**4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+1.3%の4,146万円 安定傾向続く**

近畿圏は+1.1%の3,067万円 中部圏は-2.0%の3,383万円 近畿圏は安定、中部圏は下落傾向

## ●首都圏

4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+1.3%の4,146万円と連続上昇した。東京都は-0.8%の5,110万円と4ヵ月ぶりに下落。神奈川県は-0.8%の3,879万円と反転下落した。千葉県は+6.8%の3,451万円と3ヵ月ぶりに上昇。埼玉県は+1.5%の3,322万円と反転上昇。首都圏の都県別の小規模戸建ての住宅価格は、東京都と神奈川県が若干の下落となった反面、埼玉県と千葉県はやや強含んだ。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.1%の3,067円で3ヵ月連続上昇。大阪府では+0.5%の2,998万円と3ヵ月連続上昇となった。兵庫県は+6.4%の3,506万円と反転上昇。京都府は-1.1%の3,106万円と4ヵ月ぶりの下落。近畿圏主要府県の価格は、大きな変動ではないものの、大阪府の堅調さが目立つ。

## ●愛知県

愛知県は前月比-0.1%の3,527万円と4ヵ月連続下落。中部圏全体では-2.0%の3,383万円と反転下落した。

4月の小規模一戸建て住宅の価格は、首都圏・近畿圏ともに安定推移しているが、中部圏は下落に転じた。

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		2017年						
			2月		3月		4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)	4,069	-0.2	4,091	0.5	4,146	0.7	1.3
		平均土地面積(㎡)	76.9	-0.4	76.6	-0.4	77.0	0.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	95.5	0.0	94.0	-1.6	95.0	0.3	1.1
		戸数	2626	20.8	2412	-8.1	2856	137.6	18.4
	東京都	平均価格(万円)	5,047	2.0	5,150	2.0	5,110	2.3	-0.8
		平均土地面積(㎡)	75.9	1.3	76.0	0.1	75.0	0.3	-1.3
		平均建物面積(㎡)	93.6	1.2	92.6	-1.1	92.7	0.3	0.1
		戸数	1248	21.9	1221	-2.2	1436	118.6	17.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,852	-2.6	3,911	1.5	3,879	0.6	-0.8
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.0	75.5	-0.4	74.9	-2.1	-0.8
		平均建物面積(㎡)	96.3	0.2	93.8	-2.6	95.2	1.4	1.5
		戸数	744	17.4	651	-12.5	763	168.7	17.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,347	-3.5	3,230	-3.5	3,451	4.5	6.8
		平均土地面積(㎡)	84.7	-1.4	83.3	-1.7	85.6	-0.3	2.8
		平均建物面積(㎡)	91.5	-0.9	89.0	-2.7	93.8	-1.4	5.4
		戸数	118	3.5	114	-3.4	157	127.5	37.7
埼玉県	平均価格(万円)	3,334	4.3	3,272	-1.9	3,322	0.1	1.5	
	平均土地面積(㎡)	77.5	-3.0	76.9	-0.8	80.1	2.6	4.2	
	平均建物面積(㎡)	97.8	-1.8	97.3	-0.5	98.5	-1.0	1.2	
	戸数	516	28.4	426	-17.4	500	160.4	17.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,021	2.3	3,035	0.5	3,067	0.8	1.1
		平均土地面積(㎡)	77.8	0.4	76.6	-1.5	77.9	-0.3	1.7
		平均建物面積(㎡)	95.6	0.7	96.1	0.5	96.8	-0.1	0.7
		戸数	764	15.8	670	-12.3	949	58.2	41.6
	大阪府	平均価格(万円)	2,965	2.2	2,984	0.6	2,998	1.6	0.5
		平均土地面積(㎡)	76.8	-0.4	75.8	-1.3	76.4	-0.9	0.8
		平均建物面積(㎡)	97.6	0.9	98.7	1.1	98.9	0.2	0.2
		戸数	559	12.7	493	-11.8	677	54.2	37.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,378	2.7	3,294	-2.5	3,506	3.1	6.4
		平均土地面積(㎡)	78.4	3.3	75.1	-4.2	78.9	-2.0	5.1
		平均建物面積(㎡)	99.1	2.5	97.7	-1.4	100.7	2.3	3.1
		戸数	93	43.1	71	-23.7	137	45.7	93.0
	京都府	平均価格(万円)	3,114	0.5	3,140	0.8	3,106	-6.3	-1.1
		平均土地面積(㎡)	78.1	0.9	78.4	0.4	79.1	1.7	0.9
		平均建物面積(㎡)	86.1	0.5	85.4	-0.8	87.2	0.3	2.1
		戸数	97	15.5	98	1.0	123	105.0	25.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,397	-1.1	3,451	1.6	3,383	4.8	-2.0
		平均土地面積(㎡)	86.3	0.8	85.0	-1.5	86.1	2.3	1.3
		平均建物面積(㎡)	104.6	-0.4	103.2	-1.3	102.9	-0.5	-0.3
		戸数	96	100.0	102	6.3	148	134.9	45.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,585	-0.4	3,530	-1.5	3,527	7.6	-0.1
		平均土地面積(㎡)	86.3	3.1	84.3	-2.3	85.6	3.6	1.5
		平均建物面積(㎡)	106.8	-1.0	103.5	-3.1	103.7	-0.5	0.2
		戸数	84	104.9	96	14.3	129	138.9	34.4

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+0.6%の 5,974 万円と 3 ヶ月連続上昇。都下は-1.2%の 3,918 万円と連続下落。横浜市は-4.0%の 3,982 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。川崎市は+4.0%の 4,504 万円と反転上昇した。相模原市では+0.8%の 3,619 万円と続伸。千葉市は+8.6%の 3,619 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。さいたま市は+3.0%の 3,896 万円と反転上昇した。

大阪市は+0.1%の 3,438 万円と僅かに続伸。堺市は-3.2%の 2,579 万円と反転下落した。神戸市は+5.6%の 3,855 万円と 3 ヶ月連続上昇。京都市では-3.2%の 3,302 万円と反転下落となった。

名古屋市は+0.5%の 3,826 万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では概ね上昇傾向が継続、近畿圏ではやや弱含みに変化、名古屋市は安定傾向。全体的には、安定した変化の小さい値動きとなっている。

●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

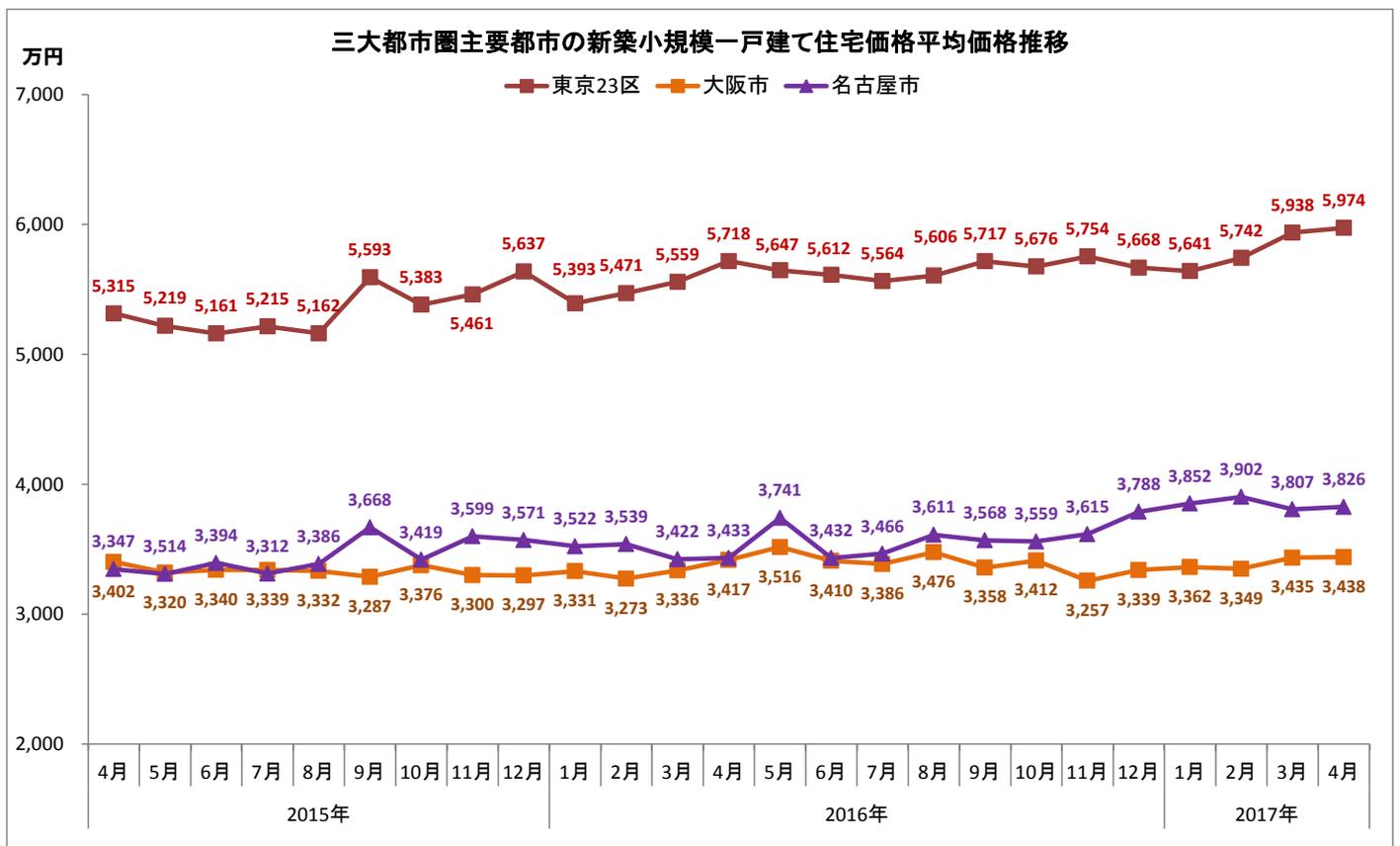
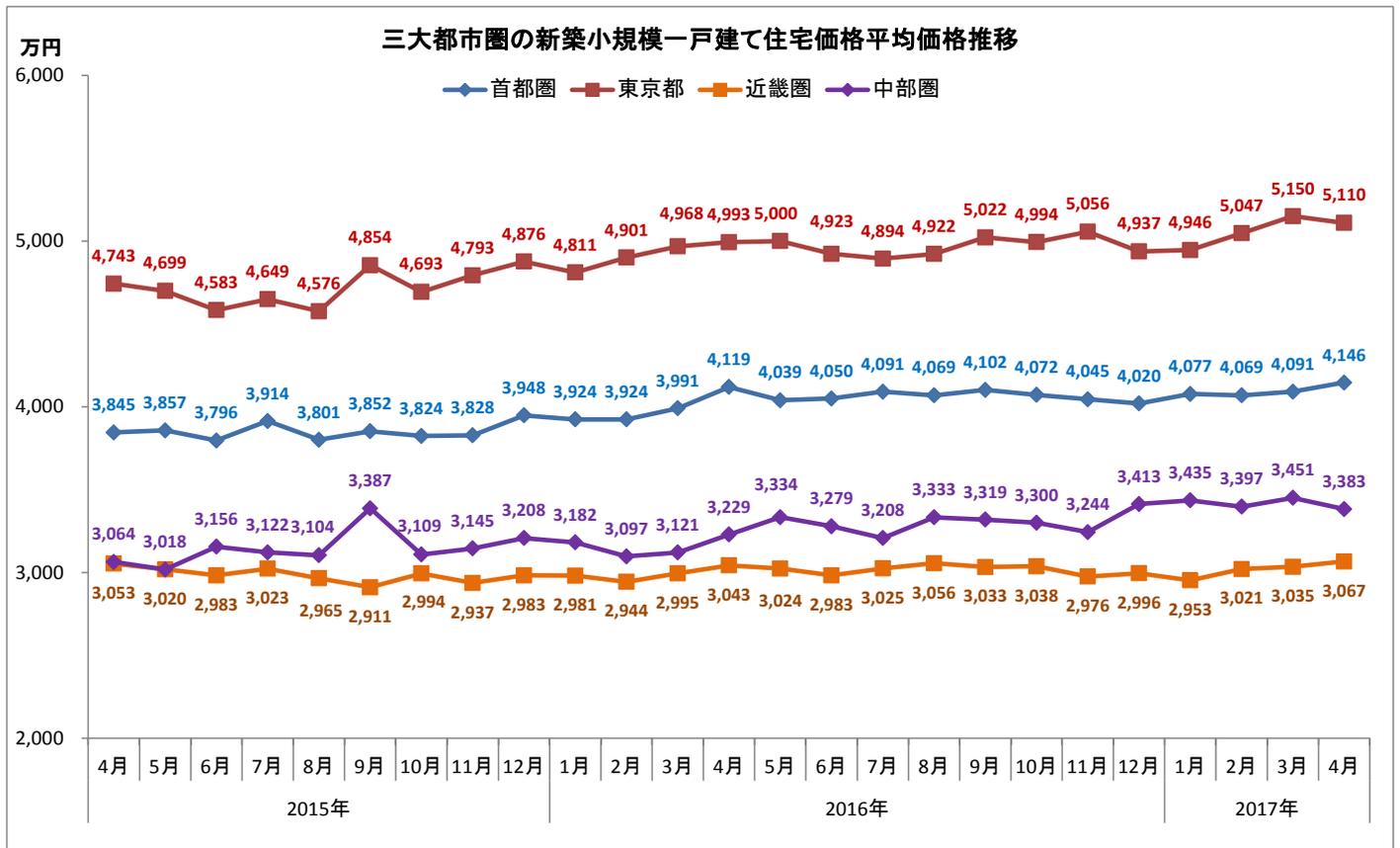
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県  
 福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2017年						
		2月		3月		4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)	5,742	1.8	5,938	3.4	5,974	4.5	0.6
	平均土地面積(㎡)	71.6	1.6	71.7	0.1	71.1	-0.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	97.6	2.4	96.9	-0.7	98.1	1.0	1.2
	戸数	986	18.4	958	-2.8	1142	117.1	19.2
都下	平均価格(万円)	3,992	2.6	3,967	-0.6	3,918	0.7	-1.2
	平均土地面積(㎡)	82.4	0.9	82.3	-0.1	80.4	0.2	-2.3
	平均建物面積(㎡)	87.6	-0.7	86.1	-1.7	85.2	-0.2	-1.0
	戸数	262	37.2	263	0.4	294	124.4	11.8
横浜市	平均価格(万円)	4,126	0.6	4,148	0.5	3,982	0.2	-4.0
	平均土地面積(㎡)	73.4	1.0	72.9	-0.7	72.8	-5.6	-0.1
	平均建物面積(㎡)	95.5	-1.2	93.4	-2.2	93.7	-0.3	0.3
	戸数	298	30.1	262	-12.1	294	127.9	12.2
川崎市	平均価格(万円)	4,380	-4.5	4,330	-1.1	4,504	3.2	4.0
	平均土地面積(㎡)	70.7	0.7	71.1	0.6	69.2	-2.7	-2.7
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.6	95.0	-2.8	98.7	-1.2	3.9
	戸数	215	13.2	190	-11.6	193	175.7	1.6
相模原市	平均価格(万円)	3,469	-2.1	3,590	3.5	3,619	2.1	0.8
	平均土地面積(㎡)	86.2	1.1	79.7	-7.5	82.4	-0.4	3.4
	平均建物面積(㎡)	94.8	-0.3	92.8	-2.1	96.6	4.5	4.1
	戸数	71	22.4	68	-4.2	96	336.4	41.2
千葉市	平均価格(万円)	2,944	-17.4	3,383	14.9	3,675	-4.0	8.6
	平均土地面積(㎡)	91.1	-0.5	87.1	-4.4	87.4	2.1	0.3
	平均建物面積(㎡)	97.6	5.1	89.5	-8.3	97.0	3.9	8.4
	戸数	5	-44.4	6	20.0	11	266.7	83.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,886	4.4	3,784	-2.6	3,896	-2.3	3.0
	平均土地面積(㎡)	74.7	-2.1	75.8	1.5	77.7	-3.6	2.5
	平均建物面積(㎡)	101.5	-1.2	102.3	0.8	101.6	-2.6	-0.7
	戸数	190	39.7	160	-15.8	193	201.6	20.6
大阪市	平均価格(万円)	3,349	-0.4	3,435	2.6	3,438	0.6	0.1
	平均土地面積(㎡)	67.9	-1.5	71.7	5.6	70.9	-1.7	-1.1
	平均建物面積(㎡)	101.4	-1.3	105.6	4.1	104.3	0.8	-1.2
	戸数	155	27.0	131	-15.5	201	28.0	53.4
堺市	平均価格(万円)	2,635	3.9	2,665	1.1	2,579	-0.2	-3.2
	平均土地面積(㎡)	77.4	2.1	72.6	-6.2	74.8	-0.5	3.0
	平均建物面積(㎡)	93.4	6.4	91.1	-2.5	94.5	-2.2	3.7
	戸数	59	3.5	54	-8.5	64	82.9	18.5
神戸市	平均価格(万円)	3,403	2.7	3,649	7.2	3,855	11.9	5.6
	平均土地面積(㎡)	73.1	-2.4	76.5	4.7	79.3	3.4	3.7
	平均建物面積(㎡)	98.9	2.0	99.4	0.5	105.6	4.1	6.2
	戸数	34	61.9	32	-5.9	41	24.2	28.1
京都市	平均価格(万円)	3,323	0.2	3,411	2.6	3,302	-8.9	-3.2
	平均土地面積(㎡)	75.5	0.4	76.5	1.3	77.8	1.2	1.7
	平均建物面積(㎡)	85.9	-0.3	85.1	-0.9	87.1	-2.6	2.4
	戸数	61	19.6	54	-11.5	72	89.5	33.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,902	1.3	3,807	-2.4	3,826	11.4	0.5
	平均土地面積(㎡)	84.5	0.6	81.7	-3.3	83.9	3.6	2.7
	平均建物面積(㎡)	110.8	-1.1	106.5	-3.9	106.3	1.6	-0.2
	戸数	65	97.0	74	13.8	96	128.6	29.7

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。