

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

5月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-0.3%の4,135万円 弱含み傾向に

近畿圏は+0.7%の3,090万円 中部圏は+2.7%の3,474万円 近畿圏は安定、中部圏は上昇に転じる

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		2017年						
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,091	0.5	4,146	1.3	4,135	2.4	-0.3
		平均土地面積(㎡)	76.6	-0.4	77.0	0.5	76.6	0.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	94.0	-1.6	95.0	1.1	94.7	-1.0	-0.3
		戸数	2412	-8.1	2856	18.4	2464	53.1	-13.7
	東京都	平均価格(万円)	5,150	2.0	5,110	-0.8	5,060	1.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	76.0	0.1	75.0	-1.3	76.2	2.1	1.6
		平均建物面積(㎡)	92.6	-1.1	92.7	0.1	92.0	-1.8	-0.8
	神奈川県	平均価格(万円)	3,911	1.5	3,879	-0.8	3,829	-0.5	-1.3
		平均土地面積(㎡)	75.5	-0.4	74.9	-0.8	74.1	-2.8	-1.1
		平均建物面積(㎡)	93.8	-2.6	95.2	1.5	94.5	-0.4	-0.7
	千葉県	平均価格(万円)	3,230	-3.5	3,451	6.8	3,355	2.6	-2.8
		平均土地面積(㎡)	83.3	-1.7	85.6	2.8	84.5	5.8	-1.3
平均建物面積(㎡)		89.0	-2.7	93.8	5.4	88.3	-8.0	-5.9	
埼玉県	平均価格(万円)	3,272	-1.9	3,322	1.5	3,502	6.9	5.4	
	平均土地面積(㎡)	76.9	-0.8	80.1	4.2	78.7	0.8	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	97.3	-0.5	98.5	1.2	99.6	0.4	1.1	
	戸数	426	-17.4	500	17.4	482	48.3	-3.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,035	0.5	3,067	1.1	3,090	2.2	0.7
		平均土地面積(㎡)	76.6	-1.5	77.9	1.7	77.5	0.4	-0.5
		平均建物面積(㎡)	96.1	0.5	96.8	0.7	95.2	-1.9	-1.7
		戸数	670	-12.3	949	41.6	609	-8.8	-35.8
	大阪府	平均価格(万円)	2,984	0.6	2,998	0.5	3,055	2.5	1.9
		平均土地面積(㎡)	75.8	-1.3	76.4	0.8	76.0	0.0	-0.5
		平均建物面積(㎡)	98.7	1.1	98.9	0.2	97.3	-0.5	-1.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,294	-2.5	3,506	6.4	3,598	11.0	2.6
		平均土地面積(㎡)	75.1	-4.2	78.9	5.1	80.9	1.1	2.5
		平均建物面積(㎡)	97.7	-1.4	100.7	3.1	99.6	-0.1	-1.1
	京都府	平均価格(万円)	3,140	0.8	3,106	-1.1	3,001	0.1	-3.4
		平均土地面積(㎡)	78.4	0.4	79.1	0.9	78.3	-1.8	-1.0
平均建物面積(㎡)		85.4	-0.8	87.2	2.1	85.0	-4.4	-2.5	
戸数		98	1.0	123	25.5	94	38.2	-23.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,451	1.6	3,383	-2.0	3,474	4.2	2.7
		平均土地面積(㎡)	85.0	-1.5	86.1	1.3	84.6	-2.2	-1.7
		平均建物面積(㎡)	103.2	-1.3	102.9	-0.3	103.2	-1.6	0.3
		戸数	102	6.3	148	45.1	104	76.3	-29.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,530	-1.5	3,527	-0.1	3,559	1.5	0.9
		平均土地面積(㎡)	84.3	-2.3	85.6	1.5	83.9	-3.3	-2.0
		平均建物面積(㎡)	103.5	-3.1	103.7	0.2	102.8	-3.6	-0.9
		戸数	96	14.3	129	34.4	93	102.2	-27.9

●首都圏

5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-0.3%の4,135万円と3ヵ月ぶりに下落した。東京都は-1.0%の5,060万円と連続下落。神奈川県は-1.3%の3,829万円と連続下落した。千葉県は-2.8%の3,355万円と反転下落した。埼玉県は+5.4%の3,502万円と連続上昇。首都圏の都県別の小規模戸建ての住宅価格は小幅ながら下落し、埼玉県以外の都県はいずれも下落した。東京都と神奈川県は連続下落。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+0.7%の3,090万円で4ヵ月連続上昇。大阪府では+1.9%の3,055万円と4ヵ月連続上昇となった。兵庫県は+2.6%の3,598万円と連続上昇。京都府-3.4%の3,001万円と2ヵ月連続で下落。近畿圏の価格の連続上昇は大阪府の連続上昇の影響が大きい。

●愛知県

愛知県は前月比+0.9%の3,559万円と5ヵ月ぶりに反転上昇した。中部圏全体では+2.7%の3,474万円と上昇。

5月の小規模一戸建て住宅の価格は、首都圏は弱含み、近畿圏は安定推移、中部圏はやや上昇した。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-2.4%の5,831万円と4ヵ月ぶりに下落。都下は-0.5%の3,897万円と連続下落。横浜市は-0.1%の3,979万円と僅かながら続落。川崎市は+1.5%の4,570万円と連続上昇。相模原市では-7.9%の3,332万円と反転下落。千葉市は-11.7%の3,246万円と3ヵ月ぶりに大幅下落した。さいたま市は+3.9%の4,046万円と連続上昇した。

大阪市は-0.1%の3,436万円と僅かに反転下落となった。堺市は+10.6%の2,853万円と大きく上昇した。神戸市は+3.7%の3,997万円と4ヵ月連続上昇。京都市では-2.7%の3,213万円と2ヵ月連続の下落となった。名古屋市は+2.0%の3,904万円と2ヵ月連続上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では弱含みに振れた都市が目立った。近畿圏では堺市と神戸市は強含みに変化、名古屋市は上昇傾向。全体的には、やや弱含みに振れ始めている。

●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

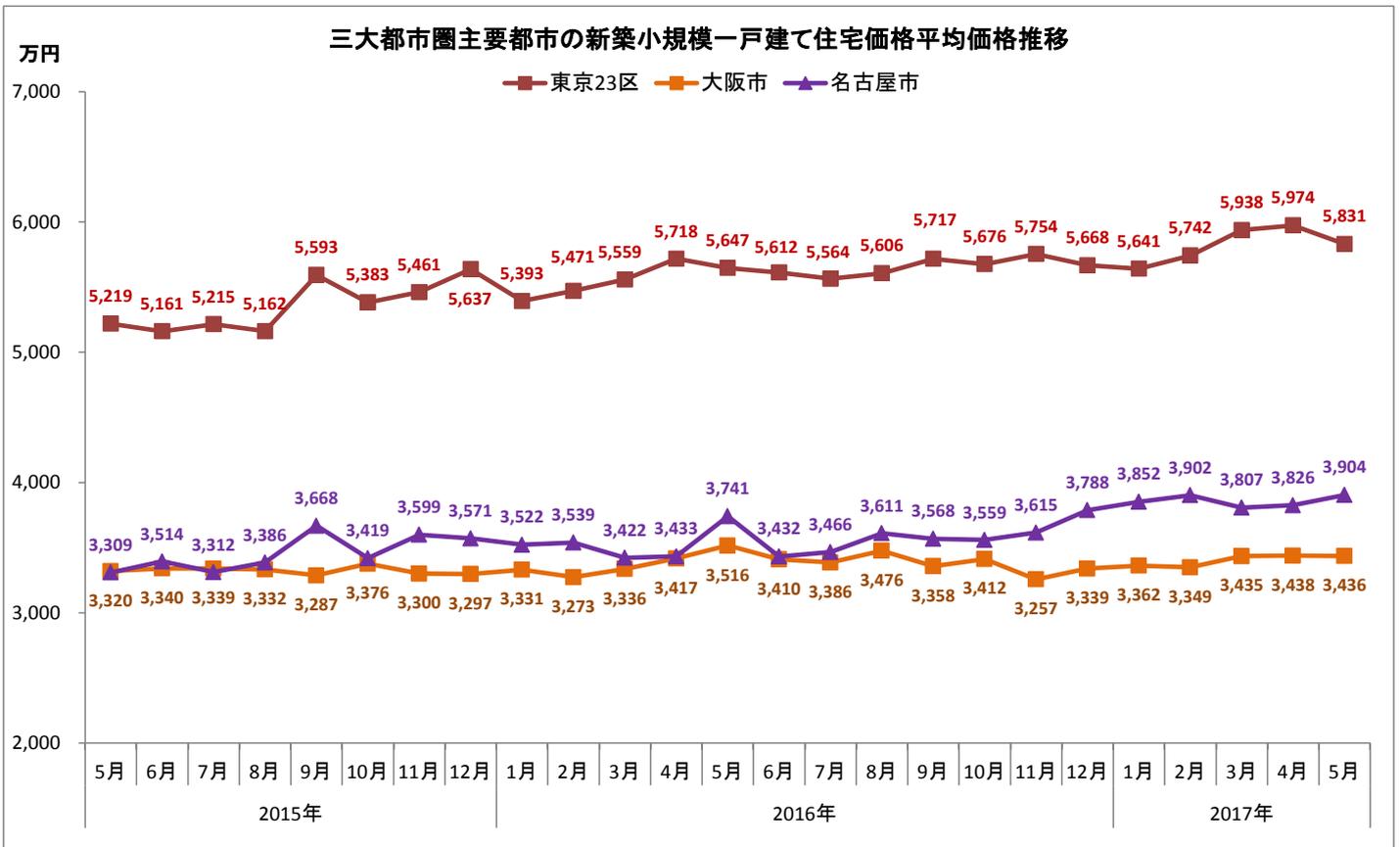
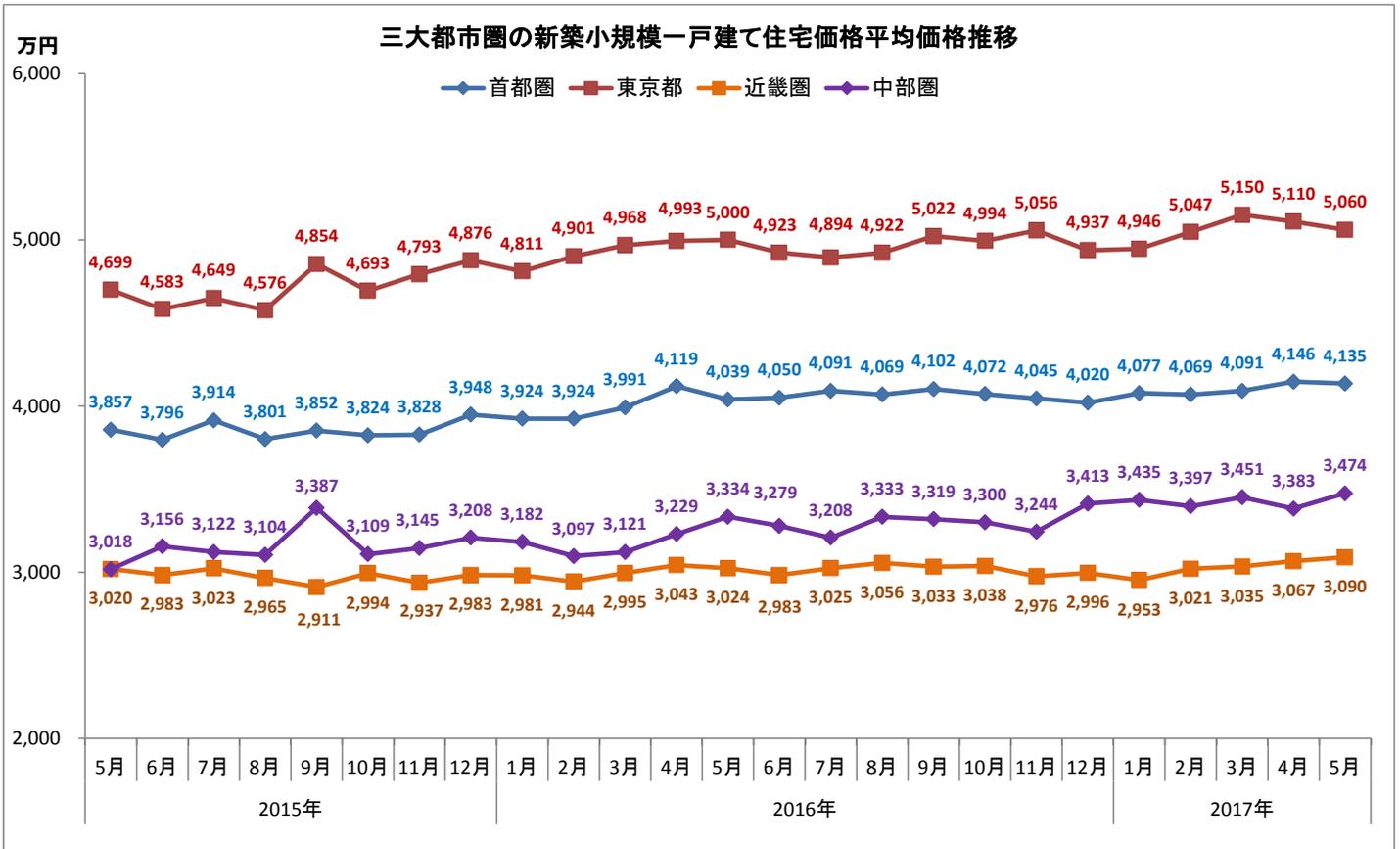
福岡圏は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		3月		4月		5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)	5,938	3.4	5,974	0.6	5,831	3.3	-2.4
	平均土地面積(㎡)	71.7	0.1	71.1	-0.8	70.8	-1.4	-0.4
	平均建物面積(㎡)	96.9	-0.7	98.1	1.2	96.3	-1.6	-1.8
	戸数	958	-2.8	1142	19.2	998	66.6	-12.6
都下	平均価格(万円)	3,967	-0.6	3,918	-1.2	3,897	-2.6	-0.5
	平均土地面積(㎡)	82.3	-0.1	80.4	-2.3	84.2	6.7	4.7
	平均建物面積(㎡)	86.1	-1.7	85.2	-1.0	85.6	-1.9	0.5
	戸数	263	0.4	294	11.8	227	57.6	-22.8
横浜市	平均価格(万円)	4,148	0.5	3,982	-4.0	3,979	0.7	-0.1
	平均土地面積(㎡)	72.9	-0.7	72.8	-0.1	70.4	-6.9	-3.3
	平均建物面積(㎡)	93.4	-2.2	93.7	0.3	93.3	-1.0	-0.4
	戸数	262	-12.1	294	12.2	257	31.1	-12.6
川崎市	平均価格(万円)	4,330	-1.1	4,504	4.0	4,570	1.4	1.5
	平均土地面積(㎡)	71.1	0.6	69.2	-2.7	70.2	0.0	1.4
	平均建物面積(㎡)	95.0	-2.8	98.7	3.9	99.5	1.6	0.8
	戸数	190	-11.6	193	1.6	165	79.3	-14.5
相模原市	平均価格(万円)	3,590	3.5	3,619	0.8	3,332	-4.7	-7.9
	平均土地面積(㎡)	79.7	-7.5	82.4	3.4	77.4	-6.0	-6.1
	平均建物面積(㎡)	92.8	-2.1	96.6	4.1	94.0	-1.2	-2.7
	戸数	68	-4.2	96	41.2	71	65.1	-26.0
千葉市	平均価格(万円)	3,383	14.9	3,675	8.6	3,246	-1.5	-11.7
	平均土地面積(㎡)	87.1	-4.4	87.4	0.3	87.4	13.2	0.0
	平均建物面積(㎡)	89.5	-8.3	97.0	8.4	90.2	-4.3	-7.0
	戸数	6	20.0	11	83.3	9	125.0	-18.2
さいたま市	平均価格(万円)	3,784	-2.6	3,896	3.0	4,046	10.5	3.9
	平均土地面積(㎡)	75.8	1.5	77.7	2.5	81.6	3.8	5.0
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.8	101.6	-0.7	103.9	1.2	2.3
	戸数	160	-15.8	193	20.6	172	60.7	-10.9
大阪市	平均価格(万円)	3,435	2.6	3,438	0.1	3,436	-2.3	-0.1
	平均土地面積(㎡)	71.7	5.6	70.9	-1.1	69.6	-1.1	-1.8
	平均建物面積(㎡)	105.6	4.1	104.3	-1.2	101.2	-0.3	-3.0
	戸数	131	-15.5	201	53.4	170	-6.1	-15.4
堺市	平均価格(万円)	2,665	1.1	2,579	-3.2	2,853	12.3	10.6
	平均土地面積(㎡)	72.6	-6.2	74.8	3.0	81.5	14.3	9.0
	平均建物面積(㎡)	91.1	-2.5	94.5	3.7	90.7	-3.6	-4.0
	戸数	54	-8.5	64	18.5	21	-38.2	-67.2
神戸市	平均価格(万円)	3,649	7.2	3,855	5.6	3,997	18.4	3.7
	平均土地面積(㎡)	76.5	4.7	79.3	3.7	77.1	0.5	-2.8
	平均建物面積(㎡)	99.4	0.5	105.6	6.2	104.8	4.0	-0.8
	戸数	32	-5.9	41	28.1	20	-33.3	-51.2
京都市	平均価格(万円)	3,411	2.6	3,302	-3.2	3,213	1.8	-2.7
	平均土地面積(㎡)	76.5	1.3	77.8	1.7	76.1	-0.5	-2.2
	平均建物面積(㎡)	85.1	-0.9	87.1	2.4	85.0	-6.7	-2.4
	戸数	54	-11.5	72	33.3	55	44.7	-23.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,807	-2.4	3,826	0.5	3,904	4.4	2.0
	平均土地面積(㎡)	81.7	-3.3	83.9	2.7	82.4	-4.5	-1.8
	平均建物面積(㎡)	106.5	-3.9	106.3	-0.2	107.7	-1.4	1.3
	戸数	74	13.8	96	29.7	72	84.6	-25.0

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。