

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

9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4,035万円 首都圏はやや弱含み

近畿圏は+1.5%の3,034万円 中部圏は+0.9%の3,491万円 近畿圏と中部圏は上昇傾向

●首都圏

9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4,035万円と反転下落した。東京都は-1.3%の5,021万円と反転下落。神奈川県は+1.4%の3,850万円と反転上昇した。千葉県は+0.5%の3,308万円と2ヵ月連続で上昇した。首都圏の都県別の小規模戸建て価格は、7月以降は概ね弱含みで推移している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.5%の3,034万円と2ヵ月連続上昇し、3ヵ月ぶりに3,000万円台を回復した。大阪府は+1.4%の3,006万円と連続上昇。兵庫県は-3.1%の3,297万円と2ヵ月連続下落。京都府は+2.0%の3,072万円と3ヵ月連続上昇となった。近畿圏では大阪府の回復基調の影響で近畿圏全体の価格が回復しているほか、京都府の価格も上昇傾向となっている。

●愛知県

愛知県は前月比+1.3%の3,641万円と反転上昇した。中部圏全体でも+0.9%の3,491万円と反転上昇している。

9月の小規模一戸建て住宅の価格は、首都圏ではやや弱含みに移行しているが、近畿圏と中部圏は回復基調である。

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						
			7月		8月		9月		
				前月比(%)		前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,007	-0.6	4,046	1.0	4,035	-1.6	-0.3
		平均土地面積(㎡)	76.5	-0.9	77.3	1.0	77.1	0.0	-0.3
		平均建物面積(㎡)	94.6	0.4	94.7	0.1	95.5	0.1	0.8
		戸数	2617	-3.7	2550	-2.6	2675	21.3	4.9
	東京都	平均価格(万円)	4,959	1.5	5,086	2.6	5,021	-0.0	-1.3
		平均土地面積(㎡)	75.2	-1.1	76.7	2.0	75.5	-0.1	-1.6
		平均建物面積(㎡)	92.9	1.0	93.0	0.1	93.3	-0.6	0.3
		戸数	1232	-6.6	1131	-8.2	1170	3.8	3.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,835	0.6	3,798	-1.0	3,850	-0.6	1.4
		平均土地面積(㎡)	74.0	-2.1	75.4	1.9	75.8	-0.9	0.5
		平均建物面積(㎡)	94.4	2.1	93.8	-0.6	94.9	0.9	1.2
		戸数	689	-3.8	672	-2.5	738	34.4	9.8
千葉県	平均価格(万円)	3,158	-5.4	3,339	5.7	3,317	1.1	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	86.1	-1.9	85.6	-0.6	85.2	3.6	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	93.5	0.0	93.7	0.2	96.1	8.1	2.6	
	戸数	148	3.5	139	-6.1	124	20.4	-10.8	
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	3,223	-4.2	3,291	2.1	3,308	-0.8	0.5
		平均土地面積(㎡)	79.2	1.0	78.4	-1.0	78.1	-0.6	-0.4
		平均建物面積(㎡)	97.4	-2.3	97.9	0.5	98.6	-1.7	0.7
		戸数	548	1.7	608	10.9	643	50.9	5.8
	近畿圏	平均価格(万円)	2,969	-2.9	2,989	0.7	3,034	0.0	1.5
		平均土地面積(㎡)	77.4	0.9	76.3	-1.4	75.8	-2.8	-0.7
		平均建物面積(㎡)	95.2	-0.5	95.0	-0.2	95.9	-0.1	0.9
		戸数	611	-10.0	642	5.1	684	-10.0	6.5
	大阪府	平均価格(万円)	2,903	-4.4	2,964	2.1	3,006	0.6	1.4
		平均土地面積(㎡)	76.5	1.6	74.9	-2.1	75.2	-2.2	0.4
		平均建物面積(㎡)	96.9	-0.6	97.2	0.3	97.4	-0.1	0.2
		戸数	412	-15.1	427	3.6	472	-14.8	10.5
兵庫県	平均価格(万円)	3,538	4.7	3,401	-3.9	3,297	0.5	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	80.4	1.3	79.6	-1.0	74.7	-6.0	-6.2	
	平均建物面積(㎡)	99.5	1.5	98.5	-1.0	98.6	1.3	0.1	
	戸数	75	-16.7	78	4.0	93	-18.4	19.2	
京都府	平均価格(万円)	3,008	0.8	3,012	0.1	3,072	0.6	2.0	
	平均土地面積(㎡)	76.3	-2.1	76.4	0.1	76.9	-1.8	0.7	
	平均建物面積(㎡)	86.5	-1.4	86.4	-0.1	88.3	1.5	2.2	
	戸数	112	16.7	125	11.6	110	29.4	-12.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,565	4.1	3,461	-2.9	3,491	5.2	0.9
		平均土地面積(㎡)	81.6	-2.4	86.4	5.9	84.0	-3.3	-2.8
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.9	106.0	1.0	103.8	1.9	-2.1
		戸数	140	21.7	93	-33.6	92	10.8	-1.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,669	5.1	3,593	-2.1	3,641	5.5	1.3
		平均土地面積(㎡)	81.6	-1.9	85.5	4.8	82.5	-4.4	-3.5
		平均建物面積(㎡)	105.3	-0.4	106.2	0.9	105.2	3.1	-0.9
		戸数	121	19.8	76	-37.2	77	8.5	1.3

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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-4.8%の5,767万円と3ヵ月ぶりに下落した。都下は+4.2%の4,031万円と反転上昇。横浜市は+0.7%の3,996万円と反転上昇した。川崎市は+2.2%の4,503万円と3ヵ月連続上昇。相模原市は+0.3%の3,356万円と3ヵ月ぶりに上昇。千葉市は-7.3%の2,991万円と再び下落に転じた。さいたま市は+4.5%の3,883万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。

大阪市は-0.6%の3,384万円と反転下落した。堺市は+2.1%の2,736万円と4ヵ月ぶりに上昇。神戸市は-7.5%の3,302万円と2ヵ月連続で大きく下落。京都市は+3.7%の3,269万円と実に6ヵ月ぶりに上昇に転じた。

名古屋市は-3.9%の3,796万円と反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、都下、横浜市、川崎市、相模原市、さいたま市、堺市、京都市で上昇。東京23区、千葉市、神戸市では大きく下落している。京都市は半年ぶりに上昇に転じた。

●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

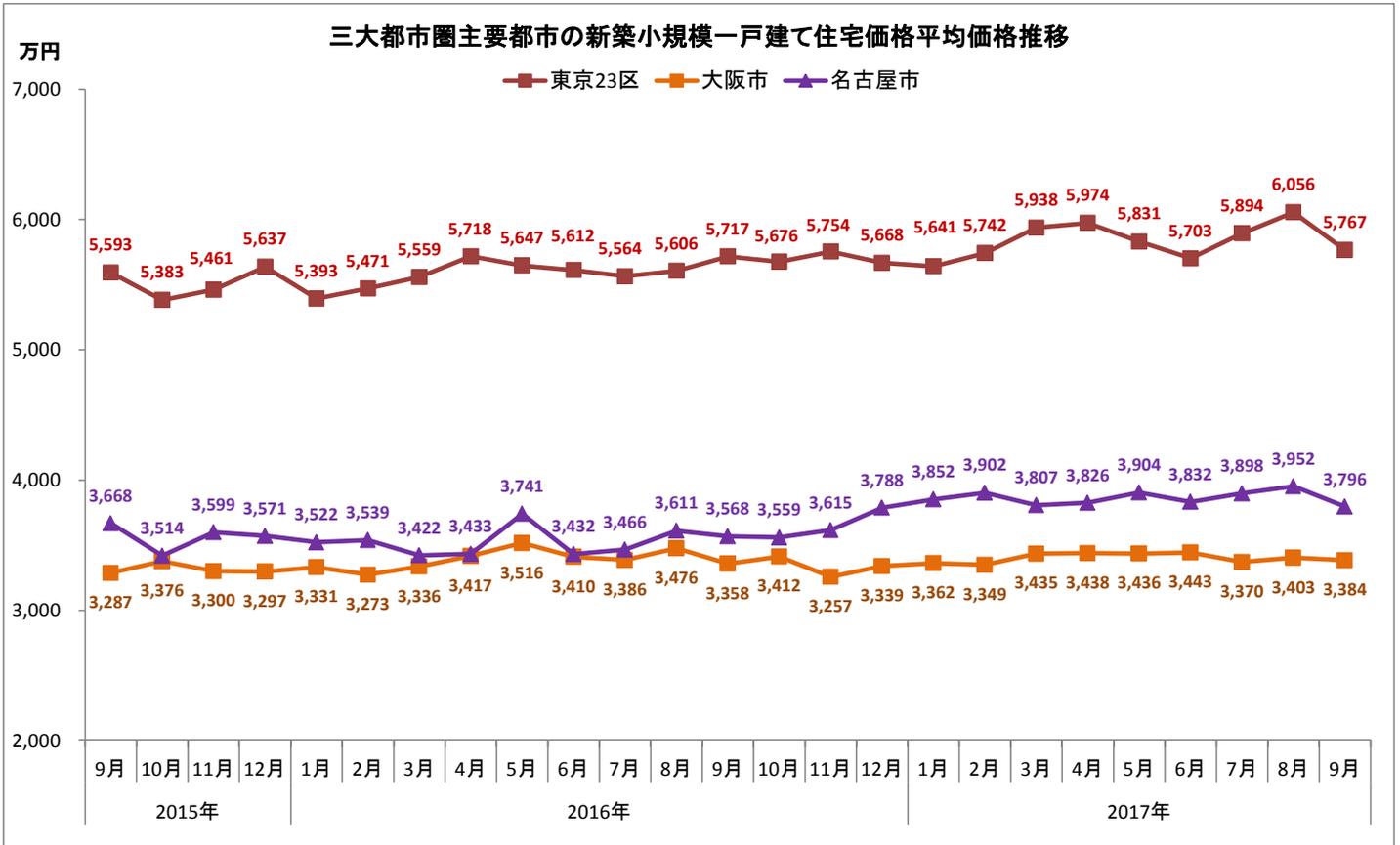
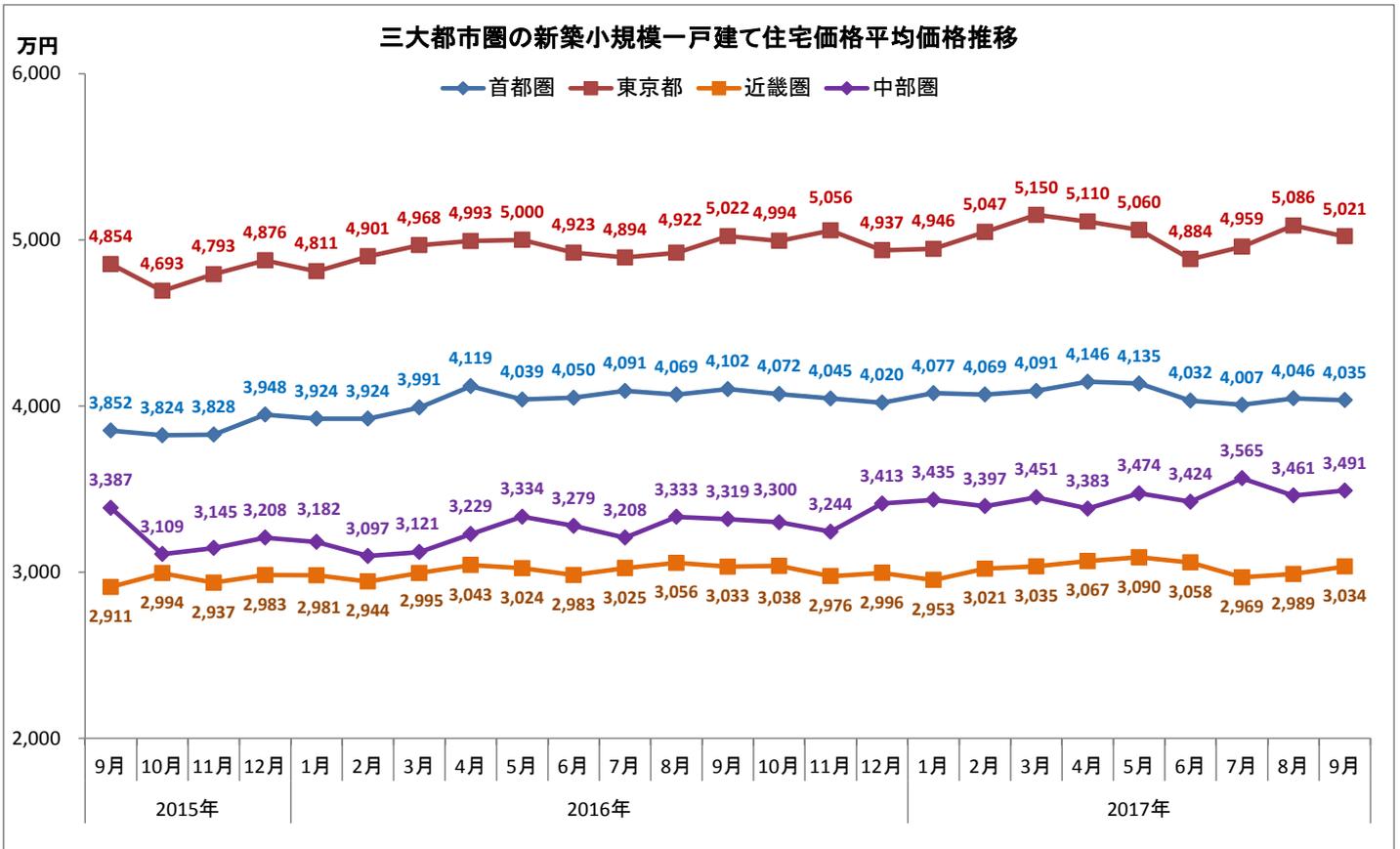
福岡圏は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		7月		8月		9月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	5,894	3.3	6,056	2.7	5,767	0.9	-4.8
	平均土地面積(㎡)	70.7	-0.4	72.8	3.0	71.7	0.1	-1.5
	平均建物面積(㎡)	98.0	1.1	98.2	0.2	97.5	0.4	-0.7
	戸数	958	-2.2	871	-9.1	922	1.9	5.9
都下	平均価格(万円)	3,870	-1.4	3,870	0.0	4,031	1.8	4.2
	平均土地面積(㎡)	80.5	-1.8	81.4	1.1	80.7	-1.3	-0.9
	平均建物面積(㎡)	86.9	0.7	86.5	-0.5	87.7	-1.3	1.4
	戸数	274	-19.2	260	-5.1	248	11.7	-4.6
横浜市	平均価格(万円)	4,095	2.6	3,969	-3.1	3,996	1.6	0.7
	平均土地面積(㎡)	71.8	-3.6	74.3	3.5	74.9	-0.3	0.8
	平均建物面積(㎡)	94.3	4.4	93.5	-0.8	94.6	1.9	1.2
	戸数	242	-17.7	269	11.2	322	42.5	19.7
川崎市	平均価格(万円)	4,357	1.0	4,406	1.1	4,503	-1.4	2.2
	平均土地面積(㎡)	66.1	-2.1	66.1	0.0	66.7	-5.0	0.9
	平均建物面積(㎡)	98.4	0.1	100.8	2.4	99.2	1.5	-1.6
	戸数	200	15.6	165	-17.5	161	8.8	-2.4
相模原市	平均価格(万円)	3,369	-0.3	3,345	-0.7	3,356	-1.9	0.3
	平均土地面積(㎡)	80.0	-0.9	81.2	1.5	81.9	-5.8	0.9
	平均建物面積(㎡)	91.9	-1.4	94.0	2.3	92.9	-2.2	-1.2
	戸数	100	14.9	89	-11.0	82	110.3	-7.9
千葉市	平均価格(万円)	2,970	-0.5	3,227	8.7	2,991	2.5	-7.3
	平均土地面積(㎡)	90.1	1.2	86.1	-4.4	88.3	-2.0	2.6
	平均建物面積(㎡)	93.7	0.3	95.8	2.2	95.6	5.1	-0.2
	戸数	11	-15.4	10	-9.1	16	60.0	60.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,761	-4.5	3,716	-1.2	3,883	2.0	4.5
	平均土地面積(㎡)	79.5	-0.5	77.4	-2.6	75.9	-4.4	-1.9
	平均建物面積(㎡)	100.9	-3.1	102.5	1.6	104.7	3.1	2.1
	戸数	226	8.7	242	7.1	256	115.1	5.8
大阪市	平均価格(万円)	3,370	-2.1	3,403	1.0	3,384	0.8	-0.6
	平均土地面積(㎡)	70.4	2.9	69.9	-0.7	68.9	-3.5	-1.4
	平均建物面積(㎡)	102.1	-1.1	102.5	0.4	100.5	-1.5	-2.0
	戸数	125	-31.7	141	12.8	152	-6.2	7.8
堺市	平均価格(万円)	2,691	-3.2	2,679	-0.4	2,736	-0.9	2.1
	平均土地面積(㎡)	73.2	1.8	71.6	-2.2	74.0	-8.0	3.4
	平均建物面積(㎡)	93.4	1.1	87.9	-5.9	93.6	2.6	6.5
	戸数	50	72.4	43	-14.0	61	56.4	41.9
神戸市	平均価格(万円)	3,842	5.5	3,570	-7.1	3,302	-3.1	-7.5
	平均土地面積(㎡)	81.2	5.5	79.9	-1.6	75.2	-3.8	-5.9
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.8	99.5	-4.1	99.2	3.3	-0.3
	戸数	31	-16.2	33	6.5	32	-22.0	-3.0
京都市	平均価格(万円)	3,157	-0.5	3,153	-0.1	3,269	1.3	3.7
	平均土地面積(㎡)	72.3	-3.6	73.6	1.8	74.2	-1.5	0.8
	平均建物面積(㎡)	87.1	-1.5	87.8	0.8	91.3	3.4	4.0
	戸数	82	26.2	89	8.5	82	51.9	-7.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,898	1.7	3,952	1.4	3,796	6.4	-3.9
	平均土地面積(㎡)	78.9	-2.4	83.8	6.2	82.0	-1.9	-2.1
	平均建物面積(㎡)	106.3	-3.0	106.4	0.1	105.7	1.7	-0.7
	戸数	103	33.8	55	-46.6	60	3.4	9.1

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。