

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

10月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+0.5%の4,056万円 首都圏はやや回復

近畿圏は+1.3%の3,072万円 中部圏は+1.7%の3,552万円 近畿圏と中部圏は連続上昇

●首都圏

10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+0.5%の4,056万円と反転上昇。東京都は+2.0%の5,119万円と反転上昇した。神奈川県は+0.2%の3,859万円と連続上昇。千葉県は-0.2%の3,310万円と連続下落した。埼玉県は+0.8%の3,333万円と3ヵ月連続で上昇した。首都圏の都県別の小規模一戸建て価格は、7月以降の弱含み傾向から脱して、やや強含んでいる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.3%の3,072万円と3ヵ月連続上昇した。大阪府は+0.6%の3,023万円と3ヵ月連続上昇。兵庫県は-0.6%の3,278万円と3ヵ月連続下落。京都府は+2.7%の3,154万円と4ヵ月連続上昇となった。近畿圏では大阪府と京都府で連続上昇となっており、近畿圏全体の価格も連続上昇している。特に京都府の価格上昇傾向が顕著である。

●愛知県

愛知県は前月比-0.1%の3,639万円と僅かながら反転下落。中部圏全体では+1.7%の3,552万円と連続上昇している。

10月の小規模一戸建て住宅の価格は、首都圏では回復基調となり、近畿圏と中部圏も安定上昇している。

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						
			8月		9月		10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)	4,046	1.0	4,035	-0.3	4,056	-0.4	0.5
		平均土地面積(㎡)	77.3	1.0	77.1	-0.3	76.6	-1.0	-0.6
		平均建物面積(㎡)	94.7	0.1	95.5	0.8	96.3	1.8	0.8
		戸数	2550	-2.6	2675	4.9	2635	14.8	-1.5
	東京都	平均価格(万円)	5,086	2.6	5,021	-1.3	5,119	2.5	2.0
		平均土地面積(㎡)	76.7	2.0	75.5	-1.6	74.9	-2.0	-0.8
		平均建物面積(㎡)	93.0	0.1	93.3	0.3	93.5	0.0	0.2
		戸数	1131	-8.2	1170	3.4	1131	-2.5	-3.3
	神奈川県	平均価格(万円)	3,798	-1.0	3,850	1.4	3,859	-0.6	0.2
		平均土地面積(㎡)	75.4	1.9	75.8	0.5	75.3	-0.8	-0.7
		平均建物面積(㎡)	93.8	-0.6	94.9	1.2	96.6	2.1	1.8
		戸数	672	-2.5	738	9.8	743	25.5	0.7
千葉県	平均価格(万円)	3,339	5.7	3,317	-0.7	3,310	-0.4	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	85.6	-0.6	85.2	-0.5	85.8	5.0	0.7	
	平均建物面積(㎡)	93.7	0.2	96.1	2.6	94.9	3.9	-1.2	
	戸数	139	-6.1	124	-10.8	133	6.4	7.3	
埼玉県	平均価格(万円)	3,291	2.1	3,308	0.5	3,333	4.0	0.8	
	平均土地面積(㎡)	78.4	-1.0	78.1	-0.4	77.4	-2.8	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	97.9	0.5	98.6	0.7	99.6	2.7	1.0	
	戸数	608	10.9	643	5.8	628	49.9	-2.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,989	0.7	3,034	1.5	3,072	1.1	1.3
		平均土地面積(㎡)	76.3	-1.4	75.8	-0.7	76.5	-3.2	0.9
		平均建物面積(㎡)	95.0	-0.2	95.9	0.9	96.6	0.9	0.7
		戸数	642	5.1	684	6.5	675	-18.2	-1.3
	大阪府	平均価格(万円)	2,964	2.1	3,006	1.4	3,023	1.2	0.6
		平均土地面積(㎡)	74.9	-2.1	75.2	0.4	76.5	-2.3	1.7
		平均建物面積(㎡)	97.2	0.3	97.4	0.2	98.8	1.1	1.4
		戸数	427	3.6	472	10.5	475	-16.5	0.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,401	-3.9	3,297	-3.1	3,278	-1.1	-0.6
		平均土地面積(㎡)	79.6	-1.0	74.7	-6.2	76.1	-6.0	1.9
		平均建物面積(㎡)	98.5	-1.0	98.6	0.1	99.2	2.5	0.6
		戸数	78	4.0	93	19.2	86	-38.6	-7.5
京都府	平均価格(万円)	3,012	0.1	3,072	2.0	3,154	0.0	2.7	
	平均土地面積(㎡)	76.4	0.1	76.9	0.7	75.3	-3.0	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	86.4	-0.1	88.3	2.2	86.6	0.1	-1.9	
	戸数	125	11.6	110	-12.0	106	1.9	-3.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,461	-2.9	3,491	0.9	3,552	7.6	1.7
		平均土地面積(㎡)	86.4	5.9	84.0	-2.8	86.0	-2.6	2.4
		平均建物面積(㎡)	106.0	1.0	103.8	-2.1	104.6	-0.7	0.8
		戸数	93	-33.6	92	-1.1	108	13.7	17.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,593	-2.1	3,641	1.3	3,639	5.2	-0.1
		平均土地面積(㎡)	85.5	4.8	82.5	-3.5	85.5	-2.1	3.6
		平均建物面積(㎡)	106.2	0.9	105.2	-0.9	106.4	-0.8	1.1
		戸数	76	-37.2	77	1.3	91	7.1	18.2

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+5.5%の6,085万円と反転上昇した。都下は-2.5%の3,932万円と反転下落。横浜市は-0.6%の3,972万円と反転下落。川崎市は-0.8%の4,467万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。相模原市は+0.8%の3,382万円と連続上昇。千葉市は+19.0%の3,558万円と前月の反動で大きく上昇した。さいたま市は-0.2%の3,876万円と反転下落した。

大阪市は+2.0%の3,450万円と反転上昇した。堺市は-2.1%の2,679万円と反転下落。8月の水準に戻した。神戸市は+2.0%の3,369万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。京都市は+0.4%の3,282万円と連続上昇した。

名古屋市は+1.6%の3,857万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、東京23区、相模原市、千葉市、大阪市、神戸市、京都市、名古屋市中それぞれ上昇した。全体的には近畿圏と中部圏の都市で上昇傾向となっている。

●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

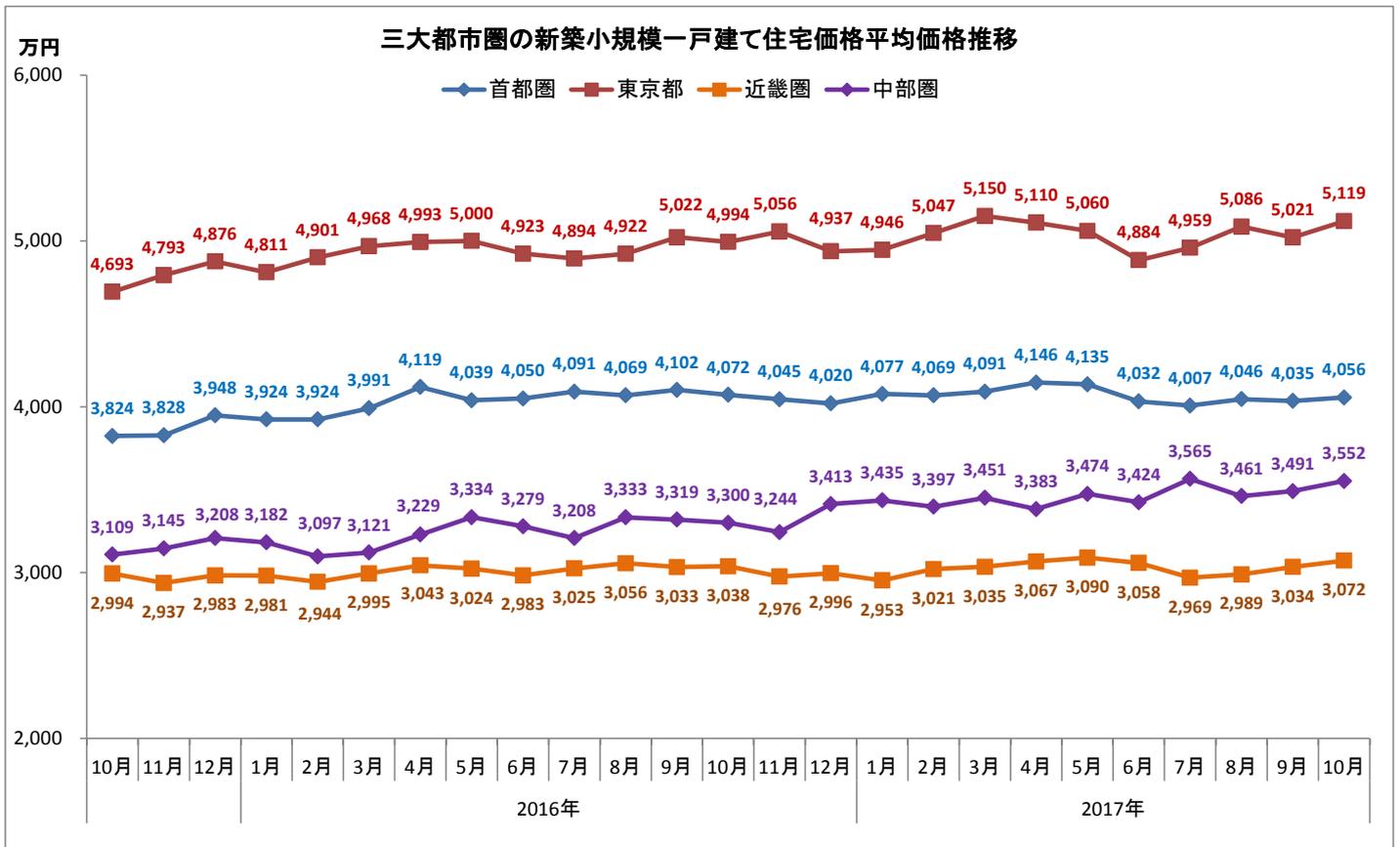
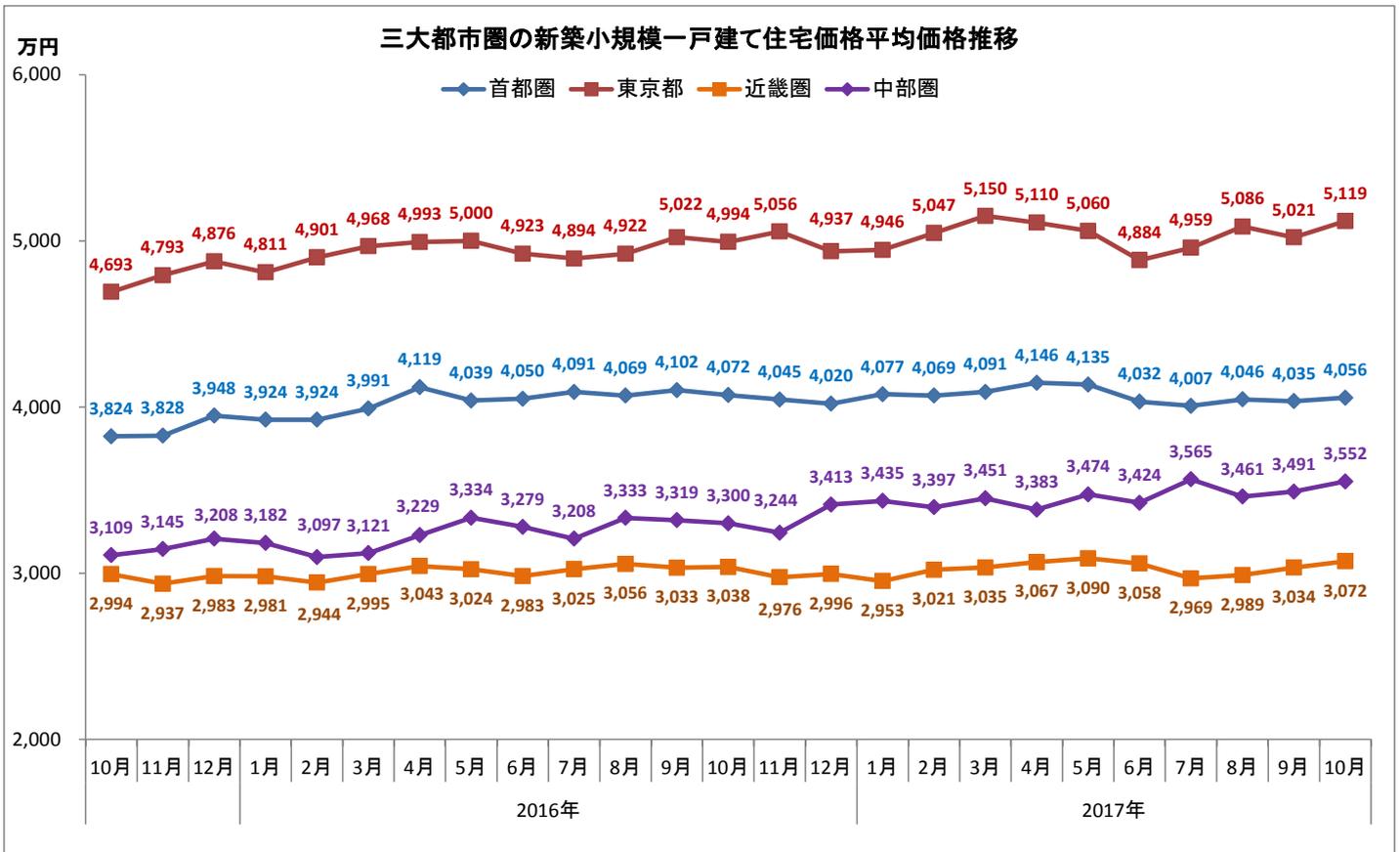
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		8月		9月		10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)	6,056	2.7	5,767	-4.8	6,085	7.2	5.5
	平均土地面積(㎡)	72.8	3.0	71.7	-1.5	70.6	-2.1	-1.5
	平均建物面積(㎡)	98.2	0.2	97.5	-0.7	97.7	0.7	0.2
	戸数	871	-9.1	922	5.9	878	-5.9	-4.8
都下	平均価格(万円)	3,870	0.0	4,031	4.2	3,932	-2.0	-2.5
	平均土地面積(㎡)	81.4	1.1	80.7	-0.9	80.2	-2.8	-0.6
	平均建物面積(㎡)	86.5	-0.5	87.7	1.4	88.3	-0.2	0.7
	戸数	260	-5.1	248	-4.6	253	11.5	2.0
横浜市	平均価格(万円)	3,969	-3.1	3,996	0.7	3,972	-1.1	-0.6
	平均土地面積(㎡)	74.3	3.5	74.9	0.8	73.9	0.0	-1.3
	平均建物面積(㎡)	93.5	-0.8	94.6	1.2	96.2	3.6	1.7
	戸数	269	11.2	322	19.7	342	43.1	6.2
川崎市	平均価格(万円)	4,406	1.1	4,503	2.2	4,467	-2.7	-0.8
	平均土地面積(㎡)	66.1	0.0	66.7	0.9	68.3	2.2	2.4
	平均建物面積(㎡)	100.8	2.4	99.2	-1.6	100.1	0.0	0.9
	戸数	165	-17.5	161	-2.4	169	7.6	5.0
相模原市	平均価格(万円)	3,345	-0.7	3,356	0.3	3,382	-4.1	0.8
	平均土地面積(㎡)	81.2	1.5	81.9	0.9	78.8	-11.1	-3.8
	平均建物面積(㎡)	94.0	2.3	92.9	-1.2	94.3	-5.4	1.5
	戸数	89	-11.0	82	-7.9	84	55.6	2.4
千葉市	平均価格(万円)	3,227	8.7	2,991	-7.3	3,558	0.7	19.0
	平均土地面積(㎡)	86.1	-4.4	88.3	2.6	87.0	-1.2	-1.5
	平均建物面積(㎡)	95.8	2.2	95.6	-0.2	95.9	0.0	0.3
	戸数	10	-9.1	16	60.0	16	60.0	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,716	-1.2	3,883	4.5	3,876	4.8	-0.2
	平均土地面積(㎡)	77.4	-2.6	75.9	-1.9	75.8	-6.0	-0.1
	平均建物面積(㎡)	102.5	1.6	104.7	2.1	103.8	3.4	-0.9
	戸数	242	7.1	256	5.8	243	102.5	-5.1
大阪市	平均価格(万円)	3,403	1.0	3,384	-0.6	3,450	1.1	2.0
	平均土地面積(㎡)	69.9	-0.7	68.9	-1.4	69.5	-6.1	0.9
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.4	100.5	-2.0	101.7	-0.3	1.2
	戸数	141	12.8	152	7.8	169	-5.6	11.2
堺市	平均価格(万円)	2,679	-0.4	2,736	2.1	2,679	-1.0	-2.1
	平均土地面積(㎡)	71.6	-2.2	74.0	3.4	77.4	-0.5	4.6
	平均建物面積(㎡)	87.9	-5.9	93.6	6.5	95.4	2.6	1.9
	戸数	43	-14.0	61	41.9	28	-54.8	-54.1
神戸市	平均価格(万円)	3,570	-7.1	3,302	-7.5	3,369	-5.7	2.0
	平均土地面積(㎡)	79.9	-1.6	75.2	-5.9	76.9	-3.1	2.3
	平均建物面積(㎡)	99.5	-4.1	99.2	-0.3	102.4	3.7	3.2
	戸数	33	6.5	32	-3.0	36	-10.0	12.5
京都市	平均価格(万円)	3,153	-0.1	3,269	3.7	3,282	-1.6	0.4
	平均土地面積(㎡)	73.6	1.8	74.2	0.8	74.0	-1.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	87.8	0.8	91.3	4.0	88.1	2.2	-3.5
	戸数	89	8.5	82	-7.9	80	14.3	-2.4
名古屋市中	平均価格(万円)	3,952	1.4	3,796	-3.9	3,857	8.4	1.6
	平均土地面積(㎡)	83.8	6.2	82.0	-2.1	82.3	-5.0	0.4
	平均建物面積(㎡)	106.4	0.1	105.7	-0.7	106.8	-1.1	1.0
	戸数	55	-46.6	60	9.1	66	-12.0	10.0

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。