

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

12月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-1.1%の4,033万円 首都圏では下落に転じる

近畿圏は+1.7%の3,084万円 中部圏は-2.8%の3,362万円 近畿圏は好調を維持

●首都圏

12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-1.1%の4,033万円と3ヵ月ぶりに下落。東京都は-1.3%の5,123万円と3ヵ月ぶりに下落。神奈川県は-1.2%の3,815万円と4ヵ月ぶりに下落。千葉県は+1.2%の3,185万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は-2.2%の3,250万円と連続下落した。都県別の小規模戸建て価格は、千葉県以外で下落した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.7%の3,084万円と反転上昇している。大阪府は+2.6%の3,003万円と反転上昇。兵庫県は+2.4%の3,493万円と2ヵ月連続上昇。京都府は+1.5%の3,192万円と反転上昇した。近畿圏では兵庫県で連続上昇、大阪府と京都府では反転上昇し、11月までは弱含んでいた近畿圏の小規模一戸建て価格は12月に入り強含みに転じている。

●愛知県

愛知県は前月比-1.0%の3,462万円と3ヵ月連続下落。中部圏全体では-2.8%の3,362万円と連続下落となった。

12月の小規模一戸建て住宅の価格は、首都圏と中部圏では引き続き下落傾向となったが、近畿圏は反転上昇している。

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						
			10月		11月		12月		
				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)	4,056	0.5	4,078	0.5	4,033	0.3	-1.1
		平均土地面積(㎡)	76.6	-0.6	77.2	0.8	76.8	-0.6	-0.5
		平均建物面積(㎡)	96.3	0.8	95.7	-0.6	95.0	0.1	-0.7
		戸数	2635	-1.5	2932	11.3	3254	28.5	11.0
	東京都	平均価格(万円)	5,119	2.0	5,189	1.4	5,123	3.8	-1.3
		平均土地面積(㎡)	74.9	-0.8	76.4	2.0	75.5	0.5	-1.2
		平均建物面積(㎡)	93.5	0.2	92.5	-1.1	92.3	-0.4	-0.2
		戸数	1131	-3.3	1298	14.8	1385	15.5	6.7
	神奈川県	平均価格(万円)	3,859	0.2	3,861	0.1	3,815	-0.0	-1.2
		平均土地面積(㎡)	75.3	-0.7	74.9	-0.5	74.2	-2.4	-0.9
		平均建物面積(㎡)	96.6	1.8	96.7	0.1	96.0	0.6	-0.7
		戸数	743	0.7	793	6.7	964	32.6	21.6
千葉県	平均価格(万円)	3,310	-0.2	3,146	-5.0	3,185	-0.5	1.2	
	平均土地面積(㎡)	85.8	0.7	84.7	-1.3	84.7	-0.8	0.0	
	平均建物面積(㎡)	94.9	-1.2	93.5	-1.5	93.2	0.1	-0.3	
	戸数	133	7.3	162	21.8	181	52.1	11.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,333	0.8	3,322	-0.3	3,250	0.7	-2.2	
	平均土地面積(㎡)	77.4	-0.9	78.9	1.9	79.6	-0.9	0.9	
	平均建物面積(㎡)	99.6	1.0	98.6	-1.0	97.5	0.0	-1.1	
	戸数	628	-2.3	679	8.1	724	48.7	6.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,072	1.3	3,031	-1.3	3,084	2.9	1.7
		平均土地面積(㎡)	76.5	0.9	75.0	-2.0	75.8	-3.1	1.1
		平均建物面積(㎡)	96.6	0.7	95.4	-1.2	96.2	-0.3	0.8
		戸数	675	-1.3	545	-19.3	619	-20.4	13.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,023	0.6	2,926	-3.2	3,003	0.7	2.6
		平均土地面積(㎡)	76.5	1.7	74.1	-3.1	74.4	-4.5	0.4
		平均建物面積(㎡)	98.8	1.4	97.6	-1.2	97.3	-1.2	-0.3
		戸数	475	0.6	385	-18.9	437	-22.1	13.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,278	-0.6	3,411	4.1	3,493	9.7	2.4
		平均土地面積(㎡)	76.1	1.9	74.1	-2.6	78.4	-4.5	5.8
		平均建物面積(㎡)	99.2	0.6	96.6	-2.6	100.8	1.7	4.3
		戸数	86	-7.5	71	-17.4	81	-25.7	14.1
京都府	平均価格(万円)	3,154	2.7	3,145	-0.3	3,192	7.1	1.5	
	平均土地面積(㎡)	75.3	-2.1	77.0	2.3	75.6	1.3	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	86.6	-1.9	85.1	-1.7	90.1	4.8	5.9	
	戸数	106	-3.6	77	-27.4	87	-9.4	13.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,552	1.7	3,459	-2.6	3,362	-1.5	-2.8
		平均土地面積(㎡)	86.0	2.4	87.3	1.5	87.5	0.1	0.2
		平均建物面積(㎡)	104.6	0.8	104.2	-0.4	104.3	-1.0	0.1
		戸数	108	17.4	99	-8.3	132	73.7	33.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,639	-0.1	3,497	-3.9	3,462	-5.1	-1.0
		平均土地面積(㎡)	85.5	3.6	87.4	2.2	87.3	1.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	106.4	1.1	104.5	-1.8	106.0	-1.6	1.4
		戸数	91	18.2	84	-7.7	109	73.0	29.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.1%の6,019万円と3ヵ月ぶりに下落に転じている。都下は+0.1%と実質横ばいの4,021万円となった。横浜市は-1.2%の3,981万円と反転下落した。川崎市は-1.1%の4,360万円と3ヵ月連続下落した。相模原市は-1.5%の3,336万円と4ヵ月ぶりに反転下落。千葉市は-3.1%の3,382万円と連続下落している。さいたま市は-2.0%の3,693万円と3ヵ月連続下落しており弱含み傾向。

大阪市は+2.6%の3,497万円と反転上昇した。堺市は-9.1%の2,512万円と大きく反転下落している。神戸市は+1.9%の3,739万円と3ヵ月連続上昇した。京都市は+4.9%の3,445万円と4ヵ月連続上昇となった。

名古屋市は-0.6%の3,813万円と2ヵ月連続下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏の都市は都下エリアを除き全て下落、近畿圏は堺市を除き、各都市で上昇傾向、名古屋市は下落傾向。首都圏と近畿圏の都市で価格の動きが異なる結果である。

●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

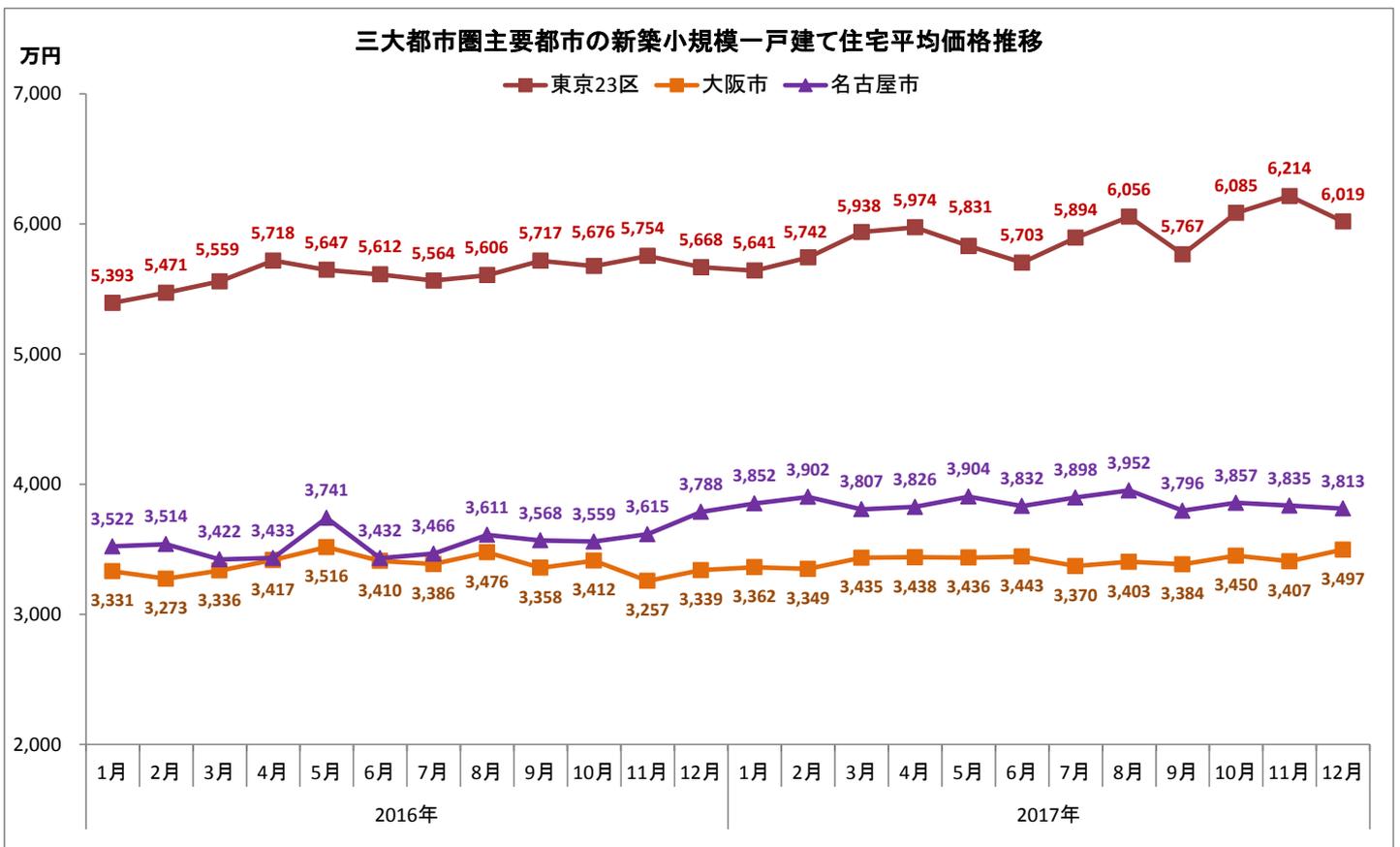
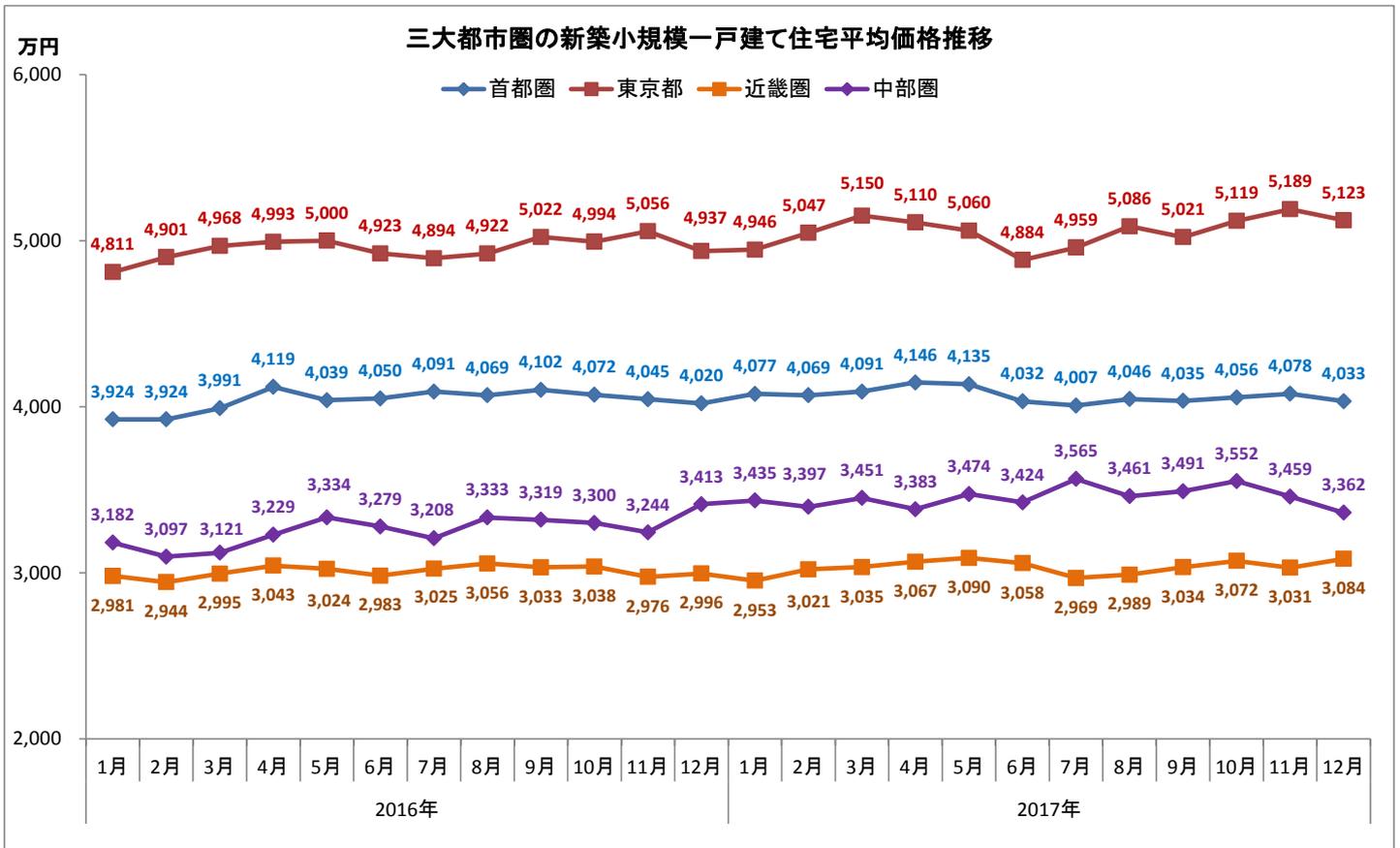
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		10月		11月		12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)	6,085	5.5	6,214	2.1	6,019	6.2	-3.1
	平均土地面積(㎡)	70.6	-1.5	73.1	3.5	71.4	0.4	-2.3
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.2	98.0	0.3	97.7	1.9	-0.3
	戸数	878	-4.8	976	11.2	1018	4.8	4.3
都下	平均価格(万円)	3,932	-2.5	4,018	2.2	4,021	4.3	0.1
	平均土地面積(㎡)	80.2	-0.6	80.2	0.0	80.6	-0.4	0.5
	平均建物面積(㎡)	88.3	0.7	86.2	-2.4	85.6	-2.8	-0.7
	戸数	253	2.0	322	27.3	367	61.0	14.0
横浜市	平均価格(万円)	3,972	-0.6	4,031	1.5	3,981	0.2	-1.2
	平均土地面積(㎡)	73.9	-1.3	74.1	0.3	72.8	-0.1	-1.8
	平均建物面積(㎡)	96.2	1.7	96.5	0.3	95.3	1.9	-1.2
	戸数	342	6.2	333	-2.6	434	60.1	30.3
川崎市	平均価格(万円)	4,467	-0.8	4,408	-1.3	4,360	-2.2	-1.1
	平均土地面積(㎡)	68.3	2.4	65.7	-3.8	65.7	-7.5	0.0
	平均建物面積(㎡)	100.1	0.9	100.3	0.2	98.2	-1.8	-2.1
	戸数	169	5.0	181	7.1	233	9.4	28.7
相模原市	平均価格(万円)	3,382	0.8	3,387	0.1	3,336	-3.4	-1.5
	平均土地面積(㎡)	78.8	-3.8	78.2	-0.8	81.8	-2.6	4.6
	平均建物面積(㎡)	94.3	1.5	95.5	1.3	98.8	1.2	3.5
	戸数	84	2.4	99	17.9	100	38.9	1.0
千葉市	平均価格(万円)	3,558	19.0	3,489	-1.9	3,382	18.0	-3.1
	平均土地面積(㎡)	87.0	-1.5	94.5	8.6	90.9	-0.2	-3.8
	平均建物面積(㎡)	95.9	0.3	94.1	-1.9	92.3	-8.0	-1.9
	戸数	16	0.0	10	-37.5	19	137.5	90.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,876	-0.2	3,769	-2.8	3,693	-0.3	-2.0
	平均土地面積(㎡)	75.8	-0.1	75.5	-0.4	78.3	1.7	3.7
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.9	101.9	-1.8	100.4	-0.5	-1.5
	戸数	243	-5.1	242	-0.4	227	43.7	-6.2
大阪市	平均価格(万円)	3,450	2.0	3,407	-1.2	3,497	4.7	2.6
	平均土地面積(㎡)	69.5	0.9	70.2	1.0	69.5	-3.2	-1.0
	平均建物面積(㎡)	101.7	1.2	102.6	0.9	103.1	-0.2	0.5
	戸数	169	11.2	135	-20.1	146	1.4	8.1
堺市	平均価格(万円)	2,679	-2.1	2,763	3.1	2,512	-6.5	-9.1
	平均土地面積(㎡)	77.4	4.6	70.2	-9.3	68.7	-12.3	-2.1
	平均建物面積(㎡)	95.4	1.9	92.3	-3.2	93.6	0.8	1.4
	戸数	28	-54.1	37	32.1	29	-46.3	-21.6
神戸市	平均価格(万円)	3,369	2.0	3,670	8.9	3,739	10.2	1.9
	平均土地面積(㎡)	76.9	2.3	70.9	-7.8	79.3	1.7	11.8
	平均建物面積(㎡)	102.4	3.2	100.7	-1.7	104.4	4.8	3.7
	戸数	36	12.5	24	-33.3	29	-14.7	20.8
京都市	平均価格(万円)	3,282	0.4	3,284	0.1	3,445	9.0	4.9
	平均土地面積(㎡)	74.0	-0.3	75.5	2.0	74.4	2.3	-1.5
	平均建物面積(㎡)	88.1	-3.5	85.3	-3.2	90.9	5.2	6.6
	戸数	80	-2.4	56	-30.0	64	-12.3	14.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,857	1.6	3,835	-0.6	3,813	0.7	-0.6
	平均土地面積(㎡)	82.3	0.4	85.0	3.3	83.9	-0.9	-1.3
	平均建物面積(㎡)	106.8	1.0	105.7	-1.0	107.6	-2.2	1.8
	戸数	66	10.0	61	-7.6	74	39.6	21.3

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。



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。