

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+0.5%の4,479万円 5ヵ月連続上昇

近畿圏は+1.4%の3,195万円と反転上昇 中部圏は-3.8%の3,877万円と反転下落 首都圏の好調さが目立つ

●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、前月比で+0.5%の4,479万円と5ヵ月連続の上昇となった。上昇傾向が継続している。東京都は+0.5%の5,316万円と4ヵ月連続の上昇。神奈川県は+4.2%の4,081万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。千葉県は-4.9%の3,596万円と反転下落。埼玉県は+3.4%の3,674万円と反転上昇。都県別の小規模戸建て価格は、東京都では23区、都下ともに連続上昇しており明らかな上昇基調。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+1.4%の3,195万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。大阪府は+0.6%の3,074万円と2ヵ月連続上昇した。兵庫県は+4.7%の3,645万円と4ヵ月ぶりの反転上昇となった。京都府は-2.0%の3,055万円と2ヵ月連続下落。近畿圏の主要府県では大阪府は上昇傾向が強く出ているが、京都府は下落傾向が続いている。

●愛知県

愛知県は前月比-3.4%の3,925万円と反転下落した。中部圏全体でも-3.8%の3,877万円と反転下落している。

5月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏は上昇基調を維持し、近畿圏も上昇に転じたが、中部圏では下落に転じた。

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		2018年						
			3月		4月		5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)	4,439	0.5	4,457	0.4	4,479	8.3	0.5
		平均土地面積(㎡)	76.1	-0.5	76.4	0.4	75.5	-1.4	-1.2
		平均建物面積(㎡)	94.3	0.1	94.0	-0.3	94.4	-0.3	0.4
		戸数	1568	1.6	1228	-21.7	1278	-2.8	4.1
	東京都	平均価格(万円)	5,192	0.7	5,287	1.8	5,316	5.1	0.5
		平均土地面積(㎡)	77.2	-1.0	75.9	-1.7	75.2	-1.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	91.2	-0.7	91.0	-0.2	91.1	-1.0	0.1
		戸数	697	2.0	562	-19.4	540	-6.1	-3.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,082	-0.4	3,918	-4.0	4,081	6.6	4.2
		平均土地面積(㎡)	74.2	1.1	75.3	1.5	73.0	-1.5	-3.1
		平均建物面積(㎡)	94.7	-0.1	95.0	0.3	94.5	0.0	-0.5
		戸数	406	-10.2	332	-18.2	364	-1.6	9.6
千葉県	平均価格(万円)	3,496	-1.8	3,781	8.2	3,596	7.2	-4.9	
	平均土地面積(㎡)	81.0	-3.5	82.9	2.3	82.2	-2.7	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	95.4	4.0	95.4	0.0	92.4	4.6	-3.1	
	戸数	82	-4.7	64	-22.0	75	-8.5	17.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,647	3.1	3,552	-2.6	3,674	4.9	3.4	
	平均土地面積(㎡)	75.0	-0.8	77.0	2.7	77.3	-1.8	0.4	
	平均建物面積(㎡)	99.2	-0.1	98.8	-0.4	100.6	1.0	1.8	
	戸数	383	18.9	270	-29.5	299	3.8	10.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,182	-0.9	3,150	-1.0	3,195	3.4	1.4
		平均土地面積(㎡)	75.0	-0.1	77.7	3.6	75.6	-2.5	-2.7
		平均建物面積(㎡)	98.0	-0.6	97.8	-0.2	97.8	2.7	0.0
		戸数	429	7.5	309	-28.0	424	22.2	37.2
	大阪府	平均価格(万円)	2,987	-2.6	3,055	2.3	3,074	0.6	0.6
		平均土地面積(㎡)	74.2	-0.3	77.1	3.9	75.6	-0.5	-1.9
		平均建物面積(㎡)	97.3	-2.4	99.5	2.3	97.6	0.3	-1.9
		戸数	255	-1.9	198	-22.4	285	21.3	43.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,641	-2.2	3,481	-4.4	3,645	1.3	4.7
		平均土地面積(㎡)	75.0	-1.3	76.0	1.3	75.0	-7.3	-1.3
		平均建物面積(㎡)	103.4	3.5	99.6	-3.7	102.9	3.3	3.3
		戸数	116	24.7	69	-40.5	95	43.9	37.7
京都府	平均価格(万円)	3,164	4.3	3,116	-1.5	3,055	1.8	-2.0	
	平均土地面積(㎡)	78.5	6.5	83.3	6.1	77.2	-1.4	-7.3	
	平均建物面積(㎡)	89.8	0.8	86.9	-3.2	87.3	2.7	0.5	
	戸数	54	38.5	40	-25.9	42	-6.7	5.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,608	-2.7	4,030	11.7	3,877	11.6	-3.8
		平均土地面積(㎡)	85.4	3.8	82.1	-3.9	81.1	-4.1	-1.2
		平均建物面積(㎡)	103.1	-0.6	103.3	0.2	102.4	-0.8	-0.9
		戸数	90	-9.1	87	-3.3	98	42.0	12.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,665	-2.1	4,063	10.9	3,925	10.3	-3.4
		平均土地面積(㎡)	85.1	3.8	82.0	-3.6	80.9	-3.6	-1.3
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.4	103.6	0.1	102.4	-0.4	-1.2
		戸数	85	-9.6	85	0.0	94	46.9	10.6

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 -1.3% の 5,652 万円と反転下落した。都下は +1.4% の 4,141 万円と反転上昇となった。横浜市は +3.0% の 4,153 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。川崎市は +2.9% の 4,632 万円と反転上昇した。相模原市は -2.7% の 3,435 万円と反転下落。千葉市は -1.9% の 3,430 万円と反転下落。さいたま市は +5.7% の 4,075 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。大阪市は -0.7% の 3,379 万円と反転下落した。堺市は -8.7% の 2,595 万円と反転下落。神戸市は +1.6% の 3,710 万円と反転上昇。京都市は -2.8% の 3,132 万円と 2 ヶ月連続で下落した。名古屋市は -4.8% の 3,997 万円と反転下落した。

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、堺市、名古屋市がそれぞれ反転下落。都下、横浜市、川崎市、さいたま市、神戸市では反転上昇した。これは価格が不安定に上下しているのではなく、一定の価格水準を維持する動きになっていると見るべきである。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²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

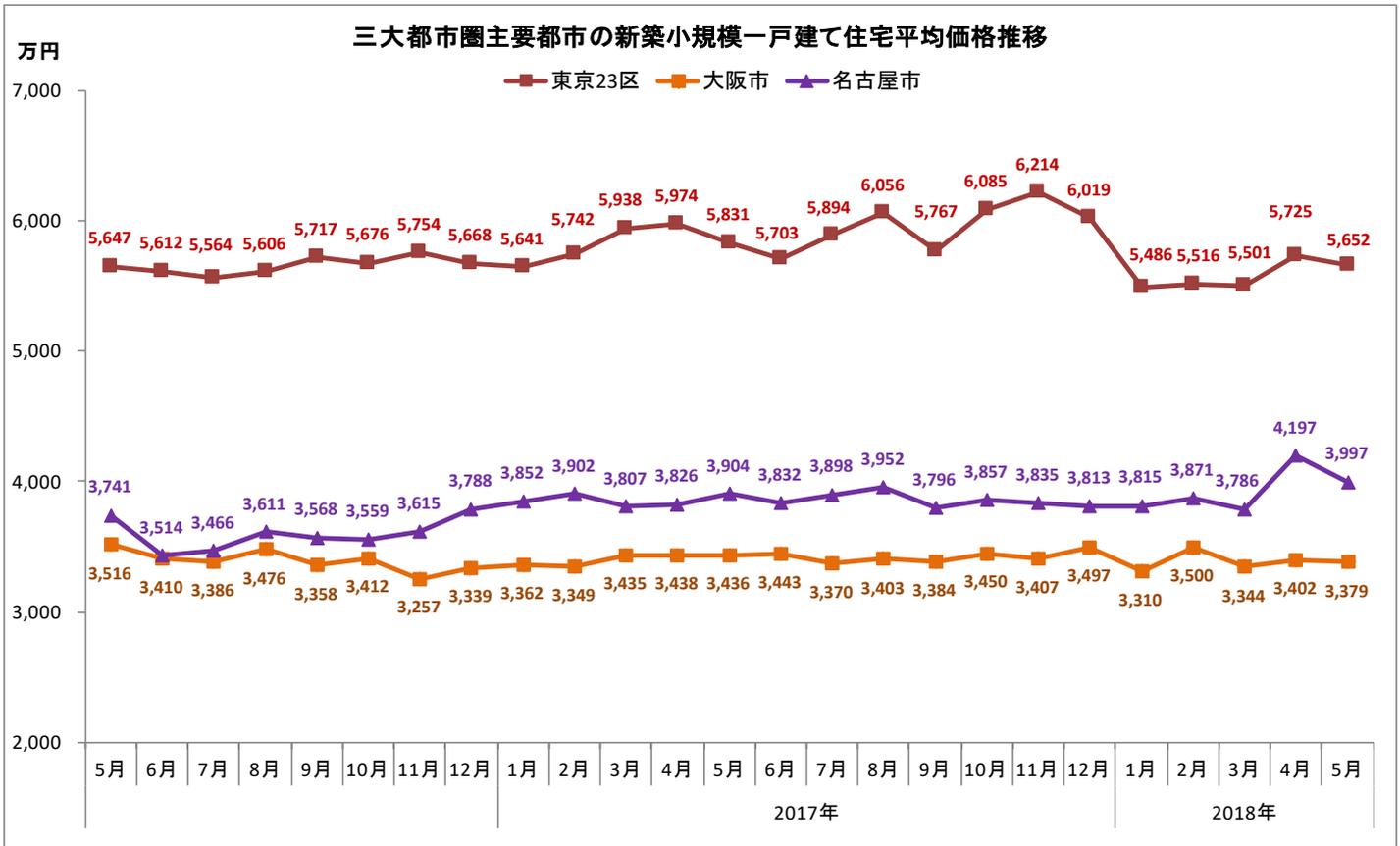
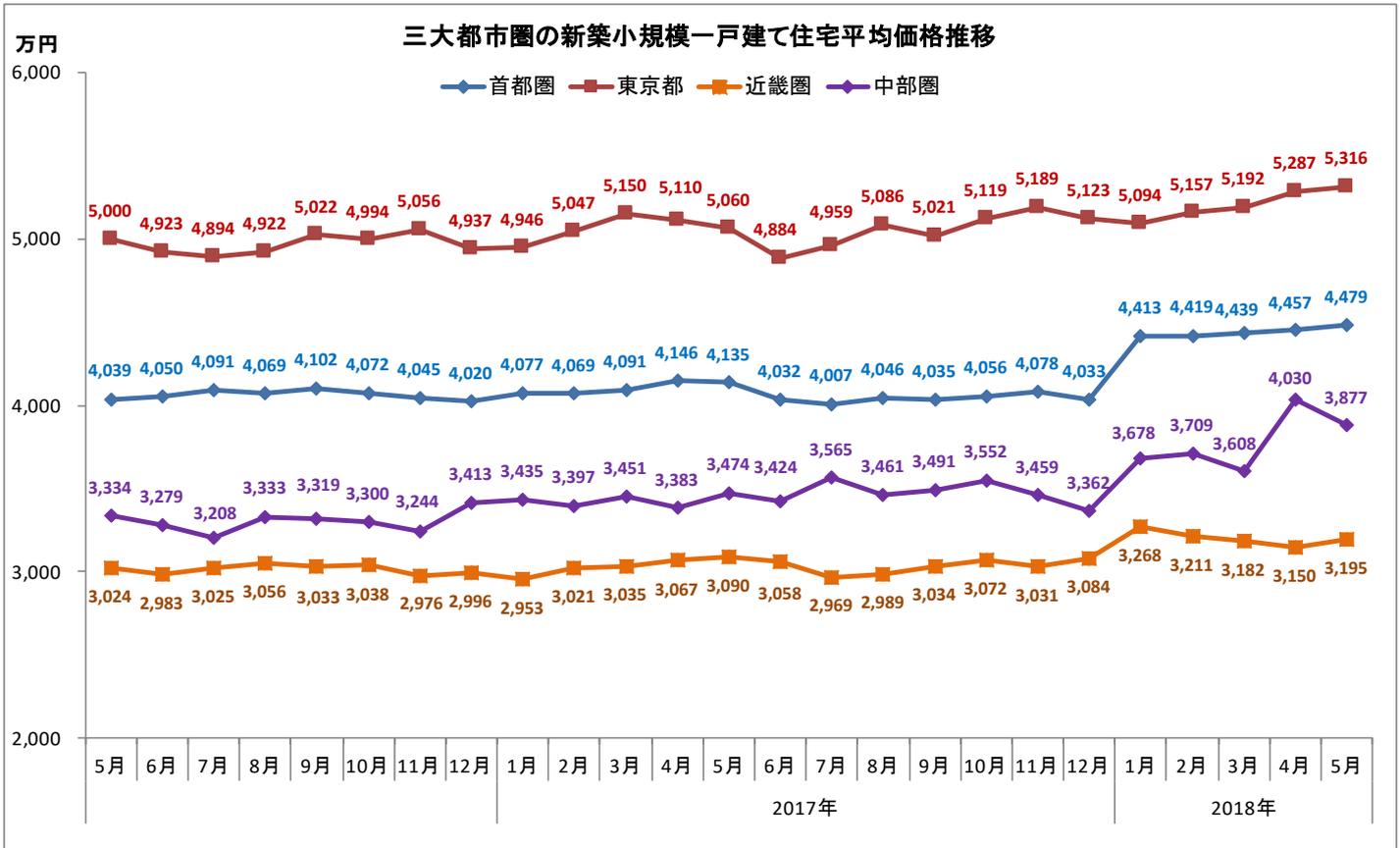
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
 近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県
 中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
 福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2018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)	5,501	-0.3	5,725	4.1	5,652	-3.1	-1.3
	平均土地面積(㎡)	75.6	-0.5	73.7	-2.5	73.6	4.0	-0.1
	平均建物面積(㎡)	92.8	-1.5	94.9	2.3	94.2	-2.2	-0.7
	戸数	536	4.5	412	-23.1	420	-5.8	1.9
都下	平均価格(万円)	4,163	2.2	4,084	-1.9	4,141	6.3	1.4
	平均土地面積(㎡)	82.4	-2.0	82.0	-0.5	80.8	-4.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	85.7	1.2	80.5	-6.1	80.2	-6.3	-0.4
	戸数	161	-5.3	150	-6.8	120	-7.0	-20.0
横浜市	平均価格(万円)	4,113	-1.7	4,033	-1.9	4,153	4.4	3.0
	平均土地面積(㎡)	72.4	-0.1	72.7	0.4	71.9	2.1	-1.1
	平均建物面積(㎡)	96.4	3.8	94.4	-2.1	93.6	0.3	-0.8
	戸数	205	7.9	178	-13.2	182	7.1	2.2
川崎市	平均価格(万円)	4,707	5.4	4,503	-4.3	4,632	1.4	2.9
	平均土地面積(㎡)	66.0	-0.9	70.0	6.1	66.1	-5.8	-5.6
	平均建物面積(㎡)	96.6	-2.5	96.4	-0.2	98.8	-0.7	2.5
	戸数	88	-33.3	48	-45.5	82	-5.7	70.8
相模原市	平均価格(万円)	3,477	-0.4	3,531	1.6	3,435	3.1	-2.7
	平均土地面積(㎡)	84.9	4.0	81.7	-3.8	79.1	2.2	-3.2
	平均建物面積(㎡)	93.9	1.1	98.1	4.5	98.5	4.8	0.4
	戸数	34	6.3	27	-20.6	12	-58.6	-55.6
千葉市	平均価格(万円)	3,202	-2.4	3,495	9.2	3,430	5.7	-1.9
	平均土地面積(㎡)	87.8	-2.8	89.2	1.6	85.4	-2.3	-4.3
	平均建物面積(㎡)	100.9	10.6	90.1	-10.7	93.5	3.7	3.8
	戸数	9	-25.0	9	0.0	19	111.1	111.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,013	-0.1	3,857	-3.9	4,075	0.7	5.7
	平均土地面積(㎡)	74.7	-1.7	75.1	0.5	74.9	-8.2	-0.3
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.4	103.0	1.1	100.7	-3.1	-2.2
	戸数	141	25.9	94	-33.3	95	-18.1	1.1
大阪市	平均価格(万円)	3,344	-4.5	3,402	1.7	3,379	-1.7	-0.7
	平均土地面積(㎡)	71.4	1.6	73.4	2.8	69.9	0.4	-4.8
	平均建物面積(㎡)	101.3	-1.3	106.4	5.0	99.8	-1.4	-6.2
	戸数	81	22.7	41	-49.4	100	12.4	143.9
堺市	平均価格(万円)	2,770	-3.6	2,843	2.6	2,595	-9.0	-8.7
	平均土地面積(㎡)	77.4	5.3	75.5	-2.5	79.1	-2.9	4.8
	平均建物面積(㎡)	94.7	0.6	98.0	3.5	89.5	-1.3	-8.7
	戸数	19	-24.0	16	-15.8	19	11.8	18.8
神戸市	平均価格(万円)	4,072	0.1	3,652	-10.3	3,710	-7.2	1.6
	平均土地面積(㎡)	72.7	-1.2	70.7	-2.8	68.9	-10.6	-2.5
	平均建物面積(㎡)	105.1	5.2	101.1	-3.8	103.8	-1.0	2.7
	戸数	45	7.1	30	-33.3	41	64.0	36.7
京都市	平均価格(万円)	3,352	0.4	3,223	-3.8	3,132	-2.5	-2.8
	平均土地面積(㎡)	78.7	19.1	79.8	1.4	75.9	-0.3	-4.9
	平均建物面積(㎡)	91.6	5.9	88.9	-2.9	86.5	1.8	-2.7
	戸数	34	100.0	18	-47.1	30	0.0	66.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,786	-2.2	4,197	10.9	3,997	2.4	-4.8
	平均土地面積(㎡)	83.8	4.8	80.6	-3.8	79.6	-3.4	-1.2
	平均建物面積(㎡)	102.9	-0.8	104.8	1.8	101.9	-5.4	-2.8
	戸数	72	-8.9	75	4.2	87	70.6	16.0

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。