

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

3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.4%の4,614万円 三圏域とも価格は安定
 近畿圏は±0.0%の3,332万円と横ばい 中部圏は+0.7%の3,734万円と3ヵ月ぶりに上昇 各圏域とも変動小さく

●首都圏

3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+0.4%の4,614万円と反転上昇した。都県別では東京都が+0.5%の5,498万円と2ヵ月連続で上昇した。神奈川県は-0.8%の4,044万円と2ヵ月連続の下落。千葉県は+0.1%の3,842万円と僅かながら反転上昇。埼玉県は+0.6%の3,777万円と反転上昇した。首都圏の小規模戸建て価格は、神奈川県のみ下落し、他3都県はいずれも上昇した。全体的には価格は安定傾向となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比±0.0%の3,332万円に変動がなかった。主要府県別に見ると、大阪府は-0.5%の3,203万円と4ヵ月ぶりに反転下落となった。兵庫県は+0.1%の3,724万円と僅かながら反転上昇した。京都府は+0.1%の3,280万円と僅かな上昇ながら反転した。近畿圏の主要府県では大阪府で僅かに下落したのみで、兵庫県と京都府はほぼ横ばい推移となった。近畿圏全体でも前月と価格の変動はなく、安定傾向が強い。

●愛知県

愛知県は前月比+0.6%の3,820万円と2ヵ月連続で上昇している。中部圏全体では+0.7%の3,734万円と反転上昇した。

3月の小規模一戸建て住宅価格は、各圏域で1月までに見られた安定傾向に戻っており、“風”のような状態となっている。

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	2019年								
		1月		2月		3月		前年同月比(%)	前月比(%)	
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)			
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,604	-0.0	4,595	-0.2	4,614	3.9	0.4	
		平均土地面積(㎡)	76.0	0.3	76.8	1.1	76.3	0.3	-0.7	
		平均建物面積(㎡)	93.9	-0.2	93.4	-0.5	93.6	-0.7	0.2	
		戸数	1367	0.7	1253	-8.3	1208	-23.0	-3.6	
	神奈川県	平均価格(万円)	5,402	-1.4	5,470	1.3	5,498	5.9	0.5	
		平均土地面積(㎡)	77.3	0.8	77.0	-0.4	77.1	-0.1	0.1	
		平均建物面積(㎡)	90.5	-0.4	91.4	1.0	91.0	-0.2	-0.4	
		戸数	562	1.4	528	-6.0	505	-27.5	-4.4	
	千葉県	平均価格(万円)	4,092	0.9	4,075	-0.4	4,044	-0.9	-0.8	
		平均土地面積(㎡)	72.9	0.0	74.8	2.6	73.8	-0.5	-1.3	
		平均建物面積(㎡)	95.8	0.1	95.1	-0.7	94.7	0.0	-0.4	
		戸数	435	-5.2	419	-3.7	407	0.2	-2.9	
埼玉県	平均価格(万円)	3,899	0.2	3,838	-1.6	3,842	9.9	0.1		
	平均土地面積(㎡)	82.3	-1.6	84.5	2.7	84.0	3.7	-0.6		
	平均建物面積(㎡)	94.1	0.0	90.1	-4.3	93.0	-2.5	3.2		
	戸数	109	6.9	105	-3.7	92	12.2	-12.4		
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,811	0.4	3,756	-1.4	3,777	3.6	0.6	
		平均土地面積(㎡)	75.4	-0.3	77.0	2.1	76.2	1.6	-1.0	
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.5	97.1	-3.0	98.9	-0.3	1.9	
		戸数	234	-4.1	192	-17.9	196	-48.8	2.1	
	兵庫県	平均価格(万円)	3,344	1.1	3,332	-0.4	3,332	4.7	0.0	
		平均土地面積(㎡)	75.3	-0.1	75.8	0.7	75.4	0.5	-0.5	
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.0	99.6	0.1	99.2	1.2	-0.4	
		戸数	380	1.1	337	-11.3	340	-20.7	0.9	
	京都府	平均価格(万円)	3,206	1.4	3,219	0.4	3,203	7.2	-0.5	
		平均土地面積(㎡)	75.6	1.3	76.6	1.3	75.5	1.8	-1.4	
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.5	100.1	-0.7	100.3	3.1	0.2	
		戸数	240	0.8	212	-11.7	213	-16.5	0.5	
愛知県	平均価格(万円)	3,766	0.9	3,720	-1.2	3,724	2.3	0.1		
	平均土地面積(㎡)	74.5	-2.2	75.3	1.1	75.0	0.0	-0.4		
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.4	103.3	1.9	101.4	-1.9	-1.8		
	戸数	98	0.0	87	-11.2	89	-23.3	2.3		
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,293	2.0	3,278	-0.5	3,280	3.7	0.1	
		平均土地面積(㎡)	73.0	-1.7	66.9	-8.4	72.4	-7.8	8.2	
		平均建物面積(㎡)	87.4	-1.6	88.5	1.3	88.2	-1.8	-0.3	
		戸数	36	12.5	33	-8.3	33	-38.9	0.0	
	中部圏	平均価格(万円)	3,718	-0.7	3,709	-0.2	3,734	3.5	0.7	
		平均土地面積(㎡)	83.4	-0.8	83.5	0.1	83.4	-2.3	-0.1	
		平均建物面積(㎡)	103.6	-1.5	102.8	-0.8	104.0	0.9	1.2	
		戸数	86	1.2	79	-8.1	81	-10.0	2.5	
	愛知県	平均価格(万円)	3,795	-1.1	3,798	0.1	3,820	4.2	0.6	
		平均土地面積(㎡)	82.8	-0.8	83.5	0.8	82.9	-2.6	-0.7	
		平均建物面積(㎡)	104.2	-1.7	103.9	-0.3	105.0	1.4	1.1	
		戸数	75	2.7	71	-5.3	72	-15.3	1.4	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-0.4%の5,925万円と反転下落した。価格水準に大きな変化はない。都下は+2.1%の4,192万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。横浜市は-0.2%の4,051万円と連続下落。川崎市は-0.4%の4,739万円と下落に転じた。相模原市は+1.0%の3,568万円と反転上昇。千葉市は-1.9%の3,393万円と反転下落。さいたま市は+1.9%の4,205万円と反転上昇した。大阪市は+0.4%の3,665万円と反転上昇した。堺市は-0.5%の2,898万円と反転下落した。神戸市は+1.4%の4,032万円と反転上昇。京都市は-0.1%の3,353万円と僅かながら2ヵ月連続下落となった。名古屋市は±0.0%の3,943万円と横ばい推移となった。

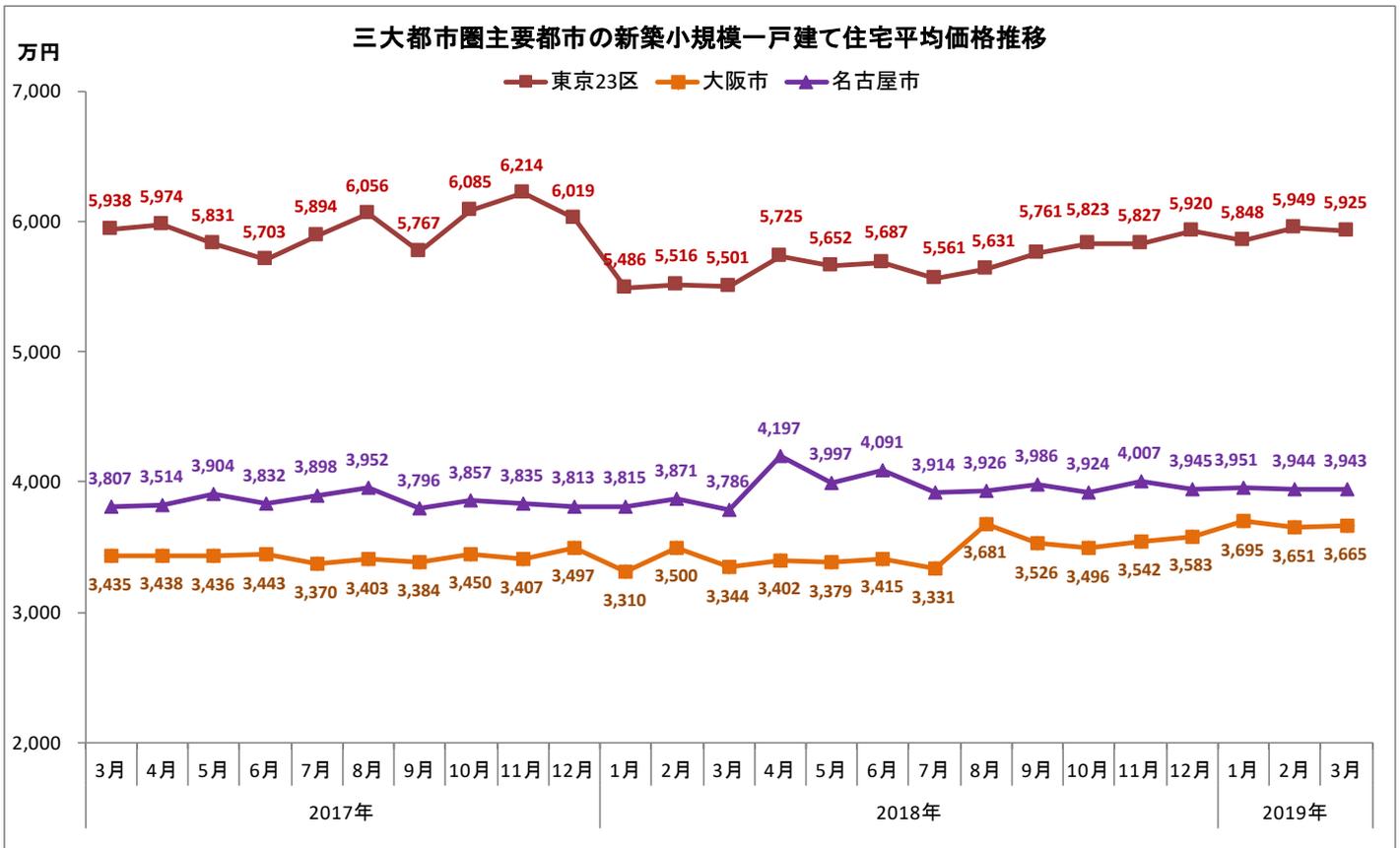
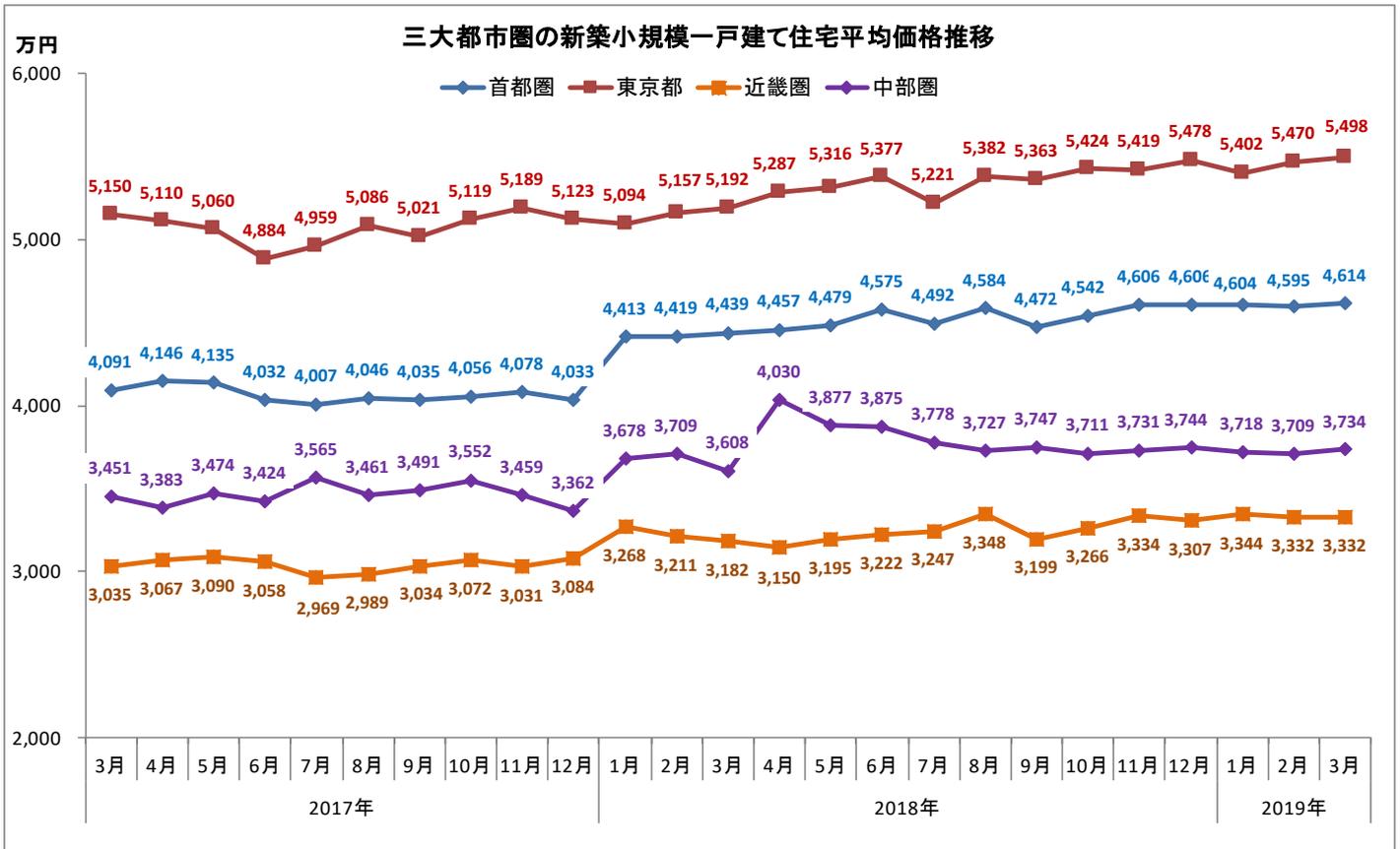
主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京23区で再び下落したほか、前月から反転する動きが目立ったものの、各圏域で変動幅が小さくなっており、価格の動きに安定感が出ている。トレンドの変化が読みにくい市場とも言えるが、消費増税前という时期的要因もあり、今後も当面は大きく変動せず安定推移するものと見られる。

●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		2019年						
		1月		2月		3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)	5,848	-1.2	5,949	1.7	5,925	7.7	-0.4
	平均土地面積(㎡)	75.2	0.7	75.1	-0.1	75.1	-0.7	0.0
	平均建物面積(㎡)	93.5	-0.4	95.4	2.0	94.4	1.7	-1.0
	戸数	418	0.7	363	-13.2	373	-30.4	2.8
都下	平均価格(万円)	4,118	-1.7	4,106	-0.3	4,192	0.7	2.1
	平均土地面積(㎡)	83.6	1.1	82.4	-1.4	83.3	1.1	1.1
	平均建物面積(㎡)	82.0	-0.4	80.2	-2.2	80.8	-5.7	0.7
	戸数	143	3.6	124	-13.3	121	-24.8	-2.4
横浜市	平均価格(万円)	4,064	2.1	4,061	-0.1	4,051	-1.5	-0.2
	平均土地面積(㎡)	71.2	0.8	71.6	0.6	72.1	-0.4	0.7
	平均建物面積(㎡)	94.3	-0.5	94.6	0.3	94.3	-2.2	-0.3
	戸数	225	1.8	206	-8.4	199	-2.9	-3.4
川崎市	平均価格(万円)	4,756	-1.7	4,756	0.0	4,739	0.7	-0.4
	平均土地面積(㎡)	67.3	0.6	67.7	0.6	67.2	1.8	-0.7
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.2	101.0	-1.5	101.0	4.6	0.0
	戸数	111	4.7	88	-20.7	91	3.4	3.4
相模原市	平均価格(万円)	3,600	0.0	3,532	-1.9	3,568	2.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	81.5	-3.2	79.2	-2.8	81.0	-4.6	2.3
	平均建物面積(㎡)	92.6	0.9	95.2	2.8	91.8	-2.2	-3.6
	戸数	25	-19.4	23	-8.0	27	-20.6	17.4
千葉市	平均価格(万円)	3,444	-2.2	3,457	0.4	3,393	6.0	-1.9
	平均土地面積(㎡)	90.9	0.2	91.1	0.2	90.9	3.5	-0.2
	平均建物面積(㎡)	92.0	-0.8	93.4	1.5	92.2	-8.6	-1.3
	戸数	22	4.8	22	0.0	20	122.2	-9.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,246	0.2	4,126	-2.8	4,205	4.8	1.9
	平均土地面積(㎡)	76.9	-0.3	77.9	1.3	76.7	2.7	-1.5
	平均建物面積(㎡)	103.9	0.7	96.4	-7.2	101.3	-0.6	5.1
	戸数	74	-7.5	62	-16.2	62	-56.0	0.0
大阪市	平均価格(万円)	3,695	3.1	3,651	-1.2	3,665	9.6	0.4
	平均土地面積(㎡)	69.9	1.3	71.8	2.7	70.7	-1.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	104.6	0.7	104.8	0.2	103.9	2.6	-0.9
	戸数	70	0.0	65	-7.1	60	-25.9	-7.7
堺市	平均価格(万円)	2,839	-0.7	2,913	2.6	2,898	4.6	-0.5
	平均土地面積(㎡)	74.0	1.8	80.3	8.5	76.5	-1.2	-4.7
	平均建物面積(㎡)	96.9	-0.3	102.5	5.8	99.2	4.8	-3.2
	戸数	16	-11.1	17	6.3	16	-15.8	-5.9
神戸市	平均価格(万円)	4,138	2.2	3,976	-3.9	4,032	-1.0	1.4
	平均土地面積(㎡)	71.2	-5.1	74.1	4.1	71.8	-1.2	-3.1
	平均建物面積(㎡)	105.1	0.1	104.8	-0.3	104.1	-1.0	-0.7
	戸数	40	2.6	36	-10.0	37	-17.8	2.8
京都市	平均価格(万円)	3,375	2.3	3,358	-0.5	3,353	0.0	-0.1
	平均土地面積(㎡)	71.2	-0.8	65.4	-8.1	70.2	-10.8	7.3
	平均建物面積(㎡)	88.1	-0.6	89.6	1.7	88.8	-3.1	-0.9
	戸数	25	8.7	21	-16.0	23	-32.4	9.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,951	0.2	3,944	-0.2	3,943	4.1	-0.0
	平均土地面積(㎡)	81.6	-1.3	82.9	1.6	82.1	-2.0	-1.0
	平均建物面積(㎡)	105.0	-1.5	106.0	1.0	105.9	2.9	-0.1
	戸数	60	0.0	55	-8.3	58	-19.4	5.5



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
 ※本記事の無断転用を禁じます