

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

6月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.3%の4,546万円 首都圏は弱含み

近畿圏は+3.7%の3,383万円と2ヵ月連続上昇 中部圏は-5.9%の3,698万円と4ヵ月ぶりに反転下落 近畿圏は上昇

●首都圏

6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-1.3%の4,546万円と反転下落した。都県別では東京都が-2.6%の4,985万円と反転下落。神奈川県は+2.1%の4,022万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は-4.8%の3,833万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。埼玉県は+0.1%の4,090万円と4ヵ月連続の上昇。埼玉県は上昇したが概ね横ばい推移。首都圏では前月比でマイナスとなった都県が目立ち、明らかに弱含みに転じている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.7%の3,383万円と2ヵ月連続上昇となった。主要府県別に見ると、大阪府は+5.1%の3,349万円と2ヵ月連続上昇となった。兵庫県は+1.8%の3,697万円と反転上昇した。京都府は-6.0%の3,062万円と反転下落した。近畿圏の主要府県では京都府を除いて、大阪府は連続上昇、兵庫県は反転上昇した。近畿圏全体では力強さがあり、三大都市圏で唯一上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比-6.3%の3,733万円と5ヵ月ぶりに反転下落となった。中部圏全体でも-5.9%の3,698万円と、こちらは4ヵ月連続ぶりに下落に転じている。

6月の小規模一戸建て住宅価格は、5月は安定傾向が強く落ちついた動きであったが、6月は近畿圏を除いて下落傾向が強くなった。

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	2019年							
		4月		5月		6月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,574	-0.9	4,606	0.7	4,546	-0.6	-1.3
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.0	75.3	-0.3	75.8	-2.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	95.7	2.2	95.7	0.0	96.2	2.3	0.5
		戸数	2124	75.8	2189	3.1	873	-34.6	-60.1
	東京都	平均価格(万円)	5,096	-7.3	5,116	0.4	4,985	-7.3	-2.6
		平均土地面積(㎡)	74.3	-3.6	74.0	-0.4	76.0	-3.1	2.7
		平均建物面積(㎡)	94.2	3.5	94.4	0.2	94.9	4.3	0.5
		戸数	1134	124.6	1181	4.1	479	-23.7	-59.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,893	-3.7	3,941	1.2	4,022	-1.5	2.1
		平均土地面積(㎡)	74.7	1.2	74.7	0.0	74.0	0.4	-0.9
		平均建物面積(㎡)	94.7	0.0	94.6	-0.1	95.1	-0.5	0.5
		戸数	431	5.9	431	0.0	169	-55.3	-60.8
千葉県	平均価格(万円)	4,009	4.3	4,025	0.4	3,833	-2.2	-4.8	
	平均土地面積(㎡)	82.3	-2.0	81.0	-1.6	81.5	-2.2	0.6	
	平均建物面積(㎡)	94.6	1.7	94.2	-0.4	94.1	-2.9	-0.1	
	戸数	215	133.7	232	7.9	76	40.7	-67.2	
埼玉県	平均価格(万円)	4,062	7.5	4,085	0.6	4,090	15.3	0.1	
	平均土地面積(㎡)	76.3	0.1	76.5	0.3	74.4	-5.5	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	102.4	3.5	102.5	0.1	103.1	5.4	0.6	
	戸数	344	75.5	346	0.6	149	-45.6	-56.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,258	-2.2	3,263	0.2	3,383	5.0	3.7
		平均土地面積(㎡)	76.2	1.1	76.6	0.5	76.8	0.3	0.3
		平均建物面積(㎡)	97.8	-1.4	97.9	0.1	98.4	0.7	0.5
		戸数	359	5.6	359	0.0	614	76.4	71.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,183	-0.6	3,186	0.1	3,349	8.6	5.1
		平均土地面積(㎡)	75.9	0.5	76.3	0.5	76.7	0.0	0.5
		平均建物面積(㎡)	98.7	-1.6	98.9	0.2	100.1	1.6	1.2
		戸数	243	14.1	237	-2.5	428	84.5	80.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,648	-2.0	3,633	-0.4	3,697	-2.4	1.8
		平均土地面積(㎡)	76.6	2.1	77.2	0.8	77.5	4.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.4	100.9	-0.1	99.5	-3.6	-1.4
		戸数	147	65.2	98	-33.3	122	76.8	24.5
京都府	平均価格(万円)	3,198	-2.5	3,258	1.9	3,062	-3.4	-6.0	
	平均土地面積(㎡)	76.2	5.2	76.3	0.1	75.3	-2.8	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	87.5	-0.8	87.6	0.1	84.5	0.7	-3.5	
	戸数	78	136.4	48	-38.5	57	35.7	18.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,892	4.2	3,930	1.0	3,698	-4.6	-5.9
		平均土地面積(㎡)	77.8	-6.7	77.6	-0.3	80.8	-0.4	4.1
		平均建物面積(㎡)	104.2	0.2	103.8	-0.4	101.0	-1.6	-2.7
		戸数	142	75.3	139	-2.1	102	22.9	-26.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,947	3.3	3,982	0.9	3,733	-5.9	-6.3
		平均土地面積(㎡)	77.3	-6.8	77.1	-0.3	80.3	-0.2	4.2
		平均建物面積(㎡)	104.2	-0.8	103.8	-0.4	101.3	-2.0	-2.4
		戸数	131	81.9	129	-1.5	95	25.0	-26.4

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -0.2% の 5,069 万円と反転下落。4 月以降の低水準を維持した。都下は -2.1% の 4,352 万円と 4 ヶ月ぶりの反転下落。横浜市は +2.6% の 4,014 万円と 2 ヶ月連続上昇した。川崎市は +1.0% の 4,617 万円と 2 ヶ月連続上昇した。相模原市は 13.3% の 3,155 万円と大きく反転下落。千葉市は +4.9% の 3,436 万円と 2 ヶ月連続上昇。さいたま市は +4.3% の 4,332 万円と連続上昇した。

大阪市は +6.3% の 3,890 万円と反転上昇した。堺市は +4.6% の 2,911 万円と 2 ヶ月連続上昇した。神戸市は +3.4% の 3,933 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇となった。京都市は -7.8% の 3,221 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

名古屋市は -5.9% の 3,785 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落し、再び 4,000 万円の台を割り込んだ。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、都下、相模原市で下落。すべての都市で上昇となった 5 月と比べ弱くなっている。近畿圏は京都市以外で上昇し、安定して強含んだ。全体的には近畿圏以外は下落で推移している。

●集計の方法

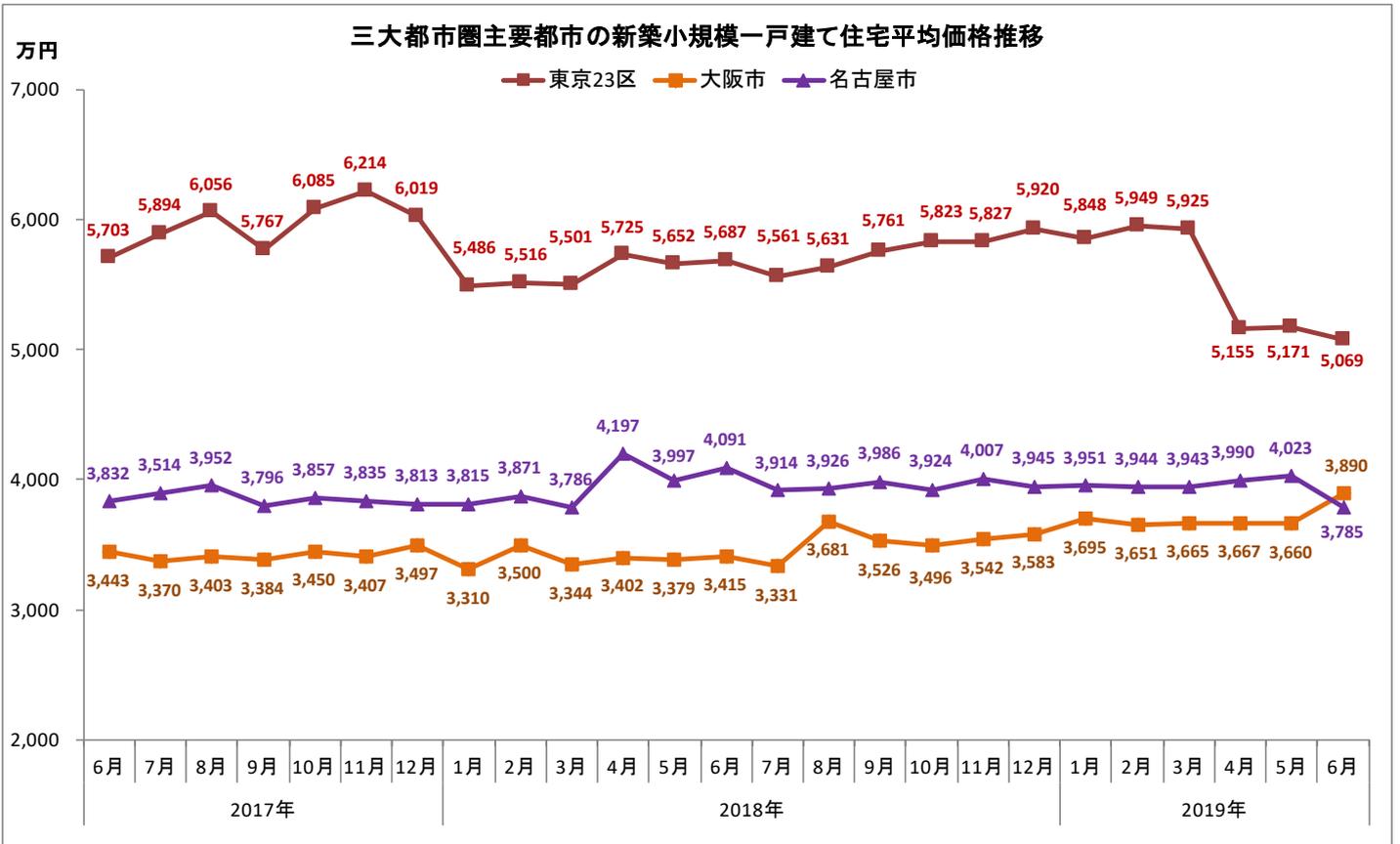
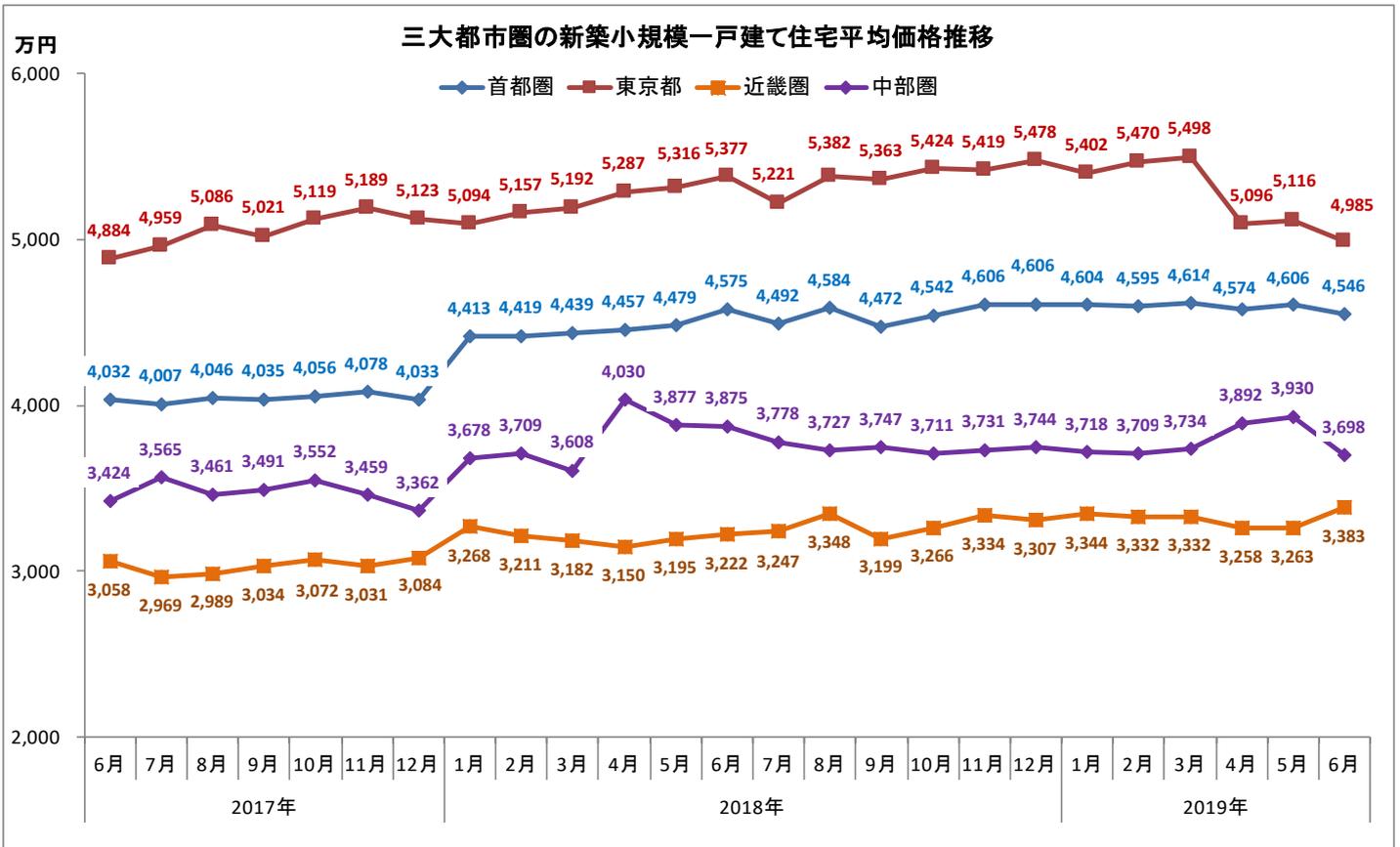
調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²未満 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件
対象地域

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						
		4月		5月		6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)	5,155	-13.0	5,171	0.3	5,069	-10.9	-2.0
	平均土地面積(㎡)	73.3	-2.4	73.1	-0.3	74.9	-3.2	2.5
	平均建物面積(㎡)	95.5	1.2	95.5	0.0	96.4	4.3	0.9
	戸数	1034	177.2	1091	5.5	423	-14.7	-61.2
都下	平均価格(万円)	4,433	5.7	4,444	0.2	4,352	3.4	-2.1
	平均土地面積(㎡)	84.8	1.8	85.0	0.2	85.1	3.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	81.0	0.2	81.6	0.7	82.9	-3.5	1.6
	戸数	97	-19.8	89	-8.2	56	-57.6	-37.1
横浜市	平均価格(万円)	3,873	-4.4	3,912	1.0	4,014	-3.6	2.6
	平均土地面積(㎡)	73.7	2.2	73.9	0.3	73.1	2.0	-1.1
	平均建物面積(㎡)	94.8	0.5	94.2	-0.6	93.9	-1.2	-0.3
	戸数	298	49.7	308	3.4	110	-40.5	-64.3
川崎市	平均価格(万円)	4,441	-6.3	4,573	3.0	4,617	-1.8	1.0
	平均土地面積(㎡)	70.2	4.5	69.0	-1.7	66.5	5.1	-3.6
	平均建物面積(㎡)	96.8	-4.2	98.0	1.2	104.3	4.7	6.4
	戸数	47	-48.4	44	-6.4	23	-71.6	-47.7
相模原市	平均価格(万円)	3,552	-0.4	3,640	2.5	3,155	-9.5	-13.3
	平均土地面積(㎡)	82.2	1.5	83.8	1.9	78.9	-9.5	-5.8
	平均建物面積(㎡)	92.6	0.9	91.8	-0.9	76.0	-17.3	-17.2
	戸数	27	0.0	25	-7.4	4	-80.0	-84.0
千葉市	平均価格(万円)	3,151	-7.1	3,274	3.9	3,436	0.5	4.9
	平均土地面積(㎡)	90.7	-0.2	90.4	-0.3	90.4	-0.7	0.0
	平均建物面積(㎡)	95.3	3.4	95.5	0.2	98.1	-3.3	2.7
	戸数	47	135.0	47	0.0	8	-11.1	-83.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,126	-1.9	4,155	0.7	4,332	12.4	4.3
	平均土地面積(㎡)	76.7	0.0	76.8	0.1	73.8	-6.8	-3.9
	平均建物面積(㎡)	103.2	1.9	103.3	0.1	105.1	5.6	1.7
	戸数	143	130.6	290	102.8	104	44.4	-64.1
大阪市	平均価格(万円)	3,667	0.1	3,660	-0.2	3,890	13.9	6.3
	平均土地面積(㎡)	71.1	0.6	70.9	-0.3	74.2	-2.0	4.7
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.6	103.3	0.0	105.8	4.5	2.4
	戸数	71	18.3	69	-2.8	137	80.3	98.6
堺市	平均価格(万円)	2,773	-4.3	2,784	0.4	2,911	2.4	4.6
	平均土地面積(㎡)	77.5	1.3	77.9	0.5	76.8	-2.5	-1.4
	平均建物面積(㎡)	94.5	-4.7	93.9	-0.6	93.9	-1.2	0.0
	戸数	20	25.0	18	-10.0	22	100.0	22.2
神戸市	平均価格(万円)	3,829	-5.0	3,805	-0.6	3,933	-8.1	3.4
	平均土地面積(㎡)	73.1	1.8	73.6	0.7	71.8	-0.8	-2.4
	平均建物面積(㎡)	100.3	-3.7	99.8	-0.5	97.7	-7.7	-2.1
	戸数	44	18.9	37	-15.9	47	46.9	27.0
京都市	平均価格(万円)	3,442	2.7	3,492	1.5	3,221	-1.0	-7.8
	平均土地面積(㎡)	73.2	4.3	74.0	1.1	74.7	-1.1	0.9
	平均建物面積(㎡)	89.5	0.8	89.2	-0.3	84.6	1.0	-5.2
	戸数	30	30.4	26	-13.3	40	21.2	53.8
名古屋市	平均価格(万円)	3,990	1.2	4,023	0.8	3,785	-7.5	-5.9
	平均土地面積(㎡)	76.4	-6.9	76.3	-0.1	79.1	-1.0	3.7
	平均建物面積(㎡)	103.9	-1.9	103.6	-0.3	101.6	-2.2	-1.9
	戸数	72	24.1	62	-13.9	86	32.3	38.7



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