

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-0.8%の4,485万円 首都圏は反転下落

近畿圏は+3.9%の3,431万円と反転上昇 中部圏は-3.8%の3,656万円と反転下落

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 | | | | | | |
|-----|-----------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
| | | | 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) | 4,474 | -0.7 | 4,520 | 1.0 | 4,485 | -2.6 | -0.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.0 | -0.3 | 76.6 | -0.5 | 76.5 | 0.9 | -0.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 95.5 | 0.8 | 96.1 | 0.6 | 95.3 | 1.3 | -0.8 |
| | | 戸数 | 2120 | 49.7 | 2117 | -0.1 | 2077 | 52.9 | -1.9 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 5,216 | -3.1 | 5,296 | 1.5 | 5,283 | -3.6 | -0.2 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.3 | -0.3 | 76.6 | -0.9 | 76.9 | 0.3 | 0.4 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 93.0 | 1.1 | 93.6 | 0.6 | 92.5 | 1.8 | -1.2 |
| | | 戸数 | 911 | 47.2 | 869 | -4.6 | 874 | 57.8 | 0.6 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 3,997 | 1.3 | 4,130 | 3.3 | 3,984 | -1.7 | -3.5 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.5 | -1.8 | 74.4 | -0.1 | 75.0 | 2.9 | 0.8 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 95.5 | 0.2 | 97.3 | 1.9 | 94.4 | -1.4 | -3.0 |
| | | 戸数 | 598 | 49.1 | 624 | 4.3 | 576 | 25.5 | -7.7 |
| 千葉県 | 平均価格(万円) | 4,129 | 10.1 | 3,867 | -6.3 | 3,828 | -1.7 | -1.0 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 84.1 | 3.4 | 82.7 | -1.7 | 83.5 | -0.1 | 1.0 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.0 | 0.7 | 93.8 | -1.3 | 92.3 | -1.9 | -1.6 | |
| | 戸数 | 170 | 14.1 | 184 | 8.2 | 152 | 49.0 | -17.4 | |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 3,721 | 2.2 | 3,813 | 2.5 | 3,833 | 1.0 | 0.5 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 76.9 | 0.0 | 77.0 | 0.1 | 75.2 | -0.5 | -2.3 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.9 | 1.4 | 100.6 | -0.3 | 102.4 | 2.8 | 1.8 | |
| | 戸数 | 441 | 78.5 | 440 | -0.2 | 475 | 94.7 | 8.0 | |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 3,353 | 0.0 | 3,303 | -1.5 | 3,431 | 3.7 | 3.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 75.6 | -0.1 | 75.8 | 0.3 | 76.2 | 1.1 | 0.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 99.2 | 2.0 | 98.9 | -0.3 | 98.5 | -1.0 | -0.4 |
| | | 戸数 | 690 | 12.4 | 672 | -2.6 | 645 | 71.5 | -4.0 |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 3,240 | -0.2 | 3,206 | -1.0 | 3,341 | 5.6 | 4.2 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 75.2 | -0.5 | 73.9 | -1.7 | 75.4 | 1.1 | 2.0 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 100.0 | 1.1 | 100.6 | 0.6 | 100.7 | 0.4 | 0.1 |
| | | 戸数 | 483 | 23.8 | 434 | -10.1 | 400 | 68.1 | -7.8 |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 3,806 | 4.7 | 3,668 | -3.6 | 3,673 | -1.6 | 0.1 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.7 | -0.8 | 80.1 | 4.4 | 78.9 | 3.5 | -1.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 103.3 | 3.7 | 102.1 | -1.2 | 100.2 | -1.6 | -1.9 |
| | | 戸数 | 132 | 0.0 | 140 | 6.1 | 146 | 49.0 | 4.3 |
| 京都府 | 平均価格(万円) | 3,317 | -6.2 | 3,359 | 1.3 | 3,510 | 8.7 | 4.5 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 74.6 | 2.9 | 75.1 | 0.7 | 74.8 | 0.7 | -0.4 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 86.7 | 1.0 | 85.2 | -1.7 | 86.3 | -2.8 | 1.3 | |
| | 戸数 | 70 | -14.6 | 81 | 15.7 | 92 | 187.5 | 13.6 | |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 3,783 | 1.2 | 3,802 | 0.5 | 3,656 | -2.4 | -3.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 84.1 | 0.7 | 82.8 | -1.5 | 82.6 | -1.8 | -0.2 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 101.3 | 0.3 | 104.7 | 3.4 | 101.3 | -3.7 | -3.2 |
| | | 戸数 | 137 | 34.3 | 162 | 18.2 | 131 | 54.1 | -19.1 |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,818 | 0.7 | 3,846 | 0.7 | 3,704 | -3.5 | -3.7 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 84.0 | 1.0 | 82.1 | -2.3 | 81.4 | -2.5 | -0.9 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 101.3 | -0.3 | 105.0 | 3.7 | 101.5 | -4.2 | -3.3 |
| | | 戸数 | 131 | 35.1 | 151 | 15.3 | 117 | 60.3 | -22.5 |

●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-0.8%の4,485万円と反転下落した。都県別では東京都が-0.2%の5,283万円と反転下落。神奈川県は-3.5%の3,984万円と3ヵ月ぶりの反転下落。千葉県は-1.0%の3,828万円と2ヵ月連続下落。埼玉県は+0.5%の3,833万円と3ヵ月連続上昇した。都県別の動きを見ると、11月まで強含んでいた神奈川県で下落に転じ、東京都も千葉県も下落となった。首都圏全体でも弱含んでいる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.9%の3,431万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+4.2%の3,341万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。兵庫県は+0.1%の3,673万円と反転上昇した。京都府は+4.5%の3,510万円と2ヵ月連続上昇した。近畿圏の主要府県では京都府が連続上昇、大阪府と兵庫県も反転上昇して、近畿圏全体は上昇傾向に転じている。

●愛知県

愛知県は前月比-3.7%の3,704万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。中部圏全体(4県)でも-3.8%の3,656万円と3ヵ月ぶりに反転下落となった。

首都圏では反転下落となり12月はまた弱含みに転じた。一方で近畿圏では下落から上昇傾向に転じた。中部圏では前月から反転し下落傾向となっている。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.2%の 5,691 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。都下は-4.9%の 4,026 万円と反転下落した。横浜市は+0.3%の 4,062 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。川崎市は-5.2%の 4,447 万円と反転下落した。相模原市は-2.2%の 3,455 万円と 4 ヶ月連続で下落となった。千葉市は+15.8%の 3,931 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇した。さいたま市は-4.2%の 4,080 万円と下落に転じた。

大阪市は+1.0%の 3,771 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。堺市は-1.2%の 2,960 万円と 2 ヶ月連続下落となった。神戸市は+4.8%の 4,095 万円と反転上昇した。京都市は+7.7%と大きく上昇して 3,698 万円と 2 ヶ月連続伸した。

名古屋市は-5.7%の 3,754 万円と下落推移となった。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、横浜市、千葉市で上昇したが、都下、川崎市、相模原市、さいたま市は下落し、前月までの下落基調が維持されている。近畿圏では下落は堺市のみでやや強含んだ。名古屋市は大きく下落し、下落傾向に転じた。

●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

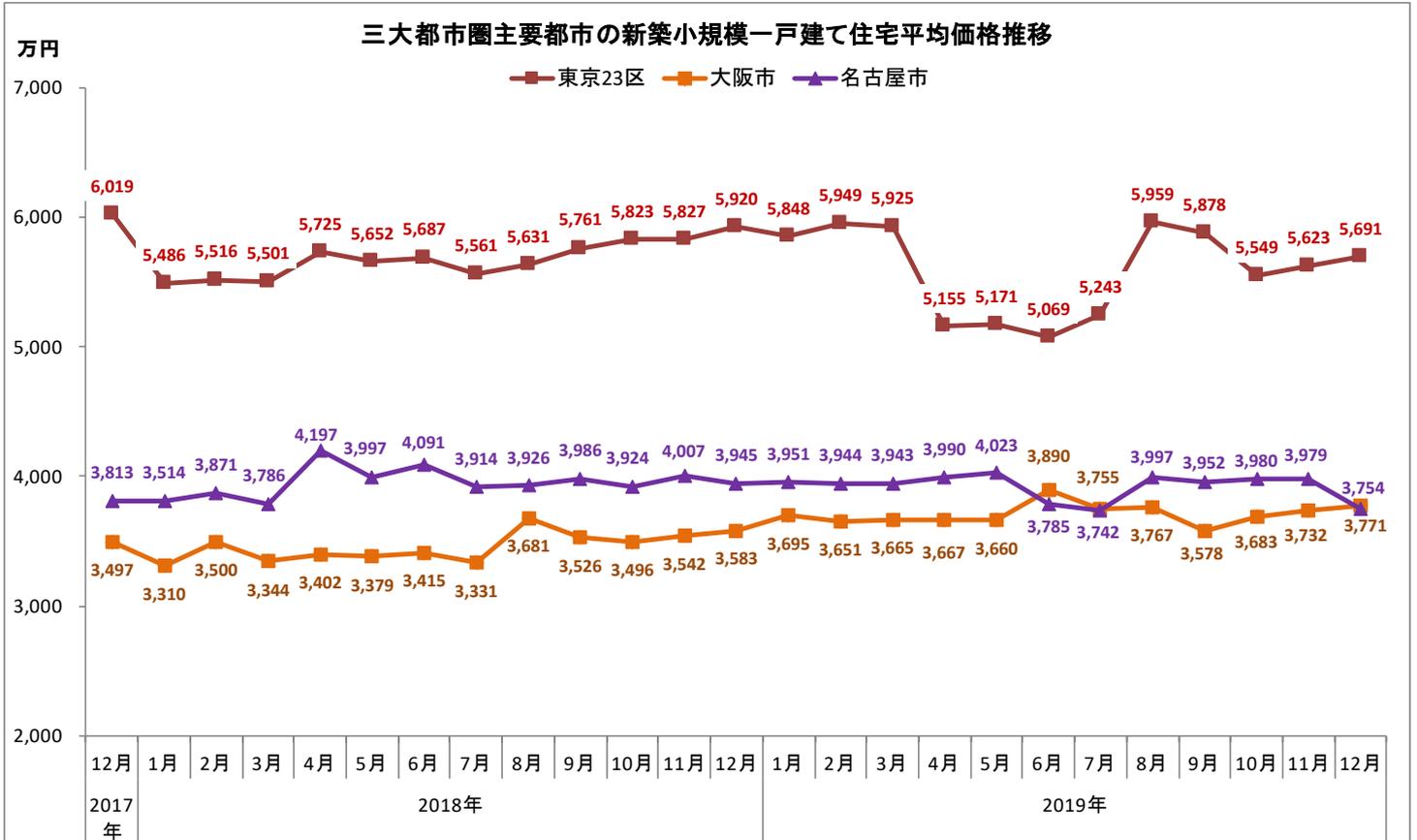
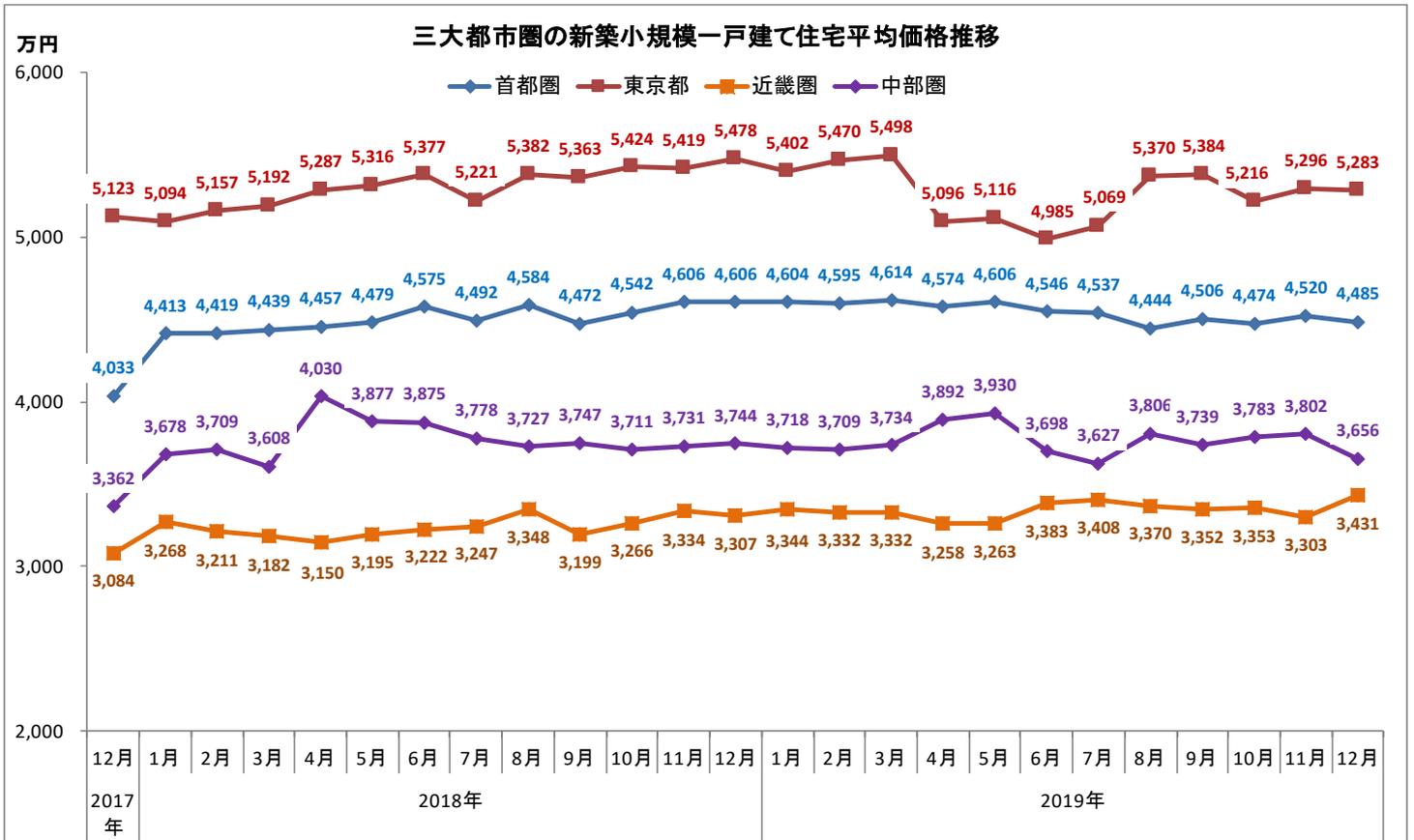
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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 | | 2019年 | | | | | | |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
| | | 10月 | 前月比(%) | 11月 | 前月比(%) | 12月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 5,549 | -5.6 | 5,623 | 1.3 | 5,691 | -3.9 | 1.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.1 | 0.5 | 74.7 | -0.5 | 74.8 | 0.1 | 0.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.8 | 0.5 | 96.7 | 0.9 | 95.9 | 2.1 | -0.8 |
| | 戸数 | 695 | 46.3 | 664 | -4.5 | 660 | 59.0 | -0.6 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,144 | -0.3 | 4,233 | 2.1 | 4,026 | -3.9 | -4.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 84.6 | 0.2 | 82.5 | -2.5 | 83.4 | 0.8 | 1.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 83.8 | 0.0 | 83.5 | -0.4 | 81.7 | -0.7 | -2.2 |
| | 戸数 | 216 | 50.0 | 205 | -5.1 | 214 | 54.0 | 4.4 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,027 | -0.1 | 4,051 | 0.6 | 4,062 | 2.1 | 0.3 |
| | 平均土地面積(㎡) | 72.7 | -1.0 | 73.4 | 1.0 | 74.2 | 5.1 | 1.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.8 | 2.9 | 96.1 | 1.4 | 93.4 | -1.5 | -2.8 |
| | 戸数 | 320 | 60.0 | 296 | -7.5 | 282 | 27.6 | -4.7 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 4,588 | -0.5 | 4,690 | 2.2 | 4,447 | -8.1 | -5.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 69.6 | 1.3 | 67.9 | -2.4 | 66.9 | 0.0 | -1.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.0 | -1.0 | 101.6 | -0.4 | 97.7 | -4.5 | -3.8 |
| | 戸数 | 108 | 50.0 | 174 | 61.1 | 136 | 28.3 | -21.8 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 3,571 | -0.9 | 3,532 | -1.1 | 3,455 | -4.0 | -2.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 81.1 | 1.0 | 79.8 | -1.6 | 85.9 | 2.0 | 7.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.6 | 0.5 | 95.9 | 1.4 | 96.0 | 4.6 | 0.1 |
| | 戸数 | 54 | 25.6 | 44 | -18.5 | 39 | 25.8 | -11.4 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 3,194 | -13.3 | 3,394 | 6.3 | 3,931 | 11.6 | 15.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 92.7 | 0.4 | 90.8 | -2.0 | 91.1 | 0.4 | 0.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.1 | 4.5 | 92.3 | -5.9 | 99.0 | 6.8 | 7.3 |
| | 戸数 | 10 | -37.5 | 20 | 100.0 | 22 | 4.8 | 10.0 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,101 | -1.3 | 4,257 | 3.8 | 4,080 | -3.7 | -4.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.3 | -1.8 | 74.9 | -0.5 | 73.7 | -4.4 | -1.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 104.0 | -1.3 | 104.4 | 0.4 | 105.1 | 1.8 | 0.7 |
| | 戸数 | 165 | 14.6 | 170 | 3.0 | 169 | 111.3 | -0.6 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 3,683 | 2.9 | 3,732 | 1.3 | 3,771 | 5.2 | 1.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 71.3 | 3.2 | 69.6 | -2.4 | 67.9 | -1.6 | -2.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 104.0 | -1.2 | 106.1 | 2.0 | 105.1 | 1.2 | -0.9 |
| | 戸数 | 147 | 38.7 | 119 | -19.0 | 115 | 64.3 | -3.4 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,013 | 1.0 | 2,996 | -0.6 | 2,960 | 3.6 | -1.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.8 | -5.4 | 76.4 | -1.8 | 79.7 | 9.6 | 4.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.9 | -2.3 | 94.8 | -2.2 | 95.9 | -1.3 | 1.2 |
| | 戸数 | 36 | 24.1 | 44 | 22.2 | 36 | 100.0 | -18.2 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 4,034 | 3.4 | 3,909 | -3.1 | 4,095 | 1.1 | 4.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.6 | 2.0 | 78.6 | 4.0 | 71.5 | -4.7 | -9.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 105.9 | 1.3 | 102.1 | -3.6 | 103.6 | -1.3 | 1.5 |
| | 戸数 | 58 | 18.4 | 51 | -12.1 | 44 | 12.8 | -13.7 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 3,426 | -7.9 | 3,435 | 0.3 | 3,698 | 12.1 | 7.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 72.2 | 2.3 | 72.0 | -0.3 | 72.8 | 1.4 | 1.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 84.2 | -2.8 | 84.5 | 0.4 | 84.9 | -4.2 | 0.5 |
| | 戸数 | 49 | -19.7 | 62 | 26.5 | 64 | 178.3 | 3.2 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 3,980 | 0.7 | 3,979 | -0.0 | 3,754 | -4.8 | -5.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 82.6 | 2.2 | 80.6 | -2.4 | 78.8 | -4.7 | -2.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.5 | -0.5 | 105.5 | 3.9 | 100.3 | -5.9 | -4.9 |
| | 戸数 | 104 | 40.5 | 119 | 14.4 | 119 | 98.3 | 0.0 |



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
 ※本記事の無断転用を禁じます