

東京カンテイ 初めて新築および中古一戸建て住宅の供給動向を全数調査

中部圏 新築一戸建て住宅の平均価格は+0.9%の2,909万円 1月以降緩やかに上昇

中古一戸建て住宅の平均価格は-1.2%の2,040万円 11月以降上昇傾向が続く

●中部圏の新築一戸建て価格は名古屋市が牽引 景気回復感と一戸建てニーズの高さが要因

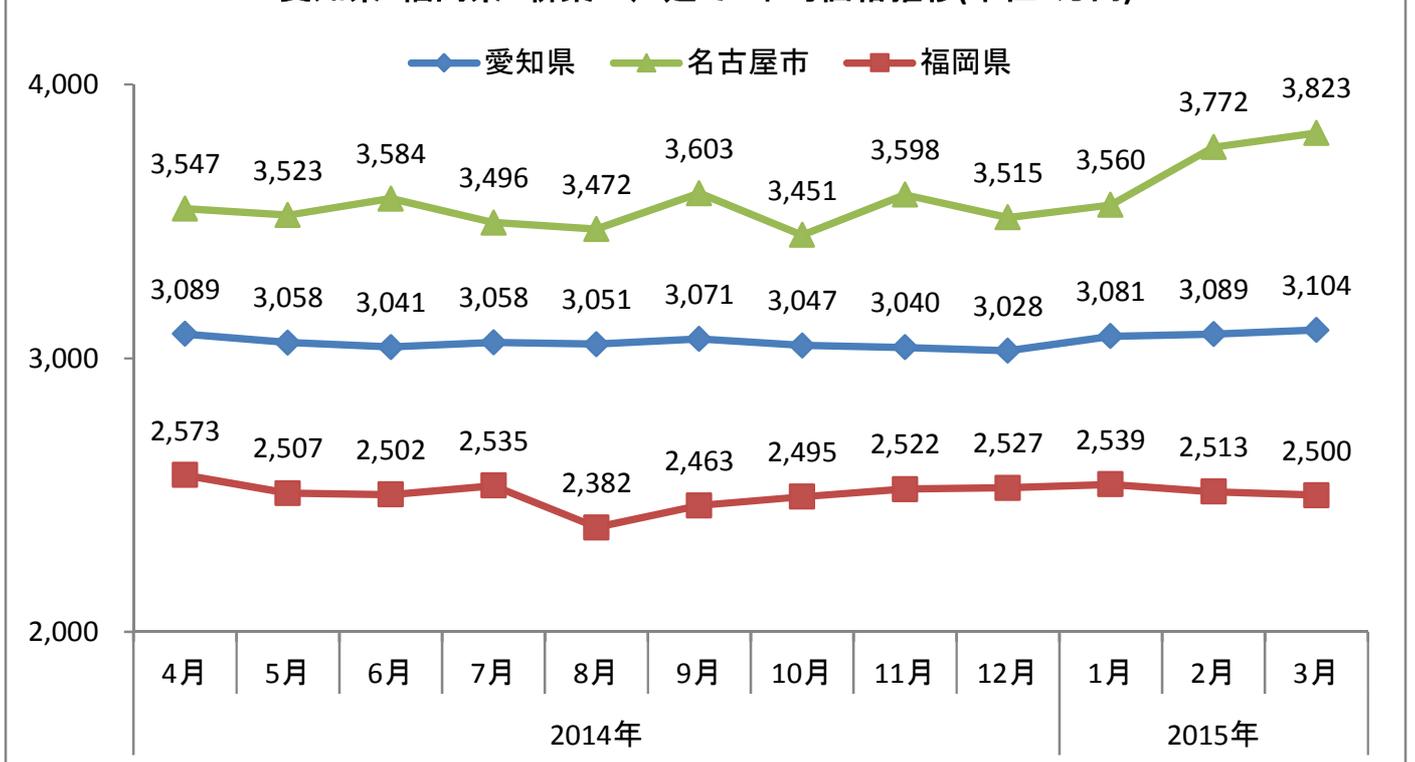
中部圏4県における2015年3月の新築一戸建ての平均価格は2,909万円で前月比0.9%上昇、2014年4月の2,913万円から0.1%下落した。下落率は極めて小さいが2015年1月以降価格は緩やかながら上昇傾向となっている。

中部圏の中で最大の住宅市場を持つ愛知県を見ると、3月は3,104万円で前月比では0.5%上昇した。価格の動きを名古屋市に絞って見ると、3月は3,823万円で1.4%上昇している。愛知県は円安により最高収益を更新しているトヨタ自動車の影響が大きいことと、他の圏域と異なり、一戸建て住宅へのニーズが依然として際立って高いため価格が強含んでいる。マンションでは市場規模が近似している福岡県では3月の平均価格は2,500万円(-0.5%)で価格水準に大きな差がある。

中部圏・福岡県 新築一戸建て住宅 平均価格推移(単位:万円)

	2014年										2015年			前月比(%)
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
中部圏	2,913	2,861	2,867	2,885	2,827	2,829	2,858	2,834	2,829	2,873	2,882	2,909	0.9	
愛知県	3,089	3,058	3,041	3,058	3,051	3,071	3,047	3,040	3,028	3,081	3,089	3,104	0.5	
名古屋市	3,547	3,523	3,584	3,496	3,472	3,603	3,451	3,598	3,515	3,560	3,772	3,823	1.4	
福岡県	2,573	2,507	2,502	2,535	2,382	2,463	2,495	2,522	2,527	2,539	2,513	2,500	-0.5	

愛知県・福岡県 新築一戸建て 平均価格推移(単位:万円)



『主要都市圏 新築・中古一戸建て住宅平均価格』は5月以降月次リリース予定です。

●中古価格は年間で2.1%上昇 名古屋市は年間で29.8%も上昇 11月以降さらに加速

中部圏4県における3月の中古一戸建ての平均価格は2,040万円で、前月比1.2%下落、2014年4月の1,999万円から2.1%上昇した。

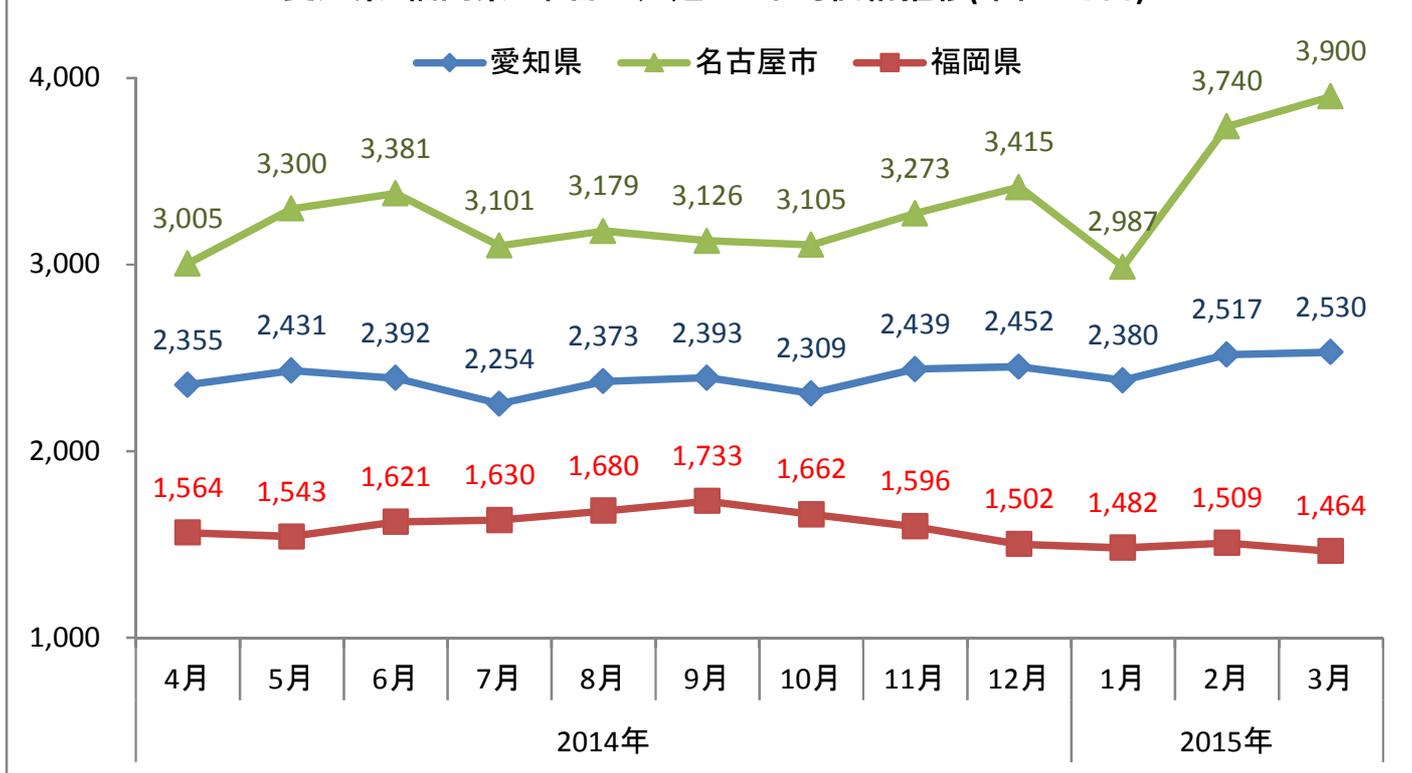
愛知県を見ると3月は2,530万円で前月比は0.5%上昇した。名古屋市は3,900万円で前月比4.3%上昇、11月以降大きく上昇している。名古屋市は一戸建て住宅へのニーズが他の圏域より高い上に景気の回復感が伴ってきたことから、中古価格も明確な上昇傾向を示している。

福岡県は3月1,464万円で3.0%下落した。10月以降下落が続き名古屋市との動きに大きな違いが出ている。

中部圏・福岡県 中古一戸建て住宅 平均価格推移(単位:万円)

	2014年										2015年			前月比(%)
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
中部圏	1,999	1,985	2,019	1,913	1,964	1,971	1,980	2,030	2,003	2,013	2,065	2,040	-1.2	
愛知県	2,355	2,431	2,392	2,254	2,373	2,393	2,309	2,439	2,452	2,380	2,517	2,530	0.5	
名古屋市	3,005	3,300	3,381	3,101	3,179	3,126	3,105	3,273	3,415	2,987	3,740	3,900	4.3	
福岡県	1,564	1,543	1,621	1,630	1,680	1,733	1,662	1,596	1,502	1,482	1,509	1,464	-3.0	

愛知県・福岡県 中古一戸建て 平均価格推移(単位:万円)



●集計の方法

集計対象: 下記対象地域の^①新築一戸建ておよび^②中古一戸建て住宅。

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300㎡の物件 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

これらの条件のため新築一戸建て住宅の調査対象はほとんどが木造建売住宅となる

集計期間: 2014年4月~2015年3月の1年間(新築・中古とも)