

## 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

近畿圏 新築一戸建て住宅の平均価格は+0.7%の2,934万円 概ね横ばいで推移  
 中古一戸建て住宅の平均価格は+2.2%の2,339万円 11月以降上昇傾向が続く

## ●新築一戸建て住宅の平均価格に大きな変動はない 京都府の上昇が目立つ

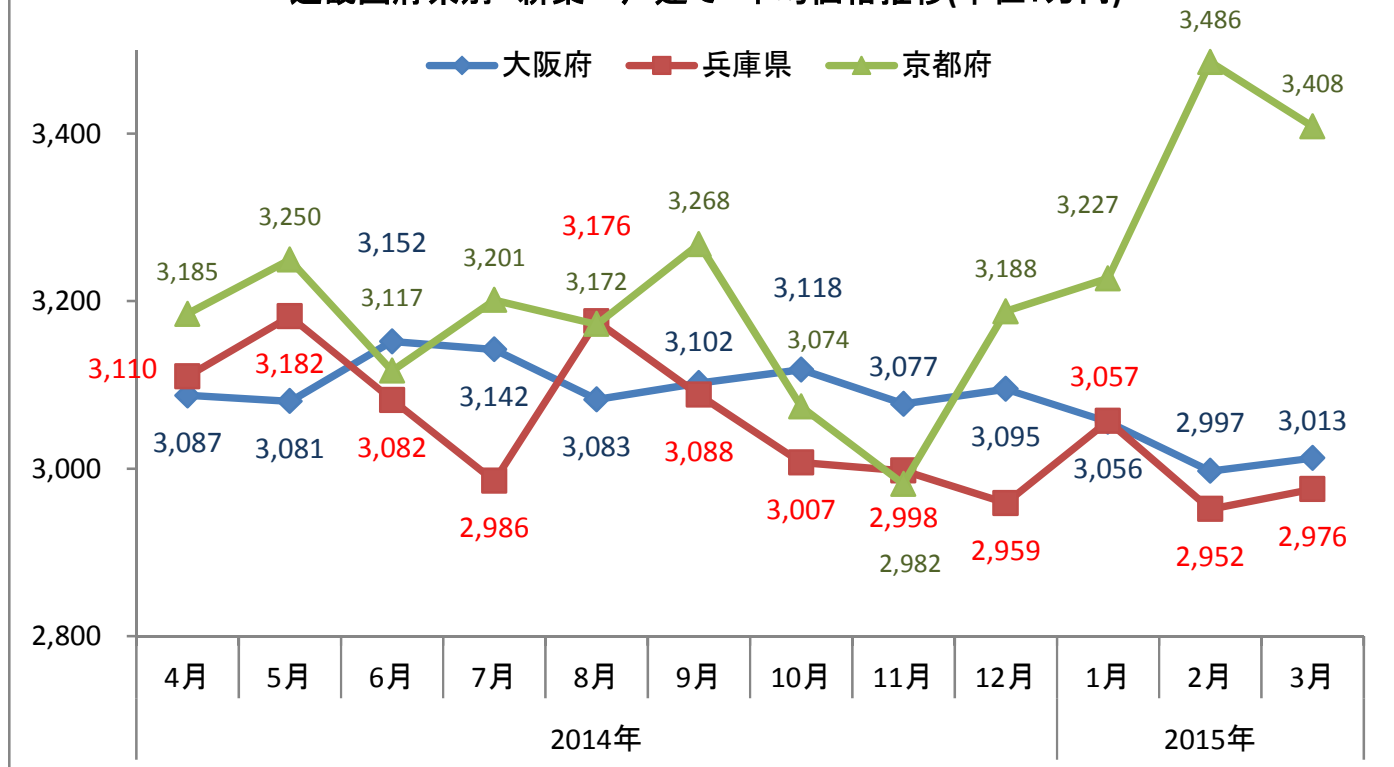
近畿圏2府4県における2015年3月の新築一戸建ての平均価格は2,934万円で、前月比0.7%上昇、2014年4月からは0.3%下落した。下落率は1年間で0.3%の変動に留まっていることを考えると、近畿圏の新築一戸建ては概ね横ばいで推移していると言って良いだろう。

近畿圏の主要3府県での価格の動きを見ると大阪府が3月は3,013万円で前月比0.5%上昇、兵庫県は2,976万円で前月比0.8%上昇、京都府は3,408万円で2.2%下落している。特に京都府は価格変動が激しく、2014年11月まで下落したが、12月以降急激な上昇を示し、2015年2月には3,486万円まで約500万円値上がりした。3月は高止まっている状態と判断できる。京都府は3府県の中でも最も新築戸数が少ないため物件に希少性あり、人気も高いために高額となっている。

## 近畿圏府県別 新築一戸建て住宅 平均価格推移(単位:万円)

		2014年									2015年			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	前月比(%)
近畿圏		2,944	2,973	2,949	2,941	2,955	2,964	2,907	2,880	2,910	2,925	2,915	2,934	0.7
	大阪府	3,087	3,081	3,152	3,142	3,083	3,102	3,118	3,077	3,095	3,056	2,997	3,013	0.5
	兵庫県	3,110	3,182	3,082	2,986	3,176	3,088	3,007	2,998	2,959	3,057	2,952	2,976	0.8
	京都府	3,185	3,250	3,117	3,201	3,172	3,268	3,074	2,982	3,188	3,227	3,486	3,408	-2.2

## 近畿圏府県別 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。

発行  
リリース日

株式会社 東京カンテイ  
2015年5月7日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。

### ●中古一戸建て価格は近畿圏平均では上昇傾向 2014 年 12 以降大阪府と京都府で上昇

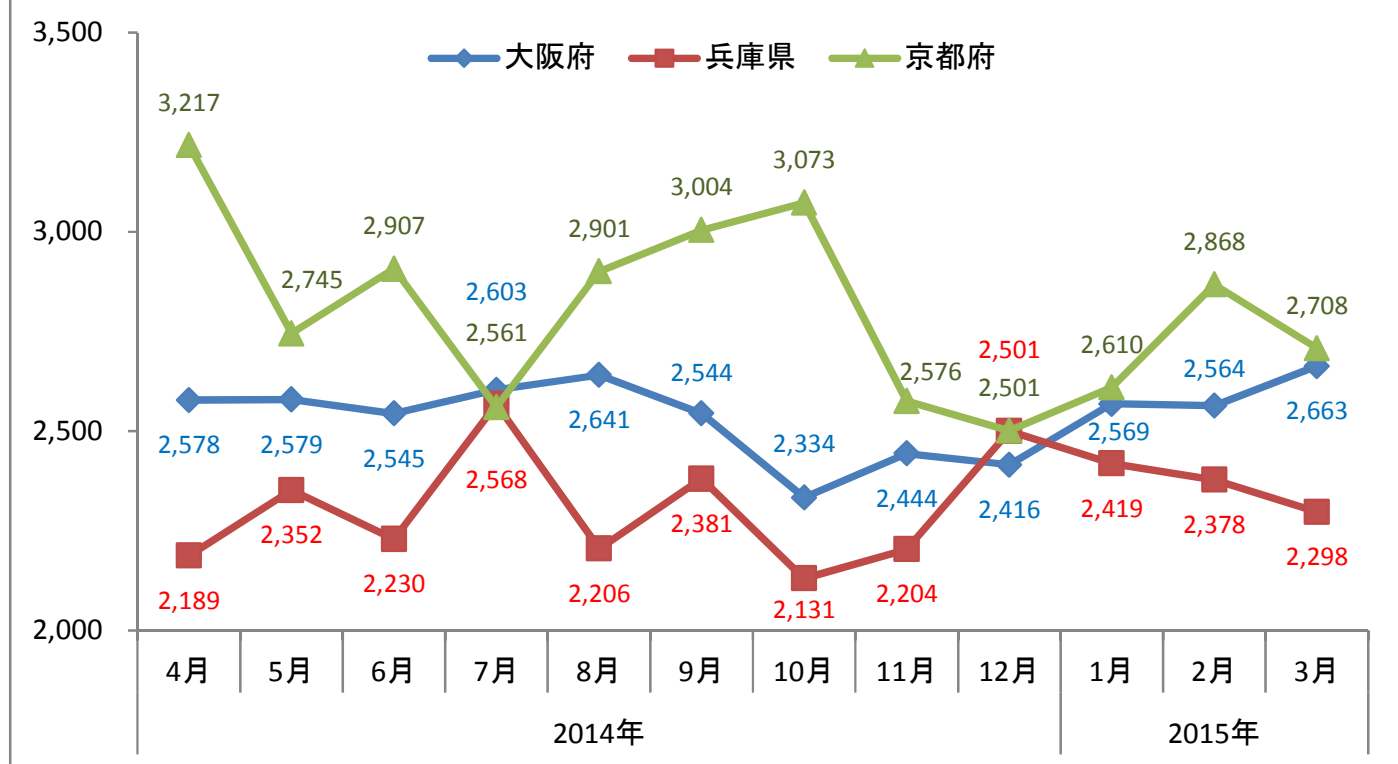
近畿圏 2 府 4 県における 2015 年 3 月の中古一戸建ての平均価格は 2,339 万円で、前月比 2.2% 上昇、2014 年 4 月の 2,316 万円から 1.0% 上昇した。中古市場における価格上昇は、広くて良質な一戸建て住宅へのニーズの現れであると思われる。

近畿圏の主要 3 府県での価格の動きを見ると大阪府が 3 月は 2,663 万円で前月比 3.9% 上昇、兵庫県は 3 月 2,298 万円で前月比 3.4% 下落、京都府は 3 月 2,708 万円で前月比 5.6% 下落した。京都府では新築は上昇傾向だが、中古では大幅に下落しており、2014 年 4 月時点の 3,217 万円という高ぶれた価格に調整が入ったものと見られる。

#### 近畿圏府県別 中古一戸建て住宅 平均価格推移(単位:万円)

		2014 年									2015 年		
		4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
近畿圏		2,316	2,290	2,251	2,354	2,303	2,315	2,177	2,178	2,235	2,290	2,288	2,339
	大阪府	2,578	2,579	2,545	2,603	2,641	2,544	2,334	2,444	2,416	2,569	2,564	2,663
	兵庫県	2,189	2,352	2,230	2,568	2,206	2,381	2,131	2,204	2,501	2,419	2,378	2,298
	京都府	3,217	2,745	2,907	2,561	2,901	3,004	3,073	2,576	2,501	2,610	2,868	2,708

#### 近畿圏府県別 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: 下記対象地域の新築一戸建ておよび中古一戸建て住宅。

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup> 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)