

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

10 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.7%の 4,474 万円 首都圏は反転下落

近畿圏は±0.0%の 3,353 万円と横ばい推移 中部圏は+1.2%の 3,783 万円と反転上昇

●首都圏

10 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-0.7%の 4,474 万円と反転下落した。都県別では東京都が-3.1%の 5,216 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。神奈川県は+1.3%の 3,997 万円と反転上昇。千葉県は+10.1%の 4,129 万円と大きく連続上昇し 5 ヶ月ぶりに 4,000 万円台を回復した。埼玉県は+2.2%の 3,721 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。都県別の動きを見ると、東京都では依然弱く、首都圏全体の価格を押し下げた。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比±0.0%の 3,353 万円と横ばいとなっている。主要府県別に見ると、大阪府は-0.2%の 3,240 万円と反転下落した。兵庫県は+4.7%の 3,806 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。京都府は-6.2%の 3,317 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。近畿圏の主要府県では大阪府と京都府が下落に転じたものの、兵庫県では上昇に転じ、近畿圏全体ではかろうじて横ばいとなった。

●愛知県

愛知県は前月比+0.7%の 3,818 万円と反転上昇した。中部圏全体（4 県）でも+1.2%の 3,783 万円と反転上昇している。

首都圏で反転下落して再び価格は弱含んだ。近畿圏では横ばい、中部圏では上昇に転じたが、4 月以降の調整局面から抜け出したとは言えない状況である。

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					
			8 月		9 月		10 月	
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,444	-2.0	4,506	1.4	4,474	-1.5
		平均土地面積(㎡)	77.4	2.0	77.2	-0.3	77.0	0.5
		平均建物面積(㎡)	94.3	-1.3	94.7	0.4	95.5	1.5
		戸数	1172	-8.3	1416	20.8	2120	18.9
	東京都	平均価格(万円)	5,370	5.9	5,384	0.3	5,216	-3.8
		平均土地面積(㎡)	77.8	2.5	77.5	-0.4	77.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	90.2	-3.8	92.0	2.0	93.0	2.3
		戸数	540	-13.0	619	14.6	911	22.4
	神奈川県	平均価格(万円)	4,041	-2.3	3,945	-2.4	3,997	-0.9
		平均土地面積(㎡)	75.0	0.5	75.9	1.2	74.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	96.0	2.6	95.3	-0.7	95.5	0.1
		戸数	259	-15.1	401	54.8	598	-2.8
	千葉県	平均価格(万円)	3,623	-7.3	3,750	3.5	4,129	5.4
		平均土地面積(㎡)	84.1	4.1	81.3	-3.3	84.1	1.7
		平均建物面積(㎡)	93.2	-1.7	94.3	1.2	95.0	-0.2
		戸数	142	0.7	149	4.9	170	30.8
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	3,651	-8.1	3,641	-0.3	3,721	0.8
		平均土地面積(㎡)	78.5	5.2	76.9	-2.0	76.9	0.0
		平均建物面積(㎡)	99.0	-4.8	99.5	0.5	100.9	2.4
		戸数	231	9.5	247	6.9	441	49.5
	近畿圏	平均価格(万円)	3,370	-1.1	3,352	-0.5	3,353	2.7
		平均土地面積(㎡)	76.7	0.5	75.7	-1.3	75.6	-0.4
		平均建物面積(㎡)	98.7	-0.5	97.3	-1.4	99.2	0.2
		戸数	668	-17.9	614	-8.1	690	58.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,242	-1.6	3,245	0.1	3,240	3.4
		平均土地面積(㎡)	75.7	-1.0	75.6	-0.1	75.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.0	98.9	-1.2	100.0	0.7
		戸数	427	-18.0	390	-8.7	483	69.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,833	-0.4	3,634	-5.2	3,806	2.0
		平均土地面積(㎡)	79.0	2.9	77.3	-2.2	76.7	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.8	-2.4	99.6	-1.2	103.3	0.1
		戸数	149	-13.9	132	-11.4	132	21.1
	京都府	平均価格(万円)	3,351	1.0	3,536	5.5	3,317	8.9
		平均土地面積(㎡)	75.5	1.6	72.5	-4.0	74.6	-0.8
		平均建物面積(㎡)	87.9	-0.9	85.8	-2.4	86.7	-0.9
		戸数	78	-30.4	82	5.1	70	100.0
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,806	4.9	3,739	-1.8	3,783	1.9
		平均土地面積(㎡)	86.6	2.5	83.5	-3.6	84.1	1.4
		平均建物面積(㎡)	102.3	-1.9	101.0	-1.3	101.3	-3.7
		戸数	113	-0.9	102	-9.7	137	34.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,825	3.1	3,792	-0.9	3,818	-0.4
		平均土地面積(㎡)	86.4	3.5	83.2	-3.7	84.0	2.8
		平均建物面積(㎡)	102.1	-3.0	101.6	-0.5	101.3	-4.0
		戸数	109	7.9	97	-11.0	131	56.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－5.6%の 5,549 万円と 2 ヶ月連続で下落した。都下は－0.3%の 4,144 万円と反転下落。横浜市は－0.1%の 4,027 万円と 3 ヶ月連続下落だが概ね横ばいの範囲内。川崎市は－0.5%の 4,588 万円と反転下落した。相模原市は－0.9%の 3,571 万円と 2 ヶ月連続で下落した。千葉市は－13.3%の 3,194 万円と前月の反動から大きく反転下落し、8 月の水準に戻った。さいたま市は－1.3%の 4,101 万円と反転下落した。

大阪市は＋2.9%の 3,683 万円と反転上昇。堺市は＋1.0%の 3,013 万円と連続上昇。神戸市は＋3.4%の 4,034 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇。京都市は－7.9%の 3,426 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。

名古屋市は＋0.7%の 3,980 万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では前月の強含みの状況から一転、全都市で下落となり弱含み傾向が鮮明になった。近畿圏は京都市では反転下落したが他の都市はいずれも上昇して価格にやや強さが見られた。名古屋市は上昇に転じ、価格水準は安定している。

●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

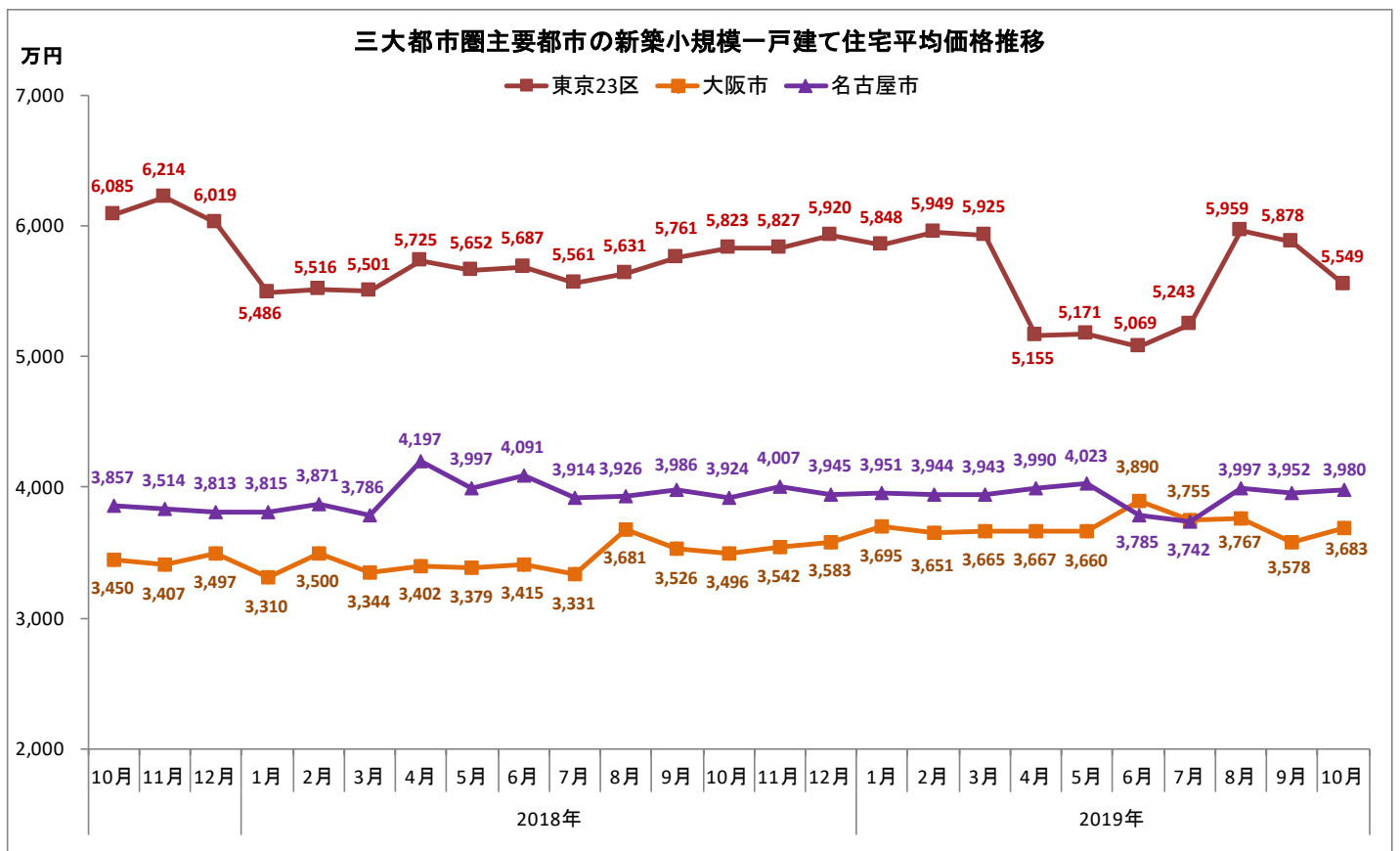
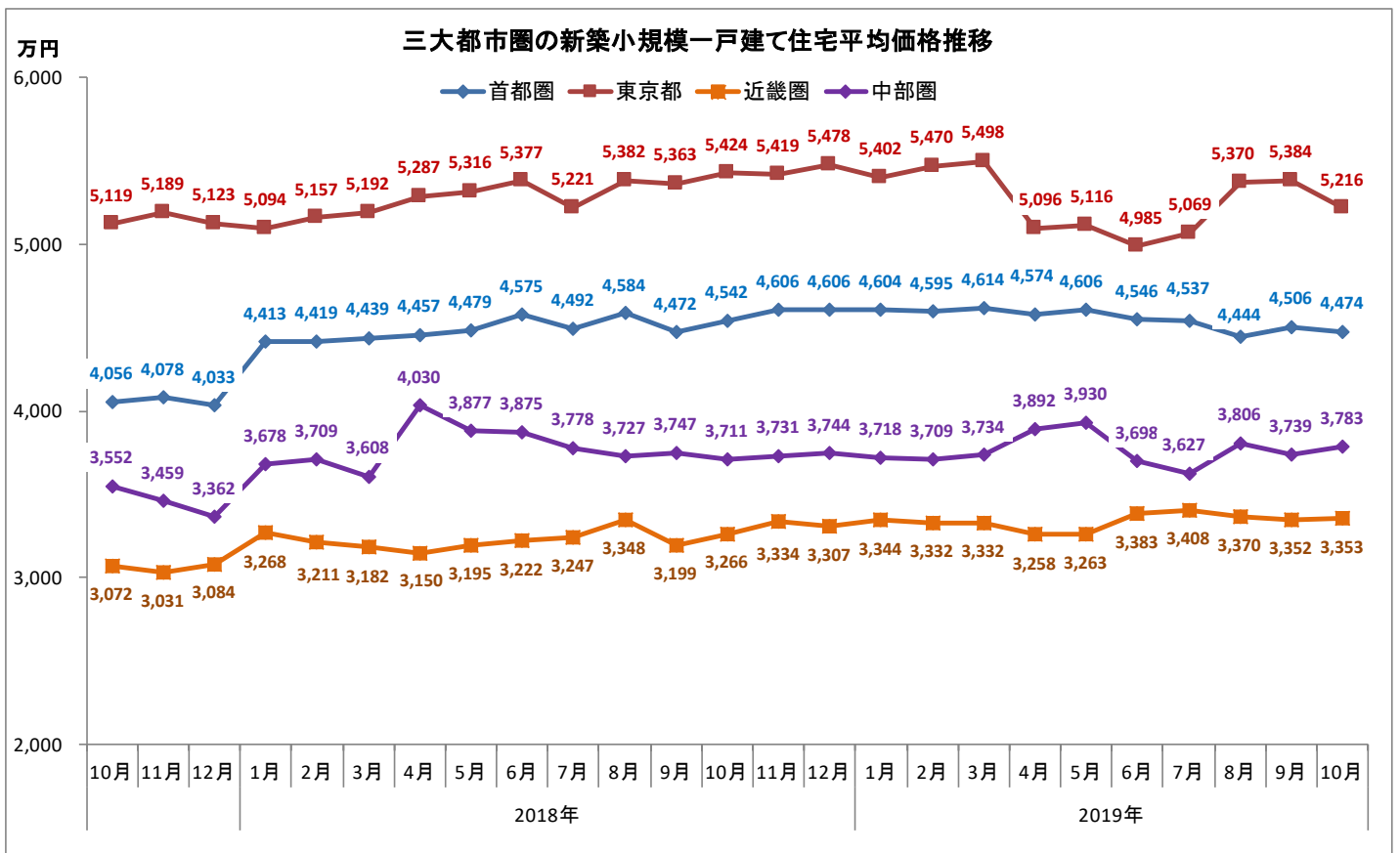
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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					
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,959	13.7	5,878	-1.4	5,549	-4.7 -5.6
	平均土地面積(㎡)	75.5	1.8	74.7	-1.1	75.1	-0.1 0.5
	平均建物面積(㎡)	93.5	-2.6	95.3	1.9	95.8	2.4 0.5
	戸数	441	-15.0	475	7.7	695	23.7 46.3
都下	平均価格(万円)	4,063	-2.8	4,158	2.3	4,144	-1.5 -0.3
	平均土地面積(㎡)	83.0	-1.3	84.4	1.7	84.6	0.7 0.2
	平均建物面積(㎡)	82.9	0.1	83.8	1.1	83.8	1.3 0.0
	戸数	99	-2.9	144	45.5	216	18.7 50.0
横浜市	平均価格(万円)	4,108	-1.9	4,032	-1.9	4,027	0.3 -0.1
	平均土地面積(㎡)	71.9	-4.1	73.4	2.1	72.7	0.4 -1.0
	平均建物面積(㎡)	94.6	1.6	92.1	-2.6	94.8	1.2 2.9
	戸数	156	-19.2	200	28.2	320	11.1 60.0
川崎市	平均価格(万円)	4,563	-1.1	4,611	1.1	4,588	-2.3 -0.5
	平均土地面積(㎡)	68.7	4.1	68.7	0.0	69.6	2.2 1.3
	平均建物面積(㎡)	100.3	2.5	103.0	2.7	102.0	-0.8 -1.0
	戸数	68	25.9	72	5.9	108	-25.0 50.0
相模原市	平均価格(万円)	3,639	1.6	3,604	-1.0	3,571	2.7 -0.9
	平均土地面積(㎡)	84.4	5.9	80.3	-4.9	81.1	-2.1 1.0
	平均建物面積(㎡)	95.4	-0.4	94.1	-1.4	94.6	0.6 0.5
	戸数	23	53.3	43	87.0	54	22.7 25.6
千葉市	平均価格(万円)	3,191	-8.3	3,686	15.5	3,194	-8.4 -13.3
	平均土地面積(㎡)	85.5	-5.3	92.3	8.0	92.7	-0.1 0.4
	平均建物面積(㎡)	85.2	-6.5	93.9	10.2	98.1	5.1 4.5
	戸数	15	-40.0	16	6.7	10	-64.3 -37.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,991	-3.1	4,154	4.1	4,101	-2.3 -1.3
	平均土地面積(㎡)	78.2	3.6	76.7	-1.9	75.3	-0.4 -1.8
	平均建物面積(㎡)	102.8	-2.4	105.4	2.5	104.0	1.8 -1.3
	戸数	105	-27.1	144	37.1	165	57.1 14.6
大阪市	平均価格(万円)	3,767	0.3	3,578	-5.0	3,683	5.3 2.9
	平均土地面積(㎡)	70.0	-2.6	69.1	-1.3	71.3	-0.1 3.2
	平均建物面積(㎡)	104.1	-2.3	105.3	1.2	104.0	0.6 -1.2
	戸数	115	-28.6	106	-7.8	147	72.9 38.7
堺市	平均価格(万円)	2,799	-2.1	2,982	6.5	3,013	5.9 1.0
	平均土地面積(㎡)	75.5	0.9	82.2	8.9	77.8	8.4 -5.4
	平均建物面積(㎡)	94.4	1.3	99.2	5.1	96.9	-3.0 -2.3
	戸数	27	-15.6	29	7.4	36	56.5 24.1
神戸市	平均価格(万円)	4,079	-2.9	3,902	-4.3	4,034	-1.5 3.4
	平均土地面積(㎡)	74.2	0.4	74.1	-0.1	75.6	0.8 2.0
	平均建物面積(㎡)	102.3	-2.3	104.5	2.2	105.9	-0.7 1.3
	戸数	53	-26.4	49	-7.5	58	31.8 18.4
京都市	平均価格(万円)	3,584	3.7	3,719	3.8	3,426	8.5 -7.9
	平均土地面積(㎡)	73.8	3.4	70.6	-4.3	72.2	-1.4 2.3
	平均建物面積(㎡)	88.2	0.1	86.6	-1.8	84.2	-4.8 -2.8
	戸数	54	-33.3	61	13.0	49	81.5 -19.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,997	6.8	3,952	-1.1	3,980	1.4 0.7
	平均土地面積(㎡)	83.2	0.2	80.8	-2.9	82.6	2.9 2.2
	平均建物面積(㎡)	102.5	-2.8	102.0	-0.5	101.5	-4.4 -0.5
	戸数	73	-23.2	74	1.4	104	46.5 40.5



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