

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

4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+0.4%の4,457万円 上昇基調継続

近畿圏は-1.0%の3,150万円 中部圏は+11.7%の4,030万円 首都圏・中部圏は上昇基調 近畿圏は下落

●首都圏

4月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は、前月比で+0.4%の4,457万円と4ヵ月連続上昇。東京都は+1.8%の5,287万円と3ヵ月連続上昇した。神奈川県は-4.0%の3,918万円と2ヵ月連続下落した。千葉県は+8.2%の3,781万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。埼玉県は-2.6%の3,552万円と反転下落。都県別の小規模戸建て価格は、東京都で連続上昇、千葉県でも上昇に転じたが、神奈川県と埼玉県では弱含んだ。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-1.0%の3,150万円と3ヵ月連続下落した。大阪府は+2.3%の3,055万円と反転上昇した。兵庫県は-4.4%の3,481万円と3ヵ月連続下落となった。京都府は-1.5%の3,116万円と反転下落した。近畿圏の主要府県では大阪府では上昇、兵庫県と京都府では下落傾向となっている。

●愛知県

愛知県は前月比+10.9%の4,063万円と大きく反転上昇した。中部圏全体でも+11.7%の4,030万円と大きく反転上昇している。

4月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏は上昇基調を維持し、中部圏でも上昇に転じたが、近畿圏は下落が続いている。

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		2018年						
			2月		3月		4月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,419	0.1	4,439	0.5	4,457	7.5	0.4
		平均土地面積(㎡)	76.5	0.5	76.1	-0.5	76.4	-0.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	94.2	-0.3	94.3	0.1	94.0	-1.1	-0.3
		戸数	1543	46.7	1568	1.6	1228	-12.3	-21.7
	東京都	平均価格(万円)	5,157	1.2	5,192	0.7	5,287	3.5	1.8
		平均土地面積(㎡)	78.0	1.2	77.2	-1.0	75.9	1.2	-1.7
		平均建物面積(㎡)	91.8	0.8	91.2	-0.7	91.0	-1.8	-0.2
		戸数	683	48.2	697	2.0	562	-18.0	-19.4
	神奈川県	平均価格(万円)	4,097	2.9	4,082	-0.4	3,918	1.0	-4.0
		平均土地面積(㎡)	73.4	-0.3	74.2	1.1	75.3	0.5	1.5
		平均建物面積(㎡)	94.8	-0.4	94.7	-0.1	95.0	-0.2	0.3
		戸数	452	49.2	406	-10.2	332	-16.6	-18.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,560	-5.9	3,496	-1.8	3,781	9.6	8.2
		平均土地面積(㎡)	83.9	1.0	81.0	-3.5	82.9	-3.2	2.3
		平均建物面積(㎡)	91.7	-1.1	95.4	4.0	95.4	1.7	0.0
		戸数	86	50.9	82	-4.7	64	3.2	-22.0
	埼玉県	平均価格(万円)	3,537	-6.3	3,647	3.1	3,552	6.9	-2.6
		平均土地面積(㎡)	75.6	0.1	75.0	-0.8	77.0	-3.9	2.7
		平均建物面積(㎡)	99.3	-1.2	99.2	-0.1	98.8	0.3	-0.4
		戸数	322	39.4	383	18.9	270	5.9	-29.5
近畿圏		平均価格(万円)	3,211	-1.7	3,182	-0.9	3,150	2.7	-1.0
		平均土地面積(㎡)	75.1	-2.8	75.0	-0.1	77.7	-0.3	3.6
		平均建物面積(㎡)	98.6	0.9	98.0	-0.6	97.8	1.0	-0.2
		戸数	399	72.0	429	7.5	309	-15.3	-28.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,067	1.8	2,987	-2.6	3,055	1.9	2.3
		平均土地面積(㎡)	74.4	-4.7	74.2	-0.3	77.1	0.9	3.9
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.0	97.3	-2.4	99.5	0.6	2.3
		戸数	260	79.3	255	-1.9	198	-17.2	-22.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,724	-8.7	3,641	-2.2	3,481	-0.7	-4.4
		平均土地面積(㎡)	76.0	-0.9	75.0	-1.3	76.0	-3.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	99.9	-1.0	103.4	3.5	99.6	-1.1	-3.7
		戸数	93	72.2	116	24.7	69	1.5	-40.5
	京都府	平均価格(万円)	3,033	-1.9	3,164	4.3	3,116	0.3	-1.5
		平均土地面積(㎡)	73.7	-0.3	78.5	6.5	83.3	5.3	6.1
		平均建物面積(㎡)	89.1	7.5	89.8	0.8	86.9	-0.3	-3.2
		戸数	39	25.8	54	38.5	40	-24.5	-25.9
中部圏		平均価格(万円)	3,709	0.8	3,608	-2.7	4,030	19.1	11.7
		平均土地面積(㎡)	82.3	1.7	85.4	3.8	82.1	-4.6	-3.9
		平均建物面積(㎡)	103.7	-1.7	103.1	-0.6	103.3	0.4	0.2
		戸数	99	62.3	90	-9.1	87	50.0	-3.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,744	1.2	3,665	-2.1	4,063	15.2	10.9
		平均土地面積(㎡)	82.0	2.5	85.1	3.8	82.0	-4.2	-3.6
		平均建物面積(㎡)	103.9	-2.0	103.5	-0.4	103.6	-0.1	0.1
		戸数	94	62.1	85	-9.6	85	54.5	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

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.1%の 5,725 万円と反転上昇した。都下は-1.9%の 4,084 万円と 6 ヶ月ぶりに反転下落となった。横浜市は-1.9%の 4,033 万円と 3 ヶ月連続下落した。川崎市は-4.3%の 4,503 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。相模原市は+1.6%の 3,531 万円と上昇に転じている。千葉市は+9.2%の 3,495 万円と反転上昇。さいたま市は-3.9%の 3,857 万円と 3 ヶ月連続の下落となった。大阪市は+1.7%の 3,402 万円と反転上昇した。堺市は+2.6%の 2,843 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇。神戸市は-10.3%の 3,652 万円と大きく反転下落した。京都市は-3.8%の 3,223 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。

名古屋市は+10.9%の 4,197 万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区と相模原市、千葉市が、近畿圏では大阪市と堺市が上昇したものの、他の都市では大きく下落しており、前月から見え始めた大都市部の弱含み傾向がさらに強まったと考えられる。

●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

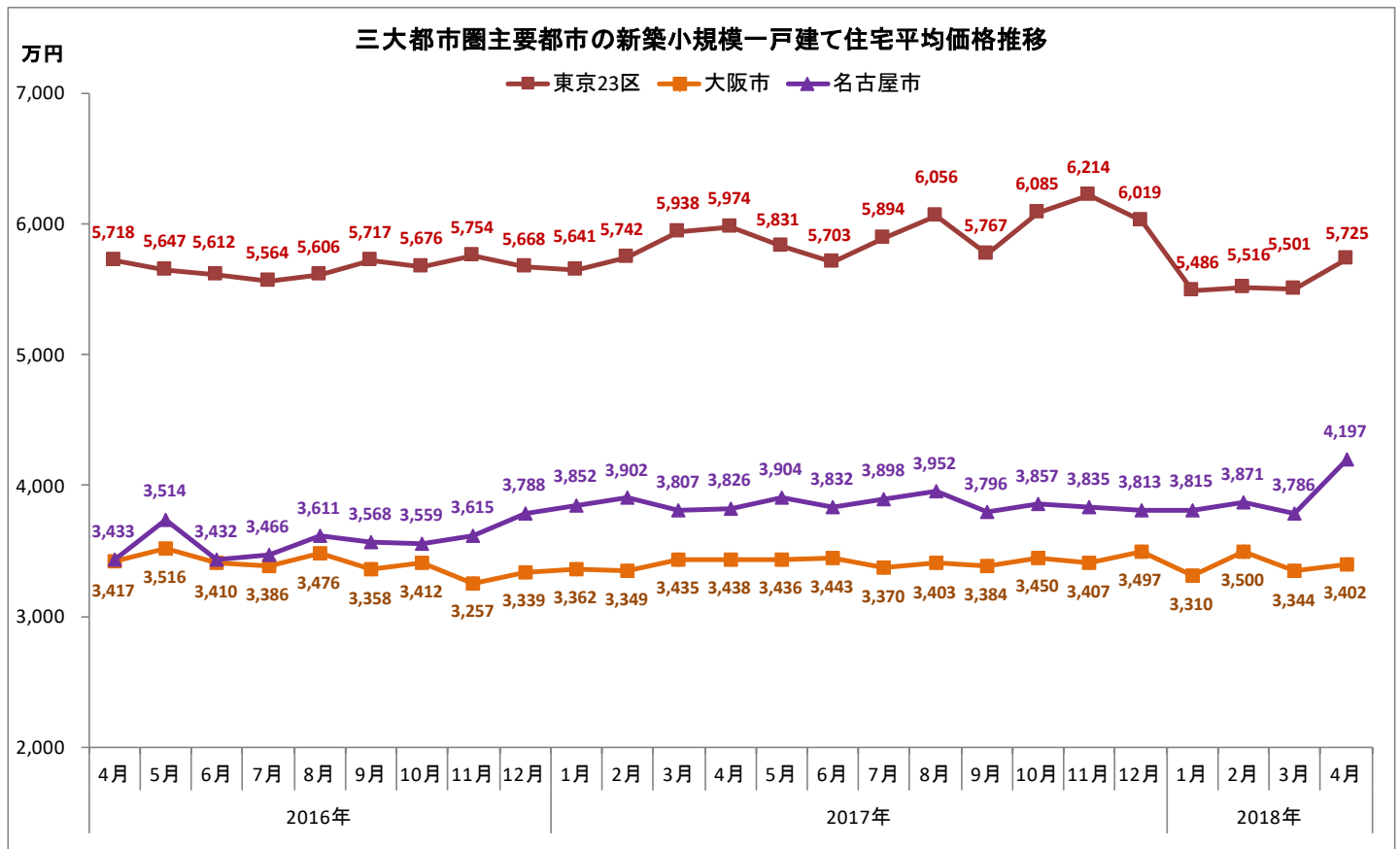
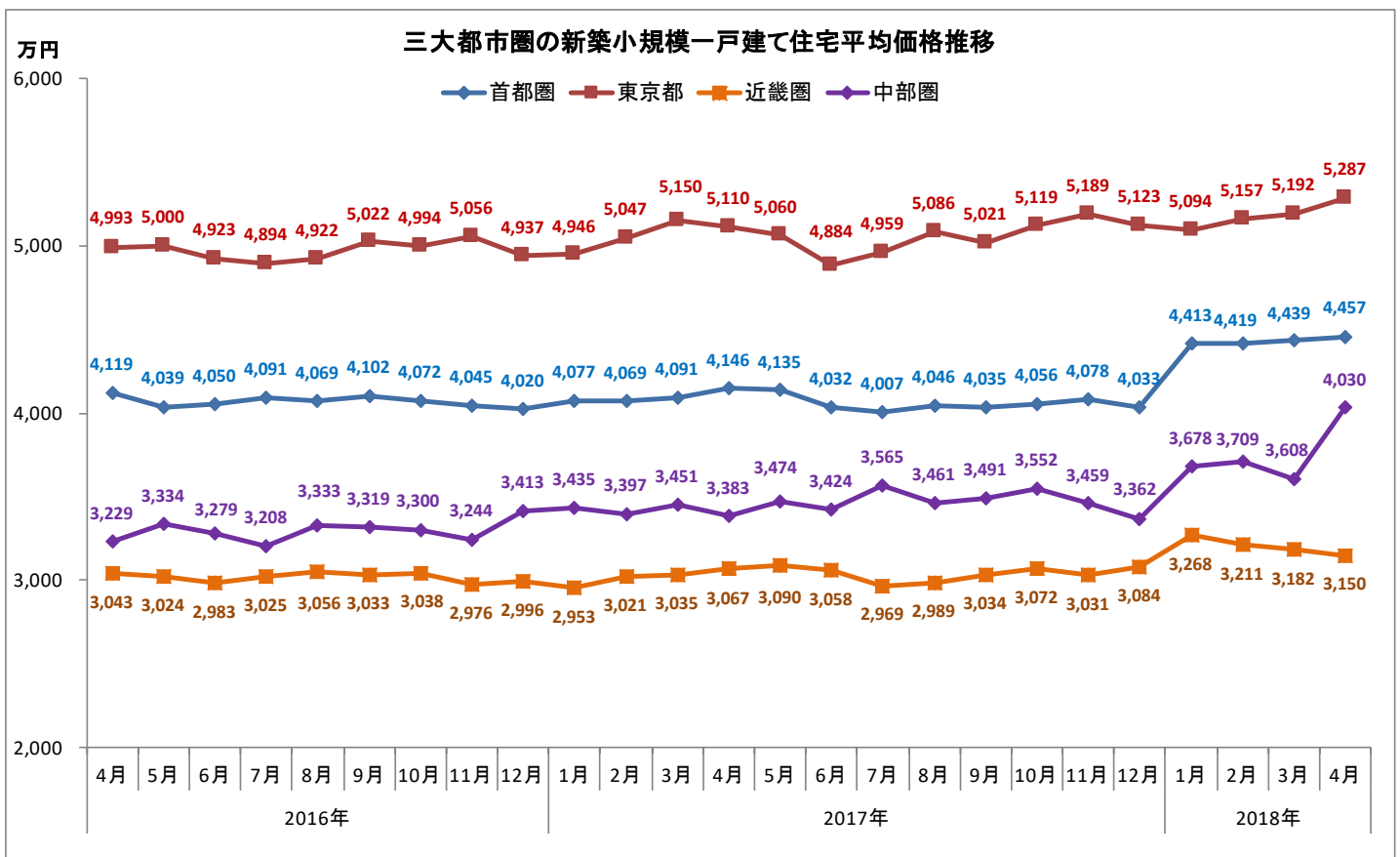
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2018年					
		2月		3月		4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)	5,516	0.5	5,501	-0.3	5,725	-4.2
	平均土地面積(㎡)	76.0	1.5	75.6	-0.5	73.7	-2.5
	平均建物面積(㎡)	94.2	0.3	92.8	-1.5	94.9	-3.3
	戸数	513	53.1	536	4.5	412	-21.1
都下	平均価格(万円)	4,072	0.5	4,163	2.2	4,084	4.2
	平均土地面積(㎡)	84.1	1.3	82.4	-2.0	82.0	2.0
	平均建物面積(㎡)	84.7	1.1	85.7	1.2	80.5	-5.5
	戸数	170	34.9	161	-5.3	150	-8.0
横浜市	平均価格(万円)	4,185	-1.2	4,113	-1.7	4,033	1.3
	平均土地面積(㎡)	72.5	0.3	72.4	-0.1	72.7	-0.1
	平均建物面積(㎡)	92.9	-2.6	96.4	3.8	94.4	0.7
	戸数	190	45.0	205	7.9	178	-1.7
川崎市	平均価格(万円)	4,464	4.7	4,707	5.4	4,503	-0.0
	平均土地面積(㎡)	66.6	2.1	66.0	-0.9	70.0	1.2
	平均建物面積(㎡)	99.1	1.3	96.6	-2.5	96.4	-2.3
	戸数	132	83.3	88	-33.3	48	-44.2
相模原市	平均価格(万円)	3,490	0.8	3,477	-0.4	3,531	-2.4
	平均土地面積(㎡)	81.6	-6.7	84.9	4.0	81.7	-0.8
	平均建物面積(㎡)	92.9	0.2	93.9	1.1	98.1	1.6
	戸数	32	3.2	34	6.3	27	-48.1
千葉市	平均価格(万円)	3,282	9.8	3,202	-2.4	3,495	-4.9
	平均土地面積(㎡)	90.3	-7.9	87.8	-2.8	89.2	2.1
	平均建物面積(㎡)	91.2	-3.0	100.9	10.6	90.1	-7.1
	戸数	12	1,100.0	9	-25.0	9	-25.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,017	-5.3	4,013	-0.1	3,857	-1.0
	平均土地面積(㎡)	76.0	4.5	74.7	-1.7	75.1	-3.3
	平均建物面積(㎡)	102.3	1.3	101.9	-0.4	103.0	1.4
	戸数	112	27.3	141	25.9	94	-7.8
大阪市	平均価格(万円)	3,500	5.7	3,344	-4.5	3,402	-1.0
	平均土地面積(㎡)	70.3	-4.0	71.4	1.6	73.4	3.5
	平均建物面積(㎡)	102.6	-5.2	101.3	-1.3	106.4	2.0
	戸数	66	94.1	81	22.7	41	-51.2
堺市	平均価格(万円)	2,872	-0.1	2,770	-3.6	2,843	10.2
	平均土地面積(㎡)	73.5	-13.2	77.4	5.3	75.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	94.1	-3.4	94.7	0.6	98.0	3.7
	戸数	25	38.9	19	-24.0	16	33.3
神戸市	平均価格(万円)	4,066	-6.1	4,072	0.1	3,652	-5.3
	平均土地面積(㎡)	73.6	8.2	72.7	-1.2	70.7	-10.8
	平均建物面積(㎡)	99.9	-3.5	105.1	5.2	101.1	-4.3
	戸数	42	110.0	45	7.1	30	42.9
京都市	平均価格(万円)	3,338	0.2	3,352	0.4	3,223	-2.4
	平均土地面積(㎡)	66.1	-1.0	78.7	19.1	79.8	2.6
	平均建物面積(㎡)	86.5	5.6	91.6	5.9	88.9	2.1
	戸数	17	0.0	34	100.0	18	-51.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,871	1.5	3,786	-2.2	4,197	9.7
	平均土地面積(㎡)	80.0	1.9	83.8	4.8	80.6	-3.9
	平均建物面積(㎡)	103.7	-0.8	102.9	-0.8	104.8	-1.4
	戸数	79	75.6	72	-8.9	75	70.5

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

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。



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

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。