

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

7 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比-1.8%の 4,492 万円 7 ヶ月ぶりに下落

近畿圏は+0.8%の 3,247 万円と 3 ヶ月連続上昇 中部圏は-2.5%の 3,778 万円と連続下落 近畿圏のみ好調を維持

●首都圏

7 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-1.8%の 4,492 万円と 7 ヶ月ぶりに反転下落した。都県別に見ると東京都は-2.9%の 5,221 万円と 6 ヶ月ぶりに下落。神奈川県は+0.5%の 4,103 万円と上昇。千葉県は-2.2%の 3,835 万円と反転下落。埼玉県は-0.5%の 3,529 万円と 2 ヶ月連続下落した。首都圏の小規模戸建て価格は、半年間上昇傾向が続いたが、東京都の反転下落の影響が大きく、圏域全体でも下落に転じた。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比+0.8%の 3,247 万円と 3 ヶ月連続して上昇した。大阪府は+0.4%の 3,096 万円と上昇幅は小さいものの 4 ヶ月連続上昇。兵庫県は+1.4%の 3,841 万円と 3 ヶ月連続上昇となった。京都府は-1.8%の 3,111 万円と反転下落した。近畿圏の主要府県では大阪府、兵庫県ともに連続上昇したが、京都府は反転下落している。

●愛知県

愛知県は前月比-3.1%の 3,843 万円と反転下落した。中部圏全体では-2.5%の 3,778 万円と 3 ヶ月連続で下落した。

7 月の小規模一戸建て住宅価格は、近畿圏は好調を維持したが首都圏、中部圏とも弱含みに転じ、トレンドが変わりつつある。

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		2018年						
			5月		6月		7月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,479	0.5	4,575	2.1	4,492	12.1	-1.8
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.2	77.4	2.5	77.1	0.8	-0.4
		平均建物面積(㎡)	94.4	0.4	94.0	-0.4	93.2	-1.5	-0.9
		戸数	1278	4.1	1334	4.4	1164	-10.3	-12.7
	東京都	平均価格(万円)	5,316	0.5	5,377	1.1	5,221	5.3	-2.9
		平均土地面積(㎡)	75.2	-0.9	78.4	4.3	77.6	3.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	91.1	0.1	91.0	-0.1	90.6	-2.5	-0.4
		戸数	540	-3.9	628	16.3	542	-4.1	-13.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,081	4.2	4,082	0.0	4,103	7.0	0.5
		平均土地面積(㎡)	73.0	-3.1	73.7	1.0	74.9	1.2	1.6
		平均建物面積(㎡)	94.5	-0.5	95.6	1.2	93.2	-1.3	-2.5
		戸数	364	9.6	378	3.8	324	-19.6	-14.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,596	-4.9	3,921	9.0	3,835	21.4	-2.2
		平均土地面積(㎡)	82.2	-0.8	83.3	1.3	81.5	-5.3	-2.2
		平均建物面積(㎡)	92.4	-3.1	96.9	4.9	93.9	0.4	-3.1
		戸数	75	17.2	54	-28.0	57	-14.9	5.6
	埼玉県	平均価格(万円)	3,674	3.4	3,548	-3.4	3,529	9.5	-0.5
		平均土地面積(㎡)	77.3	0.4	78.7	1.8	77.8	-1.8	-1.1
		平均建物面積(㎡)	100.6	1.8	97.8	-2.8	99.0	1.6	1.2
		戸数	299	10.7	274	-8.4	241	-8.0	-12.0
近畿圏		平均価格(万円)	3,195	1.4	3,222	0.8	3,247	9.4	0.8
		平均土地面積(㎡)	75.6	-2.7	76.6	1.3	75.3	-2.7	-1.7
		平均建物面積(㎡)	97.8	0.0	97.7	-0.1	98.7	3.7	1.0
		戸数	424	37.2	348	-17.9	277	-30.2	-20.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,074	0.6	3,084	0.3	3,096	6.6	0.4
		平均土地面積(㎡)	75.6	-1.9	76.7	1.5	73.5	-3.9	-4.2
		平均建物面積(㎡)	97.6	-1.9	98.5	0.9	98.8	2.0	0.3
		戸数	285	43.9	232	-18.6	183	-32.2	-21.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,645	4.7	3,787	3.9	3,841	8.6	1.4
		平均土地面積(㎡)	75.0	-1.3	74.2	-1.1	78.4	-2.5	5.7
		平均建物面積(㎡)	102.9	3.3	103.2	0.3	104.5	5.0	1.3
		戸数	95	37.7	69	-27.4	62	-10.1	-10.1
	京都府	平均価格(万円)	3,055	-2.0	3,169	3.7	3,111	3.4	-1.8
		平均土地面積(㎡)	77.2	-7.3	77.5	0.4	77.4	1.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	87.3	0.5	83.9	-3.9	85.0	-1.7	1.3
		戸数	42	5.0	42	0.0	26	-51.9	-38.1
中部圏		平均価格(万円)	3,877	-3.8	3,875	-0.1	3,778	6.0	-2.5
		平均土地面積(㎡)	81.1	-1.2	81.1	0.0	82.5	1.1	1.7
		平均建物面積(㎡)	102.4	-0.9	102.6	0.2	102.4	-2.4	-0.2
		戸数	98	12.6	83	-15.3	74	23.3	-10.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,925	-3.4	3,965	1.0	3,843	4.7	-3.1
		平均土地面積(㎡)	80.9	-1.3	80.5	-0.5	81.4	-0.2	1.1
		平均建物面積(㎡)	102.4	-1.2	103.4	1.0	103.0	-2.2	-0.4
		戸数	94	10.6	76	-19.1	68	21.4	-10.5

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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－2.2%の5,561 万円と反転下落した。都下は－1.1%の4,163 万円と3ヵ月ぶりに反転下落。横浜市は－0.1%の4,159 万円と3ヵ月ぶりに下落に転じたが概ね横ばい推移。川崎市は＋0.2%の4,711 万円と3ヵ月連続上昇。相模原市は＋1.9%の3,554 万円と連続上昇した。千葉市は－4.0%の3,283 万円と3ヵ月連続下落。さいたま市は－2.0%の3,775 万円と2ヵ月連続下落した。大阪市は－2.5%の3,331 万円と反転下落。堺市は－3.0%の2,756 万円と反転下落した。神戸市では＋0.5%の4,301 万円と3ヵ月連続上昇。京都市は－1.8%の3,194 万円と反転下落した。

名古屋市は－4.3%の3,914 万円と反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、下落した都市が多く、首都圏では東京 23 区、都下、横浜市、千葉市、さいたま市と揃って下げた。近畿圏でも神戸市以外は下落、名古屋市も明確な下落となった。都市部の価格は、6 月にはやや強含んだが7月は反対に下落トレンドが強まった。

●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

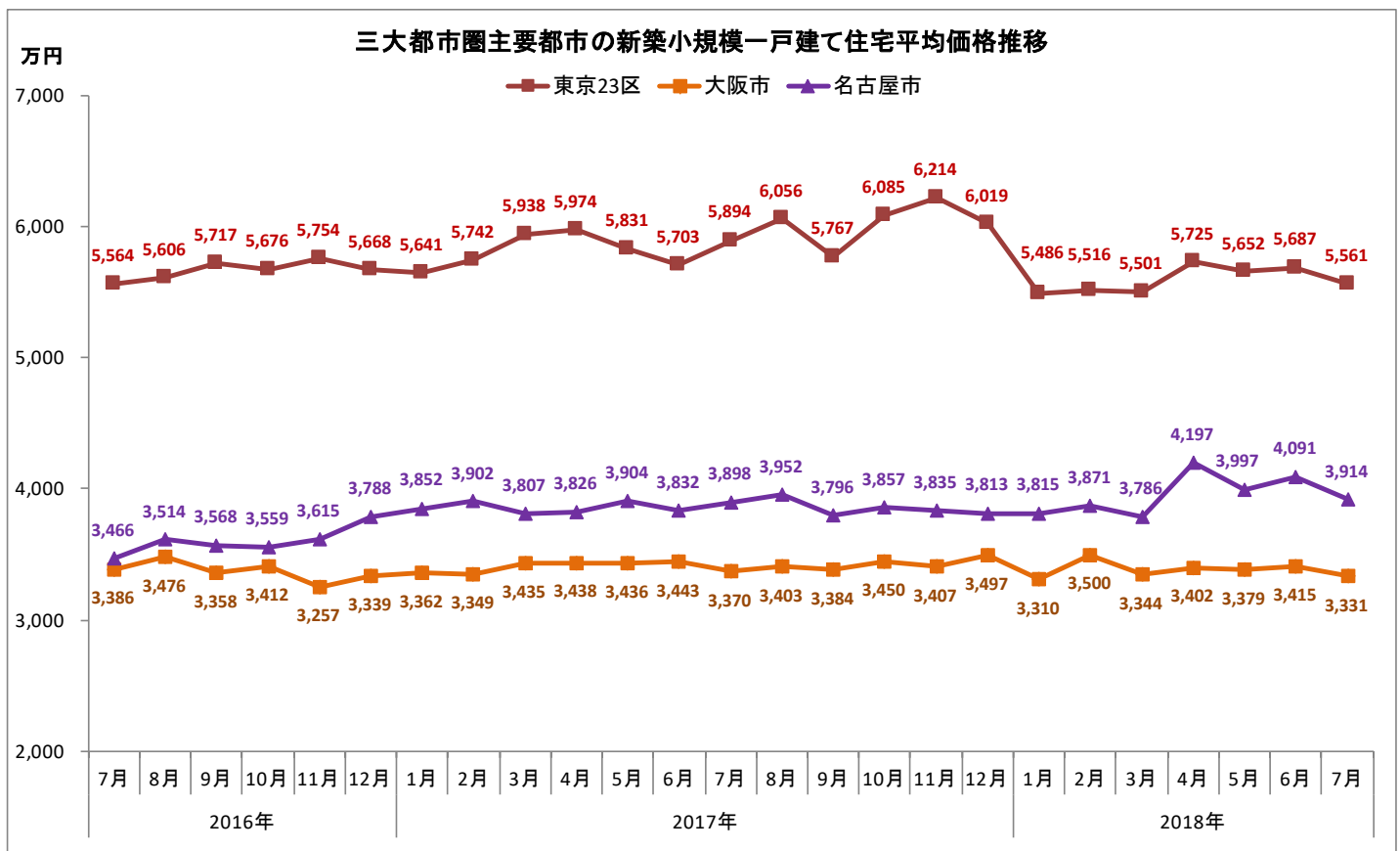
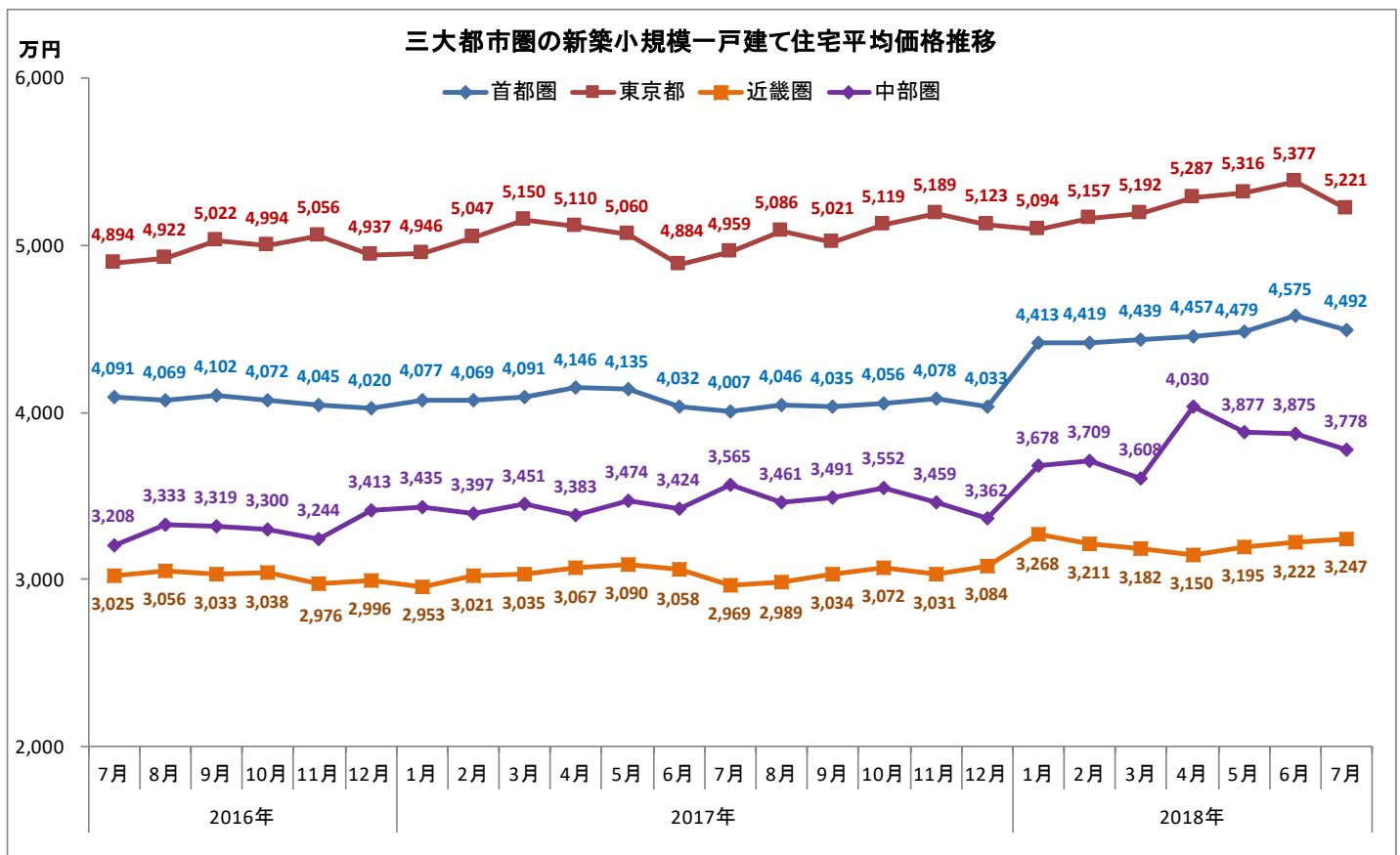
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2018年					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,652	-1.3	5,687	0.6	5,561	-5.6
	平均土地面積(㎡)	73.6	-0.1	77.4	5.2	75.6	-2.3
	平均建物面積(㎡)	94.2	-0.7	92.4	-1.9	93.8	-4.3
	戸数	420	1.9	496	18.1	410	-8.7
都下	平均価格(万円)	4,141	1.4	4,210	1.7	4,163	7.6
	平均土地面積(㎡)	80.8	-1.5	82.2	1.7	83.5	3.7
	平均建物面積(㎡)	80.2	-0.4	85.9	7.1	80.5	-7.4
	戸数	120	-20.0	132	10.0	132	13.8
横浜市	平均価格(万円)	4,153	3.0	4,164	0.3	4,159	1.6
	平均土地面積(㎡)	71.9	-1.1	71.7	-0.3	72.7	1.3
	平均建物面積(㎡)	93.6	-0.8	95.0	1.5	92.7	-1.7
	戸数	182	2.2	185	1.6	139	-10.9
川崎市	平均価格(万円)	4,632	2.9	4,701	1.5	4,711	8.1
	平均土地面積(㎡)	66.1	-5.6	63.3	-4.2	69.8	5.6
	平均建物面積(㎡)	98.8	2.5	99.6	0.8	97.4	-1.0
	戸数	82	70.8	81	-1.2	85	-19.0
相模原市	平均価格(万円)	3,435	-2.7	3,488	1.5	3,554	5.5
	平均土地面積(㎡)	79.1	-3.2	87.2	10.2	81.6	2.0
	平均建物面積(㎡)	98.5	0.4	91.9	-6.7	89.2	-2.9
	戸数	12	-55.6	20	66.7	25	-57.6
千葉市	平均価格(万円)	3,430	-1.9	3,419	-0.3	3,283	10.5
	平均土地面積(㎡)	85.4	-4.3	91.0	6.6	88.8	-1.4
	平均建物面積(㎡)	93.5	3.8	101.4	8.4	92.1	-1.7
	戸数	19	111.1	9	-52.6	11	83.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,075	5.7	3,854	-5.4	3,775	0.4
	平均土地面積(㎡)	74.9	-0.3	79.2	5.7	79.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	100.7	-2.2	99.5	-1.2	99.5	-1.4
	戸数	95	1.1	72	-24.2	66	-44.5
大阪市	平均価格(万円)	3,379	-0.7	3,415	1.1	3,331	-1.2
	平均土地面積(㎡)	69.9	-4.8	75.7	8.3	69.1	-1.8
	平均建物面積(㎡)	99.8	-6.2	101.2	1.4	101.7	-0.4
	戸数	100	143.9	76	-24.0	79	17.9
堺市	平均価格(万円)	2,595	-8.7	2,842	9.5	2,756	2.4
	平均土地面積(㎡)	79.1	4.8	78.8	-0.4	76.4	4.4
	平均建物面積(㎡)	89.5	-8.7	95.0	6.1	98.8	5.8
	戸数	19	18.8	11	-42.1	12	-52.0
神戸市	平均価格(万円)	3,710	1.6	4,280	15.4	4,301	11.9
	平均土地面積(㎡)	68.9	-2.5	72.4	5.1	73.5	-9.5
	平均建物面積(㎡)	103.8	2.7	105.8	1.9	110.8	6.8
	戸数	41	36.7	32	-22.0	21	-40.0
京都市	平均価格(万円)	3,132	-2.8	3,253	3.9	3,194	1.2
	平均土地面積(㎡)	75.9	-4.9	75.5	-0.5	74.0	2.4
	平均建物面積(㎡)	86.5	-2.7	83.8	-3.1	84.8	-2.6
	戸数	30	66.7	33	10.0	20	-56.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,997	-4.8	4,091	2.4	3,914	0.4
	平均土地面積(㎡)	79.6	-1.2	79.9	0.4	80.7	2.3
	平均建物面積(㎡)	101.9	-2.8	103.9	2.0	103.2	-2.9
	戸数	87	16.0	65	-25.3	58	18.4

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。