

## 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

**8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-2.0%の4,444万円 首都圏は3ヵ月連続下落**  
**近畿圏は-1.1%の3,370万円と4ヵ月ぶりに下落 中部圏は+4.9%の3,806万円と3ヵ月ぶりに反転上昇**

## ●首都圏

8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-2.0%の4,444万円と3ヵ月連続下落した。都県別では東京都が+5.9%の5,370万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県は-2.3%の4,041万円と反転下落。千葉県は-7.3%の3,623万円と反転下落。埼玉県は-8.1%の3,651万円と2ヵ月連続下落した。都県別の動きを見ると、東京都以外は3県もすべて下落し、そのため首都圏全体でも下落した。4月以降は下落トレンドが継続している。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-1.1%の3,370万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。主要府県別に見ると、大阪府は-1.6%の3,242万円と2ヵ月連続下落した。兵庫県は-0.4%の3,833万円と3ヵ月ぶりに下落した。京都府は+1.0%の3,351万円と2ヵ月連続上昇した。近畿圏の主要府県では京都府のみ上昇しており、大阪府と兵庫県は下落した。近畿圏全体では4ヵ月ぶりに下落し、若干陰りが見え始めた。

## ●愛知県

愛知県は前月比+3.1%の3,825万円と3ヵ月ぶりに上昇した。中部圏全体（4県）では+4.9%の3,806万円と、こちらも3ヵ月ぶりに反転上昇した。

中部圏では回復の傾向が見られるが反対に近畿圏は下落傾向に転じている。首都圏は依然下落が続いており回復傾向は見られない。

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						
			6月		7月		8月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,546	-1.3	4,537	-0.2	4,444	-3.1	-2.0
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.7	75.9	0.1	77.4	0.4	2.0
		平均建物面積(㎡)	96.2	0.5	95.5	-0.7	94.3	0.3	-1.3
		戸数	873	-60.1	1278	46.4	1015	-16.4	-20.6
	東京都	平均価格(万円)	4,985	-2.6	5,069	1.7	5,370	-0.2	5.9
		平均土地面積(㎡)	76.0	2.7	75.9	-0.1	77.8	1.0	2.5
		平均建物面積(㎡)	94.9	0.5	93.8	-1.2	90.2	-1.3	-3.8
		戸数	479	-59.4	621	29.6	383	-34.1	-38.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,022	2.1	4,135	2.8	4,041	0.3	-2.3
		平均土地面積(㎡)	74.0	-0.9	74.6	0.8	75.0	-2.7	0.5
		平均建物面積(㎡)	95.1	0.5	93.6	-1.6	96.0	2.9	2.6
		戸数	169	-60.8	305	80.5	259	-13.7	-15.1
	千葉県	平均価格(万円)	3,833	-4.8	3,907	1.9	3,623	-6.8	-7.3
		平均土地面積(㎡)	81.5	0.6	80.8	-0.9	84.1	4.5	4.1
		平均建物面積(㎡)	94.1	-0.1	94.8	0.7	93.2	-5.2	-1.7
		戸数	76	-67.2	141	85.5	142	97.2	0.7
	埼玉県	平均価格(万円)	4,090	0.1	3,972	-2.9	3,651	0.3	-8.1
		平均土地面積(㎡)	74.4	-2.7	74.6	0.3	78.5	2.9	5.2
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.6	104.0	0.9	99.0	-0.5	-4.8
		戸数	149	-56.9	211	41.6	231	-11.5	9.5
近畿圏		平均価格(万円)	3,383	3.7	3,408	0.7	3,370	0.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	76.8	0.3	76.3	-0.7	76.7	1.6	0.5
		平均建物面積(㎡)	98.4	0.5	99.2	0.8	98.7	-0.8	-0.5
		戸数	614	71.0	814	32.6	668	103.7	-17.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,349	5.1	3,295	-1.6	3,242	3.0	-1.6
		平均土地面積(㎡)	76.7	0.5	76.5	-0.3	75.7	3.8	-1.0
		平均建物面積(㎡)	100.1	1.2	100.1	0.0	100.1	0.6	0.0
		戸数	428	80.6	521	21.7	427	128.3	-18.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,697	1.8	3,850	4.1	3,833	-1.1	-0.4
		平均土地面積(㎡)	77.5	0.4	76.8	-0.9	79.0	-0.9	2.9
		平均建物面積(㎡)	99.5	-1.4	103.3	3.8	100.8	-5.1	-2.4
		戸数	122	24.5	173	41.8	149	86.3	-13.9
	京都府	平均価格(万円)	3,062	-6.0	3,319	8.4	3,351	1.6	1.0
		平均土地面積(㎡)	75.3	-1.3	74.3	-1.3	75.5	-2.3	1.6
		平均建物面積(㎡)	84.5	-3.5	88.7	5.0	87.9	-3.2	-0.9
		戸数	57	18.8	112	96.5	78	34.5	-30.4
中部圏		平均価格(万円)	3,698	-5.9	3,627	-1.9	3,806	2.1	4.9
		平均土地面積(㎡)	80.8	4.1	84.5	4.6	86.6	3.7	2.5
		平均建物面積(㎡)	101.0	-2.7	104.3	3.3	102.3	-0.8	-1.9
		戸数	102	-26.6	114	11.8	113	22.8	-0.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,733	-6.3	3,711	-0.6	3,825	1.0	3.1
		平均土地面積(㎡)	80.3	4.2	83.5	4.0	86.4	4.1	3.5
		平均建物面積(㎡)	101.3	-2.4	105.3	3.9	102.1	-1.2	-3.0
		戸数	95	-26.4	101	6.3	109	26.7	7.9

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+13.7%の 5,959 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。都下は-2.8%の 4,063 万円と 3 ヶ月連続下落した。横浜市は-1.9%の 4,108 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。川崎市は-1.1%の 4,563 万円と 2 ヶ月連続下落。相模原市は+1.6%の 3,639 万円と 2 ヶ月連続上昇。千葉市は-8.3%の 3,191 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。さいたま市は-3.1%の 3,991 万円と 2 ヶ月連続下落した。大阪市は+0.3%の 3,767 万円と反転上昇した。堺市は-2.1%の 2,799 万円と 2 ヶ月連続下落となった。神戸市は-2.9%の 4,079 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。京都市は+3.7%の 3,584 万円と 2 ヶ月連続上昇。

名古屋市は+6.8%の 3,997 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区が大きく上昇、相模原市も上昇したが、他の都市はいずれも下落となって全体としては弱含み傾向が強くなっている。近畿圏は堺市と神戸市の下落が大きく、近畿圏全体の弱さを反映した結果となった。

## ●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		2019 年					
		6 月	前月比(%)	7 月	前月比(%)	8 月	前年同月比(%)
東京 23 区	平均価格(万円)	5,069	-2.0	5,243	3.4	5,959	5.8
	平均土地面積(㎡)	74.9	2.5	74.2	-0.9	75.5	-0.3
	平均建物面積(㎡)	96.4	0.9	96.0	-0.4	93.5	0.1
	戸数	423	-61.2	519	22.7	441	-7.4
都下	平均価格(万円)	4,352	-2.1	4,182	-3.9	4,063	-4.5
	平均土地面積(㎡)	85.1	0.1	84.1	-1.2	83.0	-0.1
	平均建物面積(㎡)	82.9	1.6	82.8	-0.1	82.9	0.5
	戸数	56	-37.1	102	82.1	99	-5.7
横浜市	平均価格(万円)	4,014	2.6	4,186	4.3	4,108	-0.2
	平均土地面積(㎡)	73.1	-1.1	75.0	2.6	71.9	-4.6
	平均建物面積(㎡)	93.9	-0.3	93.1	-0.9	94.6	5.2
	戸数	110	-64.3	193	75.5	156	18.2
川崎市	平均価格(万円)	4,617	1.0	4,614	-0.1	4,563	-0.6
	平均土地面積(㎡)	66.5	-3.6	66.0	-0.8	68.7	-1.2
	平均建物面積(㎡)	104.3	6.4	97.9	-6.1	100.3	-1.7
	戸数	23	-47.7	54	134.8	68	-6.8
相模原市	平均価格(万円)	3,155	-13.3	3,581	13.5	3,639	1.7
	平均土地面積(㎡)	78.9	-5.8	79.7	1.0	84.4	7.9
	平均建物面積(㎡)	76.0	-17.2	95.8	26.1	95.4	0.0
	戸数	4	-84.0	15	275.0	23	35.3
千葉市	平均価格(万円)	3,436	4.9	3,478	1.2	3,191	-5.8
	平均土地面積(㎡)	90.4	0.0	90.3	-0.1	85.5	-3.4
	平均建物面積(㎡)	98.1	2.7	91.1	-7.1	85.2	-8.4
	戸数	8	-83.0	25	212.5	15	36.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,332	4.3	4,117	-5.0	3,991	-2.1
	平均土地面積(㎡)	73.8	-3.9	75.5	2.3	78.2	2.9
	平均建物面積(㎡)	105.1	1.7	105.3	0.2	102.8	0.8
	戸数	104	-64.1	144	38.5	105	11.7
大阪市	平均価格(万円)	3,890	6.3	3,755	-3.5	3,767	2.3
	平均土地面積(㎡)	74.2	4.7	71.9	-3.1	70.0	1.6
	平均建物面積(㎡)	105.8	2.4	106.5	0.7	104.1	-0.6
	戸数	137	98.6	161	17.5	115	79.7
堺市	平均価格(万円)	2,911	4.6	2,860	-1.8	2,799	-11.2
	平均土地面積(㎡)	76.8	-1.4	74.8	-2.6	75.5	-3.0
	平均建物面積(㎡)	93.9	0.0	93.2	-0.7	94.4	-5.5
	戸数	22	22.2	32	45.5	27	145.5
神戸市	平均価格(万円)	3,933	3.4	4,202	6.8	4,079	-2.5
	平均土地面積(㎡)	71.8	-2.4	73.9	2.9	74.2	-4.3
	平均建物面積(㎡)	97.7	-2.1	104.7	7.2	102.3	-7.8
	戸数	47	27.0	72	53.2	53	71.0
京都市	平均価格(万円)	3,221	-7.8	3,455	7.3	3,584	4.8
	平均土地面積(㎡)	74.7	0.9	71.4	-4.4	73.8	-3.0
	平均建物面積(㎡)	84.6	-5.2	88.1	4.1	88.2	-1.8
	戸数	40	53.8	81	102.5	54	45.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,785	-5.9	3,742	-1.1	3,997	1.8
	平均土地面積(㎡)	79.1	3.7	83.0	4.9	83.2	3.4
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.9	105.4	3.7	102.5	-1.3
	戸数	86	38.7	95	10.5	73	2.8

