

## 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

**3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+0.5%の4,439万円 大きな変動はなし**

近畿圏は-0.9%の3,182万円 中部圏は-2.7%の3,608万円 首都圏は上昇 近畿圏・中部圏は下落基調

## ●首都圏

3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+0.5%の4,439万円と3ヵ月連続上昇。東京都は+0.7%の5,192万円と連続上昇した。神奈川県は-0.4%の4,082万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。千葉県は-1.8%の3,496万円と2ヵ月連続下落した。埼玉県は+3.1%の3,647万円と反転上昇。都県別の小規模戸建て価格は、東京都で連続上昇、埼玉県でも上昇に転じたが、神奈川県と千葉県では弱含んだ。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-0.9%の3,182万円と2ヵ月連続下落した。大阪府は-2.6%の2,987万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。兵庫県は-2.2%の3,641万円と2ヵ月連続下落。京都府は+4.3%の3,164万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。近畿圏の主要府県では京都府を除き下落傾向に転じている。

## ●愛知県

愛知県は前月比-2.1%の3,665万円と3ヵ月ぶりに反転下落。中部圏全体でも-2.7%の3,608万円と3ヵ月ぶりに下落となった。

3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たが、近畿圏と中部圏では下落傾向となっている。

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 |        |       |        |          |        |
|-----|------|-----------|-------|--------|-------|--------|----------|--------|
|     |      |           | 1月    |        | 2月    |        | 3月       |        |
|     |      |           |       | 前月比(%) |       | 前月比(%) | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 首都圏 | 首都圏  | 平均価格(万円)  | 4,413 | 9.4    | 4,419 | 0.1    | 4,439    | 8.5    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 76.1  | -0.9   | 76.5  | 0.5    | 76.1     | -0.7   |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 94.5  | -0.5   | 94.2  | -0.3   | 94.3     | 0.3    |
|     |      | 戸数        | 1052  | -25.0  | 1543  | 46.7   | 1568     | 19.4   |
|     | 東京都  | 平均価格(万円)  | 5,094 | -0.6   | 5,157 | 1.2    | 5,192    | 0.8    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 77.1  | 2.1    | 78.0  | 1.2    | 77.2     | 1.6    |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 91.1  | -1.3   | 91.8  | 0.8    | 91.2     | -1.5   |
|     |      | 戸数        | 461   | -26.9  | 683   | 48.2   | 697      | 7.6    |
|     | 神奈川県 | 平均価格(万円)  | 3,982 | 4.4    | 4,097 | 2.9    | 4,082    | 4.4    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 73.6  | -0.8   | 73.4  | -0.3   | 74.2     | -1.7   |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 95.2  | -0.8   | 94.8  | -0.4   | 94.7     | 1.0    |
|     |      | 戸数        | 303   | -29.4  | 452   | 49.2   | 406      | 13.1   |
|     | 千葉県  | 平均価格(万円)  | 3,785 | 18.8   | 3,560 | -5.9   | 3,496    | 8.2    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 83.1  | -1.9   | 83.9  | 1.0    | 81.0     | -2.8   |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 92.7  | -0.5   | 91.7  | -1.1   | 95.4     | 7.2    |
|     |      | 戸数        | 57    | -13.6  | 86    | 50.9   | 82       | 2.5    |
|     | 埼玉県  | 平均価格(万円)  | 3,773 | 16.1   | 3,537 | -6.3   | 3,647    | 11.5   |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 75.5  | -5.2   | 75.6  | 0.1    | 75.0     | -2.5   |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 100.5 | 3.1    | 99.3  | -1.2   | 99.2     | 2.0    |
|     |      | 戸数        | 231   | -16.3  | 322   | 39.4   | 383      | 69.5   |
| 近畿圏 | 近畿圏  | 平均価格(万円)  | 3,268 | 6.0    | 3,211 | -1.7   | 3,182    | 4.8    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 77.3  | 2.0    | 75.1  | -2.8   | 75.0     | -2.1   |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 97.7  | 1.6    | 98.6  | 0.9    | 98.0     | 2.0    |
|     |      | 戸数        | 232   | -22.9  | 399   | 72.0   | 429      | 10.9   |
|     | 大阪府  | 平均価格(万円)  | 3,014 | 0.4    | 3,067 | 1.8    | 2,987    | 0.1    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 78.1  | 5.0    | 74.4  | -4.7   | 74.2     | -2.1   |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 99.7  | 2.5    | 99.7  | 0.0    | 97.3     | -1.4   |
|     |      | 戸数        | 145   | -28.6  | 260   | 79.3   | 255      | -4.1   |
|     | 兵庫県  | 平均価格(万円)  | 4,077 | 16.7   | 3,724 | -8.7   | 3,641    | 10.5   |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 76.7  | -2.2   | 76.0  | -0.9   | 75.0     | -0.1   |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 100.9 | 0.1    | 99.9  | -1.0   | 103.4    | 5.8    |
|     |      | 戸数        | 54    | -1.8   | 93    | 72.2   | 116      | 68.1   |
|     | 京都府  | 平均価格(万円)  | 3,093 | -3.1   | 3,033 | -1.9   | 3,164    | 0.8    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 73.9  | -2.2   | 73.7  | -0.3   | 78.5     | 0.1    |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 82.9  | -8.0   | 89.1  | 7.5    | 89.8     | 5.2    |
|     |      | 戸数        | 31    | -13.9  | 39    | 25.8   | 54       | 10.2   |
| 中部圏 | 中部圏  | 平均価格(万円)  | 3,678 | 9.4    | 3,709 | 0.8    | 3,608    | 4.5    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 80.9  | -7.5   | 82.3  | 1.7    | 85.4     | 0.5    |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 105.5 | 1.2    | 103.7 | -1.7   | 103.1    | -0.1   |
|     |      | 戸数        | 61    | -27.4  | 99    | 62.3   | 90       | 45.2   |
|     | 愛知県  | 平均価格(万円)  | 3,701 | 6.9    | 3,744 | 1.2    | 3,665    | 3.8    |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 80.0  | -8.4   | 82.0  | 2.5    | 85.1     | 0.9    |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 106.0 | 0.0    | 103.9 | -2.0   | 103.5    | 0.0    |
|     |      | 戸数        | 58    | -24.7  | 94    | 62.1   | 85       | 41.7   |

- 調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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－0.3%の 5,501 万円と反転下落した。都下は＋2.2%の 4,163 万円と 5 ヶ月連続の上昇。横浜市は－1.7%の 4,113 万円と 2 ヶ月連続下落した。川崎市は＋5.4%の 4,707 万円と 2 ヶ月連続上昇。相模原市は－0.4%の 3,477 万円と反転下落。千葉市は－2.4%の 3,202 万円と反転下落。さいたま市は－0.1%の 4,013 万円と僅かに連続下落した。

大阪市は－4.5%の 3,344 万円と反転下落した。堺市は－3.6%の 2,770 万円と 2 ヶ月連続下落した。神戸市は＋0.1%の 4,072 万円と僅かながら反転上昇した。京都市は＋0.4%の 3,352 万円と 2 ヶ月連続上昇。

名古屋市は－2.2%の 3,786 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では都下と川崎市、近畿圏では神戸市と京都市で上昇したものの、他の都市ではいずれも下落しており、前月まで上昇傾向が強かった大都市部の価格も弱含みの方向に徐々に変化しつつあると考えられる。

## ●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。

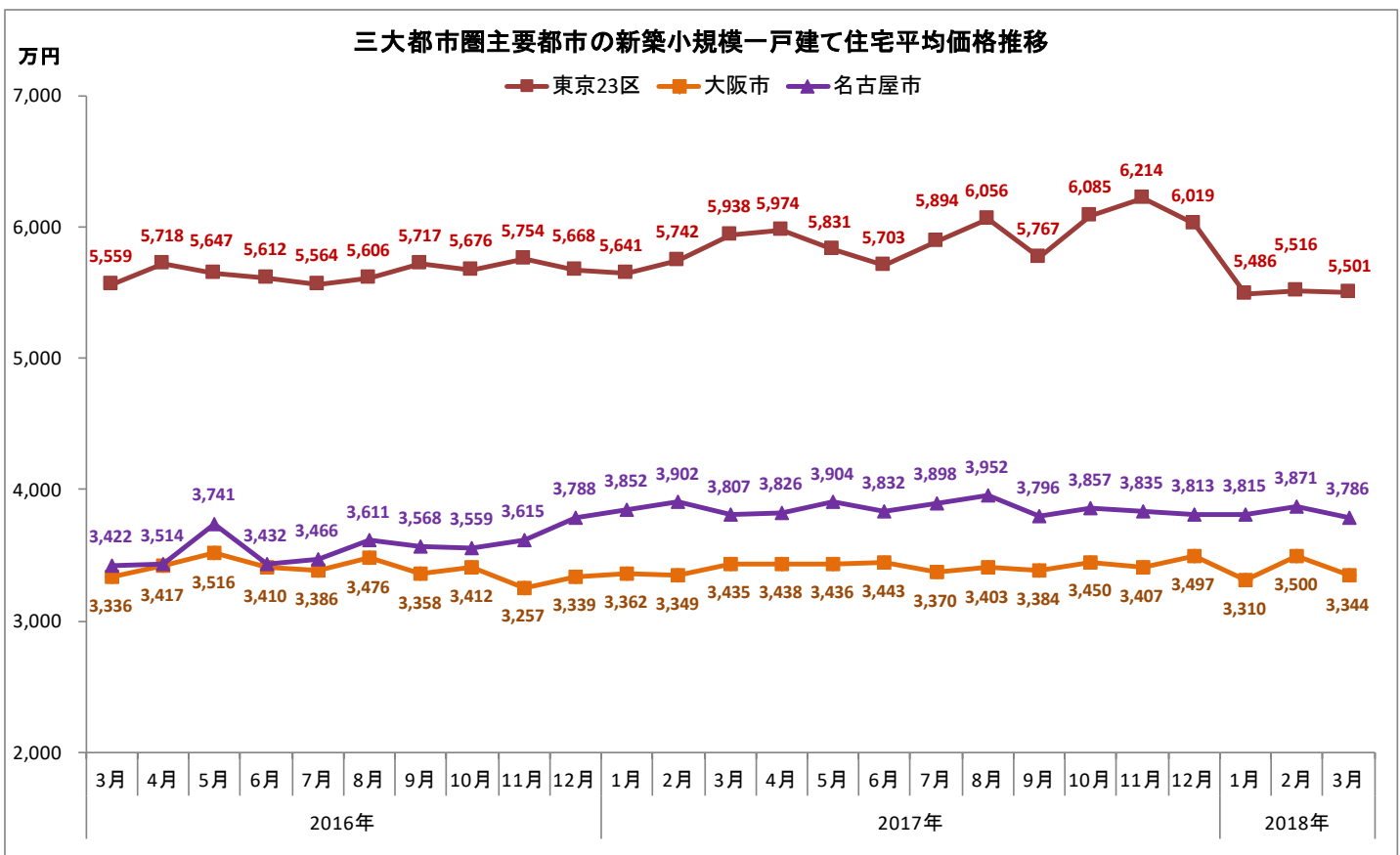
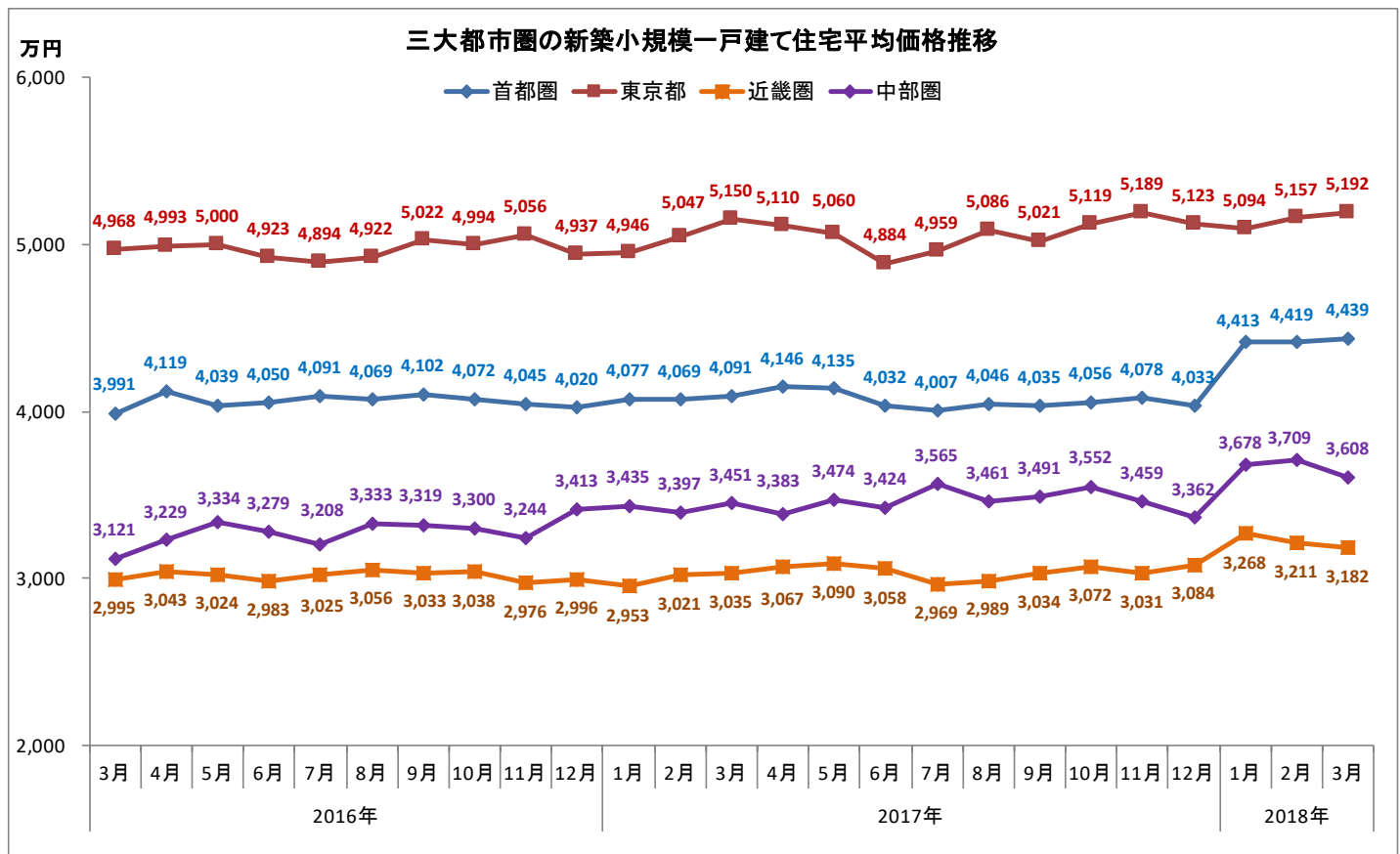
主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

| 主要都市  |           | 2018年 |        |       |         |       |          |
|-------|-----------|-------|--------|-------|---------|-------|----------|
|       |           | 1月    | 前月比(%) | 2月    | 前月比(%)  | 3月    | 前年同月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円)  | 5,486 | -8.9   | 5,516 | 0.5     | 5,501 | -7.4     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 74.9  | 4.9    | 76.0  | 1.5     | 75.6  | 5.4      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 93.9  | -3.9   | 94.2  | 0.3     | 92.8  | -4.2     |
|       | 戸数        | 335   | -31.4  | 513   | 53.1    | 536   | 5.7      |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 4,052 | 0.8    | 4,072 | 0.5     | 4,163 | 4.9      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 83.0  | 3.0    | 84.1  | 1.3     | 82.4  | 0.1      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 83.8  | -2.1   | 84.7  | 1.1     | 85.7  | -0.5     |
|       | 戸数        | 126   | -11.9  | 170   | 34.9    | 161   | 14.2     |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 4,236 | 6.4    | 4,185 | -1.2    | 4,113 | -0.8     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 72.3  | -0.7   | 72.5  | 0.3     | 72.4  | -0.7     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 95.4  | 0.1    | 92.9  | -2.6    | 96.4  | 3.2      |
|       | 戸数        | 131   | -20.1  | 190   | 45.0    | 205   | 49.6     |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 4,263 | -2.2   | 4,464 | 4.7     | 4,707 | 8.7      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 65.2  | -0.8   | 66.6  | 2.1     | 66.0  | -7.2     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 97.8  | -0.4   | 99.1  | 1.3     | 96.6  | 1.7      |
|       | 戸数        | 72    | -48.2  | 132   | 83.3    | 88    | -24.8    |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 3,461 | 3.7    | 3,490 | 0.8     | 3,477 | -3.1     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 87.5  | 7.0    | 81.6  | -6.7    | 84.9  | 6.5      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 92.7  | -6.2   | 92.9  | 0.2     | 93.9  | 1.2      |
|       | 戸数        | 31    | 10.7   | 32    | 3.2     | 34    | 6.3      |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 2,990 | -11.6  | 3,282 | 9.8     | 3,202 | -5.4     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 98.0  | 7.8    | 90.3  | -7.9    | 87.8  | 0.8      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 94.0  | 1.8    | 91.2  | -3.0    | 100.9 | 12.7     |
|       | 戸数        | 1     | -90.9  | 12    | 1,100.0 | 9     | 28.6     |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 4,242 | 14.9   | 4,017 | -5.3    | 4,013 | 6.1      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 72.7  | -7.2   | 76.0  | 4.5     | 74.7  | -1.5     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 101.0 | 0.6    | 102.3 | 1.3     | 101.9 | -0.4     |
|       | 戸数        | 88    | -7.4   | 112   | 27.3    | 141   | 60.2     |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 3,310 | -5.3   | 3,500 | 5.7     | 3,344 | -2.6     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 73.2  | 5.3    | 70.3  | -4.0    | 71.4  | -0.4     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 108.2 | 4.9    | 102.6 | -5.2    | 101.3 | -4.1     |
|       | 戸数        | 34    | -45.2  | 66    | 94.1    | 81    | 11.0     |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 2,874 | 14.4   | 2,872 | -0.1    | 2,770 | 3.9      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 84.7  | 23.3   | 73.5  | -13.2   | 77.4  | 6.6      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 97.4  | 4.1    | 94.1  | -3.4    | 94.7  | 4.0      |
|       | 戸数        | 18    | 38.5   | 25    | 38.9    | 19    | -40.6    |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 4,329 | 15.8   | 4,066 | -6.1    | 4,072 | 11.6     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 68.0  | -14.2  | 73.6  | 8.2     | 72.7  | -5.0     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 103.5 | -0.9   | 99.9  | -3.5    | 105.1 | 5.7      |
|       | 戸数        | 20    | 0.0    | 42    | 110.0   | 45    | 50.0     |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 3,333 | -3.3   | 3,338 | 0.2     | 3,352 | -1.7     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 66.8  | -10.2  | 66.1  | -1.0    | 78.7  | 2.9      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 81.9  | -9.9   | 86.5  | 5.6     | 91.6  | 7.6      |
|       | 戸数        | 17    | -29.2  | 17    | 0.0     | 34    | 6.3      |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 3,815 | 0.1    | 3,871 | 1.5     | 3,786 | -0.6     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 78.5  | -6.4   | 80.0  | 1.9     | 83.8  | 2.6      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 104.5 | -2.9   | 103.7 | -0.8    | 102.9 | -3.4     |
|       | 戸数        | 45    | -25.0  | 79    | 75.6    | 72    | 60.0     |

- 調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

**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。



● 調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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。