

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

1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+9.4%の4,413万円 三大都市圏では各々上昇

近畿圏は+6.0%の3,268万円 中部圏は+9.4%の3,678万円 各圏域とも大きく上昇

●首都圏

1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+9.4%の4,413万円と反転上昇した。東京都は-0.6%の5,094万円と連続下落となったが、神奈川県は+4.4%の3,982万円と反転上昇した。千葉県は+18.8%の急上昇で3,785万円と2ヵ月連続上昇した。埼玉県も+16.1%の3,773万円と大幅に反転上昇した。都県別の小規模一戸建て価格は、東京都以外の3県でいずれも強含んだ。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+6.0%の3,268万円と連続上昇している。大阪府は+0.4%の3,014万円と僅かな上昇幅だが連続上昇。兵庫県は+16.7%の4,077万円と3ヵ月連続上昇。京都府は-3.1%の3,093万円と反転下落した。近畿圏では11月まで下落傾向が続いたが、12月以降反転上昇傾向となり、1月もその傾向を維持した。

●愛知県

愛知県は前月比+6.9%の3,701万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。また中部圏全体でも+9.4%の3,678万円と反転上昇となった。

1月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏、近畿圏、中部圏各圏域で明確な上昇傾向を示している。

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		2017年				2018年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,078	0.5	4,033	-1.1	4,413	8.2	9.4
		平均土地面積(㎡)	77.2	0.8	76.8	-0.5	76.1	-1.4	-0.9
		平均建物面積(㎡)	95.7	-0.6	95.0	-0.7	94.5	-1.0	-0.5
		戸数	1477	14.3	1402	-5.1	1052	-3.8	-25.0
	東京都	平均価格(万円)	5,189	1.4	5,123	-1.3	5,094	3.0	-0.6
		平均土地面積(㎡)	76.4	2.0	75.5	-1.2	77.1	2.9	2.1
		平均建物面積(㎡)	92.5	-1.1	92.3	-0.2	91.1	-1.5	-1.3
		戸数	702	16.8	631	-10.1	461	-14.0	-26.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,861	0.1	3,815	-1.2	3,982	0.7	4.4
		平均土地面積(㎡)	74.9	-0.5	74.2	-0.9	73.6	-2.9	-0.8
		平均建物面積(㎡)	96.7	0.1	96.0	-0.7	95.2	-0.9	-0.8
		戸数	404	15.1	429	6.2	303	0.0	-29.4
	千葉県	平均価格(万円)	3,146	-5.0	3,185	1.2	3,785	9.1	18.8
		平均土地面積(㎡)	84.7	-1.3	84.7	0.0	83.1	-3.3	-1.9
		平均建物面積(㎡)	93.5	-1.5	93.2	-0.3	92.7	0.4	-0.5
		戸数	77	1.3	66	-14.3	57	5.6	-13.6
	埼玉県	平均価格(万円)	3,322	-0.3	3,250	-2.2	3,773	18.0	16.1
		平均土地面積(㎡)	78.9	1.9	79.6	0.9	75.5	-5.5	-5.2
		平均建物面積(㎡)	98.6	-1.0	97.5	-1.1	100.5	0.9	3.1
		戸数	294	11.4	276	-6.1	231	14.9	-16.3
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,031	-1.3	3,084	1.7	3,268	10.7	6.0
		平均土地面積(㎡)	75.0	-2.0	75.8	1.1	77.3	-0.3	2.0
		平均建物面積(㎡)	95.4	-1.2	96.2	0.8	97.7	3.0	1.6
		戸数	329	-9.4	301	-8.5	232	-31.8	-22.9
	大阪府	平均価格(万円)	2,926	-3.2	3,003	2.6	3,014	3.9	0.4
		平均土地面積(㎡)	74.1	-3.1	74.4	0.4	78.1	1.3	5.0
		平均建物面積(㎡)	97.6	-1.2	97.3	-0.3	99.7	3.1	2.5
		戸数	217	-6.9	203	-6.5	145	-43.4	-28.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,411	4.1	3,493	2.4	4,077	23.9	16.7
		平均土地面積(㎡)	74.1	-2.6	78.4	5.8	76.7	1.1	-2.2
		平均建物面積(㎡)	96.6	-2.6	100.8	4.3	100.9	4.3	0.1
		戸数	69	0.0	55	-20.3	54	35.0	-1.8
	京都府	平均価格(万円)	3,145	-0.3	3,192	1.5	3,093	-0.2	-3.1
		平均土地面積(㎡)	77.0	2.3	75.6	-1.8	73.9	-4.5	-2.2
		平均建物面積(㎡)	85.1	-1.7	90.1	5.9	82.9	-3.3	-8.0
		戸数	40	-28.6	36	-10.0	31	-20.5	-13.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,459	-2.6	3,362	-2.8	3,678	7.1	9.4
		平均土地面積(㎡)	87.3	1.5	87.5	0.2	80.9	-5.5	-7.5
		平均建物面積(㎡)	104.2	-0.4	104.3	0.1	105.5	0.5	1.2
		戸数	84	21.7	84	0.0	61	79.4	-27.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,497	-3.9	3,462	-1.0	3,701	2.9	6.9
		平均土地面積(㎡)	87.4	2.2	87.3	-0.1	80.0	-4.4	-8.4
		平均建物面積(㎡)	104.5	-1.8	106.0	1.4	106.0	-1.8	0.0
		戸数	78	21.9	77	-1.3	58	93.3	-24.7

●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－8.9%の 5,486 万円と 2 ヶ月連続下落した。都下は＋0.8%の 4,052 万円と 3 ヶ月連続の上昇。横浜市は＋6.4%の 4,236 万円と反転上昇した。川崎市は－2.2%の 4,263 万円と 4 ヶ月連続下落した。相模原市は＋3.7%の 3,461 万円と反転上昇。千葉市は－11.6%の 2,990 万円と 3 ヶ月連続下落している。さいたま市は＋14.9%の 4,242 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇し、8 ヶ月ぶりに 4,000 万円台を回復している。大阪市は－5.3%の 3,310 万円と反転下落した。堺市は＋14.4%の 2,874 万円と大きく反転上昇している。神戸市は＋15.8%の 4,329 万円と 4 ヶ月連続上昇した。京都市は－3.3%の 3,333 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落となった。名古屋市は＋0.1%の 3,815 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、近畿圏では大阪市や京都市といった大都市の中心部で大きく下落したが、その他の都市では価格は概ね回復傾向にある。

●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)

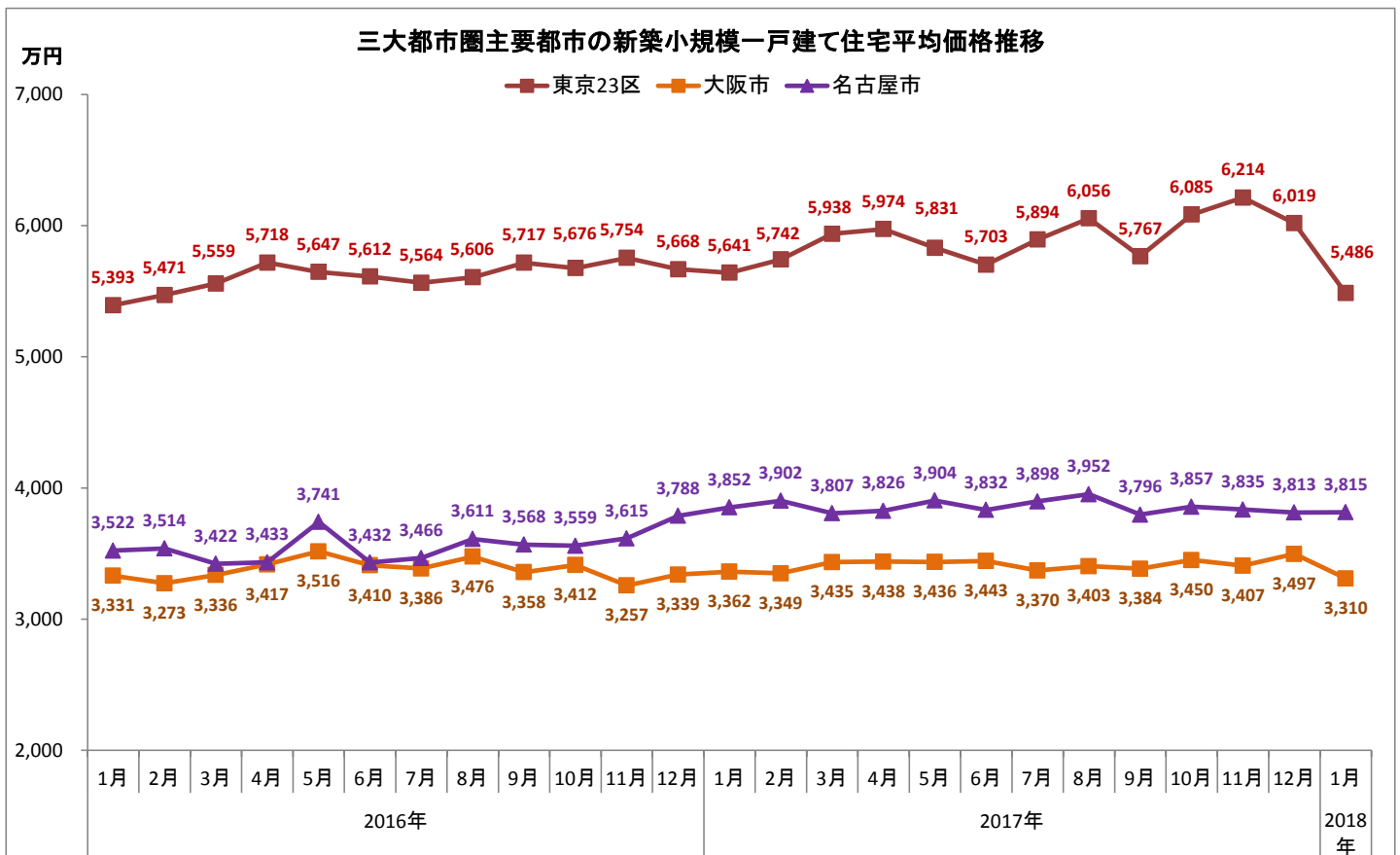
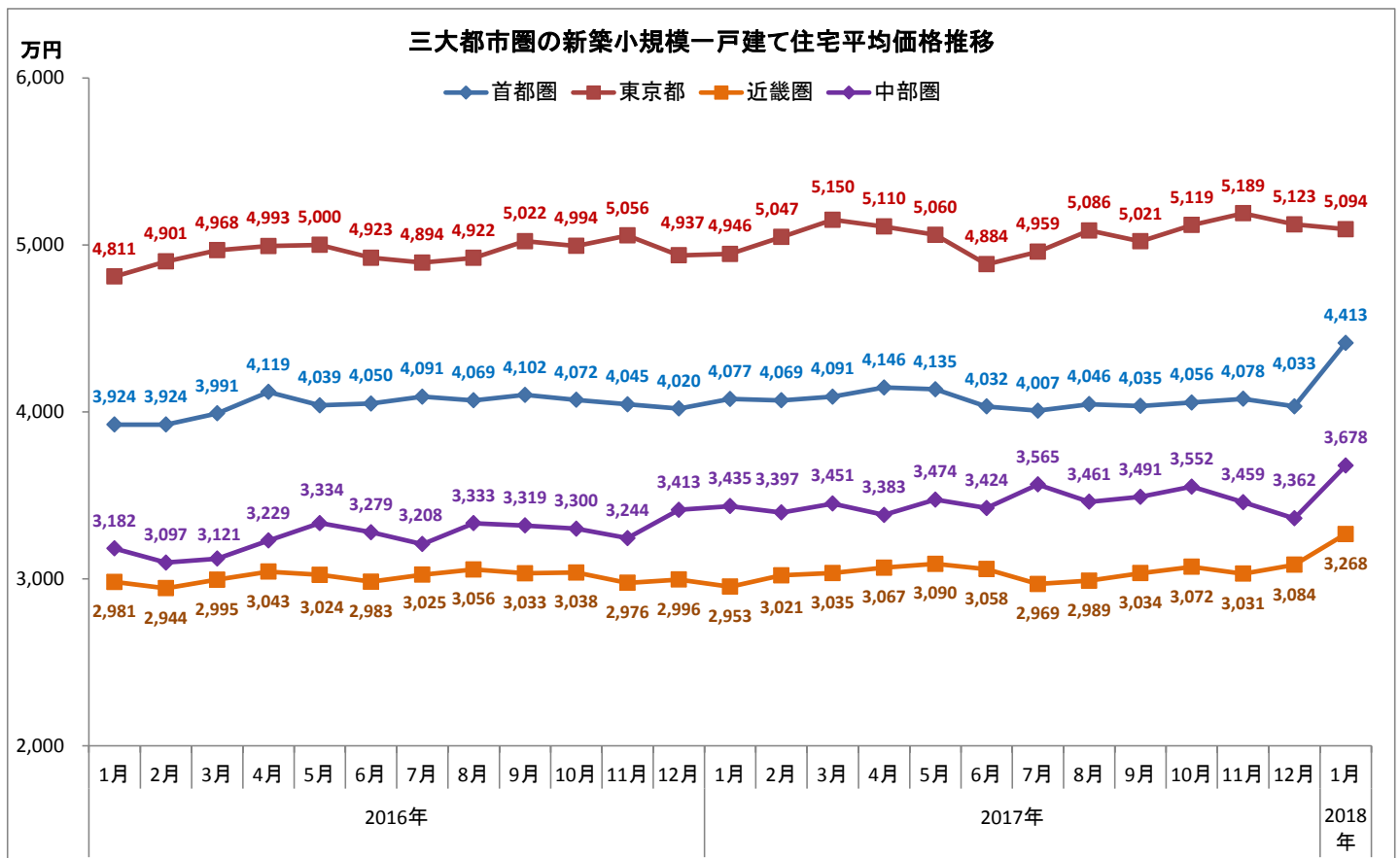
主要都市		2017年				2018年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,214	2.1	6,019	-3.1	5,486	-2.7	-8.9
	平均土地面積(㎡)	73.1	3.5	71.4	-2.3	74.9	6.2	4.9
	平均建物面積(㎡)	98.0	0.3	97.7	-0.3	93.9	-1.5	-3.9
	戸数	546	16.9	488	-10.6	335	-59.8	-31.4
都下	平均価格(万円)	4,018	2.2	4,021	0.1	4,052	4.1	0.8
	平均土地面積(㎡)	80.2	0.0	80.6	0.5	83.0	1.6	3.0
	平均建物面積(㎡)	86.2	-2.4	85.6	-0.7	83.8	-5.0	-2.1
	戸数	156	16.4	143	-8.3	126	-34.0	-11.9
横浜市	平均価格(万円)	4,031	1.5	3,981	-1.2	4,236	3.2	6.4
	平均土地面積(㎡)	74.1	0.3	72.8	-1.8	72.3	-0.6	-0.7
	平均建物面積(㎡)	96.5	0.3	95.3	-1.2	95.4	-1.3	0.1
	戸数	195	22.6	164	-15.9	131	-42.8	-20.1
川崎市	平均価格(万円)	4,408	-1.3	4,360	-1.1	4,263	-7.0	-2.2
	平均土地面積(㎡)	65.7	-3.8	65.7	0.0	65.2	-7.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	100.3	0.2	98.2	-2.1	97.8	0.7	-0.4
	戸数	97	22.8	139	43.3	72	-62.1	-48.2
相模原市	平均価格(万円)	3,387	0.1	3,336	-1.5	3,461	-2.3	3.7
	平均土地面積(㎡)	78.2	-0.8	81.8	4.6	87.5	2.6	7.0
	平均建物面積(㎡)	95.5	1.3	98.8	3.5	92.7	-2.5	-6.2
	戸数	42	13.5	28	-33.3	31	-46.6	10.7
千葉市	平均価格(万円)	3,489	-1.9	3,382	-3.1	2,990	-16.2	-11.6
	平均土地面積(㎡)	94.5	8.6	90.9	-3.8	98.0	7.0	7.8
	平均建物面積(㎡)	94.1	-1.9	92.3	-1.9	94.0	1.2	1.8
	戸数	5	-37.5	11	120.0	1	-88.9	-90.9
さいたま市	平均価格(万円)	3,769	-2.8	3,693	-2.0	4,242	13.9	14.9
	平均土地面積(㎡)	75.5	-0.4	78.3	3.7	72.7	-4.7	-7.2
	平均建物面積(㎡)	101.9	-1.8	100.4	-1.5	101.0	-1.7	0.6
	戸数	92	-3.2	95	3.3	88	-35.3	-7.4
大阪市	平均価格(万円)	3,407	-1.2	3,497	2.6	3,310	-1.5	-5.3
	平均土地面積(㎡)	70.2	1.0	69.5	-1.0	73.2	6.2	5.3
	平均建物面積(㎡)	102.6	0.9	103.1	0.5	108.2	5.4	4.9
	戸数	77	-1.3	62	-19.5	34	-72.1	-45.2
堺市	平均価格(万円)	2,763	3.1	2,512	-9.1	2,874	13.3	14.4
	平均土地面積(㎡)	70.2	-9.3	68.7	-2.1	84.7	11.7	23.3
	平均建物面積(㎡)	92.3	-3.2	93.6	1.4	97.4	10.9	4.1
	戸数	16	-5.9	13	-18.8	18	-68.4	38.5
神戸市	平均価格(万円)	3,670	8.9	3,739	1.9	4,329	30.6	15.8
	平均土地面積(㎡)	70.9	-7.8	79.3	11.8	68.0	-9.2	-14.2
	平均建物面積(㎡)	100.7	-1.7	104.4	3.7	103.5	6.7	-0.9
	戸数	36	28.6	20	-44.4	20	-4.8	0.0
京都市	平均価格(万円)	3,284	0.1	3,445	4.9	3,333	0.5	-3.3
	平均土地面積(㎡)	75.5	2.0	74.4	-1.5	66.8	-11.2	-10.2
	平均建物面積(㎡)	85.3	-3.2	90.9	6.6	81.9	-5.0	-9.9
	戸数	31	-11.4	24	-22.6	17	-66.7	-29.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,835	-0.6	3,813	-0.6	3,815	-1.0	0.1
	平均土地面積(㎡)	85.0	3.3	83.9	-1.3	78.5	-6.5	-6.4
	平均建物面積(㎡)	105.7	-1.0	107.6	1.8	104.5	-6.7	-2.9
	戸数	71	44.9	60	-15.5	45	36.4	-25.0

●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。