

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

6月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.3%の4,546万円 首都圏は弱含み

近畿圏は+3.7%の3,383万円と2ヵ月連続上昇 中部圏は-5.9%の3,698万円と4ヵ月ぶりに反転下落 近畿圏は上昇

●首都圏

6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-1.3%の4,546万円と反転下落した。都県別では東京都が-2.6%の4,985万円と反転下落。神奈川県は+2.1%の4,022万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は-4.8%の3,833万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。埼玉県は+0.1%の4,090万円と4ヵ月連続の上昇。埼玉県は上昇したが概ね横ばい推移。首都圏では前月比でマイナスとなった都県が目立ち、明らかに弱含みに転じている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+3.7%の3,383万円と2ヵ月連続上昇となった。主要府県別に見ると、大阪府は+5.1%の3,349万円と2ヵ月連続上昇となった。兵庫県は+1.8%の3,697万円と反転上昇した。京都府は-6.0%の3,062万円と反転下落した。近畿圏の主要府県では京都府を除いて、大阪府は連続上昇、兵庫県は反転上昇した。近畿圏全体では力強さがあり、三大都市圏で唯一上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比-6.3%の3,733万円と5ヵ月ぶりに反転下落となった。中部圏全体でも-5.9%の3,698万円と、こちらは4ヵ月連続ぶりに下落に転じている。

6月の小規模一戸建て住宅価格は、5月は安定傾向が強く落ちついた動きであったが、6月は近畿圏を除いて下落傾向が強くなった。

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 | | | | | |
|-----|------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|
| | | | 4月 | 前月比(%) | 5月 | 前月比(%) | 6月 | 前年同月比(%) |
| 首都圏 | 首都圏 | 平均価格(万円) | 4,574 | -0.9 | 4,606 | 0.7 | 4,546 | -0.6 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 75.5 | -1.0 | 75.3 | -0.3 | 75.8 | -2.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 95.7 | 2.2 | 95.7 | 0.0 | 96.2 | 2.3 |
| | | 戸数 | 2124 | 75.8 | 2189 | 3.1 | 873 | -34.6 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 5,096 | -7.3 | 5,116 | 0.4 | 4,985 | -7.3 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.3 | -3.6 | 74.0 | -0.4 | 76.0 | -3.1 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.2 | 3.5 | 94.4 | 0.2 | 94.9 | 4.3 |
| | | 戸数 | 1134 | 124.6 | 1181 | 4.1 | 479 | -23.7 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 3,893 | -3.7 | 3,941 | 1.2 | 4,022 | -1.5 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.7 | 1.2 | 74.7 | 0.0 | 74.0 | 0.4 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.7 | 0.0 | 94.6 | -0.1 | 95.1 | -0.5 |
| | | 戸数 | 431 | 5.9 | 431 | 0.0 | 169 | -55.3 |
| | 千葉県 | 平均価格(万円) | 4,009 | 4.3 | 4,025 | 0.4 | 3,833 | -2.2 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 82.3 | -2.0 | 81.0 | -1.6 | 81.5 | -2.2 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 94.6 | 1.7 | 94.2 | -0.4 | 94.1 | -2.9 |
| | | 戸数 | 215 | 133.7 | 232 | 7.9 | 76 | 40.7 |
| | 埼玉県 | 平均価格(万円) | 4,062 | 7.5 | 4,085 | 0.6 | 4,090 | 15.3 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.3 | 0.1 | 76.5 | 0.3 | 74.4 | -5.5 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 102.4 | 3.5 | 102.5 | 0.1 | 103.1 | 5.4 |
| | | 戸数 | 344 | 75.5 | 346 | 0.6 | 149 | -45.6 |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 3,258 | -2.2 | 3,263 | 0.2 | 3,383 | 5.0 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.2 | 1.1 | 76.6 | 0.5 | 76.8 | 0.3 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 97.8 | -1.4 | 97.9 | 0.1 | 98.4 | 0.7 |
| | | 戸数 | 359 | 5.6 | 359 | 0.0 | 614 | 76.4 |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 3,183 | -0.6 | 3,186 | 0.1 | 3,349 | 8.6 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 75.9 | 0.5 | 76.3 | 0.5 | 76.7 | 0.0 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 98.7 | -1.6 | 98.9 | 0.2 | 100.1 | 1.6 |
| | | 戸数 | 243 | 14.1 | 237 | -2.5 | 428 | 84.5 |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 3,648 | -2.0 | 3,633 | -0.4 | 3,697 | -2.4 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.6 | 2.1 | 77.2 | 0.8 | 77.5 | 4.4 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 101.0 | -0.4 | 100.9 | -0.1 | 99.5 | -3.6 |
| | | 戸数 | 147 | 65.2 | 98 | -33.3 | 122 | 76.8 |
| | 京都府 | 平均価格(万円) | 3,198 | -2.5 | 3,258 | 1.9 | 3,062 | -3.4 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.2 | 5.2 | 76.3 | 0.1 | 75.3 | -2.8 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 87.5 | -0.8 | 87.6 | 0.1 | 84.5 | 0.7 |
| | | 戸数 | 78 | 136.4 | 48 | -38.5 | 57 | 35.7 |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 3,892 | 4.2 | 3,930 | 1.0 | 3,698 | -4.6 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.8 | -6.7 | 77.6 | -0.3 | 80.8 | -0.4 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 104.2 | 0.2 | 103.8 | -0.4 | 101.0 | -1.6 |
| | | 戸数 | 142 | 75.3 | 139 | -2.1 | 102 | 22.9 |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,947 | 3.3 | 3,982 | 0.9 | 3,733 | -5.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.3 | -6.8 | 77.1 | -0.3 | 80.3 | -0.2 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 104.2 | -0.8 | 103.8 | -0.4 | 101.3 | -2.0 |
| | | 戸数 | 131 | 81.9 | 129 | -1.5 | 95 | 25.0 |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -0.2% の 5,069 万円と反転下落。4 月以降の低水準を維持した。都下は -2.1% の 4,352 万円と 4 ヶ月ぶりの反転下落。横浜市は +2.6% の 4,014 万円と 2 ヶ月連続上昇した。川崎市は +1.0% の 4,617 万円と 2 ヶ月連続上昇した。相模原市は 13.3% の 3,155 万円と大きく反転下落。千葉市は +4.9% の 3,436 万円と 2 ヶ月連続上昇。さいたま市は +4.3% の 4,332 万円と連続上昇した。

大阪市は +6.3% の 3,890 万円と反転上昇した。堺市は +4.6% の 2,911 万円と 2 ヶ月連続上昇した。神戸市は +3.4% の 3,933 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇となった。京都市は -7.8% の 3,221 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

名古屋市は -5.9% の 3,785 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落し、再び 4,000 万円の台を割り込んだ。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、都下、相模原市で下落。すべての都市で上昇となった 5 月と比べ弱くなっている。近畿圏は京都市以外で上昇し、安定して強含んだ。全体的には近畿圏以外は下落で推移している。

●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 | | 2019年 | | | | | |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|
| | | 4月 | 前月比(%) | 5月 | 前月比(%) | 6月 | 前年同月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 5,155 | -13.0 | 5,171 | 0.3 | 5,069 | -10.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.3 | -2.4 | 73.1 | -0.3 | 74.9 | -3.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.5 | 1.2 | 95.5 | 0.0 | 96.4 | 4.3 |
| | 戸数 | 1034 | 177.2 | 1091 | 5.5 | 423 | -14.7 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,433 | 5.7 | 4,444 | 0.2 | 4,352 | 3.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 84.8 | 1.8 | 85.0 | 0.2 | 85.1 | 3.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 81.0 | 0.2 | 81.6 | 0.7 | 82.9 | -3.5 |
| | 戸数 | 97 | -19.8 | 89 | -8.2 | 56 | -57.6 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 3,873 | -4.4 | 3,912 | 1.0 | 4,014 | -3.6 |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.7 | 2.2 | 73.9 | 0.3 | 73.1 | 2.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.8 | 0.5 | 94.2 | -0.6 | 93.9 | -1.2 |
| | 戸数 | 298 | 49.7 | 308 | 3.4 | 110 | -40.5 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 4,441 | -6.3 | 4,573 | 3.0 | 4,617 | -1.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 70.2 | 4.5 | 69.0 | -1.7 | 66.5 | 5.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.8 | -4.2 | 98.0 | 1.2 | 104.3 | 4.7 |
| | 戸数 | 47 | -48.4 | 44 | -6.4 | 23 | -71.6 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 3,552 | -0.4 | 3,640 | 2.5 | 3,155 | -9.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 82.2 | 1.5 | 83.8 | 1.9 | 78.9 | -9.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 92.6 | 0.9 | 91.8 | -0.9 | 76.0 | -17.3 |
| | 戸数 | 27 | 0.0 | 25 | -7.4 | 4 | -80.0 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 3,151 | -7.1 | 3,274 | 3.9 | 3,436 | 0.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 90.7 | -0.2 | 90.4 | -0.3 | 90.4 | -0.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.3 | 3.4 | 95.5 | 0.2 | 98.1 | -3.3 |
| | 戸数 | 47 | 135.0 | 47 | 0.0 | 8 | -11.1 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,126 | -1.9 | 4,155 | 0.7 | 4,332 | 12.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 76.7 | 0.0 | 76.8 | 0.1 | 73.8 | -6.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 103.2 | 1.9 | 103.3 | 0.1 | 105.1 | 5.6 |
| | 戸数 | 143 | 130.6 | 290 | 102.8 | 104 | 44.4 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 3,667 | 0.1 | 3,660 | -0.2 | 3,890 | 13.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 71.1 | 0.6 | 70.9 | -0.3 | 74.2 | -2.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 103.3 | -0.6 | 103.3 | 0.0 | 105.8 | 4.5 |
| | 戸数 | 71 | 18.3 | 69 | -2.8 | 137 | 80.3 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 2,773 | -4.3 | 2,784 | 0.4 | 2,911 | 2.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.5 | 1.3 | 77.9 | 0.5 | 76.8 | -2.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.5 | -4.7 | 93.9 | -0.6 | 93.9 | -1.2 |
| | 戸数 | 20 | 25.0 | 18 | -10.0 | 22 | 100.0 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 3,829 | -5.0 | 3,805 | -0.6 | 3,933 | -8.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.1 | 1.8 | 73.6 | 0.7 | 71.8 | -0.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.3 | -3.7 | 99.8 | -0.5 | 97.7 | -7.7 |
| | 戸数 | 44 | 18.9 | 37 | -15.9 | 47 | 46.9 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 3,442 | 2.7 | 3,492 | 1.5 | 3,221 | -1.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.2 | 4.3 | 74.0 | 1.1 | 74.7 | -1.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 89.5 | 0.8 | 89.2 | -0.3 | 84.6 | 1.0 |
| | 戸数 | 30 | 30.4 | 26 | -13.3 | 40 | 21.2 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 3,990 | 1.2 | 4,023 | 0.8 | 3,785 | -7.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 76.4 | -6.9 | 76.3 | -0.1 | 79.1 | -1.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 103.9 | -1.9 | 103.6 | -0.3 | 101.6 | -2.2 |
| | 戸数 | 72 | 24.1 | 62 | -13.9 | 86 | 32.3 |

