

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前月比+2.1%の 4,575 万円 6 ヶ月連続上昇

近畿圏は+0.8%の 3,222 万円と連続上昇 中部圏は-0.1%の 3,875 万円と横ばい 首都圏は半年間価格上昇を維持

●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、前月比で +2.1%の 4,575 万円と 6 ヶ月連続の上昇となった。都県別に見ると東京都は+1.1%の 5,377 万円と 5 ヶ月連続の上昇。神奈川県は±0.0%の 4,082 万円と横ばい。千葉県は+9.0%の 3,921 万円と大きく反転上昇。市川市の分譲増加が寄与した。埼玉県は-3.4%の 3,548 万円と反転下落。首都圏の小規模戸建て価格は、半年間に及ぶ上昇傾向が続いている。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比+0.8%の 3,222 万円と 2 ヶ月連続上昇した。大阪府は+0.3%の 3,084 万円と 3 ヶ月連続上昇した。兵庫県は+3.9%の 3,787 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。京都府は+3.7%の 3,169 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。近畿圏の主要府県では大阪府が 3 ヶ月、兵庫県が 2 ヶ月連続上昇と強含み、加えて京都府も反転上昇している。

●愛知県

愛知県は前月比+1.0%の 3,965 万円と反転上昇した。中部圏全体では-0.1%の 3,875 万円と概ね横ばいながら僅かに下落した。
6 月の小規模一戸建て住宅価格は、東京都を中心に首都圏は上昇基調を維持、近畿圏は全面上昇、中部圏は横ばいとなった。

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		2018年						
			4月		5月		6月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,457	0.4	4,479	0.5	4,575	13.5	2.1
		平均土地面積(㎡)	76.4	0.4	75.5	-1.2	77.4	0.3	2.5
		平均建物面積(㎡)	94.0	-0.3	94.4	0.4	94.0	-0.2	-0.4
		戸数	1228	-21.7	1278	4.1	1334	-3.2	4.4
	神奈川県	平均価格(万円)	5,287	1.8	5,316	0.5	5,377	10.1	1.1
		平均土地面積(㎡)	75.9	-1.7	75.2	-0.9	78.4	3.2	4.3
		平均建物面積(㎡)	91.0	-0.2	91.1	0.1	91.0	-1.1	-0.1
		戸数	562	-19.4	540	-3.9	628	-8.2	16.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,918	-4.0	4,081	4.2	4,082	7.0	0.0
		平均土地面積(㎡)	75.3	1.5	73.0	-3.1	73.7	-2.5	1.0
		平均建物面積(㎡)	95.0	0.3	94.5	-0.5	95.6	3.4	1.2
		戸数	332	-18.2	364	9.6	378	1.9	3.8
	埼玉県	平均価格(万円)	3,781	8.2	3,596	-4.9	3,921	17.5	9.0
		平均土地面積(㎡)	82.9	2.3	82.2	-0.8	83.3	-5.1	1.3
		平均建物面積(㎡)	95.4	0.0	92.4	-3.1	96.9	3.6	4.9
		戸数	64	-22.0	75	17.2	54	-26.0	-28.0
	東京都	平均価格(万円)	3,552	-2.6	3,674	3.4	3,548	5.4	-3.4
		平均土地面積(㎡)	77.0	2.7	77.3	0.4	78.7	0.4	1.8
		平均建物面積(㎡)	98.8	-0.4	100.6	1.8	97.8	-1.9	-2.8
		戸数	270	-29.5	299	10.7	274	9.6	-8.4
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,150	-1.0	3,195	1.4	3,222	5.4	0.8
		平均土地面積(㎡)	77.7	3.6	75.6	-2.7	76.6	-0.1	1.3
		平均建物面積(㎡)	97.8	-0.2	97.8	0.0	97.7	2.1	-0.1
		戸数	309	-28.0	424	37.2	348	-6.5	-17.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,055	2.3	3,074	0.6	3,084	1.5	0.3
		平均土地面積(㎡)	77.1	3.9	75.6	-1.9	76.7	1.9	1.5
		平均建物面積(㎡)	99.5	2.3	97.6	-1.9	98.5	1.0	0.9
		戸数	198	-22.4	285	43.9	232	-8.7	-18.6
	京都府	平均価格(万円)	3,481	-4.4	3,645	4.7	3,787	12.1	3.9
		平均土地面積(㎡)	76.0	1.3	75.0	-1.3	74.2	-6.5	-1.1
		平均建物面積(㎡)	99.6	-3.7	102.9	3.3	103.2	5.3	0.3
		戸数	69	-40.5	95	37.7	69	9.5	-27.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,116	-1.5	3,055	-2.0	3,169	6.2	3.7
		平均土地面積(㎡)	83.3	6.1	77.2	-7.3	77.5	-0.5	0.4
		平均建物面積(㎡)	86.9	-3.2	87.3	0.5	83.9	-4.3	-3.9
		戸数	40	-25.9	42	5.0	42	-17.6	0.0
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	4,030	11.7	3,877	-3.8	3,875	13.2	-0.1
		平均土地面積(㎡)	82.1	-3.9	81.1	-1.2	81.1	-3.0	0.0
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.2	102.4	-0.9	102.6	-1.3	0.2
		戸数	87	-3.3	98	12.6	83	12.2	-15.3
	岐阜県	平均価格(万円)	4,063	10.9	3,925	-3.4	3,965	13.6	1.0
		平均土地面積(㎡)	82.0	-3.6	80.9	-1.3	80.5	-3.2	-0.5
		平均建物面積(㎡)	103.6	0.1	102.4	-1.2	103.4	-2.2	1.0
		戸数	85	0.0	94	10.6	76	15.2	-19.1

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 +0.6% の 5,687 万円と反転上昇した。都下は +1.7% の 4,210 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。横浜市は +0.3% の 4,164 万円と 2 ヶ月連続上昇。川崎市は +1.5% の 4,701 万円と 2 ヶ月連続上昇。相模原市は +1.5% の 3,488 万円と反転上昇。千葉市は -0.3% の 3,419 万円と 2 ヶ月連続下落。さいたま市は -5.4% の 3,854 万円と反転下落した。大阪市は +1.1% の 3,415 万円と反転上昇した。堺市は +9.5% の 2,842 万円と大きく反転上昇した。神戸市は +15.4% と大きく上昇し 4,280 万円と 2 ヶ月連続の上昇。京都市は +3.9% の 3,253 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。名古屋市は +2.4% の 4,091 万円と反転上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、東京 23 区、都下、横浜市、川崎市相模原市と揃って上昇。一方千葉市、さいたま市は下落。近畿圏と中部圏は全市で上昇しており、都市部の価格は 5 月までは一定の価格水準の中で安定する動きを見せていたが、6 月は上昇傾向へと変化している。

●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

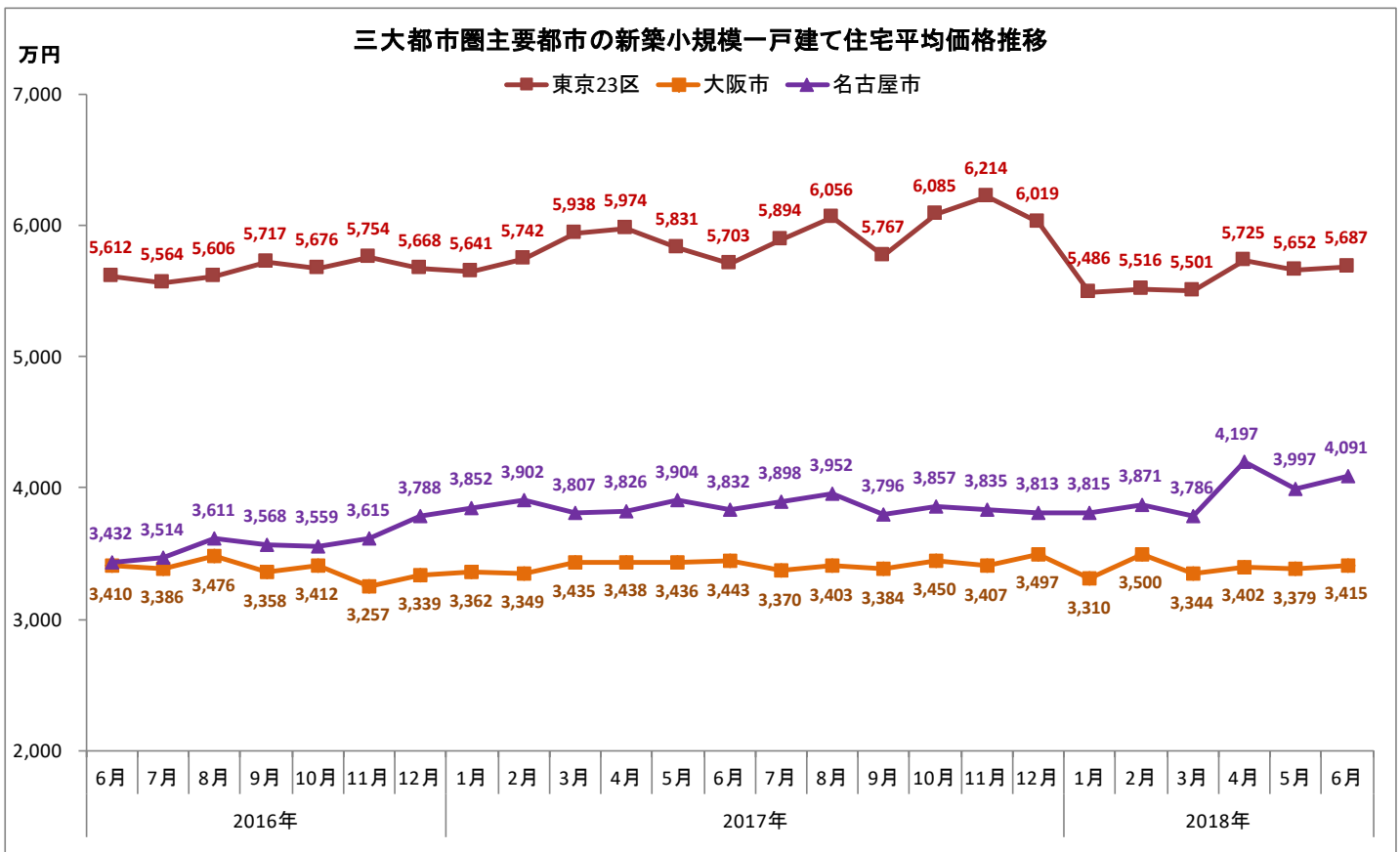
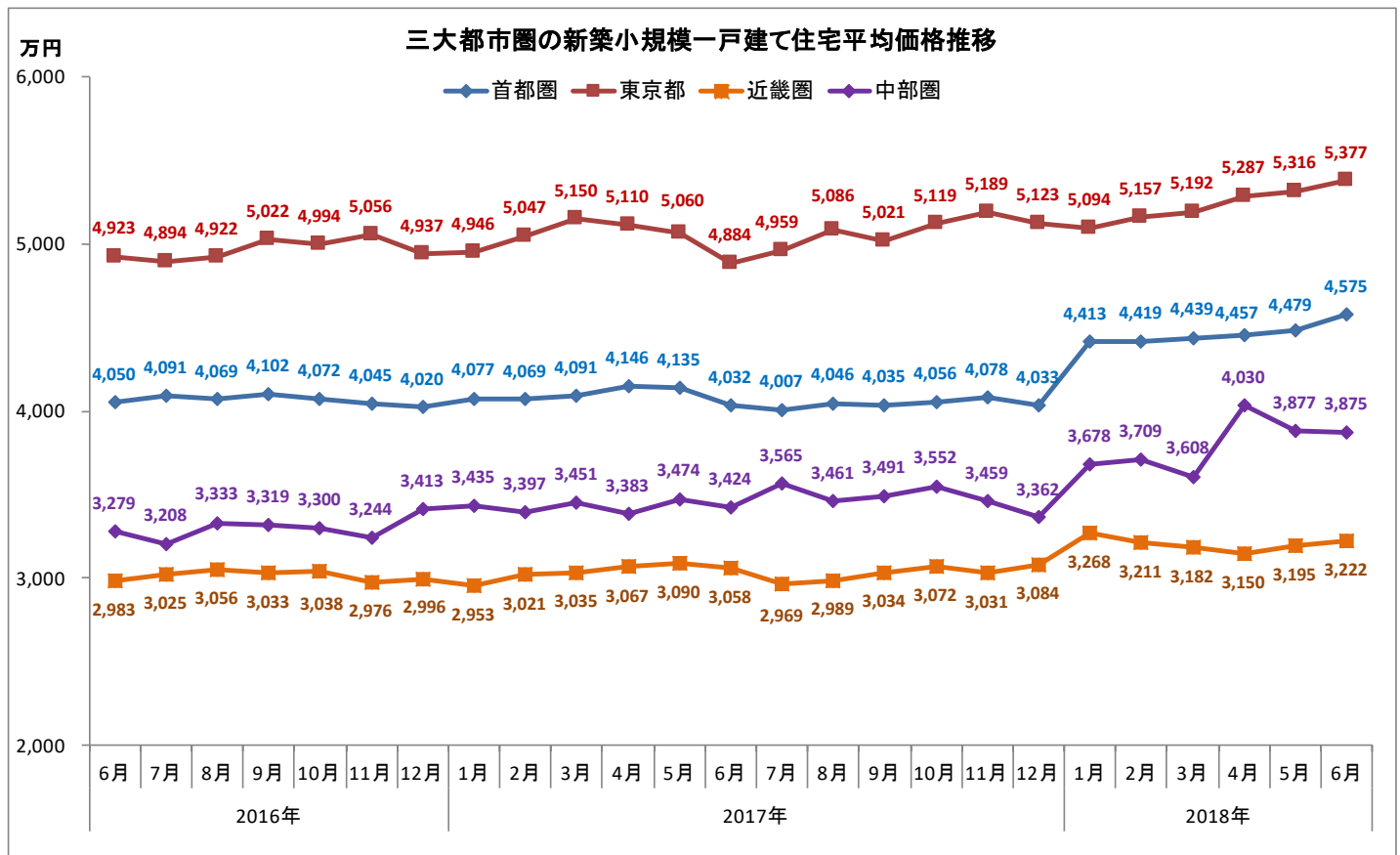
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2018年					
		4月		5月		6月	
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,725	4.1	5,652	-1.3	5,687	-0.3
	平均土地面積(㎡)	73.7	-2.5	73.6	-0.1	77.4	9.0
	平均建物面積(㎡)	94.9	2.3	94.2	-0.7	92.4	-4.6
	戸数	412	-23.1	420	1.9	496	-1.0
都下	平均価格(万円)	4,084	-1.9	4,141	1.4	4,210	7.3
	平均土地面積(㎡)	82.0	-0.5	80.8	-1.5	82.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	80.5	-6.1	80.2	-0.4	85.9	-0.5
	戸数	150	-6.8	120	-20.0	132	-27.9
横浜市	平均価格(万円)	4,033	-1.9	4,153	3.0	4,164	4.3
	平均土地面積(㎡)	72.7	0.4	71.9	-1.1	71.7	-3.8
	平均建物面積(㎡)	94.4	-2.1	93.6	-0.8	95.0	5.2
	戸数	178	-13.2	182	2.2	185	-9.8
川崎市	平均価格(万円)	4,503	-4.3	4,632	2.9	4,701	9.0
	平均土地面積(㎡)	70.0	6.1	66.1	-5.6	63.3	-6.2
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.2	98.8	2.5	99.6	1.3
	戸数	48	-45.5	82	70.8	81	19.1
相模原市	平均価格(万円)	3,531	1.6	3,435	-2.7	3,488	3.2
	平均土地面積(㎡)	81.7	-3.8	79.1	-3.2	87.2	8.1
	平均建物面積(㎡)	98.1	4.5	98.5	0.4	91.9	-1.4
	戸数	27	-20.6	12	-55.6	20	-28.6
千葉市	平均価格(万円)	3,495	9.2	3,430	-1.9	3,419	14.6
	平均土地面積(㎡)	89.2	1.6	85.4	-4.3	91.0	2.2
	平均建物面積(㎡)	90.1	-10.7	93.5	3.8	101.4	8.6
	戸数	9	0.0	19	111.1	9	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,857	-3.9	4,075	5.7	3,854	-2.1
	平均土地面積(㎡)	75.1	0.5	74.9	-0.3	79.2	-0.9
	平均建物面積(㎡)	103.0	1.1	100.7	-2.2	99.5	-4.4
	戸数	94	-33.3	95	1.1	72	-12.2
大阪市	平均価格(万円)	3,402	1.7	3,379	-0.7	3,415	-0.8
	平均土地面積(㎡)	73.4	2.8	69.9	-4.8	75.7	10.7
	平均建物面積(㎡)	106.4	5.0	99.8	-6.2	101.2	-1.9
	戸数	41	-49.4	100	143.9	76	-8.4
堺市	平均価格(万円)	2,843	2.6	2,595	-8.7	2,842	2.3
	平均土地面積(㎡)	75.5	-2.5	79.1	4.8	78.8	9.6
	平均建物面積(㎡)	98.0	3.5	89.5	-8.7	95.0	2.8
	戸数	16	-15.8	19	18.8	11	-35.3
神戸市	平均価格(万円)	3,652	-10.3	3,710	1.6	4,280	17.6
	平均土地面積(㎡)	70.7	-2.8	68.9	-2.5	72.4	-6.0
	平均建物面積(㎡)	101.1	-3.8	103.8	2.7	105.8	3.8
	戸数	30	-33.3	41	36.7	32	3.2
京都市	平均価格(万円)	3,223	-3.8	3,132	-2.8	3,253	2.5
	平均土地面積(㎡)	79.8	1.4	75.9	-4.9	75.5	0.7
	平均建物面積(㎡)	88.9	-2.9	86.5	-2.7	83.8	-5.2
	戸数	18	-47.1	30	66.7	33	-21.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,197	10.9	3,997	-4.8	4,091	6.8
	平均土地面積(㎡)	80.6	-3.8	79.6	-1.2	79.9	-1.1
	平均建物面積(㎡)	104.8	1.8	101.9	-2.8	103.9	-5.2
	戸数	75	4.2	87	16.0	65	8.3

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。