

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

11月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+1.4%の4,606万円 2ヵ月連続上昇

近畿圏は+2.1%の3,334万円と連続上昇 中部圏は+0.5%の3,731万円と反転上昇 全圏域で強含む

●首都圏

11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+1.4%の4,606万円と続伸した。都県別に見ると東京都は-0.1%の5,419万円と僅かに反転下落。神奈川県は+2.6%の4,136万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は-0.2%の3,912万円と反転下落となった。埼玉県では+2.0%の3,767万円と4ヵ月連続上昇。首都圏の小規模戸建て価格は、10月は1都3県すべてで上昇したが、11月は東京都と千葉県が僅かながら下落に振れた。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+2.1%の3,334万円で2ヵ月連続上昇。主要府県別に見ると、大阪府は-0.2%の3,126万円と2ヵ月連続下落となった。兵庫県は+2.6%の3,831万円と2ヵ月連続上昇した。京都府は+17.0%と大幅に上昇して3,563万円と2ヵ月連続上昇した。近畿圏の主要府県では大阪府が続落傾向だが、兵庫県、京都府ともに2ヵ月連続上昇と好調を維持しているため、近畿圏全体でも上振れた。

●愛知県

愛知県は前月比+0.3%の3,844万円と反転上昇した。中部圏全体では+0.5%の3,731万円と反転上昇している。

11月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏と近畿圏で引き続き上昇し、中部圏は反転上昇した。全体では好調さを維持していると見られる。

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					
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,472	-2.4	4,542	1.6	4,606	12.9
		平均土地面積(㎡)	77.0	-0.1	76.6	-0.5	75.9	-1.7
		平均建物面積(㎡)	93.6	-0.4	94.1	0.5	94.6	-1.1
		戸数	1678	38.2	1783	6.3	1710	15.8
	神奈川県	平均価格(万円)	5,363	-0.4	5,424	1.1	5,419	4.4
		平均土地面積(㎡)	77.6	0.8	77.4	-0.3	77.1	0.9
		平均建物面積(㎡)	90.2	-1.3	90.9	0.8	91.1	-1.5
		戸数	699	20.3	744	6.4	663	-5.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,957	-1.8	4,032	1.9	4,136	7.1
		平均土地面積(㎡)	74.4	-3.5	74.3	-0.1	73.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	94.4	1.2	95.4	1.1	96.8	0.1
		戸数	497	65.7	615	23.7	566	40.1
	埼玉県	平均価格(万円)	3,813	-2.0	3,918	2.8	3,912	24.3
		平均土地面積(㎡)	84.2	4.6	82.7	-1.8	82.5	-2.6
		平均建物面積(㎡)	94.7	-3.7	95.2	0.5	94.9	1.5
		戸数	106	47.2	130	22.6	121	57.1
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,683	1.2	3,693	0.3	3,767	13.4
		平均土地面積(㎡)	77.3	1.3	76.9	-0.5	74.8	-5.2
		平均建物面積(㎡)	98.8	-0.7	98.5	-0.3	99.0	0.4
		戸数	376	44.1	295	-21.5	360	22.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,199	-4.5	3,266	2.1	3,334	10.0
		平均土地面積(㎡)	76.2	0.9	75.9	-0.4	75.6	0.8
		平均建物面積(㎡)	98.3	-1.2	99.0	0.7	98.9	3.7
		戸数	331	0.9	436	31.7	510	55.0
	京都府	平均価格(万円)	3,154	0.2	3,132	-0.7	3,126	6.8
		平均土地面積(㎡)	76.3	4.7	75.5	-1.0	74.9	1.1
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.1	99.3	-0.1	98.8	1.2
		戸数	203	8.6	285	40.4	325	49.8
	奈良県	平均価格(万円)	3,462	-10.7	3,733	7.8	3,831	12.3
		平均土地面積(㎡)	75.2	-5.6	76.0	1.1	77.3	4.3
		平均建物面積(㎡)	101.9	-4.0	103.2	1.3	102.5	6.1
		戸数	77	-3.8	109	41.6	130	88.4
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,985	-9.5	3,046	2.0	3,563	13.3
		平均土地面積(㎡)	75.7	-2.1	75.2	-0.7	72.6	-5.7
		平均建物面積(㎡)	87.2	-4.0	87.5	0.3	89.3	4.9
		戸数	46	-20.7	35	-23.9	45	12.5
	岐阜県	平均価格(万円)	3,747	0.5	3,711	-1.0	3,731	7.9
		平均土地面積(㎡)	83.5	0.0	82.9	-0.7	83.0	-4.9
		平均建物面積(㎡)	104.8	1.6	105.2	0.4	106.4	2.1
		戸数	98	6.5	102	4.1	107	27.4
	静岡県	平均価格(万円)	3,878	2.4	3,833	-1.2	3,844	9.9
		平均土地面積(㎡)	81.9	-1.3	81.7	-0.2	82.1	-6.1
		平均建物面積(㎡)	105.3	1.9	105.5	0.2	106.7	2.1
		戸数	86	0.0	84	-2.3	89	14.1

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 +0.1% の 5,827 万円と 4 ヶ月連続上昇した。都下は -0.5% の 4,185 万円と反転下落した。横浜市は +0.4% の 4,031 万円と上昇に転じた。川崎市は +4.1% の 4,889 万円と 2 ヶ月連続上昇した。相模原市は +9.3% の 3,801 万円と 2 ヶ月連続上昇。千葉市は +3.7% の 3,616 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。さいたま市は +3.9% の 4,361 万円と 4 ヶ月連続上昇となった。

大阪市は +1.3% の 3,542 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。堺市は -1.2% の 2,810 万円と反転下落。神戸市は +2.3% の 4,192 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。京都市は +12.9% と大きく上昇し 3,568 万円と連続上昇。

名古屋市は +2.1% の 4,007 万円と反転上昇した。5 ヶ月ぶりに 4,000 万円台を回復した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では郊外都市で大きな上昇が見られた。近畿圏では京都市が大きく上昇、大阪市も反転上昇し堺市以外の都市ではいずれも上昇、名古屋市は反転上昇と、ほとんどの都市で上昇している。

●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

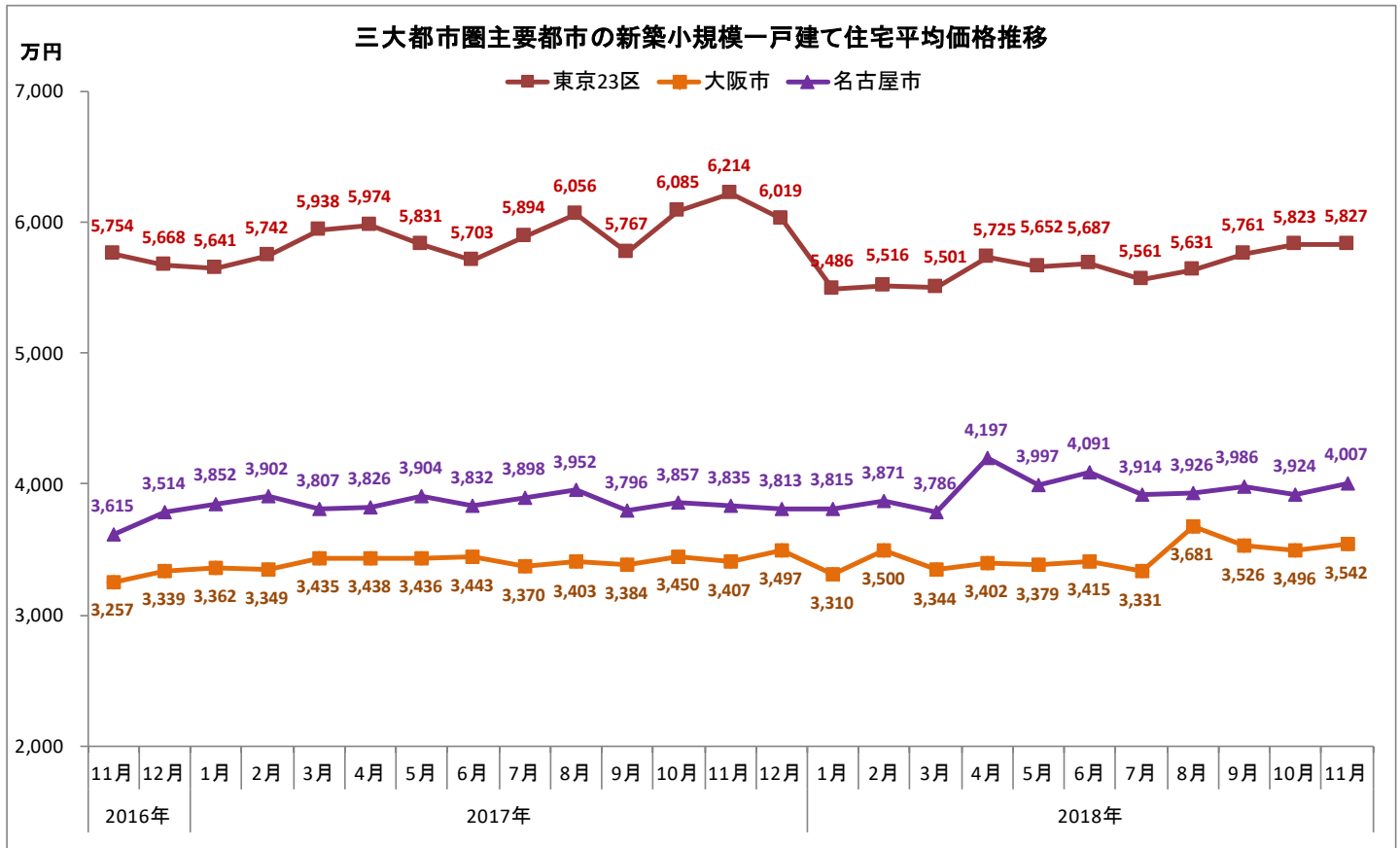
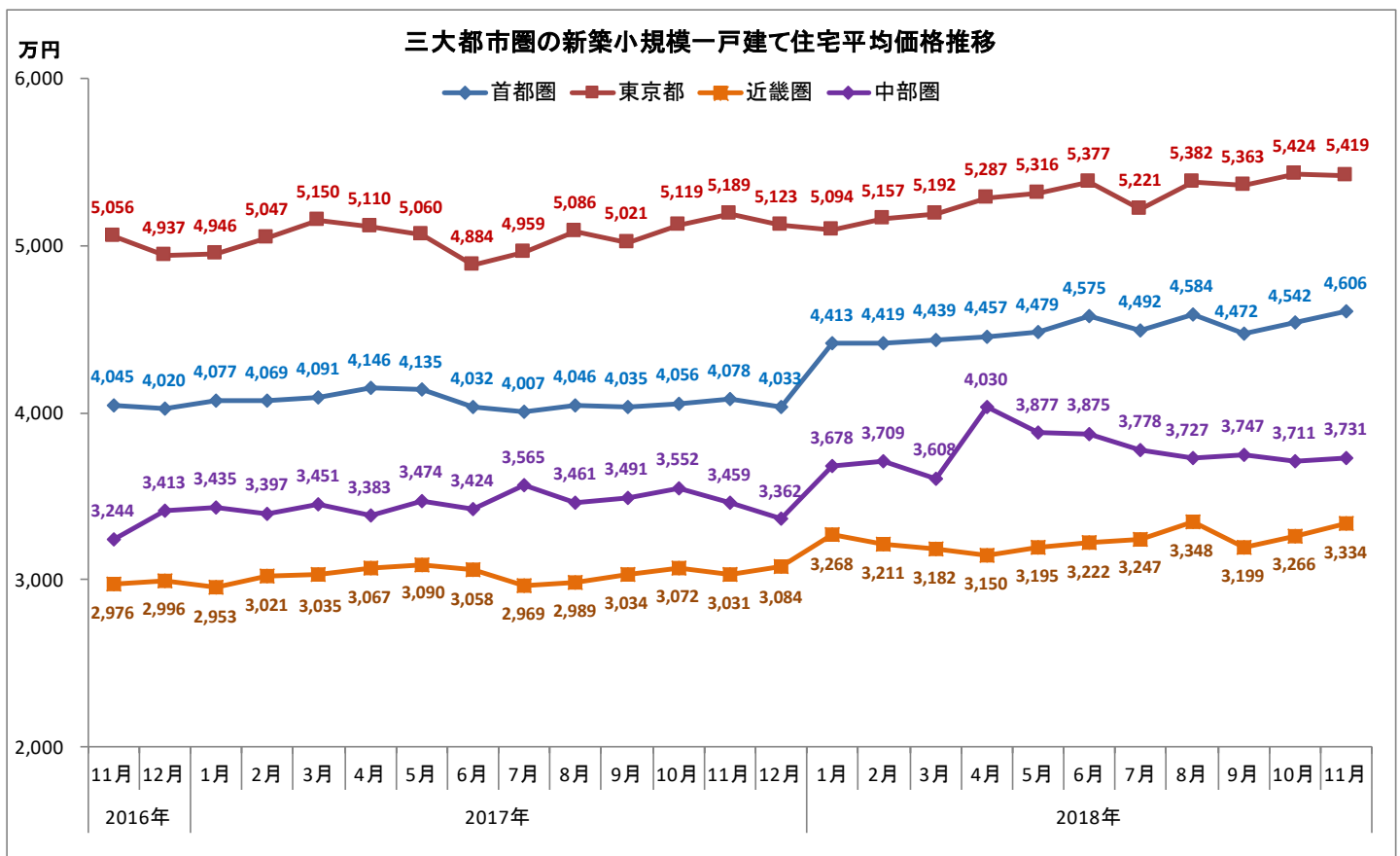
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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					
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,761	2.3	5,823	1.1	5,827	-6.2 0.1
	平均土地面積(㎡)	75.3	-0.5	75.2	-0.1	75.1	2.7 -0.1
	平均建物面積(㎡)	93.1	-0.3	93.6	0.5	93.6	-4.5 0.0
	戸数	523	9.9	562	7.5	498	-8.8 -11.4
都下	平均価格(万円)	4,182	-1.7	4,208	0.6	4,185	4.2 -0.5
	平均土地面積(㎡)	84.5	1.7	84.0	-0.6	83.3	3.9 -0.8
	平均建物面積(㎡)	81.7	-1.0	82.7	1.2	83.8	-2.8 1.3
	戸数	176	67.6	182	3.4	165	5.8 -9.3
横浜市	平均価格(万円)	4,015	-2.5	4,016	0.0	4,031	0.0 0.4
	平均土地面積(㎡)	72.6	-3.7	72.4	-0.3	72.1	-2.7 -0.4
	平均建物面積(㎡)	93.1	3.6	93.7	0.6	95.6	-0.9 2.0
	戸数	241	82.6	288	19.5	277	42.1 -3.8
川崎市	平均価格(万円)	4,542	-1.1	4,698	3.4	4,889	10.9 4.1
	平均土地面積(㎡)	66.9	-3.7	68.1	1.8	68.9	4.9 1.2
	平均建物面積(㎡)	100.7	-1.3	102.8	2.1	103.8	3.5 1.0
	戸数	93	27.4	144	54.8	134	38.1 -6.9
相模原市	平均価格(万円)	3,438	-3.9	3,478	1.2	3,801	12.2 9.3
	平均土地面積(㎡)	82.4	5.4	82.8	0.5	84.3	7.8 1.8
	平均建物面積(㎡)	94.4	-1.0	94.0	-0.4	93.8	-1.8 -0.2
	戸数	43	152.9	44	2.3	31	-26.2 -29.5
千葉市	平均価格(万円)	3,318	-2.1	3,488	5.1	3,616	3.6 3.7
	平均土地面積(㎡)	92.7	4.7	92.8	0.1	91.8	-2.9 -1.1
	平均建物面積(㎡)	92.5	-0.5	93.3	0.9	94.6	0.5 1.4
	戸数	18	63.6	28	55.6	27	440.0 -3.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,189	2.8	4,196	0.2	4,361	15.7 3.9
	平均土地面積(㎡)	75.4	-0.8	75.6	0.3	75.5	0.0 -0.1
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.1	102.2	0.1	104.0	2.1 1.8
	戸数	140	48.9	105	-25.0	117	27.2 11.4
大阪市	平均価格(万円)	3,526	-4.2	3,496	-0.9	3,542	4.0 1.3
	平均土地面積(㎡)	73.0	6.0	71.4	-2.2	69.2	-1.4 -3.1
	平均建物面積(㎡)	104.0	-0.7	103.4	-0.6	102.0	-0.6 -1.4
	戸数	68	6.3	85	25.0	91	18.2 7.1
堺市	平均価格(万円)	2,809	-10.9	2,845	1.3	2,810	1.7 -1.2
	平均土地面積(㎡)	68.2	-12.3	71.8	5.3	74.1	5.6 3.2
	平均建物面積(㎡)	95.6	-4.3	99.9	4.5	96.7	4.8 -3.2
	戸数	7	-36.4	23	228.6	20	25.0 -13.0
神戸市	平均価格(万円)	3,654	-12.7	4,097	12.1	4,192	14.2 2.3
	平均土地面積(㎡)	73.6	-5.0	75.0	1.9	74.4	4.9 -0.8
	平均建物面積(㎡)	103.5	-6.8	106.6	3.0	106.4	5.7 -0.2
	戸数	31	0.0	44	41.9	50	38.9 13.6
京都市	平均価格(万円)	3,119	-8.8	3,159	1.3	3,568	8.6 12.9
	平均土地面積(㎡)	73.5	-3.4	73.2	-0.4	69.6	-7.8 -4.9
	平均建物面積(㎡)	87.9	-2.1	88.4	0.6	89.1	4.5 0.8
	戸数	35	-5.4	27	-22.9	31	0.0 14.8
名古屋市	平均価格(万円)	3,986	1.5	3,924	-1.6	4,007	4.5 2.1
	平均土地面積(㎡)	80.6	0.1	80.3	-0.4	81.4	-4.2 1.4
	平均建物面積(㎡)	106.2	2.3	106.2	0.0	108.1	2.3 1.8
	戸数	76	7.0	71	-6.6	69	-2.8 -2.8

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。