

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

9月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.4%の4,506万円 首都圏は4ヵ月ぶりに反転上昇
近畿圏は-0.5%の3,352万円と2ヵ月連続下落 中部圏は-1.8%の3,739万円と反転下落

●首都圏

9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4,506万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。都県別では東京都が+0.3%の5,384万円と3ヵ月連続上昇。神奈川県は-2.4%の3,945万円と連続下落。千葉県は+3.5%の3,750万円と反転上昇。埼玉県は-0.3%の3,641万円と3ヵ月連続下落した。都県別の動きを見ると、東京都と千葉県で上昇し、首都圏全体の価格を押し上げた。4月以降の下落トレンドから脱しつつあるようだ。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-0.5%の3,352万円と2ヵ月連続下落。主要府県別に見ると、大阪府は+0.1%の3,245万円と3ヵ月ぶりに上昇したが概ね横ばいの範囲。兵庫県は-5.2%の3,634万円と2ヵ月連続で下落した。京都府は+5.5%の3,536万円と3ヵ月連続上昇。近畿圏の主要府県では京都府に加え大阪府も僅かながら上昇した。近畿圏全体では依然弱含む傾向が続いていると見られる。

●愛知県

愛知県は前月比-0.9%の3,792万円と反転下落した。中部圏全体（4県）でも-1.8%の3,739万円と反転下落している。

首都圏で下落傾向から抜け出す動きが見られる。ただ、近畿圏や中部圏では依然として下落傾向で、4月以降の調整局面が続いていると見られる。

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		2019年					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,537	-0.2	4,444	-2.0	4,506	0.8
		平均土地面積(㎡)	75.9	0.1	77.4	2.0	77.2	0.3
		平均建物面積(㎡)	95.5	-0.7	94.3	-1.3	94.7	1.2
		戸数	1278	46.4	1172	-8.3	1416	-15.6
	東京都	平均価格(万円)	5,069	1.7	5,370	5.9	5,384	0.4
		平均土地面積(㎡)	75.9	-0.1	77.8	2.5	77.5	-0.1
		平均建物面積(㎡)	93.8	-1.2	90.2	-3.8	92.0	2.0
		戸数	621	29.6	540	-13.0	619	-11.4
	神奈川県	平均価格(万円)	4,135	2.8	4,041	-2.3	3,945	-0.3
		平均土地面積(㎡)	74.6	0.8	75.0	0.5	75.9	2.0
		平均建物面積(㎡)	93.6	-1.6	96.0	2.6	95.3	1.0
		戸数	305	80.5	259	-15.1	401	-19.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,907	1.9	3,623	-7.3	3,750	-1.7
		平均土地面積(㎡)	80.8	-0.9	84.1	4.1	81.3	-3.4
		平均建物面積(㎡)	94.8	0.7	93.2	-1.7	94.3	-0.4
		戸数	141	85.5	142	0.7	149	40.6
	埼玉県	平均価格(万円)	3,972	-2.9	3,651	-8.1	3,641	-1.1
		平均土地面積(㎡)	74.6	0.3	78.5	5.2	76.9	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.0	0.9	99.0	-4.8	99.5	0.7
		戸数	211	41.6	231	9.5	247	-34.3
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,408	0.7	3,370	-1.1	3,352	4.8
		平均土地面積(㎡)	76.3	-0.7	76.7	0.5	75.7	-0.7
		平均建物面積(㎡)	99.2	0.8	98.7	-0.5	97.3	-1.0
		戸数	814	32.6	668	-17.9	614	85.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,295	-1.6	3,242	-1.6	3,245	2.9
		平均土地面積(㎡)	76.5	-0.3	75.7	-1.0	75.6	-0.9
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.0	100.1	0.0	98.9	-0.5
		戸数	521	21.7	427	-18.0	390	92.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,850	4.1	3,833	-0.4	3,634	5.0
		平均土地面積(㎡)	76.8	-0.9	79.0	2.9	77.3	2.8
		平均建物面積(㎡)	103.3	3.8	100.8	-2.4	99.6	-2.3
		戸数	173	41.8	149	-13.9	132	71.4
	京都府	平均価格(万円)	3,319	8.4	3,351	1.0	3,536	18.5
		平均土地面積(㎡)	74.3	-1.3	75.5	1.6	72.5	-4.2
		平均建物面積(㎡)	88.7	5.0	87.9	-0.9	85.8	-1.6
		戸数	112	96.5	78	-30.4	82	78.3
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,627	-1.9	3,806	4.9	3,739	-0.2
		平均土地面積(㎡)	84.5	4.6	86.6	2.5	83.5	0.0
		平均建物面積(㎡)	104.3	3.3	102.3	-1.9	101.0	-3.6
		戸数	114	11.8	113	-0.9	102	4.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,711	-0.6	3,825	3.1	3,792	-2.2
		平均土地面積(㎡)	83.5	4.0	86.4	3.5	83.2	1.6
		平均建物面積(㎡)	105.3	3.9	102.1	-3.0	101.6	-3.5
		戸数	101	6.3	109	7.9	97	12.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -1.4% の 5,878 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。都下は+2.3% の 4,158 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。横浜市は-1.9% の 4,032 万円と 2 ヶ月連続下落。川崎市は+1.1% の 4,611 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇。相模原市は-1.0% の 3,604 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。千葉市は+15.5% の 3,686 万円と大きく反転上昇した。さいたま市は+4.1% の 4,154 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

大阪市は-5.0% の 3,578 万円と反転下落。堺市は+6.5% の 2,982 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。神戸市は-4.3% の 3,902 万円と続落。京都市は+3.8% の 3,719 万円と 3 ヶ月連続上昇。

名古屋市は-1.1% の 3,952 万円と反転下落した

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区と相模原市は反転下落、横浜市は連続下落だが、他の都市はいずれも上昇。下落傾向に一服感が見られる。近畿圏は京都市で連続上昇、堺市も反転上昇したが、大阪市と神戸市の動きが弱く下落トレンドが続いている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²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					
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,243	3.4	5,959	13.7	5,878	2.0
	平均土地面積(㎡)	74.2	-0.9	75.5	1.8	74.7	-0.8
	平均建物面積(㎡)	96.0	-0.4	93.5	-2.6	95.3	2.4
	戸数	519	22.7	441	-15.0	475	-9.2
都下	平均価格(万円)	4,182	-3.9	4,063	-2.8	4,158	-0.6
	平均土地面積(㎡)	84.1	-1.2	83.0	-1.3	84.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	82.8	-0.1	82.9	0.1	83.8	2.6
	戸数	102	82.1	99	-2.9	144	-18.2
横浜市	平均価格(万円)	4,186	4.3	4,108	-1.9	4,032	0.4
	平均土地面積(㎡)	75.0	2.6	71.9	-4.1	73.4	1.1
	平均建物面積(㎡)	93.1	-0.9	94.6	1.6	92.1	-1.1
	戸数	193	75.5	156	-19.2	200	-17.0
川崎市	平均価格(万円)	4,614	-0.1	4,563	-1.1	4,611	1.5
	平均土地面積(㎡)	66.0	-0.8	68.7	4.1	68.7	2.7
	平均建物面積(㎡)	97.9	-6.1	100.3	2.5	103.0	2.3
	戸数	54	134.8	68	25.9	72	-22.6
相模原市	平均価格(万円)	3,581	13.5	3,639	1.6	3,604	4.8
	平均土地面積(㎡)	79.7	1.0	84.4	5.9	80.3	-2.5
	平均建物面積(㎡)	95.8	26.1	95.4	-0.4	94.1	-0.3
	戸数	15	275.0	23	53.3	43	0.0
千葉市	平均価格(万円)	3,478	1.2	3,191	-8.3	3,686	11.1
	平均土地面積(㎡)	90.3	-0.1	85.5	-5.3	92.3	-0.4
	平均建物面積(㎡)	91.1	-7.1	85.2	-6.5	93.9	1.5
	戸数	25	212.5	15	-40.0	16	-11.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,117	-5.0	3,991	-3.1	4,154	-0.8
	平均土地面積(㎡)	75.5	2.3	78.2	3.6	76.7	1.7
	平均建物面積(㎡)	105.3	0.2	102.8	-2.4	105.4	3.2
	戸数	144	38.5	105	-27.1	144	2.9
大阪市	平均価格(万円)	3,755	-3.5	3,767	0.3	3,578	1.5
	平均土地面積(㎡)	71.9	-3.1	70.0	-2.6	69.1	-5.3
	平均建物面積(㎡)	106.5	0.7	104.1	-2.3	105.3	1.3
	戸数	161	17.5	115	-28.6	106	55.9
堺市	平均価格(万円)	2,860	-1.8	2,799	-2.1	2,982	6.2
	平均土地面積(㎡)	74.8	-2.6	75.5	0.9	82.2	20.5
	平均建物面積(㎡)	93.2	-0.7	94.4	1.3	99.2	3.8
	戸数	32	45.5	27	-15.6	29	314.3
神戸市	平均価格(万円)	4,202	6.8	4,079	-2.9	3,902	6.8
	平均土地面積(㎡)	73.9	2.9	74.2	0.4	74.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	104.7	7.2	102.3	-2.3	104.5	1.0
	戸数	72	53.2	53	-26.4	49	58.1
京都市	平均価格(万円)	3,455	7.3	3,584	3.7	3,719	19.2
	平均土地面積(㎡)	71.4	-4.4	73.8	3.4	70.6	-3.9
	平均建物面積(㎡)	88.1	4.1	88.2	0.1	86.6	-1.5
	戸数	81	102.5	54	-33.3	61	74.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,742	-1.1	3,997	6.8	3,952	-0.9
	平均土地面積(㎡)	83.0	4.9	83.2	0.2	80.8	0.2
	平均建物面積(㎡)	105.4	3.7	102.5	-2.8	102.0	-4.0
	戸数	95	10.5	73	-23.2	74	-2.6

