

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+1.0%の 4,520 万円 首都圏は反転上昇

近畿圏は-1.5%の 3,303 万円と反転下落 中部圏は+0.5%の 3,802 万円と連続上昇

●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+1.0%の 4,520 万円と反転上昇した。都県別では東京都が+1.5%の 5,296 万円と反転上昇。神奈川県は+3.3%の 4,130 万円と 2 ヶ月連続上昇。千葉県は-6.3%の 3,867 万円と前月の反動から大きく反転下落した。埼玉県は+2.5%の 3,813 万円と 2 ヶ月連続上昇した。都県別の動きを見ると、東京都では上昇したものの 9 月の水準まで戻らず、強含んでいるのは神奈川県と埼玉県のみである。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比-1.5%の 3,303 万円と下落に転じた。主要府県別に見ると、大阪府は-1.0%の 3,206 万円と 2 ヶ月連続下落した。兵庫県は-3.6%の 3,668 万円と反転下落した。京都府は+1.3%の 3,359 万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県では京都府がやや価格を戻したものの、大阪府は連続下落、兵庫県は反転下落となり、前月の安定傾向からやや弱含みに転じる動きが見られる。

●愛知県

愛知県は前月比+0.7%の 3,846 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。中部圏全体（4 県）でも+0.5%の 3,802 万円と 2 ヶ月連続で上昇している。首都圏では反転上昇となり 10 月と比べ 11 月はやや強含んだ。一方で近畿圏では横ばいから下落に振れている。中部圏では緩やかな上昇となっている。

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		2019 年					
			9 月	前月比(%)	10 月	前月比(%)	11 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,506	1.4	4,474	-0.7	4,520	-1.9
		平均土地面積(㎡)	77.2	-0.3	77.0	-0.3	76.6	0.9
		平均建物面積(㎡)	94.7	0.4	95.5	0.8	96.1	1.6
		戸数	1416	20.8	2120	49.7	2117	23.8
	東京都	平均価格(万円)	5,384	0.3	5,216	-3.1	5,296	-2.3
		平均土地面積(㎡)	77.5	-0.4	77.3	-0.3	76.6	-0.6
		平均建物面積(㎡)	92.0	2.0	93.0	1.1	93.6	2.7
		戸数	619	14.6	911	47.2	869	31.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,945	-2.4	3,997	1.3	4,130	-0.1
		平均土地面積(㎡)	75.9	1.2	74.5	-1.8	74.4	1.1
		平均建物面積(㎡)	95.3	-0.7	95.5	0.2	97.3	0.5
		戸数	401	54.8	598	49.1	624	10.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,750	3.5	4,129	10.1	3,867	-1.2
		平均土地面積(㎡)	81.3	-3.3	84.1	3.4	82.7	0.2
		平均建物面積(㎡)	94.3	1.2	95.0	0.7	93.8	-1.2
		戸数	149	4.9	170	14.1	184	52.1
	埼玉県	平均価格(万円)	3,641	-0.3	3,721	2.2	3,813	1.2
		平均土地面積(㎡)	76.9	-2.0	76.9	0.0	77.0	2.9
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.5	100.9	1.4	100.6	1.6
		戸数	247	6.9	441	78.5	440	22.2
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,352	-0.5	3,353	0.0	3,303	-0.9
		平均土地面積(㎡)	75.7	-1.3	75.6	-0.1	75.8	0.3
		平均建物面積(㎡)	97.3	-1.4	99.2	2.0	98.9	0.0
		戸数	614	-8.1	690	12.4	672	31.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,245	0.1	3,240	-0.2	3,206	2.6
		平均土地面積(㎡)	75.6	-0.1	75.2	-0.5	73.9	-1.3
		平均建物面積(㎡)	98.9	-1.2	100.0	1.1	100.6	1.8
		戸数	390	-8.7	483	23.8	434	33.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,634	-5.2	3,806	4.7	3,668	-4.3
		平均土地面積(㎡)	77.3	-2.2	76.7	-0.8	80.1	3.6
		平均建物面積(㎡)	99.6	-1.2	103.3	3.7	102.1	-0.4
		戸数	132	-11.4	132	0.0	140	7.7
	京都府	平均価格(万円)	3,536	5.5	3,317	-6.2	3,359	-5.7
		平均土地面積(㎡)	72.5	-4.0	74.6	2.9	75.1	3.4
		平均建物面積(㎡)	85.8	-2.4	86.7	1.0	85.2	-4.6
		戸数	82	5.1	70	-14.6	81	80.0
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,739	-1.8	3,783	1.2	3,802	1.9
		平均土地面積(㎡)	83.5	-3.6	84.1	0.7	82.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	101.0	-1.3	101.3	0.3	104.7	-1.6
		戸数	102	-9.7	137	34.3	162	51.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,792	-0.9	3,818	0.7	3,846	0.1
		平均土地面積(㎡)	83.2	-3.7	84.0	1.0	82.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	101.6	-0.5	101.3	-0.3	105.0	-1.6
		戸数	97	-11.0	131	35.1	151	69.7

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.3%の 5,623 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。都下は+2.1%の 4,233 万円と反転上昇。横浜市は+0.6%の 4,051 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。川崎市は+2.2%の 4,690 万円と反転上昇した。相模原市は-1.1%の 3,532 万円と 3 ヶ月連続で下落した。千葉市は+6.3%の 3,394 万円と前月の反動から大きく反転上昇した。さいたま市は+3.8%の 4,257 万円と反転上昇した。

大阪市は+1.3%の 3,732 万円と 2 ヶ月連続上昇。堺市は-0.6%の 2,996 万円と反転下落した。神戸市は-3.1%の 3,909 万円と反転下落した。京都市は+0.3%の 3,435 万円と反転上昇した。名古屋市は±0.0%の 3,979 万円と横ばい推移となった。

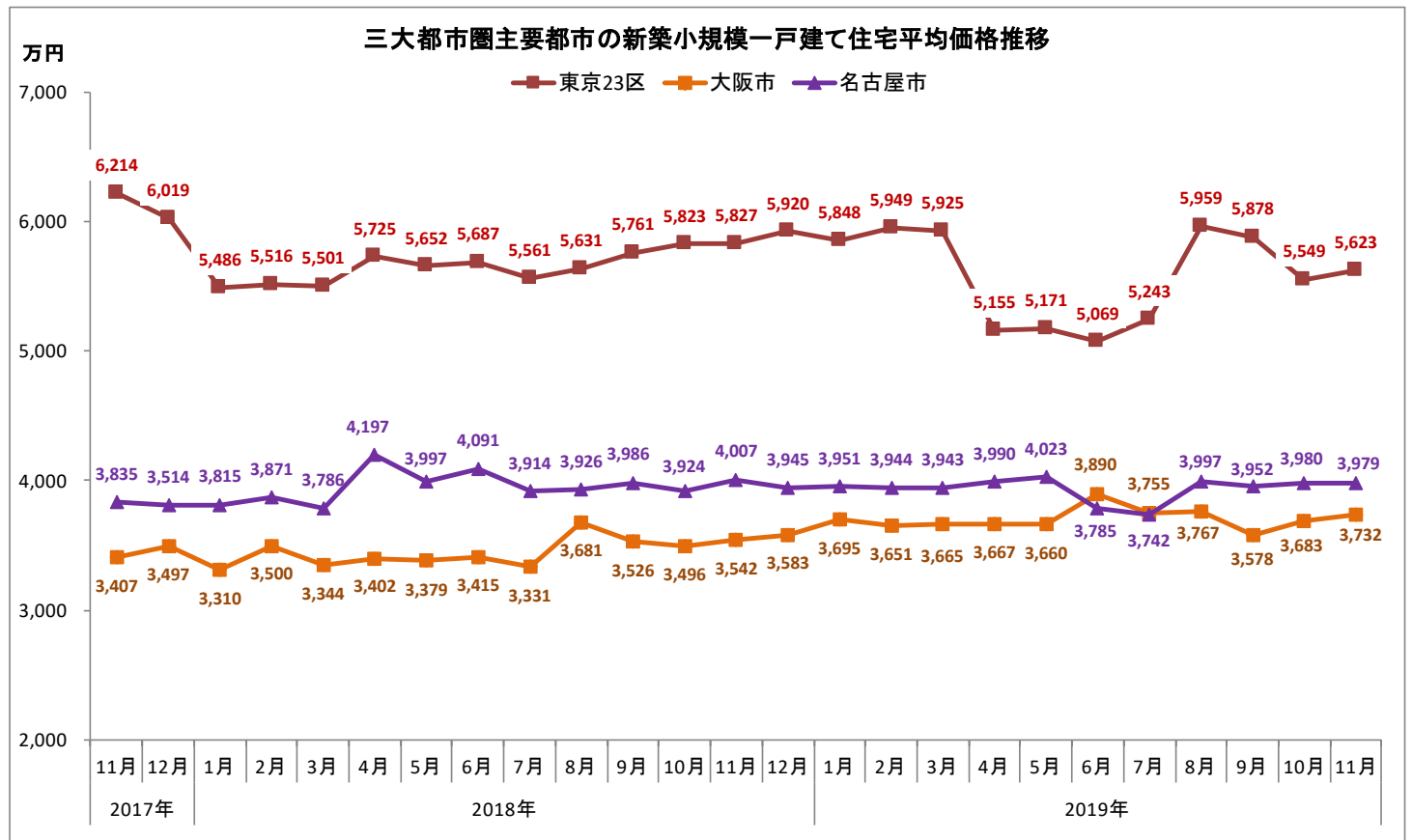
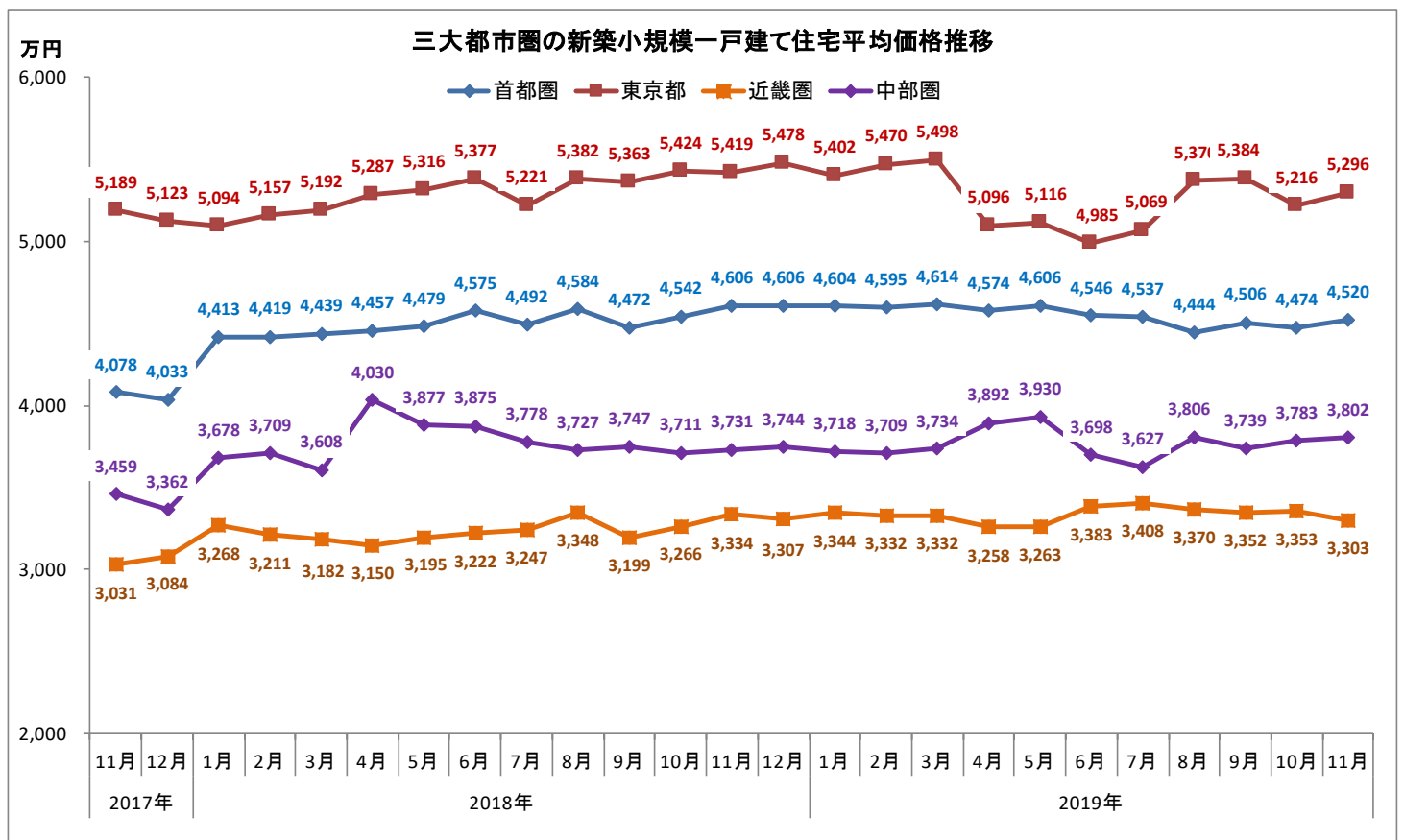
主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では相模原市を除く各都市とも上昇し、前月までの下落基調から上昇基調に転じた。近畿圏は大阪市と京都市で上昇したものの、堺市と神戸市は下落した。名古屋市は横ばいとなり、価格水準は安定している。

●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					
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,878	-1.4	5,549	-5.6	5,623	-3.5
	平均土地面積(㎡)	74.7	-1.1	75.1	0.5	74.7	-0.5
	平均建物面積(㎡)	95.3	1.9	95.8	0.5	96.7	3.3
	戸数	475	7.7	695	46.3	664	33.3
都下	平均価格(万円)	4,158	2.3	4,144	-0.3	4,233	1.1
	平均土地面積(㎡)	84.4	1.7	84.6	0.2	82.5	-1.0
	平均建物面積(㎡)	83.8	1.1	83.8	0.0	83.5	-0.4
	戸数	144	45.5	216	50.0	205	24.2
横浜市	平均価格(万円)	4,032	-1.9	4,027	-0.1	4,051	0.5
	平均土地面積(㎡)	73.4	2.1	72.7	-1.0	73.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	92.1	-2.6	94.8	2.9	96.1	0.5
	戸数	200	28.2	320	60.0	296	6.9
川崎市	平均価格(万円)	4,611	1.1	4,588	-0.5	4,690	-4.1
	平均土地面積(㎡)	68.7	0.0	69.6	1.3	67.9	-1.5
	平均建物面積(㎡)	103.0	2.7	102.0	-1.0	101.6	-2.1
	戸数	72	5.9	108	50.0	174	29.9
相模原市	平均価格(万円)	3,604	-1.0	3,571	-0.9	3,532	-7.1
	平均土地面積(㎡)	80.3	-4.9	81.1	1.0	79.8	-5.3
	平均建物面積(㎡)	94.1	-1.4	94.6	0.5	95.9	2.2
	戸数	43	87.0	54	25.6	44	41.9
千葉市	平均価格(万円)	3,686	15.5	3,194	-13.3	3,394	-6.1
	平均土地面積(㎡)	92.3	8.0	92.7	0.4	90.8	-1.1
	平均建物面積(㎡)	93.9	10.2	98.1	4.5	92.3	-2.4
	戸数	16	6.7	10	-37.5	20	-25.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,154	4.1	4,101	-1.3	4,257	-2.4
	平均土地面積(㎡)	76.7	-1.9	75.3	-1.8	74.9	-0.8
	平均建物面積(㎡)	105.4	2.5	104.0	-1.3	104.4	0.4
	戸数	144	37.1	165	14.6	170	45.3
大阪市	平均価格(万円)	3,578	-5.0	3,683	2.9	3,732	5.4
	平均土地面積(㎡)	69.1	-1.3	71.3	3.2	69.6	0.6
	平均建物面積(㎡)	105.3	1.2	104.0	-1.2	106.1	4.0
	戸数	106	-7.8	147	38.7	119	30.8
堺市	平均価格(万円)	2,982	6.5	3,013	1.0	2,996	6.6
	平均土地面積(㎡)	82.2	8.9	77.8	-5.4	76.4	3.1
	平均建物面積(㎡)	99.2	5.1	96.9	-2.3	94.8	-2.0
	戸数	29	7.4	36	24.1	44	120.0
神戸市	平均価格(万円)	3,902	-4.3	4,034	3.4	3,909	-6.8
	平均土地面積(㎡)	74.1	-0.1	75.6	2.0	78.6	5.6
	平均建物面積(㎡)	104.5	2.2	105.9	1.3	102.1	-4.0
	戸数	49	-7.5	58	18.4	51	2.0
京都市	平均価格(万円)	3,719	3.8	3,426	-7.9	3,435	-3.7
	平均土地面積(㎡)	70.6	-4.3	72.2	2.3	72.0	3.4
	平均建物面積(㎡)	86.6	-1.8	84.2	-2.8	84.5	-5.2
	戸数	61	13.0	49	-19.7	62	100.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,952	-1.1	3,980	0.7	3,979	-0.7
	平均土地面積(㎡)	80.8	-2.9	82.6	2.2	80.6	-1.0
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.5	101.5	-0.5	105.5	-2.4
	戸数	74	1.4	104	40.5	119	72.5



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
※本記事の無断転用を禁じます