

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

2月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+0.1%の4,419万円 主要都市では依然上昇傾向を維持

近畿圏は-1.7%の3,211万円 中部圏は+0.8%の3,709万円 首都圏は横ばい 近畿圏は反転下落

●首都圏

2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+0.1%の4,419万円と続伸した。東京都は+1.2%の5,157万円と反転上昇した。神奈川県は+2.9%の4,097万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は-5.9%の3,560万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。埼玉県も-6.3%の3,537万円と反転下落した。都県別の小規模戸建て価格は、東京都で強含みに転じたが、千葉県と埼玉県では弱含んだ。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-1.7%の3,211万円で3ヵ月ぶりに反転下落した。大阪府は+1.8%の3,067万円と3ヵ月連続上昇した。兵庫県は-8.7%の3,724万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。京都府は-1.9%の3,033万円と2ヵ月連続下落。近畿圏では12月以降上昇傾向となっていたが、2月は反転下落傾向に変化。大阪府のみが上昇を続けている。

●愛知県

愛知県は前月比+1.2%の3,744万円と2ヵ月連続で上昇した。中部圏全体でも+0.8%の3,709万円と2ヵ月連続の上昇となった。

2月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏、近畿圏各圏域で前月の反動から下落に転じる県も出始めている。

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		2017年		2018年			
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,033	-1.1	4,413	9.4	4,419	8.6
		平均土地面積(㎡)	76.8	-0.5	76.1	-0.9	76.5	-0.5
		平均建物面積(㎡)	95.0	-0.7	94.5	-0.5	94.2	-1.4
		戸数	1402	-5.1	1052	-25.0	1543	0.7
	神奈川県	平均価格(万円)	5,123	-1.3	5,094	-0.6	5,157	2.2
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.2	77.1	2.1	78.0	2.8
		平均建物面積(㎡)	92.3	-0.2	91.1	-1.3	91.8	-1.9
		戸数	631	-10.1	461	-26.9	683	-6.9
	千葉県	平均価格(万円)	3,815	-1.2	3,982	4.4	4,097	6.4
		平均土地面積(㎡)	74.2	-0.9	73.6	-0.8	73.4	-3.2
		平均建物面積(㎡)	96.0	-0.7	95.2	-0.8	94.8	-1.6
		戸数	429	6.2	303	-29.4	452	8.4
	埼玉県	平均価格(万円)	3,185	1.2	3,785	18.8	3,560	6.4
		平均土地面積(㎡)	84.7	0.0	83.1	-1.9	83.9	-0.9
		平均建物面積(㎡)	93.2	-0.3	92.7	-0.5	91.7	0.2
		戸数	66	-14.3	57	-13.6	86	-1.1
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	3,250	-2.2	3,773	16.1	3,537	6.1
		平均土地面積(㎡)	79.6	0.9	75.5	-5.2	75.6	-2.5
		平均建物面積(㎡)	97.5	-1.1	100.5	3.1	99.3	1.5
		戸数	276	-6.1	231	-16.3	322	9.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,084	1.7	3,268	6.0	3,211	6.3
		平均土地面積(㎡)	75.8	1.1	77.3	2.0	75.1	-3.5
		平均建物面積(㎡)	96.2	0.8	97.7	1.6	98.6	3.1
		戸数	301	-8.5	232	-22.9	399	-18.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,003	2.6	3,014	0.4	3,067	3.4
		平均土地面積(㎡)	74.4	0.4	78.1	5.0	74.4	-3.1
		平均建物面積(㎡)	97.3	-0.3	99.7	2.5	99.7	2.2
		戸数	203	-6.5	145	-28.6	260	-25.7
	京都府	平均価格(万円)	3,493	2.4	4,077	16.7	3,724	10.2
		平均土地面積(㎡)	78.4	5.8	76.7	-2.2	76.0	-3.1
		平均建物面積(㎡)	100.8	4.3	100.9	0.1	99.9	0.8
		戸数	55	-20.3	54	-1.8	93	20.8
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,192	1.5	3,093	-3.1	3,033	-2.6
		平均土地面積(㎡)	75.6	-1.8	73.9	-2.2	73.7	-5.6
		平均建物面積(㎡)	90.1	5.9	82.9	-8.0	89.1	3.5
		戸数	36	-10.0	31	-13.9	39	-31.6
	岐阜県	平均価格(万円)	3,362	-2.8	3,678	9.4	3,709	9.2
		平均土地面積(㎡)	87.5	0.2	80.9	-7.5	82.3	-4.6
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.1	105.5	1.2	103.7	-0.9
		戸数	84	0.0	61	-27.4	99	50.0
	静岡県	平均価格(万円)	3,462	-1.0	3,701	6.9	3,744	4.4
		平均土地面積(㎡)	87.3	-0.1	80.0	-8.4	82.0	-5.0
		平均建物面積(㎡)	106.0	1.4	106.0	0.0	103.9	-2.7
		戸数	77	-1.3	58	-24.7	94	46.9

- 調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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 +0.5% の 5,516 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。都下は +0.5% の 4,072 万円と 4 ヶ月連続の上昇。横浜市は -1.2% の 4,185 万円と反転下落した。川崎市は +4.7% の 4,464 万円と 5 ヶ月ぶりに上昇に転じた。相模原市は +0.8% の 3,490 万円と連続上昇。千葉市は +9.8% の 3,282 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。さいたま市は -5.3% の 4,017 万円と反転下落した。

大阪市は +5.7% の 3,500 万円と反転上昇した。堺市は -0.1% の 2,872 万円と僅かな下げ幅ながら反転下落した。神戸市は -6.1% の 4,066 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は +0.2% の 3,338 万円と僅かながら反転上昇。名古屋市は +1.5% の 3,871 万円と 2 ヶ月連続で上昇している。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では横浜市とさいたま市のみ、近畿圏では神戸市のみ明確な下落を示したが、他の都市では上昇傾向となっており、大都市部での価格の回復傾向は依然強いと考えられる。

●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)

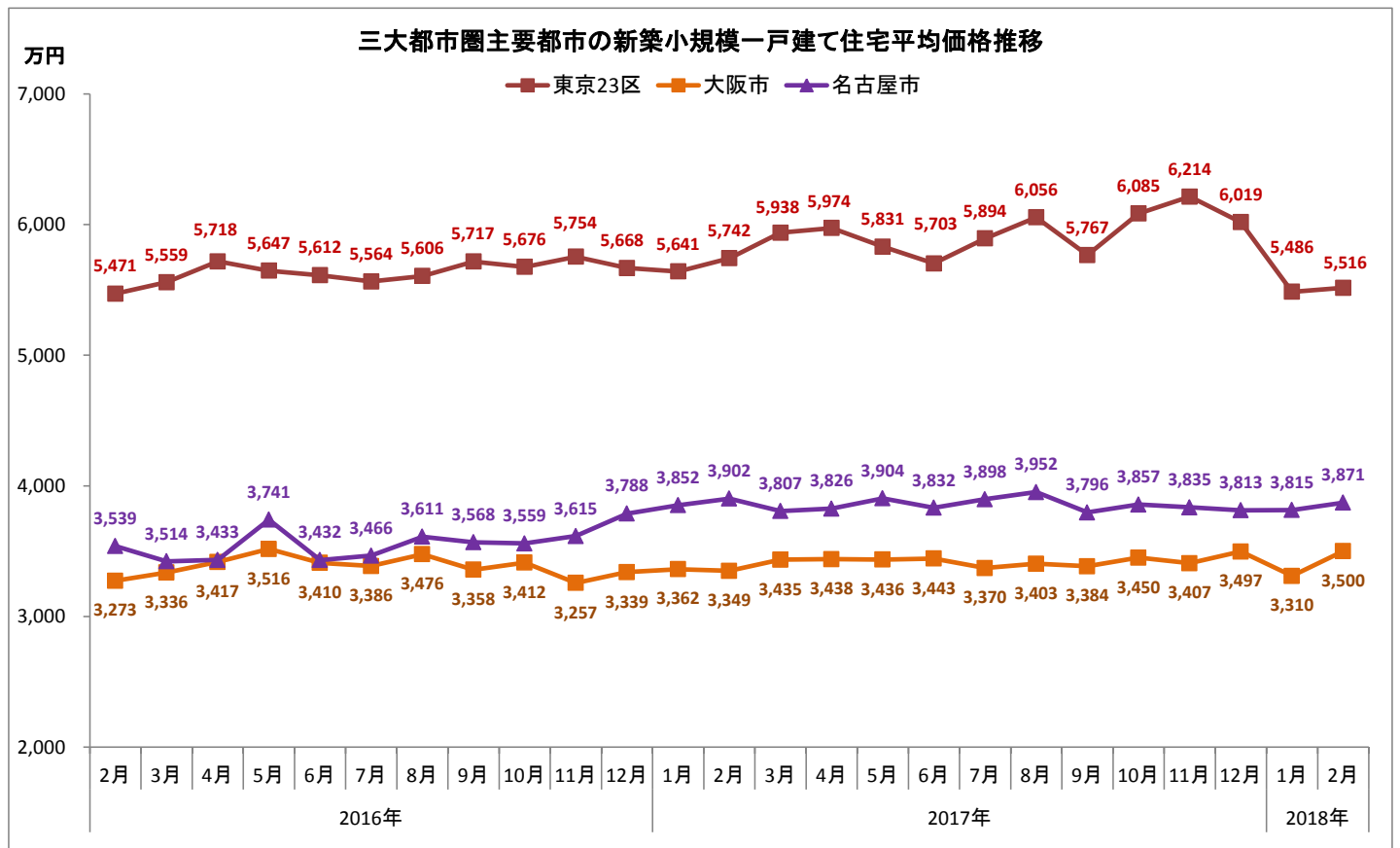
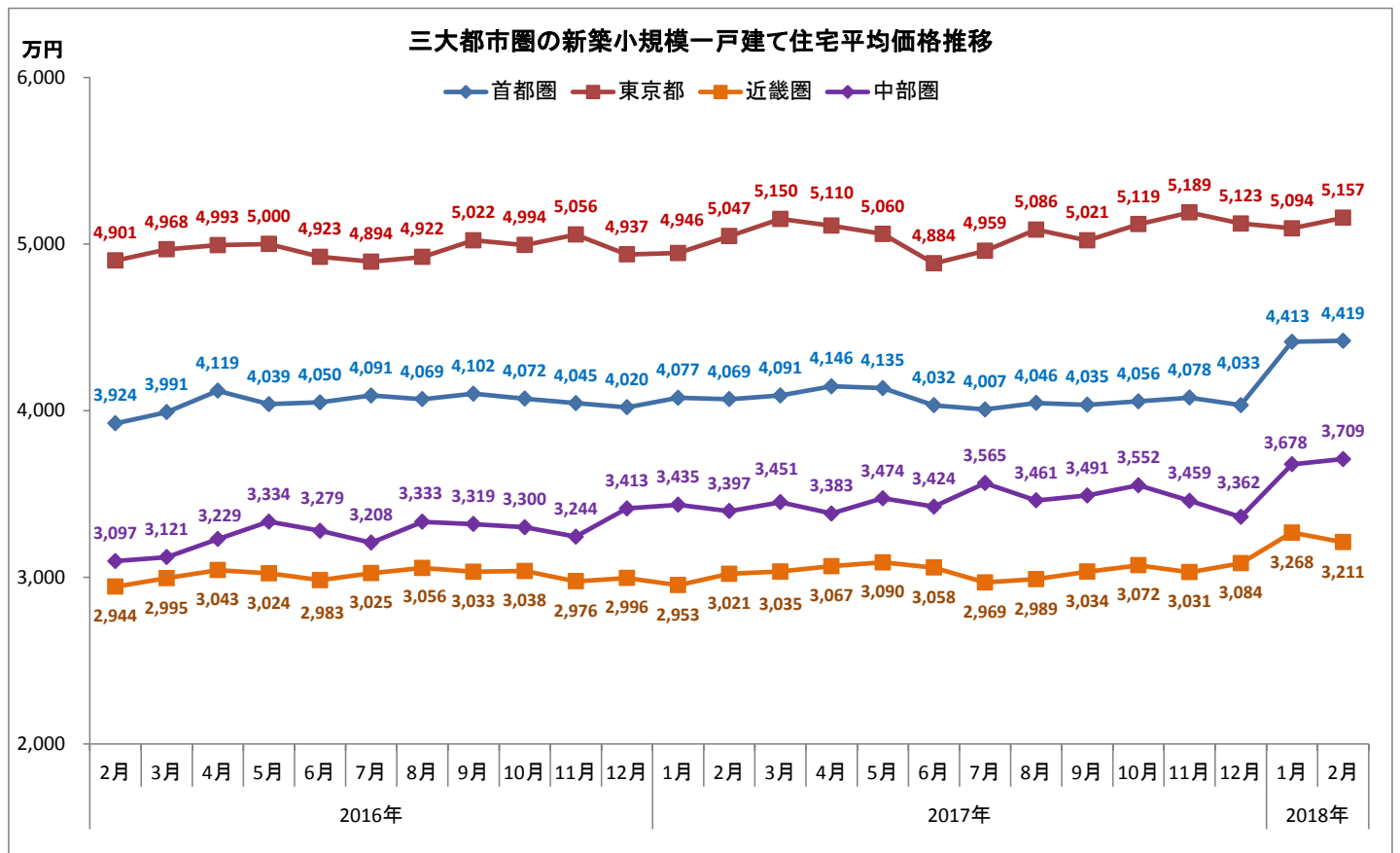
主要都市		2017年		2018年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,019	-3.1	5,486	-8.9	5,516	-3.9	0.5
	平均土地面積(㎡)	71.4	-2.3	74.9	4.9	76.0	6.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	97.7	-0.3	93.9	-3.9	94.2	-3.5	0.3
	戸数	488	-10.6	335	-31.4	513	-11.7	53.1
都下	平均価格(万円)	4,021	0.1	4,052	0.8	4,072	2.0	0.5
	平均土地面積(㎡)	80.6	0.5	83.0	3.0	84.1	2.1	1.3
	平均建物面積(㎡)	85.6	-0.7	83.8	-2.1	84.7	-3.3	1.1
	戸数	143	-8.3	126	-11.9	170	11.1	34.9
横浜市	平均価格(万円)	3,981	-1.2	4,236	6.4	4,185	1.4	-1.2
	平均土地面積(㎡)	72.8	-1.8	72.3	-0.7	72.5	-1.2	0.3
	平均建物面積(㎡)	95.3	-1.2	95.4	0.1	92.9	-2.7	-2.6
	戸数	164	-15.9	131	-20.1	190	-2.1	45.0
川崎市	平均価格(万円)	4,360	-1.1	4,263	-2.2	4,464	1.9	4.7
	平均土地面積(㎡)	65.7	0.0	65.2	-0.8	66.6	-5.8	2.1
	平均建物面積(㎡)	98.2	-2.1	97.8	-0.4	99.1	1.4	1.3
	戸数	139	43.3	72	-48.2	132	34.7	83.3
相模原市	平均価格(万円)	3,336	-1.5	3,461	3.7	3,490	0.6	0.8
	平均土地面積(㎡)	81.8	4.6	87.5	7.0	81.6	-5.3	-6.7
	平均建物面積(㎡)	98.8	3.5	92.7	-6.2	92.9	-2.0	0.2
	戸数	28	-33.3	31	10.7	32	-31.9	3.2
千葉市	平均価格(万円)	3,382	-3.1	2,990	-11.6	3,282	11.5	9.8
	平均土地面積(㎡)	90.9	-3.8	98.0	7.8	90.3	-0.9	-7.9
	平均建物面積(㎡)	92.3	-1.9	94.0	1.8	91.2	-6.6	-3.0
	戸数	11	120.0	1	-90.9	12	140.0	1,100.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,693	-2.0	4,242	14.9	4,017	3.4	-5.3
	平均土地面積(㎡)	78.3	3.7	72.7	-7.2	76.0	1.7	4.5
	平均建物面積(㎡)	100.4	-1.5	101.0	0.6	102.3	0.8	1.3
	戸数	95	3.3	88	-7.4	112	9.8	27.3
大阪市	平均価格(万円)	3,497	2.6	3,310	-5.3	3,500	4.5	5.7
	平均土地面積(㎡)	69.5	-1.0	73.2	5.3	70.3	3.5	-4.0
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.5	108.2	4.9	102.6	1.2	-5.2
	戸数	62	-19.5	34	-45.2	66	-34.7	94.1
堺市	平均価格(万円)	2,512	-9.1	2,874	14.4	2,872	9.0	-0.1
	平均土地面積(㎡)	68.7	-2.1	84.7	23.3	73.5	-5.0	-13.2
	平均建物面積(㎡)	93.6	1.4	97.4	4.1	94.1	0.7	-3.4
	戸数	13	-18.8	18	38.5	25	-47.9	38.9
神戸市	平均価格(万円)	3,739	1.9	4,329	15.8	4,066	19.5	-6.1
	平均土地面積(㎡)	79.3	11.8	68.0	-14.2	73.6	0.7	8.2
	平均建物面積(㎡)	104.4	3.7	103.5	-0.9	99.9	1.0	-3.5
	戸数	20	-44.4	20	0.0	42	44.8	110.0
京都市	平均価格(万円)	3,445	4.9	3,333	-3.3	3,338	0.5	0.2
	平均土地面積(㎡)	74.4	-1.5	66.8	-10.2	66.1	-12.5	-1.0
	平均建物面積(㎡)	90.9	6.6	81.9	-9.9	86.5	0.7	5.6
	戸数	24	-22.6	17	-29.2	17	-55.3	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,813	-0.6	3,815	0.1	3,871	-0.8	1.5
	平均土地面積(㎡)	83.9	-1.3	78.5	-6.4	80.0	-5.3	1.9
	平均建物面積(㎡)	107.6	1.8	104.5	-2.9	103.7	-6.4	-0.8
	戸数	60	-15.5	45	-25.0	79	46.3	75.6

●調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分

譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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。



● 調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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。