

## 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前月比-2.4%の4,472万円 反転下落**

近畿圏は-4.5%の3,199万円と5ヵ月ぶりの下落 中部圏は+0.5%の3,747万円と4ヵ月ぶりの上昇 中部圏のみ強含む

## ●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-2.4%の4,472万円と反転下落した。都県別に見ると東京都は-0.4%の5,363万円と反転下落。神奈川県は-1.8%の3,957万円と2ヵ月連続下落。千葉県は-2.0%の3,813万円と反転下落。埼玉県は+1.2%の3,683万円と2ヵ月連続で上昇。首都圏の小規模戸建て価格は、8月はやや強含んだが、9月は埼玉県を除き、再び下落傾向に戻っている。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-4.5%の3,199万円で5ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.2%の3,154万円と概ね横ばいの範囲内ではあるが6ヵ月連続で上昇となった。兵庫県は-10.7%の3,462万円と5ヵ月ぶりに大きく反転下落した。京都府は-9.5%の2,985万円と反転下落した。近畿圏の主要府県では大阪府が辛うじて6ヵ月連続上昇を維持したが、兵庫県、京都府ともに大きく下落した。

## ●愛知県

愛知県は前月比+2.4%の3,878万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。中部圏全体では+0.5%の3,747万円と5ヵ月ぶりに上昇に転じた。9月の小規模一戸建て住宅価格は、中部圏のみ強含み、首都圏と近畿圏は8月までの好調さが薄れ、弱含みに転じている。

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		2018年						
			7月		8月		9月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,492	-1.8	4,584	2.0	4,472	10.8	-2.4
		平均土地面積(㎡)	77.1	-0.4	77.1	0.0	77.0	-0.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	93.2	-0.9	94.0	0.9	93.6	-2.0	-0.4
		戸数	1164	-12.7	1214	4.3	1678	19.4	38.2
	東京都	平均価格(万円)	5,221	-2.9	5,382	3.1	5,363	6.8	-0.4
		平均土地面積(㎡)	77.6	-1.0	77.0	-0.8	77.6	2.8	0.8
		平均建物面積(㎡)	90.6	-0.4	91.4	0.9	90.2	-3.3	-1.3
		戸数	542	-13.7	581	7.2	699	15.9	20.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,103	0.5	4,028	-1.8	3,957	2.8	-1.8
		平均土地面積(㎡)	74.9	1.6	77.1	2.9	74.4	-1.8	-3.5
		平均建物面積(㎡)	93.2	-2.5	93.3	0.1	94.4	-0.5	1.2
		戸数	324	-14.3	300	-7.4	497	17.2	65.7
	千葉県	平均価格(万円)	3,835	-2.2	3,889	1.4	3,813	15.0	-2.0
		平均土地面積(㎡)	81.5	-2.2	80.5	-1.2	84.2	-1.2	4.6
		平均建物面積(㎡)	93.9	-3.1	98.3	4.7	94.7	-1.5	-3.7
		戸数	57	5.6	72	26.3	106	55.9	47.2
	埼玉県	平均価格(万円)	3,529	-0.5	3,641	3.2	3,683	11.3	1.2
		平均土地面積(㎡)	77.8	-1.1	76.3	-1.9	77.3	-1.0	1.3
		平均建物面積(㎡)	99.0	1.2	99.5	0.5	98.8	0.2	-0.7
		戸数	241	-12.0	261	8.3	376	21.3	44.1
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,247	0.8	3,348	3.1	3,199	5.4	-4.5
		平均土地面積(㎡)	75.3	-1.7	75.5	0.3	76.2	0.5	0.9
		平均建物面積(㎡)	98.7	1.0	99.5	0.8	98.3	2.5	-1.2
		戸数	277	-20.4	328	18.4	331	-3.2	0.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,096	0.4	3,149	1.7	3,154	4.9	0.2
		平均土地面積(㎡)	73.5	-4.2	72.9	-0.8	76.3	1.5	4.7
		平均建物面積(㎡)	98.8	0.3	99.5	0.7	99.4	2.1	-0.1
		戸数	183	-21.1	187	2.2	203	-12.9	8.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,841	1.4	3,877	0.9	3,462	5.0	-10.7
		平均土地面積(㎡)	78.4	5.7	79.7	1.7	75.2	0.7	-5.6
		平均建物面積(㎡)	104.5	1.3	106.2	1.6	101.9	3.3	-4.0
		戸数	62	-10.1	80	29.0	77	16.7	-3.8
	京都府	平均価格(万円)	3,111	-1.8	3,299	6.0	2,985	-2.8	-9.5
		平均土地面積(㎡)	77.4	-0.1	77.3	-0.1	75.7	-1.6	-2.1
		平均建物面積(㎡)	85.0	1.3	90.8	6.8	87.2	-1.2	-4.0
		戸数	26	-38.1	58	123.1	46	9.5	-20.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,778	-2.5	3,727	-1.3	3,747	7.3	0.5
		平均土地面積(㎡)	82.5	1.7	83.5	1.2	83.5	-0.6	0.0
		平均建物面積(㎡)	102.4	-0.2	103.1	0.7	104.8	1.0	1.6
		戸数	74	-10.8	92	24.3	98	63.3	6.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,843	-3.1	3,788	-1.4	3,878	6.5	2.4
		平均土地面積(㎡)	81.4	1.1	83.0	2.0	81.9	-0.7	-1.3
		平均建物面積(㎡)	103.0	-0.4	103.3	0.3	105.3	0.1	1.9
		戸数	68	-10.5	86	26.5	86	53.6	0.0

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 +2.3% の 5,761 万円と 2 ヶ月連続上昇した。都下は -1.7% の 4,182 万円と反転下落した。横浜市は -2.5% の 4,015 万円と 3 ヶ月連続下落。川崎市は -1.1% の 4,542 万円と 2 ヶ月連続下落となった。相模原市は -3.9% の 3,438 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。千葉市は -2.1% の 3,318 万円と反転下落した。さいたま市は +2.8% の 4,189 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

大阪市は -4.2% の 3,526 万円と反転下落。堺市は -10.9% の 2,809 万円と大きく反転下落。神戸市は -12.7% の 3,654 万円と 2 ヶ月連続で下落。京都市では -8.8% の 3,119 万円と大きく反転下落。

名古屋市は +1.5% の 3,986 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区とさいたま市が上昇した以外は各都市で下落、近畿圏でも大阪市、堺市、神戸市、京都市でいずれも下落、名古屋市は上昇傾向を維持した。主要都市の価格は、9 月に入って再び下落傾向となっている。

## ●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

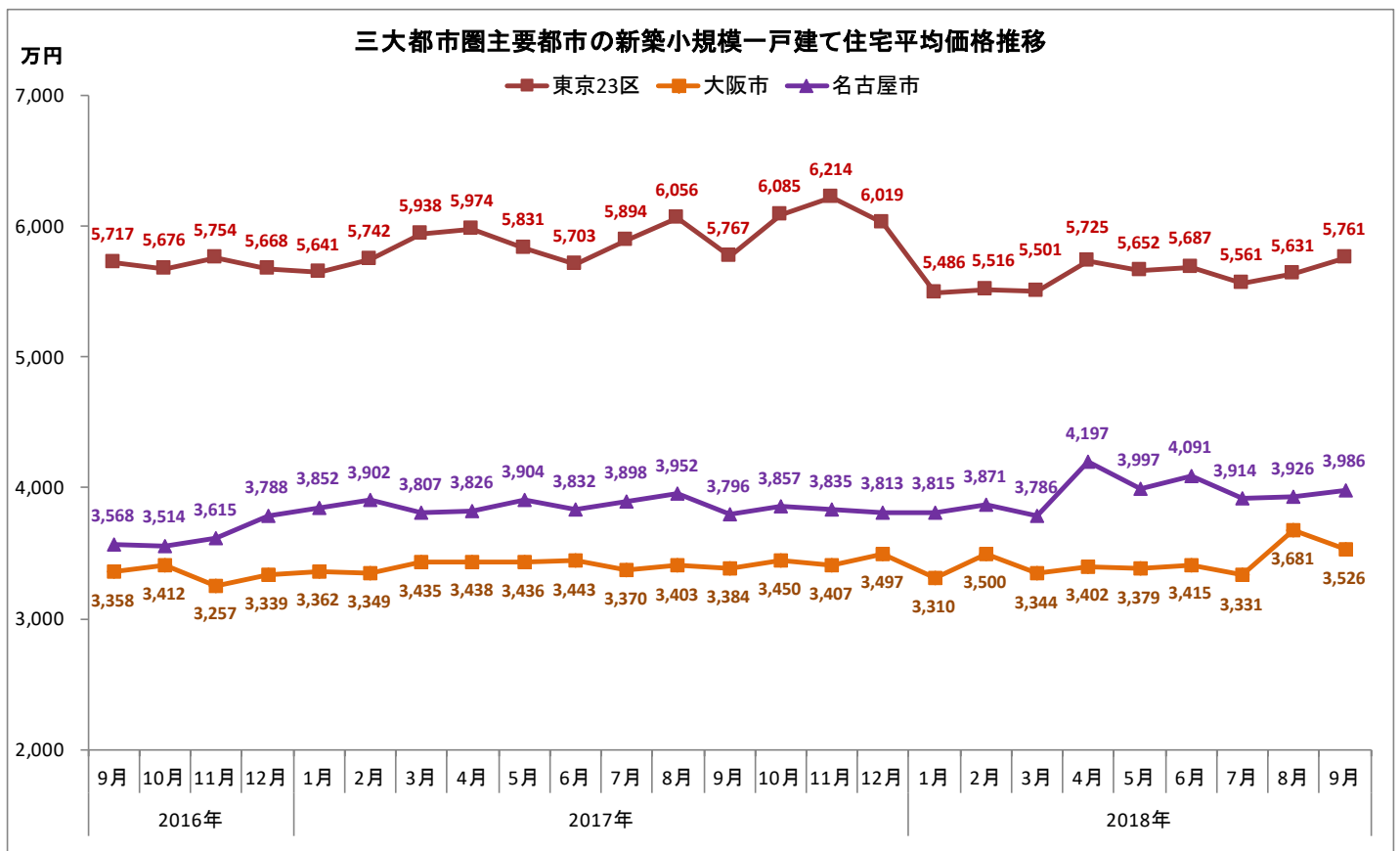
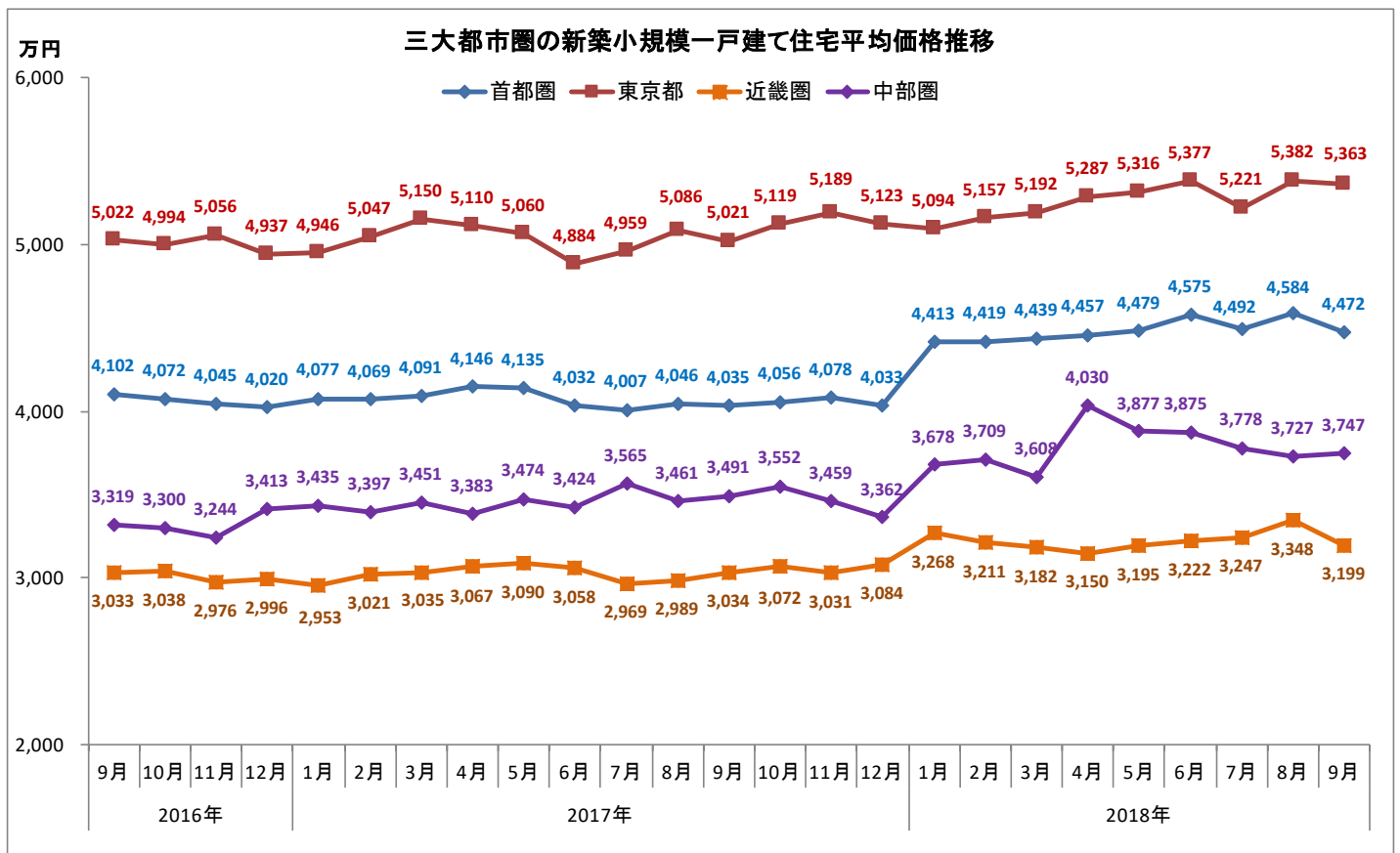
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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						
		7月		8月		9月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,561	-2.2	5,631	1.3	5,761	-0.1	2.3
	平均土地面積(㎡)	75.6	-2.3	75.7	0.1	75.3	5.0	-0.5
	平均建物面積(㎡)	93.8	1.5	93.4	-0.4	93.1	-4.5	-0.3
	戸数	410	-17.3	476	16.1	523	11.3	9.9
都下	平均価格(万円)	4,163	-1.1	4,254	2.2	4,182	3.7	-1.7
	平均土地面積(㎡)	83.5	1.6	83.1	-0.5	84.5	4.7	1.7
	平均建物面積(㎡)	80.5	-6.3	82.5	2.5	81.7	-6.8	-1.0
	戸数	132	0.0	105	-20.5	176	32.3	67.6
横浜市	平均価格(万円)	4,159	-0.1	4,116	-1.0	4,015	0.5	-2.5
	平均土地面積(㎡)	72.7	1.4	75.4	3.7	72.6	-3.1	-3.7
	平均建物面積(㎡)	92.7	-2.4	89.9	-3.0	93.1	-1.6	3.6
	戸数	139	-24.9	132	-5.0	241	19.9	82.6
川崎市	平均価格(万円)	4,711	0.2	4,591	-2.5	4,542	0.9	-1.1
	平均土地面積(㎡)	69.8	10.3	69.5	-0.4	66.9	0.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	97.4	-2.2	102.0	4.7	100.7	1.5	-1.3
	戸数	85	4.9	73	-14.1	93	-7.9	27.4
相模原市	平均価格(万円)	3,554	1.9	3,577	0.6	3,438	2.4	-3.9
	平均土地面積(㎡)	81.6	-6.4	78.2	-4.2	82.4	0.6	5.4
	平均建物面積(㎡)	89.2	-2.9	95.4	7.0	94.4	1.6	-1.0
	戸数	25	25.0	17	-32.0	43	13.2	152.9
千葉市	平均価格(万円)	3,283	-4.0	3,388	3.2	3,318	10.9	-2.1
	平均土地面積(㎡)	88.8	-2.4	88.5	-0.3	92.7	5.0	4.7
	平均建物面積(㎡)	92.1	-9.2	93.0	1.0	92.5	-3.2	-0.5
	戸数	11	22.2	11	0.0	18	100.0	63.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,775	-2.0	4,076	8.0	4,189	7.9	2.8
	平均土地面積(㎡)	79.4	0.3	76.0	-4.3	75.4	-0.7	-0.8
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.0	102.0	2.5	102.1	-2.5	0.1
	戸数	66	-8.3	94	42.4	140	41.4	48.9
大阪市	平均価格(万円)	3,331	-2.5	3,681	10.5	3,526	4.2	-4.2
	平均土地面積(㎡)	69.1	-8.7	68.9	-0.3	73.0	6.0	6.0
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.5	104.7	2.9	104.0	3.5	-0.7
	戸数	79	3.9	64	-19.0	68	-4.2	6.3
堺市	平均価格(万円)	2,756	-3.0	3,153	14.4	2,809	2.7	-10.9
	平均土地面積(㎡)	76.4	-3.0	77.8	1.8	68.2	-7.8	-12.3
	平均建物面積(㎡)	98.8	4.0	99.9	1.1	95.6	2.1	-4.3
	戸数	12	9.1	11	-8.3	7	-68.2	-36.4
神戸市	平均価格(万円)	4,301	0.5	4,185	-2.7	3,654	10.7	-12.7
	平均土地面積(㎡)	73.5	1.5	77.5	5.4	73.6	-2.1	-5.0
	平均建物面積(㎡)	110.8	4.7	111.0	0.2	103.5	4.3	-6.8
	戸数	21	-34.4	31	47.6	31	10.7	0.0
京都市	平均価格(万円)	3,194	-1.8	3,419	7.0	3,119	-4.6	-8.8
	平均土地面積(㎡)	74.0	-2.0	76.1	2.8	73.5	-0.9	-3.4
	平均建物面積(㎡)	84.8	1.2	89.8	5.9	87.9	-3.7	-2.1
	戸数	20	-39.4	37	85.0	35	12.9	-5.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,914	-4.3	3,926	0.3	3,986	5.0	1.5
	平均土地面積(㎡)	80.7	1.0	80.5	-0.2	80.6	-1.7	0.1
	平均建物面積(㎡)	103.2	-0.7	103.8	0.6	106.2	0.5	2.3
	戸数	58	-10.8	71	22.4	76	72.7	7.0

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。