

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

10月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月比+1.6%の4,542万円 反転上昇

近畿圏は+2.1%の3,266万円と反転上昇 中部圏は-1.0%の3,711万円と反転下落 首都圏は強含む

●首都圏

10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+1.6%の4,542万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は+1.1%の5,424万円と反転上昇。神奈川県は+1.9%の4,032万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は+2.8%の3,918万円と反転上昇。埼玉県では+0.3%の3,693万円と僅かな上昇幅ながら3ヵ月連続上昇。首都圏の小規模戸建て価格は、9月の弱含み傾向から一転、1都3県すべてで上昇した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+2.1%の3,266万円で反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は-0.7%の3,132万円と実に7ヵ月ぶりに反転下落となった。兵庫県は+7.8%の3,733万円と大きく下げた前月の反動で大きく反転上昇した。京都府は+2.0%の3,046万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県では大阪府がついに7ヵ月ぶりに下落に転じたが、兵庫県、京都府ともに反転上昇したため、近畿圏全体で上昇した。

●愛知県

愛知県は前月比-1.2%の3,833万円と反転下落した。中部圏全体では-1.0%の3,711万円と反転下落した。

10月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏と近畿圏で強含み、中部圏は反転下落した。全体では前月までの下落傾向は脱している。

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					
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,584	2.0	4,472	-2.4	4,542	12.0
		平均土地面積(㎡)	77.1	0.0	77.0	-0.1	76.6	0.0
		平均建物面積(㎡)	94.0	0.9	93.6	-0.4	94.1	-2.3
		戸数	1214	4.3	1678	38.2	1783	38.0
	東京都	平均価格(万円)	5,382	3.1	5,363	-0.4	5,424	6.0
		平均土地面積(㎡)	77.0	-0.8	77.6	0.8	77.4	3.3
		平均建物面積(㎡)	91.4	0.9	90.2	-1.3	90.9	-2.8
		戸数	581	7.2	699	20.3	744	23.8
	神奈川県	平均価格(万円)	4,028	-1.8	3,957	-1.8	4,032	4.5
		平均土地面積(㎡)	77.1	2.9	74.4	-3.5	74.3	-1.3
		平均建物面積(㎡)	93.3	0.1	94.4	1.2	95.4	-1.2
		戸数	300	-7.4	497	65.7	615	75.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,889	1.4	3,813	-2.0	3,918	18.4
		平均土地面積(㎡)	80.5	-1.2	84.2	4.6	82.7	-3.6
		平均建物面積(㎡)	98.3	4.7	94.7	-3.7	95.2	0.3
		戸数	72	26.3	106	47.2	130	71.1
	埼玉県	平均価格(万円)	3,641	3.2	3,683	1.2	3,693	10.8
		平均土地面積(㎡)	76.3	-1.9	77.3	1.3	76.9	-0.6
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.5	98.8	-0.7	98.5	-1.1
		戸数	261	8.3	376	44.1	295	11.7
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,348	3.1	3,199	-4.5	3,266	6.3
		平均土地面積(㎡)	75.5	0.3	76.2	0.9	75.9	-0.8
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.8	98.3	-1.2	99.0	2.5
		戸数	328	18.4	331	0.9	436	20.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,149	1.7	3,154	0.2	3,132	3.6
		平均土地面積(㎡)	72.9	-0.8	76.3	4.7	75.5	-1.3
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.7	99.4	-0.1	99.3	0.5
		戸数	187	2.2	203	8.6	285	22.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,877	0.9	3,462	-10.7	3,733	13.9
		平均土地面積(㎡)	79.7	1.7	75.2	-5.6	76.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	106.2	1.6	101.9	-4.0	103.2	4.0
		戸数	80	29.0	77	-3.8	109	58.0
	京都府	平均価格(万円)	3,299	6.0	2,985	-9.5	3,046	-3.4
		平均土地面積(㎡)	77.3	-0.1	75.7	-2.1	75.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	90.8	6.8	87.2	-4.0	87.5	1.0
		戸数	58	123.1	46	-20.7	35	-37.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,727	-1.3	3,747	0.5	3,711	4.5
		平均土地面積(㎡)	83.5	1.2	83.5	0.0	82.9	-3.6
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.7	104.8	1.6	105.2	0.6
		戸数	92	24.3	98	6.5	102	47.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,788	-1.4	3,878	2.4	3,833	5.3
		平均土地面積(㎡)	83.0	2.0	81.9	-1.3	81.7	-4.4
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.3	105.3	1.9	105.5	-0.8
		戸数	86	26.5	86	0.0	84	31.3

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 +1.1% の 5,823 万円と 3 ヶ月連続上昇した。都下は +0.6% の 4,208 万円と反転上昇した。横浜市は ±0.0% の 4,016 万円と横ばいに変化。川崎市は +3.4% の 4,698 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。相模原市は +1.2% の 3,478 万円と反転上昇。千葉市は +1.2% の 3,478 万円と反転上昇した。さいたま市は +0.2% の 4,196 万円と僅かな上げ幅ながら 3 ヶ月連続上昇となった。

大阪市は -0.9% の 3,496 万円と 2 ヶ月連続下落。堺市は +1.3% の 2,845 万円と反転上昇。神戸市は +12.1% の 4,097 万円と 3 ヶ月ぶりの反転で大きく上昇した。京都市では +1.3% の 3,159 万円と反転上昇した。

名古屋市は -1.6% の 3,924 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では横浜市が横ばい推移した以外はいずれも上昇した。近畿圏でも大阪市が下落となった以外の都市ではいずれも上昇、名古屋市は 3 ヶ月ぶり下落となった。9 月の下落傾向から上昇に変化しつつあると見られる。

●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

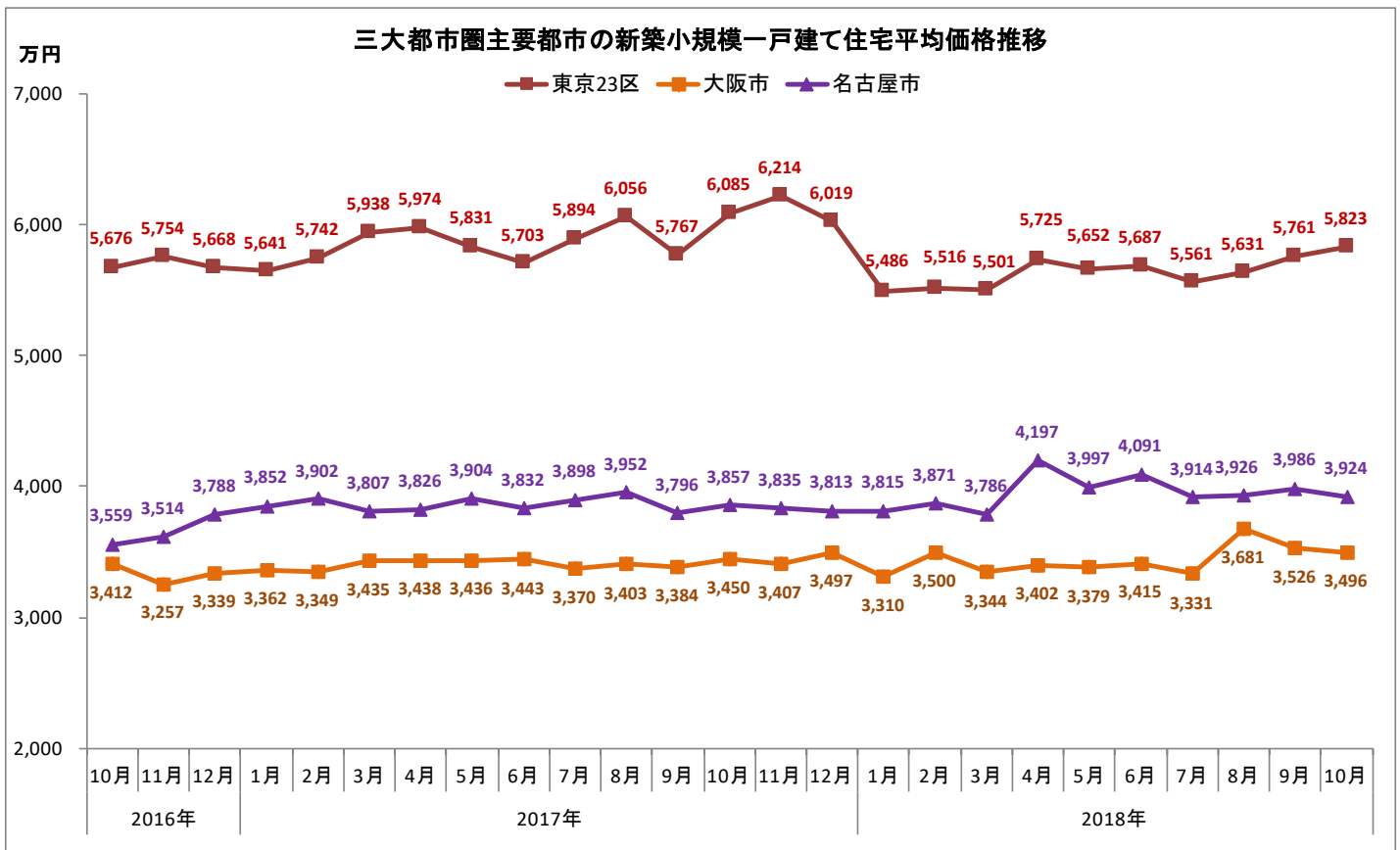
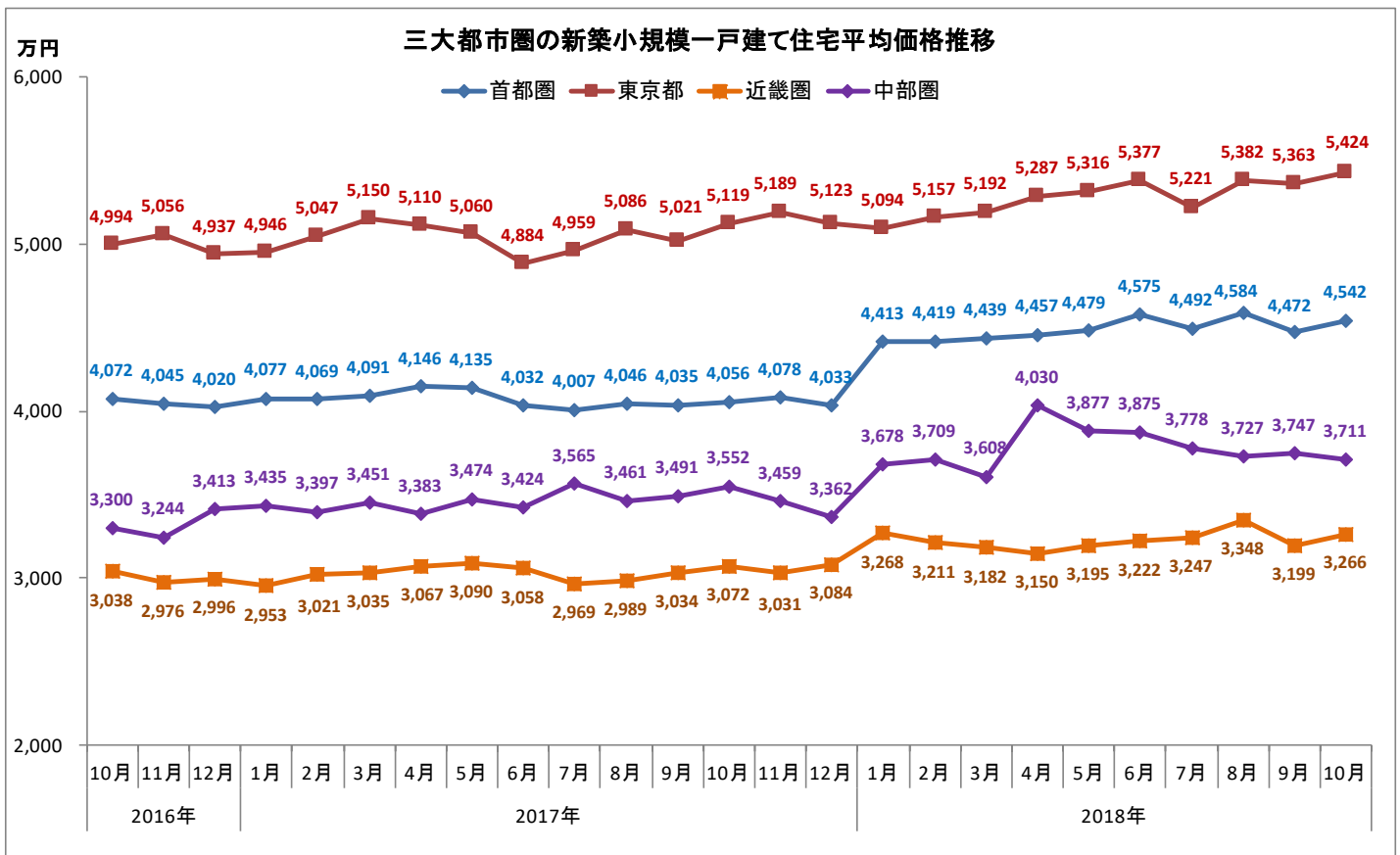
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

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		2018年					
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,631	1.3	5,761	2.3	5,823	-4.3
	平均土地面積(㎡)	75.7	0.1	75.3	-0.5	75.2	6.5
	平均建物面積(㎡)	93.4	-0.4	93.1	-0.3	93.6	-4.2
	戸数	476	16.1	523	9.9	562	20.3
都下	平均価格(万円)	4,254	2.2	4,182	-1.7	4,208	7.0
	平均土地面積(㎡)	83.1	-0.5	84.5	1.7	84.0	4.7
	平均建物面積(㎡)	82.5	2.5	81.7	-1.0	82.7	-6.3
	戸数	105	-20.5	176	67.6	182	35.8
横浜市	平均価格(万円)	4,116	-1.0	4,015	-2.5	4,016	1.1
	平均土地面積(㎡)	75.4	3.7	72.6	-3.7	72.4	-2.0
	平均建物面積(㎡)	89.9	-3.0	93.1	3.6	93.7	-2.6
	戸数	132	-5.0	241	82.6	288	81.1
川崎市	平均価格(万円)	4,591	-2.5	4,542	-1.1	4,698	5.2
	平均土地面積(㎡)	69.5	-0.4	66.9	-3.7	68.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	102.0	4.7	100.7	-1.3	102.8	2.7
	戸数	73	-14.1	93	27.4	144	82.3
相模原市	平均価格(万円)	3,577	0.6	3,438	-3.9	3,478	2.8
	平均土地面積(㎡)	78.2	-4.2	82.4	5.4	82.8	5.1
	平均建物面積(㎡)	95.4	7.0	94.4	-1.0	94.0	-0.3
	戸数	17	-32.0	43	152.9	44	18.9
千葉市	平均価格(万円)	3,388	3.2	3,318	-2.1	3,488	-2.0
	平均土地面積(㎡)	88.5	-0.3	92.7	4.7	92.8	6.7
	平均建物面積(㎡)	93.0	1.0	92.5	-0.5	93.3	-2.7
	戸数	11	0.0	18	63.6	28	250.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,076	8.0	4,189	2.8	4,196	8.3
	平均土地面積(㎡)	76.0	-4.3	75.4	-0.8	75.6	-0.3
	平均建物面積(㎡)	102.0	2.5	102.1	0.1	102.2	-1.5
	戸数	94	42.4	140	48.9	105	10.5
大阪市	平均価格(万円)	3,681	10.5	3,526	-4.2	3,496	1.3
	平均土地面積(㎡)	68.9	-0.3	73.0	6.0	71.4	2.7
	平均建物面積(㎡)	104.7	2.9	104.0	-0.7	103.4	1.7
	戸数	64	-19.0	68	6.3	85	9.0
堺市	平均価格(万円)	3,153	14.4	2,809	-10.9	2,845	6.2
	平均土地面積(㎡)	77.8	1.8	68.2	-12.3	71.8	-7.2
	平均建物面積(㎡)	99.9	1.1	95.6	-4.3	99.9	4.7
	戸数	11	-8.3	7	-36.4	23	35.3
神戸市	平均価格(万円)	4,185	-2.7	3,654	-12.7	4,097	21.6
	平均土地面積(㎡)	77.5	5.4	73.6	-5.0	75.0	-2.5
	平均建物面積(㎡)	111.0	0.2	103.5	-6.8	106.6	4.1
	戸数	31	47.6	31	0.0	44	57.1
京都市	平均価格(万円)	3,419	7.0	3,119	-8.8	3,159	-3.7
	平均土地面積(㎡)	76.1	2.8	73.5	-3.4	73.2	-1.1
	平均建物面積(㎡)	89.8	5.9	87.9	-2.1	88.4	0.3
	戸数	37	85.0	35	-5.4	27	-22.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,926	0.3	3,986	1.5	3,924	1.7
	平均土地面積(㎡)	80.5	-0.2	80.6	0.1	80.3	-2.4
	平均建物面積(㎡)	103.8	0.6	106.2	2.3	106.2	-0.6
	戸数	71	22.4	76	7.0	71	44.9

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。