

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

1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は4,604万円 首都圏は2ヵ月連続で横ばい

近畿圏は+1.1%の3,344万円と反転上昇 中部圏は-0.7%の3,718万円と3ヵ月ぶりに下落 各圏域とも価格水準の変化は小さい

●首都圏

1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±0.0%の4,604万円と2ヵ月連続で横ばい推移している。都県別に見ると東京都は-1.4%の5,402万円と反転下落。神奈川県は+0.9%の4,092万円と反転上昇。千葉県は+0.2%の3,899万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。埼玉県では+0.4%の3,811万円と6ヵ月連続上昇。首都圏の小規模戸建て価格は、東京都で反転下落したが他3県は上昇した。いずれも上昇幅は小さく、全体的には安定傾向。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+1.1%の3,344万円と反転上昇した。主要府県別に見ると、大阪府は+1.4%の3,206万円と2ヵ月連続で上昇した。兵庫県は+0.9%の3,766万円と反転上昇。京都府では+2.0%の3,293万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県では3府県ともに上昇し、特に大阪府が連続上昇した。ただし、兵庫県、京都府ともに上昇に転じたが価格水準は下落しており、近畿圏全体では強い上昇に転じたとは言えない。

●愛知県

愛知県は前月比-1.1%の3,795万円と2ヵ月連続下落した。中部圏全体では-0.7%の3,718万円と3ヵ月ぶりに下落に転じている。

1月の小規模一戸建て住宅価格は、首都圏は2ヵ月連続で安定、近畿圏は上昇に転じ、中部圏は弱含んだ。変動は各圏域で小さく安定傾向。

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				2019年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,606	1.4	4,606	0.0	4,604	4.3	-0.0
		平均土地面積(㎡)	75.9	-0.9	75.8	-0.1	76.0	-0.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	94.6	0.5	94.1	-0.5	93.9	-0.6	-0.2
		戸数	1710	-4.1	1358	-20.6	1367	29.9	0.7
	東京都	平均価格(万円)	5,419	-0.1	5,478	1.1	5,402	6.0	-1.4
		平均土地面積(㎡)	77.1	-0.4	76.7	-0.5	77.3	0.3	0.8
		平均建物面積(㎡)	91.1	0.2	90.9	-0.2	90.5	-0.7	-0.4
		戸数	663	-10.9	554	-16.4	562	21.9	1.4
	神奈川県	平均価格(万円)	4,136	2.6	4,054	-2.0	4,092	2.8	0.9
		平均土地面積(㎡)	73.6	-0.9	72.9	-1.0	72.9	-1.0	0.0
		平均建物面積(㎡)	96.8	1.5	95.7	-1.1	95.8	0.6	0.1
		戸数	566	-8.0	459	-18.9	435	43.6	-5.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,912	-0.2	3,893	-0.5	3,899	3.0	0.2
		平均土地面積(㎡)	82.5	-0.2	83.6	1.3	82.3	-1.0	-1.6
		平均建物面積(㎡)	94.9	-0.3	94.1	-0.8	94.1	1.5	0.0
		戸数	121	-6.9	102	-15.7	109	91.2	6.9
	埼玉県	平均価格(万円)	3,767	2.0	3,794	0.7	3,811	1.0	0.4
		平均土地面積(㎡)	74.8	-2.7	75.6	1.1	75.4	-0.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	99.0	0.5	99.6	0.6	100.1	-0.4	0.5
		戸数	360	22.0	244	-32.2	234	1.3	-4.1
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,334	2.1	3,307	-0.8	3,344	2.3	1.1
		平均土地面積(㎡)	75.6	-0.4	75.4	-0.3	75.3	-2.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	98.9	-0.1	99.5	0.6	99.5	1.8	0.0
		戸数	510	17.0	376	-26.3	380	63.8	1.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,126	-0.2	3,163	1.2	3,206	6.4	1.4
		平均土地面積(㎡)	74.9	-0.8	74.6	-0.4	75.6	-3.2	1.3
		平均建物面積(㎡)	98.8	-0.5	100.3	1.5	100.8	1.1	0.5
		戸数	325	14.0	238	-26.8	240	65.5	0.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,831	2.6	3,732	-2.6	3,766	-7.6	0.9
		平均土地面積(㎡)	77.3	1.7	76.2	-1.4	74.5	-2.9	-2.2
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.7	101.8	-0.7	101.4	0.5	-0.4
		戸数	130	19.3	98	-24.6	98	81.5	0.0
	京都府	平均価格(万円)	3,563	17.0	3,230	-9.3	3,293	6.5	2.0
		平均土地面積(㎡)	72.6	-3.5	74.3	2.3	73.0	-1.2	-1.7
		平均建物面積(㎡)	89.3	2.1	88.8	-0.6	87.4	5.4	-1.6
		戸数	45	28.6	32	-28.9	36	16.1	12.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,731	0.5	3,744	0.3	3,718	1.1	-0.7
		平均土地面積(㎡)	83.0	0.1	84.1	1.3	83.4	3.1	-0.8
		平均建物面積(㎡)	106.4	1.1	105.2	-1.1	103.6	-1.8	-1.5
		戸数	107	4.9	85	-20.6	86	41.0	1.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,844	0.3	3,838	-0.2	3,795	2.5	-1.1
		平均土地面積(㎡)	82.1	0.5	83.5	1.7	82.8	3.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	106.7	1.1	106.0	-0.7	104.2	-1.7	-1.7
		戸数	89	6.0	73	-18.0	75	29.3	2.7

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.2%の 5,848 万円と 6 ヶ月ぶりに下落に転じた。都下は-1.7%の 4,118 万円と反転下落した。横浜市は+2.1%の 4,064 万円と反転上昇。川崎市は-1.7%の 4,756 万円と 2 ヶ月連続で下落した。相模原市は前月から変動なく 3,600 万円を維持。千葉市は-2.2%の 3,444 万円と 2 ヶ月連続下落。さいたま市は+0.2%の 4,246 万円と反転上昇した。大阪市は+3.1%の 3,695 万円と 3 ヶ月連続の上昇。堺市は-0.7%の 2,839 万円と反転下落した。神戸市は+2.2%の 4,138 万円と反転上昇。京都市は+2.3%の 3,375 万円と反転上昇している。名古屋市は+0.2%の 3,951 万円と反転上昇した。

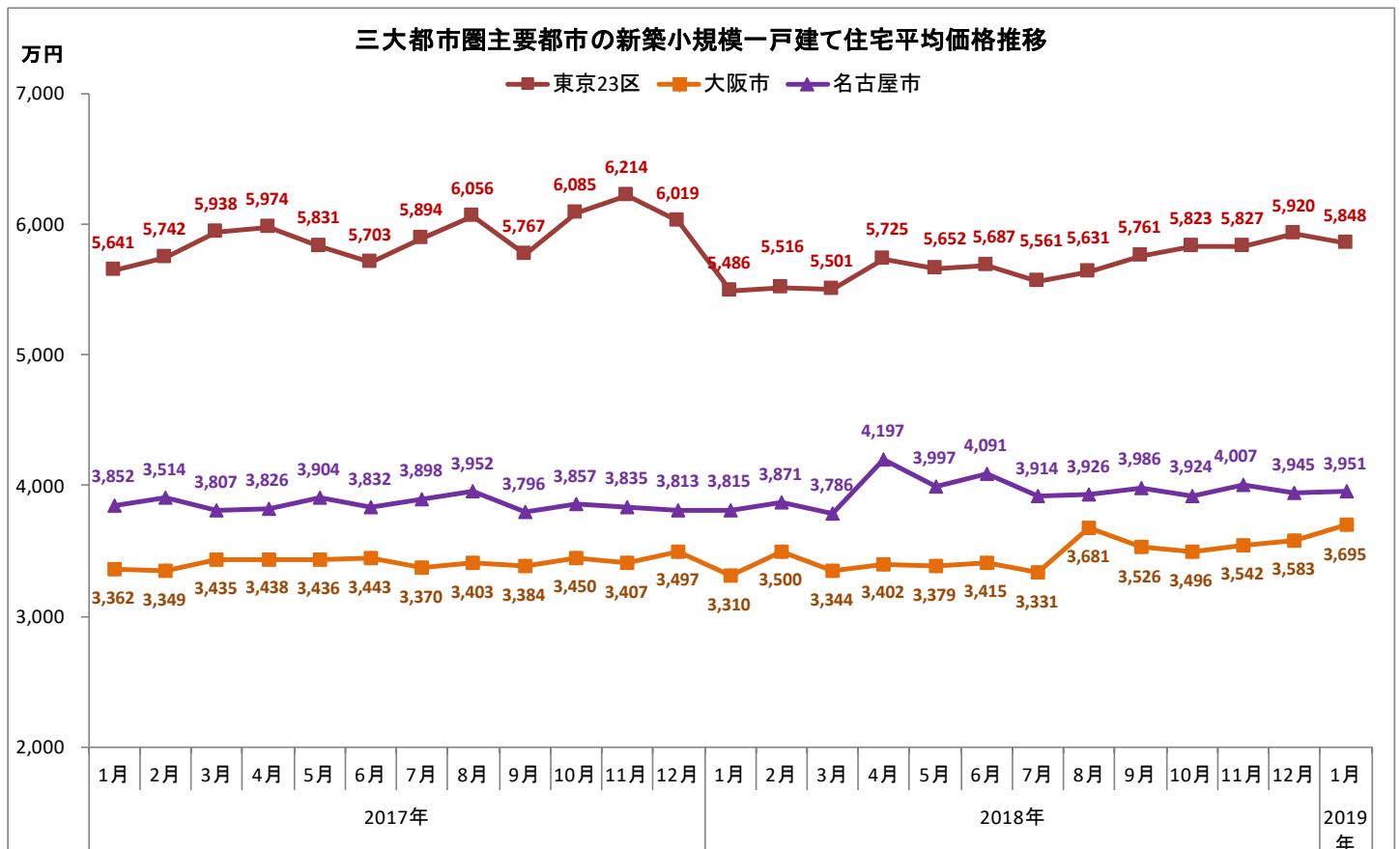
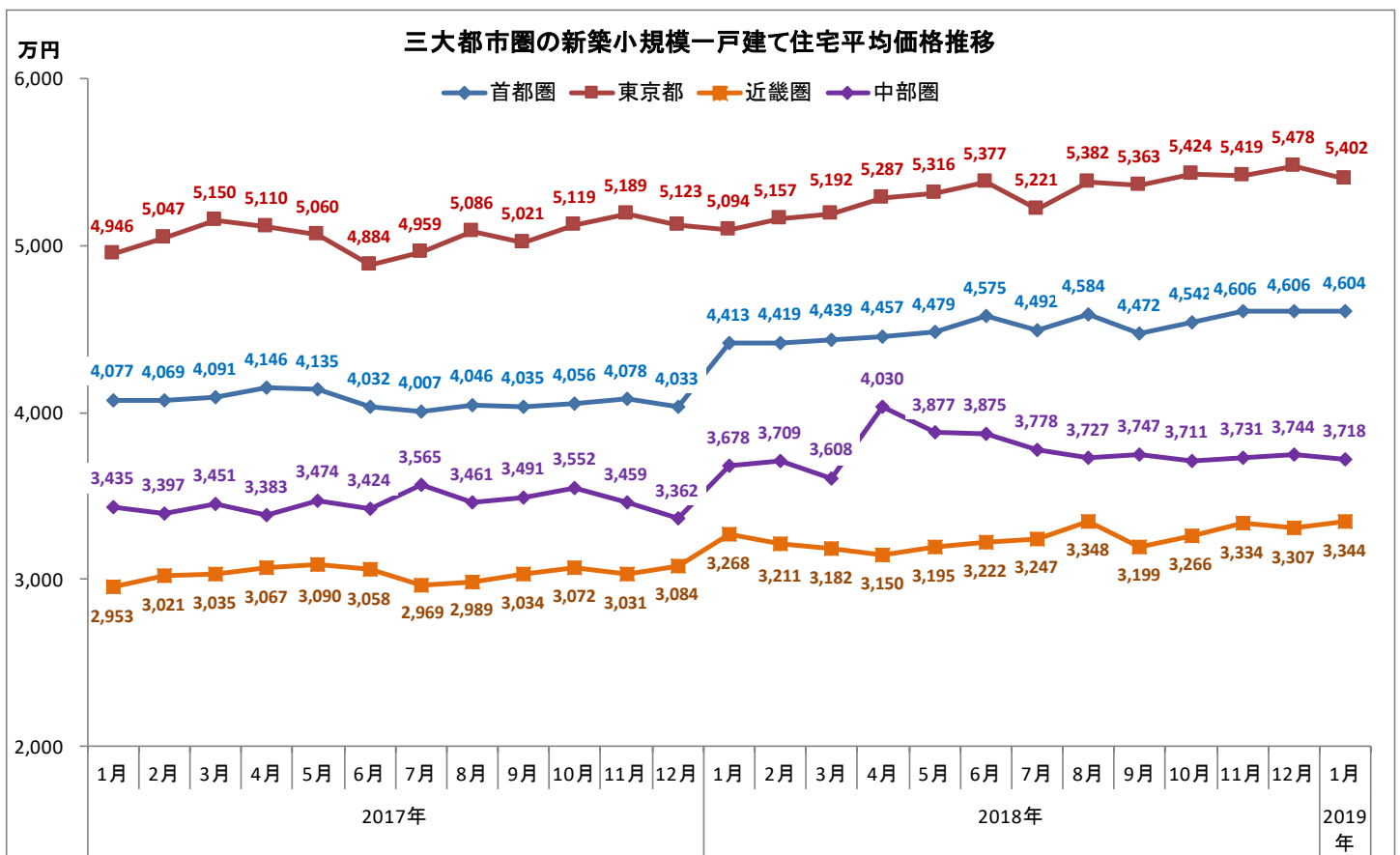
主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区で実に 6 ヶ月ぶりに反転下落となったが、価格水準は大きく変動していない。大阪市では 3 ヶ月連続上昇。他の都市では 2~3%の範囲内で反転変動している。全体的には価格水準が大きく変動した都市はなく、上昇した都市と下落した都市があるものの、安定した変動の範囲内と見られる。

●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		2018年				2019年		
		11月	前月比(%)	11月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,827	0.1	5,920	1.6	5,848	6.6	-1.2
	平均土地面積(㎡)	75.1	-0.1	74.7	-0.5	75.2	0.4	0.7
	平均建物面積(㎡)	93.6	0.0	93.9	0.3	93.5	-0.4	-0.4
	戸数	498	-11.4	415	-16.7	418	24.8	0.7
都下	平均価格(万円)	4,185	-0.5	4,189	0.1	4,118	1.6	-1.7
	平均土地面積(㎡)	83.3	-0.8	82.7	-0.7	83.6	0.7	1.1
	平均建物面積(㎡)	83.8	1.3	82.3	-1.8	82.0	-2.1	-0.4
	戸数	165	-9.3	138	-16.4	143	13.5	3.6
横浜市	平均価格(万円)	4,031	0.4	3,979	-1.3	4,064	-4.1	2.1
	平均土地面積(㎡)	72.1	-0.4	70.6	-2.1	71.2	-1.5	0.8
	平均建物面積(㎡)	95.6	2.0	94.8	-0.8	94.3	-1.2	-0.5
	戸数	277	-3.8	221	-20.2	225	71.8	1.8
川崎市	平均価格(万円)	4,889	4.1	4,839	-1.0	4,756	11.6	-1.7
	平均土地面積(㎡)	68.9	1.2	66.9	-2.9	67.3	3.2	0.6
	平均建物面積(㎡)	103.8	1.0	102.3	-1.4	102.5	4.8	0.2
	戸数	134	-6.9	106	-20.9	111	54.2	4.7
相模原市	平均価格(万円)	3,801	9.3	3,600	-5.3	3,600	4.0	0.0
	平均土地面積(㎡)	84.3	1.8	84.2	-0.1	81.5	-6.9	-3.2
	平均建物面積(㎡)	93.8	-0.2	91.8	-2.1	92.6	-0.1	0.9
	戸数	31	-29.5	31	0.0	25	-19.4	-19.4
千葉市	平均価格(万円)	3,616	3.7	3,521	-2.6	3,444	15.2	-2.2
	平均土地面積(㎡)	91.8	-1.1	90.7	-1.2	90.9	-7.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	94.6	1.4	92.7	-2.0	92.0	-2.1	-0.8
	戸数	27	-3.6	21	-22.2	22	2,100.0	4.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,361	3.9	4,236	-2.9	4,246	0.1	0.2
	平均土地面積(㎡)	75.5	-0.1	77.1	2.1	76.9	5.8	-0.3
	平均建物面積(㎡)	104.0	1.8	103.2	-0.8	103.9	2.9	0.7
	戸数	117	11.4	80	-31.6	74	-15.9	-7.5
大阪市	平均価格(万円)	3,542	1.3	3,583	1.2	3,695	11.6	3.1
	平均土地面積(㎡)	69.2	-3.1	69.0	-0.3	69.9	-4.5	1.3
	平均建物面積(㎡)	102.0	-1.4	103.9	1.9	104.6	-3.3	0.7
	戸数	91	7.1	70	-23.1	70	105.9	0.0
堺市	平均価格(万円)	2,810	-1.2	2,858	1.7	2,839	-1.2	-0.7
	平均土地面積(㎡)	74.1	3.2	72.7	-1.9	74.0	-12.6	1.8
	平均建物面積(㎡)	96.7	-3.2	97.2	0.5	96.9	-0.5	-0.3
	戸数	20	-13.0	18	-10.0	16	-11.1	-11.1
神戸市	平均価格(万円)	4,192	2.3	4,049	-3.4	4,138	-4.4	2.2
	平均土地面積(㎡)	74.4	-0.8	75.0	0.8	71.2	4.7	-5.1
	平均建物面積(㎡)	106.4	-0.2	105.0	-1.3	105.1	1.5	0.1
	戸数	50	13.6	39	-22.0	40	100.0	2.6
京都市	平均価格(万円)	3,568	12.9	3,300	-7.5	3,375	1.3	2.3
	平均土地面積(㎡)	69.6	-4.9	71.8	3.2	71.2	6.6	-0.8
	平均建物面積(㎡)	89.1	0.8	88.6	-0.6	88.1	7.6	-0.6
	戸数	31	14.8	23	-25.8	25	47.1	8.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,007	2.1	3,945	-1.5	3,951	3.6	0.2
	平均土地面積(㎡)	81.4	1.4	82.7	1.6	81.6	3.9	-1.3
	平均建物面積(㎡)	108.1	1.8	106.6	-1.4	105.0	0.5	-1.5
	戸数	69	-2.8	60	-13.0	60	33.3	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
※本記事の無断転用を禁じます