

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-0.2%の4,595万円 三圏域とも価格に天井感
 近畿圏は-0.4%の3,332万円と反転下落 中部圏は-0.2%の3,709万円と2ヵ月連続で下落 各圏域ともやや弱含む

●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-0.2%の4,595万円と前月までの2ヵ月連続で横ばいからやや弱含みに変化した。都県別では東京都が+1.3%の5,470万円と反転上昇。神奈川県は-0.4%の4,075万円と反転下落。千葉県は-1.6%の3,838万円と反転下落。埼玉県では-1.4%の3,756万円と7ヵ月ぶりに下落に転じた。首都圏の小規模戸建て価格は、東京都のみ上昇。他3県はいずれも反転下落し、やや弱くなっている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-0.4%の3,332万円と反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府は+0.4%の3,219万円と3ヵ月連続で上昇した。兵庫県は-1.2%の3,720万円と反転下落。京都府は-0.5%の3,278万円と反転下落した。近畿圏の主要府県では大阪府で連続上昇した一方で兵庫県と京都府はともに反転下落した。近畿圏全体では下落するも価格水準が大きく動いたとは言えず、トレンドに変化が生じたとは考えられない。

●愛知県

愛知県は前月比+0.1%の3,798万円とほぼ横ばいではあるが3ヵ月ぶりに上昇している。中部圏全体では-0.2%の3,709万円と連続下落。
2月の小規模一戸建て住宅価格は、各圏域で前月までの安定傾向から弱含みに変化。変動は各圏域で小さく大きな変化が起きた訳ではない。

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			
			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)	4,606	0.0	4,604	-0.0	4,595	4.0
		平均土地面積(㎡)	75.8	-0.1	76.0	0.3	76.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	94.1	-0.5	93.9	-0.2	93.4	-0.8
		戸数	1358	-20.6	1367	0.7	1253	-18.8
	神奈川県	平均価格(万円)	5,478	1.1	5,402	-1.4	5,470	6.1
		平均土地面積(㎡)	76.7	-0.5	77.3	0.8	77.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	90.9	-0.2	90.5	-0.4	91.4	-0.4
		戸数	554	-16.4	562	1.4	528	-22.7
	千葉県	平均価格(万円)	4,054	-2.0	4,092	0.9	4,075	-0.5
		平均土地面積(㎡)	72.9	-1.0	72.9	0.0	74.8	1.9
		平均建物面積(㎡)	95.7	-1.1	95.8	0.1	95.1	0.3
		戸数	459	-18.9	435	-5.2	419	-7.3
	埼玉県	平均価格(万円)	3,893	-0.5	3,899	0.2	3,838	7.8
		平均土地面積(㎡)	83.6	1.3	82.3	-1.6	84.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	94.1	-0.8	94.1	0.0	90.1	-1.7
		戸数	102	-15.7	109	6.9	105	22.1
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,794	0.7	3,811	0.4	3,756	6.2
		平均土地面積(㎡)	75.6	1.1	75.4	-0.3	77.0	1.9
		平均建物面積(㎡)	99.6	0.6	100.1	0.5	97.1	-2.2
		戸数	244	-32.2	234	-4.1	192	-40.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,307	-0.8	3,344	1.1	3,332	3.8
		平均土地面積(㎡)	75.4	-0.3	75.3	-0.1	75.8	0.9
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.6	99.5	0.0	99.6	1.0
		戸数	376	-26.3	380	1.1	337	-15.5
	京都府	平均価格(万円)	3,163	1.2	3,206	1.4	3,219	5.0
		平均土地面積(㎡)	74.6	-0.4	75.6	1.3	76.6	3.0
		平均建物面積(㎡)	100.3	1.5	100.8	0.5	100.1	0.4
		戸数	238	-26.8	240	0.8	212	-18.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,732	-2.6	3,766	0.9	3,720	-0.1
		平均土地面積(㎡)	76.2	-1.4	74.5	-2.2	75.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.7	101.4	-0.4	103.3	3.4
		戸数	98	-24.6	98	0.0	87	-6.5
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,230	-9.3	3,293	2.0	3,278	8.1
		平均土地面積(㎡)	74.3	2.3	73.0	-1.7	66.9	-9.2
		平均建物面積(㎡)	88.8	-0.6	87.4	-1.6	88.5	-0.7
		戸数	32	-28.9	36	12.5	33	-15.4
	岐阜県	平均価格(万円)	3,744	0.3	3,718	-0.7	3,709	0.0
		平均土地面積(㎡)	84.1	1.3	83.4	-0.8	83.5	1.5
		平均建物面積(㎡)	105.2	-1.1	103.6	-1.5	102.8	-0.9
		戸数	85	-20.6	86	1.2	79	-20.2
	静岡県	平均価格(万円)	3,838	-0.2	3,795	-1.1	3,798	1.4
		平均土地面積(㎡)	83.5	1.7	82.8	-0.8	83.5	1.8
		平均建物面積(㎡)	106.0	-0.7	104.2	-1.7	103.9	0.0
		戸数	73	-18.0	75	2.7	71	-24.5

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.7%の 5,949 万円と反転上昇し、再び上昇傾向に戻った。都下は-0.3%の 4,106 万円と 2 ヶ月連続下落。横浜市は-0.1%の 4,061 万円と反転下落。川崎市は±0.0%の 4,756 万円と横ばいとなった。相模原市は-1.9%の 3,532 万円と反転下落。千葉市は+0.4%の 3,457 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。さいたま市は-2.8%の 4,126 万円と反転下落した。

大阪市は-1.2%の 3,651 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。堺市は+2.6%の 2,913 万円と反転上昇した。神戸市は-3.9%の 3,976 万円と反転下落。京都市は-0.5%の 3,358 万円と反転下落している。

名古屋市は-0.2%の 3,944 万円と反転下落した。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では 6 ヶ月ぶりに下落となった東京 23 区で再び上昇傾向となったほかは、各圏域で下落に転じる動きが目立った。価格水準が大きく変動するほどの動きではないが、上昇トレンドが続く東京 23 区以外では概ね変化のない安定した動きになっており、東京 23 区以外は従来の傾向から変化は起きていない。

●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50m²以上100m²未満)

主要都市		2018年		2019年				
		11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)	5,920	1.6	5,848	-1.2	5,949	7.8	1.7
	平均土地面積(m ²)	74.7	-0.5	75.2	0.7	75.1	-1.2	-0.1
	平均建物面積(m ²)	93.9	0.3	93.5	-0.4	95.4	1.3	2.0
	戸数	415	-16.7	418	0.7	363	-29.2	-13.2
都下	平均価格(万円)	4,189	0.1	4,118	-1.7	4,106	0.8	-0.3
	平均土地面積(m ²)	82.7	-0.7	83.6	1.1	82.4	-2.0	-1.4
	平均建物面積(m ²)	82.3	-1.8	82.0	-0.4	80.2	-5.3	-2.2
	戸数	138	-16.4	143	3.6	124	-27.1	-13.3
横浜市	平均価格(万円)	3,979	-1.3	4,064	2.1	4,061	-3.0	-0.1
	平均土地面積(m ²)	70.6	-2.1	71.2	0.8	71.6	-1.2	0.6
	平均建物面積(m ²)	94.8	-0.8	94.3	-0.5	94.6	1.8	0.3
	戸数	221	-20.2	225	1.8	206	8.4	-8.4
川崎市	平均価格(万円)	4,839	-1.0	4,756	-1.7	4,756	6.5	0.0
	平均土地面積(m ²)	66.9	-2.9	67.3	0.6	67.7	1.7	0.6
	平均建物面積(m ²)	102.3	-1.4	102.5	0.2	101.0	1.9	-1.5
	戸数	106	-20.9	111	4.7	88	-33.3	-20.7
相模原市	平均価格(万円)	3,600	-5.3	3,600	0.0	3,532	1.2	-1.9
	平均土地面積(m ²)	84.2	-0.1	81.5	-3.2	79.2	-2.9	-2.8
	平均建物面積(m ²)	91.8	-2.1	92.6	0.9	95.2	2.5	2.8
	戸数	31	0.0	25	-19.4	23	-28.1	-8.0
千葉市	平均価格(万円)	3,521	-2.6	3,444	-2.2	3,457	5.3	0.4
	平均土地面積(m ²)	90.7	-1.2	90.9	0.2	91.1	0.9	0.2
	平均建物面積(m ²)	92.7	-2.0	92.0	-0.8	93.4	2.4	1.5
	戸数	21	-22.2	22	4.8	22	83.3	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,236	-2.9	4,246	0.2	4,126	2.7	-2.8
	平均土地面積(m ²)	77.1	2.1	76.9	-0.3	77.9	2.5	1.3
	平均建物面積(m ²)	103.2	-0.8	103.9	0.7	96.4	-5.8	-7.2
	戸数	80	-31.6	74	-7.5	62	-44.6	-16.2
大阪市	平均価格(万円)	3,583	1.2	3,695	3.1	3,651	4.3	-1.2
	平均土地面積(m ²)	69.0	-0.3	69.9	1.3	71.8	2.1	2.7
	平均建物面積(m ²)	103.9	1.9	104.6	0.7	104.8	2.1	0.2
	戸数	70	-23.1	70	0.0	65	-1.5	-7.1
堺市	平均価格(万円)	2,858	1.7	2,839	-0.7	2,913	1.4	2.6
	平均土地面積(m ²)	72.7	-1.9	74.0	1.8	80.3	9.3	8.5
	平均建物面積(m ²)	97.2	0.5	96.9	-0.3	102.5	8.9	5.8
	戸数	18	-10.0	16	-11.1	17	-32.0	6.3
神戸市	平均価格(万円)	4,049	-3.4	4,138	2.2	3,976	-2.2	-3.9
	平均土地面積(m ²)	75.0	0.8	71.2	-5.1	74.1	0.7	4.1
	平均建物面積(m ²)	105.0	-1.3	105.1	0.1	104.8	4.9	-0.3
	戸数	39	-22.0	40	2.6	36	-14.3	-10.0
京都市	平均価格(万円)	3,300	-7.5	3,375	2.3	3,358	0.6	-0.5
	平均土地面積(m ²)	71.8	3.2	71.2	-0.8	65.4	-1.1	-8.1
	平均建物面積(m ²)	88.6	-0.6	88.1	-0.6	89.6	3.6	1.7
	戸数	23	-25.8	25	8.7	21	23.5	-16.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,945	-1.5	3,951	0.2	3,944	1.9	-0.2
	平均土地面積(m ²)	82.7	1.6	81.6	-1.3	82.9	3.6	1.6
	平均建物面積(m ²)	106.6	-1.4	105.0	-1.5	106.0	2.2	1.0
	戸数	60	-13.0	60	0.0	55	-30.4	-8.3

