

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

7 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.2%の 4,537 万円 首都圏は 2 ヶ月連続下落
 近畿圏は+0.7%の 3,408 万円と 3 ヶ月連続上昇 中部圏は-1.9%の 3,627 万円と 2 ヶ月連続下落 近畿圏は好調維持

●首都圏

7 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 4,537 万円と 2 ヶ月連続下落した。都県別では東京都が+1.7%の 5,069 万円と反転上昇。神奈川県は+2.8%の 4,135 万円と 3 ヶ月連続の上昇。千葉県は+1.9%の 3,907 万円と反転上昇。埼玉県は-2.9%の 3,972 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落となった。都県別の動きを見ると、6 月と比べやや上昇基調となったが、首都圏全体では依然連続マイナスとなっている。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比+0.7%の 3,408 万円と 3 ヶ月連続上昇となった。主要府県別に見ると、大阪府は-1.6%の 3,295 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。兵庫県は+4.1%の 3,850 万円と 2 ヶ月連続上昇した。京都府は+8.4%の 3,319 万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県では大阪府のみ弱くなっているが、兵庫県は上昇傾向を続け、京都府も反転上昇し圏域の好調さを維持した。

●愛知県

愛知県は前月比-0.6%の 3,711 万円と 2 ヶ月連続で下落した。中部圏全体（4 県）では-1.9%の 3,627 万円と、こちらも 2 ヶ月連続で下落となっている。

近畿圏は 6 月に引き続き好調を維持した。首都圏と中部圏は連続下落となったが、首都圏はやや上向く動きが見られる。

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		2019年						
			5月		6月		7月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,606	0.7	4,546	-1.3	4,537	1.0	-0.2
		平均土地面積(㎡)	75.3	-0.3	75.8	0.7	75.9	-1.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	95.7	0.0	96.2	0.5	95.5	2.5	-0.7
		戸数	2189	3.1	873	-60.1	1278	9.8	46.4
	東京都	平均価格(万円)	5,116	0.4	4,985	-2.6	5,069	-2.9	1.7
		平均土地面積(㎡)	74.0	-0.4	76.0	2.7	75.9	-2.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	94.4	0.2	94.9	0.5	93.8	3.5	-1.2
		戸数	1181	4.1	479	-59.4	621	14.6	29.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,941	1.2	4,022	2.1	4,135	0.8	2.8
		平均土地面積(㎡)	74.7	0.0	74.0	-0.9	74.6	-0.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	94.6	-0.1	95.1	0.5	93.6	0.4	-1.6
		戸数	431	0.0	169	-60.8	305	-5.9	80.5
	千葉県	平均価格(万円)	4,025	0.4	3,833	-4.8	3,907	1.9	1.9
		平均土地面積(㎡)	81.0	-1.6	81.5	0.6	80.8	-0.9	-0.9
		平均建物面積(㎡)	94.2	-0.4	94.1	-0.1	94.8	1.0	0.7
		戸数	232	7.9	76	-67.2	141	147.4	85.5
	埼玉県	平均価格(万円)	4,085	0.6	4,090	0.1	3,972	12.6	-2.9
		平均土地面積(㎡)	76.5	0.3	74.4	-2.7	74.6	-4.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.1	103.1	0.6	104.0	5.1	0.9
		戸数	346	0.6	149	-56.9	211	-12.4	41.6
近畿圏		平均価格(万円)	3,263	0.2	3,383	3.7	3,408	5.0	0.7
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.5	76.8	0.3	76.3	1.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	97.9	0.1	98.4	0.5	99.2	0.5	0.8
		戸数	359	0.0	614	71.0	814	193.9	32.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,186	0.1	3,349	5.1	3,295	6.4	-1.6
		平均土地面積(㎡)	76.3	0.5	76.7	0.5	76.5	4.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	98.9	0.2	100.1	1.2	100.1	1.3	0.0
		戸数	237	-2.5	428	80.6	521	184.7	21.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,633	-0.4	3,697	1.8	3,850	0.2	4.1
		平均土地面積(㎡)	77.2	0.8	77.5	0.4	76.8	-2.0	-0.9
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.1	99.5	-1.4	103.3	-1.1	3.8
		戸数	98	-33.3	122	24.5	173	179.0	41.8
	京都府	平均価格(万円)	3,258	1.9	3,062	-6.0	3,319	6.7	8.4
		平均土地面積(㎡)	76.3	0.1	75.3	-1.3	74.3	-4.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	87.6	0.1	84.5	-3.5	88.7	4.4	5.0
		戸数	48	-38.5	57	18.8	112	330.8	96.5
中部圏		平均価格(万円)	3,930	1.0	3,698	-5.9	3,627	-4.0	-1.9
		平均土地面積(㎡)	77.6	-0.3	80.8	4.1	84.5	2.4	4.6
		平均建物面積(㎡)	103.8	-0.4	101.0	-2.7	104.3	1.9	3.3
		戸数	139	-2.1	102	-26.6	114	54.1	11.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,982	0.9	3,733	-6.3	3,711	-3.4	-0.6
		平均土地面積(㎡)	77.1	-0.3	80.3	4.2	83.5	2.6	4.0
		平均建物面積(㎡)	103.8	-0.4	101.3	-2.4	105.3	2.2	3.9
		戸数	129	-1.5	95	-26.4	101	48.5	6.3

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.4%の 5,243 万円と反転上昇。都下は-3.9%の 4,182 万円と 2 ヶ月連続下落。横浜市は+4.3%の 4,186 万円と 3 ヶ月連続上昇した。川崎市は-0.1%の 4,614 万円と反転下落もほぼ横ばい。相模原市は+13.5%の 3,581 万円と大きく反転上昇。千葉市は+1.2%の 3,478 万円と 3 ヶ月連続上昇。さいたま市は-5.0%の 4,117 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

大阪市は-3.5%の 3,755 万円と反転下落。堺市は-1.8%の 2,860 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。神戸市は+6.8%の 4,202 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。京都市は+7.3%の 3,455 万円と反転上昇となった。

名古屋市は-1.1%の 3,742 万円と 2 ヶ月連続の下落となった。

主要都市の小規模一戸建て価格は、首都圏では東京 23 区、横浜市、相模原市、千葉市で上昇。前月と比べて回復基調である。近畿圏は大阪市と堺市で下落に転じ、神戸市と京都市は上昇した。全体的には近畿圏は辛うじて強さを維持し、首都圏は回復基調となっている。

●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		2019年					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,171	0.3	5,069	-2.0	5,243	-5.7 3.4
	平均土地面積(㎡)	73.1	-0.3	74.9	2.5	74.2	-1.9 -0.9
	平均建物面積(㎡)	95.5	0.0	96.4	0.9	96.0	2.3 -0.4
	戸数	1091	5.5	423	-61.2	519	26.6 22.7
都下	平均価格(万円)	4,444	0.2	4,352	-2.1	4,182	0.5 -3.9
	平均土地面積(㎡)	85.0	0.2	85.1	0.1	84.1	0.7 -1.2
	平均建物面積(㎡)	81.6	0.7	82.9	1.6	82.8	2.9 -0.1
	戸数	89	-8.2	56	-37.1	102	-22.7 82.1
横浜市	平均価格(万円)	3,912	1.0	4,014	2.6	4,186	0.6 4.3
	平均土地面積(㎡)	73.9	0.3	73.1	-1.1	75.0	3.2 2.6
	平均建物面積(㎡)	94.2	-0.6	93.9	-0.3	93.1	0.4 -0.9
	戸数	308	3.4	110	-64.3	193	38.8 75.5
川崎市	平均価格(万円)	4,573	3.0	4,617	1.0	4,614	-2.1 -0.1
	平均土地面積(㎡)	69.0	-1.7	66.5	-3.6	66.0	-5.4 -0.8
	平均建物面積(㎡)	98.0	1.2	104.3	6.4	97.9	0.5 -6.1
	戸数	44	-6.4	23	-47.7	54	-36.5 134.8
相模原市	平均価格(万円)	3,640	2.5	3,155	-13.3	3,581	0.8 13.5
	平均土地面積(㎡)	83.8	1.9	78.9	-5.8	79.7	-2.3 1.0
	平均建物面積(㎡)	91.8	-0.9	76.0	-17.2	95.8	7.4 26.1
	戸数	25	-7.4	4	-84.0	15	-40.0 275.0
千葉市	平均価格(万円)	3,274	3.9	3,436	4.9	3,478	5.9 1.2
	平均土地面積(㎡)	90.4	-0.3	90.4	0.0	90.3	1.7 -0.1
	平均建物面積(㎡)	95.5	0.2	98.1	2.7	91.1	-1.1 -7.1
	戸数	47	0.0	8	-83.0	25	127.3 212.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,155	0.7	4,332	4.3	4,117	9.1 -5.0
	平均土地面積(㎡)	76.8	0.1	73.8	-3.9	75.5	-4.9 2.3
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.1	105.1	1.7	105.3	5.8 0.2
	戸数	290	102.8	104	-64.1	144	118.2 38.5
大阪市	平均価格(万円)	3,660	-0.2	3,890	6.3	3,755	12.7 -3.5
	平均土地面積(㎡)	70.9	-0.3	74.2	4.7	71.9	4.1 -3.1
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.0	105.8	2.4	106.5	4.7 0.7
	戸数	69	-2.8	137	98.6	161	103.8 17.5
堺市	平均価格(万円)	2,784	0.4	2,911	4.6	2,860	3.8 -1.8
	平均土地面積(㎡)	77.9	0.5	76.8	-1.4	74.8	-2.1 -2.6
	平均建物面積(㎡)	93.9	-0.6	93.9	0.0	93.2	-5.7 -0.7
	戸数	18	-10.0	22	22.2	32	166.7 45.5
神戸市	平均価格(万円)	3,805	-0.6	3,933	3.4	4,202	-2.3 6.8
	平均土地面積(㎡)	73.6	0.7	71.8	-2.4	73.9	0.5 2.9
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.5	97.7	-2.1	104.7	-5.5 7.2
	戸数	37	-15.9	47	27.0	72	242.9 53.2
京都市	平均価格(万円)	3,492	1.5	3,221	-7.8	3,455	8.2 7.3
	平均土地面積(㎡)	74.0	1.1	74.7	0.9	71.4	-3.5 -4.4
	平均建物面積(㎡)	89.2	-0.3	84.6	-5.2	88.1	3.9 4.1
	戸数	26	-13.3	40	53.8	81	305.0 102.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,023	0.8	3,785	-5.9	3,742	-4.4 -1.1
	平均土地面積(㎡)	76.3	-0.1	79.1	3.7	83.0	2.9 4.9
	平均建物面積(㎡)	103.6	-0.3	101.6	-1.9	105.4	2.1 3.7
	戸数	62	-13.9	86	38.7	95	63.8 10.5

