

## 主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**12月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.1%の3,489万円 首都圏は横ばい推移**  
 近畿圏は+1.1%の2,877万円、中部圏は-1.8%の2,906万円、福岡県は+1.4%の2,760万円 中部圏以外は回復

## 主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

## ●首都圏

12月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.1%の3,489万円と反転上昇したが概ね横ばいの範囲内。東京都は+2.2%で4,465万円と反転上昇。神奈川県は-1.4%の3,852万円と4ヵ月ぶりに下落した。千葉県は+2.8%の2,855万円と反転上昇した。埼玉県は-1.5%の3,098万円と5ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比では東京都が+1.2%、神奈川県+4.6%、千葉県+1.8%、埼玉県が+0.6%と、全都県で前年比上昇しており長期トレンドも若干ではあるが上昇傾向。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.1%の2,877万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。府県別では、大阪府が+5.9%の3,163万円と反転上昇した。兵庫県は+0.4%の2,882万円と連続上昇。京都府は-2.8%の3,251万円と反転下落した。近畿圏の主要府県では京都府のみで下落している。前年同月比では大阪府が-2.2%、兵庫県が-4.8%、京都府が+3.4%となっている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-1.7%の3,161万円と連続下落。前年同月比では+0.8%と僅かに上昇。中部圏(4県)全体でも-1.8%の2,906万円と連続下落している。

## ●福岡県

福岡県は+1.4%の2,760万円と反転上昇している。

圏域	都府県	2017年							
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,490	0.5	3,484	-0.2	3,489	1.3	0.1
		平均土地面積(㎡)	137.7	0.2	139.7	1.5	138.5	1.9	-0.9
		平均建物面積(㎡)	101.4	-0.2	101.4	0.0	101.3	-0.4	-0.1
		戸数	6341	-1.6	7073	11.5	7678	16.3	8.6
	東京都	平均価格(万円)	4,621	-0.2	4,369	-5.5	4,465	1.2	2.2
		平均土地面積(㎡)	120.6	-1.1	122.5	1.6	122.6	2.2	0.1
		平均建物面積(㎡)	98.5	-0.8	98.3	-0.2	98.4	-0.3	0.1
		戸数	1498	0.3	1699	13.4	1849	11.4	8.8
	神奈川県	平均価格(万円)	3,803	0.5	3,906	2.7	3,852	4.6	-1.4
		平均土地面積(㎡)	132.7	2.2	132.8	0.1	130.6	-1.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.2	100.4	0.0	99.9	-1.0	-0.5
		戸数	1866	3.3	2024	8.5	2199	30.3	8.6
	千葉県	平均価格(万円)	2,815	2.9	2,777	-1.3	2,855	1.8	2.8
		平均土地面積(㎡)	150.6	-2.7	157.1	4.3	157.6	1.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	102.2	-0.4	102.7	0.5	102.9	-1.0	0.2
		戸数	1123	-3.5	1415	26.0	1385	12.7	-2.1
埼玉県	平均価格(万円)	3,086	0.2	3,145	1.9	3,098	0.6	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	142.7	1.1	143.5	0.6	142.2	3.6	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.3	102.9	-0.2	102.7	-0.1	-0.2	
	戸数	1854	-6.4	1935	4.4	2245	10.8	16.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,876	-0.9	2,845	-1.1	2,877	-2.0	1.1
		平均土地面積(㎡)	139.3	0.7	139.7	0.3	140.6	1.2	0.6
		平均建物面積(㎡)	102.0	0.7	102.2	0.2	101.3	-0.3	-0.9
		戸数	1573	-1.4	1641	4.3	1947	19.7	18.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,106	0.8	2,987	-3.8	3,163	-2.2	5.9
		平均土地面積(㎡)	126.9	1.2	129.4	2.0	127.4	1.9	-1.5
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.0	100.7	0.5	100.6	0.0	-0.1
		戸数	508	-2.3	593	16.7	671	21.6	13.2
	兵庫県	平均価格(万円)	2,835	-6.1	2,871	1.3	2,882	-4.6	0.4
		平均土地面積(㎡)	139.7	1.5	139.6	-0.1	140.4	0.3	0.6
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.4	102.2	-0.3	102.6	-1.0	0.4
		戸数	457	-2.4	442	-3.3	589	26.1	33.3
	京都府	平均価格(万円)	3,180	-2.2	3,343	5.1	3,251	3.4	-2.8
		平均土地面積(㎡)	134.6	2.0	128.9	-4.2	137.7	2.4	6.8
		平均建物面積(㎡)	100.1	2.6	99.3	-0.8	98.7	-1.0	-0.6
		戸数	192	7.3	186	-3.1	211	39.7	13.4
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,054	4.4	2,960	-3.1	2,906	-0.3	-1.8
		平均土地面積(㎡)	157.5	-0.4	159.5	1.3	160.8	2.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	104.4	-0.6	104.5	0.1	104.3	-0.6	-0.2
		戸数	1970	4.1	1930	-2.0	2352	35.6	21.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,345	4.5	3,216	-3.9	3,161	0.8	-1.7
		平均土地面積(㎡)	146.0	-1.2	147.0	0.7	147.6	-0.5	0.4
		平均建物面積(㎡)	104.0	-0.3	104.4	0.4	103.9	-0.8	-0.5
		戸数	1401	4.7	1353	-3.4	1652	35.3	22.1
福岡県	平均価格(万円)	2,735	2.1	2,721	-0.5	2,760	4.8	1.4	
	平均土地面積(㎡)	169.9	0.2	169.4	-0.3	165.7	0.1	-2.2	
	平均建物面積(㎡)	103.6	-0.9	102.8	-0.8	104.2	1.2	1.4	
	戸数	380	18.8	519	36.6	574	108.0	10.6	

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+3.0%の 5,981 万円と反転上昇。都下は+1.0%の 3,981 万円と反転上昇。横浜市は-1.7%の 4,524 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。川崎市は-1.0%の 4,890 万円と反転下落した。

大都市圏では東京 23 区と都下で反転上昇。横浜市と川崎市は反転下落した。

相模原市は+1.3%の 3,465 万円と 4 ヶ月連続上昇。千葉市は-2.4%の 2,853 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。さいたま市は-2.2%の 3,879 万円と 5 ヶ月ぶりに下落に転じた。

首都圏郊外都市は相模原市で連続上昇。

大阪市は+3.2%の 3,730 万円と反転上昇。堺市は+7.7%の 3,137 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。神戸市は+0.6%の 3,303 万円と連続上昇した。京都市は-4.7%の 3,956 万円と反転下落。

近畿圏主要都市では、概ね上昇するも京都市は 5 ヶ月ぶりに下落した。

名古屋市は-1.8%の 3,865 万円と反転下落した。前年同月比では+4.6%と上昇している。

福岡市は+1.3%の 3,403 万円と反転上昇した。前年同月比は+5.9%と上昇傾向を維持している。

福岡市では反転上昇している。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>の物件 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

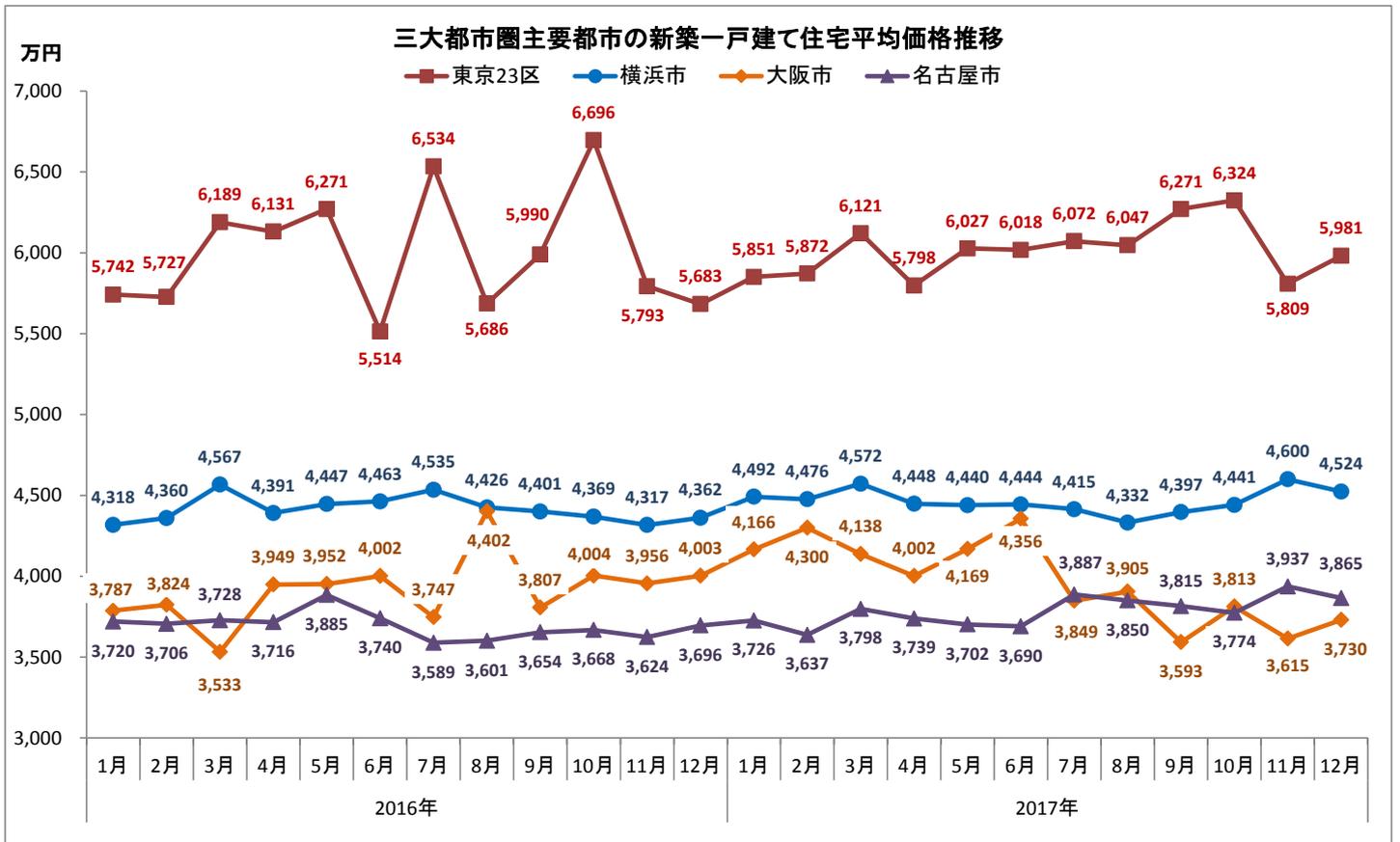
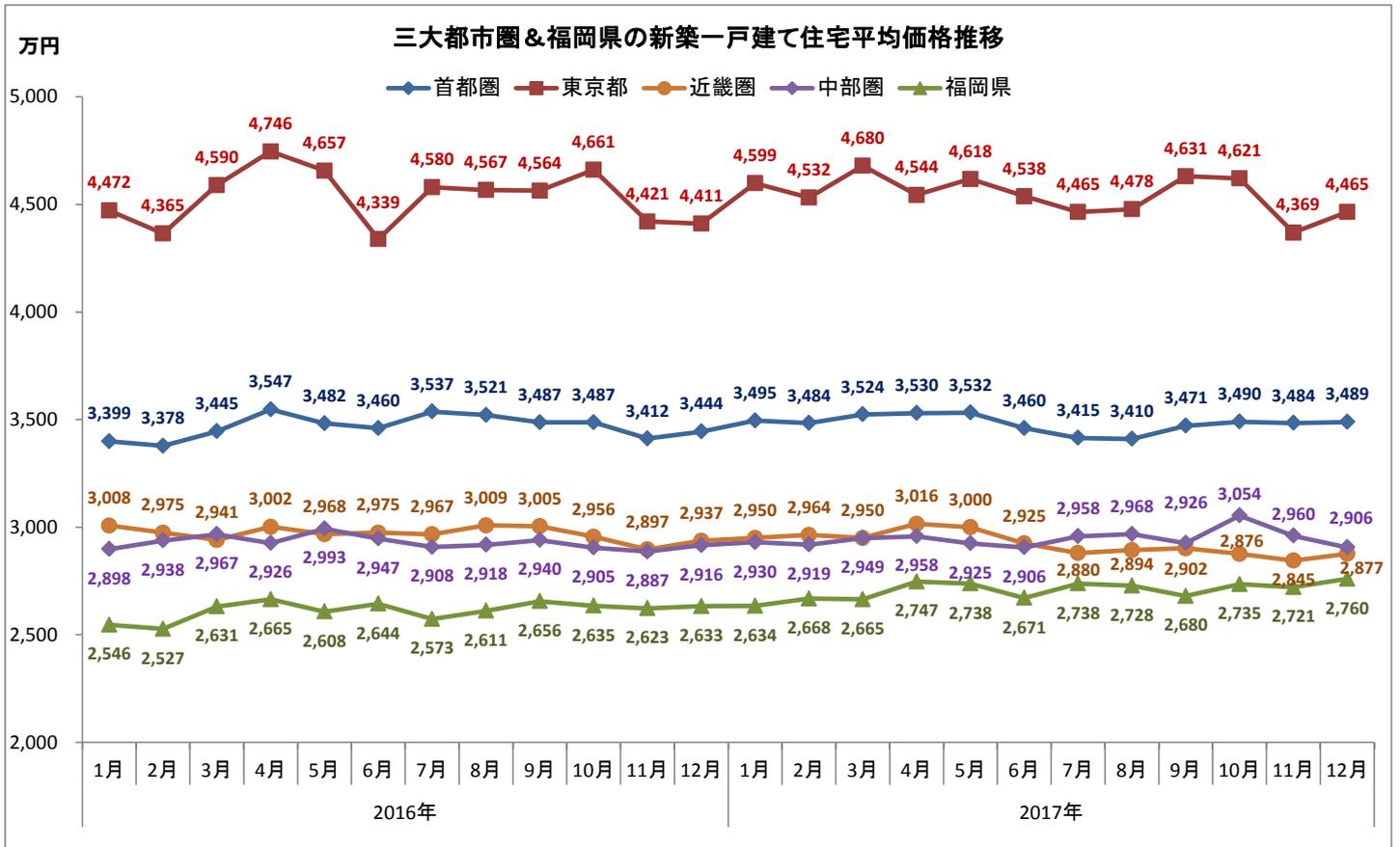
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2017年						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,324	0.8	5,809	-8.1	5,981	5.2	3.0
	平均土地面積(㎡)	112.4	3.1	111.2	-1.1	111.3	-2.9	0.1
	平均建物面積(㎡)	100.6	-0.2	99.0	-1.6	100.3	-0.2	1.3
	戸数	219	-15.1	247	12.8	255	-7.6	3.2
都下	平均価格(万円)	4,078	0.4	3,942	-3.3	3,981	-0.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	123.2	-2.7	125.9	2.2	126.2	3.6	0.2
	平均建物面積(㎡)	97.9	-0.9	98.1	0.2	97.8	-0.3	-0.3
	戸数	1279	3.6	1452	13.5	1594	15.2	9.8
横浜市	平均価格(万円)	4,441	1.0	4,600	3.6	4,524	3.7	-1.7
	平均土地面積(㎡)	131.6	3.5	132.4	0.6	128.6	-0.8	-2.9
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.5	100.4	-0.1	100.2	-0.4	-0.2
	戸数	744	14.5	803	7.9	814	43.1	1.4
川崎市	平均価格(万円)	4,744	-7.0	4,937	4.1	4,890	3.0	-1.0
	平均土地面積(㎡)	123.9	0.5	118.7	-4.2	120.0	-13.4	1.1
	平均建物面積(㎡)	100.9	-1.5	101.5	0.6	101.0	-3.6	-0.5
	戸数	147	-15.0	184	25.2	224	46.4	21.7
相模原市	平均価格(万円)	3,405	0.8	3,421	0.5	3,465	4.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	117.1	-1.6	119.7	2.2	124.8	3.7	4.3
	平均建物面積(㎡)	99.2	0.1	99.8	0.6	99.7	1.1	-0.1
	戸数	202	-17.2	227	12.4	290	83.5	27.8
千葉市	平均価格(万円)	2,846	0.7	2,922	2.7	2,853	2.6	-2.4
	平均土地面積(㎡)	136.0	-5.9	147.3	8.3	148.1	5.6	0.5
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.6	103.5	1.6	102.7	-1.1	-0.8
	戸数	162	-9.5	211	30.2	214	64.6	1.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,812	1.6	3,968	4.1	3,879	6.7	-2.2
	平均土地面積(㎡)	129.2	4.1	132.8	2.8	133.0	8.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.5	102.0	-0.7	102.7	0.0	0.7
	戸数	331	1.2	338	2.1	381	-18.9	12.7
大阪市	平均価格(万円)	3,813	6.1	3,615	-5.2	3,730	-6.8	3.2
	平均土地面積(㎡)	121.9	-0.7	114.8	-5.8	112.5	2.9	-2.0
	平均建物面積(㎡)	104.0	-1.0	110.4	6.2	104.8	0.2	-5.1
	戸数	33	37.5	25	-24.2	30	-3.2	20.0
堺市	平均価格(万円)	3,010	-1.4	2,912	-3.3	3,137	-0.6	7.7
	平均土地面積(㎡)	121.1	-1.2	118.8	-1.9	119.0	-4.5	0.2
	平均建物面積(㎡)	99.7	1.2	98.6	-1.1	99.5	3.6	0.9
	戸数	100	14.9	97	-3.0	91	65.5	-6.2
神戸市	平均価格(万円)	3,121	-5.2	3,283	5.2	3,303	-1.3	0.6
	平均土地面積(㎡)	137.8	2.5	135.5	-1.7	132.6	-4.0	-2.1
	平均建物面積(㎡)	104.2	0.6	102.5	-1.6	102.4	-3.2	-0.1
	戸数	134	-3.6	91	-32.1	157	1.9	72.5
京都市	平均価格(万円)	3,882	2.6	4,152	7.0	3,956	11.3	-4.7
	平均土地面積(㎡)	120.9	-2.3	120.5	-0.3	128.0	-1.3	6.2
	平均建物面積(㎡)	97.2	0.4	97.9	0.7	95.1	-1.8	-2.9
	戸数	57	-5.0	65	14.0	67	19.6	3.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,774	-1.1	3,937	4.3	3,865	4.6	-1.8
	平均土地面積(㎡)	130.1	-0.1	133.4	2.5	132.1	-0.2	-1.0
	平均建物面積(㎡)	102.8	-1.1	106.7	3.8	105.0	1.7	-1.6
	戸数	290	10.7	264	-9.0	366	14.7	38.6
福岡市	平均価格(万円)	3,493	6.6	3,358	-3.9	3,403	5.9	1.3
	平均土地面積(㎡)	153.3	-4.3	142.5	-7.0	145.3	1.5	2.0
	平均建物面積(㎡)	103.8	1.4	102.4	-1.3	102.0	0.7	-0.4
	戸数	94	40.3	109	16.0	122	40.2	11.9

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。