

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

8月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-8.0%の3,675万円 首都圏は明確な下落傾向
 近畿圏は横ばいの3,138万円、中部圏は-0.6%の3,049万円、福岡県は+0.9%の3,059万円 近畿圏は安定推移

●首都圏

8月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-8.0%と大きく下落し、3,675万円と2ヵ月連続下落となった。東京都は-8.8%の4,434万円と3ヵ月連続下落した。神奈川県は-8.7%の4,007万円と3ヵ月連続下落。千葉県は-6.6%の3,026万円と反転下落した。埼玉県でも-7.4%の3,226万円と反転下落となった。首都圏では1都3県すべてで前月比下落となり、7月は持ち直す傾向が見られたが8月は再び全面下落となった。各エリアで郊外物件が増加したため下落が大きくなった側面もあるが、1月以降は下落トレンドと見るべきである。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は±0.0%の3,138万円と横ばいとなった。府県別では大阪府が-0.7%の3,448万円と反転下落した。兵庫県は+1.2%の3,137万円と反転上昇した。京都府は-0.3%の3,320万円と2ヵ月連続で下落した。近畿圏主要府県の動きを見ると、安定傾向となっており、調整局面に入っている首都圏とは異なり、変動は小幅に留まり安定している。

●愛知県

愛知県の平均価格は-7.5%の3,134万円と反転下落した。前年同月比でも-4.7%とマイナスに振れた。中部圏(4県)全体では-0.6%の3,049万円と反転下落。中部圏の価格は、愛知県とは異なり概ね安定推移している。

●福岡県

福岡県は+0.9%の3,059万円と4ヵ月連続上昇。前年同月比は+2.8%。

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)

圏域	都府県	2019年							
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	4,040	0.6	3,995	-1.1	3,675	-3.7	-8.0	
		平均土地面積(㎡)	133.1	-0.2	131.0	-1.6	135.2	0.9	3.2
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.1	100.3	-0.7	101.2	1.0	0.9
		戸数	1382	-47.6	1959	41.8	1856	-31.6	-5.3
	東京都	平均価格(万円)	5,155	-1.2	4,861	-5.7	4,434	-4.3	-8.8
		平均土地面積(㎡)	124.7	3.7	121.2	-2.8	126.4	1.4	4.3
		平均建物面積(㎡)	97.5	-1.3	96.2	-1.3	97.3	1.1	1.1
		戸数	257	-39.2	407	58.4	456	-28.9	12.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,427	-0.4	4,390	-0.8	4,007	-0.9	-8.7
		平均土地面積(㎡)	132.1	-0.2	132.1	0.0	131.3	2.0	-0.6
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.5	99.3	-1.2	100.6	0.8	1.3
		戸数	497	-41.1	632	27.2	546	-28.1	-13.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,137	-3.3	3,241	3.3	3,026	-3.7	-6.6
		平均土地面積(㎡)	140.8	-1.7	138.0	-2.0	145.1	-1.8	5.1
		平均建物面積(㎡)	103.5	0.7	102.7	-0.8	103.4	0.3	0.7
		戸数	351	-57.8	542	54.4	354	-33.2	-34.7
埼玉県	平均価格(万円)	3,454	-4.0	3,482	0.8	3,226	-4.8	-7.4	
	平均土地面積(㎡)	133.1	2.1	129.6	-2.6	139.1	1.1	7.3	
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.2	103.1	1.1	103.1	1.1	0.0	
	戸数	277	-48.6	378	36.5	500	-36.2	32.3	
近畿圏	平均価格(万円)	3,159	2.4	3,138	-0.7	3,138	6.3	0.0	
		平均土地面積(㎡)	140.9	0.5	143.0	1.5	142.1	-3.4	-0.6
		平均建物面積(㎡)	103.6	1.2	102.9	-0.7	102.4	0.1	-0.5
		戸数	1085	62.9	1723	58.8	1348	121.7	-21.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,343	-1.7	3,474	3.9	3,448	9.0	-0.7
		平均土地面積(㎡)	127.6	0.6	126.4	-0.9	126.8	-2.8	0.3
		平均建物面積(㎡)	101.9	0.9	102.3	0.4	100.9	1.3	-1.4
		戸数	388	84.8	533	37.4	438	231.8	-17.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,224	7.0	3,101	-3.8	3,137	5.2	1.2
		平均土地面積(㎡)	146.6	1.6	147.3	0.5	146.6	-3.9	-0.5
		平均建物面積(㎡)	105.4	1.6	103.7	-1.6	103.7	-0.9	0.0
		戸数	348	34.9	601	72.7	461	85.9	-23.3
	京都府	平均価格(万円)	3,384	6.0	3,330	-1.6	3,320	-2.2	-0.3
		平均土地面積(㎡)	131.5	-2.8	136.4	3.7	134.0	1.7	-1.8
		平均建物面積(㎡)	100.7	1.4	98.1	-2.6	99.2	0.3	1.1
		戸数	108	-26.0	198	83.3	123	119.6	-37.9
中部圏	平均価格(万円)	3,009	-0.1	3,068	2.0	3,049	-2.2	-0.6	
		平均土地面積(㎡)	159.2	-0.5	156.8	-1.5	153.4	-1.1	-2.2
		平均建物面積(㎡)	104.8	0.4	104.7	-0.1	104.0	-0.4	-0.7
		戸数	948	-48.8	1320	39.2	1049	11.2	-20.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,272	-5.1	3,388	3.5	3,134	-4.7	-7.5
		平均土地面積(㎡)	147.1	3.7	142.8	-2.9	148.9	1.1	4.3
		平均建物面積(㎡)	104.1	1.2	104.0	-0.1	103.6	-0.7	-0.4
		戸数	536	-41.7	734	36.9	858	24.0	16.9
福岡県	平均価格(万円)	2,965	0.4	3,032	2.3	3,059	2.8	0.9	
	平均土地面積(㎡)	164.9	1.1	160.4	-2.7	163.0	0.7	1.6	
	平均建物面積(㎡)	104.8	0.5	104.6	-0.2	104.0	1.5	-0.6	
	戸数	532	-16.6	772	45.1	660	146.3	-14.5	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+10.4%の6,591万円と6ヵ月ぶりに反転上昇し、4月の水準まで戻した。都下は-6.1%の4,046万円と2ヵ月連続で下落した。横浜市は-0.4%の4,579万円と2ヵ月連続下落。川崎市は+1.7%の4,638万円と反転上昇した。

大都市圏は東京23区と川崎市が上昇。相模原市は+1.7%の3,676万円と反転上昇。千葉市は-5.2%の3,027万円と反転下落した。さいたま市は-5.4%の3,530万円と2ヵ月連続下落。

首都圏郊外都市では相模原市で反転上昇した。

大阪市は+3.9%の4,567万円と2ヵ月連続で上昇。堺市は+2.2%の3,309万円と2ヵ月連続上昇。神戸市は+4.0%の3,517万円と反転上昇した。京都市は-3.4%の4,098万円と2ヵ月連続で下落した。

近畿圏主要都市では京都市以外はすべて上昇した。

名古屋市は-1.8%の3,738万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。前年同月比でも-1.3%とマイナスに振れている。

福岡市は+6.7%の3,740万円と反転上昇した。前年同月比は+6.1%。

名古屋市は反転下落、福岡市は反転上昇。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300㎡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

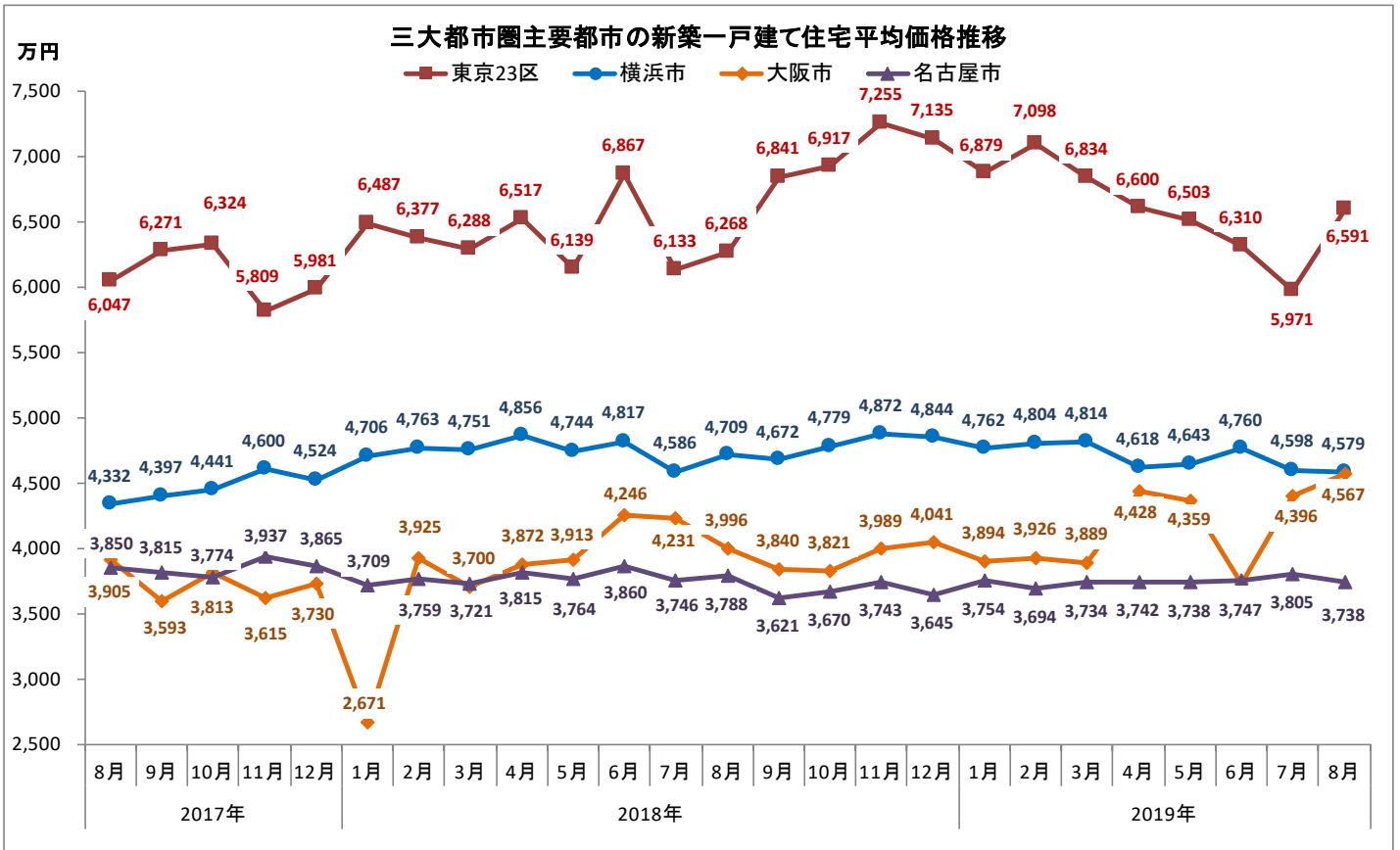
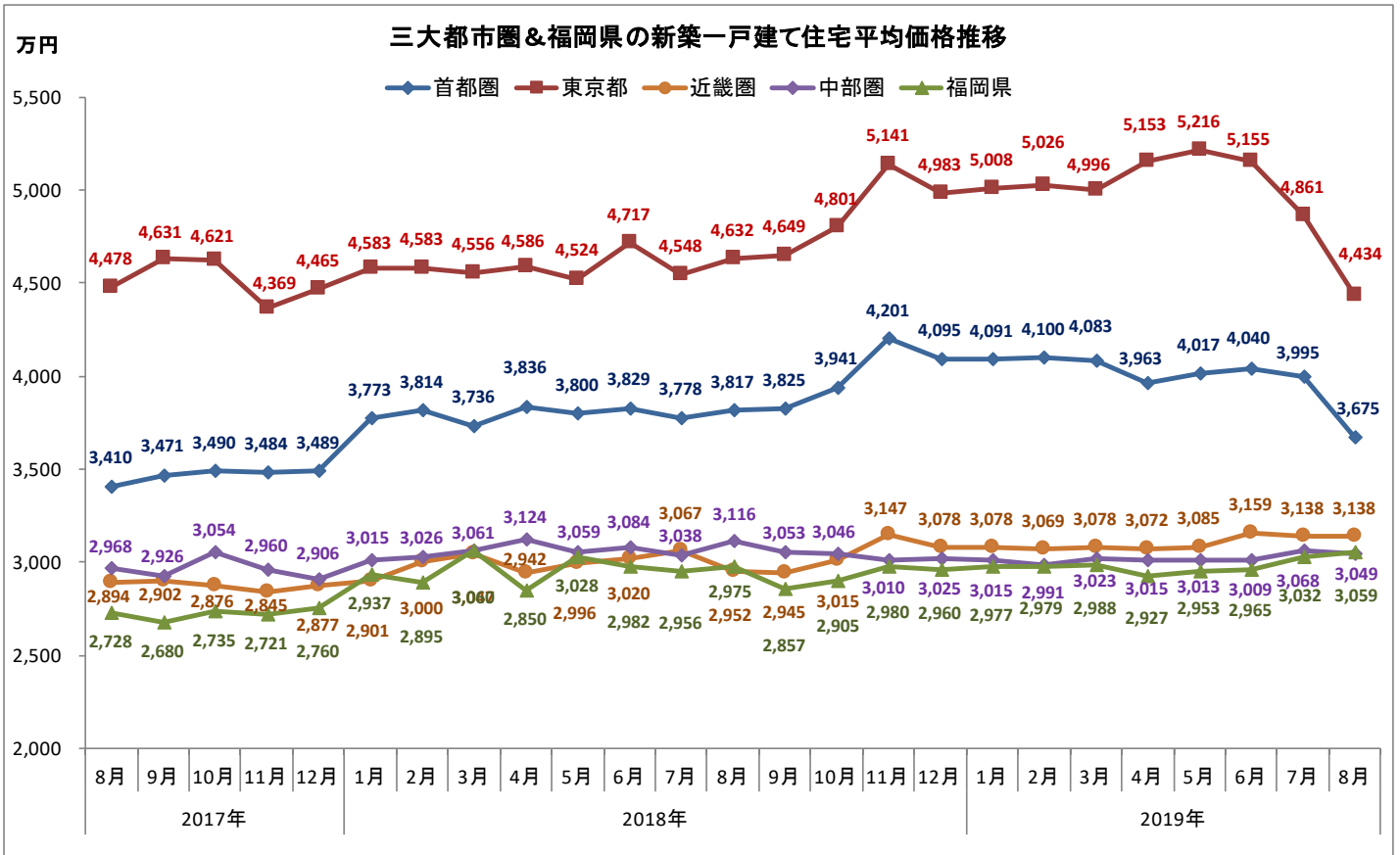
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2019年						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,310	-3.0	5,971	-5.4	6,591	5.2	10.4
	平均土地面積(㎡)	115.9	1.1	115.5	-0.3	113.0	-1.3	-2.2
	平均建物面積(㎡)	99.3	-3.1	99.8	0.5	99.0	1.6	-0.8
	戸数	90	-60.7	135	50.0	139	31.1	3.0
都下	平均価格(万円)	4,533	4.5	4,310	-4.9	4,046	-6.1	-6.1
	平均土地面積(㎡)	129.4	4.4	124.0	-4.2	128.9	1.7	4.0
	平均建物面積(㎡)	96.5	0.2	94.4	-2.2	96.9	0.9	2.6
	戸数	167	-50.1	272	62.9	387	-27.7	42.3
横浜市	平均価格(万円)	4,760	2.5	4,598	-3.4	4,579	-2.8	-0.4
	平均土地面積(㎡)	133.3	-0.2	133.0	-0.2	137.8	3.1	3.6
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.5	99.2	-2.0	100.8	-0.1	1.6
	戸数	323	-60.7	452	39.9	382	49.8	-15.5
川崎市	平均価格(万円)	5,186	3.9	4,561	-12.1	4,638	0.7	1.7
	平均土地面積(㎡)	122.3	-3.0	139.0	13.7	129.5	4.3	-6.8
	平均建物面積(㎡)	100.1	1.2	101.5	1.4	101.0	0.4	-0.5
	戸数	18	-71.9	33	83.3	52	-30.7	57.6
相模原市	平均価格(万円)	3,833	9.8	3,613	-5.7	3,676	1.5	1.7
	平均土地面積(㎡)	126.4	9.6	114.8	-9.2	121.8	-1.5	6.1
	平均建物面積(㎡)	99.8	3.7	95.6	-4.2	99.8	1.0	4.4
	戸数	19	-42.4	15	-21.1	36	-66.4	140.0
千葉市	平均価格(万円)	3,156	2.1	3,194	1.2	3,027	-2.4	-5.2
	平均土地面積(㎡)	140.5	0.6	134.5	-4.3	136.2	-6.2	1.3
	平均建物面積(㎡)	104.7	1.0	103.6	-1.1	102.8	-0.1	-0.8
	戸数	171	-58.0	197	15.2	145	49.5	-26.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,800	2.1	3,731	-1.8	3,530	-13.7	-5.4
	平均土地面積(㎡)	131.6	2.5	126.7	-3.7	128.5	-2.0	1.4
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.1	102.8	0.6	101.9	0.3	-0.9
	戸数	128	-75.7	211	64.8	207	31.8	-1.9
大阪市	平均価格(万円)	3,731	-14.4	4,396	17.8	4,567	14.3	3.9
	平均土地面積(㎡)	120.4	2.1	117.2	-2.7	124.9	9.9	6.6
	平均建物面積(㎡)	104.5	0.3	102.9	-1.5	104.2	6.7	1.3
	戸数	20	42.9	24	20.0	23	360.0	-4.2
堺市	平均価格(万円)	3,102	-3.8	3,238	4.4	3,309	2.7	2.2
	平均土地面積(㎡)	127.8	0.8	127.5	-0.2	131.9	-0.2	3.5
	平均建物面積(㎡)	102.6	2.5	98.0	-4.5	98.0	-3.0	0.0
	戸数	28	-17.6	63	125.0	41	17.1	-34.9
神戸市	平均価格(万円)	3,620	12.5	3,381	-6.6	3,517	1.2	4.0
	平均土地面積(㎡)	144.8	-2.5	144.3	-0.3	150.8	-7.8	4.5
	平均建物面積(㎡)	107.6	2.5	104.2	-3.2	107.5	-1.0	3.2
	戸数	123	44.7	175	42.3	123	70.8	-29.7
京都市	平均価格(万円)	4,334	4.7	4,242	-2.1	4,098	-2.3	-3.4
	平均土地面積(㎡)	122.8	-8.3	143.4	16.8	135.9	1.6	-5.2
	平均建物面積(㎡)	95.0	-0.8	95.9	0.9	97.2	0.5	1.4
	戸数	33	0.0	55	66.7	31	63.2	-43.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,747	0.2	3,805	1.5	3,738	-1.3	-1.8
	平均土地面積(㎡)	134.1	-0.7	135.8	1.3	134.2	2.7	-1.2
	平均建物面積(㎡)	104.2	1.6	104.1	-0.1	101.6	-1.7	-2.4
	戸数	199	-0.5	340	70.9	343	96.0	0.9
福岡市	平均価格(万円)	3,604	2.4	3,504	-2.8	3,740	6.1	6.7
	平均土地面積(㎡)	141.0	-2.8	142.9	1.3	142.0	-0.1	-0.6
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.7	101.9	-0.4	101.6	1.7	-0.3
	戸数	144	32.1	240	66.7	201	133.7	-16.3



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
 ※本記事の無断転用を禁じます