

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

1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+8.1%の3,773万円 首都圏では大きく上昇
 近畿圏は+0.8%の2,901万円、中部圏は+3.8%の3,015万円、福岡県は+6.4%の2,937万円 全域で上昇傾向

●首都圏

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+8.1%の3,773万円と2ヵ月連続の上昇。1月は供給が絞り込まれ価格が上昇した。東京都は+2.6%で4,583万円と連続上昇。神奈川県は+6.8%の4,115万円と2014年4月の調査開始以来初の4,000万円台となった。千葉県は+7.7%の3,074万円と連続上昇した。埼玉県は+4.5%の3,236万円と反転上昇。前年同月比では東京都が-0.3%、神奈川県が+7.4%、千葉県が+9.6%、埼玉県が+5.5%と、東京都以外の県で上昇している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.8%の2,901万円と2ヵ月連続上昇。府県別では、大阪府が-1.3%の3,121万円と反転下落した。兵庫県は+4.0%の2,996万円と3ヵ月連続上昇。京都府は-10.1%の2,924万円と大きく連続下落した。近畿圏の主要府県では兵庫県以外の2府では下落している。前年同月比は大阪府が-2.5%、兵庫県-2.4%、京都府-1.1%といずれも下落。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.5%の3,176万円と反転上昇。前年同月比では±0.0%と横ばい。中部圏(4県)全体でも+3.8%の3,015万円と3ヵ月ぶりに反転上昇している。

●福岡県

福岡県は+6.4%の2,937万円と2ヵ月連続の上昇。

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		2017年				2018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)	3,484	-0.2	3,489	0.1	3,773	8.0	8.1
		平均土地面積(㎡)	139.7	1.5	138.5	-0.9	134.8	-0.7	-2.7
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.0	101.3	-0.1	100.4	-1.2	-0.9
		戸数	3042	8.6	2985	-1.9	2037	-11.7	-31.8
	東京都	平均価格(万円)	4,369	-5.5	4,465	2.2	4,583	-0.3	2.6
		平均土地面積(㎡)	122.5	1.6	122.6	0.1	126.0	4.2	2.8
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.2	98.4	0.1	97.2	-1.2	-1.2
		戸数	777	23.9	763	-1.8	476	-12.8	-37.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,906	2.7	3,852	-1.4	4,115	7.4	6.8
		平均土地面積(㎡)	132.8	0.1	130.6	-1.7	132.2	2.6	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.0	99.9	-0.5	99.9	-0.9	0.0
		戸数	884	6.4	900	1.8	587	-13.9	-34.8
	千葉県	平均価格(万円)	2,777	-1.3	2,855	2.8	3,074	9.6	7.7
		平均土地面積(㎡)	157.1	4.3	157.6	0.3	146.7	-4.1	-6.9
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.5	102.9	0.2	102.7	-1.1	-0.2
		戸数	600	8.1	564	-6.0	384	-13.5	-31.9
埼玉県	平均価格(万円)	3,145	1.9	3,098	-1.5	3,236	5.5	4.5	
	平均土地面積(㎡)	143.5	0.6	142.2	-0.9	136.8	-1.6	-3.8	
	平均建物面積(㎡)	102.9	-0.2	102.7	-0.2	102.1	-0.4	-0.6	
	戸数	781	-0.8	758	-2.9	590	-6.9	-22.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,845	-1.1	2,877	1.1	2,901	-1.7	0.8
		平均土地面積(㎡)	139.7	0.3	140.6	0.6	141.9	3.4	0.9
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.2	101.3	-0.9	101.1	-0.5	-0.2
		戸数	719	-2.8	826	14.9	510	-17.2	-38.3
	大阪府	平均価格(万円)	2,987	-3.8	3,163	5.9	3,121	-2.5	-1.3
		平均土地面積(㎡)	129.4	2.0	127.4	-1.5	129.1	0.9	1.3
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.5	100.6	-0.1	100.0	-0.2	-0.6
		戸数	264	1.9	258	-2.3	146	-37.6	-43.4
	兵庫県	平均価格(万円)	2,871	1.3	2,882	0.4	2,996	-2.4	4.0
		平均土地面積(㎡)	139.6	-0.1	140.4	0.6	145.2	5.2	3.4
		平均建物面積(㎡)	102.2	-0.3	102.6	0.4	102.8	-0.6	0.2
		戸数	234	1.3	277	18.4	163	-9.4	-41.2
	京都府	平均価格(万円)	3,343	5.1	3,251	-2.8	2,924	-1.1	-10.1
		平均土地面積(㎡)	128.9	-4.2	137.7	6.8	133.2	-1.6	-3.3
		平均建物面積(㎡)	99.3	-0.8	98.7	-0.6	97.6	-0.8	-1.1
		戸数	71	-25.3	90	26.8	52	-29.7	-42.2
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,960	-3.1	2,906	-1.8	3,015	2.9	3.8
		平均土地面積(㎡)	159.5	1.3	160.8	0.8	154.7	-2.0	-3.8
		平均建物面積(㎡)	104.5	0.1	104.3	-0.2	103.7	-1.4	-0.6
		戸数	902	-11.0	1083	20.1	751	-9.5	-30.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,216	-3.9	3,161	-1.7	3,176	0.0	0.5
		平均土地面積(㎡)	147.0	0.7	147.6	0.4	148.4	0.4	0.5
		平均建物面積(㎡)	104.4	0.4	103.9	-0.5	103.6	-1.1	-0.3
		戸数	586	-19.3	754	28.7	505	-11.1	-33.0
福岡県	平均価格(万円)	2,721	-0.5	2,760	1.4	2,937	11.5	6.4	
	平均土地面積(㎡)	169.4	-0.3	165.7	-2.2	170.2	-2.2	2.7	
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.8	104.2	1.4	103.1	-1.0	-1.1	
	戸数	278	0.4	293	5.4	200	30.7	-31.7	

●調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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+8.5%の 6,487 万円と連続上昇。都下は+6.5%の 4,238 万円と連続上昇。横浜市は+4.0%の 4,706 万円と反転上昇した。川崎市は-1.6%の 4,810 万円と 2 ヶ月連続下落。大都市圏では東京 23 区、都下、横浜市で大きく上昇。川崎市は下落した。相模原市は-0.2%の 3,458 万円と 5 ヶ月ぶりに下落した。千葉市は+8.0%の 3,082 万円と反転上昇した。さいたま市は-1.1%の 3,836 万円と連続下落。首都圏郊外都市は千葉市のみ上昇。大阪市は-28.4%の 2,671 万円と大きく反転下落。同市では東住吉区への極端な地域偏在が起きた。堺市は+0.3%の 3,147 万円と続伸。神戸市は-0.8%の 3,278 万円と反転下落。京都市では+2.5%の 4,053 万円と反転上昇した。近畿圏主要都市では、堺市と京都市で上昇するも大阪市では大きく下落した。名古屋市は-4.0%の 3,709 万円と連続下落した。前年同月比でも-0.5%と下落傾向となっている。福岡市は-0.7%の 3,379 万円と反転下落した。前年同月比は+6.8%と上昇傾向を維持している。名古屋市、福岡市はともに下落。

●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

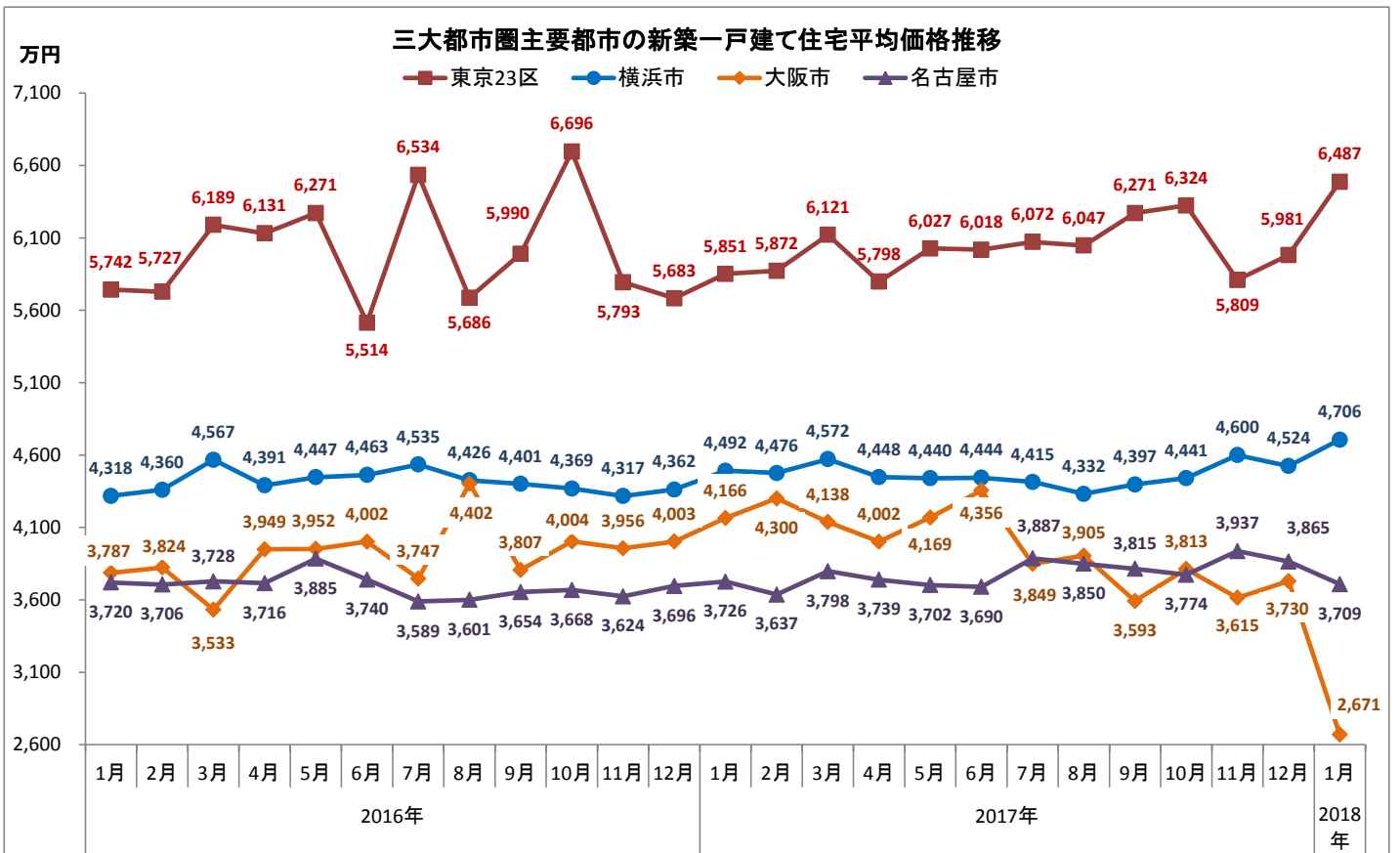
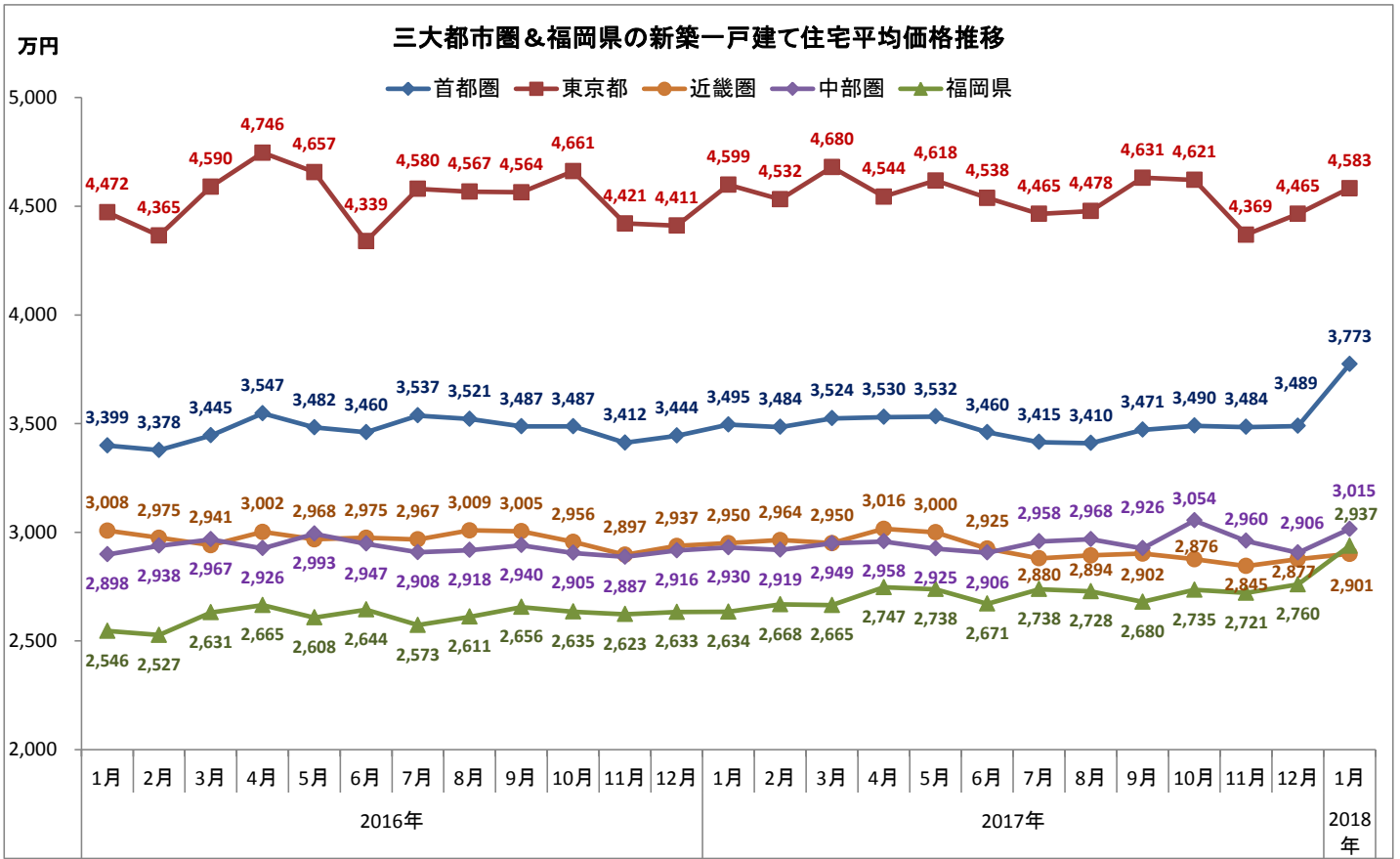
主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2017年				2018年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,809	-8.1	5,981	3.0	6,487	10.9	8.5
	平均土地面積(㎡)	111.2	-1.1	111.3	0.1	112.3	0.4	0.9
	平均建物面積(㎡)	99.0	-1.6	100.3	1.3	97.6	-0.6	-2.7
	戸数	120	31.9	113	-5.8	73	-40.7	-35.4
都下	平均価格(万円)	3,942	-3.3	3,981	1.0	4,238	1.3	6.5
	平均土地面積(㎡)	125.9	2.2	126.2	0.2	128.5	3.7	1.8
	平均建物面積(㎡)	98.1	0.2	97.8	-0.3	97.1	-1.4	-0.7
	戸数	657	22.6	650	-1.1	403	-4.7	-38.0
横浜市	平均価格(万円)	4,600	3.6	4,524	-1.7	4,706	4.8	4.0
	平均土地面積(㎡)	132.4	0.6	128.6	-2.9	138.2	6.0	7.5
	平均建物面積(㎡)	100.4	-0.1	100.2	-0.2	101.2	-0.3	1.0
	戸数	361	3.7	298	-17.5	205	-21.5	-31.2
川崎市	平均価格(万円)	4,937	4.1	4,890	-1.0	4,810	-2.4	-1.6
	平均土地面積(㎡)	118.7	-4.2	120.0	1.1	136.5	9.3	13.8
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.6	101.0	-0.5	101.2	-1.7	0.2
	戸数	98	108.5	106	8.2	53	12.8	-50.0
相模原市	平均価格(万円)	3,421	0.5	3,465	1.3	3,458	-2.8	-0.2
	平均土地面積(㎡)	119.7	2.2	124.8	4.3	123.6	6.7	-1.0
	平均建物面積(㎡)	99.8	0.6	99.7	-0.1	98.1	0.4	-1.6
	戸数	114	32.6	150	31.6	82	2.5	-45.3
千葉市	平均価格(万円)	2,922	2.7	2,853	-2.4	3,082	9.6	8.0
	平均土地面積(㎡)	147.3	8.3	148.1	0.5	137.4	-4.7	-7.2
	平均建物面積(㎡)	103.5	1.6	102.7	-0.8	102.5	-1.3	-0.2
	戸数	89	32.8	90	1.1	59	0.0	-34.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,968	4.1	3,879	-2.2	3,836	5.8	-1.1
	平均土地面積(㎡)	132.8	2.8	133.0	0.2	130.4	4.1	-2.0
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.7	102.7	0.7	102.4	0.4	-0.3
	戸数	149	-6.3	122	-18.1	82	-31.1	-32.8
大阪市	平均価格(万円)	3,615	-5.2	3,730	3.2	2,671	-35.9	-28.4
	平均土地面積(㎡)	114.8	-5.8	112.5	-2.0	100.6	-14.3	-10.6
	平均建物面積(㎡)	110.4	6.2	104.8	-5.1	96.9	-4.5	-7.5
	戸数	11	-35.3	9	-18.2	11	-59.3	22.2
堺市	平均価格(万円)	2,912	-3.3	3,137	7.7	3,147	-2.7	0.3
	平均土地面積(㎡)	118.8	-1.9	119.0	0.2	124.8	3.1	4.9
	平均建物面積(㎡)	98.6	-1.1	99.5	0.9	98.6	1.8	-0.9
	戸数	42	10.5	37	-11.9	24	-20.0	-35.1
神戸市	平均価格(万円)	3,283	5.2	3,303	0.6	3,278	-8.1	-0.8
	平均土地面積(㎡)	135.5	-1.7	132.6	-2.1	156.2	17.4	17.8
	平均建物面積(㎡)	102.5	-1.6	102.4	-0.1	104.8	0.0	2.3
	戸数	62	-11.4	102	64.5	47	-23.0	-53.9
京都市	平均価格(万円)	4,152	7.0	3,956	-4.7	4,053	23.7	2.5
	平均土地面積(㎡)	120.5	-0.3	128.0	6.2	133.5	2.9	4.3
	平均建物面積(㎡)	97.9	0.7	95.1	-2.9	95.2	0.8	0.1
	戸数	34	17.2	25	-26.5	13	-45.8	-48.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,937	4.3	3,865	-1.8	3,709	-0.5	-4.0
	平均土地面積(㎡)	133.4	2.5	132.1	-1.0	133.2	2.4	0.8
	平均建物面積(㎡)	106.7	3.8	105.0	-1.6	103.2	-0.1	-1.7
	戸数	146	-25.1	194	32.9	122	-23.3	-37.1
福岡市	平均価格(万円)	3,358	-3.9	3,403	1.3	3,379	6.8	-0.7
	平均土地面積(㎡)	142.5	-7.0	145.3	2.0	148.4	-8.1	2.1
	平均建物面積(㎡)	102.4	-1.3	102.0	-0.4	101.5	-0.3	-0.5
	戸数	72	0.0	63	-12.5	65	58.5	3.2

●調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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。



● 調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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。