

主要都市圏・主要都市別／新築一戸建て住宅平均価格月別推移

**4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は上昇 前月比+2.0%の3,433万円 東京都の上昇が影響**

**近畿圏は前月比+3.5%で3,037万円 愛知県は+0.8%で3,129万円と4ヵ月連続上昇**

主要都市圏 月別新築一戸建て供給動向(木造住宅・所有権物件)

●首都圏

2015年4月の首都圏新築一戸建て住宅価格は、前月比7.8%と大幅に上昇した東京都の影響が大きく、首都圏平均は+2.0%で3,433万円となった。2月以降3ヵ月連続で上昇している。供給戸数は4138戸(前月比+4.8%)。都県別の動きを見ると、東京都の平均価格は+7.8%の4,554万円で3ヵ月連続の上昇。首都圏の平均価格を下支えした。神奈川県は-0.2%の3,642万円と僅かに下落。千葉県の平均価格は+3.7%の2,884万円で3ヵ月連続の上昇。埼玉県の平均価格は+0.2%の2,965万円でこちらも3ヵ月連続上昇。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は+3.5%の3,037万円と好調を維持した。供給戸数は1050戸で-11.9%と減少が続いている。大阪府の平均価格は+3.5%の3,119万円。兵庫県は+5.3%の3,135万円。京都府は-0.1%の3,404万円。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.8%の3,129万円と4ヵ月連続の上昇と好調を維持している。供給戸数は811戸で-10.7%と大きく減少。

●福岡県

福岡県の平均価格は+3.8%の2,595万円と反転上昇した。供給戸数は322戸と+17.5%と大きく増加した。

圏域	都府県		2015年						
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	3,352	0.9	3,365	0.4	3,433	0.8	2.0
		平均土地面積(㎡)	131.6	0.2	132.2	0.5	133.0	0.8	0.6
		平均建物面積(㎡)	100.0	0.4	100.1	0.1	100.7	1.0	0.6
		戸数	5338	13.9	3949	-26.0	4138	-30.3	4.8
	東京都	平均価格(万円)	4,195	2.6	4,226	0.7	4,554	3.1	7.8
		平均土地面積(㎡)	115.3	-1.9	119.2	3.4	118.1	0.6	-0.9
		平均建物面積(㎡)	96.5	0.3	97.6	1.1	98.2	0.8	0.6
		戸数	1313	1.5	841	-35.9	1025	-27.9	21.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,690	0.2	3,651	-1.1	3,642	-2.0	-0.2
		平均土地面積(㎡)	125.0	1.7	123.1	-1.5	125.3	1.5	1.8
		平均建物面積(㎡)	98.6	0.7	98.7	0.1	99.1	0.1	0.4
		戸数	1375	-4.6	1167	-15.1	1063	-37.2	-8.9
	千葉県	平均価格(万円)	2,734	0.8	2,782	1.8	2,884	3.8	3.7
		平均土地面積(㎡)	150.7	4.5	150.7	0.0	154.5	6.1	2.5
		平均建物面積(㎡)	104.9	1.7	102.4	-2.4	104.2	3.9	1.8
		戸数	1024	71.8	824	-19.5	846	-23.2	2.7
埼玉県	平均価格(万円)	2,916	0.2	2,959	1.5	2,965	-0.2	0.2	
	平均土地面積(㎡)	136.4	-2.2	137.5	0.8	135.7	-2.1	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	100.7	-0.5	101.3	0.6	101.5	0.5	0.2	
	戸数	1626	19.8	1117	-31.3	1204	-30.2	7.8	
近畿圏		平均価格(万円)	2,915	-0.3	2,934	0.7	3,037	3.2	3.5
		平均土地面積(㎡)	135.6	1.2	135.3	-0.2	134.0	-2.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	102.3	-2.7	101.0	-1.3	100.8	0.3	-0.2
		戸数	1459	15.4	1192	-18.3	1050	-29.1	-11.9
	大阪府	平均価格(万円)	2,997	-1.9	3,013	0.5	3,119	1.0	3.5
		平均土地面積(㎡)	125.4	1.1	125.9	0.4	126.1	-1.3	0.2
		平均建物面積(㎡)	98.6	-1.4	99.9	1.3	98.6	0.1	-1.3
		戸数	626	18.8	499	-20.3	485	-15.9	-2.8
	兵庫県	平均価格(万円)	2,952	-3.4	2,976	0.8	3,135	0.8	5.3
		平均土地面積(㎡)	135.4	2.6	138.1	2.0	138.2	0.4	0.1
		平均建物面積(㎡)	108.8	-11.0	102.1	-6.2	103.5	0.9	1.4
		戸数	364	16.7	336	-7.7	222	-40.2	-33.9
	京都府	平均価格(万円)	3,486	8.0	3,408	-2.2	3,404	6.9	-0.1
		平均土地面積(㎡)	126.4	-0.5	127.5	0.9	128.0	1.1	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.7	100.2	-1.0	101.2	5.6	1.0
		戸数	180	12.5	135	-25.0	143	-16.4	5.9
中部圏		平均価格(万円)	2,882	0.3	2,909	0.9	2,911	-0.1	0.1
		平均土地面積(㎡)	152.6	-1.0	153.7	0.7	154.8	1.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	105.1	0.4	107.6	2.4	106.9	1.4	-0.7
		戸数	1518	24.6	1315	-13.4	1205	-18.2	-8.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,089	0.3	3,104	0.5	3,129	1.3	0.8
		平均土地面積(㎡)	144.4	0.1	145.9	1.0	147.1	1.8	0.8
		平均建物面積(㎡)	105.5	0.9	109.2	3.5	108.2	3.0	-0.9
		戸数	1086	26.9	908	-16.4	811	-24.5	-10.7
福岡県	平均価格(万円)	2,513	-1.0	2,500	-0.5	2,595	0.8	3.8	
	平均土地面積(㎡)	170.5	2.7	163.9	-3.9	167.7	-4.1	2.3	
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.4	102.5	-0.3	102.5	-1.0	0.0	
	戸数	376	6.5	274	-27.1	322	-5.6	17.5	

主要都市 月別新築一戸建て供給動向(木造住宅・所有権物件)

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.7%の 5,877 万円で、2014 年 4 月の調査開始以降最も高額となった。都下は+4.6%の 3,950 万円で 2 ヶ月連続上昇。横浜市は+1.9%の 4,330 万円で上昇傾向が続いている。川崎市は+5.6%と大きく上昇し 4,813 万円と反転上昇した。東京 23 区とその周辺都市は上昇傾向となっている。

相模原市は-7.1%と大きく下落して 2,944 万円と初めて 3,000 万円を下回った。3 ヶ月連続の下落。千葉市は+8.0%と大幅上昇で 2,987 万円。さいたま市は-3.4%の 3,258 万円で下落基調が続いている。

首都圏の郊外都市は下落基調。

大阪市は+2.4%の 3,887 万円で 3 ヶ月連続の上昇。堺市は+3.2%の 2,912 万円で連続上昇と好調を維持。神戸市は+3.1%の 3,353 万円で上昇に転じた。京都市は-5.1%の 3,824 万円と続落。近畿圏の主要都市は京都市を除けば概ね好調を維持。

名古屋市は+0.4%と小幅な上昇に留まったものの 3,837 万円で 4 ヶ月連続上昇。

福岡市は+2.4%の 3,059 万円で反転上昇し、3,000 万円台を回復。

●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		2015年						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,563	6.2	5,458	-1.9	5,877	6.0	7.7
	平均土地面積(㎡)	108.4	-1.3	110.5	1.9	112.3	-0.2	1.6
	平均建物面積(㎡)	98.5	1.7	100.1	1.6	102.1	1.5	2.0
	戸数	260	6.6	181	-30.4	197	-35.0	8.8
都下	平均価格(万円)	3,617	-0.5	3,777	4.4	3,950	0.8	4.6
	平均土地面積(㎡)	118.3	-1.9	122.3	3.4	120.8	0.9	-1.3
	平均建物面積(㎡)	95.7	-0.3	96.7	1.1	96.4	0.3	-0.4
	戸数	1053	0.4	660	-37.3	828	-25.9	25.5
横浜市	平均価格(万円)	4,241	-0.3	4,248	0.1	4,330	4.3	1.9
	平均土地面積(㎡)	123.6	-0.4	122.8	-0.7	123.2	1.0	0.4
	平均建物面積(㎡)	99.1	-0.2	98.4	-0.7	99.9	0.3	1.5
	戸数	490	-5.2	457	-6.7	440	-29.5	-3.7
川崎市	平均価格(万円)	4,573	1.6	4,558	-0.3	4,813	0.3	5.6
	平均土地面積(㎡)	124.1	-0.7	120.2	-3.1	131.3	10.8	9.2
	平均建物面積(㎡)	101.1	2.2	101.5	0.4	102.0	1.7	0.5
	戸数	124	9.7	76	-38.7	68	-46.5	-10.5
相模原市	平均価格(万円)	3,185	-0.1	3,168	-0.5	2,944	-12.1	-7.1
	平均土地面積(㎡)	118.3	1.7	117.1	-1.0	118.5	1.0	1.2
	平均建物面積(㎡)	97.5	0.9	98.5	1.0	98.3	1.3	-0.2
	戸数	167	-8.7	124	-25.7	135	-47.9	8.9
千葉市	平均価格(万円)	2,834	0.2	2,767	-2.4	2,987	3.5	8.0
	平均土地面積(㎡)	133.7	-1.5	133.5	-0.2	145.9	8.1	9.2
	平均建物面積(㎡)	116.4	15.7	101.9	-12.4	105.3	4.9	3.3
	戸数	154	113.9	156	1.3	132	-13.2	-15.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,296	-1.5	3,373	2.3	3,258	-7.5	-3.4
	平均土地面積(㎡)	126.2	0.3	120.9	-4.2	121.1	2.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.8	99.4	0.1	99.1	-1.0	-0.4
	戸数	333	46.1	227	-31.8	287	-7.4	26.4
大阪市	平均価格(万円)	3,491	1.3	3,796	8.8	3,887	7.4	2.4
	平均土地面積(㎡)	120.4	3.9	114.1	-5.3	109.0	-7.8	-4.5
	平均建物面積(㎡)	104.6	2.1	108.2	3.5	106.7	1.5	-1.4
	戸数	63	37.0	47	-25.4	41	-62.7	-12.8
堺市	平均価格(万円)	2,701	-4.5	2,822	4.5	2,912	0.5	3.2
	平均土地面積(㎡)	122.7	0.7	122.9	0.2	121.8	-1.9	-0.9
	平均建物面積(㎡)	95.6	-1.5	96.6	1.0	96.8	1.3	0.3
	戸数	71	-9.0	66	-7.0	69	-34.3	4.5
神戸市	平均価格(万円)	3,587	-0.1	3,251	-9.4	3,353	-0.7	3.1
	平均土地面積(㎡)	127.2	-1.7	135.2	6.3	132.4	-0.9	-2.1
	平均建物面積(㎡)	102.9	-0.4	101.6	-1.3	104.4	-0.4	2.8
	戸数	86	2.4	73	-15.1	74	-1.3	1.4
京都市	平均価格(万円)	4,253	10.9	4,029	-5.3	3,824	0.6	-5.1
	平均土地面積(㎡)	124.3	-2.2	129.9	4.5	128.9	1.7	-0.8
	平均建物面積(㎡)	101.1	1.8	100.6	-0.5	99.0	3.9	-1.7
	戸数	71	16.4	63	-11.3	61	-22.8	-3.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,772	5.9	3,823	1.4	3,837	8.2	0.4
	平均土地面積(㎡)	132.9	0.5	131.7	-0.9	137.3	3.7	4.3
	平均建物面積(㎡)	107.1	2.5	122.5	14.4	106.0	1.1	-13.5
	戸数	352	38.6	282	-19.9	226	-29.6	-19.9
福岡市	平均価格(万円)	3,048	1.1	2,989	-1.9	3,059	-3.6	2.4
	平均土地面積(㎡)	141.9	1.7	145.2	2.3	151.6	0.8	4.3
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.0	103.1	2.2	102.3	2.3	-0.7
	戸数	67	-14.1	75	11.9	97	102.1	29.3