

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

5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.2%の3,392万円 東京都の下落が響く

近畿圏は前月比+0.6%で3,056万円 愛知県は-2.6%で3,047万円と5ヵ月ぶりの下落

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

2015年5月の首都圏新築一戸建て住宅の首都圏平均は-1.2%で3,392万円となった。4ヵ月ぶりの下落となった。供給戸数は3743戸(前月比-9.5%)に減少。都県別の動きを見ると、東京都の平均価格は-4.7%の4,338万円で4ヵ月ぶりに下落。首都圏の平均価格を押し下げた。神奈川県は+0.3%の3,654万円と僅かに上昇。千葉県の平均価格は-0.9%の2,858万円で4ヵ月ぶりの下落。埼玉県の平均価格は+2.0%の3,023万円でこちらは4ヵ月連続上昇である。首都圏では総じて上昇傾向から下落傾向に転じている。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は+0.6%の3,056万円と依然好調を維持している。供給戸数は-2.2%の1027戸で減少が続いている。大阪府の平均価格は+1.2%の3,156万円。兵庫県は+4.7%の3,283万円。京都府は-2.7%の3,313万円。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.6%の3,047万円と5ヵ月ぶりに下落に転じた。供給戸数は-6.4%の759戸に減少。

●福岡県

福岡県の平均価格は-2.9%の2,519万円と反転下落した。供給戸数は341戸と+5.9%増加した。

圏域	都府県		2015年							
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,365	0.4	3,433	2.0	3,392	-0.1	-1.2	
		平均土地面積(㎡)	132.2	0.5	133.0	0.6	132.9	1.8	-0.1	
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.1	100.7	0.6	100.3	-0.6	-0.4	
		戸数	3949	-26.0	4138	4.8	3743	-30.7	-9.5	
	東京都	平均価格(万円)	4,226	0.7	4,554	7.8	4,338	1.7	-4.7	
		平均土地面積(㎡)	119.2	3.4	118.1	-0.9	116.1	0.6	-1.7	
		平均建物面積(㎡)	97.6	1.1	98.2	0.6	96.6	0.7	-1.6	
	神奈川県	平均価格(万円)	3,651	-1.1	3,642	-0.2	3,654	-3.1	0.3	
		平均土地面積(㎡)	123.1	-1.5	125.3	1.8	126.5	2.5	1.0	
		平均建物面積(㎡)	98.7	0.1	99.1	0.4	99.9	-4.7	0.8	
	千葉県	平均価格(万円)	2,782	1.8	2,884	3.7	2,858	5.0	-0.9	
		平均土地面積(㎡)	150.7	0.0	154.5	2.5	147.1	1.5	-4.8	
		平均建物面積(㎡)	102.4	-2.4	104.2	1.8	103.5	3.3	-0.7	
	埼玉県	平均価格(万円)	2,959	1.5	2,965	0.2	3,023	2.0	2.0	
		平均土地面積(㎡)	137.5	0.8	135.7	-1.3	138.5	1.0	2.1	
		平均建物面積(㎡)	101.3	0.6	101.5	0.2	100.9	0.2	-0.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,934	0.7	3,037	3.5	3,056	2.8	0.6	
		平均土地面積(㎡)	135.3	-0.2	134.0	-1.0	135.9	-0.0	1.4	
		平均建物面積(㎡)	101.0	-1.3	100.8	-0.2	101.1	0.4	0.3	
		戸数	1192	-18.3	1050	-11.9	1027	-34.6	-2.2	
	大阪府	平均価格(万円)	3,013	0.5	3,119	3.5	3,156	2.4	1.2	
		平均土地面積(㎡)	125.9	0.4	126.1	0.2	126.1	-1.2	0.0	
		平均建物面積(㎡)	99.9	1.3	98.6	-1.3	99.5	0.8	0.9	
		戸数	499	-20.3	485	-2.8	443	-31.6	-8.7	
	兵庫県	平均価格(万円)	2,976	0.8	3,135	5.3	3,283	3.2	4.7	
		平均土地面積(㎡)	138.1	2.0	138.2	0.1	136.0	-1.1	-1.6	
		平均建物面積(㎡)	102.1	-6.2	103.5	1.4	104.0	0.7	0.5	
	京都府	平均価格(万円)	3,408	-2.2	3,404	-0.1	3,313	2.0	-2.7	
		平均土地面積(㎡)	127.5	0.9	128.0	0.4	130.8	4.8	2.2	
		平均建物面積(㎡)	100.2	-1.0	101.2	1.0	98.9	-0.7	-2.3	
	中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,909	0.9	2,911	0.1	2,870	0.3	-1.4
			平均土地面積(㎡)	153.7	0.7	154.8	0.7	153.1	-0.1	-1.1
平均建物面積(㎡)			107.6	2.4	106.9	-0.7	108.4	3.9	1.4	
戸数			1315	-13.4	1205	-8.4	1100	-39.8	-8.7	
愛知県		平均価格(万円)	3,104	0.5	3,129	0.8	3,047	-0.4	-2.6	
		平均土地面積(㎡)	145.9	1.0	147.1	0.8	143.6	-0.6	-2.4	
		平均建物面積(㎡)	109.2	3.5	108.2	-0.9	106.8	2.3	-1.3	
福岡県		平均価格(万円)	2,500	-0.5	2,595	3.8	2,519	0.5	-2.9	
		平均土地面積(㎡)	163.9	-3.9	167.7	2.3	165.4	0.8	-1.4	
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.3	102.5	0.0	103.9	2.5	1.4	
戸数		274	-27.1	322	17.5	341	-26.0	5.9		

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)

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-5.8%の 5,533 万円で、再び下落傾向となっている。都下は-3.6%の 3,806 万円で3ヵ月ぶりに下落。横浜市は-2.0%の 4,244 万円で下落に転じた。川崎市は-0.1%とほぼ横ばいの 4,807 万円となった。

東京 23 区とその周辺都市は下落傾向に転じている。

相模原市は+11.0%と大きく上昇して 3,267 万円と再び 3,000 万円台を回復。4ヵ月ぶりに上昇した。千葉市は-4.7%の 2,846 万円。さいたま市は+3.5%の 3,371 万円でほぼ3月の価格水準に戻っている。

首都圏の郊外都市は回復基調。

大阪市は-2.0%の 3,808 万円で4ヵ月ぶりの下落。堺市は+5.8%の 3,082 万円で3ヵ月連続上昇と好調を維持。

神戸市は+2.1%の 3,422 万円で連続上昇。京都市は-3.1%の 3,706 万円と3ヵ月連続下落。近畿圏の主要都市は堺市と神戸市で好調を維持。

名古屋市は-3.1%の 3,719 万円で5ヵ月ぶりに下落に転じた。

福岡市は+1.2%の 3,097 万円で連続上昇し好調を維持している。

●集計の方法

調査対象の条件：①土地面積 100 ㎡以上 300 ㎡以下の物件 ②最寄り駅からの所要時間徒歩 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						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
		東京23区	平均価格(万円)	5,458	-1.9	5,877	7.7	5,533
	平均土地面積(㎡)	110.5	1.9	112.3	1.6	111.4	2.8	-0.8
	平均建物面積(㎡)	100.1	1.6	102.1	2.0	97.8	0.7	-4.2
	戸数	181	-30.4	197	8.8	172	-42.3	-12.7
都下	平均価格(万円)	3,777	4.4	3,950	4.6	3,806	-1.5	-3.6
	平均土地面積(㎡)	122.3	3.4	120.8	-1.3	118.2	0.2	-2.1
	平均建物面積(㎡)	96.7	1.1	96.4	-0.4	96.0	0.5	-0.4
	戸数	660	-37.3	828	25.5	682	-30.3	-17.6
横浜市	平均価格(万円)	4,248	0.1	4,330	1.9	4,244	2.4	-2.0
	平均土地面積(㎡)	122.8	-0.7	123.2	0.4	125.3	0.2	1.7
	平均建物面積(㎡)	98.4	-0.7	99.9	1.5	100.8	1.9	0.9
	戸数	457	-6.7	440	-3.7	377	-35.4	-14.3
川崎市	平均価格(万円)	4,558	-0.3	4,813	5.6	4,807	2.0	-0.1
	平均土地面積(㎡)	120.2	-3.1	131.3	9.2	130.2	15.3	-0.9
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.4	102.0	0.5	101.6	-0.3	-0.4
	戸数	76	-38.7	68	-10.5	60	-43.9	-11.8
相模原市	平均価格(万円)	3,168	-0.5	2,944	-7.1	3,267	-3.5	11.0
	平均土地面積(㎡)	117.1	-1.0	118.5	1.2	124.1	3.5	4.7
	平均建物面積(㎡)	98.5	1.0	98.3	-0.2	99.0	-36.7	0.7
	戸数	124	-25.7	135	8.9	122	-36.1	-9.6
千葉市	平均価格(万円)	2,767	-2.4	2,987	8.0	2,846	-1.0	-4.7
	平均土地面積(㎡)	133.5	-0.2	145.9	9.2	140.2	5.1	-3.9
	平均建物面積(㎡)	101.9	-12.4	105.3	3.3	102.3	1.7	-2.8
	戸数	156	1.3	132	-15.4	164	8.6	24.2
さいたま市	平均価格(万円)	3,373	2.3	3,258	-3.4	3,371	-0.4	3.5
	平均土地面積(㎡)	120.9	-4.2	121.1	0.2	121.3	3.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	99.4	0.1	99.1	-0.4	99.4	-0.4	0.3
	戸数	227	-31.8	287	26.4	222	-30.2	-22.6
大阪市	平均価格(万円)	3,796	8.8	3,887	2.4	3,808	1.8	-2.0
	平均土地面積(㎡)	114.1	-5.3	109.0	-4.5	111.8	-2.7	2.6
	平均建物面積(㎡)	108.2	3.5	106.7	-1.4	105.5	0.8	-1.1
	戸数	47	-25.4	41	-12.8	33	-59.3	-19.5
堺市	平均価格(万円)	2,822	4.5	2,912	3.2	3,082	6.8	5.8
	平均土地面積(㎡)	122.9	0.2	121.8	-0.9	131.0	5.7	7.6
	平均建物面積(㎡)	96.6	1.0	96.8	0.3	96.5	0.8	-0.3
	戸数	66	-7.0	69	4.5	59	-50.8	-14.5
神戸市	平均価格(万円)	3,251	-9.4	3,353	3.1	3,422	-5.8	2.1
	平均土地面積(㎡)	135.2	6.3	132.4	-2.1	129.6	-6.5	-2.1
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.3	104.4	2.8	104.8	-0.5	0.3
	戸数	73	-15.1	74	1.4	56	-47.7	-24.3
京都市	平均価格(万円)	4,029	-5.3	3,824	-5.1	3,706	-2.5	-3.1
	平均土地面積(㎡)	129.9	4.5	128.9	-0.8	131.2	3.0	1.8
	平均建物面積(㎡)	100.6	-0.5	99.0	-1.7	98.1	2.2	-0.9
	戸数	63	-11.3	61	-3.2	64	-12.3	4.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,823	1.4	3,837	0.4	3,719	5.6	-3.1
	平均土地面積(㎡)	131.7	-0.9	137.3	4.3	134.1	3.0	-2.4
	平均建物面積(㎡)	122.5	14.4	106.0	-13.5	107.3	3.5	1.2
	戸数	282	-19.9	226	-19.9	192	-64.4	-15.0
福岡市	平均価格(万円)	2,989	-1.9	3,059	2.4	3,097	1.1	1.2
	平均土地面積(㎡)	145.2	2.3	151.6	4.3	140.9	-3.8	-7.0
	平均建物面積(㎡)	103.1	2.2	102.3	-0.7	104.3	3.3	1.9
	戸数	75	11.9	97	29.3	84	0.0	-13.4