

主要都市圏・主要都市別／新築一戸建て木造住宅平均価格月別推移

7月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+1.5%の3,400万円 東京都は-2.2%の続落
近畿圏は前月比+1.0%で3,020万円と3,000万円台を回復 愛知県は+0.3%で3,114万円と上昇

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)

●首都圏

7月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+1.5%で3,400万円となった。3ヵ月ぶりの上昇である。東京都の平均価格は-2.2%の4,201万円と3ヵ月続落。神奈川県は+1.9%の3,689万円と反転上昇。千葉県は-0.6%の2,817万円と3ヵ月下落。埼玉県は+2.4%の3,030万円と、再び上昇傾向となった。7月は首都圏全体でプラスに転じたものの東京都と千葉県では下落傾向となっており、全面的な価格回復基調とは言えない。供給戸数は首都圏では2ヵ月連続増加で+11.5%の4411戸。東京都で+39.1%、神奈川県で+39.0%と大きく増加した。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は+1.0%の3,020万円と上昇に転じ3,000万円を回復した。供給戸数は+51.4%の1634戸で大幅に増加している。大阪府の平均価格は-0.9%の3,124万円、兵庫県は+3.8%の3,156万円。京都府は+6.6%の3,495万円と大阪府以外の主要府県で反転上昇している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.3%の3,114万円と僅かながら上昇し2ヵ月連続の上昇となった。供給戸数は+47.3%1215戸と大きく増加した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+4.3%の2,607万円と3ヵ月ぶりの上昇となった。供給戸数は+49.4%の475戸と前月比で約1.5倍に増加した。

圏域	都府県		2015年						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,392	-1.2	3,350	-1.2	3,400	0.1	1.5
		平均土地面積(㎡)	132.9	-0.1	134.5	1.2	134.5	0.6	0.0
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.4	100.4	0.1	100.9	2.0	0.5
		戸数	3743	-9.5	3955	5.7	4411	-12.8	11.5
	東京都	平均価格(万円)	4,338	-4.7	4,297	-0.9	4,201	-4.2	-2.2
		平均土地面積(㎡)	116.1	-1.7	118.5	2.1	120.2	3.0	1.4
		平均建物面積(㎡)	96.6	-1.6	97.3	0.7	97.2	0.9	-0.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,654	0.3	3,619	-1.0	3,689	0.4	1.9
		平均土地面積(㎡)	126.5	1.0	125.4	-0.9	126.1	0.4	0.6
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.8	99.2	-0.7	100.0	2.0	0.8
	千葉県	平均価格(万円)	2,858	-0.9	2,834	-0.8	2,817	0.1	-0.6
		平均土地面積(㎡)	147.1	-4.8	153.5	4.4	148.9	1.8	-3.0
平均建物面積(㎡)		103.5	-0.7	103.7	0.2	104.4	4.7	0.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,023	2.0	2,959	-2.1	3,030	2.6	2.4	
	平均土地面積(㎡)	138.5	2.1	139.3	0.6	141.9	-0.2	1.9	
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.6	101.2	0.3	101.8	1.2	0.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,056	0.6	2,991	-2.1	3,020	2.7	1.0
		平均土地面積(㎡)	135.9	1.4	136.8	0.7	133.9	-0.7	-2.1
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.3	101.0	-0.1	100.9	0.3	-0.1
		戸数	1027	-2.2	1079	5.1	1634	11.9	51.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,156	1.2	3,153	-0.1	3,124	-0.6	-0.9
		平均土地面積(㎡)	126.1	0.0	124.6	-1.2	123.9	-1.8	-0.6
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.9	100.3	0.8	99.7	0.3	-0.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,283	4.7	3,040	-7.4	3,156	5.7	3.8
		平均土地面積(㎡)	136.0	-1.6	142.3	4.6	135.2	1.4	-5.0
		平均建物面積(㎡)	104.0	0.5	102.5	-1.4	103.0	2.0	0.5
	京都府	平均価格(万円)	3,313	-2.7	3,280	-1.0	3,495	9.2	6.6
		平均土地面積(㎡)	130.8	2.2	134.5	2.8	130.2	-0.9	-3.2
平均建物面積(㎡)		98.9	-2.3	97.8	-1.1	98.8	-1.1	1.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,870	-1.4	2,896	0.9	2,906	0.7	0.3
		平均土地面積(㎡)	153.1	-1.1	154.8	1.1	156.0	2.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	108.4	1.4	107.1	-1.2	105.4	0.6	-1.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,047	-2.6	3,105	1.9	3,114	1.8	0.3
		平均土地面積(㎡)	143.6	-2.4	147.2	2.5	147.1	2.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	106.8	-1.3	106.5	-0.3	105.8	0.9	-0.7
福岡県	平均価格(万円)	2,519	-2.9	2,500	-0.8	2,607	2.8	4.3	
	平均土地面積(㎡)	165.4	-1.4	164.0	-0.8	170.1	1.3	3.7	
	平均建物面積(㎡)	103.9	1.4	103.4	-0.5	103.7	0.3	0.3	
	戸数	341	5.9	318	-6.7	475	29.4	49.4	

●主要都市の平均価格動向

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)

東京23区は前月比-3.2%の5,263万円で3ヵ月連続下落と依然弱含んでいる。都下は-0.4%の3,801万円と若干下落。横浜市は横ばいの4,372万円と前月比で2万円の差が生じたに留まった。川崎市は-0.6%で4,448万円となった。

東京23区とその周辺都市は依然下落傾向が続いている。

相模原市は-4.1%の3,192万円と3ヵ月ぶりに下落。千葉市は+5.5%の3,013万円と7ヵ月ぶりの3,000万円台回復。さいたま市は+3.1%の3,444万円と上昇に転じた。

首都圏郊外都市の価格は上昇傾向。

大阪市は-1.4%の3,949万円で再び下落傾向に。堺市は+1.1%の2,959万円で反転上昇。神戸市は+3.7%の3,307万円で上昇に転じている。京都市は+7.0%の4,029万円と4ヵ月ぶりに4,000万円台回復。供給量も大阪を除く3都市で大きく増加した。近畿圏主要都市の価格は大阪市以外のいずれも上昇傾向である。
名古屋市は-2.1%の3,732万円に下落。供給戸数は+59.7%の321戸。福岡市は+4.1%の3,160万円で反転上昇。供給戸数も+33.7%の111戸。

●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						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,533	-5.8	5,436	-1.8	5,263	-5.4	-3.2
	平均土地面積(㎡)	111.4	-0.8	113.4	1.8	113.6	4.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	97.8	-4.2	98.6	0.8	99.1	0.5	0.5
	戸数	172	-12.7	183	6.4	181	-26.4	-1.1
都下	平均価格(万円)	3,806	-3.6	3,815	0.2	3,801	-3.2	-0.4
	平均土地面積(㎡)	118.2	-2.1	120.7	2.1	122.7	2.5	1.7
	平均建物面積(㎡)	96.0	-0.4	96.7	0.7	96.4	1.0	-0.3
	戸数	682	-17.6	623	-8.7	940	-18.6	50.9
横浜市	平均価格(万円)	4,244	-2.0	4,374	3.1	4,372	6.5	-0.0
	平均土地面積(㎡)	125.3	1.7	123.3	-1.6	127.4	0.2	3.3
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.9	100.0	-0.8	100.6	2.0	0.6
	戸数	377	-14.3	408	8.2	577	31.7	41.4
川崎市	平均価格(万円)	4,807	-0.1	4,475	-6.9	4,448	-5.3	-0.6
	平均土地面積(㎡)	130.2	-0.9	121.7	-6.5	120.6	0.1	-0.9
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.4	100.0	-1.6	99.9	0.0	-0.1
	戸数	60	-11.8	82	36.7	112	8.7	36.6
相模原市	平均価格(万円)	3,267	11.0	3,330	1.9	3,192	-4.0	-4.1
	平均土地面積(㎡)	124.1	4.7	123.1	-0.8	118.9	3.5	-3.4
	平均建物面積(㎡)	99.0	0.7	99.9	0.9	98.5	0.4	-1.4
	戸数	122	-9.6	116	-4.9	160	3.2	37.9
千葉市	平均価格(万円)	2,846	-4.7	2,855	0.3	3,013	0.9	5.5
	平均土地面積(㎡)	140.2	-3.9	143.0	2.0	139.0	1.0	-2.8
	平均建物面積(㎡)	102.3	-2.8	102.1	-0.2	107.1	6.2	4.9
	戸数	164	24.2	129	-21.3	137	3.0	6.2
さいたま市	平均価格(万円)	3,371	3.5	3,341	-0.9	3,444	-1.1	3.1
	平均土地面積(㎡)	121.3	0.1	119.1	-1.8	118.8	-4.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	99.4	0.3	99.4	0.0	100.1	-0.0	0.7
	戸数	222	-22.6	210	-5.4	224	-36.5	6.7
大阪市	平均価格(万円)	3,808	-2.0	4,006	5.2	3,949	1.6	-1.4
	平均土地面積(㎡)	111.8	2.6	112.6	0.7	112.3	-5.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	105.5	-1.1	107.9	2.3	107.8	2.3	-0.1
	戸数	33	-19.5	47	42.4	43	-37.7	-8.5
堺市	平均価格(万円)	3,082	5.8	2,926	-5.1	2,959	1.1	1.1
	平均土地面積(㎡)	131.0	7.6	118.4	-9.6	126.5	3.2	6.8
	平均建物面積(㎡)	96.5	-0.3	95.9	-0.6	96.2	-0.1	0.3
	戸数	59	-14.5	48	-18.6	78	-26.4	62.5
神戸市	平均価格(万円)	3,422	2.1	3,188	-6.8	3,307	-5.0	3.7
	平均土地面積(㎡)	129.6	-2.1	140.9	8.7	129.9	-2.7	-7.8
	平均建物面積(㎡)	104.8	0.3	105.2	0.4	101.3	-2.9	-3.7
	戸数	56	-24.3	63	12.5	84	-5.6	33.3
京都市	平均価格(万円)	3,706	-3.1	3,766	1.6	4,029	7.8	7.0
	平均土地面積(㎡)	131.2	1.8	135.6	3.4	133.2	-0.2	-1.8
	平均建物面積(㎡)	98.1	-0.9	97.3	-0.8	97.8	-2.1	0.5
	戸数	64	4.9	62	-3.1	93	52.5	50.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,719	-3.1	3,813	2.5	3,732	6.7	-2.1
	平均土地面積(㎡)	134.1	-2.4	135.6	1.1	131.9	2.9	-2.7
	平均建物面積(㎡)	107.3	1.2	107.5	0.2	105.8	0.7	-1.6
	戸数	192	-15.0	201	4.7	321	3.2	59.7
福岡市	平均価格(万円)	3,097	1.2	3,037	-1.9	3,160	3.8	4.1
	平均土地面積(㎡)	140.9	-7.0	146.6	4.0	146.0	-2.4	-0.4
	平均建物面積(㎡)	104.3	1.9	100.5	-3.6	102.4	1.7	1.9
	戸数	84	-13.4	83	-1.2	111	82.0	33.7