

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

8月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.7%の3,343万円 一戸建て住宅は中部圏以外下落する傾向に
近畿圏は前月比-0.1%で3,016万円 愛知県は+4.4%で3,252万円 福岡県は-3.1%で2,527万円

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

8月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は-1.7%で3,343万円となった。6月の価格水準に戻っている。東京都の平均価格は+1.9%の4,280万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。神奈川県は+0.4%の3,705万円と2ヵ月連続で上昇。千葉県は-1.1%の2,785万円と4ヵ月連続下落。埼玉県は-1.7%の2,980万円と再び下落した。

8月は一戸建て住宅の供給が県域内で最も多い埼玉県(1381戸)の価格下落が影響し、首都圏平均価格は下落した。千葉県も下落しており、実需中心の一戸建て供給エリアは総じて下落傾向である。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は-0.1%の3,016万円と概ね横ばいである。供給戸数は前月比-41.2%の961戸で大幅に減少したが、これは8月特有の季節要因である。大阪府の平均価格は-1.0%の3,092万円、兵庫県は+1.6%の3,207万円。京都府は-5.6%の3,299万円と兵庫県以外の主要府県は下落となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+4.4%の3,252万円と3ヵ月連続上昇となった。中部圏全体でも+4.0%と愛知県に牽引され連続上昇している。

●福岡県

福岡県の平均価格は-3.1%の2,527万円と下落した。前月は3ヵ月ぶりに上昇(+4.3%)したが価格の動きは依然鈍い。

圏域	都府県		2015年						
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,350	-1.2	3,400	1.5	3,343	0.1	-1.7
		平均土地面積(㎡)	134.5	1.2	134.5	0.0	135.7	2.2	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.1	100.9	0.5	100.9	1.6	0.0
		戸数	3955	5.7	4411	11.5	4058	-19.0	-8.0
	東京都	平均価格(万円)	4,297	-0.9	4,201	-2.2	4,280	1.5	1.9
		平均土地面積(㎡)	118.5	2.1	120.2	1.4	117.8	-1.1	-2.0
		平均建物面積(㎡)	97.3	0.7	97.2	-0.1	97.2	0.3	0.0
		戸数	806	-5.6	1121	39.1	951	-22.0	-15.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,619	-1.0	3,689	1.9	3,705	0.9	0.4
		平均土地面積(㎡)	125.4	-0.9	126.1	0.6	129.3	5.2	2.5
		平均建物面積(㎡)	99.2	-0.7	100.0	0.8	99.9	1.8	-0.1
		戸数	1028	3.1	1429	39.0	880	-31.3	-38.4
千葉県	平均価格(万円)	2,834	-0.8	2,817	-0.6	2,785	1.7	-1.1	
	平均土地面積(㎡)	153.5	4.4	148.9	-3.0	150.9	3.4	1.3	
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.2	104.4	0.7	103.8	3.5	-0.6	
	戸数	774	-0.4	769	-0.6	846	-1.2	10.0	
埼玉県	平均価格(万円)	2,959	-2.1	3,030	2.4	2,980	2.1	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	139.3	0.6	141.9	1.9	140.0	-0.8	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.3	101.8	0.6	101.7	0.8	-0.1	
	戸数	1347	20.8	1092	-18.9	1381	-16.6	26.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,991	-2.1	3,020	1.0	3,016	2.1	-0.1
		平均土地面積(㎡)	136.8	0.7	133.9	-2.1	137.4	1.8	2.6
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.1	100.9	-0.1	100.8	0.2	-0.1
		戸数	1079	5.1	1634	51.4	961	-21.9	-41.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,153	-0.1	3,124	-0.9	3,092	0.3	-1.0
		平均土地面積(㎡)	124.6	-1.2	123.9	-0.6	125.5	0.5	1.3
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.8	99.7	-0.6	99.7	0.8	0.0
		戸数	472	6.5	721	52.8	409	-18.4	-43.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,040	-7.4	3,156	3.8	3,207	1.0	1.6
		平均土地面積(㎡)	142.3	4.6	135.2	-5.0	139.7	1.8	3.3
		平均建物面積(㎡)	102.5	-1.4	103.0	0.5	104.0	1.8	1.0
		戸数	250	10.6	385	54.0	225	-39.7	-41.6
京都府	平均価格(万円)	3,280	-1.0	3,495	6.6	3,299	4.0	-5.6	
	平均土地面積(㎡)	134.5	2.8	130.2	-3.2	134.5	5.3	3.3	
	平均建物面積(㎡)	97.8	-1.1	98.8	1.0	97.6	-2.5	-1.2	
	戸数	134	9.8	192	43.3	123	-0.8	-35.9	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,896	0.9	2,906	0.3	3,023	6.9	4.0
		平均土地面積(㎡)	154.8	1.1	156.0	0.8	154.9	1.1	-0.7
		平均建物面積(㎡)	107.1	-1.2	105.4	-1.6	106.5	1.3	1.0
		戸数	1233	12.1	1820	47.6	1133	-2.7	-37.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,105	1.9	3,114	0.3	3,252	6.6	4.4
		平均土地面積(㎡)	147.2	2.5	147.1	-0.1	146.0	1.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	106.5	-0.3	105.8	-0.7	107.4	1.8	1.5
		戸数	825	8.7	1215	47.3	755	-8.9	-37.9
福岡県	平均価格(万円)	2,500	-0.8	2,607	4.3	2,527	6.1	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	164.0	-0.8	170.1	3.7	172.2	6.5	1.2	
	平均建物面積(㎡)	103.4	-0.5	103.7	0.3	103.5	1.0	-0.2	
	戸数	318	-6.7	475	49.4	305	-24.3	-35.8	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.9%の 5,418 万円で4ヵ月ぶりに上昇した。価格水準に大きな変化はない。都下は+2.6%の 3,901 万円と上昇。横浜市も+2.2%の 4,470 万円と上昇した。川崎市では強含み+7.5%の 4,782 万円となった。東京 23 区とその周辺都市の価格は上昇傾向となった。

相模原市は-2.9%の 3,101 万円と続落。千葉市は-3.4%の 2,911 万円と再び 3,000 万円台を割り込んだ。さいたま市は-2.4%の 3,362 万円と下落に転じている。

首都圏郊外都市の価格は一転下落傾向。

大阪市は-10.1%の 3,550 万円で、1ヵ月で一気に 399 万円下落した。堺市は+1.3%の 2,998 万円で2ヵ月連続上昇。神戸市は+1.1%の 3,342 万円で2ヵ月連続上昇。京都市は-6.7%と大きく下落し 3,760 万円と再び 4,000 万円台を割り込んだ。近畿圏主要都市の価格は大阪市と京都市で下落したが神戸市と堺市では連続上昇している。

名古屋市は+2.7%の 3,832 万円と上昇。価格は6月と同水準まで戻っている。

福岡市は-2.4%の 3,084 万円で反転下落。同市の価格は弱含んでいる。

●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		2015年						
		6月		7月		8月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	5,436	-1.8	5,263	-3.2	5,418	-0.9	2.9
	平均土地面積(㎡)	113.4	1.8	113.6	0.2	111.7	-2.5	-1.7
	平均建物面積(㎡)	98.6	0.8	99.1	0.5	98.8	-1.2	-0.3
	戸数	183	6.4	181	-1.1	158	-25.1	-12.7
都下	平均価格(万円)	3,815	0.2	3,801	-0.4	3,901	4.1	2.6
	平均土地面積(㎡)	120.7	2.1	122.7	1.7	119.8	-0.9	-2.4
	平均建物面積(㎡)	96.7	0.7	96.4	-0.3	96.7	1.0	0.3
	戸数	623	-8.7	940	50.9	793	-21.3	-15.6
横浜市	平均価格(万円)	4,374	3.1	4,372	-0.0	4,470	6.7	2.2
	平均土地面積(㎡)	123.3	-1.6	127.4	3.3	130.1	6.2	2.1
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.8	100.6	0.6	101.0	2.2	0.4
	戸数	408	8.2	577	41.4	338	-27.3	-41.4
川崎市	平均価格(万円)	4,475	-6.9	4,448	-0.6	4,782	-1.6	7.5
	平均土地面積(㎡)	121.7	-6.5	120.6	-0.9	123.3	4.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	100.0	-1.6	99.9	-0.1	101.8	0.0	1.9
	戸数	82	36.7	112	36.6	45	-60.9	-59.8
相模原市	平均価格(万円)	3,330	1.9	3,192	-4.1	3,101	-3.5	-2.9
	平均土地面積(㎡)	123.1	-0.8	118.9	-3.4	121.4	5.0	2.1
	平均建物面積(㎡)	99.9	0.9	98.5	-1.4	98.1	0.4	-0.4
	戸数	116	-4.9	160	37.9	97	-53.1	-39.4
千葉市	平均価格(万円)	2,855	0.3	3,013	5.5	2,911	0.8	-3.4
	平均土地面積(㎡)	143.0	2.0	139.0	-2.8	145.5	2.0	4.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.2	107.1	4.9	106.1	5.0	-0.9
	戸数	129	-21.3	137	6.2	173	12.3	26.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,341	-0.9	3,444	3.1	3,362	-3.1	-2.4
	平均土地面積(㎡)	119.1	-1.8	118.8	-0.3	117.2	-5.8	-1.3
	平均建物面積(㎡)	99.4	0.0	100.1	0.7	100.3	-0.2	0.2
	戸数	210	-5.4	224	6.7	246	-25.9	9.8
大阪市	平均価格(万円)	4,006	5.2	3,949	-1.4	3,550	-6.2	-10.1
	平均土地面積(㎡)	112.6	0.7	112.3	-0.3	113.9	-2.1	1.4
	平均建物面積(㎡)	107.9	2.3	107.8	-0.1	103.6	-0.0	-3.9
	戸数	47	42.4	43	-8.5	26	-62.3	-39.5
堺市	平均価格(万円)	2,926	-5.1	2,959	1.1	2,998	9.1	1.3
	平均土地面積(㎡)	118.4	-9.6	126.5	6.8	117.6	-5.1	-7.0
	平均建物面積(㎡)	95.9	-0.6	96.2	0.3	96.0	1.4	-0.2
	戸数	48	-18.6	78	62.5	44	-60.7	-43.6
神戸市	平均価格(万円)	3,188	-6.8	3,307	3.7	3,342	-9.4	1.1
	平均土地面積(㎡)	140.9	8.7	129.9	-7.8	136.6	2.2	5.2
	平均建物面積(㎡)	105.2	0.4	101.3	-3.7	101.9	-2.7	0.6
	戸数	63	12.5	84	33.3	55	-41.5	-34.5
京都市	平均価格(万円)	3,766	1.6	4,029	7.0	3,760	0.6	-6.7
	平均土地面積(㎡)	135.6	3.4	133.2	-1.8	137.3	8.1	3.1
	平均建物面積(㎡)	97.3	-0.8	97.8	0.5	96.4	-3.4	-1.4
	戸数	62	-3.1	93	50.0	63	23.5	-32.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,813	2.5	3,732	-2.1	3,832	10.4	2.7
	平均土地面積(㎡)	135.6	1.1	131.9	-2.7	133.0	2.2	0.8
	平均建物面積(㎡)	107.5	0.2	105.8	-1.6	106.7	1.7	0.9
	戸数	201	4.7	321	59.7	231	-14.8	-28.0
福岡市	平均価格(万円)	3,037	-1.9	3,160	4.1	3,084	-20.2	-2.4
	平均土地面積(㎡)	146.6	4.0	146.0	-0.4	156.1	1.8	6.9
	平均建物面積(㎡)	100.5	-3.6	102.4	1.9	101.8	2.6	-0.6
	戸数	83	-1.2	111	33.7	68	-1.4	-38.7