

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

10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.4%の3,359万円 首都圏は安定、近畿圏・中部圏は下落傾向  
 近畿圏は前月比-1.5%で2,962万円 愛知県は-0.5%で3,188万円 福岡県は-1.3%で2,480万円

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

10月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+0.4%で3,359万円となった。9月以降安定推移している。東京都の平均価格は+0.4%の4,423万円で3ヵ月連続の上昇。神奈川県は+1.2%の3,732万円と反転上昇。千葉県は-1.0%の2,732万円で6ヵ月連続下落。埼玉県は+0.8%の2,977万円と3ヵ月ぶりの上昇。10月は一戸建て住宅の平均価格は千葉県のみ下落基調を続けたものの、他3都県はいずれも僅かに上昇した。供給戸数については、10月は増加傾向が顕著。首都圏は前月比+6.4%、東京都は+5.3%、埼玉県は+7.8%、千葉県も+14.2%と大きく増加した。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は-1.5%の2,962万円と4ヵ月ぶりに3,000万円台を割り込んだ。府県別では大阪府の平均価格は-0.3%の3,117万円と反転下落。兵庫県は-5.7%の2,990万円と7ヵ月ぶりに3,000万円台を下回った。京都府は-2.8%の3,459万円。3府県いずれも下落となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.5%の3,188万円と2ヵ月連続で下落した。中部圏全体でも-0.8%と2ヵ月連続で下落しており、愛知県の下落の影響が大きい。

●福岡県

福岡県の平均価格は-1.3%の2,480万円と下落した。3ヵ月連続の下落で、年頭からの下落傾向に歯止めが掛からない状況である。

圏域	都府県		2015年						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,343	-1.7	3,346	0.1	3,359	-0.2	0.4
		平均土地面積(㎡)	135.7	0.9	134.8	-0.7	133.7	0.7	-0.8
		平均建物面積(㎡)	100.9	0.0	100.3	-0.6	101.1	1.7	0.8
		戸数	4058	-8.0	4298	5.9	4575	5.9	6.4
	東京都	平均価格(万円)	4,280	1.9	4,404	2.9	4,423	4.4	0.4
		平均土地面積(㎡)	117.8	-2.0	120.1	2.0	117.7	1.6	-2.0
		平均建物面積(㎡)	97.2	0.0	97.3	0.1	97.1	0.4	-0.2
		戸数	951	-15.2	1045	9.9	1100	-0.3	5.3
	神奈川県	平均価格(万円)	3,705	0.4	3,688	-0.5	3,732	1.2	1.2
		平均土地面積(㎡)	129.3	2.5	127.2	-1.6	123.4	-1.5	-3.0
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.1	98.4	-1.5	99.8	1.7	1.4
		戸数	880	-38.4	932	5.9	915	-24.3	-1.8
	千葉県	平均価格(万円)	2,785	-1.1	2,759	-0.9	2,732	-4.5	-1.0
		平均土地面積(㎡)	150.9	1.3	149.9	-0.7	149.0	-2.0	-0.6
		平均建物面積(㎡)	103.8	-0.6	103.0	-0.8	103.9	2.6	0.9
		戸数	846	10.0	903	6.7	1031	33.2	14.2
埼玉県	平均価格(万円)	2,980	-1.7	2,952	-0.9	2,977	2.5	0.8	
	平均土地面積(㎡)	140.0	-1.3	138.7	-0.9	139.2	1.1	0.4	
	平均建物面積(㎡)	101.7	-0.1	101.4	-0.3	102.3	1.4	0.9	
	戸数	1381	26.5	1418	2.7	1529	23.8	7.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,016	-0.1	3,006	-0.3	2,962	1.9	-1.5
		平均土地面積(㎡)	137.4	2.6	135.4	-1.5	136.6	1.5	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.8	-0.1	101.5	0.7	100.7	-0.1	-0.8
		戸数	961	-41.2	1197	24.6	1151	-1.6	-3.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,092	-1.0	3,126	1.1	3,117	-0.0	-0.3
		平均土地面積(㎡)	125.5	1.3	125.0	-0.4	125.9	-0.6	0.7
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.0	100.6	0.9	99.1	-0.6	-1.5
		戸数	409	-43.3	489	19.6	472	2.8	-3.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,207	1.6	3,170	-1.2	2,990	-0.6	-5.7
		平均土地面積(㎡)	139.7	3.3	136.0	-2.6	137.0	2.6	0.7
		平均建物面積(㎡)	104.0	1.0	103.1	-0.9	101.8	0.3	-1.3
		戸数	225	-41.6	300	33.3	294	-5.8	-2.0
	京都府	平均価格(万円)	3,299	-5.6	3,558	7.9	3,459	12.5	-2.8
		平均土地面積(㎡)	134.5	3.3	133.0	-1.1	135.6	9.2	2.0
		平均建物面積(㎡)	97.6	-1.2	98.3	0.7	100.7	1.2	2.4
		戸数	123	-35.9	140	13.8	129	0.8	-7.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,023	4.0	2,969	-1.8	2,946	3.1	-0.8
		平均土地面積(㎡)	154.9	-0.7	156.3	0.9	157.8	2.0	1.0
		平均建物面積(㎡)	106.5	1.0	106.7	0.2	106.7	1.5	0.0
		戸数	1133	-37.7	1191	5.1	1233	0.5	3.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,252	4.4	3,203	-1.5	3,188	4.6	-0.5
		平均土地面積(㎡)	146.0	-0.7	148.4	1.6	149.0	1.3	0.4
		平均建物面積(㎡)	107.4	1.5	107.6	0.2	107.0	1.6	-0.6
		戸数	755	-37.9	762	0.9	837	-6.1	9.8
福岡県	平均価格(万円)	2,527	-3.1	2,512	-0.6	2,480	-0.6	-1.3	
	平均土地面積(㎡)	172.2	1.2	167.1	-3.0	161.5	-1.2	-3.4	
	平均建物面積(㎡)	103.5	-0.2	103.2	-0.3	102.9	0.4	-0.3	
	戸数	305	-35.8	295	-3.3	323	-3.6	9.5	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-6.2%の 5,709 万円で 3 ヶ月ぶりに下落した。9 月は 6,000 万円台に乗せたが 1 ヶ月で 5,000 万円台に戻った。都下は+4.2%の 4,005 万円と反転上昇。横浜市も+1.3%の 4,324 万円と反転上昇。さらに川崎市も+2.0%の 4,714 万円と反転上昇した。

23 区とその周辺都市の価格は東京 23 区のみ下落し他の都市は反転上昇した。

相模原市は+8.5%の 3,410 万円と大きく上昇。千葉市は+1.7%の 2,881 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。さいたま市は+2.2%の 3,399 万円と反転上昇。

首都圏郊外都市の価格は上昇傾向。

大阪市は-3.2%の 3,506 万円で反転下落している。堺市は-0.1%の 3,027 万円と概ね横ばいで推移した。神戸市は-5.5%の 3,254 万円で 4 ヶ月ぶりに下落に転じた。京都市は-2.4%の 3,996 万円となった。

近畿圏主要都市の価格は 4 市ともマイナスとなった。ほぼ横ばいである堺市を除けば、明確な下落傾向である。

名古屋市は+5.6%の 4,063 万円と 3 ヶ月連続の上昇。2014 年 4 月の調査開始以来初の 4,000 万円台となった。

福岡市は+0.4%の 3,036 万円で 3 ヶ月ぶりの上昇。価格の動きに強さはない。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup>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

福岡圏 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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,418	2.9	6,084	12.3	5,709	8.2	-6.2
	平均土地面積(㎡)	111.7	-1.7	114.6	2.6	114.3	4.6	-0.3
	平均建物面積(㎡)	98.8	-0.3	100.3	1.5	98.8	-1.1	-1.5
	戸数	158	-12.7	162	2.5	154	-15.4	-4.9
都下	平均価格(万円)	3,901	2.6	3,844	-1.5	4,005	4.7	4.2
	平均土地面積(㎡)	119.8	-2.4	121.9	1.8	118.8	0.3	-2.5
	平均建物面積(㎡)	96.7	0.3	96.3	-0.4	96.5	1.0	0.2
	戸数	793	-15.6	883	11.3	946	2.7	7.1
横浜市	平均価格(万円)	4,470	2.2	4,269	-4.5	4,324	3.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	130.1	2.1	124.5	-4.3	124.1	-2.0	-0.3
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.4	99.0	-2.0	100.5	0.6	1.5
	戸数	338	-41.4	337	-0.3	316	-35.4	-6.2
川崎市	平均価格(万円)	4,782	7.5	4,621	-3.4	4,714	0.2	2.0
	平均土地面積(㎡)	123.3	2.2	121.2	-1.7	116.9	-1.7	-3.5
	平均建物面積(㎡)	101.8	1.9	100.2	-1.6	100.5	1.9	0.3
	戸数	45	-59.8	80	77.8	77	-9.4	-3.8
相模原市	平均価格(万円)	3,101	-2.9	3,143	1.4	3,410	7.4	8.5
	平均土地面積(㎡)	121.4	2.1	118.1	-2.7	116.8	-0.8	-1.1
	平均建物面積(㎡)	98.1	-0.4	98.5	0.4	99.6	4.3	1.1
	戸数	97	-39.4	97	0.0	96	-46.1	-1.0
千葉市	平均価格(万円)	2,911	-3.4	2,833	-2.7	2,881	-5.9	1.7
	平均土地面積(㎡)	145.5	4.7	141.8	-2.5	139.1	-7.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	106.1	-0.9	108.2	2.0	106.2	1.6	-1.8
	戸数	173	26.3	142	-17.9	164	13.9	15.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,362	-2.4	3,326	-1.1	3,399	-2.4	2.2
	平均土地面積(㎡)	117.2	-1.3	117.8	0.5	116.6	-5.8	-1.0
	平均建物面積(㎡)	100.3	0.2	100.3	0.0	99.1	-2.1	-1.2
	戸数	246	9.8	266	8.1	246	-1.6	-7.5
大阪市	平均価格(万円)	3,550	-10.1	3,623	2.1	3,506	-2.9	-3.2
	平均土地面積(㎡)	113.9	1.4	111.5	-2.1	110.7	-6.1	-0.7
	平均建物面積(㎡)	103.6	-3.9	101.6	-1.9	100.1	-4.0	-1.5
	戸数	26	-39.5	30	15.4	33	-45.0	10.0
堺市	平均価格(万円)	2,998	1.3	3,029	1.0	3,027	5.6	-0.1
	平均土地面積(㎡)	117.6	-7.0	127.7	8.6	128.1	4.6	0.3
	平均建物面積(㎡)	96.0	-0.2	95.7	-0.3	96.7	0.3	1.0
	戸数	44	-43.6	59	34.1	57	-24.0	-3.4
神戸市	平均価格(万円)	3,342	1.1	3,442	3.0	3,254	-5.3	-5.5
	平均土地面積(㎡)	136.6	5.2	132.4	-3.1	127.7	4.5	-3.5
	平均建物面積(㎡)	101.9	0.6	107.1	5.1	105.7	6.3	-1.3
	戸数	55	-34.5	65	18.2	60	-3.2	-7.7
京都市	平均価格(万円)	3,760	-6.7	4,093	8.9	3,996	6.0	-2.4
	平均土地面積(㎡)	137.3	3.1	130.8	-4.7	133.3	1.9	1.9
	平均建物面積(㎡)	96.4	-1.4	95.2	-1.2	101.5	2.2	6.6
	戸数	63	-32.3	66	4.8	57	32.6	-13.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,832	2.7	3,849	0.4	4,063	17.7	5.6
	平均土地面積(㎡)	133.0	0.8	133.5	0.4	134.6	0.1	0.8
	平均建物面積(㎡)	106.7	0.9	109.0	2.2	110.6	6.3	1.5
	戸数	231	-28.0	231	0.0	256	-6.2	10.8
福岡市	平均価格(万円)	3,084	-2.4	3,023	-2.0	3,036	-1.2	0.4
	平均土地面積(㎡)	156.1	6.9	145.5	-6.8	147.3	11.6	1.2
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.6	102.6	0.8	102.0	0.1	-0.6
	戸数	68	-38.7	91	33.8	87	29.9	-4.4