

主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格月別推移

11月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.7%の3,383万円 首都圏は安定推移、千葉県と埼玉県で価格上昇
近畿圏は前月比+0.9% 愛知県は+0.8% 新築マンションの供給減少で新築一戸建ては供給戸数も価格も好調

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

11月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+0.7%で3,383万円となった。9月以降は安定推移が続く。東京都の平均価格は-1.0%の4,379万円と4ヵ月ぶりに下落。神奈川県でも-0.7%の3,706万円と反転下落。千葉県は+1.8%の2,781万円と7ヵ月ぶりに上昇した。埼玉県は+1.9%の3,033万円と2ヵ月連続上昇。

11月は一戸建て住宅の平均価格は東京都と神奈川県でやや下落したが千葉県と埼玉県は上昇。価格は強含んでいる。11月の供給戸数は増加傾向が顕著で、首都圏は前月比+4.7%、東京都+12.8%、神奈川県+15.8%、埼玉県+1.0%と千葉県以外で増加。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は+0.9%の2,990万円と反転上昇した。府県別では、大阪府は+2.0%の3,180万円と反転上昇。兵庫県は-3.1%の2,897万円と3ヵ月連続下落。京都府は-1.3%の3,414万円。大阪府の上昇の影響が大きかった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.8%の3,214万円と3ヵ月ぶりに上昇した。中部圏全体でも+0.1%と前月までの2ヵ月連続下落から抜け出し僅かながら強含んだ。分譲戸数は愛知県で前月比+24.7%と大きく増加している。

●福岡県

福岡県の平均価格は-0.4%の2,469万円と下落した。4ヵ月連続の下落で、年頭からほぼ1年、価格下落傾向が続いている。

圏域	都府県		2015年						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,346	0.1	3,359	0.4	3,383	1.1	0.7
		平均土地面積(㎡)	134.8	-0.7	133.7	-0.8	136.3	2.3	1.9
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.6	101.1	0.8	101.4	1.8	0.3
		戸数	4298	5.9	4575	6.4	4788	2.0	4.7
	東京都	平均価格(万円)	4,404	2.9	4,423	0.4	4,379	5.1	-1.0
		平均土地面積(㎡)	120.1	2.0	117.7	-2.0	117.9	0.1	0.2
		平均建物面積(㎡)	97.3	0.1	97.1	-0.2	96.7	0.3	-0.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,688	-0.5	3,732	1.2	3,706	-0.1	-0.7
		平均土地面積(㎡)	127.2	-1.6	123.4	-3.0	127.8	1.1	3.6
		平均建物面積(㎡)	98.4	-1.5	99.8	1.4	99.6	1.7	-0.2
	千葉県	平均価格(万円)	2,759	-0.9	2,732	-1.0	2,781	-0.7	1.8
		平均土地面積(㎡)	149.9	-0.7	149.0	-0.6	155.1	5.2	4.1
平均建物面積(㎡)		103.0	-0.8	103.9	0.9	103.8	2.8	-0.1	
埼玉県	平均価格(万円)	2,952	-0.9	2,977	0.8	3,033	3.4	1.9	
	平均土地面積(㎡)	138.7	-0.9	139.2	0.4	140.5	1.2	0.9	
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.3	102.3	0.9	103.4	1.6	1.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,006	-0.3	2,962	-1.5	2,990	3.8	0.9
		平均土地面積(㎡)	135.4	-1.5	136.6	0.9	136.0	1.5	-0.4
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.7	100.7	-0.8	100.7	-0.4	0.0
		戸数	1197	24.6	1151	-3.8	1249	-2.2	8.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,126	1.1	3,117	-0.3	3,180	3.3	2.0
		平均土地面積(㎡)	125.0	-0.4	125.9	0.7	124.6	2.7	-1.0
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.9	99.1	-1.5	99.4	0.7	0.3
	兵庫県	平均価格(万円)	2,897	-3.1	2,897	-3.5	2,897	13.5	10.2
		平均土地面積(㎡)	136.0	-2.6	137.0	0.7	137.3	-0.4	0.2
		平均建物面積(㎡)	103.1	-0.9	101.8	-1.3	101.7	-1.3	-0.1
	京都府	平均価格(万円)	3,414	-1.3	3,414	-2.0	3,414	14.5	5.4
		平均土地面積(㎡)	133.0	-1.1	135.6	2.0	140.5	15.1	3.6
平均建物面積(㎡)		98.3	0.7	100.7	2.4	99.4	-0.9	-1.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,969	-1.8	2,946	-0.8	2,948	4.0	0.1
		平均土地面積(㎡)	156.3	0.9	157.8	1.0	155.4	0.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	106.7	0.2	106.7	0.0	111.8	7.8	4.8
		戸数	1191	5.1	1233	3.5	1533	22.0	24.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,203	-1.5	3,188	-0.5	3,214	5.7	0.8
		平均土地面積(㎡)	148.4	1.6	149.0	0.4	147.1	0.1	-1.3
		平均建物面積(㎡)	107.6	0.2	107.0	-0.6	116.9	12.2	9.3
	福岡県	平均価格(万円)	2,469	-0.4	2,469	-0.6	2,469	18.1	24.7
		平均土地面積(㎡)	167.1	-3.0	161.5	-3.4	163.4	2.2	1.2
		平均建物面積(㎡)	103.2	-0.3	102.9	-0.3	102.3	-0.5	-0.6
		戸数	295	-3.3	323	9.5	375	22.1	16.1

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+5.6%の6,029万円で反転上昇した。都下は-2.4%の3,908万円と反転下落した。横浜市は+0.6%の4,352万円と2ヵ月連続上昇。川崎市は-6.1%の4,427万円と大きく下落した。

東京23区と横浜市の価格は上昇したが都下や川崎市は下落した。

相模原市は-0.9%の3,381万円と反転下落。千葉市は-0.7%の2,860万円と再び下落傾向に変化。さいたま市は+4.2%の3,541万円と連続上昇。

首都圏郊外都市価格は下落傾向。

大阪市は+6.6%の3,738万円で大きく上昇している。堺市は+4.0%の3,147万円と力強く上昇した。神戸市は+8.3%の3,524万円で反転上昇。京都市は+0.8%の4,028万円となった。京都市は月ごとに上昇と下落が入れ替わる不安定な相場となっている。

近畿圏主要都市の価格は4市とも上昇した。大きく下落した前月の反動とみられる。

名古屋市は-3.6%の3,916万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。

福岡市は+0.9%の3,064万円で2ヵ月連続上昇している。

●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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,084	12.3	5,709	-6.2	6,029	15.7	5.6
	平均土地面積(㎡)	114.6	2.6	114.3	-0.3	109.2	-1.7	-4.5
	平均建物面積(㎡)	100.3	1.5	98.8	-1.5	100.7	3.2	1.9
	戸数	162	2.5	154	-4.9	169	-23.2	9.7
都下	平均価格(万円)	3,844	-1.5	4,005	4.2	3,908	3.2	-2.4
	平均土地面積(㎡)	121.9	1.8	118.8	-2.5	120.3	0.1	1.3
	平均建物面積(㎡)	96.3	-0.4	96.5	0.2	95.6	-0.4	-0.9
	戸数	883	11.3	946	7.1	1072	11.6	13.3
横浜市	平均価格(万円)	4,269	-4.5	4,324	1.3	4,352	4.0	0.6
	平均土地面積(㎡)	124.5	-4.3	124.1	-0.3	124.6	-3.0	0.4
	平均建物面積(㎡)	99.0	-2.0	100.5	1.5	99.4	0.5	-1.1
	戸数	337	-0.3	316	-6.2	421	-4.1	33.2
川崎市	平均価格(万円)	4,621	-3.4	4,714	2.0	4,427	-6.0	-6.1
	平均土地面積(㎡)	121.2	-1.7	116.9	-3.5	122.9	3.1	5.1
	平均建物面積(㎡)	100.2	-1.6	100.5	0.3	102.0	3.7	1.5
	戸数	80	77.8	77	-3.8	68	-29.2	-11.7
相模原市	平均価格(万円)	3,143	1.4	3,410	8.5	3,381	8.6	-0.9
	平均土地面積(㎡)	118.1	-2.7	116.8	-1.1	116.2	-0.9	-0.5
	平均建物面積(㎡)	98.5	0.4	99.6	1.1	100.4	3.3	0.8
	戸数	97	0.0	96	-1.0	121	-39.2	26.0
千葉市	平均価格(万円)	2,833	-2.7	2,881	1.7	2,860	-3.1	-0.7
	平均土地面積(㎡)	141.8	-2.5	139.1	-1.9	138.1	1.4	-0.7
	平均建物面積(㎡)	108.2	2.0	106.2	-1.8	106.7	4.4	0.5
	戸数	142	-17.9	164	15.5	146	-24.7	-11.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,326	-1.1	3,399	2.2	3,541	-0.5	4.2
	平均土地面積(㎡)	117.8	0.5	116.6	-1.0	121.1	-4.2	3.9
	平均建物面積(㎡)	100.3	0.0	99.1	-1.2	101.6	0.7	2.5
	戸数	266	8.1	246	-7.5	203	-25.4	-17.5
大阪市	平均価格(万円)	3,623	2.1	3,506	-3.2	3,738	5.2	6.6
	平均土地面積(㎡)	111.5	-2.1	110.7	-0.7	109.7	-5.1	-0.9
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.9	100.1	-1.5	99.8	-4.6	-0.3
	戸数	30	15.4	33	10.0	43	-17.3	30.3
堺市	平均価格(万円)	3,029	1.0	3,027	-0.1	3,147	9.1	4.0
	平均土地面積(㎡)	127.7	8.6	128.1	0.3	125.9	1.2	-1.7
	平均建物面積(㎡)	95.7	-0.3	96.7	1.0	96.3	-0.3	-0.4
	戸数	59	34.1	57	-3.4	64	-12.3	12.3
神戸市	平均価格(万円)	3,442	3.0	3,254	-5.5	3,524	1.8	8.3
	平均土地面積(㎡)	132.4	-3.1	127.7	-3.5	144.4	9.2	13.1
	平均建物面積(㎡)	107.1	5.1	105.7	-1.3	106.9	3.9	1.1
	戸数	65	18.2	60	-7.7	64	-30.4	6.7
京都市	平均価格(万円)	4,093	8.9	3,996	-2.4	4,028	10.5	0.8
	平均土地面積(㎡)	130.8	-4.7	133.3	1.9	141.6	18.3	6.2
	平均建物面積(㎡)	95.2	-1.2	101.5	6.6	96.8	-2.7	-4.6
	戸数	66	4.8	57	-13.6	48	2.1	-15.8
名古屋市	平均価格(万円)	3,849	0.4	4,063	5.6	3,916	8.8	-3.6
	平均土地面積(㎡)	133.5	0.4	134.6	0.8	132.7	-0.2	-1.4
	平均建物面積(㎡)	109.0	2.2	110.6	1.5	144.5	37.9	30.7
	戸数	231	0.0	256	10.8	330	28.4	28.9
福岡市	平均価格(万円)	3,023	-2.0	3,036	0.4	3,064	-4.1	0.9
	平均土地面積(㎡)	145.5	-6.8	147.3	1.2	141.8	4.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	102.6	0.8	102.0	-0.6	102.1	1.0	0.1
	戸数	91	33.8	87	-4.4	84	25.4	-3.4