

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

12月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.2%の3,389万円 首都圏は横ばい、近畿圏・中部圏は下落基調  
 近畿圏は前月比-1.4% 中部圏は-1.6% 新築一戸建ては供給増加で価格は下落気味

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

12月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+0.2%で3,389万円となった。9月以降は横ばいで推移している。東京都の平均価格は+1.1%の4,426万円と反転上昇。神奈川県でも+1.3%の3,755万円に上昇。千葉県は±0.0%の2,782万円と横ばい。埼玉県は-1.7%の2,981万円と3ヵ月ぶりに下落した。

12月は首都圏の一戸建て住宅価格は東京都と神奈川県では僅かな上昇、千葉県は横ばい、埼玉県は下落となり、価格は安定傾向である。12月の供給戸数は増加傾向が顕著で、首都圏は前月比+21.0%、特に千葉県では35.6%増加した。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は-1.4%の2,947万円と下落に転じた。府県別では、大阪府は-1.8%の3,123万円と反転下落。兵庫県は-1.2%の2,863万円と4ヵ月連続で下落と弱含んでいる。京都府は-3.2%の3,306万円。近畿圏は全面的に下落傾向。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.7%の3,095万円と反転下落した。中部圏全体でも-1.6%の2,902万円と再び下落。分譲戸数は首都圏、近畿圏と異なり前月比で減少し、愛知県は-2.7%、中部圏全体では-3.2%となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は+1.8%の2,514万円と上昇した。3ヵ月ぶりに2,500万円を超えた。分譲戸数は前月比で18.7%減少している。

| 圏域  | 都府県       | 2015年     |        |       |        |       |          |        |      |
|-----|-----------|-----------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|------|
|     |           | 10月       | 前月比(%) | 11月   | 前月比(%) | 12月   | 前年同月比(%) | 前月比(%) |      |
| 首都圏 | 首都圏       | 平均価格(万円)  | 3,359  | 0.4   | 3,383  | 0.7   | 3,389    | 1.7    | 0.2  |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 133.7  | -0.8  | 136.3  | 1.9   | 136.1    | 3.6    | -0.1 |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 101.1  | 0.8   | 101.4  | 0.3   | 102.5    | 3.1    | 1.1  |
|     |           | 戸数        | 4575   | 6.4   | 4788   | 4.7   | 5795     | 25.1   | 21.0 |
|     | 東京都       | 平均価格(万円)  | 4,423  | 0.4   | 4,379  | -1.0  | 4,426    | 6.7    | 1.1  |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 117.7  | -2.0  | 117.9  | 0.2   | 118.7    | 0.9    | 0.7  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 97.1   | -0.2  | 96.7   | -0.4  | 100.3    | 4.3    | 3.7  |
|     |           | 戸数        | 1100   | 5.3   | 1241   | 12.8  | 1353     | 19.9   | 9.0  |
|     | 神奈川県      | 平均価格(万円)  | 3,732  | 1.2   | 3,706  | -0.7  | 3,755    | 1.7    | 1.3  |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 123.4  | -3.0  | 127.8  | 3.6   | 127.1    | 2.8    | -0.5 |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 99.8   | 1.4   | 99.6   | -0.2  | 99.9     | 1.9    | 0.3  |
|     |           | 戸数        | 915    | -1.8  | 1060   | 15.8  | 1336     | 3.6    | 26.0 |
|     | 千葉県       | 平均価格(万円)  | 2,732  | -1.0  | 2,781  | 1.8   | 2,782    | -2.0   | 0.0  |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 149.0  | -0.6  | 155.1  | 4.1   | 153.5    | 4.4    | -1.0 |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 103.9  | 0.9   | 103.8  | -0.1  | 103.8    | 2.5    | 0.0  |
|     |           | 戸数        | 1031   | 14.2  | 942    | -8.6  | 1277     | 51.8   | 35.6 |
| 埼玉県 | 平均価格(万円)  | 2,977     | 0.8    | 3,033 | 1.9    | 2,981 | 2.2      | -1.7   |      |
|     | 平均土地面積(㎡) | 139.2     | 0.4    | 140.5 | 0.9    | 141.1 | 3.7      | 0.4    |      |
|     | 平均建物面積(㎡) | 102.3     | 0.9    | 103.4 | 1.1    | 104.5 | 3.4      | 1.1    |      |
|     | 戸数        | 1529      | 7.8    | 1545  | 1.0    | 1829  | 33.2     | 18.4   |      |
| 近畿圏 | 近畿圏       | 平均価格(万円)  | 2,962  | -1.5  | 2,990  | 0.9   | 2,947    | 1.3    | -1.4 |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 136.6  | 0.9   | 136.0  | -0.4  | 134.3    | -0.2   | -1.2 |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 100.7  | -0.8  | 100.7  | 0.0   | 101.2    | 0.4    | 0.5  |
|     |           | 戸数        | 1151   | -3.8  | 1249   | 8.5   | 1389     | -2.6   | 11.2 |
|     | 大阪府       | 平均価格(万円)  | 3,117  | -0.3  | 3,180  | 2.0   | 3,123    | 0.9    | -1.8 |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 125.9  | 0.7   | 124.6  | -1.0  | 121.0    | -2.7   | -2.9 |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 99.1   | -1.5  | 99.4   | 0.3   | 100.6    | 1.2    | 1.2  |
|     |           | 戸数        | 472    | -3.5  | 520    | 10.2  | 623      | 21.0   | 19.8 |
|     | 兵庫県       | 平均価格(万円)  | 2,990  | -5.7  | 2,897  | -3.1  | 2,863    | -3.2   | -1.2 |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 137.0  | 0.7   | 137.3  | 0.2   | 140.7    | 1.6    | 2.5  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 101.8  | -1.3  | 101.7  | -0.1  | 102.1    | -0.3   | 0.4  |
|     |           | 戸数        | 294    | -2.0  | 310    | 5.4   | 321      | -27.0  | 3.5  |
|     | 京都府       | 平均価格(万円)  | 3,459  | -2.8  | 3,414  | -1.3  | 3,306    | 3.7    | -3.2 |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 135.6  | 2.0   | 140.5  | 3.6   | 129.9    | 7.8    | -7.5 |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 100.7  | 2.4   | 99.4   | -1.3  | 98.4     | -1.1   | -1.0 |
|     |           | 戸数        | 129    | -7.9  | 114    | -11.6 | 135      | -34.1  | 18.4 |
| 中部圏 | 中部圏       | 平均価格(万円)  | 2,946  | -0.8  | 2,948  | 0.1   | 2,902    | 2.6    | -1.6 |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 157.8  | 1.0   | 155.4  | -1.5  | 155.8    | 0.5    | 0.3  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 106.7  | 0.0   | 111.8  | 4.8   | 105.6    | 1.0    | -5.5 |
|     |           | 戸数        | 1233   | 3.5   | 1533   | 24.3  | 1484     | 8.7    | -3.2 |
|     | 愛知県       | 平均価格(万円)  | 3,188  | -0.5  | 3,214  | 0.8   | 3,095    | 2.2    | -3.7 |
|     |           | 平均土地面積(㎡) | 149.0  | 0.4   | 147.1  | -1.3  | 147.7    | 1.2    | 0.4  |
|     |           | 平均建物面積(㎡) | 107.0  | -0.6  | 116.9  | 9.3   | 105.7    | 1.2    | -9.6 |
|     |           | 戸数        | 837    | 9.8   | 1044   | 24.7  | 1016     | 6.8    | -2.7 |
| 福岡県 | 平均価格(万円)  | 2,480     | -1.3   | 2,469 | -0.4   | 2,514 | -0.5     | 1.8    |      |
|     | 平均土地面積(㎡) | 161.5     | -3.4   | 163.4 | 1.2    | 166.6 | 2.6      | 2.0    |      |
|     | 平均建物面積(㎡) | 102.9     | -0.3   | 102.3 | -0.6   | 103.1 | 0.8      | 0.8    |      |
|     | 戸数        | 323       | 9.5    | 375   | 16.1   | 305   | -15.3    | -18.7  |      |

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-4.7%の5,743万円  
で反転下落した。都下は+1.6%の3,972  
万円と反転上昇した。横浜市は-0.1%  
の4,349万円と概ね横ばいで推移。川崎  
市は+4.0%の4,603万円と大きく回復。  
東京23区と横浜市の価格は下落したが  
都下や川崎市は上昇した。

相模原市は+2.5%の3,466万円と反転  
上昇。千葉市は+1.5%の2,902万円と  
反転上昇。さいたま市は-0.5%の3,525  
万円と3ヵ月ぶりに下落。

首都圏郊外都市価格は反転上昇基調。

大阪市は-6.3%の3,504万円と10月の  
価格水準に戻った。堺市は+0.2%の  
3,154万円と横ばい。神戸市は-0.9%  
の3,491万円と反転下落した。京都市は  
-3.5%の3,888万円となった。

近畿圏主要都市の価格は4市とも下落  
基調に転じ、全市で上昇した11月から  
基調が大きく替わった。

名古屋市は-4.3%の3,746万円と2ヵ  
月連続で下落した。

福岡市は+6.4%の3,261万円と3ヵ月  
連続上昇している。

主要都市では13都市中10都市で前月  
と上昇・下落の逆転が起きている。新築  
一戸建て住宅の平均価格は基調が目ま  
ぐるしく変わる状況である。

●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 |        |       |        |       |          |        |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|
|       |           | 10月   | 前月比(%) | 11月   | 前月比(%) | 12月   | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円)  | 5,709 | -6.2   | 6,029 | 5.6    | 5,743 | 6.3      | -4.7   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 114.3 | -0.3   | 109.2 | -4.5   | 110.6 | 2.8      | 1.3    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 98.8  | -1.5   | 100.7 | 1.9    | 100.1 | 2.0      | -0.6   |
|       | 戸数        | 154   | -4.9   | 169   | 9.7    | 220   | 14.0     | 30.2   |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 4,005 | 4.2    | 3,908 | -2.4   | 3,972 | 8.1      | 1.6    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 118.8 | -2.5   | 120.3 | 1.3    | 121.5 | -0.0     | 1.0    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 96.5  | 0.2    | 95.6  | -0.9   | 100.3 | 5.1      | 4.9    |
|       | 戸数        | 946   | 7.1    | 1072  | 13.3   | 1133  | 21.2     | 5.7    |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 4,324 | 1.3    | 4,352 | 0.6    | 4,349 | 4.8      | -0.1   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 124.1 | -0.3   | 124.6 | 0.4    | 127.2 | 3.0      | 2.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.5 | 1.5    | 99.4  | -1.1   | 100.8 | 1.9      | 1.4    |
|       | 戸数        | 316   | -6.2   | 421   | 33.2   | 479   | 4.6      | 13.8   |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 4,714 | 2.0    | 4,427 | -6.1   | 4,603 | -5.4     | 4.0    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 116.9 | -3.5   | 122.9 | 5.1    | 128.6 | 5.4      | 4.6    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.5 | 0.3    | 102.0 | 1.5    | 101.6 | 2.6      | -0.4   |
|       | 戸数        | 77    | -3.8   | 68    | -11.7  | 107   | -13.0    | 57.4   |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 3,410 | 8.5    | 3,381 | -0.9   | 3,466 | 9.7      | 2.5    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 116.8 | -1.1   | 116.2 | -0.5   | 117.4 | 1.9      | 1.0    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 99.6  | 1.1    | 100.4 | 0.8    | 101.4 | 4.7      | 1.0    |
|       | 戸数        | 96    | -1.0   | 121   | 26.0   | 109   | -39.8    | -9.9   |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 2,881 | 1.7    | 2,860 | -0.7   | 2,902 | -4.7     | 1.5    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 139.1 | -1.9   | 138.1 | -0.7   | 139.3 | 1.9      | 0.9    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 106.2 | -1.8   | 106.7 | 0.5    | 102.6 | -0.1     | -3.8   |
|       | 戸数        | 164   | 15.5   | 146   | -11.0  | 185   | 66.7     | 26.7   |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 3,399 | 2.2    | 3,541 | 4.2    | 3,525 | 3.1      | -0.5   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 116.6 | -1.0   | 121.1 | 3.9    | 119.4 | -2.5     | -1.4   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 99.1  | -1.2   | 101.6 | 2.5    | 102.3 | 1.2      | 0.7    |
|       | 戸数        | 246   | -7.5   | 203   | -17.5  | 325   | 33.7     | 60.1   |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 3,506 | -3.2   | 3,738 | 6.6    | 3,504 | -7.4     | -6.3   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 110.7 | -0.7   | 109.7 | -0.9   | 114.2 | -1.9     | 4.1    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.1 | -1.5   | 99.8  | -0.3   | 102.3 | -4.5     | 2.5    |
|       | 戸数        | 33    | 10.0   | 43    | 30.3   | 45    | -13.5    | 4.7    |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 3,027 | -0.1   | 3,147 | 4.0    | 3,154 | 9.9      | 0.2    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 128.1 | 0.3    | 125.9 | -1.7   | 124.6 | 2.0      | -1.0   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 96.7  | 1.0    | 96.3  | -0.4   | 96.8  | -0.0     | 0.5    |
|       | 戸数        | 57    | -3.4   | 64    | 12.3   | 90    | 11.1     | 40.6   |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 3,254 | -5.5   | 3,524 | 8.3    | 3,491 | -1.8     | -0.9   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 127.7 | -3.5   | 144.4 | 13.1   | 135.9 | 8.2      | -5.9   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 105.7 | -1.3   | 106.9 | 1.1    | 105.5 | 2.6      | -1.3   |
|       | 戸数        | 60    | -7.7   | 64    | 6.7    | 59    | -31.4    | -7.8   |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 3,996 | -2.4   | 4,028 | 0.8    | 3,888 | 2.9      | -3.5   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 133.3 | 1.9    | 141.6 | 6.2    | 129.2 | 8.2      | -8.8   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 101.5 | 6.6    | 96.8  | -4.6   | 97.3  | -1.3     | 0.5    |
|       | 戸数        | 57    | -13.6  | 48    | -15.8  | 52    | -28.8    | 8.3    |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 4,063 | 5.6    | 3,916 | -3.6   | 3,746 | 6.6      | -4.3   |
|       | 平均土地面積(㎡) | 134.6 | 0.8    | 132.7 | -1.4   | 129.2 | -4.1     | -2.6   |
|       | 平均建物面積(㎡) | 110.6 | 1.5    | 144.5 | 30.7   | 103.4 | -1.1     | -28.4  |
|       | 戸数        | 256   | 10.8   | 330   | 28.9   | 273   | 1.9      | -17.3  |
| 福岡市   | 平均価格(万円)  | 3,036 | 0.4    | 3,064 | 0.9    | 3,261 | 3.0      | 6.4    |
|       | 平均土地面積(㎡) | 147.3 | 1.2    | 141.8 | -3.7   | 146.7 | 10.4     | 3.5    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 102.0 | -0.6   | 102.1 | 0.1    | 101.5 | -0.1     | -0.6   |
|       | 戸数        | 87    | -4.4   | 84    | -3.4   | 56    | -23.3    | -33.3  |