

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

**2月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.6%の3,378万円 首都圏は1年で0.8%と僅かな変動**  
**近畿圏は前月比-1.1%と反転下落 中部圏は+1.4%と上昇 新築一戸建て価格は安定推移**

●首都圏

2月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は-0.6%で3,378万円となった。前年同月比では+0.8%と僅かな上昇に留まっており、この1年でほとんど変化していない。東京都の平均価格は-2.4%の4,365万円と反転下落。神奈川県は-1.3%の3,678万円と続落。千葉県は-2.1%の2,762万円と反転下落。埼玉県は+0.8%の3,023万円と首都圏で前月比が唯一上昇した。前年同月比で見ると東京都が+4.1%、埼玉県が+3.7%、神奈川県は-0.3%、千葉県は+1.0%と、神奈川県と千葉県では1年間の価格変動は小さくなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-1.1%の2,975万円と反転下落した。府県別では、大阪府は-0.7%の3,172万円と反転下落。兵庫県は-1.3%の3,001万円と再び下落傾向に転じた。京都府は-1.7%の3,196万円で、5ヵ月連続で下落している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.6%の3,208万円と2ヵ月連続で上昇した。前年同月比でも3.9%上昇している。中部圏全体(4県)では+1.4%の2,938万円と反転上昇となった。前年同月比では+1.9%と年間の価格変動は小さい。

●福岡県

福岡県の平均価格は-0.7%の2,527万円と反転下落。3ヵ月ぶりの下落である。前年同月比でも+0.6%と僅かな上昇に留まっている。

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)

圏域	都府県		2015年		2016年				
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,389	0.2	3,399	0.3	3,378	0.8	-0.6
		平均土地面積(㎡)	136.1	-0.1	134.2	-1.4	133.9	1.7	-0.2
		平均建物面積(㎡)	102.5	1.1	100.9	-1.6	101.2	1.2	0.3
		戸数	5795	21.0	5224	-9.9	5436	1.8	4.1
	東京都	平均価格(万円)	4,426	1.1	4,472	1.0	4,365	4.1	-2.4
		平均土地面積(㎡)	118.7	0.7	118.9	0.2	119.3	3.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	100.3	3.7	98.5	-1.8	97.8	1.3	-0.7
		戸数	1353	9.0	1202	-11.2	1189	-9.4	-1.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,755	1.3	3,727	-0.7	3,678	-0.3	-1.3
		平均土地面積(㎡)	127.1	-0.5	125.4	-1.3	128.6	2.9	2.6
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.3	99.2	-0.7	100.7	2.1	1.5
		戸数	1336	26.0	1218	-8.8	1313	-4.5	7.8
千葉県	平均価格(万円)	2,782	0.0	2,821	1.4	2,762	1.0	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	153.5	-1.0	149.9	-2.3	147.2	-2.3	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	103.8	0.0	103.2	-0.6	102.9	-1.9	-0.3	
	戸数	1277	35.6	1195	-6.4	1232	20.3	3.1	
埼玉県	平均価格(万円)	2,981	-1.7	3,000	0.6	3,023	3.7	0.8	
	平均土地面積(㎡)	141.1	0.4	138.5	-1.8	137.6	0.9	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	104.5	1.1	102.0	-2.4	102.2	1.5	0.2	
	戸数	1829	18.4	1609	-12.0	1702	4.7	5.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,947	-1.4	3,008	2.1	2,975	2.1	-1.1
		平均土地面積(㎡)	134.3	-1.2	135.0	0.5	135.8	0.1	0.6
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.5	101.7	0.5	100.9	-1.4	-0.8
		戸数	1389	11.2	1200	-13.6	1481	1.5	23.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,123	-1.8	3,194	2.3	3,172	5.8	-0.7
		平均土地面積(㎡)	121.0	-2.9	122.7	1.4	122.2	-2.6	-0.4
		平均建物面積(㎡)	100.6	1.2	101.7	1.1	99.0	0.4	-2.7
		戸数	623	19.8	526	-15.6	669	6.9	27.2
	兵庫県	平均価格(万円)	2,863	-1.2	3,039	6.1	3,001	1.7	-1.3
		平均土地面積(㎡)	140.7	2.5	140.6	-0.1	140.0	3.4	-0.4
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.4	101.9	-0.2	102.4	-5.9	0.5
		戸数	321	3.5	270	-15.9	312	-14.3	15.6
京都府	平均価格(万円)	3,306	-3.2	3,252	-1.6	3,196	-8.3	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	129.9	-7.5	134.0	3.2	135.4	7.1	1.0	
	平均建物面積(㎡)	98.4	-1.0	100.1	1.7	100.3	-0.9	0.2	
	戸数	135	18.4	117	-13.3	165	-8.3	41.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,902	-1.6	2,898	-0.1	2,938	1.9	1.4
		平均土地面積(㎡)	155.8	0.3	157.1	0.8	154.5	1.2	-1.7
		平均建物面積(㎡)	105.6	-5.5	105.8	0.2	105.4	0.3	-0.4
		戸数	1484	-3.2	1202	-19.0	1629	7.3	35.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,095	-3.7	3,126	1.0	3,208	3.9	2.6
		平均土地面積(㎡)	147.7	0.4	147.1	-0.4	146.0	1.1	-0.7
		平均建物面積(㎡)	105.7	-9.6	105.7	0.0	105.7	0.2	0.0
		戸数	1016	-2.7	801	-21.2	1144	5.3	42.8
福岡県	平均価格(万円)	2,514	1.8	2,546	1.3	2,527	0.6	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	166.6	2.0	164.5	-1.3	171.7	0.7	4.4	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.8	102.4	-0.7	103.6	0.8	1.2	
	戸数	305	-18.7	246	-19.3	303	-19.4	23.2	

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.3%の 5,727 万円で横ばい推移した。都下は-4.0%の 3,895 万円とやや大きく下落した。横浜市は+1.0%の 4,360 万円と反転上昇。川崎市は+2.7%の 4,534 万円と大きく下落した前月から反転上昇した。横浜市と川崎市の価格は上昇、東京 23 区と都下は下落した。

相模原市は+3.2%の 3,366 万円と反転上昇。千葉市は-1.9%の 2,907 万円と下落。さいたま市は-0.8%の 3,599 万円と反転下落した。

首都圏郊外都市の価格は相模原市のみ上昇。

大阪市は+1.0%の 3,824 万円で連続上昇。堺市は-1.6%の 3,056 万円と連続下落。神戸市は-8.7%の 3,236 万円で大きく下落した。京都市は-1.7%の 3,706 万円と 3 ヶ月連続下落。

近畿圏主要都市の価格は大阪市のみが上昇を維持し、堺市、神戸市、京都市はそれぞれ下落となった。

名古屋市は-0.4%の 3,706 万円と 4 ヶ月連続で下落した。

福岡市は+1.1%の 3,172 万円と上昇に転じた。

主要都市では概ね下落となり、全体としては弱含んだ。首都圏は神奈川県 3 都市のみ上昇し、他都市は下落した。

●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		2016年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,743	-4.7	5,742	-0.0	5,727	2.9	-0.3
	平均土地面積(㎡)	110.6	1.3	110.3	-0.3	114.3	5.4	3.6
	平均建物面積(㎡)	100.1	-0.6	98.5	-1.6	99.1	0.6	0.6
	戸数	220	30.2	190	-13.6	209	-19.6	10.0
都下	平均価格(万円)	3,972	1.6	4,058	2.2	3,895	7.7	-4.0
	平均土地面積(㎡)	121.5	1.0	121.7	0.2	121.0	2.3	-0.6
	平均建物面積(㎡)	100.3	4.9	98.5	-1.8	97.4	1.8	-1.1
	戸数	1133	5.7	1012	-10.7	980	-6.9	-3.2
横浜市	平均価格(万円)	4,349	-0.1	4,318	-0.7	4,360	2.8	1.0
	平均土地面積(㎡)	127.2	2.1	125.8	-1.1	132.0	6.8	4.9
	平均建物面積(㎡)	100.8	1.4	100.0	-0.8	102.0	2.9	2.0
川崎市	平均価格(万円)	4,603	4.0	4,414	-4.1	4,534	-0.9	2.7
	平均土地面積(㎡)	128.6	4.6	124.7	-3.0	120.2	-3.1	-3.6
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.4	94.6	-6.9	101.4	0.3	7.2
相模原市	平均価格(万円)	3,466	2.5	3,263	-5.9	3,366	5.7	3.2
	平均土地面積(㎡)	117.4	1.0	117.9	0.4	119.7	1.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	101.4	1.0	100.6	-0.8	101.2	3.7	0.6
千葉市	平均価格(万円)	2,902	1.5	2,963	2.1	2,907	2.6	-1.9
	平均土地面積(㎡)	139.3	0.9	140.4	0.8	134.6	0.7	-4.1
	平均建物面積(㎡)	102.6	-3.8	102.6	0.0	102.0	-12.3	-0.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,525	-0.5	3,627	2.9	3,599	9.2	-0.8
	平均土地面積(㎡)	119.4	-1.4	119.4	0.0	120.9	-4.2	1.3
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.7	101.1	-1.2	100.5	1.2	-0.6
大阪市	平均価格(万円)	3,504	-6.3	3,787	8.1	3,824	9.5	1.0
	平均土地面積(㎡)	114.2	4.1	116.7	2.2	115.4	-4.2	-1.1
	平均建物面積(㎡)	102.3	2.5	106.0	3.6	103.2	-1.3	-2.6
堺市	平均価格(万円)	3,154	0.2	3,106	-1.5	3,056	13.1	-1.6
	平均土地面積(㎡)	124.6	-1.0	121.3	-2.6	122.1	-0.5	0.7
	平均建物面積(㎡)	96.8	0.5	96.2	-0.6	95.7	0.1	-0.5
神戸市	平均価格(万円)	3,491	-0.9	3,544	1.5	3,236	-9.8	-8.7
	平均土地面積(㎡)	135.9	-5.9	133.0	-2.1	140.2	10.3	5.4
	平均建物面積(㎡)	105.5	-1.3	104.5	-0.9	105.0	2.0	0.5
京都市	平均価格(万円)	3,888	-3.5	3,770	-3.0	3,706	-12.9	-1.7
	平均土地面積(㎡)	129.2	-8.8	124.2	-3.9	134.6	8.3	8.4
	平均建物面積(㎡)	97.3	0.5	99.9	2.7	100.1	-1.0	0.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,746	-4.3	3,720	-0.7	3,706	-1.7	-0.4
	平均土地面積(㎡)	129.2	-2.6	129.6	0.3	129.5	-2.6	-0.1
	平均建物面積(㎡)	103.4	-28.4	105.1	1.6	104.8	-2.2	-0.3
福岡市	平均価格(万円)	3,261	6.4	3,137	-3.8	3,172	4.1	1.1
	平均土地面積(㎡)	146.7	3.5	145.8	-0.6	148.9	4.9	2.1
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.6	101.3	-0.2	102.7	1.8	1.4
	戸数	56	-33.3	49	-12.5	73	9.0	49.0

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。