

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

4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+3.0%の3,547万円 東京都で3.4%上昇

近畿圏は前月比+2.1%と反転上昇 中部圏は-1.4%と反転下落 中心都市は下落、郊外都市は上昇の傾向

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

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+3.0%で3,547万円となった。前年同月比では+3.3%の上昇。東京都の平均価格は+3.4%の4,746万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県では-0.6%の3,765万円と反転下落。千葉県は+2.2%の2,900万円と続伸。埼玉県も+1.1%の3,090万円と4ヵ月連続上昇となった。神奈川県以外は上昇しており、首都圏の新築一戸建て価格はやや強含んだ。前年同月比では東京都が+4.2%、神奈川県は+3.4%、千葉県は+0.6%、埼玉県は+4.2%で1年間の価格変動はマンションに比べて小さい。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+2.1%の3,002万円と反転上昇した。府県別では、大阪府は+0.6%の3,146万円、兵庫県は+4.5%の3,096万円とともに反転上昇。京都府は+16.3%の3,510万円と大きく上昇、7ヵ月ぶりに上昇に転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.9%の3,091万円と4ヵ月ぶりに下落となった。前年同月比で、-1.2%と下落した。中部圏全体(4県)では-1.4%の2,926万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+0.5%と年間の価格変動は極めて小さい。

●福岡県

福岡県の平均価格は+1.3%の2,665万円と2ヵ月連続上昇となった。前年同月比は+2.7%と上昇しているが、1年間の変動は小さい。

圏域	都府県		2016年							
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,378	-0.6	3,445	2.0	3,547	3.3	3.0	
		平均土地面積(㎡)	133.9	-0.2	134.5	0.4	133.7	0.5	-0.6	
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.3	101.4	0.2	101.3	0.6	-0.1	
		戸数	5436	4.1	4036	-25.8	2254	-45.5	-44.2	
	東京都	平均価格(万円)	4,365	-2.4	4,590	5.2	4,746	4.2	3.4	
		平均土地面積(㎡)	119.3	0.3	121.4	1.8	119.0	0.8	-2.0	
		平均建物面積(㎡)	97.8	-0.7	98.9	1.1	99.6	1.4	0.7	
	神奈川県	平均価格(万円)	3,678	-1.3	3,789	3.0	3,765	3.4	-0.6	
		平均土地面積(㎡)	128.6	2.6	132.8	3.3	132.4	5.7	-0.3	
		平均建物面積(㎡)	100.7	1.5	100.5	-0.2	100.2	1.1	-0.3	
	千葉県	平均価格(万円)	2,762	-2.1	2,838	2.8	2,900	0.6	2.2	
		平均土地面積(㎡)	147.2	-1.8	148.9	1.2	146.8	-5.0	-1.4	
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.3	103.7	0.8	102.8	-1.3	-0.9	
	埼玉県	平均価格(万円)	3,023	0.8	3,056	1.1	3,090	4.2	1.1	
		平均土地面積(㎡)	137.6	-0.6	133.9	-2.7	135.7	0.0	1.3	
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.2	101.9	-0.3	102.2	0.7	0.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,975	-1.1	2,941	-1.1	3,002	-1.2	2.1	
		平均土地面積(㎡)	135.8	0.6	133.5	-1.7	137.9	2.9	3.3	
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.8	101.1	0.2	100.8	0.0	-0.3	
		戸数	1481	23.4	1342	-9.4	1015	-3.3	-24.4	
	大阪府	平均価格(万円)	3,172	-0.7	3,127	-1.4	3,146	0.9	0.6	
		平均土地面積(㎡)	122.2	-0.4	123.4	1.0	128.2	1.7	3.9	
		平均建物面積(㎡)	99.0	-2.7	100.2	1.2	99.9	1.3	-0.3	
	兵庫県	平均価格(万円)	3,001	-1.3	2,964	-1.2	3,096	-1.2	4.5	
		平均土地面積(㎡)	140.0	-0.4	138.0	-1.4	135.1	-2.2	-2.1	
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.5	101.5	-0.9	103.4	-0.1	1.9	
	京都府	平均価格(万円)	3,196	-1.7	3,017	-5.6	3,510	3.1	16.3	
		平均土地面積(㎡)	135.4	1.0	128.4	-5.2	136.6	6.7	6.4	
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.2	98.8	-1.5	98.7	-2.5	-0.1	
	中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,938	1.4	2,967	1.0	2,926	0.5	-1.4
			平均土地面積(㎡)	154.5	-1.7	156.1	1.0	153.6	-0.8	-1.6
			平均建物面積(㎡)	105.4	-0.4	106.6	1.1	105.0	-1.8	-1.5
戸数			1629	35.5	1216	-25.4	1139	-5.5	-6.3	
愛知県		平均価格(万円)	3,208	2.6	3,216	0.2	3,091	-1.2	-3.9	
		平均土地面積(㎡)	146.0	-0.7	145.8	-0.1	147.0	-0.1	0.8	
		平均建物面積(㎡)	105.7	0.0	106.2	0.5	104.7	-3.2	-1.4	
		戸数	1144	42.8	841	-26.5	871	7.4	3.6	
福岡県	平均価格(万円)	2,527	-0.7	2,631	4.1	2,665	2.7	1.3		
	平均土地面積(㎡)	171.7	4.4	173.2	0.9	164.1	-2.1	-5.3		
	平均建物面積(㎡)	103.6	1.2	104.0	0.4	103.4	0.9	-0.6		
	戸数	303	23.2	260	-14.2	252	-21.7	-3.1		

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-0.9%の 6,131 万円と反転下落した。都下は+4.9%の 4,271 万円と 2 ヶ月連続上昇。横浜市は-3.9%の 4,391 万円と反転下落。川崎市は+6.6%の 4,615 万円と反転上昇。大都市圏では都下と川崎市で上昇傾向となっている。

相模原市は+1.8%の 3,420 万円と反転上昇。千葉市は+2.8%の 2,956 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。さいたま市は-0.4%の 3,568 万円と連続下落。首都圏郊外都市の価格は、さいたま市以外は上昇となった。

大阪市は+11.8%と大きく反転上昇し 3,949 万円となった。堺市は+4.3%の 3,049 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。神戸市は+8.4%の 3,658 万円と続伸。京都市は+9.7%の 4,071 万円と大きく上昇。

近畿圏主要都市の価格は全都市で上昇し、上昇幅も大きくなっている。

名古屋市は-0.3%の 3,716 万円と反転下落した。

福岡市は±0.0%の 3,144 万円とわずか 1 万円下落した。概ね横ばいである。主要都市では近畿圏が大きく上昇した以外は下落する都市が多くなっている。

●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

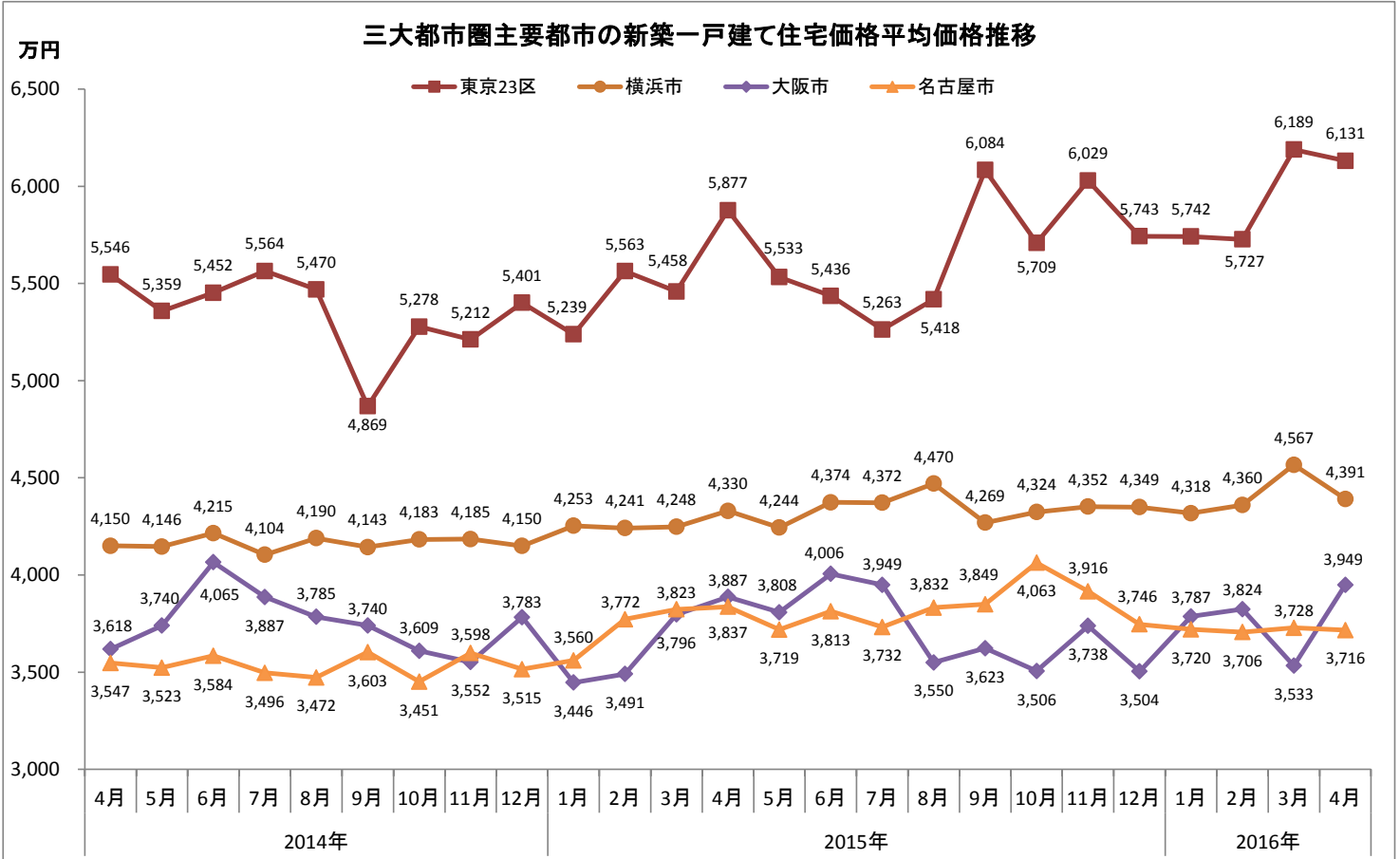
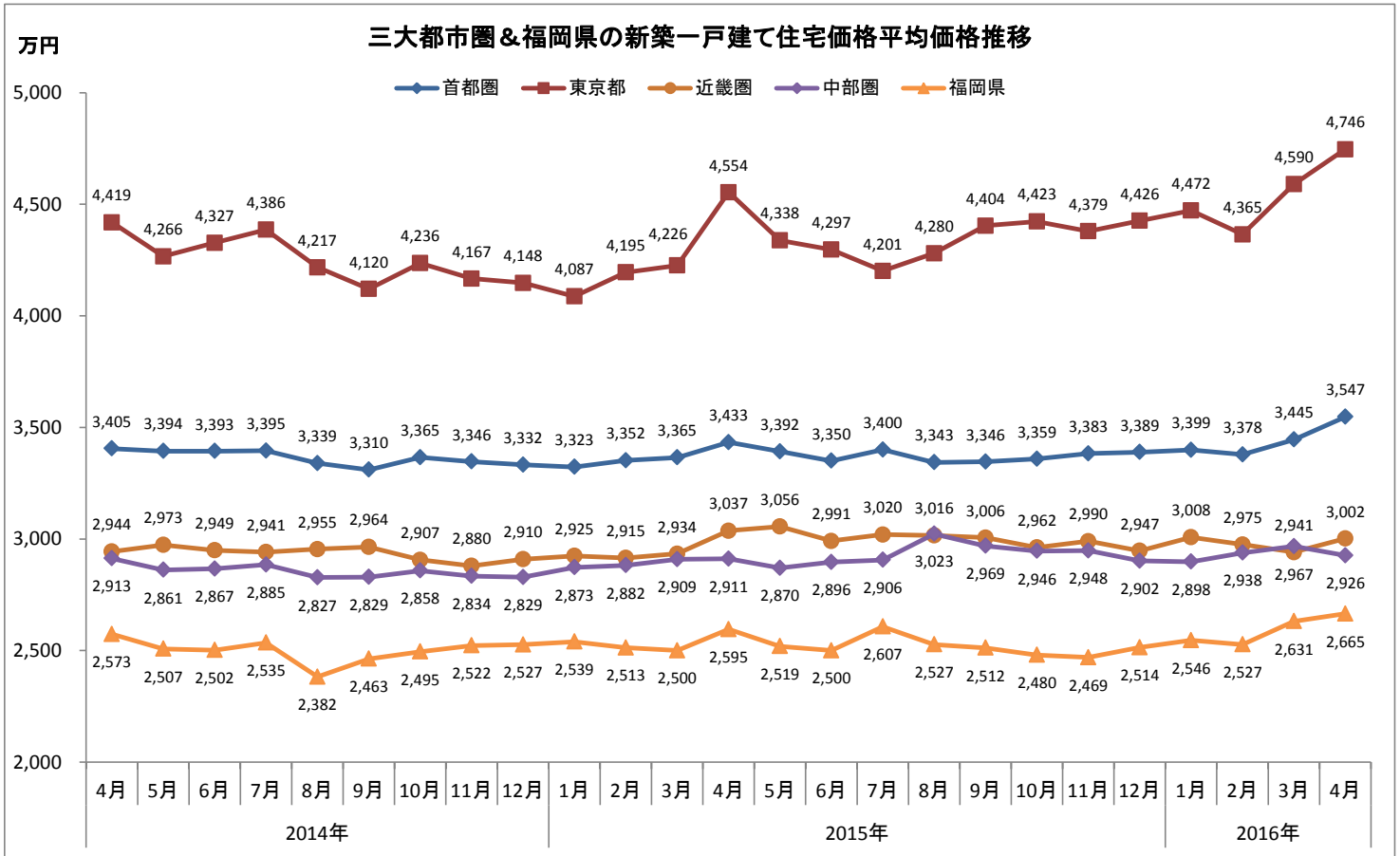
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2016年						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,727	-0.3	6,189	8.1	6,131	4.3	-0.9
	平均土地面積(㎡)	114.3	3.6	119.1	4.2	111.1	-1.0	-6.7
	平均建物面積(㎡)	99.1	0.6	101.9	2.8	104.6	2.4	2.6
	戸数	209	10.0	172	-17.7	135	-31.5	-21.5
都下	平均価格(万円)	3,895	-4.0	4,072	4.5	4,271	8.1	4.9
	平均土地面積(㎡)	121.0	-0.6	122.2	1.0	121.7	0.8	-0.4
	平均建物面積(㎡)	97.4	-1.1	97.9	0.5	97.9	1.6	0.0
	戸数	980	-3.2	702	-28.4	456	-44.9	-35.0
横浜市	平均価格(万円)	4,360	1.0	4,567	4.7	4,391	1.4	-3.9
	平均土地面積(㎡)	132.0	4.9	137.7	4.3	133.0	7.9	-3.4
	平均建物面積(㎡)	102.0	2.0	101.8	-0.2	100.6	0.7	-1.2
	戸数	455	0.4	401	-11.9	237	-46.1	-40.9
川崎市	平均価格(万円)	4,534	2.7	4,331	-4.5	4,615	-4.1	6.6
	平均土地面積(㎡)	120.2	-3.6	127.9	6.4	134.5	2.4	5.2
	平均建物面積(㎡)	101.4	7.2	99.2	-2.2	99.6	-2.4	0.4
	戸数	126	24.8	86	-31.7	53	-22.1	-38.4
相模原市	平均価格(万円)	3,366	3.2	3,360	-0.2	3,420	16.2	1.8
	平均土地面積(㎡)	119.7	1.5	117.4	-1.9	122.1	3.0	4.0
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.6	99.2	-2.0	101.7	3.4	2.5
	戸数	129	-8.5	96	-25.6	44	-67.4	-54.2
千葉市	平均価格(万円)	2,907	-1.9	2,875	-1.1	2,956	-1.0	2.8
	平均土地面積(㎡)	134.6	-4.1	140.5	4.4	141.1	-3.3	0.4
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.6	102.0	0.0	102.1	-3.0	0.1
	戸数	166	-2.9	141	-15.1	68	-48.5	-51.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,599	-0.8	3,582	-0.5	3,568	9.5	-0.4
	平均土地面積(㎡)	120.9	1.3	124.8	3.2	130.3	7.6	4.4
	平均建物面積(㎡)	100.5	-0.6	102.4	1.9	101.9	2.9	-0.5
	戸数	252	-3.4	189	-25.0	86	-70.0	-54.5
大阪市	平均価格(万円)	3,824	1.0	3,533	-7.6	3,949	1.6	11.8
	平均土地面積(㎡)	115.4	-1.1	113.9	-1.3	114.1	4.7	0.2
	平均建物面積(㎡)	103.2	-2.6	103.2	0.0	103.2	-3.2	0.0
	戸数	46	21.1	35	-23.9	23	-43.9	-34.3
堺市	平均価格(万円)	3,056	-1.6	2,924	-4.3	3,049	4.7	4.3
	平均土地面積(㎡)	122.1	0.7	119.4	-2.2	119.2	-2.1	-0.2
	平均建物面積(㎡)	95.7	-0.5	97.7	2.1	98.9	2.1	1.2
	戸数	69	56.8	93	34.8	95	37.7	2.2
神戸市	平均価格(万円)	3,236	-8.7	3,373	4.2	3,658	9.1	8.4
	平均土地面積(㎡)	140.2	5.4	135.6	-3.3	137.6	4.0	1.5
	平均建物面積(㎡)	105.0	0.5	105.6	0.6	109.5	4.8	3.7
	戸数	67	0.0	74	10.4	57	-23.0	-23.0
京都市	平均価格(万円)	3,706	-1.7	3,711	0.1	4,071	6.5	9.7
	平均土地面積(㎡)	134.6	8.4	125.4	-6.8	134.8	4.6	7.5
	平均建物面積(㎡)	100.1	0.2	97.9	-2.2	97.1	-1.9	-0.8
	戸数	61	22.0	50	-18.0	41	-32.8	-18.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,706	-0.4	3,728	0.6	3,716	-3.2	-0.3
	平均土地面積(㎡)	129.5	-0.1	128.0	-1.2	133.5	-2.8	4.3
	平均建物面積(㎡)	104.8	-0.3	104.0	-0.8	102.9	-2.9	-1.1
	戸数	337	52.5	226	-32.9	257	13.7	13.7
福岡市	平均価格(万円)	3,172	1.1	3,145	-0.9	3,144	2.8	0.0
	平均土地面積(㎡)	148.9	2.1	141.1	-5.2	146.8	-3.1	4.0
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.4	103.8	1.1	105.9	3.5	2.0
	戸数	73	49.0	44	-39.7	91	-6.2	106.8

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。



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。