

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

6月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.6%の3,460万円 1年間の変動幅は小さく

近畿圏は前月比+0.2%、中部圏は-1.5%、福岡県は+1.4% 東京23区は-12.1%、都下は-0.6%

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

6月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は-0.6%で3,460万円と続落した。前年同月比は+3.3%の上昇。東京都の平均価格は-6.8%の4,339万円で2ヵ月連続下落。神奈川県では+2.0%の3,785万円、千葉県では+0.9%の2,820万円とともに反転上昇。埼玉県は-0.1%の3,125万円と6ヵ月ぶりに下落したが横ばいの範囲内。首都圏の新築一戸建て価格は東京都の下落が拡大したため弱含んだ。前年同月比では東京都+1.0%、神奈川県+4.6%、千葉県-0.5%、埼玉県+5.6%と、東京都と千葉県は1年間でほぼ変動がない状況である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.2%の2,975万円と反転上昇した。府県別では、大阪府は-0.3%の3,176万円と反転下落、兵庫県は+0.5%の2,991万円と反転上昇。京都府では+4.4%の3,205万円と上昇に転じた。京都府の上昇が圏域全体に影響し近畿圏平均価格は上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.3%の3,164万円と反転下落した。前年同月比では+1.9%と年間の変動は小さくなっている。中部圏全体(4県)では-1.5%の2,947万円と反転下落。前年同月比は+1.8%となっている。

●福岡県

福岡県の平均価格は+1.4%の2,644万円と再び上昇に転じた。前年同月比は+5.8%と、年間の変動は他の圏域より大きくなっている。

圏域	都府県	2016年							
		4月		5月		6月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,547	3.0	3,482	-1.8	3,460	3.3	-0.6
		平均土地面積(㎡)	133.7	-0.6	136.1	1.8	134.8	0.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.1	101.4	0.1	101.1	0.7	-0.3
		戸数	2254	-44.2	4189	85.8	4374	10.6	4.4
	東京都	平均価格(万円)	4,746	3.4	4,657	-1.9	4,339	1.0	-6.8
		平均土地面積(㎡)	119.0	-2.0	119.1	0.1	119.0	0.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	99.6	0.7	98.5	-1.1	97.8	0.5	-0.7
		戸数	591	-32.4	935	58.2	1099	36.4	17.5
	神奈川県	平均価格(万円)	3,765	-0.6	3,712	-1.4	3,785	4.6	2.0
		平均土地面積(㎡)	132.4	-0.3	133.0	0.5	130.0	3.7	-2.3
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.3	100.8	0.6	100.5	1.3	-0.3
		戸数	510	-45.6	948	85.9	1049	2.0	10.7
千葉県	平均価格(万円)	2,900	2.2	2,794	-3.7	2,820	-0.5	0.9	
	平均土地面積(㎡)	146.8	-1.4	154.1	5.0	155.7	1.4	1.0	
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.9	103.8	1.0	103.1	-0.6	-0.7	
	戸数	472	-48.9	817	73.1	791	2.2	-3.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,090	1.1	3,127	1.2	3,125	5.6	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	135.7	1.3	137.2	1.1	135.8	-2.5	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.3	102.0	-0.2	102.2	1.0	0.2	
	戸数	681	-47.7	1489	118.6	1435	6.5	-3.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,002	2.1	2,968	-1.1	2,975	-0.5	0.2
		平均土地面積(㎡)	137.9	3.3	138.3	0.3	138.1	1.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	100.8	-0.3	101.5	0.7	101.1	0.1	-0.4
		戸数	1015	-24.4	1134	11.7	1270	17.7	12.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,146	0.6	3,184	1.2	3,176	0.7	-0.3
		平均土地面積(㎡)	128.2	3.9	126.8	-1.1	128.1	2.8	1.0
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.3	101.1	1.2	100.0	-0.3	-1.1
		戸数	446	-28.4	478	7.2	547	15.9	14.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,096	4.5	2,976	-3.9	2,991	-1.6	0.5
		平均土地面積(㎡)	135.1	-2.1	138.8	2.7	136.9	-3.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	103.4	1.9	102.0	-1.4	102.4	-0.1	0.4
		戸数	237	-7.4	288	21.5	302	20.8	4.9
京都府	平均価格(万円)	3,510	16.3	3,071	-12.5	3,205	-2.3	4.4	
	平均土地面積(㎡)	136.6	6.4	134.7	-1.4	142.0	5.6	5.4	
	平均建物面積(㎡)	98.7	-0.1	98.3	-0.4	99.3	1.5	1.0	
	戸数	91	-39.3	114	25.3	124	-7.5	8.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,926	-1.4	2,993	2.3	2,947	1.8	-1.5
		平均土地面積(㎡)	153.6	-1.6	154.8	0.8	156.4	1.0	1.0
		平均建物面積(㎡)	105.0	-1.5	105.7	0.7	105.5	-1.5	-0.2
		戸数	1139	-6.3	1172	2.9	1414	14.7	20.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,091	-3.9	3,206	3.7	3,164	1.9	-1.3
		平均土地面積(㎡)	147.0	0.8	146.0	-0.7	147.4	0.1	1.0
		平均建物面積(㎡)	104.7	-1.4	104.9	0.2	104.5	-1.9	-0.4
		戸数	871	3.6	808	-7.2	1015	23.0	25.6
福岡県	平均価格(万円)	2,665	1.3	2,608	-2.1	2,644	5.8	1.4	
	平均土地面積(㎡)	164.1	-5.3	168.4	2.6	170.3	3.8	1.1	
	平均建物面積(㎡)	103.4	-0.6	103.9	0.5	104.0	0.6	0.1	
	戸数	252	-3.1	212	-15.9	291	-8.5	37.3	

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-12.1%の 5,514 万円と大幅な下落。都下は-0.6%の 3,970 万円と 2 ヶ月連続下落。横浜市は+0.4%の 4,463 万円と続伸。川崎市は+5.5%の 4,650 万円と反転上昇した。
大都市圏では東京 23 区が大きく下落。都下も下落し東京都が弱含んでいる。

相模原市は-1.2%の 3,511 万円と反転下落。千葉市は-2.4%の 2,817 万円と 2 ヶ月連続下落。さいたま市は+0.8%の 3,617 万円と 2 ヶ月連続上昇した。
首都圏郊外都市の価格は、さいたま市以外は下落した。

大阪市は+1.3%の 4,002 万円と 3 ヶ月連続上昇となった。堺市は+3.1%の 3,050 万円と反転上昇した。神戸市では+3.0%の 3,655 万円と反転上昇。京都市は-1.0%の 3,649 万円と 2 ヶ月連続下落。

近畿圏主要都市の価格は京都市のみ下落したが、他は各都市で上昇した。

名古屋市は-3.7%の 3,740 万円と反転下落。前年同月比では-1.9%となった。福岡市は+2.1%の 3,327 万円と続伸。前年同月比では+9.5%と上昇している。
主要都市では近畿圏では概ね安定傾向と言えるが、首都圏と中部圏では下落傾向となっている。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m²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

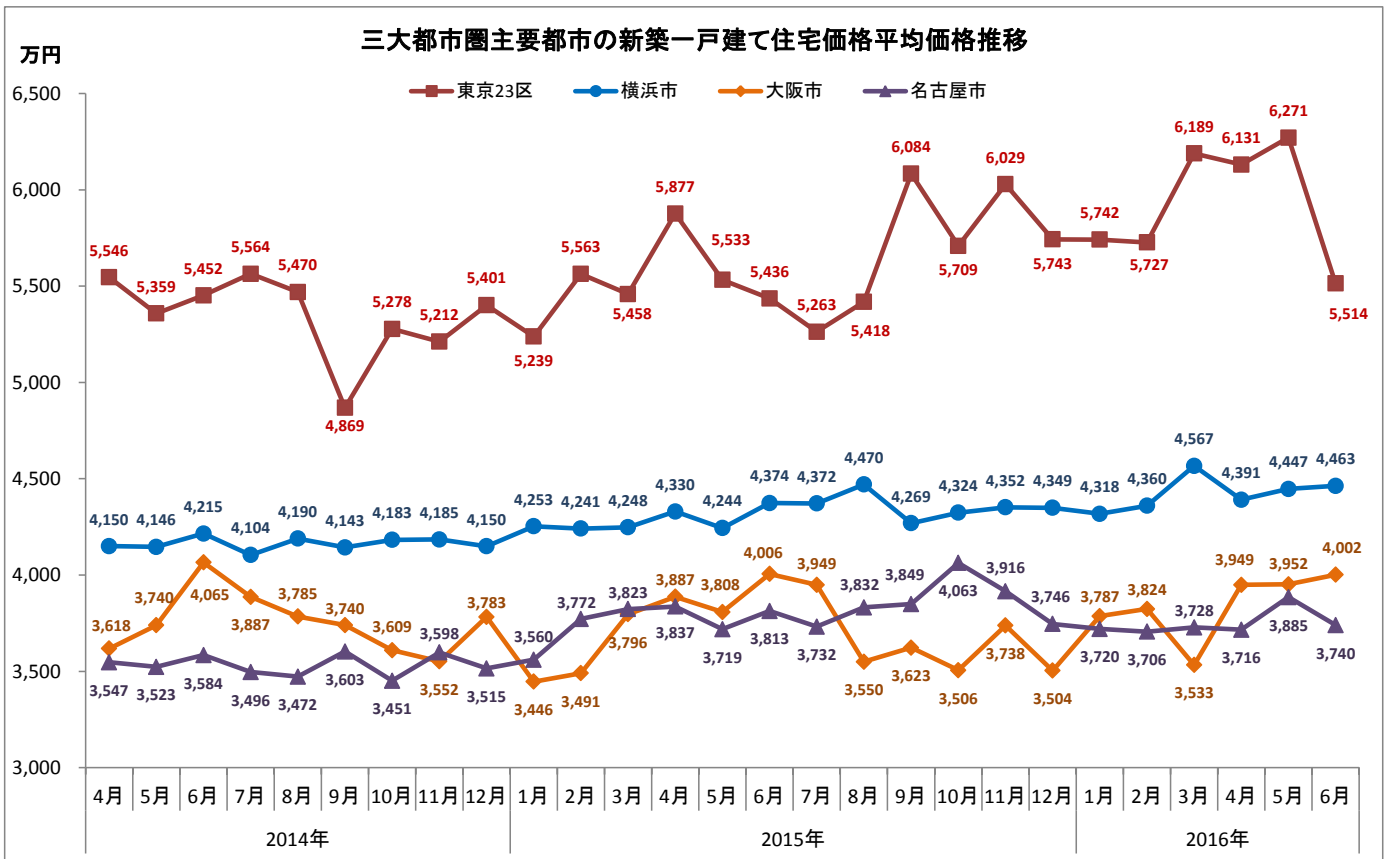
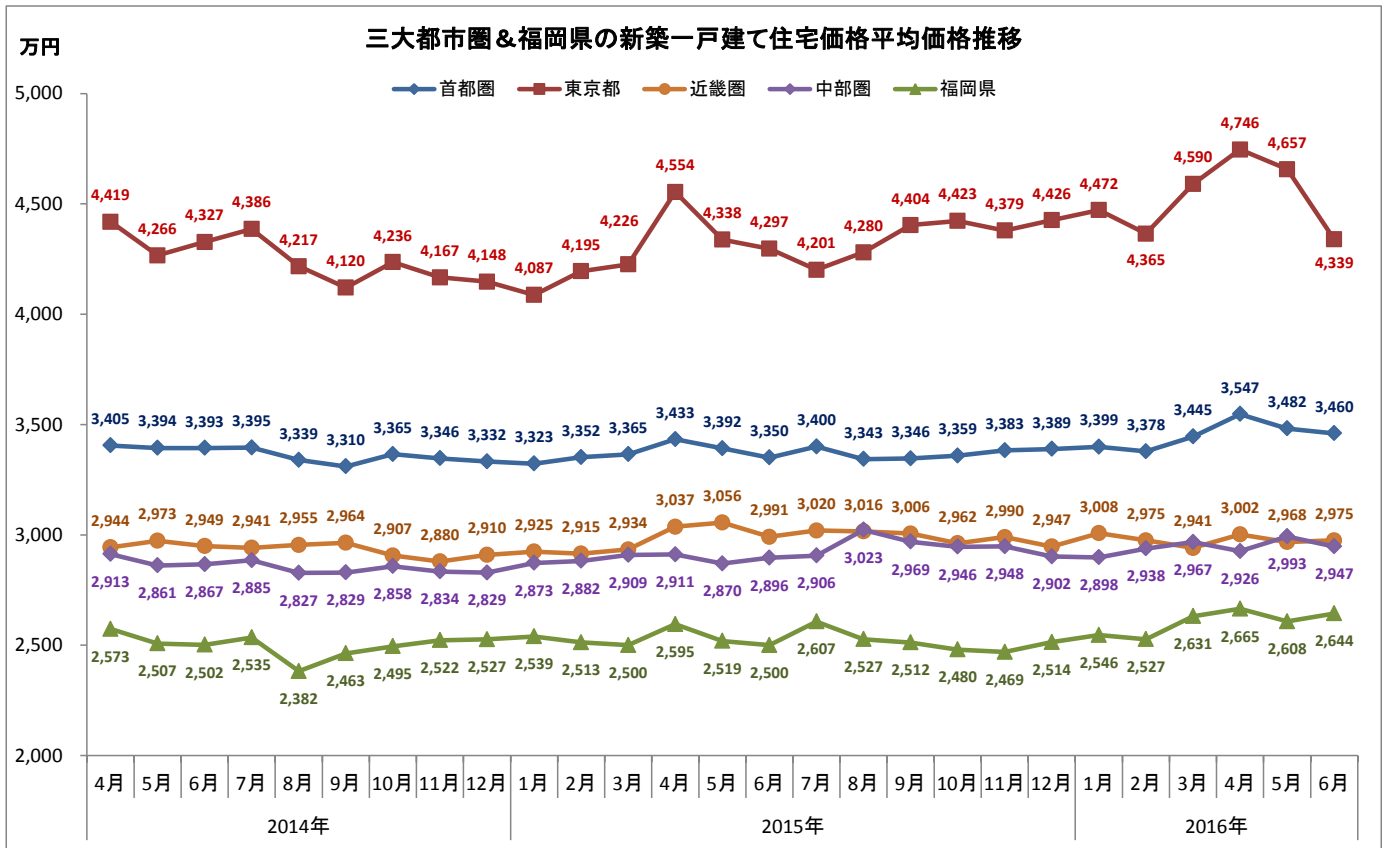
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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100m²以上300m²以下)

主要都市		2016年						
		4月		5月		6月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,131	-0.9	6,271	2.3	5,514	1.4	-12.1
	平均土地面積(m ²)	111.1	-6.7	112.9	1.6	110.8	-2.3	-1.9
	平均建物面積(m ²)	104.6	2.6	101.7	-2.8	97.9	-0.7	-3.7
	戸数	135	-21.5	166	23.0	215	17.5	29.5
都下	平均価格(万円)	4,271	4.9	3,993	-6.5	3,970	4.1	-0.6
	平均土地面積(m ²)	121.7	-0.4	121.7	0.0	121.5	0.7	-0.2
	平均建物面積(m ²)	97.9	0.0	97.2	-0.7	97.8	1.1	0.6
	戸数	456	-35.0	769	68.6	884	41.9	15.0
横浜市	平均価格(万円)	4,391	-3.9	4,447	1.3	4,463	2.0	0.4
	平均土地面積(m ²)	133.0	-3.4	134.4	1.1	129.1	4.7	-3.9
	平均建物面積(m ²)	100.6	-1.2	101.6	1.0	100.8	0.8	-0.8
	戸数	237	-40.9	371	56.5	399	-2.2	7.5
川崎市	平均価格(万円)	4,615	6.6	4,409	-4.5	4,650	3.9	5.5
	平均土地面積(m ²)	134.5	5.2	129.2	-3.9	128.9	5.9	-0.2
	平均建物面積(m ²)	99.6	0.4	101.2	1.6	103.3	3.3	2.1
	戸数	53	-38.4	71	34.0	90	9.8	26.8
相模原市	平均価格(万円)	3,420	1.8	3,552	3.9	3,511	5.4	-1.2
	平均土地面積(m ²)	122.1	4.0	123.8	1.4	114.9	-6.7	-7.2
	平均建物面積(m ²)	101.7	2.5	104.2	2.5	99.6	-0.3	-4.4
	戸数	44	-54.2	97	120.5	122	5.2	25.8
千葉市	平均価格(万円)	2,956	2.8	2,885	-2.4	2,817	-1.3	-2.4
	平均土地面積(m ²)	141.1	0.4	146.4	3.8	147.6	3.2	0.8
	平均建物面積(m ²)	102.1	0.1	102.7	0.6	101.6	-0.5	-1.1
	戸数	68	-51.8	126	85.3	85	-34.1	-32.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,568	-0.4	3,589	0.6	3,617	8.3	0.8
	平均土地面積(m ²)	130.3	4.4	128.4	-1.5	122.4	2.8	-4.7
	平均建物面積(m ²)	101.9	-0.5	100.9	-1.0	102.3	2.9	1.4
	戸数	86	-54.5	252	193.0	231	10.0	-8.3
大阪市	平均価格(万円)	3,949	11.8	3,952	0.1	4,002	-0.1	1.3
	平均土地面積(m ²)	114.1	0.2	110.9	-2.8	114.9	2.0	3.6
	平均建物面積(m ²)	103.2	0.0	103.3	0.1	102.5	-5.0	-0.8
	戸数	23	-34.3	29	26.1	33	-29.8	13.8
堺市	平均価格(万円)	3,049	4.3	2,957	-3.0	3,050	4.2	3.1
	平均土地面積(m ²)	119.2	-0.2	124.5	4.4	121.3	2.4	-2.6
	平均建物面積(m ²)	98.9	1.2	98.2	-0.7	97.8	2.0	-0.4
	戸数	95	2.2	54	-43.2	70	45.8	29.6
神戸市	平均価格(万円)	3,658	8.4	3,548	-3.0	3,655	14.6	3.0
	平均土地面積(m ²)	137.6	1.5	134.4	-2.3	126.8	-10.0	-5.7
	平均建物面積(m ²)	109.5	3.7	102.1	-6.8	103.5	-1.6	1.4
	戸数	57	-23.0	70	22.8	63	0.0	-10.0
京都市	平均価格(万円)	4,071	9.7	3,685	-9.5	3,649	-3.1	-1.0
	平均土地面積(m ²)	134.8	7.5	137.9	2.3	146.0	7.7	5.9
	平均建物面積(m ²)	97.1	-0.8	97.0	-0.1	98.7	1.4	1.8
	戸数	41	-18.0	31	-24.4	36	-41.9	16.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,716	-0.3	3,885	4.5	3,740	-1.9	-3.7
	平均土地面積(m ²)	133.5	4.3	132.8	-0.5	131.7	-2.9	-0.8
	平均建物面積(m ²)	102.9	-1.1	104.9	1.9	103.8	-3.4	-1.0
	戸数	257	13.7	214	-16.7	275	36.8	28.5
福岡市	平均価格(万円)	3,144	0.0	3,259	3.7	3,327	9.5	2.1
	平均土地面積(m ²)	146.8	4.0	142.6	-2.9	145.2	-1.0	1.8
	平均建物面積(m ²)	105.9	2.0	101.9	-3.8	104.0	3.5	2.1
	戸数	91	106.8	51	-44.0	70	-15.7	37.3

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。