

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

9月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.0%の3,487万円 首都圏は連続下落

近畿圏は前月比-0.1%と横ばいに、中部圏は+0.8%、福岡県は+1.7% 東京23区は上昇、大阪市は下落

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

9月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は-1.0%で3,487万円と2ヵ月連続で下落した。前年同月比は+4.2%の上昇。東京都の平均価格は-0.1%で4,564万円と横ばい推移となった。神奈川県では+0.2%の3,790万円と反転上昇。千葉県では-4.4%の2,781万円と続落。埼玉県は+0.5%の3,141万円と反転上昇。首都圏では8月同様の落ち着いた動きで価格に大きな変動はない。前年同月比は東京都が+3.6%、神奈川県が+2.8%、千葉県が+0.8%、埼玉県が+6.4%と年間の変動も小さい。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-0.1%の3,005万円と概ね横ばい推移した。府県別では、大阪府は-3.0%の3,139万円と反転下落した。兵庫県は+7.3%の3,262万円と連続上昇。京都府は-0.8%の3,222万円と2ヵ月連続下落となった。近畿圏では前年同月比で価格水準に変動がない。一方、京都府は前年比で-9.4%と下落傾向である。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.0%の3,167万円と続伸した。前年同月比は-1.1%で年間推移では価格は下落している。中部圏全体(4県)では+0.8%の2,940万円で連続上昇したが価格水準に変化はない。

●福岡県

福岡県の平均価格は+1.7%の2,656万円と連続上昇。前年同月比も+5.7%と上昇している。

圏域	都府県	2016年							
		7月		8月		9月			
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,537	2.2	3,521	-0.5	3,487	4.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	136.6	1.3	136.3	-0.2	135.7	0.7	-0.4
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.4	101.5	0.0	101.4	1.1	-0.1
		戸数	3736	-14.6	5022	34.4	5403	25.7	7.6
	東京都	平均価格(万円)	4,580	5.6	4,567	-0.3	4,564	3.6	-0.1
		平均土地面積(㎡)	121.6	2.2	119.5	-1.7	119.3	-0.7	-0.2
		平均建物面積(㎡)	98.3	0.5	98.0	-0.3	99.0	1.7	1.0
		戸数	936	-14.8	1215	29.8	1445	38.3	18.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,815	0.8	3,782	-0.9	3,790	2.8	0.2
		平均土地面積(㎡)	130.4	0.3	129.5	-0.7	127.7	0.4	-1.4
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.0	100.1	-0.4	99.6	1.2	-0.5
		戸数	808	-23.0	1091	35.0	1171	25.6	7.3
千葉県	平均価格(万円)	2,940	4.3	2,909	-1.1	2,781	0.8	-4.4	
	平均土地面積(㎡)	156.2	0.3	154.6	-1.0	154.6	3.1	0.0	
	平均建物面積(㎡)	104.7	1.6	103.8	-0.9	102.7	-0.3	-1.1	
	戸数	716	-9.5	922	28.8	1020	13.0	10.6	
埼玉県	平均価格(万円)	3,150	0.8	3,125	-0.8	3,141	6.4	0.5	
	平均土地面積(㎡)	139.1	2.4	140.7	1.2	139.2	0.4	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.1	103.1	0.8	102.9	1.5	-0.2	
	戸数	1276	-11.1	1794	40.6	1767	24.6	-1.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,967	-0.3	3,009	1.4	3,005	-0.0	-0.1
		平均土地面積(㎡)	136.0	-1.5	137.0	0.7	137.9	1.8	0.7
		平均建物面積(㎡)	101.3	0.2	100.6	-0.7	101.4	-0.1	0.8
		戸数	1124	-11.5	1511	34.4	1459	21.9	-3.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,119	-1.8	3,236	3.8	3,139	0.4	-3.0
		平均土地面積(㎡)	126.7	-1.1	126.0	-0.6	127.7	2.2	1.3
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.2	99.7	-0.5	100.0	-0.6	0.3
		戸数	500	-8.6	606	21.2	631	29.0	4.1
	兵庫県	平均価格(万円)	2,948	-1.4	3,041	3.2	3,262	2.9	7.3
		平均土地面積(㎡)	132.6	-3.1	134.5	1.4	139.9	2.9	4.0
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.6	102.5	0.7	103.7	0.6	1.2
		戸数	254	-15.9	419	65.0	324	8.0	-22.7
京都府	平均価格(万円)	3,268	2.0	3,249	-0.6	3,222	-9.4	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	133.5	-6.0	138.9	4.0	135.8	2.1	-2.2	
	平均建物面積(㎡)	98.6	-0.7	96.5	-2.1	99.3	1.0	2.9	
	戸数	108	-12.9	142	31.5	140	0.0	-1.4	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,908	-1.3	2,918	0.3	2,940	-1.0	0.8
		平均土地面積(㎡)	155.7	-0.4	156.4	0.4	154.0	-1.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	104.8	-0.7	105.6	0.8	105.0	-1.6	-0.6
		戸数	1038	-26.6	1450	39.7	1688	41.7	16.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,114	-1.6	3,135	0.7	3,167	-1.1	1.0
		平均土地面積(㎡)	147.2	-0.1	145.7	-1.0	146.7	-1.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.2	104.5	-0.2	104.8	-2.6	0.3
		戸数	736	-27.5	1024	39.1	1267	66.3	23.7
福岡県	平均価格(万円)	2,573	-2.7	2,611	1.5	2,656	5.7	1.7	
	平均土地面積(㎡)	169.8	-0.3	166.2	-2.1	175.2	4.8	5.4	
	平均建物面積(㎡)	102.7	-1.3	102.8	0.1	103.4	0.2	0.6	
	戸数	259	-11.0	276	6.6	320	8.5	15.9	

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+5.3%の5,990万円と反転上昇した。都下は-1.0%の4,044万円と3ヵ月ぶりの下落。横浜市では-0.6%の4,401万円と連続下落。川崎市は-3.0%の4,726万円と反転下落。

大都市圏では東京23区こそ上昇に転じたが、全体的には低調な価格推移となっている。

相模原市は-3.5%の3,405万円と連続下落した。千葉市は+5.5%の3,030万円と反転上昇。さいたま市は+2.6%の3,772万円と反転上昇した。

首都圏郊外都市の価格は、千葉市とさいたま市で反転上昇した。

大阪市は-13.5%の3,807万円と大きく下落した。堺市は-2.4%の2,947万円と3ヵ月連続下落。神戸市は+18.3%の4,069万円と反転上昇した。京都市は-1.0%の3,722万円と連続下落した。

近畿圏主要都市の価格は神戸市のみ大きく上昇し、他は各都市で下落した。

名古屋市は+1.5%の3,654万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比では-5.1%と下落している。

福岡市は-3.7%の3,164万円と反転下落。前年同月比では+4.7%上昇。

主要都市では東京23区が上昇、大阪府が大幅下落、他都市は概ね低調推移。

●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

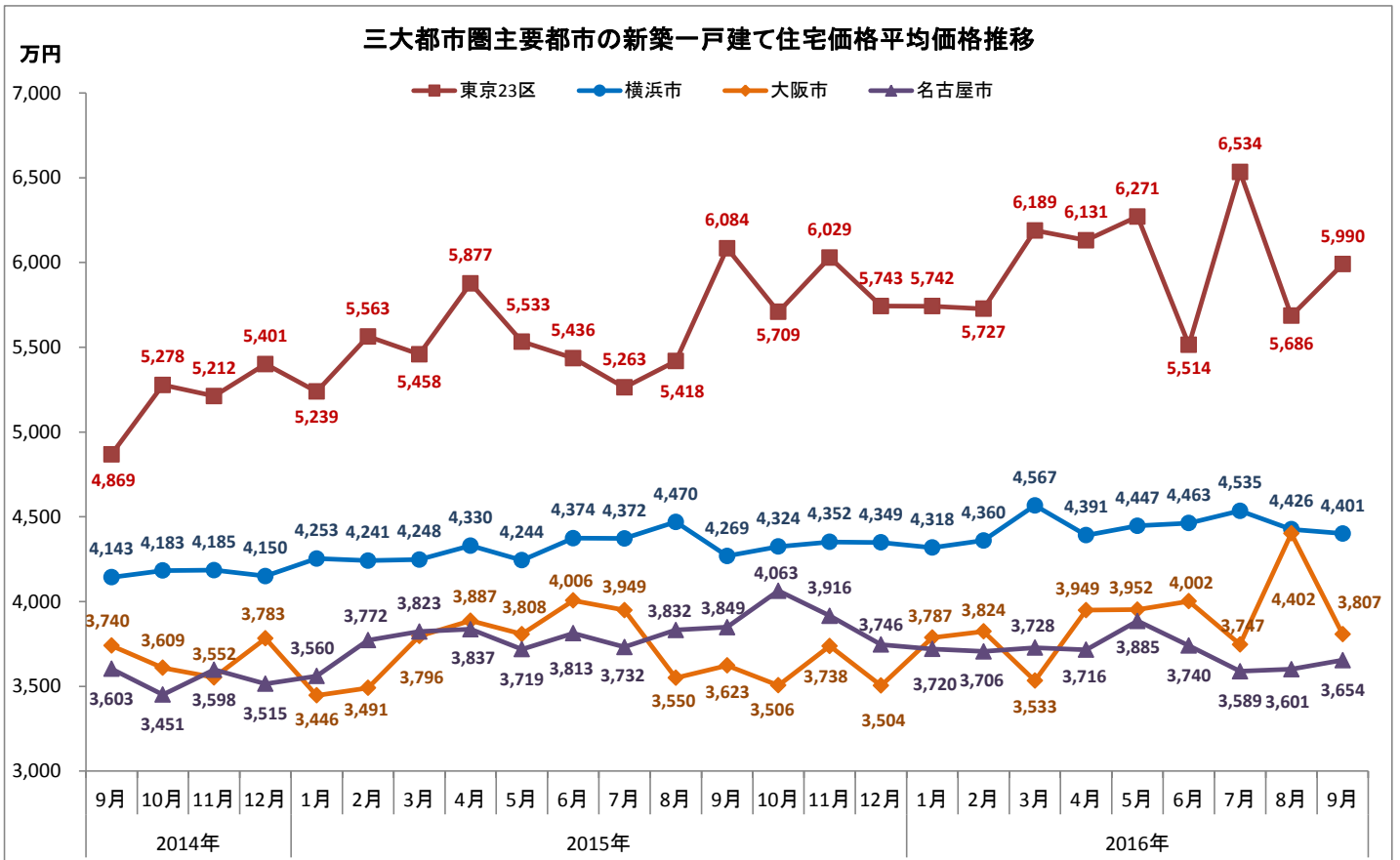
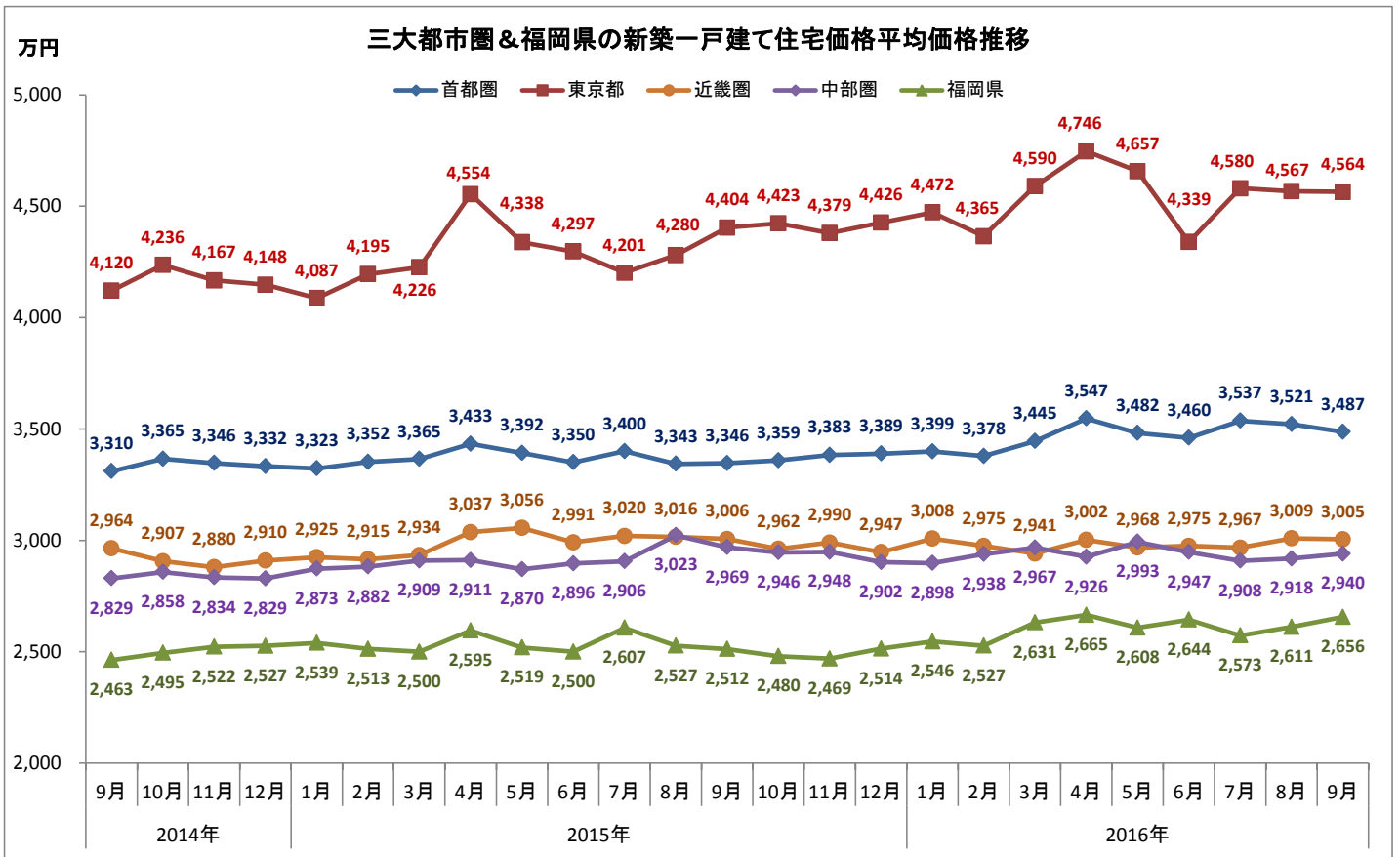
福岡圏 赤字はデータ掲出都府県

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						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,534	18.5	5,686	-13.0	5,990	-1.5	5.3
	平均土地面積(㎡)	117.8	6.3	111.9	-5.0	111.8	-2.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	103.6	5.8	100.3	-3.2	101.0	0.7	0.7
	戸数	185	-14.0	266	43.8	278	71.6	4.5
都下	平均価格(万円)	4,061	2.3	4,084	0.6	4,044	5.2	-1.0
	平均土地面積(㎡)	122.6	0.9	122.8	0.2	122.1	0.2	-0.6
	平均建物面積(㎡)	96.8	-1.0	97.1	0.3	98.3	2.1	1.2
	戸数	751	-15.0	949	26.4	1167	32.2	23.0
横浜市	平均価格(万円)	4,535	1.6	4,426	-2.4	4,401	3.1	-0.6
	平均土地面積(㎡)	130.6	1.2	128.7	-1.5	128.4	3.1	-0.2
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.0	101.4	0.6	100.3	1.3	-1.1
	戸数	354	-11.3	402	13.6	423	25.5	5.2
川崎市	平均価格(万円)	4,448	-4.3	4,874	9.6	4,726	2.3	-3.0
	平均土地面積(㎡)	120.0	-6.9	127.0	5.8	123.7	2.1	-2.6
	平均建物面積(㎡)	100.1	-3.1	96.5	-3.6	98.6	-1.6	2.2
	戸数	62	-31.1	81	30.6	119	48.8	46.9
相模原市	平均価格(万円)	3,726	6.1	3,527	-5.3	3,405	8.3	-3.5
	平均土地面積(㎡)	114.2	-0.6	113.2	-0.9	116.5	-1.4	2.9
	平均建物面積(㎡)	99.5	-0.1	98.2	-1.3	97.7	-0.8	-0.5
	戸数	76	-37.7	113	48.7	132	36.1	16.8
千葉市	平均価格(万円)	2,948	4.7	2,873	-2.5	3,030	7.0	5.5
	平均土地面積(㎡)	143.3	-2.9	139.1	-2.9	149.1	5.1	7.2
	平均建物面積(㎡)	103.4	1.8	101.8	-1.5	102.0	-5.7	0.2
	戸数	89	4.7	143	60.7	134	-5.6	-6.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,689	2.0	3,678	-0.3	3,772	13.4	2.6
	平均土地面積(㎡)	121.5	-0.7	123.2	1.4	122.4	3.9	-0.6
	平均建物面積(㎡)	100.5	-1.8	101.8	1.3	100.9	0.6	-0.9
	戸数	173	-25.1	312	80.3	323	21.4	3.5
大阪市	平均価格(万円)	3,747	-6.4	4,402	17.5	3,807	5.1	-13.5
	平均土地面積(㎡)	107.4	-6.5	118.3	10.1	115.2	3.3	-2.6
	平均建物面積(㎡)	107.6	5.0	105.2	-2.2	104.2	2.6	-1.0
	戸数	11	-66.7	29	163.6	34	13.3	17.2
堺市	平均価格(万円)	3,036	-0.5	3,021	-0.5	2,947	-2.7	-2.4
	平均土地面積(㎡)	122.1	0.7	121.9	-0.2	121.7	-4.7	-0.2
	平均建物面積(㎡)	97.1	-0.7	96.4	-0.7	96.1	0.4	-0.3
	戸数	45	-35.7	65	44.4	75	27.1	15.4
神戸市	平均価格(万円)	3,467	-5.1	3,439	-0.8	4,069	18.2	18.3
	平均土地面積(㎡)	124.8	-1.6	127.8	2.4	132.5	0.1	3.7
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.1	105.1	1.4	107.3	0.2	2.1
	戸数	55	-12.7	65	18.2	84	29.2	29.2
京都市	平均価格(万円)	3,885	6.5	3,759	-3.2	3,722	-9.1	-1.0
	平均土地面積(㎡)	124.6	-14.7	140.4	12.7	134.2	2.6	-4.4
	平均建物面積(㎡)	95.8	-2.9	94.6	-1.3	97.4	2.3	3.0
	戸数	32	-11.1	62	93.8	63	-4.5	1.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,589	-4.0	3,601	0.3	3,654	-5.1	1.5
	平均土地面積(㎡)	131.9	0.2	127.8	-3.1	128.6	-3.7	0.6
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.5	103.0	-0.3	102.5	-6.0	-0.5
	戸数	203	-26.2	284	39.9	356	54.1	25.4
福岡市	平均価格(万円)	3,265	-1.9	3,284	0.6	3,164	4.7	-3.7
	平均土地面積(㎡)	145.2	0.0	145.6	0.3	146.6	0.8	0.7
	平均建物面積(㎡)	103.7	-0.3	101.8	-1.8	100.1	-2.4	-1.7
	戸数	55	-21.4	72	30.9	74	-18.7	2.8

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。