

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

1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+1.5%の3,495万円 首都圏主要都市は上昇傾向に
 近畿圏は前月比+0.4%の2,950万円、中部圏は+0.5%の2,930万円、福岡県は±0.0%の2,634万円と依然安定

●首都圏

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.5%の3,495万円。前年同月比は+2.8%の上昇。東京都は+4.3%で4,599万円と3ヵ月ぶりの上昇。神奈川県では+4.0%の3,832万円と続伸した。千葉県は横ばいの2,806万円。埼玉県は-0.4%の3,067万円と4ヵ月連続下落した。首都圏では11月まで続いた下落傾向から脱し、12月以降連続上昇した。前年同月比では東京都が+2.8%、神奈川県が+2.8%、千葉県が-0.5%、埼玉県が+2.2%と年間の変動は小さい。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.4%の2,950万円と僅かながら続伸。府県別では、大阪府が-1.0%の3,200万円と反転下落。兵庫県は+1.6%の3,069万円と2ヵ月連続上昇。京都府は-5.9%の2,957万円と再び下落に転じた。近畿圏の主要府県では兵庫県のみ上昇したが、大阪府は安定傾向、京都府では下落傾向が継続している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.2%の3,176万円と4ヵ月ぶりに上昇した。前年同月比は+1.6%で年間推移ではやや上昇。中部圏全体(4県)は+0.5%の2,930万円と2ヵ月連続で上昇となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は±0.0%の2,634万円と横ばい推移。前年同月比では+3.5%とやや上昇している。

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	2016年				2017年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,412	-2.2	3,444	0.9	3,495	2.8	1.5
		平均土地面積(㎡)	137.8	1.0	135.9	-1.4	135.7	1.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	102.0	0.4	101.7	-0.3	101.6	0.7	-0.1
		戸数	6431	14.1	6604	2.7	5126	-1.9	-22.4
	東京都	平均価格(万円)	4,421	-5.1	4,411	-0.2	4,599	2.8	4.3
		平均土地面積(㎡)	119.6	0.8	120.0	0.3	120.9	1.7	0.8
		平均建物面積(㎡)	98.5	-0.5	98.7	0.2	98.4	-0.1	-0.3
		戸数	1614	16.6	1660	2.9	1152	-4.2	-30.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,620	-2.9	3,683	1.7	3,832	2.8	4.0
		平均土地面積(㎡)	132.1	3.4	132.7	0.5	128.9	2.8	-2.9
		平均建物面積(㎡)	101.1	1.6	100.9	-0.2	100.8	1.6	-0.1
		戸数	1596	33.0	1688	5.8	1162	-4.6	-31.2
	千葉県	平均価格(万円)	2,771	-1.2	2,805	1.2	2,806	-0.5	0.0
		平均土地面積(㎡)	156.0	-0.2	155.2	-0.5	152.9	2.0	-1.5
		平均建物面積(㎡)	103.3	-0.7	103.9	0.6	103.8	0.6	-0.1
		戸数	1182	-1.1	1229	4.0	1120	-6.3	-8.9
埼玉県	平均価格(万円)	3,093	-0.3	3,078	-0.5	3,067	2.2	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	141.8	1.4	137.2	-3.2	139.0	0.4	1.3	
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.7	102.8	-0.9	102.5	0.5	-0.3	
	戸数	2039	9.7	2027	-0.6	1692	5.2	-16.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,897	-2.0	2,937	1.4	2,950	-1.9	0.4
		平均土地面積(㎡)	138.5	-0.4	138.9	0.3	137.2	1.6	-1.2
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.5	101.6	0.7	101.6	-0.1	0.0
		戸数	1467	-11.7	1626	10.8	1352	12.7	-16.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,136	-2.9	3,233	3.1	3,200	0.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	125.8	-2.3	125.0	-0.6	127.9	4.2	2.3
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.1	100.6	0.9	100.2	-1.5	-0.4
		戸数	561	-1.6	552	-1.6	490	-6.8	-11.2
	兵庫県	平均価格(万円)	2,875	-6.0	3,021	5.1	3,069	1.0	1.6
		平均土地面積(㎡)	140.0	1.8	140.0	0.0	138.0	-1.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	102.1	-1.5	103.6	1.5	103.4	1.5	-0.2
		戸数	353	-24.2	467	32.3	322	19.3	-31.0
	京都府	平均価格(万円)	3,063	-2.9	3,143	2.6	2,957	-9.1	-5.9
		平均土地面積(㎡)	139.5	4.5	134.5	-3.6	135.4	1.0	0.7
		平均建物面積(㎡)	98.4	-1.0	99.7	1.3	98.4	-1.7	-1.3
		戸数	136	-13.4	151	11.0	152	29.9	0.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,887	-0.6	2,916	1.0	2,930	1.1	0.5
		平均土地面積(㎡)	155.7	0.1	157.1	0.9	157.8	0.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.1	104.9	0.0	105.2	-0.6	0.3
		戸数	1480	-14.1	1734	17.2	1376	14.5	-20.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,156	-0.3	3,137	-0.6	3,176	1.6	1.2
		平均土地面積(㎡)	146.5	1.5	148.4	1.3	147.8	0.5	-0.4
		平均建物面積(㎡)	104.8	0.5	104.7	-0.1	104.7	-0.9	0.0
		戸数	1023	-17.6	1221	19.4	921	15.0	-24.6
福岡県	平均価格(万円)	2,623	-0.5	2,633	0.4	2,634	3.5	0.0	
	平均土地面積(㎡)	169.4	-0.9	165.6	-2.2	174.1	5.8	5.1	
	平均建物面積(㎡)	103.2	-1.0	103.0	-0.2	104.1	1.7	1.1	
	戸数	293	-22.5	276	-5.8	272	10.6	-1.4	

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+3.0%の 5,851 万円と高額物件分譲により反転上昇した。都下では+4.8%の 4,182 万円と続伸。横浜市では+3.0%の 4,492 万円と 2 ヶ月連続上昇。川崎市は+3.8%の 4,927 万円とこちらも連続上昇した。

大都市圏では 4 都市すべてで上昇し、安定傾向から上昇傾向に変化した。

相模原市は+7.2%の 3,557 万円と反転上昇。千葉市は+1.2%の 2,813 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。さいたま市は-0.3%の 3,625 万円と続落した。首都圏郊外の 3 都市ではさいたま市以外で反転上昇した。

大阪市は+4.1%の 4,166 万円と連続上昇した。堺市は+2.4%の 3,234 万円と続伸。神戸市は+6.6%の 3,568 万円と連続上昇した。京都市は-7.8%の 3,275 万円と反転下落。

近畿圏主要都市の価格は、京都市以外で連続上昇と、上昇傾向が進む。

名古屋市は+0.8%の 3,726 万円と連続上昇。前年同月比は+0.2%と概ね横ばい推移となっている。

福岡市は-1.5%の 3,164 万円と 3 ヶ月連続下落した。前年同月比では+0.9%とやや上昇。

地方主要都市では名古屋市が続伸。

●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

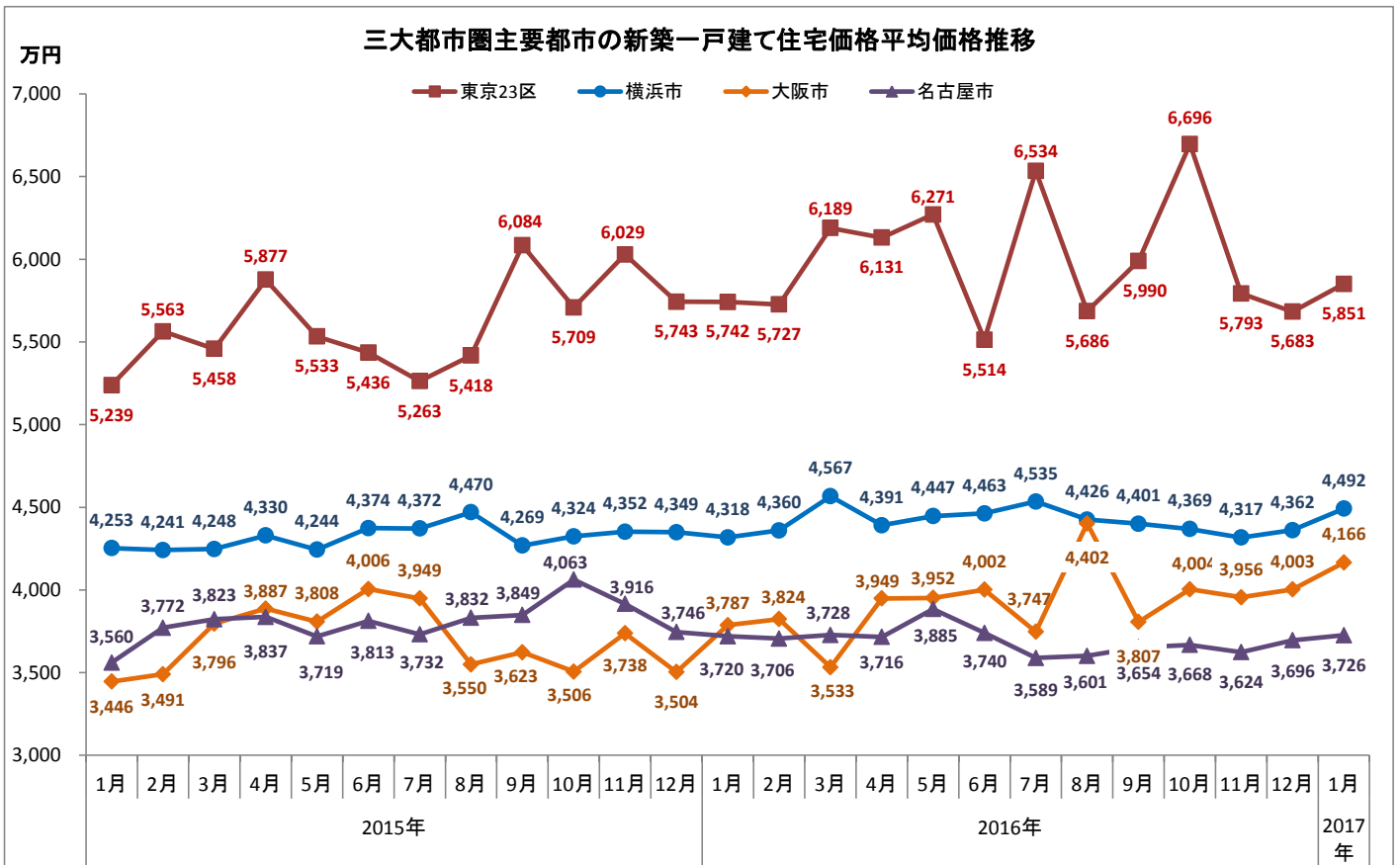
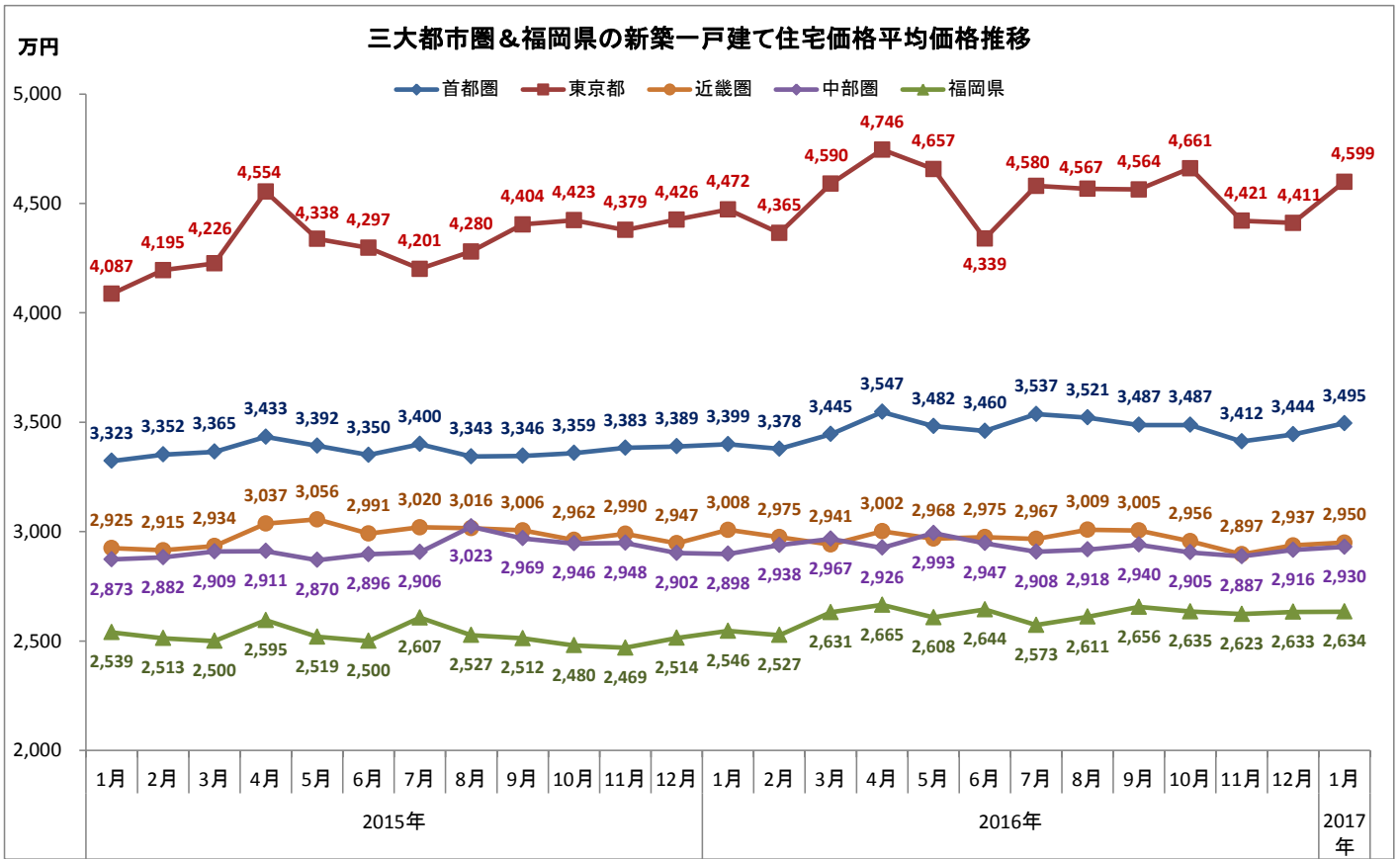
福岡圏 赤字はデータ掲出都府県

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				2017年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,793	-13.5	5,683	-1.9	5,851	1.9	3.0
	平均土地面積(㎡)	113.3	3.5	114.6	1.1	111.9	1.4	-2.4
	平均建物面積(㎡)	99.1	-3.4	100.5	1.4	98.2	-0.3	-2.3
	戸数	237	0.9	276	16.5	205	7.9	-25.7
都下	平均価格(万円)	3,884	-1.6	3,991	2.8	4,182	3.1	4.8
	平均土地面積(㎡)	122.1	0.2	121.8	-0.2	123.9	1.8	1.7
	平均建物面積(㎡)	98.2	0.4	98.1	-0.1	98.5	-0.0	0.4
	戸数	1377	19.8	1384	0.5	947	-6.4	-31.6
横浜市	平均価格(万円)	4,317	-1.2	4,362	1.0	4,492	4.0	3.0
	平均土地面積(㎡)	130.1	0.9	129.6	-0.4	130.4	3.6	0.6
	平均建物面積(㎡)	101.1	1.1	100.6	-0.5	101.5	1.5	0.9
	戸数	473	11.0	569	20.3	431	-4.9	-24.3
川崎市	平均価格(万円)	4,671	-2.3	4,749	1.7	4,927	11.6	3.8
	平均土地面積(㎡)	127.4	4.6	138.5	8.7	124.8	0.1	-9.9
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.4	104.8	3.1	103.0	8.8	-1.8
	戸数	145	40.8	153	5.5	101	0.0	-34.0
相模原市	平均価格(万円)	3,448	1.0	3,318	-3.8	3,557	9.0	7.2
	平均土地面積(㎡)	123.0	5.0	120.3	-2.2	115.8	-1.8	-3.7
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.0	98.6	-0.9	97.7	-2.9	-0.9
	戸数	183	19.6	158	-13.7	144	2.1	-8.9
千葉市	平均価格(万円)	2,838	-0.7	2,780	-2.0	2,813	-5.1	1.2
	平均土地面積(㎡)	145.4	-2.5	140.3	-3.5	144.2	2.7	2.8
	平均建物面積(㎡)	104.3	0.9	103.8	-0.5	103.8	1.2	0.0
	戸数	131	-11.5	130	-0.8	105	-38.6	-19.2
さいたま市	平均価格(万円)	3,701	2.5	3,635	-1.8	3,625	-0.0	-0.3
	平均土地面積(㎡)	126.5	2.4	122.9	-2.8	125.3	4.9	1.9
	平均建物面積(㎡)	103.0	0.2	102.7	-0.3	102.0	0.9	-0.7
	戸数	461	29.5	470	2.0	346	32.6	-26.4
大阪市	平均価格(万円)	3,956	-1.2	4,003	1.2	4,166	10.0	4.1
	平均土地面積(㎡)	120.5	0.6	109.3	-9.3	117.4	0.6	7.4
	平均建物面積(㎡)	100.8	-2.0	104.6	3.8	101.5	-4.2	-3.0
	戸数	24	-31.4	31	29.2	22	-42.1	-29.0
堺市	平均価格(万円)	3,028	-5.3	3,157	4.3	3,234	4.1	2.4
	平均土地面積(㎡)	117.7	-5.0	124.6	5.9	121.1	-0.2	-2.8
	平均建物面積(㎡)	95.7	0.1	96.0	0.3	96.8	0.7	0.9
	戸数	90	25.0	55	-38.9	77	75.0	40.0
神戸市	平均価格(万円)	3,277	-10.4	3,346	2.1	3,568	0.7	6.6
	平均土地面積(㎡)	134.6	12.0	138.1	2.6	133.0	0.0	-3.7
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.9	105.8	3.1	104.8	0.3	-1.0
	戸数	128	39.1	154	20.3	86	28.4	-44.2
京都市	平均価格(万円)	3,511	-5.9	3,554	1.2	3,275	-13.1	-7.8
	平均土地面積(㎡)	130.9	-2.2	129.7	-0.9	129.8	4.5	0.0
	平均建物面積(㎡)	95.5	-2.4	96.8	1.4	94.4	-5.5	-2.5
	戸数	54	-5.3	56	3.7	53	6.0	-5.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,624	-1.2	3,696	2.0	3,726	0.2	0.8
	平均土地面積(㎡)	129.7	0.9	132.3	2.0	130.0	0.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	104.0	0.9	103.2	-0.8	103.3	-1.7	0.1
	戸数	272	-18.6	319	17.3	261	18.1	-18.2
福岡市	平均価格(万円)	3,234	-1.2	3,212	-0.7	3,164	0.9	-1.5
	平均土地面積(㎡)	144.6	-3.7	143.2	-1.0	161.5	10.8	12.8
	平均建物面積(㎡)	104.2	3.1	101.3	-2.8	101.8	0.5	0.5
	戸数	70	-14.6	87	24.3	56	14.3	-35.6

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。