

## 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-0.3%の3,484万円 首都圏主要都市は上昇続く**

近畿圏は前月比+0.5%の2,964万円、中部圏は-0.4%の2,919万円、福岡県は+1.3%の2,668万円と依然安定

## ●首都圏

2月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.3%下落の3,484万円。前年同月比は+3.1%の上昇。東京都は-1.5%で4,532万円と反転下落。神奈川県では±0.0%の3,833万円と横ばい推移。千葉県は-2.6%の2,732万円と反転下落。埼玉県は+2.0%の3,127万円と5ヵ月ぶりに上昇した。首都圏では2ヵ月連続で上昇していたが2月はやや下落した。前年同月比で見ると東京都が+3.8%、神奈川県が+4.2%、千葉県が-1.1%、埼玉県が+3.4%と千葉県以外は年率でも上昇。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.5%の2,964万円と3ヵ月連続上昇となった。府県別では、大阪府が+1.4%の3,245万円と反転上昇。兵庫県は-1.5%の3,022万円と3ヵ月ぶりの下落。京都府は+5.3%の3,114万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県では兵庫県のみ下落したが、近畿圏全体では緩やかな上昇が継続している。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-1.0%の3,144万円と反転下落した。前年同月比は-2.0%で年間推移でも下落域に入った。中部圏全体(4県)は-0.4%の2,919万円で3ヵ月ぶりの下落となった。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は+1.3%の2,668万円と3ヵ月連続で上昇。前年同月比では+5.6%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					
		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)	3,444	0.9	3,495	1.5	3,484	3.1	-0.3
		平均土地面積(㎡)	135.9	-1.4	135.7	-0.1	135.7	1.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.3	101.6	-0.1	101.6	0.4	0.0
		戸数	6604	2.7	5126	-22.4	6617	21.7	29.1
	東京都	平均価格(万円)	4,411	-0.2	4,599	4.3	4,532	3.8	-1.5
		平均土地面積(㎡)	120.0	0.3	120.9	0.8	119.5	0.2	-1.2
		平均建物面積(㎡)	98.7	0.2	98.4	-0.3	98.0	0.2	-0.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,683	1.7	3,832	4.0	3,833	4.2	0.0
		平均土地面積(㎡)	132.7	0.5	128.9	-2.9	127.5	-0.9	-1.1
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.2	100.8	-0.1	100.2	-0.5	-0.6
	千葉県	平均価格(万円)	2,805	1.2	2,806	0.0	2,732	-1.1	-2.6
		平均土地面積(㎡)	155.2	-0.5	152.9	-1.5	155.7	5.8	1.8
平均建物面積(㎡)		103.9	0.6	103.8	-0.1	104.1	1.2	0.3	
埼玉県	平均価格(万円)	3,078	-0.5	3,067	-0.4	3,127	3.4	2.0	
	平均土地面積(㎡)	137.2	-3.2	139.0	1.3	138.9	0.9	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.9	102.5	-0.3	103.1	0.9	0.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,937	1.4	2,950	0.4	2,964	-0.4	0.5
		平均土地面積(㎡)	138.9	0.3	137.2	-1.2	137.7	1.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.7	101.6	0.0	101.7	0.8	0.1
		戸数	1626	10.8	1352	-16.9	1605	8.4	18.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,233	3.1	3,200	-1.0	3,245	2.3	1.4
		平均土地面積(㎡)	125.0	-0.6	127.9	2.3	126.8	3.8	-0.9
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.9	100.2	-0.4	100.7	1.7	0.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,021	5.1	3,069	1.6	3,022	0.7	-1.5
		平均土地面積(㎡)	140.0	0.0	138.0	-1.4	140.5	0.4	1.8
		平均建物面積(㎡)	103.6	1.5	103.4	-0.2	103.3	0.9	-0.1
	京都府	平均価格(万円)	3,143	2.6	2,957	-5.9	3,114	-2.6	5.3
		平均土地面積(㎡)	134.5	-3.6	135.4	0.7	135.0	-0.3	-0.3
平均建物面積(㎡)		99.7	1.3	98.4	-1.3	99.0	-1.3	0.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,916	1.0	2,930	0.5	2,919	-0.6	-0.4
		平均土地面積(㎡)	157.1	0.9	157.8	0.4	157.9	2.2	0.1
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.0	105.2	0.3	105.4	0.0	0.2
		戸数	1734	17.2	1376	-20.6	1639	0.6	19.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,137	-0.6	3,176	1.2	3,144	-2.0	-1.0
		平均土地面積(㎡)	148.4	1.3	147.8	-0.4	148.2	1.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	104.7	-0.1	104.7	0.0	104.8	-0.9	0.1
	福岡県	平均価格(万円)	2,633	0.4	2,634	0.0	2,668	5.6	1.3
		平均土地面積(㎡)	165.6	-2.2	174.1	5.1	173.1	0.8	-0.6
		平均建物面積(㎡)	103.0	-0.2	104.1	1.1	104.1	0.5	0.0
	戸数	276	-5.8	272	-1.4	398	31.4	46.3	

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+0.4%の 5,872 万円と続伸した。都下では-0.9%の 4,145 万円と反転下落した。横浜市は-0.3%の 4,476 万円と3ヵ月ぶりの下落。川崎市は+2.1%の 5,029 万円とこちらは3ヵ月連続上昇した。

大都市圏では東京 23 区と川崎市が上昇した。

相模原市は+1.6%の 3,613 万円と連続上昇。千葉市は+1.1%の 2,844 万円と2ヵ月連続上昇。さいたま市は+3.8%の 3,762 万円と反転上昇した。

首都圏郊外の 3 都市はすべて前月比で上昇となった。

大阪市は+3.2%の 4,300 万円と3ヵ月連続上昇した。堺市は-4.3%の 3,096 万円と反転下落。神戸市は-0.4%の 3,555 万円と反転下落した。京都市は+6.7%の 3,494 万円と反転上昇。

近畿圏主要都市では、大阪市と京都市の上昇が大きい。

名古屋市は-2.4%の 3,637 万円と3ヵ月ぶりの下落。前年同月比は-1.9%と下落している。

福岡市は+4.8%の 3,316 万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。前年同月比では+4.5%と上昇している。

地方主要都市では福岡市が回復。

●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

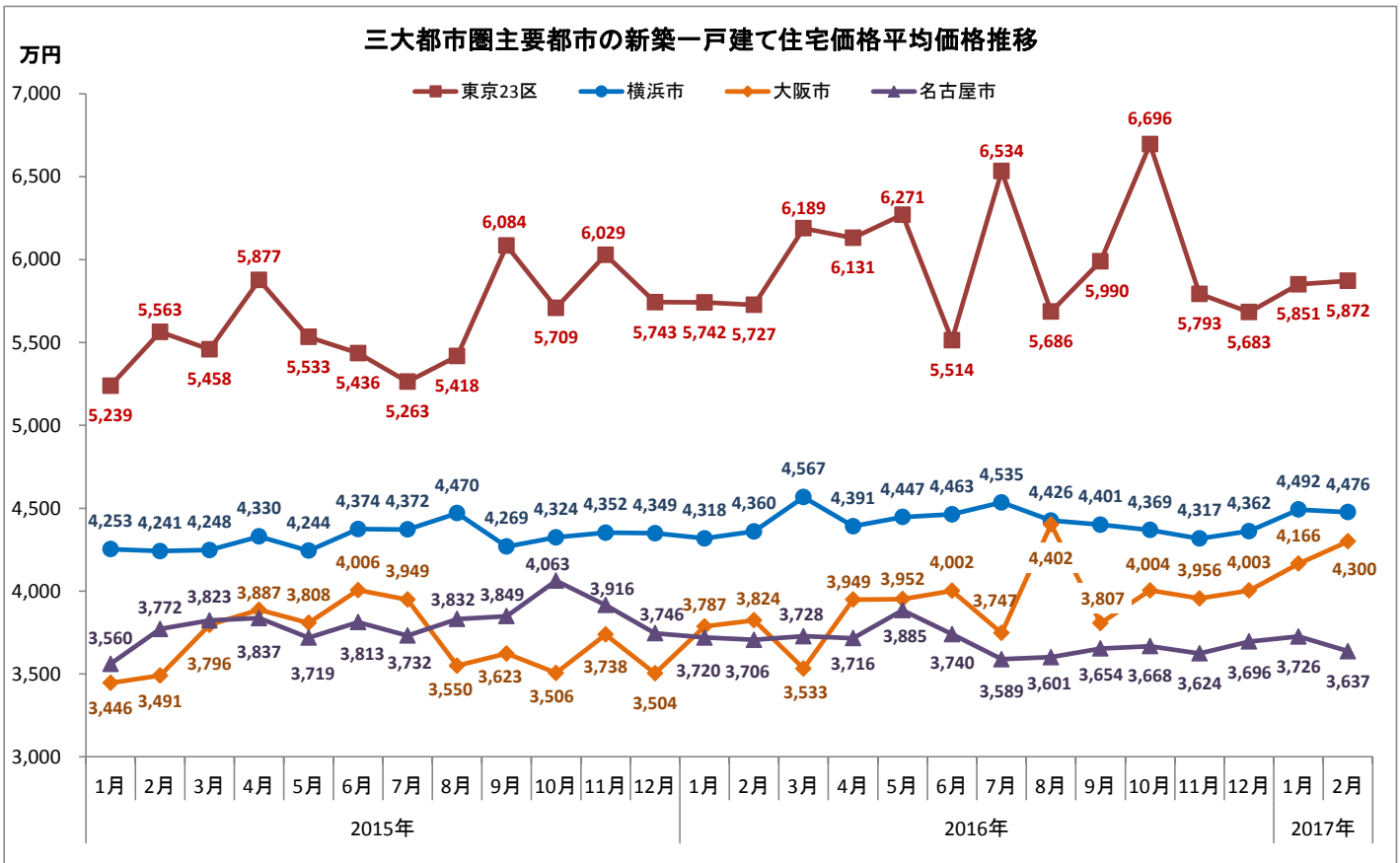
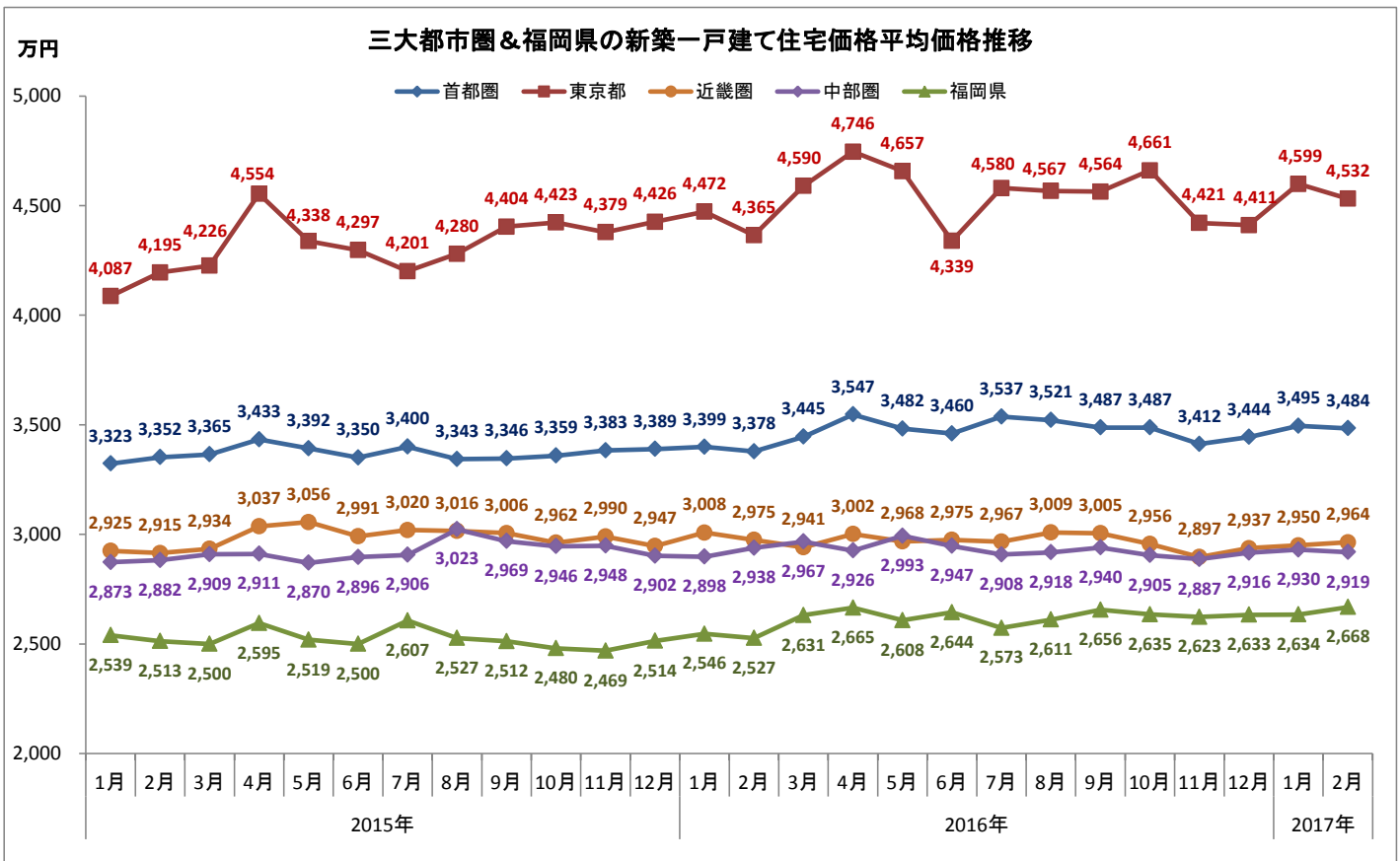
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017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)	5,683	-1.9	5,851	3.0	5,872	2.5	0.4
	平均土地面積(㎡)	114.6	1.1	111.9	-2.4	110.1	-3.7	-1.6
	平均建物面積(㎡)	100.5	1.4	98.2	-2.3	97.6	-1.5	-0.6
	戸数	276	16.5	205	-25.7	293	40.2	42.9
都下	平均価格(万円)	3,991	2.8	4,182	4.8	4,145	6.4	-0.9
	平均土地面積(㎡)	121.8	-0.2	123.9	1.7	122.2	1.0	-1.4
	平均建物面積(㎡)	98.1	-0.1	98.5	0.4	98.1	0.7	-0.4
	戸数	1384	0.5	947	-31.6	1302	32.9	37.5
横浜市	平均価格(万円)	4,362	1.0	4,492	3.0	4,476	2.7	-0.3
	平均土地面積(㎡)	129.6	-0.4	130.4	0.6	130.2	-1.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	100.6	-0.5	101.5	0.9	100.2	-1.8	-1.3
	戸数	569	20.3	431	-24.3	546	20.0	26.7
川崎市	平均価格(万円)	4,749	1.7	4,927	3.8	5,029	10.9	2.1
	平均土地面積(㎡)	138.5	8.7	124.8	-9.9	124.1	3.2	-0.6
	平均建物面積(㎡)	104.8	3.1	103.0	-1.8	101.2	-0.2	-1.7
	戸数	153	5.5	101	-34.0	107	-15.1	5.9
相模原市	平均価格(万円)	3,318	-3.8	3,557	7.2	3,613	7.3	1.6
	平均土地面積(㎡)	120.3	-2.2	115.8	-3.7	117.4	-1.9	1.3
	平均建物面積(㎡)	98.6	-0.9	97.7	-0.9	98.8	-2.4	1.1
	戸数	158	-13.7	144	-8.9	161	24.8	11.8
千葉市	平均価格(万円)	2,780	-2.0	2,813	1.2	2,844	-2.2	1.1
	平均土地面積(㎡)	140.3	-3.5	144.2	2.8	145.6	8.2	1.0
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.5	103.8	0.0	104.3	2.3	0.5
	戸数	130	-0.8	105	-19.2	151	-9.0	43.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,635	-1.8	3,625	-0.3	3,762	4.5	3.8
	平均土地面積(㎡)	122.9	-2.8	125.3	1.9	127.9	5.8	2.1
	平均建物面積(㎡)	102.7	-0.3	102.0	-0.7	102.9	2.4	0.9
	戸数	470	2.0	346	-26.4	427	69.4	23.4
大阪市	平均価格(万円)	4,003	1.2	4,166	4.1	4,300	12.4	3.2
	平均土地面積(㎡)	109.3	-9.3	117.4	7.4	112.3	-2.7	-4.3
	平均建物面積(㎡)	104.6	3.8	101.5	-3.0	106.0	2.7	4.4
	戸数	31	29.2	22	-29.0	36	-21.7	63.6
堺市	平均価格(万円)	3,157	4.3	3,234	2.4	3,096	1.3	-4.3
	平均土地面積(㎡)	124.6	5.9	121.1	-2.8	119.4	-2.2	-1.4
	平均建物面積(㎡)	96.0	0.3	96.8	0.9	95.9	0.2	-1.0
	戸数	55	-38.9	77	40.0	52	-24.6	-32.5
神戸市	平均価格(万円)	3,346	2.1	3,568	6.6	3,555	9.9	-0.4
	平均土地面積(㎡)	138.1	2.6	133.0	-3.7	133.8	-4.6	0.6
	平均建物面積(㎡)	105.8	3.1	104.8	-1.0	103.9	-1.0	-0.8
	戸数	154	20.3	86	-44.2	119	77.6	38.4
京都市	平均価格(万円)	3,554	1.2	3,275	-7.8	3,494	-5.7	6.7
	平均土地面積(㎡)	129.7	-0.9	129.8	0.0	127.5	-5.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	96.8	1.4	94.4	-2.5	95.5	-4.6	1.2
	戸数	56	3.7	53	-5.4	75	23.0	41.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,696	2.0	3,726	0.8	3,637	-1.9	-2.4
	平均土地面積(㎡)	132.3	2.0	130.0	-1.7	127.8	-1.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	103.2	-0.8	103.3	0.1	103.7	-1.0	0.3
	戸数	319	17.3	261	-18.2	316	-6.2	21.1
福岡市	平均価格(万円)	3,212	-0.7	3,164	-1.5	3,316	4.5	4.8
	平均土地面積(㎡)	143.2	-1.0	161.5	12.8	147.1	-1.2	-8.9
	平均建物面積(㎡)	101.3	-2.8	101.8	0.5	102.9	0.2	1.1
	戸数	87	24.3	56	-35.6	94	28.8	67.9

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。



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。