

## 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+0.2%の3,530万円 首都圏はやや上昇に陰り**  
 近畿圏は前月比+2.2%の3,016万円、中部圏は+0.3%の2,958万円、福岡県は+3.1%の2,747万円と各圏域で上昇

## 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前月比+0.2%上昇の3,530万円。前年同月比は-0.5%の下落。東京都は-2.9%で4,544万円と反転下落。神奈川県は+0.6%の3,811万円と反転上昇。千葉県では+1.6%の2,909万円と連続上昇。埼玉県は+1.7%の3,177万円と反転上昇した。首都圏全体では2ヵ月連続で上昇し好調さを維持した。前年同月比で見ると東京都が-4.3%、神奈川県が+1.2%、千葉県が+0.3%、埼玉県が+2.8%と東京都以外の県では上昇し堅調さを示した。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+2.2%の3,016万円と反転上昇した。府県別では、大阪府が+2.7%の3,275万円と反転上昇。兵庫県は-0.9%の3,053万円と反転下落。京都府では+3.6%の3,153万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県では大阪府と京都府で反転上昇し、3月の下落から1ヵ月で回復し、2月までの強含み傾向に戻っている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+1.6%の3,204万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比は+3.7%で年間推移でも反転上昇となっている。中部圏全体(4県)は+0.3%の2,958万円と僅かながら続伸した。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は+3.1%の2,747万円と反転上昇。前年同月比でも+3.1%上昇している。

圏域	都府県		2017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)	3,484	-0.3	3,524	1.1	3,530	-0.5	0.2
		平均土地面積(㎡)	135.7	0.0	136.3	0.4	136.8	2.3	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.0	101.8	0.2	101.9	0.6	0.1
		戸数	6617	29.1	5453	-17.6	6035	167.7	10.7
	東京都	平均価格(万円)	4,532	-1.5	4,680	3.3	4,544	-4.3	-2.9
		平均土地面積(㎡)	119.5	-1.2	118.3	-1.0	118.9	-0.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	98.0	-0.4	98.0	0.0	98.1	-1.5	0.1
	神奈川県	平均価格(万円)	3,833	0.0	3,790	-1.1	3,811	1.2	0.6
		平均土地面積(㎡)	127.5	-1.1	130.4	2.3	128.8	-2.7	-1.2
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.6	101.1	0.9	101.0	0.8	-0.1
	千葉県	平均価格(万円)	2,732	-2.6	2,863	4.8	2,909	0.3	1.6
		平均土地面積(㎡)	155.7	1.8	153.1	-1.7	154.2	5.0	0.7
平均建物面積(㎡)		104.1	0.3	103.5	-0.6	103.5	0.7	0.0	
埼玉県	平均価格(万円)	3,127	2.0	3,125	-0.1	3,177	2.8	1.7	
	平均土地面積(㎡)	138.9	-0.1	140.3	1.0	141.6	4.3	0.9	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.6	103.3	0.2	103.7	1.5	0.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,964	0.5	2,950	-0.5	3,016	0.5	2.2
		平均土地面積(㎡)	137.7	0.4	138.8	0.8	138.6	0.5	-0.1
		平均建物面積(㎡)	101.7	0.1	101.2	-0.5	102.0	1.2	0.8
		戸数	1605	18.7	1334	-16.9	1950	92.1	46.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,245	1.4	3,190	-1.7	3,275	4.1	2.7
		平均土地面積(㎡)	126.8	-0.9	128.8	1.6	128.1	-0.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.5	100.1	-0.6	101.1	1.2	1.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,022	-1.5	3,081	2.0	3,053	-1.4	-0.9
		平均土地面積(㎡)	140.5	1.8	138.4	-1.5	140.4	3.9	1.4
		平均建物面積(㎡)	103.3	-0.1	102.8	-0.5	102.7	-0.7	-0.1
	京都府	平均価格(万円)	3,114	5.3	3,043	-2.3	3,153	-10.2	3.6
		平均土地面積(㎡)	135.0	-0.3	132.0	-2.2	135.7	-0.7	2.8
平均建物面積(㎡)		99.0	0.6	96.6	-2.4	99.7	1.0	3.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,919	-0.4	2,949	1.0	2,958	1.1	0.3
		平均土地面積(㎡)	157.9	0.1	153.7	-2.7	155.5	1.2	1.2
		平均建物面積(㎡)	105.4	0.2	105.2	-0.2	105.2	0.2	0.0
		戸数	1639	19.1	1589	-3.1	2295	101.5	44.4
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	3,144	-1.0	3,155	0.3	3,204	3.7	1.6
		平均土地面積(㎡)	148.2	0.3	143.7	-3.0	148.1	0.7	3.1
		平均建物面積(㎡)	104.8	0.1	104.6	-0.2	105.1	0.4	0.5
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,668	1.3	2,665	-0.1	2,747	3.1	3.1
		平均土地面積(㎡)	173.1	-0.6	171.5	-0.9	170.6	4.0	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.1	0.0	104.2	0.1	105.2	1.7	1.0
		戸数	398	46.3	321	-19.3	456	81.0	42.1

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-5.3%の 5,798 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。都下では±0.0%の 4,152 万円と横ばい推移。横浜市は-2.7%の 4,448 万円と反転下落。川崎市は+6.7%の 4,971 万円と反転上昇した。

大都市圏では川崎市で大きく上昇した以外は下落傾向に転じている。

相模原市は+0.4%の 3,653 万円と 4 ヶ月連続上昇。千葉市は+6.1%の 3,015 万円と反転上昇。さいたま市は+3.0%、3,882 万円と 3 ヶ月連続上昇。

首都圏郊外の 3 都市は千葉市が反転し、他市も連続上昇している。

大阪市は-3.3%の 4,002 万円と連続下落。堺市は-0.1%の 3,135 万円と僅かながら下落。神戸市は-1.3%の 3,550 万円と反転下落した。京都市は+16.3%の 3,755 万円と反転上昇。

近畿圏主要都市では、京都市のみ上昇し他 3 都市は反転下落。価格は弱含み。

名古屋市は-1.6%の 3,739 万円と反転下落した。前年同月比は+0.6%と概ね横ばい。

福岡市は+0.1%の 3,441 万円と僅かながら 3 ヶ月連続上昇となった。前年同月比は+9.4%と大きく上昇。

地方主要都市では福岡市が連続上昇。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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

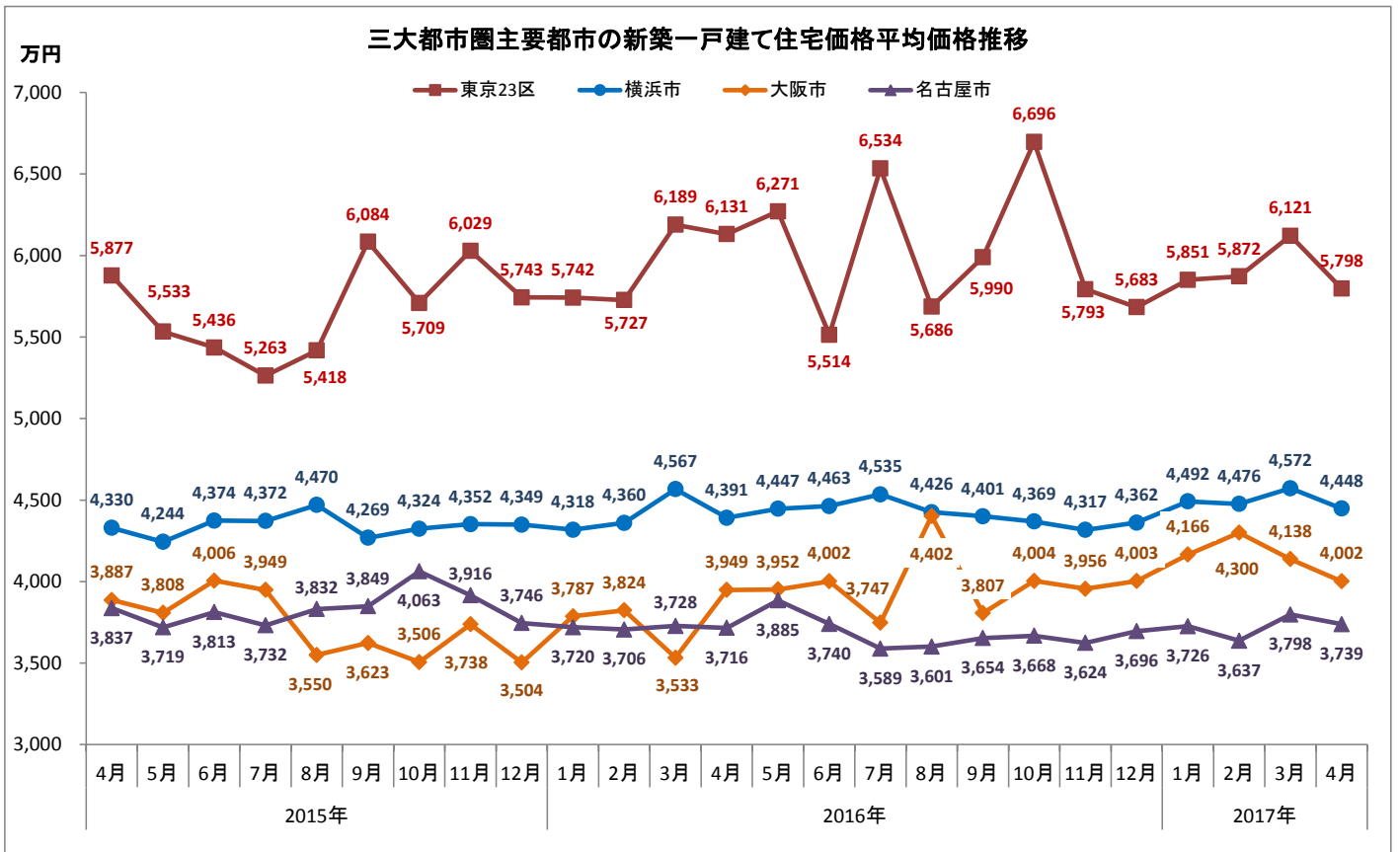
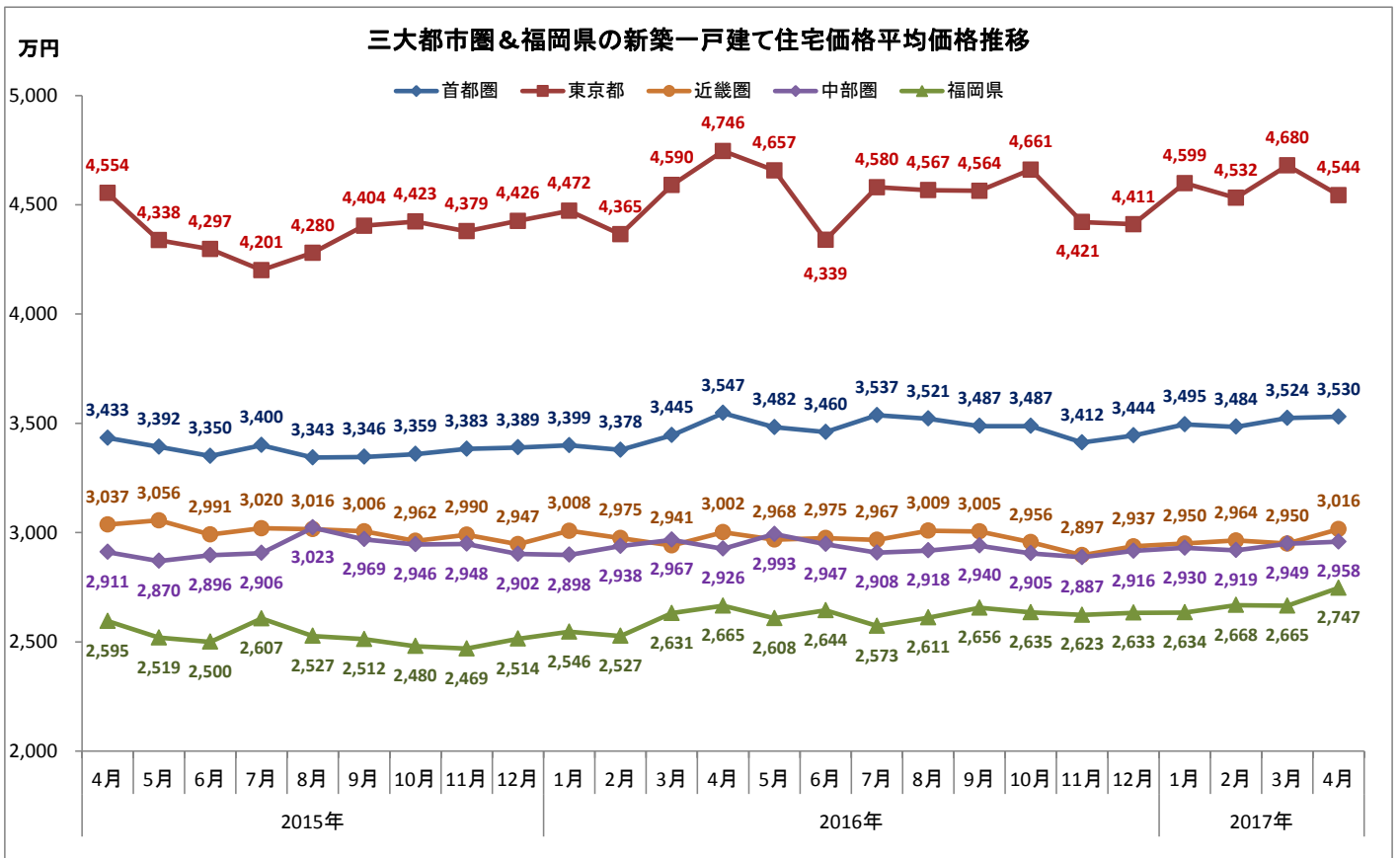
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017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)	5,872	0.4	6,121	4.2	5,798	-5.4	-5.3
	平均土地面積(㎡)	110.1	-1.6	109.9	-0.2	109.4	-1.5	-0.5
	平均建物面積(㎡)	97.6	-0.6	99.4	1.8	100.1	-4.3	0.7
	戸数	293	42.9	271	-7.5	312	131.1	15.1
都下	平均価格(万円)	4,145	-0.9	4,152	0.2	4,152	-2.8	0.0
	平均土地面積(㎡)	122.2	-1.4	121.5	-0.6	121.9	0.2	0.3
	平均建物面積(㎡)	98.1	-0.4	97.5	-0.6	97.5	-0.4	0.0
	戸数	1302	37.5	1061	-18.5	1109	143.2	4.5
横浜市	平均価格(万円)	4,476	-0.3	4,572	2.1	4,448	1.3	-2.7
	平均土地面積(㎡)	130.2	-0.1	133.7	2.7	129.7	-2.5	-3.0
	平均建物面積(㎡)	100.2	-1.3	102.2	2.0	100.8	0.2	-1.4
	戸数	546	26.7	537	-1.6	624	163.3	16.2
川崎市	平均価格(万円)	5,029	2.1	4,659	-7.4	4,971	7.7	6.7
	平均土地面積(㎡)	124.1	-0.6	129.2	4.1	132.2	-1.7	2.3
	平均建物面積(㎡)	101.2	-1.7	101.6	0.4	100.9	1.3	-0.7
	戸数	107	5.9	105	-1.9	111	109.4	5.7
相模原市	平均価格(万円)	3,613	1.6	3,637	0.7	3,653	6.8	0.4
	平均土地面積(㎡)	117.4	1.3	119.3	1.6	115.0	-5.8	-3.6
	平均建物面積(㎡)	98.8	1.1	99.3	0.5	99.7	-2.0	0.4
	戸数	161	11.8	120	-25.5	153	247.7	27.5
千葉市	平均価格(万円)	2,844	1.1	2,841	-0.1	3,015	2.0	6.1
	平均土地面積(㎡)	145.6	1.0	142.5	-2.1	136.9	-3.0	-3.9
	平均建物面積(㎡)	104.3	0.5	102.7	-1.5	101.9	-0.2	-0.8
	戸数	151	43.8	133	-11.9	181	166.2	36.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,762	3.8	3,770	0.2	3,882	8.8	3.0
	平均土地面積(㎡)	127.9	2.1	126.9	-0.8	126.0	-3.3	-0.7
	平均建物面積(㎡)	102.9	0.9	101.9	-1.0	102.6	0.7	0.7
	戸数	427	23.4	334	-21.8	383	345.3	14.7
大阪市	平均価格(万円)	4,300	3.2	4,138	-3.8	4,002	1.3	-3.3
	平均土地面積(㎡)	112.3	-4.3	116.7	3.9	116.5	2.1	-0.2
	平均建物面積(㎡)	106.0	4.4	108.4	2.3	104.8	1.6	-3.3
	戸数	36	63.6	36	0.0	54	134.8	50.0
堺市	平均価格(万円)	3,096	-4.3	3,138	1.4	3,135	2.8	-0.1
	平均土地面積(㎡)	119.4	-1.4	122.4	2.5	119.3	0.1	-2.5
	平均建物面積(㎡)	95.9	-1.0	95.7	-0.2	98.9	0.0	3.3
	戸数	52	-32.5	64	23.1	131	37.9	104.7
神戸市	平均価格(万円)	3,555	-0.4	3,595	1.1	3,550	-3.0	-1.3
	平均土地面積(㎡)	133.8	0.6	131.9	-1.4	134.0	-2.6	1.6
	平均建物面積(㎡)	103.9	-0.8	104.4	0.5	104.0	-5.0	-0.4
	戸数	119	38.4	95	-20.2	157	175.4	65.3
京都市	平均価格(万円)	3,494	6.7	3,229	-7.6	3,755	-7.8	16.3
	平均土地面積(㎡)	127.5	-1.7	126.8	-0.5	133.3	-1.1	5.1
	平均建物面積(㎡)	95.5	1.2	93.1	-2.5	97.4	0.3	4.6
	戸数	75	41.5	50	-33.3	52	26.8	4.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,637	-2.4	3,798	4.4	3,739	0.6	-1.6
	平均土地面積(㎡)	127.8	-1.7	125.4	-1.9	131.5	-1.5	4.9
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.3	103.9	0.2	103.9	1.0	0.0
	戸数	316	21.1	272	-13.9	447	73.9	64.3
福岡市	平均価格(万円)	3,316	4.8	3,436	3.6	3,441	9.4	0.1
	平均土地面積(㎡)	147.1	-8.9	154.6	5.1	146.4	-0.3	-5.3
	平均建物面積(㎡)	102.9	1.1	105.2	2.2	106.8	0.8	1.5
	戸数	94	67.9	61	-35.1	88	-3.3	44.3

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。