

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+1.8%の3,471万円 首都圏は上昇に転じる**  
 近畿圏は前月比+0.3%の2,902万円、中部圏は-1.4%の2,926万円、福岡県は-1.8%の2,680万円 近畿圏はやや上昇

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

9月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.8%の3,471万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。東京都は+3.4%で4,631万円と連続上昇。神奈川県は+3.2%の3,784万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は+0.4%の2,735万円と反転上昇。埼玉県は+0.1%の3,081万円と僅かながら連続上昇した。前年同月比では東京都が+1.5%、神奈川県-0.2%、千葉県-1.7%、埼玉県が-1.9%と、東京都のみが前年比上昇傾向を示した。首都圏の分譲戸数は前月比で-0.7%減の6443戸。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.3%の2,902万円と2ヵ月連続上昇。府県別では、大阪府が±0.0%の3,080万円と横ばい。兵庫県は+2.3%の3,020万円と反転上昇した。京都府は+0.6%の3,253万円と3ヵ月連続上昇した。近畿圏の主要府県では大阪府以外は上昇している。近畿圏の新築分譲戸数は前月比で+1.9%増加の1595戸。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.2%の3,202万円と4ヵ月ぶりに下落した。中部圏(4県)全体でも-1.4%の2,926万円と3ヵ月ぶりの下落。新築分譲戸数は前月比で+0.5%の1892戸と増加。

●福岡県

福岡県は-1.8%の2,680万円と連続下落した。分譲戸数は-11.8%の320戸に減少している。

圏域	都府県		2017年						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,415	-1.3	3,410	-0.1	3,471	-0.5	1.8
		平均土地面積(㎡)	137.7	-0.9	138.1	0.3	137.4	1.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.3	101.6	-0.2	101.6	0.2	0.0
		戸数	6487	-2.5	6486	-0.0	6443	19.2	-0.7
	東京都	平均価格(万円)	4,465	-1.6	4,478	0.3	4,631	1.5	3.4
		平均土地面積(㎡)	120.1	0.2	120.9	0.7	122.0	2.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.5	98.0	-0.3	99.3	0.3	1.3
		戸数	1438	-12.5	1582	10.0	1493	3.3	-5.6
	神奈川県	平均価格(万円)	3,731	-1.2	3,668	-1.7	3,784	-0.2	3.2
		平均土地面積(㎡)	130.4	-1.7	131.9	1.2	129.9	1.7	-1.5
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.2	100.5	0.0	100.6	1.0	0.1
		戸数	1772	0.3	1789	1.0	1806	54.2	1.0
	千葉県	平均価格(万円)	2,728	-1.2	2,725	-0.1	2,735	-1.7	0.4
		平均土地面積(㎡)	155.2	-2.3	155.8	0.4	154.8	0.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	103.9	-0.1	103.5	-0.4	102.6	-0.1	-0.9
		戸数	1218	0.8	1122	-7.9	1164	14.1	3.7
埼玉県	平均価格(万円)	3,067	-0.7	3,079	0.4	3,081	-1.9	0.1	
	平均土地面積(㎡)	141.9	-0.1	141.6	-0.2	141.1	1.4	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	103.2	-0.3	103.1	-0.1	102.8	-0.1	-0.3	
	戸数	2059	1.2	1993	-3.2	1980	12.1	-0.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,880	-1.5	2,894	0.5	2,902	-3.4	0.3
		平均土地面積(㎡)	140.6	0.7	142.0	1.0	138.3	0.3	-2.6
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.1	101.9	-0.3	101.3	-0.1	-0.6
		戸数	1605	4.0	1565	-2.5	1595	9.3	1.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,052	-3.8	3,081	1.0	3,080	-1.9	-0.0
		平均土地面積(㎡)	128.2	-1.0	128.3	0.1	125.4	-1.8	-2.3
		平均建物面積(㎡)	100.7	-0.5	100.4	-0.3	100.2	0.2	-0.2
		戸数	565	17.0	471	-16.6	520	-17.6	10.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,026	0.4	2,953	-2.4	3,020	-7.4	2.3
		平均土地面積(㎡)	139.8	1.4	143.8	2.9	137.7	-1.6	-4.2
		平均建物面積(㎡)	104.2	1.0	103.0	-1.2	102.9	-0.8	-0.1
		戸数	452	-11.2	475	5.1	468	44.4	-1.5
	京都府	平均価格(万円)	3,228	3.9	3,233	0.2	3,253	1.0	0.6
		平均土地面積(㎡)	131.2	-1.3	131.9	0.5	131.9	-2.9	0.0
		平均建物面積(㎡)	97.0	-2.4	97.4	0.4	97.6	-1.7	0.2
		戸数	169	5.6	208	23.1	179	27.9	-13.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,958	1.8	2,968	0.3	2,926	-0.5	-1.4
		平均土地面積(㎡)	160.3	0.9	160.1	-0.1	158.1	2.7	-1.2
		平均建物面積(㎡)	104.8	-0.3	105.6	0.8	105.0	0.0	-0.6
		戸数	1833	-11.6	1882	2.7	1892	12.1	0.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,203	0.9	3,241	1.2	3,202	1.1	-1.2
		平均土地面積(㎡)	149.5	-0.2	148.5	-0.7	147.7	0.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.8	-0.2	104.9	0.1	104.3	-0.5	-0.6
		戸数	1257	-12.0	1316	4.7	1338	5.6	1.7
福岡県	平均価格(万円)	2,738	2.5	2,728	-0.4	2,680	0.9	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	176.3	2.0	172.1	-2.4	169.6	-3.2	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	104.8	0.7	104.1	-0.7	104.5	1.1	0.4	
	戸数	388	21.6	363	-6.4	320	0.0	-11.8	

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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.7%の 6,271 万円と反転上昇した。都下は+3.1%の 4,061 万円と 5 ヶ月ぶりに上昇。横浜市は+1.5%の 4,397 万円と反転上昇。川崎市は+2.7%の 5,100 万円と連続上昇した。

大都市圏では全都市で上昇し、8 月度までの下落基調に変化が見られる。

相模原市は+0.4%の 3,377 万円と 5 ヶ月ぶりに反転上昇した。千葉市も+1.6%の 2,825 万円と反転上昇した。さいたま市は+0.3%の 3,753 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。

首都圏郊外都市はいずれも上昇。

大阪市は-8.0%の 3,593 万円と大幅下落。堺市は+0.5%の 3,053 万円と連続上昇。神戸市は-2.7%の 3,292 万円と連続下落。京都市は+0.1%の 3,783 万円と概ね横ばい推移。

近畿圏主要都市では、大阪市や神戸市では明らかな下落傾向。

名古屋市は-0.9%の 3,815 万円と連続下落した。前年同月比では+4.4%と上昇している。

福岡市は-3.2%の 3,276 万円と 2 ヶ月連続下落となった。前年同月比は+3.5%と上昇している。

名古屋市では連続下落と弱含んだ。

●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

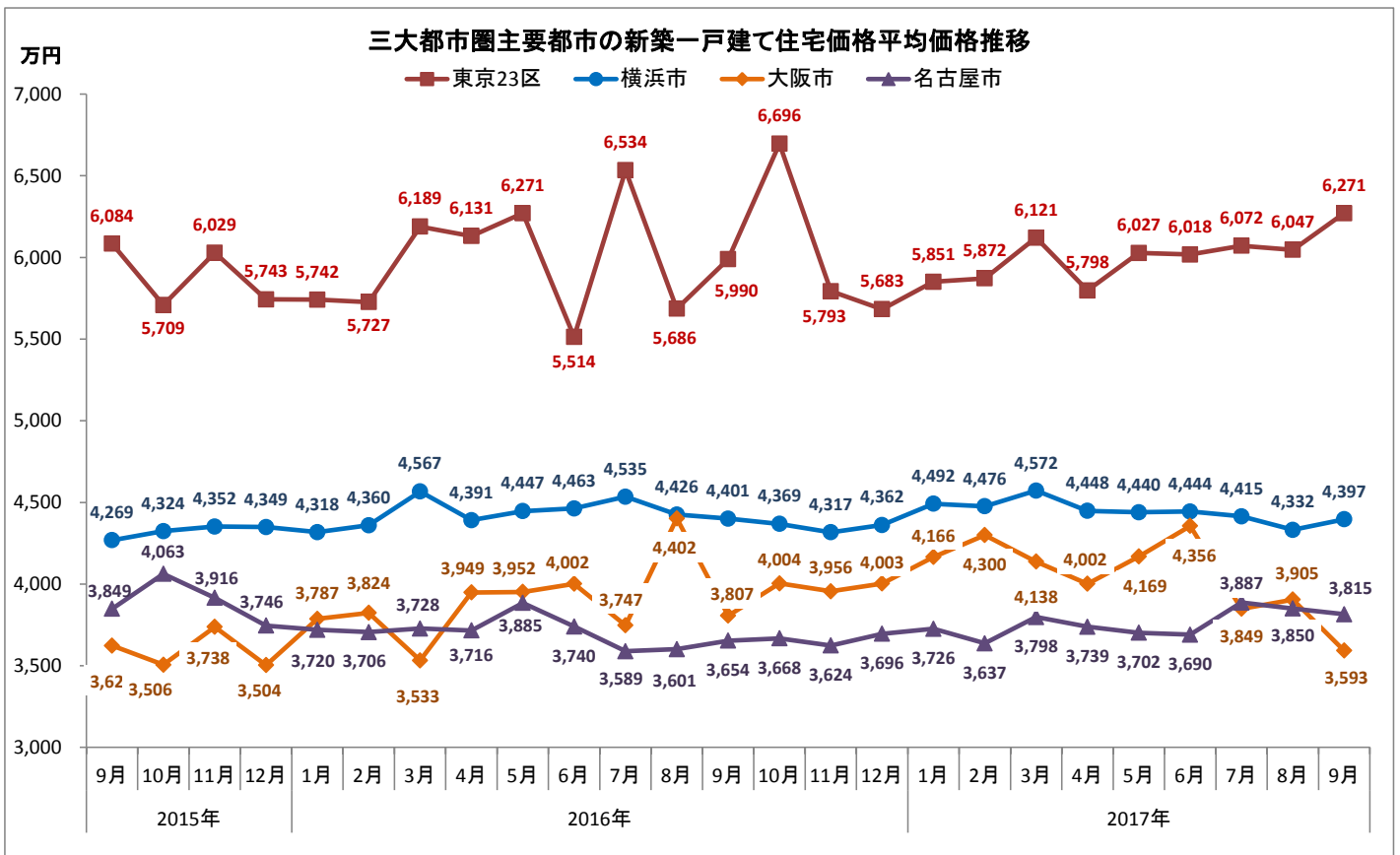
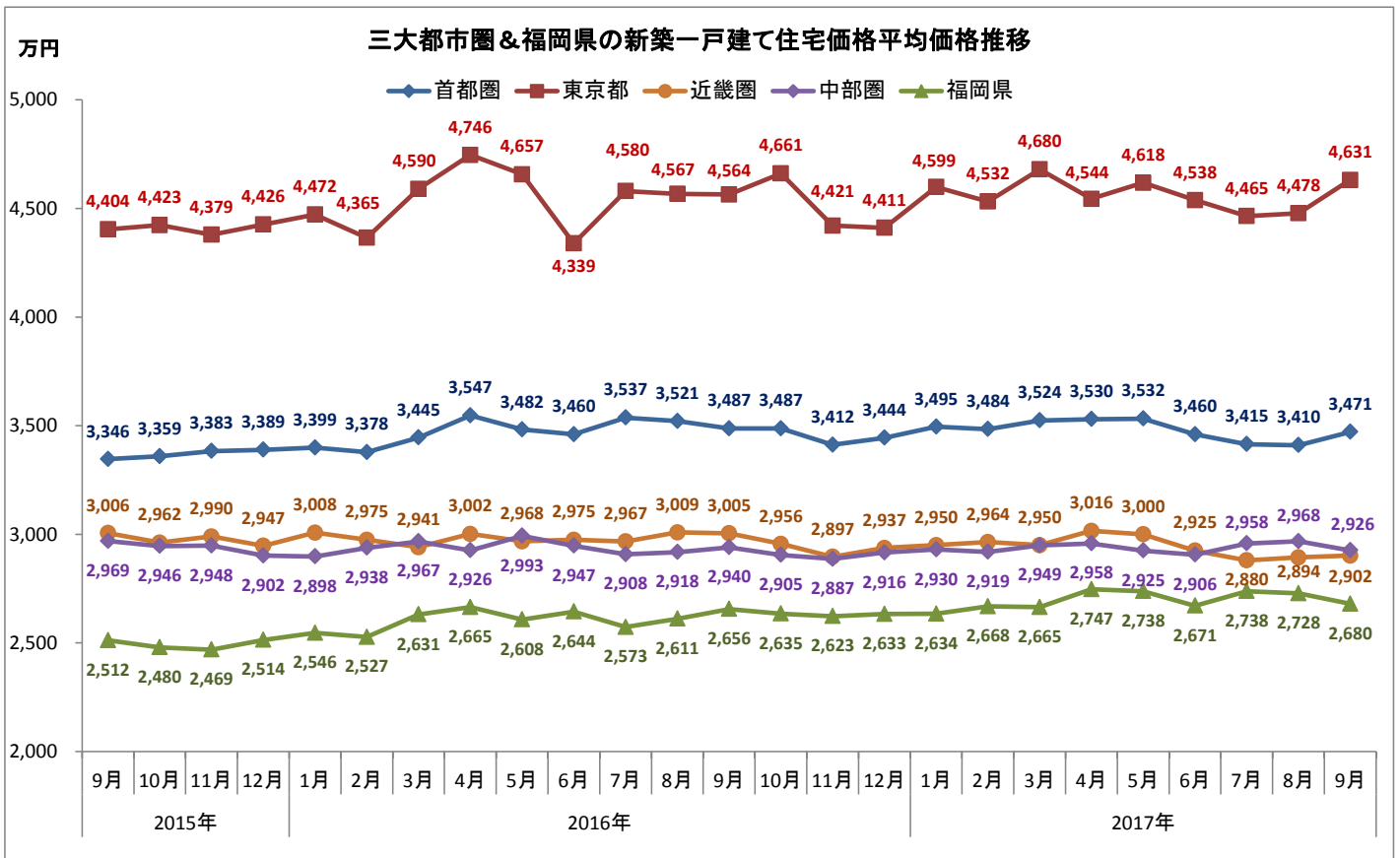
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017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)	6,072	0.9	6,047	-0.4	6,271	4.7	3.7
	平均土地面積(㎡)	110.8	-1.0	108.5	-2.1	109.0	-2.5	0.5
	平均建物面積(㎡)	99.9	-0.6	99.8	-0.1	100.8	-0.2	1.0
	戸数	276	-14.3	282	2.2	258	-7.2	-8.5
都下	平均価格(万円)	3,941	-2.7	3,939	-0.1	4,061	0.4	3.1
	平均土地面積(㎡)	123.2	0.6	125.2	1.6	126.6	3.7	1.1
	平均建物面積(㎡)	97.8	-0.5	97.3	-0.5	98.8	0.5	1.5
	戸数	1162	-12.1	1300	11.9	1235	5.8	-5.0
横浜市	平均価格(万円)	4,415	-0.7	4,332	-1.9	4,397	-0.1	1.5
	平均土地面積(㎡)	132.3	-3.9	129.4	-2.2	127.1	-1.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	100.0	0.4	100.2	0.2	100.0	-0.3	-0.2
	戸数	659	-2.5	625	-5.2	650	53.7	4.0
川崎市	平均価格(万円)	4,854	-0.8	4,967	2.3	5,100	7.9	2.7
	平均土地面積(㎡)	121.9	-3.6	128.9	5.7	123.3	-0.3	-4.3
	平均建物面積(㎡)	103.9	1.9	101.1	-2.7	102.4	3.9	1.3
	戸数	109	-22.1	144	32.1	173	45.4	20.1
相模原市	平均価格(万円)	3,389	-4.7	3,365	-0.7	3,377	-0.8	0.4
	平均土地面積(㎡)	118.9	-5.0	120.4	1.3	119.0	2.1	-1.2
	平均建物面積(㎡)	99.8	-1.4	99.3	-0.5	99.1	1.4	-0.2
	戸数	229	12.3	234	2.2	244	84.8	4.3
千葉市	平均価格(万円)	2,887	-2.4	2,780	-3.7	2,825	-6.8	1.6
	平均土地面積(㎡)	135.5	-6.2	141.3	4.3	144.5	-3.1	2.3
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.5	101.4	-0.4	102.5	0.5	1.1
	戸数	155	-11.4	132	-14.8	179	33.6	35.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,698	-0.5	3,742	1.2	3,753	-0.5	0.3
	平均土地面積(㎡)	126.0	0.5	126.0	0.0	124.1	1.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	103.1	1.2	102.5	-0.6	102.2	1.3	-0.3
	戸数	390	6.8	372	-4.6	327	1.2	-12.1
大阪市	平均価格(万円)	3,849	-11.6	3,905	1.5	3,593	-5.6	-8.0
	平均土地面積(㎡)	127.5	-0.9	124.5	-2.4	122.7	6.5	-1.4
	平均建物面積(㎡)	106.2	2.5	105.2	-0.9	105.0	0.8	-0.2
	戸数	21	-12.5	15	-28.6	24	-29.4	60.0
堺市	平均価格(万円)	2,965	-3.2	3,039	2.5	3,053	3.6	0.5
	平均土地面積(㎡)	116.0	-1.8	118.3	2.0	122.6	0.7	3.6
	平均建物面積(㎡)	97.3	-1.4	98.9	1.6	98.5	2.5	-0.4
	戸数	85	28.8	65	-23.5	87	16.0	33.8
神戸市	平均価格(万円)	3,619	3.7	3,384	-6.5	3,292	-19.1	-2.7
	平均土地面積(㎡)	137.6	5.8	132.0	-4.1	134.5	1.5	1.9
	平均建物面積(㎡)	105.8	2.4	103.4	-2.3	103.6	-3.4	0.2
	戸数	139	-22.3	135	-2.9	139	65.5	3.0
京都市	平均価格(万円)	3,720	-2.9	3,778	1.6	3,783	1.6	0.1
	平均土地面積(㎡)	129.0	-0.8	125.1	-3.0	123.8	-7.7	-1.0
	平均建物面積(㎡)	92.5	-7.2	95.5	3.2	96.8	-0.6	1.4
	戸数	42	20.0	47	11.9	60	-4.8	27.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,887	5.3	3,850	-1.0	3,815	4.4	-0.9
	平均土地面積(㎡)	129.2	-1.2	130.3	0.9	130.2	1.2	-0.1
	平均建物面積(㎡)	105.2	1.9	104.2	-1.0	103.9	1.4	-0.3
	戸数	238	-23.5	261	9.7	262	-26.4	0.4
福岡市	平均価格(万円)	3,442	0.9	3,385	-1.7	3,276	3.5	-3.2
	平均土地面積(㎡)	160.9	9.2	146.5	-8.9	160.2	9.3	9.4
	平均建物面積(㎡)	105.8	1.2	103.4	-2.3	102.4	2.3	-1.0
	戸数	100	78.6	81	-19.0	67	-9.5	-17.3

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。