

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

**10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.5%の3,490万円 首都圏は連続上昇**

近畿圏は前月比-0.9%の2,876万円、中部圏は+4.4%の3,054万円、福岡県は+2.1%の2,735万円 近畿圏はやや下落

●首都圏

10月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.5%の3,490万円と2ヵ月連続上昇した。東京都は-0.2%で4,621万円と反転下落。神奈川県は+0.5%の3,803万円と続伸。千葉県は+2.9%の2,815万円と連続上昇。埼玉県は+0.2%の3,086万円と僅かながら3ヵ月連続上昇した。前年同月比では東京都が-0.9%、神奈川県+2.0%、千葉県+0.3%、埼玉県が-0.5%と、東京都と埼玉県が前年比下落傾向を示した。首都圏の分譲戸数は-1.6%の6341戸で3ヵ月連続の減少。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-0.9%の2,876万円と3ヵ月ぶりに反転下落。府県別では、大阪府が+0.8%の3,106万円と反転上昇した。兵庫県は-6.1%の2,835万円と反転下落した。京都府は-2.2%の3,180万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。近畿圏の主要府県では大阪府のみ上昇している。近畿圏の新築分譲戸数は前月比で-1.4%の1573戸に減少。

●愛知県

愛知県の平均価格は+4.5%の3,345万円と反転上昇。中部圏(4県)全体でも+4.4%の3,054万円と反転上昇した。新築分譲戸数は前月比で+4.1%の1970戸と3ヵ月連続で増加した。

●福岡県

福岡県は+2.1%の2,735万円と3ヵ月ぶりに上昇。分譲戸数は+18.8%の380戸に増加した。

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		2017年						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,410	-0.1	3,471	1.8	3,490	0.1	0.5
		平均土地面積(㎡)	138.1	0.3	137.4	-0.5	137.7	1.0	0.2
		平均建物面積(㎡)	101.6	-0.2	101.6	0.0	101.4	-0.2	-0.2
		戸数	6486	-0.0	6443	-0.7	6341	12.5	-1.6
	東京都	平均価格(万円)	4,478	0.3	4,631	3.4	4,621	-0.9	-0.2
		平均土地面積(㎡)	120.9	0.7	122.0	0.9	120.6	1.6	-1.1
		平均建物面積(㎡)	98.0	-0.3	99.3	1.3	98.5	-0.5	-0.8
	神奈川県	平均価格(万円)	3,668	-1.7	3,784	3.2	3,803	2.0	0.5
		平均土地面積(㎡)	131.9	1.2	129.9	-1.5	132.7	3.9	2.2
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.0	100.6	0.1	100.4	0.9	-0.2
		戸数	1789	1.0	1806	1.0	1866	55.5	3.3
	千葉県	平均価格(万円)	2,725	-0.1	2,735	0.4	2,815	0.3	2.9
		平均土地面積(㎡)	155.8	0.4	154.8	-0.6	150.6	-3.6	-2.7
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.4	102.6	-0.9	102.2	-1.7	-0.4
		戸数	1122	-7.9	1164	3.7	1123	-6.0	-3.5
	埼玉県	平均価格(万円)	3,079	0.4	3,081	0.1	3,086	-0.5	0.2
平均土地面積(㎡)		141.6	-0.2	141.1	-0.4	142.7	2.0	1.1	
平均建物面積(㎡)		103.1	-0.1	102.8	-0.3	103.1	0.1	0.3	
戸数		1993	-3.2	1980	-0.7	1854	-0.3	-6.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,894	0.5	2,902	0.3	2,876	-2.7	-0.9
		平均土地面積(㎡)	142.0	1.0	138.3	-2.6	139.3	0.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.3	101.3	-0.6	102.0	0.6	0.7
		戸数	1565	-2.5	1595	1.9	1573	-5.3	-1.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,081	1.0	3,080	-0.0	3,106	-3.9	0.8
		平均土地面積(㎡)	128.3	0.1	125.4	-2.3	126.9	-1.5	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.3	100.2	-0.2	100.2	0.6	0.0
	兵庫県	平均価格(万円)	2,953	-2.4	3,020	2.3	2,835	-7.4	-6.1
		平均土地面積(㎡)	143.8	2.9	137.7	-4.2	139.7	1.6	1.5
		平均建物面積(㎡)	103.0	-1.2	102.9	-0.1	102.5	-1.2	-0.4
		戸数	475	5.1	468	-1.5	457	-1.9	-2.4
	京都府	平均価格(万円)	3,233	0.2	3,253	0.6	3,180	0.8	-2.2
		平均土地面積(㎡)	131.9	0.5	131.9	0.0	134.6	0.8	2.0
		平均建物面積(㎡)	97.4	0.4	97.6	0.2	100.1	0.7	2.6
		戸数	208	23.1	179	-13.9	192	22.3	7.3
	中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,968	0.3	2,926	-1.4	3,054	5.1
平均土地面積(㎡)			160.1	-0.1	158.1	-1.2	157.5	1.3	-0.4
平均建物面積(㎡)			105.6	0.8	105.0	-0.6	104.4	-0.4	-0.6
戸数			1882	2.7	1892	0.5	1970	14.3	4.1
愛知県		平均価格(万円)	3,241	1.2	3,202	-1.2	3,345	5.7	4.5
		平均土地面積(㎡)	148.5	-0.7	147.7	-0.5	146.0	1.1	-1.2
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.1	104.3	-0.6	104.0	-0.3	-0.3
		戸数	1316	4.7	1338	1.7	1401	12.9	4.7
福岡県	平均価格(万円)	2,728	-0.4	2,680	-1.8	2,735	3.8	2.1	
	平均土地面積(㎡)	172.1	-2.4	169.6	-1.5	169.9	-0.6	0.2	
	平均建物面積(㎡)	104.1	-0.7	104.5	0.4	103.6	-0.6	-0.9	
	戸数	363	-6.4	320	-11.8	380	0.5	18.8	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+0.8%の6,324万円と2ヵ月連続上昇。都下は+0.4%の4,078万円と連続上昇となった。横浜市は+1.0%の4,441万円と連続上昇。川崎市は-7.0%の4,744万円と3ヵ月ぶりに下落した。

大都市圏では川崎市以外は連続上昇。首都圏中心部は依然強含み傾向。

相模原市は+0.8%の3,405万円と2ヵ月連続上昇。千葉市も+0.7%の2,846万円と連続上昇。さいたま市は+1.6%の3,812万円と3ヵ月連続上昇。首都圏郊外都市はいずれも上昇。

大阪市は+6.1%の3,813万円と大きく反転上昇。堺市は-1.4%の3,010万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神戸市は-5.2%の3,121万円と3ヵ月連続下落。京都市は+2.6%の3,882万円と3ヵ月連続上昇。

近畿圏主要都市では、大阪市と京都市で強含んだ。

名古屋市は-1.1%の3,774万円と3ヵ月連続下落。前年同月比では+2.9%と上昇している。

福岡市は+6.6%の3,493万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+6.7%と上昇している。

名古屋市では3ヵ月連続下落と弱い。

●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

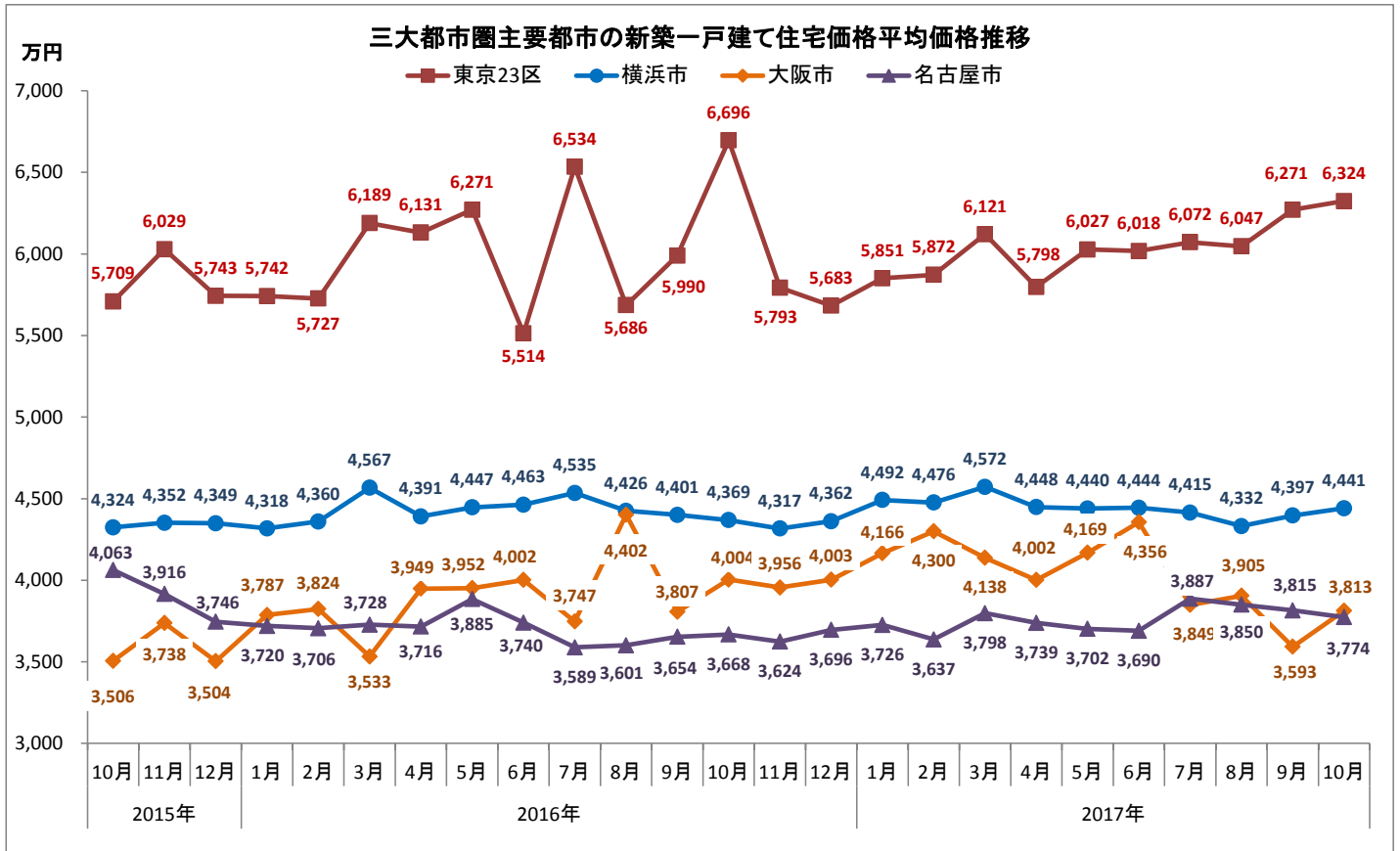
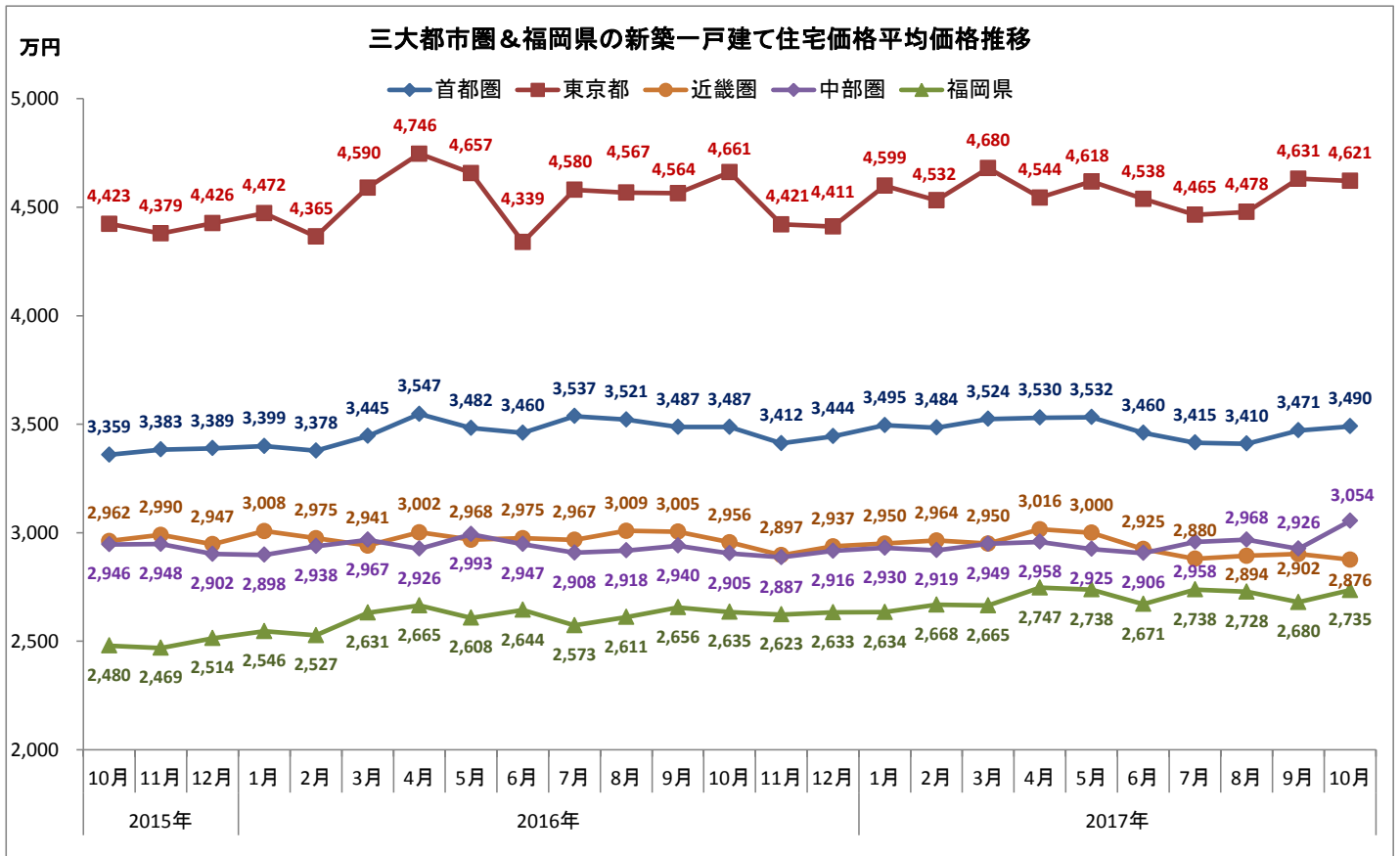
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,047	-0.4	6,271	3.7	6,324	-5.6	0.8
	平均土地面積(㎡)	108.5	-2.1	109.0	0.5	112.4	2.6	3.1
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.1	100.8	1.0	100.6	-1.9	-0.2
	戸数	282	2.2	258	-8.5	219	-6.8	-15.1
都下	平均価格(万円)	3,939	-0.1	4,061	3.1	4,078	3.3	0.4
	平均土地面積(㎡)	125.2	1.6	126.6	1.1	123.2	1.1	-2.7
	平均建物面積(㎡)	97.3	-0.5	98.8	1.5	97.9	0.1	-0.9
	戸数	1300	11.9	1235	-5.0	1279	11.3	3.6
横浜市	平均価格(万円)	4,332	-1.9	4,397	1.5	4,441	1.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	129.4	-2.2	127.1	-1.8	131.6	2.1	3.5
	平均建物面積(㎡)	100.2	0.2	100.0	-0.2	100.5	0.5	0.5
	戸数	625	-5.2	650	4.0	744	74.6	14.5
川崎市	平均価格(万円)	4,967	2.3	5,100	2.7	4,744	-0.8	-7.0
	平均土地面積(㎡)	128.9	5.7	123.3	-4.3	123.9	1.7	0.5
	平均建物面積(㎡)	101.1	-2.7	102.4	1.3	100.9	-1.1	-1.5
	戸数	144	32.1	173	20.1	147	42.7	-15.0
相模原市	平均価格(万円)	3,365	-0.7	3,377	0.4	3,405	-0.2	0.8
	平均土地面積(㎡)	120.4	1.3	119.0	-1.2	117.1	0.0	-1.6
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.5	99.1	-0.2	99.2	-0.3	0.1
	戸数	234	2.2	244	4.3	202	32.0	-17.2
千葉市	平均価格(万円)	2,780	-3.7	2,825	1.6	2,846	-0.4	0.7
	平均土地面積(㎡)	141.3	4.3	144.5	2.3	136.0	-8.8	-5.9
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.4	102.5	1.1	101.9	-1.5	-0.6
	戸数	132	-14.8	179	35.6	162	9.5	-9.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,742	1.2	3,753	0.3	3,812	5.6	1.6
	平均土地面積(㎡)	126.0	0.0	124.1	-1.5	129.2	4.6	4.1
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.6	102.2	-0.3	102.7	-0.1	0.5
	戸数	372	-4.6	327	-12.1	331	-7.0	1.2
大阪市	平均価格(万円)	3,905	1.5	3,593	-8.0	3,813	-4.8	6.1
	平均土地面積(㎡)	124.5	-2.4	122.7	-1.4	121.9	1.8	-0.7
	平均建物面積(㎡)	105.2	-0.9	105.0	-0.2	104.0	1.1	-1.0
	戸数	15	-28.6	24	60.0	33	-5.7	37.5
堺市	平均価格(万円)	3,039	2.5	3,053	0.5	3,010	-5.8	-1.4
	平均土地面積(㎡)	118.3	2.0	122.6	3.6	121.1	-2.3	-1.2
	平均建物面積(㎡)	98.9	1.6	98.5	-0.4	99.7	4.3	1.2
	戸数	65	-23.5	87	33.8	100	38.9	14.9
神戸市	平均価格(万円)	3,384	-6.5	3,292	-2.7	3,121	-14.7	-5.2
	平均土地面積(㎡)	132.0	-4.1	134.5	1.9	137.8	14.6	2.5
	平均建物面積(㎡)	103.4	-2.3	103.6	0.2	104.2	0.7	0.6
	戸数	135	-2.9	139	3.0	134	45.7	-3.6
京都市	平均価格(万円)	3,778	1.6	3,783	0.1	3,882	4.0	2.6
	平均土地面積(㎡)	125.1	-3.0	123.8	-1.0	120.9	-9.7	-2.3
	平均建物面積(㎡)	95.5	3.2	96.8	1.4	97.2	-0.6	0.4
	戸数	47	11.9	60	27.7	57	0.0	-5.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,850	-1.0	3,815	-0.9	3,774	2.9	-1.1
	平均土地面積(㎡)	130.3	0.9	130.2	-0.1	130.1	1.2	-0.1
	平均建物面積(㎡)	104.2	-1.0	103.9	-0.3	102.8	-0.3	-1.1
	戸数	261	9.7	262	0.4	290	-13.2	10.7
福岡市	平均価格(万円)	3,385	-1.7	3,276	-3.2	3,493	6.7	6.6
	平均土地面積(㎡)	146.5	-8.9	160.2	9.4	153.3	2.1	-4.3
	平均建物面積(㎡)	103.4	-2.3	102.4	-1.0	103.8	2.7	1.4
	戸数	81	-19.0	67	-17.3	94	14.6	40.3

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。