

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

12月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-2.1%の3,766万円 首都圏は4ヵ月ぶりに下落
近畿圏は+0.6%の3,204万円、中部圏は-0.5%の3,058万円、福岡県は-0.1%の3,152万円 下落が目立つ

●首都圏

12月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-2.1%の3,766万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。東京都は-4.7%の4,443万円と4ヵ月ぶりの下落。神奈川県は-4.3%の4,017万円と3ヵ月ぶりの下落。千葉県は+1.4%の3,200万円と4ヵ月連続上昇。埼玉県は-2.4%の3,334万円と4ヵ月ぶりの下落。首都圏では12月は下落に転じ、千葉県以外は揃って下げた。10月から11月は比較的強気の価格動向となっていたが、12月は年末と言うこともあり、売り急ぎの傾向が出た結果、価格が弱含んだ。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.6%の3,204万円と3ヵ月連続上昇となった。府県別では大阪府が-0.6%の3,402万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は+1.3%の3,238万円と2ヵ月連続上昇。京都府は+0.9%の3,447万円と3ヵ月連続で上昇した。近畿圏主要府県の動きは、大阪府のみ下落したが、兵庫県と京都府が連続上昇し、近畿圏全体もプラスとなった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.4%の3,232万円と4ヵ月ぶりの下落。前年同月比では+0.4%となっている。中部圏(4県)全体では-0.5%の3,058万円と反転下落。中部圏の価格は依然小幅な変動で留まり安定している。

●福岡県

福岡県は-0.1%の3,152万円と反転下落した。前年同月比は+6.5%。

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		2019年						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,824	1.9	3,846	0.6	3,766	-8.0	-2.1
		平均土地面積(㎡)	134.2	0.4	133.7	-0.4	133.7	0.8	0.0
		平均建物面積(㎡)	101.0	0.1	100.8	-0.2	101.0	1.0	0.2
		戸数	4403	78.5	4354	-1.1	4951	113.6	13.7
	東京都	平均価格(万円)	4,614	3.0	4,662	1.0	4,443	-10.8	-4.7
		平均土地面積(㎡)	127.4	0.8	126.1	-1.0	126.6	2.3	0.4
		平均建物面積(㎡)	98.0	0.1	97.8	-0.2	98.4	1.7	0.6
		戸数	904	27.5	855	-5.4	1,144	108.4	33.8
	神奈川県	平均価格(万円)	4,156	5.9	4,197	1.0	4,017	-8.5	-4.3
		平均土地面積(㎡)	132.9	2.5	131.8	-0.8	130.9	-0.6	-0.7
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.8	99.6	-0.8	99.9	0.4	0.3
		戸数	1,367	227.8	1,359	-0.6	1,455	77.2	7.1
	千葉県	平均価格(万円)	3,147	0.2	3,157	0.3	3,200	2.5	1.4
		平均土地面積(㎡)	143.2	-1.9	142.1	-0.8	142.8	-2.0	0.5
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.6	103.2	0.4	103.7	1.2	0.5
		戸数	856	18.6	992	15.9	905	90.1	-8.8
埼玉県	平均価格(万円)	3,363	1.5	3,417	1.6	3,334	-2.2	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	134.5	-1.5	134.2	-0.2	136.5	4.3	1.7	
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.5	102.2	-0.4	102.3	-0.5	0.1	
	戸数	1,276	106.5	1,148	-10.0	1,447	206.6	26.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,171	2.1	3,186	0.5	3,204	4.1	0.6
		平均土地面積(㎡)	141.7	-0.9	142.1	0.3	140.1	-2.2	-1.4
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.1	102.4	-0.3	102.1	0.8	-0.3
		戸数	1,188	-3.9	1,248	5.1	1,074	59.8	-13.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,505	0.1	3,421	-2.4	3,402	1.2	-0.6
		平均土地面積(㎡)	127.6	-0.2	124.3	-2.6	124.9	-2.5	0.5
		平均建物面積(㎡)	101.5	-0.6	100.7	-0.8	100.7	1.1	0.0
		戸数	414	11.6	401	-3.1	427	127.1	6.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,103	-0.0	3,195	3.0	3,238	2.4	1.3
		平均土地面積(㎡)	147.1	-1.3	149.8	1.8	145.9	0.2	-2.6
		平均建物面積(㎡)	103.7	-0.6	103.9	0.2	103.5	0.6	-0.4
		戸数	419	1.7	434	3.6	346	33.1	-20.3
	京都府	平均価格(万円)	3,342	4.8	3,416	2.2	3,447	2.1	0.9
		平均土地面積(㎡)	138.5	3.5	132.9	-4.0	131.1	3.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	99.0	-0.9	98.3	-0.7	97.8	1.0	-0.5
		戸数	110	-28.1	137	24.5	82	67.3	-40.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,045	-0.6	3,072	0.9	3,058	1.1	-0.5
		平均土地面積(㎡)	154.6	0.3	155.2	0.4	154.8	-0.3	-0.3
		平均建物面積(㎡)	104.0	0.6	104.0	0.0	103.8	0.8	-0.2
		戸数	1,610	31.3	1,694	5.2	1,719	42.1	1.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,211	0.2	3,246	1.1	3,232	0.4	-0.4
		平均土地面積(㎡)	145.8	-1.2	147.5	1.2	146.7	0.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.5	103.8	0.5	103.5	1.1	-0.3
		戸数	1,141	24.3	1,232	8.0	1,211	47.7	-1.7
福岡県	平均価格(万円)	3,078	2.8	3,154	2.5	3,152	6.5	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	159.8	1.0	158.8	-0.6	166.7	5.2	5.0	
	平均建物面積(㎡)	103.9	0.1	103.7	-0.2	104.3	2.4	0.6	
	戸数	598	7.9	594	-0.7	543	28.7	-8.6	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-4.6%の6,750万円と3ヵ月ぶりに反転下落。都下は-4.8%の3,984万円と2ヵ月連続下落した。横浜市は-1.4%の4,593万円と反転下落。川崎市は-0.3%の4,445万円と下落に転じた。

大都市圏は全都市で下落となった。

相模原市は-4.6%の3,416万円と2ヵ月連続下落した。千葉市は-5.4%の3,083万円と4ヵ月ぶりの反転下落。さいたま市は-3.9%の3,680万円と反転下落した。

首都圏郊外都市でも全都市で下落となった。

大阪市は+6.8%の4,266万円と大きく反転上昇した。堺市は+3.6%の3,406万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。神戸市は+1.2%の3,449万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。京都市は+1.1%の3,935万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。

近畿圏主要都市は4市すべてで上昇に転じ、明確な強含みとなった。

名古屋市は+0.3%の3,683万円と3ヵ月連続で上昇。前年同月比では+1.0%と前年比プラスとなった。

福岡市は+1.3%の3,695万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は+8.1%。

名古屋市、福岡市は連続上昇。

●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

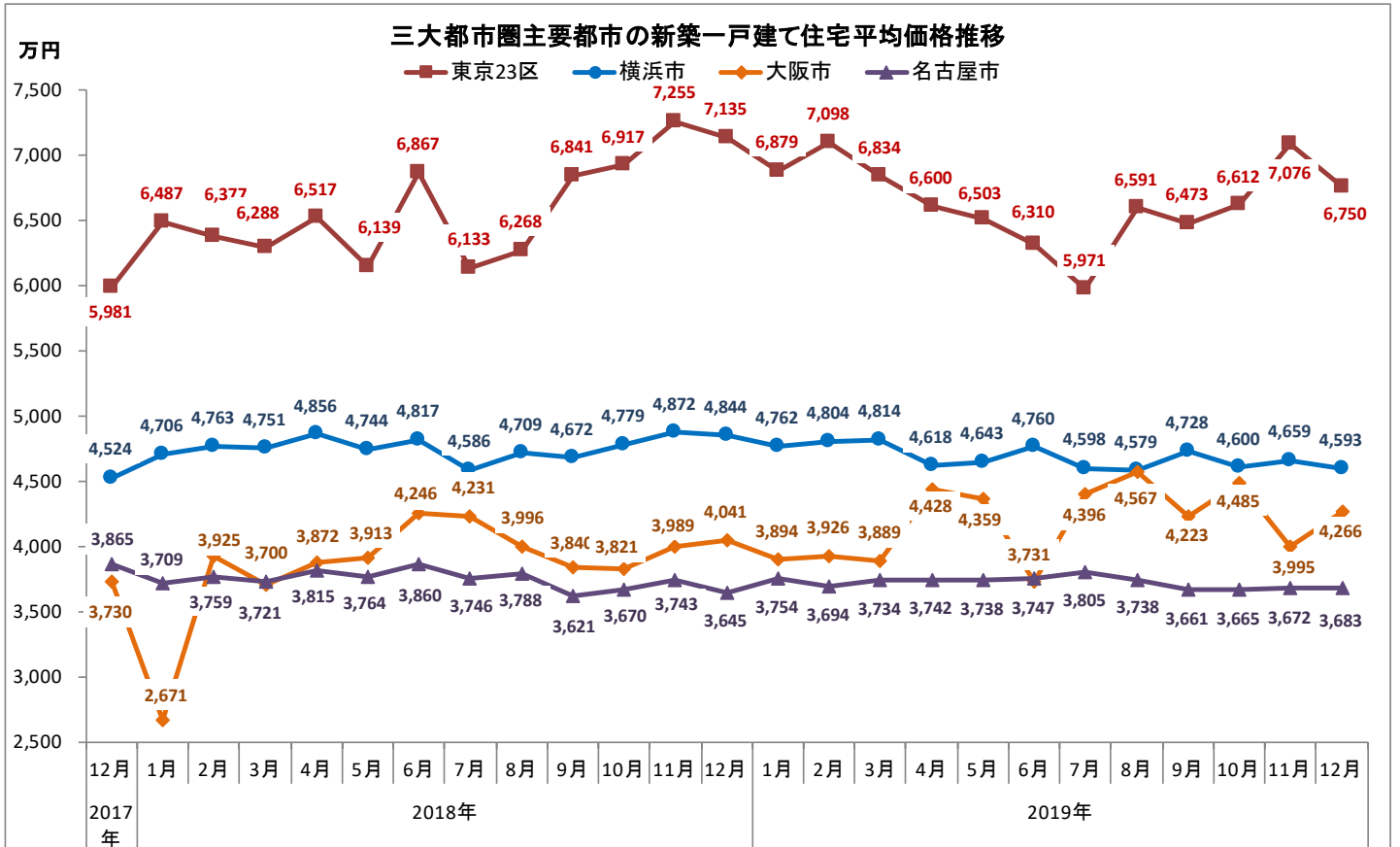
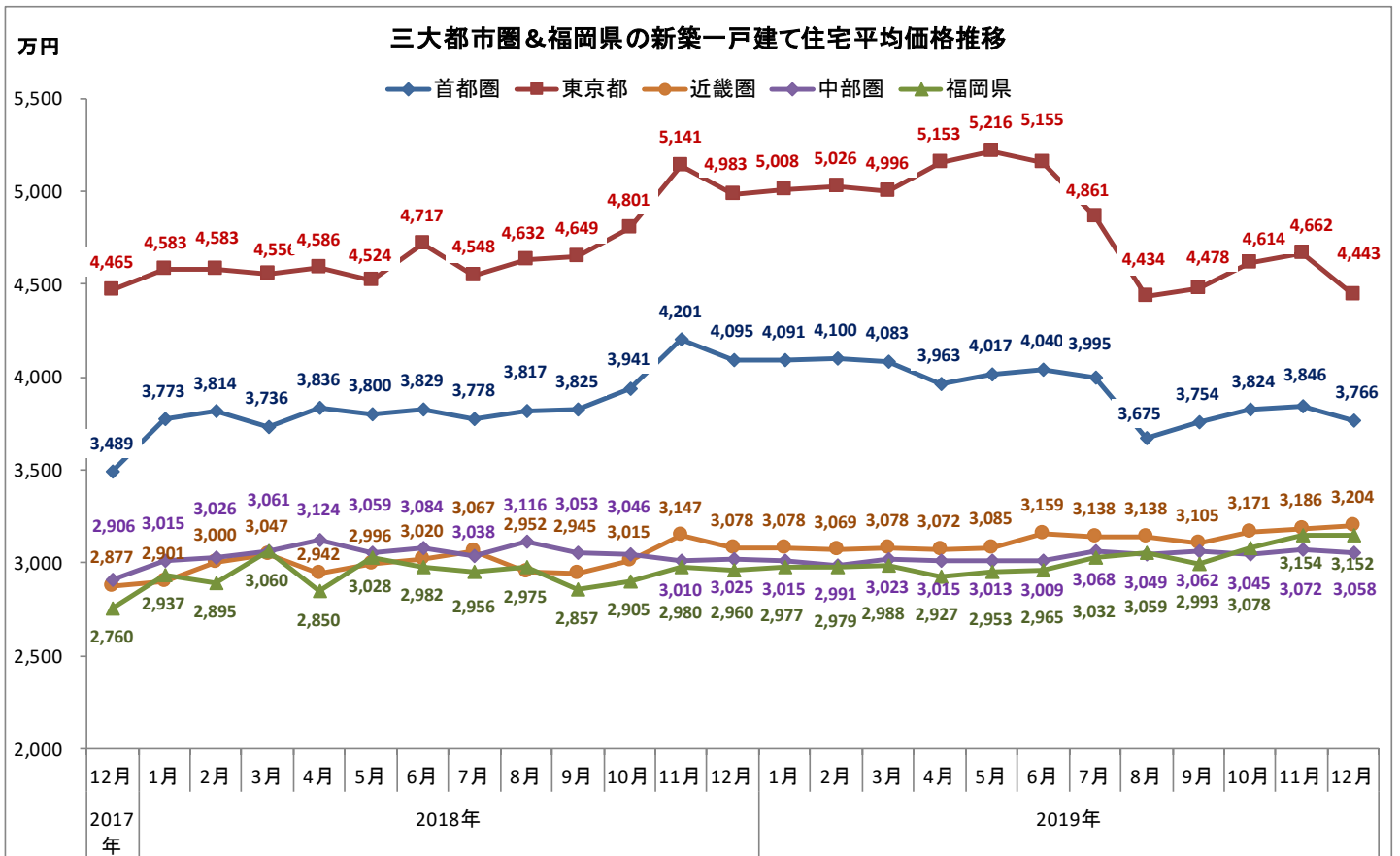
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2019年						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,612	2.1	7,076	7.0	6,750	-5.4	-4.6
	平均土地面積(㎡)	114.5	1.5	114.5	0.0	113.6	-0.8	-0.8
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.9	102.7	1.7	101.8	0.6	-0.9
	戸数	141	-26.2	141	0.0	190	69.6	34.8
都下	平均価格(万円)	4,245	3.1	4,185	-1.4	3,984	-10.0	-4.8
	平均土地面積(㎡)	129.7	0.6	128.4	-1.0	129.2	2.5	0.6
	平均建物面積(㎡)	97.5	0.0	96.8	-0.7	97.8	2.2	1.0
	戸数	763	47.3	714	-6.4	954	118.3	33.6
横浜市	平均価格(万円)	4,600	-2.7	4,659	1.3	4,593	-5.2	-1.4
	平均土地面積(㎡)	138.6	0.6	138.1	-0.4	135.8	-0.4	-1.7
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.0	99.7	-1.1	100.6	0.2	0.9
	戸数	637	65.5	656	3.0	607	44.2	-7.5
川崎市	平均価格(万円)	4,459	2.6	4,459	0.0	4,445	-7.1	-0.3
	平均土地面積(㎡)	135.1	2.6	131.4	-2.7	133.5	6.1	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.6	0.2	100.8	-0.8	100.4	-1.8	-0.4
	戸数	149	75.3	102	-31.5	95	3.3	-6.9
相模原市	平均価格(万円)	3,673	10.5	3,582	-2.5	3,416	-10.1	-4.6
	平均土地面積(㎡)	120.3	-2.9	121.7	1.2	124.3	5.2	2.1
	平均建物面積(㎡)	99.2	1.1	97.6	-1.6	99.6	2.5	2.0
	戸数	144	16.1	117	-18.8	199	261.8	70.1
千葉市	平均価格(万円)	3,206	1.3	3,259	1.7	3,083	-2.1	-5.4
	平均土地面積(㎡)	130.7	-3.0	133.9	2.4	137.3	1.3	2.5
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.7	101.9	-1.4	102.7	0.2	0.8
	戸数	135	23.9	160	18.5	119	30.8	-25.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,686	-4.2	3,829	3.9	3,680	-4.3	-3.9
	平均土地面積(㎡)	127.2	2.6	124.5	-2.1	126.2	4.0	1.4
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.3	101.7	-0.1	102.5	0.2	0.8
	戸数	319	56.4	308	-3.4	289	177.9	-6.2
大阪市	平均価格(万円)	4,485	6.2	3,995	-10.9	4,266	5.6	6.8
	平均土地面積(㎡)	111.9	0.8	115.8	3.5	125.5	8.1	8.4
	平均建物面積(㎡)	102.2	-1.5	101.1	-1.1	104.7	-3.0	3.6
	戸数	25	0.0	38	52.0	19	58.3	-50.0
堺市	平均価格(万円)	3,397	-3.0	3,287	-3.2	3,406	3.1	3.6
	平均土地面積(㎡)	131.0	3.9	124.4	-5.0	121.1	-9.6	-2.7
	平均建物面積(㎡)	100.8	-1.3	99.4	-1.4	98.3	1.9	-1.1
	戸数	43	26.5	65	51.2	45	45.2	-30.8
神戸市	平均価格(万円)	3,428	-0.4	3,408	-0.6	3,449	2.0	1.2
	平均土地面積(㎡)	147.3	-2.7	158.3	7.5	151.9	0.6	-4.0
	平均建物面積(㎡)	105.0	-1.2	105.2	0.2	104.6	-0.3	-0.6
	戸数	126	10.5	110	-12.7	99	16.5	-10.0
京都市	平均価格(万円)	4,157	-2.6	3,894	-6.3	3,935	-4.3	1.1
	平均土地面積(㎡)	135.1	9.0	121.3	-10.2	128.5	-1.4	5.9
	平均建物面積(㎡)	95.0	-4.1	94.1	-0.9	95.2	-3.9	1.2
	戸数	30	-18.9	51	70.0	35	-30.0	-31.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,665	0.1	3,672	0.2	3,683	1.0	0.3
	平均土地面積(㎡)	130.2	-2.8	130.8	0.5	131.2	-3.0	0.3
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.7	102.1	0.1	101.4	-0.6	-0.7
	戸数	361	5.6	315	-12.7	320	56.9	1.6
福岡市	平均価格(万円)	3,590	-1.1	3,649	1.6	3,695	8.1	1.3
	平均土地面積(㎡)	137.5	-2.7	140.9	2.5	148.1	-2.9	5.1
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.6	101.3	0.2	103.3	1.2	2.0
	戸数	178	17.1	189	6.2	167	85.6	-11.6



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
 ※本記事の無断転用を禁じます