

主要都市圏・主要都市別／新築一戸建て木造住宅平均価格月別推移

**6月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.2%の3,350万円 東京都は0.9%の下落**  
**近畿圏は前月比-2.1%で2,991万円と3ヵ月ぶりの3,000万円割れ 愛知県は+1.9%で3,105万円と再び上昇**

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

2015年6月の首都圏新築一戸建て住宅の首都圏平均は-1.2%で3,350万円となった。2ヵ月連続の同率下落となった。

東京都の平均価格は-0.9%の4,297万円と2ヵ月続落。神奈川県は-1.0%の3,619万円と下落。千葉県は-0.8%の2,834万円と2ヵ月続落。埼玉県は-2.1%の2,959万円と、5ヵ月ぶりの下落となった。6月は首都圏の1都3県全てで下落となり、価格の下落傾向が鮮明となった。供給戸数は埼玉県で+20.8%と大きく増加した影響で、首都圏全体でも3955戸(+5.7%)と増加した。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は-2.1%の2,991万円と4ヵ月ぶりに下落に転じ、3,000万円を割り込んだ。供給戸数は+5.1%の1079戸で4ヵ月ぶりに増加に転じた。大阪府の平均価格は-0.1%とほぼ横ばいの3,153万円となった。兵庫県は-7.4%の3,040万円。京都府は-1.0%の3,280万円。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.9%の3,105万円と再び上昇に転じた。供給戸数は+8.7%の825戸と大きく増加した。

●福岡県

福岡県の平均価格は-0.8%の2,500万円と2ヵ月連続で下落した。供給戸数は-6.7%の318戸と大きく減少した。

圏域	都府県		2015年						
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,433	2.0	3,392	-1.2	3,350	-1.3	-1.2
		平均土地面積(㎡)	133.0	0.6	132.9	-0.1	134.5	1.9	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.6	100.3	-0.4	100.4	1.3	0.1
		戸数	4138	4.8	3743	-9.5	3955	-13.9	5.7
	東京都	平均価格(万円)	4,554	7.8	4,338	-4.7	4,297	-0.7	-0.9
		平均土地面積(㎡)	118.1	-0.9	116.1	-1.7	118.5	1.5	2.1
		平均建物面積(㎡)	98.2	0.6	96.6	-1.6	97.3	1.4	0.7
	神奈川県	平均価格(万円)	3,642	-0.2	3,654	0.3	3,619	-3.0	-1.0
		平均土地面積(㎡)	125.3	1.8	126.5	1.0	125.4	-0.7	-0.9
		平均建物面積(㎡)	99.1	0.4	99.9	0.8	99.2	0.6	-0.7
	千葉県	平均価格(万円)	2,884	3.7	2,858	-0.9	2,834	0.8	-0.8
		平均土地面積(㎡)	154.5	2.5	147.1	-4.8	153.5	5.8	4.4
平均建物面積(㎡)		104.2	1.8	103.5	-0.7	103.7	3.1	0.2	
埼玉県	平均価格(万円)	2,965	0.2	3,023	2.0	2,959	0.9	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	135.7	-1.3	138.5	2.1	139.3	1.1	0.6	
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.2	100.9	-0.6	101.2	0.9	0.3	
	戸数	1204	7.8	1115	-7.4	1347	-3.0	20.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,037	3.5	3,056	0.6	2,991	1.4	-2.1
		平均土地面積(㎡)	134.0	-1.0	135.9	1.4	136.8	1.6	0.7
		平均建物面積(㎡)	100.8	-0.2	101.1	0.3	101.0	0.5	-0.1
		戸数	1050	-11.9	1027	-2.2	1079	-19.2	5.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,119	3.5	3,156	1.2	3,153	0.0	-0.1
		平均土地面積(㎡)	126.1	0.2	126.1	0.0	124.6	-3.0	-1.2
		平均建物面積(㎡)	98.6	-1.3	99.5	0.9	100.3	1.3	0.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,135	5.3	3,283	4.7	3,040	-1.4	-7.4
		平均土地面積(㎡)	138.2	0.1	136.0	-1.6	142.3	4.5	4.6
		平均建物面積(㎡)	103.5	1.4	104.0	0.5	102.5	0.0	-1.4
	京都府	平均価格(万円)	3,404	-0.1	3,313	-2.7	3,280	5.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	128.0	0.4	130.8	2.2	134.5	7.0	2.8
平均建物面積(㎡)		101.2	1.0	98.9	-2.3	97.8	-1.0	-1.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,911	0.1	2,870	-1.4	2,896	1.0	0.9
		平均土地面積(㎡)	154.8	0.7	153.1	-1.1	154.8	0.9	1.1
		平均建物面積(㎡)	106.9	-0.7	108.4	1.4	107.1	-18.6	-1.2
		戸数	1205	-8.4	1100	-8.7	1233	-5.5	12.1
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	3,129	0.8	3,047	-2.6	3,105	2.1	1.9
		平均土地面積(㎡)	147.1	0.8	143.6	-2.4	147.2	0.9	2.5
		平均建物面積(㎡)	108.2	-0.9	106.8	-1.3	106.5	-27.1	-0.3
		戸数	811	-10.7	759	-6.4	825	-15.3	8.7
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,595	3.8	2,519	-2.9	2,500	-0.1	-0.8
		平均土地面積(㎡)	167.7	2.3	165.4	-1.4	164.0	-0.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.0	103.9	1.4	103.4	1.0	-0.5
		戸数	322	17.5	341	5.9	318	-5.4	-6.7

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)

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.8%の 5,436 万円で、2 ヶ月連続で下落。都下は +0.2%の 3,815 万円と概ね横ばいで推移。横浜市は+3.1%の 4,374 万円で上昇に転じた。川崎市は-6.9%と大きく下落し 4,475 万円となった。東京 23 区とその周辺都市は下落傾向が続いている。

相模原市は+1.9%上昇して 3,330 万円と 2 ヶ月連続で上昇。千葉市は +0.3%の 2,855 万円。さいたま市は -0.9%の 3,341 万円と再び下落に転じた。

首都圏の郊外都市は依然上昇を維持。大阪市は+5.2%の 4,006 万円で昨年の 6 月以来 1 年ぶりに 4,000 万円台を回復。堺市は-5.1%の 2,926 万円で 4 ヶ月ぶりに下落した。神戸市は-6.8%の 3,188 万円で 4 ヶ月ぶりに下落に転じた。京都市は+1.6%の 3,766 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇。近畿圏の主要都市は大阪市と京都市が上昇傾向に。

名古屋市は+2.5%の 3,813 万円に上昇。供給戸数は+4.7%の 201 戸。福岡市は-1.9%の 3,037 万円で 3 ヶ月ぶりの下落。

●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		2015年						
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,877	7.7	5,533	-5.8	5,436	-0.3	-1.8
	平均土地面積(㎡)	112.3	1.6	111.4	-0.8	113.4	3.8	1.8
	平均建物面積(㎡)	102.1	2.0	97.8	-4.2	98.6	1.4	0.8
	戸数	197	8.8	172	-12.7	183	-29.3	6.4
都下	平均価格(万円)	3,950	4.6	3,806	-3.6	3,815	0.3	0.2
	平均土地面積(㎡)	120.8	-1.3	118.2	-2.1	120.7	0.3	2.1
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.4	96.0	-0.4	96.7	1.5	0.7
	戸数	828	25.5	682	-17.6	623	-36.6	-8.7
横浜市	平均価格(万円)	4,330	1.9	4,244	-2.0	4,374	3.8	3.1
	平均土地面積(㎡)	123.2	0.4	125.3	1.7	123.3	-0.9	-1.6
	平均建物面積(㎡)	99.9	1.5	100.8	0.9	100.0	-0.6	-0.8
	戸数	440	-3.7	377	-14.3	408	-6.2	8.2
川崎市	平均価格(万円)	4,813	5.6	4,807	-0.1	4,475	-8.0	-6.9
	平均土地面積(㎡)	131.3	9.2	130.2	-0.9	121.7	4.0	-6.5
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.5	101.6	-0.4	100.0	0.7	-1.6
	戸数	68	-10.5	60	-11.8	82	-12.8	36.7
相模原市	平均価格(万円)	2,944	-7.1	3,267	11.0	3,330	1.2	1.9
	平均土地面積(㎡)	118.5	1.2	124.1	4.7	123.1	0.8	-0.8
	平均建物面積(㎡)	98.3	-0.2	99.0	0.7	99.9	2.5	0.9
	戸数	135	8.9	122	-9.6	116	-38.9	-4.9
千葉市	平均価格(万円)	2,987	8.0	2,846	-4.7	2,855	3.5	0.3
	平均土地面積(㎡)	145.9	9.2	140.2	-3.9	143.0	6.1	2.0
	平均建物面積(㎡)	105.3	3.3	102.3	-2.8	102.1	3.2	-0.2
	戸数	132	-15.4	164	24.2	129	4.0	-21.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,258	-3.4	3,371	3.5	3,341	-0.2	-0.9
	平均土地面積(㎡)	121.1	0.2	121.3	0.1	119.1	-0.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	99.1	-0.4	99.4	0.3	99.4	0.2	0.0
	戸数	287	26.4	222	-22.6	210	-30.2	-5.4
大阪市	平均価格(万円)	3,887	2.4	3,808	-2.0	4,006	-1.5	5.2
	平均土地面積(㎡)	109.0	-4.5	111.8	2.6	112.6	-8.2	0.7
	平均建物面積(㎡)	106.7	-1.4	105.5	-1.1	107.9	2.4	2.3
	戸数	41	-12.8	33	-19.5	47	-36.5	42.4
堺市	平均価格(万円)	2,912	3.2	3,082	5.8	2,926	0.0	-5.1
	平均土地面積(㎡)	121.8	-0.9	131.0	7.6	118.4	-6.4	-9.6
	平均建物面積(㎡)	96.8	0.3	96.5	-0.3	95.9	0.5	-0.6
	戸数	69	4.5	59	-14.5	48	-47.3	-18.6
神戸市	平均価格(万円)	3,353	3.1	3,422	2.1	3,188	-7.4	-6.8
	平均土地面積(㎡)	132.4	-2.1	129.6	-2.1	140.9	5.2	8.7
	平均建物面積(㎡)	104.4	2.8	104.8	0.3	105.2	2.2	0.4
	戸数	74	1.4	56	-24.3	63	-1.6	12.5
京都市	平均価格(万円)	3,824	-5.1	3,706	-3.1	3,766	7.3	1.6
	平均土地面積(㎡)	128.9	-0.8	131.2	1.8	135.6	9.5	3.4
	平均建物面積(㎡)	99.0	-1.7	98.1	-0.9	97.3	-1.8	-0.8
	戸数	61	-3.2	64	4.9	62	-1.6	-3.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,837	0.4	3,719	-3.1	3,813	6.4	2.5
	平均土地面積(㎡)	137.3	4.3	134.1	-2.4	135.6	1.9	1.1
	平均建物面積(㎡)	106.0	-13.5	107.3	1.2	107.5	-0.8	0.2
	戸数	226	-19.9	192	-15.0	201	-41.9	4.7
福岡市	平均価格(万円)	3,059	2.4	3,097	1.2	3,037	0.6	-1.9
	平均土地面積(㎡)	151.6	4.3	140.9	-7.0	146.6	-4.1	4.0
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.7	104.3	1.9	100.5	0.3	-3.6
	戸数	97	29.3	84	-13.4	83	31.7	-1.2