

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

**1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.3%の3,399万円 首都圏は緩やかながら5ヵ月連続で上昇**  
**近畿圏は前月比+2.1%と反転上昇 中部圏は-0.1%で横ばい 新築一戸建ては価格上昇に一服感**

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

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+0.3%で3,399万円となった。2015年9月以降は概ね横ばいと言えるが、価格自体は緩やかに5ヵ月連続上昇している。東京都の平均価格は+1.0%の4,472万円で連続上昇。神奈川県は-0.7%の3,727万円に反転下落。千葉県は+1.4%の2,821万円と上昇。埼玉県は+0.6%の3,000万円と反転上昇した。

1月は首都圏の一戸建て住宅価格は神奈川県以外、いずれも僅かな上昇で、価格は安定傾向である。1月は例年供給戸数が減少するが、千葉県と埼玉県ではともに前年同月比で増加している。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は+2.1%の3,008万円と上昇に転じた。府県別では、大阪府は+2.3%の3,194万円と反転上昇。兵庫県は+6.1%の3,039万円と5ヵ月ぶりに上昇に転じた。京都府は-1.6%の3,252万円で4ヵ月連続に下落している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.0%の3,126万円と反転上昇した。愛知県の平均価格は3,000万円~3,200万円の水準で概ね維持されている。中部圏全体では-0.1%の2,898万円で横ばいとなった。

●福岡県

福岡県の平均価格は+1.3%の2,546万円と上昇。2ヵ月連続で上昇した。分譲戸数は前月比で19.3%減少、前年同月比でも30.3%減少している。

圏域	都府県		2015年				2016年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,383	0.7	3,389	0.2	3,399	2.3	0.3
		平均土地面積(㎡)	136.3	1.9	136.1	-0.1	134.2	2.1	-1.4
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.3	102.5	1.1	100.9	1.3	-1.6
		戸数	4788	4.7	5795	21.0	5224	11.4	-9.9
	東京都	平均価格(万円)	4,379	-1.0	4,426	1.1	4,472	9.4	1.0
		平均土地面積(㎡)	117.9	0.2	118.7	0.7	118.9	1.1	0.2
		平均建物面積(㎡)	96.7	-0.4	100.3	3.7	98.5	2.3	-1.8
		戸数	1241	12.8	1353	9.0	1202	-7.0	-11.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,706	-0.7	3,755	1.3	3,727	1.2	-0.7
		平均土地面積(㎡)	127.8	3.6	127.1	-0.5	125.4	2.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.2	99.9	0.3	99.2	1.4	-0.7
		戸数	1060	15.8	1336	26.0	1218	-15.5	-8.8
千葉県	平均価格(万円)	2,781	1.8	2,782	0.0	2,821	4.0	1.4	
	平均土地面積(㎡)	155.1	4.1	153.5	-1.0	149.9	3.9	-2.3	
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.1	103.8	0.0	103.2	0.1	-0.6	
	戸数	942	-8.6	1277	35.6	1195	100.5	-6.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,033	1.9	2,981	-1.7	3,000	3.1	0.6	
	平均土地面積(㎡)	140.5	0.9	141.1	0.4	138.5	-0.7	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	103.4	1.1	104.5	1.1	102.0	0.8	-2.4	
	戸数	1545	1.0	1829	18.4	1609	18.6	-12.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,990	0.9	2,947	-1.4	3,008	2.9	2.1
		平均土地面積(㎡)	136.0	-0.4	134.3	-1.2	135.0	0.8	0.5
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.0	101.2	0.5	101.7	-3.3	0.5
		戸数	1249	8.5	1389	11.2	1200	-5.1	-13.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,180	2.0	3,123	-1.8	3,194	4.5	2.3
		平均土地面積(㎡)	124.6	-1.0	121.0	-2.9	122.7	-1.1	1.4
		平均建物面積(㎡)	99.4	0.3	100.6	1.2	101.7	1.7	1.1
		戸数	520	10.2	623	19.8	526	-0.2	-15.6
	兵庫県	平均価格(万円)	2,897	-3.1	2,863	-1.2	3,039	-0.6	6.1
		平均土地面積(㎡)	137.3	0.2	140.7	2.5	140.6	6.5	-0.1
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.1	102.1	0.4	101.9	-16.7	-0.2
		戸数	310	5.4	321	3.5	270	-13.5	-15.9
京都府	平均価格(万円)	3,414	-1.3	3,306	-3.2	3,252	0.8	-1.6	
	平均土地面積(㎡)	140.5	3.6	129.9	-7.5	134.0	5.5	3.2	
	平均建物面積(㎡)	99.4	-1.3	98.4	-1.0	100.1	-0.4	1.7	
	戸数	114	-11.6	135	18.4	117	-26.9	-13.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,948	0.1	2,902	-1.6	2,898	0.9	-0.1
		平均土地面積(㎡)	155.4	-1.5	155.8	0.3	157.1	2.0	0.8
		平均建物面積(㎡)	111.8	4.8	105.6	-5.5	105.8	1.1	0.2
		戸数	1533	24.3	1484	-3.2	1202	-1.3	-19.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,214	0.8	3,095	-3.7	3,126	1.5	1.0
		平均土地面積(㎡)	147.1	-1.3	147.7	0.4	147.1	2.0	-0.4
		平均建物面積(㎡)	116.9	9.3	105.7	-9.6	105.7	1.1	0.0
		戸数	1044	24.7	1016	-2.7	801	-6.4	-21.2
福岡県	平均価格(万円)	2,469	-0.4	2,514	1.8	2,546	0.3	1.3	
	平均土地面積(㎡)	163.4	1.2	166.6	2.0	164.5	-0.9	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.6	103.1	0.8	102.4	-0.8	-0.7	
	戸数	375	16.1	305	-18.7	246	-30.3	-19.3	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比±0.0%の 5,742 万円  
で横ばい推移した。都下は+2.2%の  
4,058 万円と連続上昇。横浜市は-0.7%  
の 4,318 万円と下落。川崎市は-4.1%  
の 4,414 万円と大きく下落した。

横浜市と川崎市の価格は下落、都下は上  
昇した。

相模原市は-5.9%の 3,263 万円と反転  
下落。千葉市は+2.1%の 2,963 万円と  
続伸。さいたま市は+2.9%の 3,627 万  
円と反転上昇した。

首都圏郊外都市価格は上昇基調。

大阪市は+8.1%の 3,787 万円と大きく  
上昇。堺市は-1.5%の 3,106 万円と反  
転下落。神戸市は+1.5%の 3,544 万円  
で反転上昇した。京都市は-3.0%の  
3,770 万円と 2 ヶ月連続下落。

近畿圏主要都市の価格は大阪市と神戸  
市は反転上昇、堺市と京都市はともに下  
落となった。

名古屋市は-0.7%の 3,720 万円と 3 ヶ  
月連続で下落した。

福岡市は-3.8%の 3,137 万円と 4 ヶ月  
ぶりに下落している。

主要都市では 13 都市中 8 都市で前月比  
下落となり、全体としては弱含んだ。特  
に首都圏の中心都市はほとんど下落と  
なった。

●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		2015年				2016年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,029	5.6	5,743	-4.7	5,742	9.6	-0.0
	平均土地面積(㎡)	109.2	-4.5	110.6	1.3	110.3	0.4	-0.3
	平均建物面積(㎡)	100.7	1.9	100.1	-0.6	98.5	1.7	-1.6
	戸数	169	9.7	220	30.2	190	-22.1	-13.6
都下	平均価格(万円)	3,908	-2.4	3,972	1.6	4,058	11.6	2.2
	平均土地面積(㎡)	120.3	1.3	121.5	1.0	121.7	0.9	0.2
	平均建物面積(㎡)	95.6	-0.9	100.3	4.9	98.5	2.6	-1.8
	戸数	1072	13.3	1133	5.7	1012	-3.5	-10.7
横浜市	平均価格(万円)	4,352	0.6	4,349	-0.1	4,318	1.5	-0.7
	平均土地面積(㎡)	124.6	0.4	127.2	2.1	125.8	1.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	99.4	-1.1	100.8	1.4	100.0	0.7	-0.8
	戸数	421	33.2	479	13.8	453	-12.4	-5.4
川崎市	平均価格(万円)	4,427	-6.1	4,603	4.0	4,414	-2.0	-4.1
	平均土地面積(㎡)	122.9	5.1	128.6	4.6	124.7	-0.2	-3.0
	平均建物面積(㎡)	102.0	1.5	101.6	-0.4	94.6	-4.4	-6.9
	戸数	68	-11.7	107	57.4	101	-10.6	-5.6
相模原市	平均価格(万円)	3,381	-0.9	3,466	2.5	3,263	2.3	-5.9
	平均土地面積(㎡)	116.2	-0.5	117.4	1.0	117.9	1.3	0.4
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.8	101.4	1.0	100.6	4.1	-0.8
	戸数	121	26.0	109	-9.9	141	-23.0	29.4
千葉市	平均価格(万円)	2,860	-0.7	2,902	1.5	2,963	4.8	2.1
	平均土地面積(㎡)	138.1	-0.7	139.3	0.9	140.4	3.4	0.8
	平均建物面積(㎡)	106.7	0.5	102.6	-3.8	102.6	2.0	0.0
	戸数	146	-11.0	185	26.7	171	137.5	-7.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,541	4.2	3,525	-0.5	3,627	8.4	2.9
	平均土地面積(㎡)	121.1	3.9	119.4	-1.4	119.4	-5.1	0.0
	平均建物面積(㎡)	101.6	2.5	102.3	0.7	101.1	1.0	-1.2
	戸数	203	-17.5	325	60.1	261	14.5	-19.7
大阪市	平均価格(万円)	3,738	6.6	3,504	-6.3	3,787	9.9	8.1
	平均土地面積(㎡)	109.7	-0.9	114.2	4.1	116.7	0.7	2.2
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.3	102.3	2.5	106.0	3.5	3.6
	戸数	43	30.3	45	4.7	38	-17.4	-15.6
堺市	平均価格(万円)	3,147	4.0	3,154	0.2	3,106	9.8	-1.5
	平均土地面積(㎡)	125.9	-1.7	124.6	-1.0	121.3	-0.4	-2.6
	平均建物面積(㎡)	96.3	-0.4	96.8	0.5	96.2	-0.9	-0.6
	戸数	64	12.3	90	40.6	44	-43.6	-51.1
神戸市	平均価格(万円)	3,524	8.3	3,491	-0.9	3,544	-1.3	1.5
	平均土地面積(㎡)	144.4	13.1	135.9	-5.9	133.0	2.9	-2.1
	平均建物面積(㎡)	106.9	1.1	105.5	-1.3	104.5	1.1	-0.9
	戸数	64	6.7	59	-7.8	67	-20.2	13.6
京都市	平均価格(万円)	4,028	0.8	3,888	-3.5	3,770	-1.7	-3.0
	平均土地面積(㎡)	141.6	6.2	129.2	-8.8	124.2	-2.3	-3.9
	平均建物面積(㎡)	96.8	-4.6	97.3	0.5	99.9	0.5	2.7
	戸数	48	-15.8	52	8.3	50	-18.0	-3.8
名古屋市	平均価格(万円)	3,916	-3.6	3,746	-4.3	3,720	4.5	-0.7
	平均土地面積(㎡)	132.7	-1.4	129.2	-2.6	129.6	-2.0	0.3
	平均建物面積(㎡)	144.5	30.7	103.4	-28.4	105.1	0.6	1.6
	戸数	330	28.9	273	-17.3	221	-13.0	-19.0
福岡市	平均価格(万円)	3,064	0.9	3,261	6.4	3,137	4.0	-3.8
	平均土地面積(㎡)	141.8	-3.7	146.7	3.5	145.8	4.5	-0.6
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.1	101.5	-0.6	101.3	0.5	-0.2
	戸数	84	-3.4	56	-33.3	49	-37.2	-12.5