

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

3月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.0%の3,445万円 首都圏は全都県で前月上昇

近畿圏は前月比-1.7%と連続下落 中部圏は+1.0%と連続上昇 中心都市は上昇、郊外都市は下落の傾向

●首都圏

3月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+2.0%で3,445万円となった。前年同月比では+2.4%と上昇。東京都の平均価格は+5.2%の4,590万円と反転上昇。神奈川県は+3.0%の3,789万円と3ヵ月ぶりの上昇。千葉県は+2.8%の2,838万円と反転上昇。埼玉県も+1.1%の3,056万円と3ヵ月連続上昇となった。1都3県いずれも上昇となっており、首都圏の新築一戸建て価格は年度末を迎えやや強含んだ。前年同月比では東京都が+8.6%、神奈川県は+3.8%、千葉県は+2.0%、埼玉県は+3.3%で1年間の価格変動はマンションに比べて小さい。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.1%の2,941万円と前月と同率で下落した。府県別では、大阪府は-1.4%の3,127万円、兵庫県は-1.2%の2,964万円とともに連続下落。京都府は-5.6%の3,017万円で、6ヵ月連続で下落した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.2%の3,216万円と僅かながら3ヵ月連続で上昇した。前年同月比でも3.6%上昇した。中部圏全体(4県)では+1.0%の2,967万円で2ヵ月連続上昇となった。前年同月比では+2.0%と年間の価格変動は依然小さい。

●福岡県

福岡県の平均価格は+4.1%の2,631万円と反転上昇した。2015年7月以来の2,600万円台となった。前年同月比でも+5.2%と上昇している。

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		2016年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,399	0.3	3,378	-0.6	3,445	2.4	2.0
		平均土地面積(㎡)	134.2	-1.4	133.9	-0.2	134.5	1.7	0.4
		平均建物面積(㎡)	100.9	-1.6	101.2	0.3	101.4	1.3	0.2
		戸数	5224	-9.9	5436	4.1	4036	2.2	-25.8
	東京都	平均価格(万円)	4,472	1.0	4,365	-2.4	4,590	8.6	5.2
		平均土地面積(㎡)	118.9	0.2	119.3	0.3	121.4	1.8	1.8
		平均建物面積(㎡)	98.5	-1.8	97.8	-0.7	98.9	1.3	1.1
		戸数	1202	-11.2	1189	-1.1	874	3.9	-26.5
	神奈川県	平均価格(万円)	3,727	-0.7	3,678	-1.3	3,789	3.8	3.0
		平均土地面積(㎡)	125.4	-1.3	128.6	2.6	132.8	7.9	3.3
		平均建物面積(㎡)	99.2	-0.7	100.7	1.5	100.5	1.8	-0.2
		戸数	1218	-8.8	1313	7.8	937	-19.7	-28.6
	千葉県	平均価格(万円)	2,821	1.4	2,762	-2.1	2,838	2.0	2.8
		平均土地面積(㎡)	149.9	-2.3	147.2	-1.8	148.9	-1.2	1.2
		平均建物面積(㎡)	103.2	-0.6	102.9	-0.3	103.7	1.3	0.8
		戸数	1195	-6.4	1232	3.1	924	12.1	-25.0
埼玉県	平均価格(万円)	3,000	0.6	3,023	0.8	3,056	3.3	1.1	
	平均土地面積(㎡)	138.5	-1.8	137.6	-0.6	133.9	-2.6	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	102.0	-2.4	102.2	0.2	101.9	0.6	-0.3	
	戸数	1609	-12.0	1702	5.8	1301	16.5	-23.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,008	2.1	2,975	-1.1	2,941	0.2	-1.1
		平均土地面積(㎡)	135.0	0.5	135.8	0.6	133.5	-1.3	-1.7
		平均建物面積(㎡)	101.7	0.5	100.9	-0.8	101.1	0.1	0.2
		戸数	1200	-13.6	1481	23.4	1342	12.6	-9.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,194	2.3	3,172	-0.7	3,127	3.8	-1.4
		平均土地面積(㎡)	122.7	1.4	122.2	-0.4	123.4	-2.0	1.0
		平均建物面積(㎡)	101.7	1.1	99.0	-2.7	100.2	0.3	1.2
		戸数	526	-15.6	669	27.2	623	24.8	-6.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,039	6.1	3,001	-1.3	2,964	-0.4	-1.2
		平均土地面積(㎡)	140.6	-0.1	140.0	-0.4	138.0	-0.1	-1.4
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.2	102.4	0.5	101.5	-0.6	-0.9
		戸数	270	-15.9	312	15.6	256	-23.8	-17.9
	京都府	平均価格(万円)	3,252	-1.6	3,196	-1.7	3,017	-11.5	-5.6
		平均土地面積(㎡)	134.0	3.2	135.4	1.0	128.4	0.7	-5.2
		平均建物面積(㎡)	100.1	1.7	100.3	0.2	98.8	-1.4	-1.5
		戸数	117	-13.3	165	41.0	150	11.1	-9.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,898	-0.1	2,938	1.4	2,967	2.0	1.0
		平均土地面積(㎡)	157.1	0.8	154.5	-1.7	156.1	1.6	1.0
		平均建物面積(㎡)	105.8	0.2	105.4	-0.4	106.6	-0.9	1.1
		戸数	1202	-19.0	1629	35.5	1216	-7.5	-25.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,126	1.0	3,208	2.6	3,216	3.6	0.2
		平均土地面積(㎡)	147.1	-0.4	146.0	-0.7	145.8	-0.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	105.7	0.0	105.7	0.0	106.2	-2.7	0.5
		戸数	801	-21.2	1144	42.8	841	-7.4	-26.5
福岡県	平均価格(万円)	2,546	1.3	2,527	-0.7	2,631	5.2	4.1	
	平均土地面積(㎡)	164.5	-1.3	171.7	4.4	173.2	5.7	0.9	
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.7	103.6	1.2	104.0	1.5	0.4	
	戸数	246	-19.3	303	23.2	260	-5.1	-14.2	

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+8.1%の6,189万円で大きく上昇した。港区など都心部で分譲が増加したためである。都下は+4.5%の4,072万円と反転上昇。横浜市は+4.7%の4,567万円と続伸。川崎市は-4.5%の4,331万円と反転下落。大都市圏では川崎市以外の都市で上昇傾向となっている。

相模原市は-0.2%の3,360万円と僅かな下落。千葉市は-1.1%の2,875万円と2ヵ月連続下落。さいたま市は-0.5%の3,582万円と連続下落。

首都圏郊外都市の価格は下落幅は小さいが総じて下落となった。

大阪市は-7.6%の3,533万円で反転下落。堺市は-4.3%の2,924万円と3ヵ月連続下落。神戸市は+4.2%の3,373万円と反転上昇した。京都市は+0.1%の3,711万円と僅かに上昇。

近畿圏主要都市の価格は神戸市のみが上昇し、大阪市、堺市は下落、京都市は横ばい傾向となった。

名古屋市は+0.6%の3,728万円と5ヵ月ぶりに上昇に転じた。

福岡市は-0.9%の3,145万円と反転上昇した。

主要都市では近畿圏を除き上昇し、対照的に郊外都市は下落傾向である。

●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

福岡圏 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		2016年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,742	-0.0	5,727	-0.3	6,189	13.4	8.1
	平均土地面積(㎡)	110.3	-0.3	114.3	3.6	119.1	7.8	4.2
	平均建物面積(㎡)	98.5	-1.6	99.1	0.6	101.9	1.8	2.8
	戸数	190	-13.6	209	10.0	172	-5.0	-17.7
都下	平均価格(万円)	4,058	2.2	3,895	-4.0	4,072	7.8	4.5
	平均土地面積(㎡)	121.7	0.2	121.0	-0.6	122.2	-0.1	1.0
	平均建物面積(㎡)	98.5	-1.8	97.4	-1.1	97.9	1.2	0.5
	戸数	1012	-10.7	980	-3.2	702	6.4	-28.4
横浜市	平均価格(万円)	4,318	-0.7	4,360	1.0	4,567	7.5	4.7
	平均土地面積(㎡)	125.8	-1.1	132.0	4.9	137.7	12.1	4.3
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.8	102.0	2.0	101.8	3.4	-0.2
	戸数	453	-5.4	455	0.4	401	-12.3	-11.9
川崎市	平均価格(万円)	4,414	-4.1	4,534	2.7	4,331	-5.0	-4.5
	平均土地面積(㎡)	124.7	-3.0	120.2	-3.6	127.9	6.4	6.4
	平均建物面積(㎡)	94.6	-6.9	101.4	7.2	99.2	-2.3	-2.2
	戸数	101	-5.6	126	24.8	86	13.2	-31.7
相模原市	平均価格(万円)	3,263	-5.9	3,366	3.2	3,360	6.1	-0.2
	平均土地面積(㎡)	117.9	0.4	119.7	1.5	117.4	0.2	-1.9
	平均建物面積(㎡)	100.6	-0.8	101.2	0.6	99.2	0.7	-2.0
	戸数	141	29.4	129	-8.5	96	-22.6	-25.6
千葉市	平均価格(万円)	2,963	2.1	2,907	-1.9	2,875	3.9	-1.1
	平均土地面積(㎡)	140.4	0.8	134.6	-4.1	140.5	5.2	4.4
	平均建物面積(㎡)	102.6	0.0	102.0	-0.6	102.0	0.1	0.0
	戸数	171	-7.6	166	-2.9	141	-9.6	-15.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,627	2.9	3,599	-0.8	3,582	6.2	-0.5
	平均土地面積(㎡)	119.4	0.0	120.9	1.3	124.8	3.2	3.2
	平均建物面積(㎡)	101.1	-1.2	100.5	-0.6	102.4	3.0	1.9
	戸数	261	-19.7	252	-3.4	189	-16.7	-25.0
大阪市	平均価格(万円)	3,787	8.1	3,824	1.0	3,533	-6.9	-7.6
	平均土地面積(㎡)	116.7	2.2	115.4	-1.1	113.9	-0.2	-1.3
	平均建物面積(㎡)	106.0	3.6	103.2	-2.6	103.2	-4.6	0.0
	戸数	38	-15.6	46	21.1	35	-25.5	-23.9
堺市	平均価格(万円)	3,106	-1.5	3,056	-1.6	2,924	3.6	-4.3
	平均土地面積(㎡)	121.3	-2.6	122.1	0.7	119.4	-2.9	-2.2
	平均建物面積(㎡)	96.2	-0.6	95.7	-0.5	97.7	1.2	2.1
	戸数	44	-51.1	69	56.8	93	40.9	34.8
神戸市	平均価格(万円)	3,544	1.5	3,236	-8.7	3,373	3.8	4.2
	平均土地面積(㎡)	133.0	-2.1	140.2	5.4	135.6	0.3	-3.3
	平均建物面積(㎡)	104.5	-0.9	105.0	0.5	105.6	3.9	0.6
	戸数	67	13.6	67	0.0	74	1.4	10.4
京都市	平均価格(万円)	3,770	-3.0	3,706	-1.7	3,711	-7.9	0.1
	平均土地面積(㎡)	124.2	-3.9	134.6	8.4	125.4	-3.4	-6.8
	平均建物面積(㎡)	99.9	2.7	100.1	0.2	97.9	-2.7	-2.2
	戸数	50	-3.8	61	22.0	50	-20.6	-18.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,720	-0.7	3,706	-0.4	3,728	-2.5	0.6
	平均土地面積(㎡)	129.6	0.3	129.5	-0.1	128.0	-2.8	-1.2
	平均建物面積(㎡)	105.1	1.6	104.8	-0.3	104.0	-15.1	-0.8
	戸数	221	-19.0	337	52.5	226	-19.9	-32.9
福岡市	平均価格(万円)	3,137	-3.8	3,172	1.1	3,145	5.2	-0.9
	平均土地面積(㎡)	145.8	-0.6	148.9	2.1	141.1	-2.9	-5.2
	平均建物面積(㎡)	101.3	-0.2	102.7	1.4	103.8	0.7	1.1
	戸数	49	-12.5	73	49.0	44	-41.3	-39.7

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。