

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

**5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.8%の3,482万円 東京都で1.9%下落**

近畿圏は前月比-1.1%、中部圏は+2.3%、福岡県は-2.1% 東京23区は+2.3%、都下は-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)

●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は-1.8%で3,482万円となった。前年同月比では+2.7%の上昇。東京都の平均価格は-1.9%の4,657万円で3ヵ月ぶりの下落。神奈川県では-1.4%の3,712万円と連続下落。千葉県は-3.7%の2,794万円と反転下落。埼玉県は+1.2%の3,127万円と5ヵ月連続上昇となった。埼玉県以外は下落に転じ、首都圏の新築一戸建て価格は、東京都の下落が大きく影響して弱含んだ。前年同月比では東京都が+7.4%、神奈川県は+1.6%、千葉県は-2.2%、埼玉県は+3.4%となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.1%の2,968万円と反転下落した。府県別では、大阪府は+1.2%の3,184万円と続伸、兵庫県は-3.9%の2,976万円と反転下落。京都府は-12.5%の3,071万円と大きく反転下落した。兵庫県と京都府の影響で圏域全体が下落した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.7%の3,206万円と上昇に転じた。前年同月比では+5.2%と上昇している。中部圏全体(4県)では+2.3%の2,993万円で反転上昇。前年同月比では+4.3%と年間の価格変動は小さい。

●福岡県

福岡県の平均価格は-2.1%の2,608万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。前年同月比は+3.5%と、年間の変動は小幅に留まっている。

圏域	都府県		2016年						
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,445	2.0	3,547	3.0	3,482	2.7	-1.8
		平均土地面積(㎡)	134.5	0.4	133.7	-0.6	136.1	2.4	1.8
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.2	101.3	-0.1	101.4	1.1	0.1
		戸数	4036	-25.8	2254	-44.2	4189	11.9	85.8
	東京都	平均価格(万円)	4,590	5.2	4,746	3.4	4,657	7.4	-1.9
		平均土地面積(㎡)	121.4	1.8	119.0	-2.0	119.1	2.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	98.9	1.1	99.6	0.7	98.5	2.0	-1.1
		戸数	874	-26.5	591	-32.4	935	9.5	58.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,789	3.0	3,765	-0.6	3,712	1.6	-1.4
		平均土地面積(㎡)	132.8	3.3	132.4	-0.3	133.0	5.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.2	100.2	-0.3	100.8	0.9	0.6
		戸数	937	-28.6	510	-45.6	948	-4.9	85.9
千葉県	平均価格(万円)	2,838	2.8	2,900	2.2	2,794	-2.2	-3.7	
	平均土地面積(㎡)	148.9	1.2	146.8	-1.4	154.1	4.8	5.0	
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.8	102.8	-0.9	103.8	0.3	1.0	
	戸数	924	-25.0	472	-48.9	817	5.1	73.1	
埼玉県	平均価格(万円)	3,056	1.1	3,090	1.1	3,127	3.4	1.2	
	平均土地面積(㎡)	133.9	-2.7	135.7	1.3	137.2	-0.9	1.1	
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.3	102.2	0.3	102.0	1.1	-0.2	
	戸数	1301	-23.6	681	-47.7	1489	33.5	118.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,941	-1.1	3,002	2.1	2,968	-2.9	-1.1
		平均土地面積(㎡)	133.5	-1.7	137.9	3.3	138.3	1.8	0.3
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.2	100.8	-0.3	101.5	0.4	0.7
		戸数	1342	-9.4	1015	-24.4	1134	10.4	11.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,127	-1.4	3,146	0.6	3,184	0.9	1.2
		平均土地面積(㎡)	123.4	1.0	128.2	3.9	126.8	0.6	-1.1
		平均建物面積(㎡)	100.2	1.2	99.9	-0.3	101.1	1.6	1.2
		戸数	623	-6.9	446	-28.4	478	7.9	7.2
	兵庫県	平均価格(万円)	2,964	-1.2	3,096	4.5	2,976	-9.4	-3.9
		平均土地面積(㎡)	138.0	-1.4	135.1	-2.1	138.8	2.1	2.7
		平均建物面積(㎡)	101.5	-0.9	103.4	1.9	102.0	-1.9	-1.4
		戸数	256	-17.9	237	-7.4	288	27.4	21.5
京都府	平均価格(万円)	3,017	-5.6	3,510	16.3	3,071	-7.3	-12.5	
	平均土地面積(㎡)	128.4	-5.2	136.6	6.4	134.7	3.0	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	98.8	-1.5	98.7	-0.1	98.3	-0.6	-0.4	
	戸数	150	-9.1	91	-39.3	114	-6.6	25.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,967	1.0	2,926	-1.4	2,993	4.3	2.3
		平均土地面積(㎡)	156.1	1.0	153.6	-1.6	154.8	1.1	0.8
		平均建物面積(㎡)	106.6	1.1	105.0	-1.5	105.7	-2.5	0.7
		戸数	1216	-25.4	1139	-6.3	1172	6.5	2.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,216	0.2	3,091	-3.9	3,206	5.2	3.7
		平均土地面積(㎡)	145.8	-0.1	147.0	0.8	146.0	1.7	-0.7
		平均建物面積(㎡)	106.2	0.5	104.7	-1.4	104.9	-1.8	0.2
		戸数	841	-26.5	871	3.6	808	6.5	-7.2
福岡県	平均価格(万円)	2,631	4.1	2,665	1.3	2,608	3.5	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	173.2	0.9	164.1	-5.3	168.4	1.8	2.6	
	平均建物面積(㎡)	104.0	0.4	103.4	-0.6	103.9	0.0	0.5	
	戸数	260	-14.2	252	-3.1	212	-37.8	-15.9	

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+2.3%の 6,271 万円と反転上昇。都下は-6.5%の 3,993 万円と 3 ヶ月ぶりの下落となった。横浜市は+1.3%の 4,447 万円と上昇。川崎市は-4.5%の 4,409 万円と反転下落。大都市圏では前月上昇した都市が下落に、下落した都市が上昇に転じた。

相模原市は+3.9%の 3,552 万円と続伸。千葉市は-2.4%の 2,885 万円と反転下落。さいたま市は+0.6%の 3,589 万円と安定して 3,500 万円後半の水準を維持した。

首都圏郊外都市の価格は、千葉市以外は上昇となった。

大阪市は+0.1%と概ね横ばいの 3,952 万円となった。堺市は-3.0%の 2,957 万円と反転下落した。神戸市は-3.0%の 3,548 万円とやはり反転下落。京都市は-9.5%の 3,685 万円と大きく下落。

近畿圏主要都市の価格は大阪市が横ばいとなった他は各都市で反転下落した。

名古屋市は+4.5%の 3,885 万円と反転上昇した。

福岡市は+3.7%の 3,259 万円と上昇傾向となっている。

主要都市では近畿圏の都市部で反転下落傾向が見られるが、首都圏と中部圏、福岡県は概ね安定した動きである。

●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

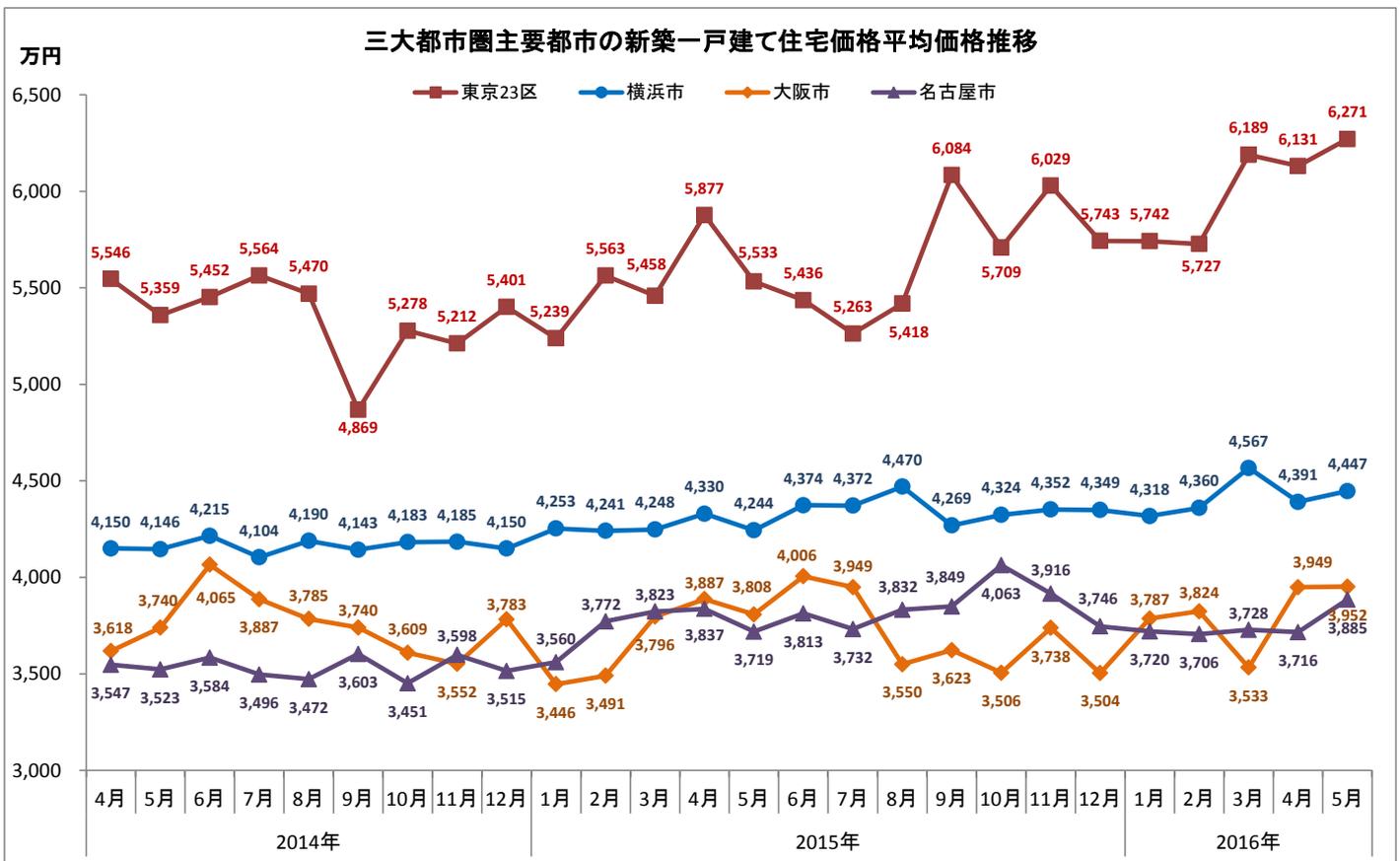
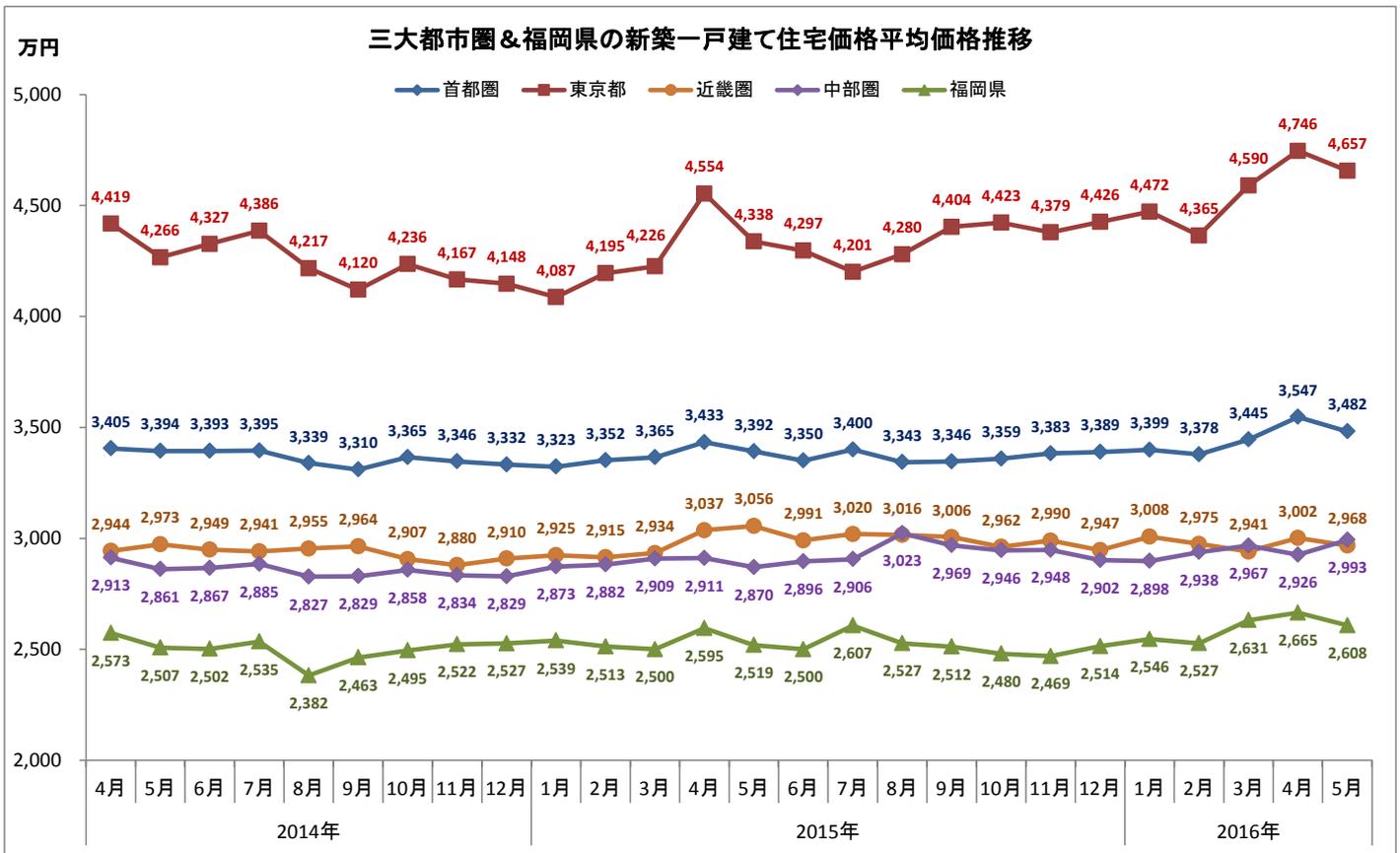
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2016年						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,189	8.1	6,131	-0.9	6,271	13.3	2.3
	平均土地面積(㎡)	119.1	4.2	111.1	-6.7	112.9	1.3	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.9	2.8	104.6	2.6	101.7	4.0	-2.8
	戸数	172	-17.7	135	-21.5	166	-3.5	23.0
都下	平均価格(万円)	4,072	4.5	4,271	4.9	3,993	4.9	-6.5
	平均土地面積(㎡)	122.2	1.0	121.7	-0.4	121.7	3.0	0.0
	平均建物面積(㎡)	97.9	0.5	97.9	0.0	97.2	1.3	-0.7
	戸数	702	-28.4	456	-35.0	769	12.8	68.6
横浜市	平均価格(万円)	4,567	4.7	4,391	-3.9	4,447	4.8	1.3
	平均土地面積(㎡)	137.7	4.3	133.0	-3.4	134.4	7.3	1.1
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.2	100.6	-1.2	101.6	0.8	1.0
	戸数	401	-11.9	237	-40.9	371	-1.6	56.5
川崎市	平均価格(万円)	4,331	-4.5	4,615	6.6	4,409	-8.3	-4.5
	平均土地面積(㎡)	127.9	6.4	134.5	5.2	129.2	-0.8	-3.9
	平均建物面積(㎡)	99.2	-2.2	99.6	0.4	101.2	-0.4	1.6
	戸数	86	-31.7	53	-38.4	71	18.3	34.0
相模原市	平均価格(万円)	3,360	-0.2	3,420	1.8	3,552	8.7	3.9
	平均土地面積(㎡)	117.4	-1.9	122.1	4.0	123.8	-0.2	1.4
	平均建物面積(㎡)	99.2	-2.0	101.7	2.5	104.2	5.3	2.5
	戸数	96	-25.6	44	-54.2	97	-20.5	120.5
千葉市	平均価格(万円)	2,875	-1.1	2,956	2.8	2,885	1.4	-2.4
	平均土地面積(㎡)	140.5	4.4	141.1	0.4	146.4	4.4	3.8
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.0	102.1	0.1	102.7	0.4	0.6
	戸数	141	-15.1	68	-51.8	126	-23.2	85.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,582	-0.5	3,568	-0.4	3,589	6.5	0.6
	平均土地面積(㎡)	124.8	3.2	130.3	4.4	128.4	5.9	-1.5
	平均建物面積(㎡)	102.4	1.9	101.9	-0.5	100.9	1.5	-1.0
	戸数	189	-25.0	86	-54.5	252	13.5	193.0
大阪市	平均価格(万円)	3,533	-7.6	3,949	11.8	3,952	3.8	0.1
	平均土地面積(㎡)	113.9	-1.3	114.1	0.2	110.9	-0.8	-2.8
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.0	103.2	0.0	103.3	-2.1	0.1
	戸数	35	-23.9	23	-34.3	29	-12.1	26.1
堺市	平均価格(万円)	2,924	-4.3	3,049	4.3	2,957	-4.1	-3.0
	平均土地面積(㎡)	119.4	-2.2	119.2	-0.2	124.5	-5.0	4.4
	平均建物面積(㎡)	97.7	2.1	98.9	1.2	98.2	1.8	-0.7
	戸数	93	34.8	95	2.2	54	-8.5	-43.2
神戸市	平均価格(万円)	3,373	4.2	3,658	8.4	3,548	3.7	-3.0
	平均土地面積(㎡)	135.6	-3.3	137.6	1.5	134.4	3.7	-2.3
	平均建物面積(㎡)	105.6	0.6	109.5	3.7	102.1	-2.6	-6.8
	戸数	74	10.4	57	-23.0	70	25.0	22.8
京都市	平均価格(万円)	3,711	0.1	4,071	9.7	3,685	-0.6	-9.5
	平均土地面積(㎡)	125.4	-6.8	134.8	7.5	137.9	5.1	2.3
	平均建物面積(㎡)	97.9	-2.2	97.1	-0.8	97.0	-1.1	-0.1
	戸数	50	-18.0	41	-18.0	31	-51.6	-24.4
名古屋市	平均価格(万円)	3,728	0.6	3,716	-0.3	3,885	4.5	4.5
	平均土地面積(㎡)	128.0	-1.2	133.5	4.3	132.8	-1.0	-0.5
	平均建物面積(㎡)	104.0	-0.8	102.9	-1.1	104.9	-2.2	1.9
	戸数	226	-32.9	257	13.7	214	11.5	-16.7
福岡市	平均価格(万円)	3,145	-0.9	3,144	0.0	3,259	5.2	3.7
	平均土地面積(㎡)	141.1	-5.2	146.8	4.0	142.6	1.2	-2.9
	平均建物面積(㎡)	103.8	1.1	105.9	2.0	101.9	-2.3	-3.8
	戸数	44	-39.7	91	106.8	51	-39.3	-44.0

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。