

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

**7月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.2%の3,537万円 首都圏は反転上昇**  
 近畿圏は前月比-0.3%、中部圏は-1.3%、福岡県は-2.7% 近畿圏と中部圏は依然下落傾向

●首都圏

7月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+2.2%で3,537万円と反転上昇した。前年同月比は+4.0%の上昇。東京都の平均価格は+5.6%の4,580万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。神奈川県では+0.8%の3,815万円、千葉県では+4.3%の2,940万円とともに続伸。埼玉県は+0.8%の3,150万円と反転上昇した。首都圏の新築一戸建て価格は東京都の前月の下落拡大傾向から上昇に転じた。また前年同月比は東京都+9.0%、神奈川県+3.4%、千葉県+4.4%、埼玉県+4.0%と、東京都で大きく上昇。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-0.3%の2,967万円と反転下落した。府県別では、大阪府は-1.8%の3,119万円と続落、兵庫県は-1.4%の2,948万円と反転下落。京都府は+2.0%の3,268万円と続伸した。近畿圏では前年同月比で-1.8%と僅かな下落に留まっており価格水準はほとんど変動がない。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.6%の3,114万円と続落した。前年同月比では年間の変動はゼロで価格は安定している。中部圏全体(4県)では-1.3%の2,908万円と2ヵ月連続下落。前年同月比は+0.1%と変動がない。

●福岡県

福岡県の平均価格は-2.7%の2,573万円と反転下落した。前年同月比も-1.3%と、年間の変動を見てもやや下落している。

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							
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,482	-1.8	3,460	-0.6	3,537	4.0	2.2
		平均土地面積(㎡)	136.1	1.8	134.8	-1.0	136.6	1.6	1.3
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.1	101.1	-0.3	101.5	0.6	0.4
		戸数	4189	85.8	4374	4.4	3736	-15.3	-14.6
	東京都	平均価格(万円)	4,657	-1.9	4,339	-6.8	4,580	9.0	5.6
		平均土地面積(㎡)	119.1	0.1	119.0	-0.1	121.6	1.2	2.2
		平均建物面積(㎡)	98.5	-1.1	97.8	-0.7	98.3	1.1	0.5
		戸数	935	58.2	1099	17.5	936	-16.5	-14.8
	神奈川県	平均価格(万円)	3,712	-1.4	3,785	2.0	3,815	3.4	0.8
		平均土地面積(㎡)	133.0	0.5	130.0	-2.3	130.4	3.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.6	100.5	-0.3	100.5	0.5	0.0
		戸数	948	85.9	1049	10.7	808	-43.5	-23.0
	千葉県	平均価格(万円)	2,794	-3.7	2,820	0.9	2,940	4.4	4.3
		平均土地面積(㎡)	154.1	5.0	155.7	1.0	156.2	4.9	0.3
		平均建物面積(㎡)	103.8	1.0	103.1	-0.7	104.7	0.3	1.6
		戸数	817	73.1	791	-3.2	716	-6.9	-9.5
埼玉県	平均価格(万円)	3,127	1.2	3,125	-0.1	3,150	4.0	0.8	
	平均土地面積(㎡)	137.2	1.1	135.8	-1.0	139.1	-2.0	2.4	
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.2	102.2	0.2	102.3	0.5	0.1	
	戸数	1489	118.6	1435	-3.6	1276	16.8	-11.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,968	-1.1	2,975	0.2	2,967	-1.8	-0.3
		平均土地面積(㎡)	138.3	0.3	138.1	-0.1	136.0	1.6	-1.5
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.7	101.1	-0.4	101.3	0.4	0.2
		戸数	1134	11.7	1270	12.0	1124	-31.2	-11.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,184	1.2	3,176	-0.3	3,119	-0.2	-1.8
		平均土地面積(㎡)	126.8	-1.1	128.1	1.0	126.7	2.3	-1.1
		平均建物面積(㎡)	101.1	1.2	100.0	-1.1	100.2	0.5	0.2
		戸数	478	7.2	547	14.4	500	-30.7	-8.6
	兵庫県	平均価格(万円)	2,976	-3.9	2,991	0.5	2,948	-6.6	-1.4
		平均土地面積(㎡)	138.8	2.7	136.9	-1.4	132.6	-1.9	-3.1
		平均建物面積(㎡)	102.0	-1.4	102.4	0.4	101.8	-1.2	-0.6
		戸数	288	21.5	302	4.9	254	-34.0	-15.9
	京都府	平均価格(万円)	3,071	-12.5	3,205	4.4	3,268	-6.5	2.0
		平均土地面積(㎡)	134.7	-1.4	142.0	5.4	133.5	2.5	-6.0
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.4	99.3	1.0	98.6	-0.2	-0.7
		戸数	114	25.3	124	8.8	108	-43.8	-12.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,993	2.3	2,947	-1.5	2,908	0.1	-1.3
		平均土地面積(㎡)	154.8	0.8	156.4	1.0	155.7	-0.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	105.7	0.7	105.5	-0.2	104.8	-0.6	-0.7
		戸数	1172	2.9	1414	20.6	1038	-43.0	-26.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,206	3.7	3,164	-1.3	3,114	0.0	-1.6
		平均土地面積(㎡)	146.0	-0.7	147.4	1.0	147.2	0.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.2	104.5	-0.4	104.7	-1.0	0.2
		戸数	808	-7.2	1015	25.6	736	-39.4	-27.5
福岡県	平均価格(万円)	2,608	-2.1	2,644	1.4	2,573	-1.3	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	168.4	2.6	170.3	1.1	169.8	-0.2	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	103.9	0.5	104.0	0.1	102.7	-1.0	-1.3	
	戸数	212	-15.9	291	37.3	259	-45.5	-11.0	

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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+18.5%の 6,534 万円と大幅な上昇。都下は+2.3%の 4,061 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。横浜市は+1.6%の 4,535 万円と 3 ヶ月連続上昇。川崎市は-4.3%の 4,448 万円と反転下落した。

大都市圏では東京 23 区が大きく上昇。前月から一転価格が強含んだ。

相模原市は+6.1%の 3,726 万円と反転上昇した。千葉市は+4.7%の 2,948 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。さいたま市では+2.0%の 3,689 万円と 3 ヶ月連続上昇。首都圏郊外都市の価格は、ほぼ全域で上昇に転じた。

大阪市は-6.4%の 3,747 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。堺市は-0.5%の 3,036 万円と反転下落。神戸市では-5.1%の 3,467 万円と反転下落。京都市は+6.5%の 3,885 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。

近畿圏主要都市の価格は京都市のみ上昇し、他は各都市で下落した。

名古屋市は-4.0%の 3,589 万円と連続下落。前年同月比では-3.8%となった。福岡市は-1.9%の 3,265 万円と続伸。前年同月比では+3.3%と上昇している。主要都市では首都圏が上昇傾向となったのに対し近畿圏と中部圏では下落傾向となっている。

●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

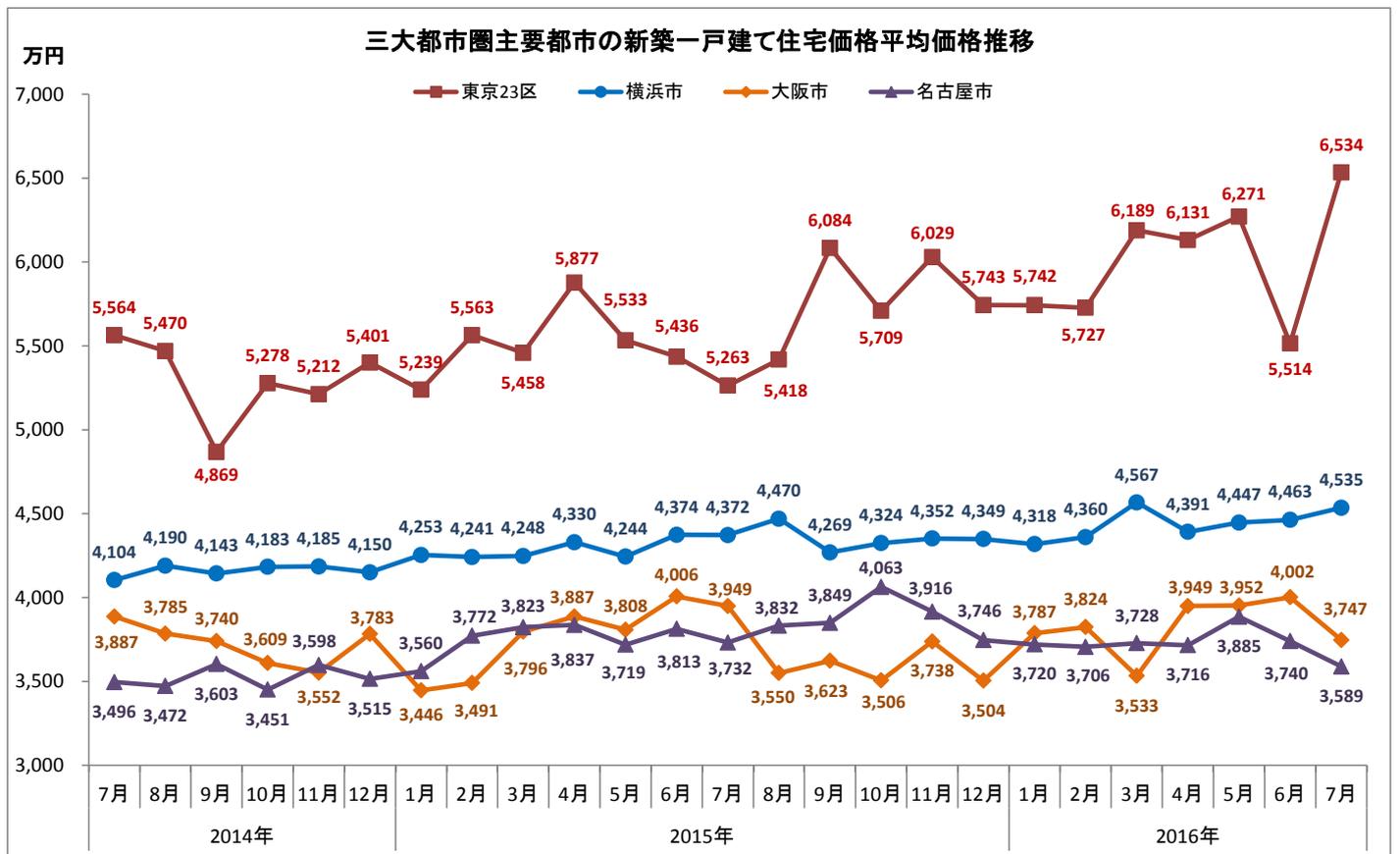
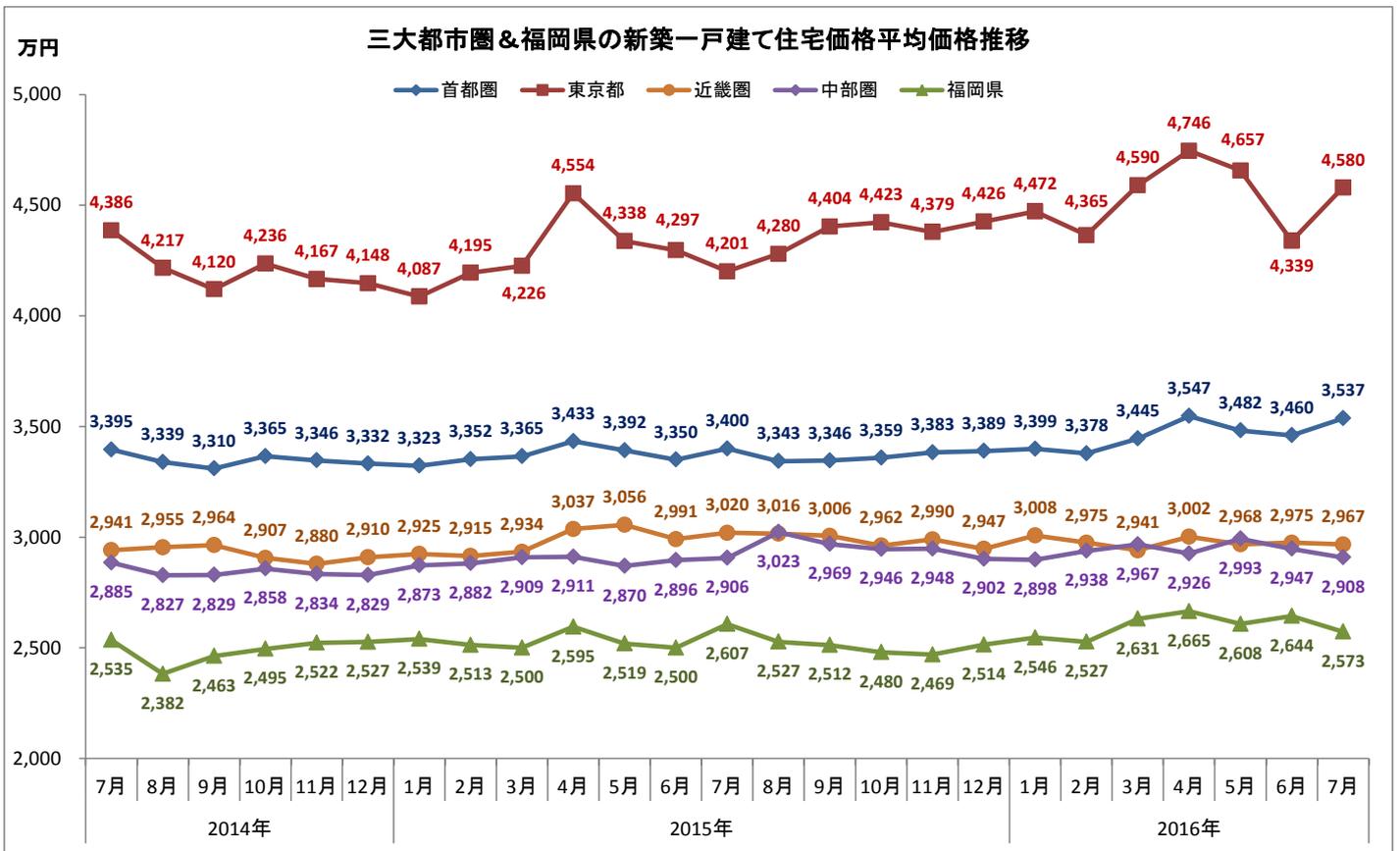
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		5月		6月		7月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	6,271	2.3	5,514	-12.1	6,534	24.1	18.5
	平均土地面積(㎡)	112.9	1.6	110.8	-1.9	117.8	3.7	6.3
	平均建物面積(㎡)	101.7	-2.8	97.9	-3.7	103.6	4.5	5.8
	戸数	166	23.0	215	29.5	185	2.2	-14.0
都下	平均価格(万円)	3,993	-6.5	3,970	-0.6	4,061	6.8	2.3
	平均土地面積(㎡)	121.7	0.0	121.5	-0.2	122.6	-0.1	0.9
	平均建物面積(㎡)	97.2	-0.7	97.8	0.6	96.8	0.4	-1.0
	戸数	769	68.6	884	15.0	751	-20.1	-15.0
横浜市	平均価格(万円)	4,447	1.3	4,463	0.4	4,535	3.7	1.6
	平均土地面積(㎡)	134.4	1.1	129.1	-3.9	130.6	2.5	1.2
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.0	100.8	-0.8	100.8	0.2	0.0
	戸数	371	56.5	399	7.5	354	-38.6	-11.3
川崎市	平均価格(万円)	4,409	-4.5	4,650	5.5	4,448	0.0	-4.3
	平均土地面積(㎡)	129.2	-3.9	128.9	-0.2	120.0	-0.5	-6.9
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.6	103.3	2.1	100.1	0.2	-3.1
	戸数	71	34.0	90	26.8	62	-44.6	-31.1
相模原市	平均価格(万円)	3,552	3.9	3,511	-1.2	3,726	16.7	6.1
	平均土地面積(㎡)	123.8	1.4	114.9	-7.2	114.2	-4.0	-0.6
	平均建物面積(㎡)	104.2	2.5	99.6	-4.4	99.5	1.0	-0.1
	戸数	97	120.5	122	25.8	76	-52.5	-37.7
千葉市	平均価格(万円)	2,885	-2.4	2,817	-2.4	2,948	-2.2	4.7
	平均土地面積(㎡)	146.4	3.8	147.6	0.8	143.3	3.1	-2.9
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.6	101.6	-1.1	103.4	-3.5	1.8
	戸数	126	85.3	85	-32.5	89	-35.0	4.7
さいたま市	平均価格(万円)	3,589	0.6	3,617	0.8	3,689	7.1	2.0
	平均土地面積(㎡)	128.4	-1.5	122.4	-4.7	121.5	2.3	-0.7
	平均建物面積(㎡)	100.9	-1.0	102.3	1.4	100.5	0.4	-1.8
	戸数	252	193.0	231	-8.3	173	-22.8	-25.1
大阪市	平均価格(万円)	3,952	0.1	4,002	1.3	3,747	-5.1	-6.4
	平均土地面積(㎡)	110.9	-2.8	114.9	3.6	107.4	-4.4	-6.5
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.1	102.5	-0.8	107.6	-0.2	5.0
	戸数	29	26.1	33	13.8	11	-74.4	-66.7
堺市	平均価格(万円)	2,957	-3.0	3,050	3.1	3,036	2.6	-0.5
	平均土地面積(㎡)	124.5	4.4	121.3	-2.6	122.1	-3.5	0.7
	平均建物面積(㎡)	98.2	-0.7	97.8	-0.4	97.1	0.9	-0.7
	戸数	54	-43.2	70	29.6	45	-42.3	-35.7
神戸市	平均価格(万円)	3,548	-3.0	3,655	3.0	3,467	4.8	-5.1
	平均土地面積(㎡)	134.4	-2.3	126.8	-5.7	124.8	-3.9	-1.6
	平均建物面積(㎡)	102.1	-6.8	103.5	1.4	103.6	2.3	0.1
	戸数	70	22.8	63	-10.0	55	-34.5	-12.7
京都市	平均価格(万円)	3,685	-9.5	3,649	-1.0	3,885	-3.6	6.5
	平均土地面積(㎡)	137.9	2.3	146.0	5.9	124.6	-6.5	-14.7
	平均建物面積(㎡)	97.0	-0.1	98.7	1.8	95.8	-2.0	-2.9
	戸数	31	-24.4	36	16.1	32	-65.6	-11.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,885	4.5	3,740	-3.7	3,589	-3.8	-4.0
	平均土地面積(㎡)	132.8	-0.5	131.7	-0.8	131.9	0.0	0.2
	平均建物面積(㎡)	104.9	1.9	103.8	-1.0	103.3	-2.4	-0.5
	戸数	214	-16.7	275	28.5	203	-36.8	-26.2
福岡市	平均価格(万円)	3,259	3.7	3,327	2.1	3,265	3.3	-1.9
	平均土地面積(㎡)	142.6	-2.9	145.2	1.8	145.2	-0.5	0.0
	平均建物面積(㎡)	101.9	-3.8	104.0	2.1	103.7	1.3	-0.3
	戸数	51	-44.0	70	37.3	55	-50.5	-21.4

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。