

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

8月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.5%の3,521万円 首都圏に下落感
近畿圏は前月比+1.4%、中部圏は+0.3%、福岡県は+1.5% 首都圏1都3県は全て下落に

●首都圏

8月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は-0.5%で3,521万円と反転下落した。前年同月比は+5.3%の上昇。東京都の平均価格は-0.3%の4,567万円と再び下落した。神奈川県では-0.9%の3,782万円、千葉県では-1.1%の2,909万円。埼玉県は-0.8%の3,125万円と、首都圏は全地域で上昇した7月とは打って変わって1都3県いずれも反転下落した。また前年同月比は東京都+6.7%、神奈川県+2.1%、千葉県+4.5%、埼玉県+4.9%と、年間では各都県で上昇している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.4%の3,009万円と反転上昇した。府県別では、大阪府は+3.8%の3,236万円と3ヵ月ぶりの上昇となった。兵庫県は+3.2%の3,041万円と反転上昇。京都府は-0.6%の3,249万円3ヵ月ぶりの下落となった。近畿圏では前年同月比で-0.2%と僅かな変動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+0.7%の3,135万円と反転上昇した。前年同月比は-3.6%で価格は下落している。中部圏全体(4県)では+0.3%の2,918万円と3ヵ月ぶりの上昇。価格水準に大きな変化はない。

●福岡県

福岡県の平均価格は+1.5%の2,611万円と反転上昇した。前年同月比も+3.3%と、やや上昇している。

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						
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,460	-0.6	3,537	2.2	3,521	5.3	-0.5
		平均土地面積(㎡)	134.8	-1.0	136.6	1.3	136.3	0.4	-0.2
		平均建物面積(㎡)	101.1	-0.3	101.5	0.4	101.5	0.6	0.0
		戸数	4,374	4.4	3,736	-14.6	5,022	23.8	34.4
	東京都	平均価格(万円)	4,339	-6.8	4,580	5.6	4,567	6.7	-0.3
		平均土地面積(㎡)	119.0	-0.1	121.6	2.2	119.5	1.4	-1.7
		平均建物面積(㎡)	97.8	-0.7	98.3	0.5	98.0	0.8	-0.3
		戸数	1,099	17.5	936	-14.8	1,215	27.8	29.8
	神奈川県	平均価格(万円)	3,785	2.0	3,815	0.8	3,782	2.1	-0.9
		平均土地面積(㎡)	130.0	-2.3	130.4	0.3	129.5	0.2	-0.7
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.3	100.5	0.0	100.1	0.2	-0.4
		戸数	1,049	10.7	808	-23.0	1,091	24.0	35.0
千葉県	平均価格(万円)	2,820	0.9	2,940	4.3	2,909	4.5	-1.1	
	平均土地面積(㎡)	155.7	1.0	156.2	0.3	154.6	2.5	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-0.7	104.7	1.6	103.8	0.0	-0.9	
	戸数	791	-3.2	716	-9.5	922	9.0	28.8	
埼玉県	平均価格(万円)	3,125	-0.1	3,150	0.8	3,125	4.9	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	135.8	-1.0	139.1	2.4	140.7	0.5	1.2	
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.2	102.3	0.1	103.1	1.4	0.8	
	戸数	1,435	-3.6	1,276	-11.1	1,794	29.9	40.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,975	0.2	2,967	-0.3	3,009	-0.2	1.4
		平均土地面積(㎡)	138.1	-0.1	136.0	-1.5	137.0	-0.3	0.7
		平均建物面積(㎡)	101.1	-0.4	101.3	0.2	100.6	-0.2	-0.7
		戸数	1,270	12.0	1,124	-11.5	1,511	57.2	34.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,176	-0.3	3,119	-1.8	3,236	4.7	3.8
		平均土地面積(㎡)	128.1	1.0	126.7	-1.1	126.0	0.4	-0.6
		平均建物面積(㎡)	100.0	-1.1	100.2	0.2	99.7	0.0	-0.5
		戸数	547	14.4	500	-8.6	606	48.2	21.2
	兵庫県	平均価格(万円)	2,991	0.5	2,948	-1.4	3,041	-5.2	3.2
		平均土地面積(㎡)	136.9	-1.4	132.6	-3.1	134.5	-3.7	1.4
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.4	101.8	-0.6	102.5	-1.4	0.7
		戸数	302	4.9	254	-15.9	419	86.2	65.0
京都府	平均価格(万円)	3,205	4.4	3,268	2.0	3,249	-1.5	-0.6	
	平均土地面積(㎡)	142.0	5.4	133.5	-6.0	138.9	3.3	4.0	
	平均建物面積(㎡)	99.3	1.0	98.6	-0.7	96.5	-1.1	-2.1	
	戸数	124	8.8	108	-12.9	142	15.4	31.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,947	-1.5	2,908	-1.3	2,918	-3.5	0.3
		平均土地面積(㎡)	156.4	1.0	155.7	-0.4	156.4	1.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	105.5	-0.2	104.8	-0.7	105.6	-0.8	0.8
		戸数	1,414	20.6	1,038	-26.6	1,450	28.0	39.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,164	-1.3	3,114	-1.6	3,135	-3.6	0.7
		平均土地面積(㎡)	147.4	1.0	147.2	-0.1	145.7	-0.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	104.5	-0.4	104.7	0.2	104.5	-2.7	-0.2
		戸数	1,015	25.6	736	-27.5	1,024	35.6	39.1
福岡県	平均価格(万円)	2,644	1.4	2,573	-2.7	2,611	3.3	1.5	
	平均土地面積(㎡)	170.3	1.1	169.8	-0.3	166.2	-3.5	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	104.0	0.1	102.7	-1.3	102.8	-0.7	0.1	
	戸数	291	37.3	259	-11.0	276	-9.5	6.6	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-13.0%の 5,686 万円と大幅に下落した。都下は+0.6%の 4,084 万円と続伸。横浜市は-2.4%の 4,426 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。川崎市は+9.6%の 4,874 万円と反転上昇した。大都市圏では東京 23 区で前月の反動から大きく下落。川崎市は大きく上昇した。相模原市は-5.3%の 3,527 万円と反転下落した。千葉市は-2.5%の 2,873 万円と再び下落。さいたま市では-0.3%の 3,678 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。首都圏郊外都市の価格は、ほぼ全域で下落傾向に転じた。大阪市は+17.5%の 4,402 万円と大きく上昇した。堺市は-0.5%の 3,021 万円と連続下落。神戸市では-0.8%の 3,439 万円と連続下落。京都市は-3.2%の 3,759 万円と反転下落した。近畿圏主要都市の価格は大阪市のみ大きく上昇し、他は各都市で下落した。名古屋市は+0.3%の 3,601 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。前年同月比では-6.0%と下落している。福岡市は+0.6%の 3,284 万円と反転上昇。前年同月比では+6.5%上昇。主要都市では東京 23 区が大幅下落、大阪市が大幅上昇し、他の都市は低調推移。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m²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

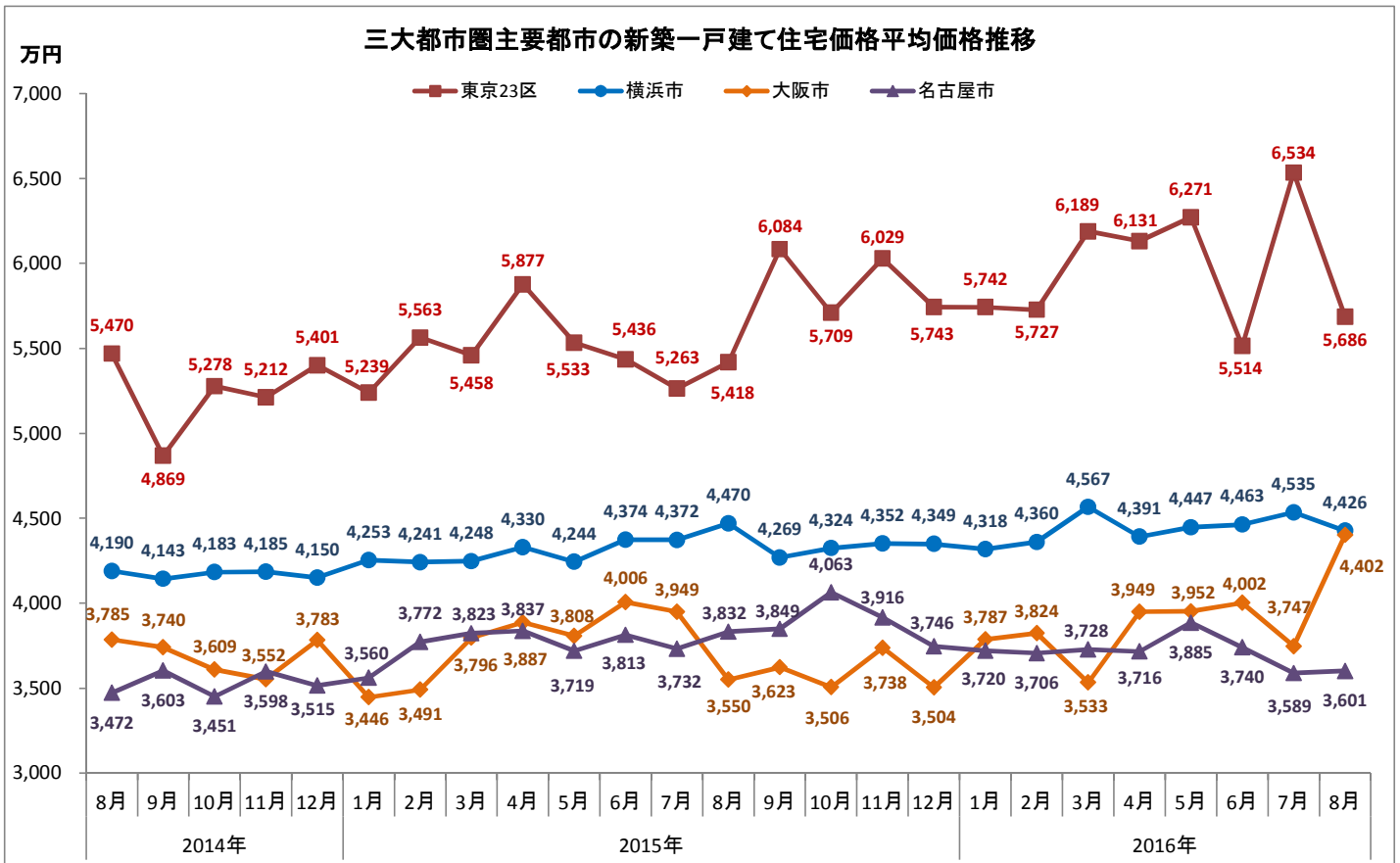
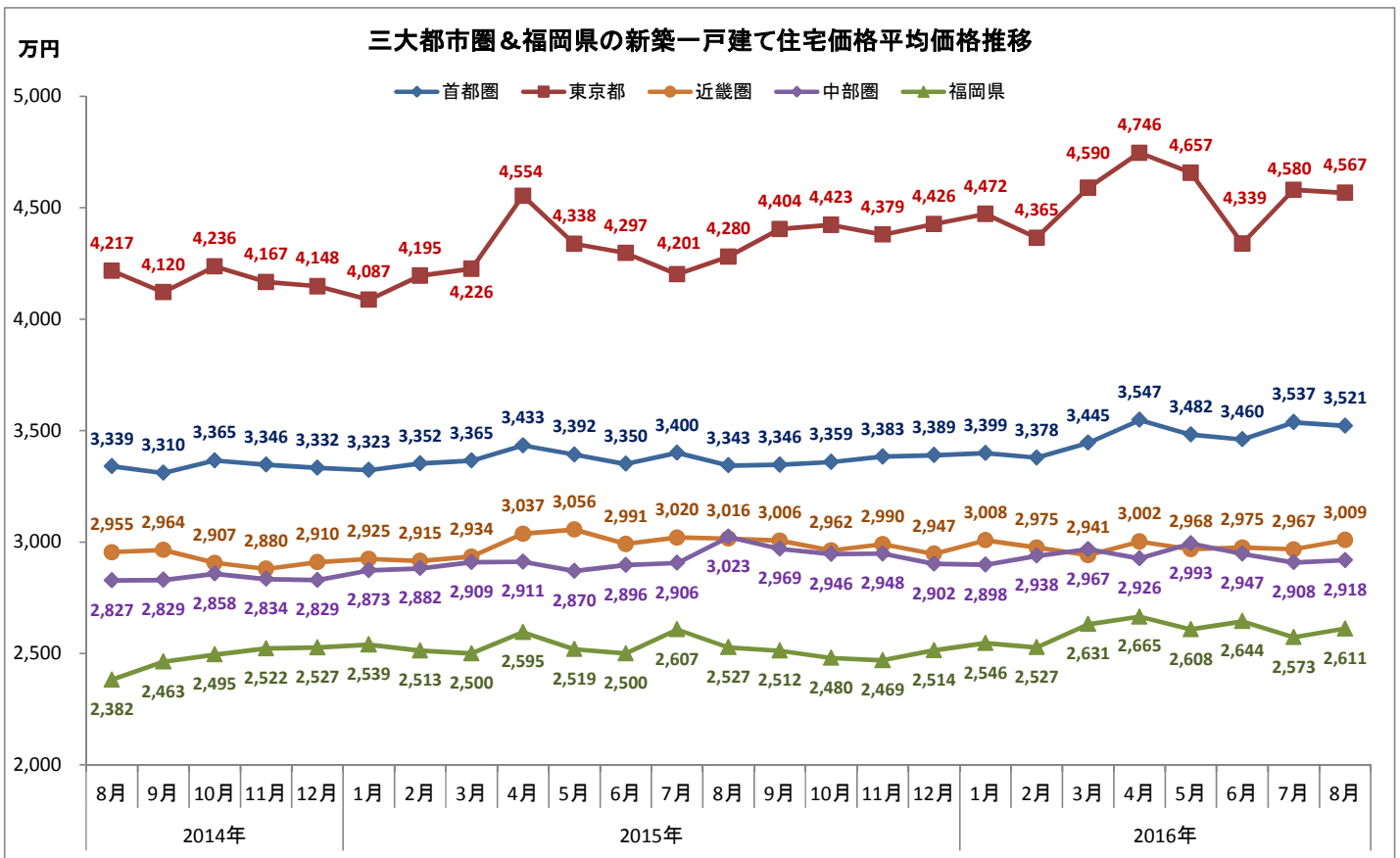
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,514	-12.1	6,534	18.5	5,686	4.9	-13.0
	平均土地面積(㎡)	110.8	-1.9	117.8	6.3	111.9	0.2	-5.0
	平均建物面積(㎡)	97.9	-3.7	103.6	5.8	100.3	1.5	-3.2
	戸数	215	29.5	185	-14.0	266	68.4	43.8
都下	平均価格(万円)	3,970	-0.6	4,061	2.3	4,084	4.7	0.6
	平均土地面積(㎡)	121.5	-0.2	122.6	0.9	122.8	2.5	0.2
	平均建物面積(㎡)	97.8	0.6	96.8	-1.0	97.1	0.4	0.3
	戸数	884	15.0	751	-15.0	949	19.7	26.4
横浜市	平均価格(万円)	4,463	0.4	4,535	1.6	4,426	-1.0	-2.4
	平均土地面積(㎡)	129.1	-3.9	130.6	1.2	128.7	-1.1	-1.5
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.8	100.8	0.0	101.4	0.4	0.6
	戸数	399	7.5	354	-11.3	402	18.9	13.6
川崎市	平均価格(万円)	4,650	5.5	4,448	-4.3	4,874	1.9	9.6
	平均土地面積(㎡)	128.9	-0.2	120.0	-6.9	127.0	3.0	5.8
	平均建物面積(㎡)	103.3	2.1	100.1	-3.1	96.5	-5.2	-3.6
	戸数	90	26.8	62	-31.1	81	80.0	30.6
相模原市	平均価格(万円)	3,511	-1.2	3,726	6.1	3,527	13.7	-5.3
	平均土地面積(㎡)	114.9	-7.2	114.2	-0.6	113.2	-6.8	-0.9
	平均建物面積(㎡)	99.6	-4.4	99.5	-0.1	98.2	0.1	-1.3
	戸数	122	25.8	76	-37.7	113	16.5	48.7
千葉市	平均価格(万円)	2,817	-2.4	2,948	4.7	2,873	-1.3	-2.5
	平均土地面積(㎡)	147.6	0.8	143.3	-2.9	139.1	-4.4	-2.9
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.1	103.4	1.8	101.8	-4.1	-1.5
	戸数	85	-32.5	89	4.7	143	-17.3	60.7
さいたま市	平均価格(万円)	3,617	0.8	3,689	2.0	3,678	9.4	-0.3
	平均土地面積(㎡)	122.4	-4.7	121.5	-0.7	123.2	5.1	1.4
	平均建物面積(㎡)	102.3	1.4	100.5	-1.8	101.8	1.5	1.3
	戸数	231	-8.3	173	-25.1	312	26.8	80.3
大阪市	平均価格(万円)	4,002	1.3	3,747	-6.4	4,402	24.0	17.5
	平均土地面積(㎡)	114.9	3.6	107.4	-6.5	118.3	3.9	10.1
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.8	107.6	5.0	105.2	1.5	-2.2
	戸数	33	13.8	11	-66.7	29	11.5	163.6
堺市	平均価格(万円)	3,050	3.1	3,036	-0.5	3,021	0.8	-0.5
	平均土地面積(㎡)	121.3	-2.6	122.1	0.7	121.9	3.7	-0.2
	平均建物面積(㎡)	97.8	-0.4	97.1	-0.7	96.4	0.4	-0.7
	戸数	70	29.6	45	-35.7	65	47.7	44.4
神戸市	平均価格(万円)	3,655	3.0	3,467	-5.1	3,439	2.9	-0.8
	平均土地面積(㎡)	126.8	-5.7	124.8	-1.6	127.8	-6.4	2.4
	平均建物面積(㎡)	103.5	1.4	103.6	0.1	105.1	3.1	1.4
	戸数	63	-10.0	55	-12.7	65	18.2	18.2
京都市	平均価格(万円)	3,649	-1.0	3,885	6.5	3,759	-0.0	-3.2
	平均土地面積(㎡)	146.0	5.9	124.6	-14.7	140.4	2.3	12.7
	平均建物面積(㎡)	98.7	1.8	95.8	-2.9	94.6	-1.9	-1.3
	戸数	36	16.1	32	-11.1	62	-1.6	93.8
名古屋市	平均価格(万円)	3,740	-3.7	3,589	-4.0	3,601	-6.0	0.3
	平均土地面積(㎡)	131.7	-0.8	131.9	0.2	127.8	-3.9	-3.1
	平均建物面積(㎡)	103.8	-1.0	103.3	-0.5	103.0	-3.5	-0.3
	戸数	275	28.5	203	-26.2	284	22.9	39.9
福岡市	平均価格(万円)	3,327	2.1	3,265	-1.9	3,284	6.5	0.6
	平均土地面積(㎡)	145.2	1.8	145.2	0.0	145.6	-6.7	0.3
	平均建物面積(㎡)	104.0	2.1	103.7	-0.3	101.8	0.0	-1.8
	戸数	70	37.3	55	-21.4	72	5.9	30.9

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。



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。