

## 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

**10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月と変動なく3,487万円 近畿圏、中部圏は下落**

近畿圏は前月比-1.6%の2,956万円、中部圏は-1.2%の2,905万円、福岡県は-0.8%の2,635万円と他の都市圏は下落

## 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

10月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月と同値の3,487万円と安定推移。前年同月比は+3.8%の上昇。東京都の平均価格は+2.1%で4,661万円と反転上昇した。神奈川県では-1.6%の3,730万円と反転下落。千葉県では+0.9%の2,806万円と3ヵ月ぶりに上昇。埼玉県は-1.2%の3,102万円と反転下落。首都圏では3ヵ月連続で価格は安定しており価格水準に変化はない。前年同月比は東京都が+5.4%、神奈川県が-0.1%、千葉県が+2.7%、埼玉県が+4.2%と年間の変動も小さい。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.6%の2,956万円と連続下落した。府県別では、大阪府が+2.9%の3,231万円と反転上昇。兵庫県は-6.2%の3,060万円と大きく下落。京都府は-2.0%の3,156万円と4ヵ月連続下落となった。近畿圏では前年同月比で-0.2%と価格は横ばいである。一方、京都府は前年同月比で-8.8%と下落している。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-0.1%の3,164万円と反転下落した。前年同月比は-0.8%で年間推移では価格は僅かに下落。中部圏全体(4県)では-1.2%の2,905万円と3ヵ月ぶりに下落した。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は-0.8%の2,635万円と3ヵ月ぶりに下落。前年同月比は+6.3%と上昇している。

圏域	都府県	2016年							
		8月		9月		10月			
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,521	-0.5	3,487	-1.0	3,487	3.8	0.0
		平均土地面積(㎡)	136.3	-0.2	135.7	-0.4	136.4	2.0	0.5
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.0	101.4	-0.1	101.6	0.5	0.2
		戸数	5022	34.4	5403	7.6	5638	23.2	4.3
	東京都	平均価格(万円)	4,567	-0.3	4,564	-0.1	4,661	5.4	2.1
		平均土地面積(㎡)	119.5	-1.7	119.3	-0.2	118.7	0.8	-0.5
		平均建物面積(㎡)	98.0	-0.3	99.0	1.0	99.0	2.0	0.0
		戸数	1215	29.8	1445	18.9	1384	25.8	-4.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,782	-0.9	3,790	0.2	3,730	-0.1	-1.6
		平均土地面積(㎡)	129.5	-0.7	127.7	-1.4	127.7	3.5	0.0
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.4	99.6	-0.5	99.5	-0.3	-0.1
		戸数	1091	35.0	1171	7.3	1200	31.1	2.5
千葉県	平均価格(万円)	2,909	-1.1	2,781	-4.4	2,806	2.7	0.9	
	平均土地面積(㎡)	154.6	-1.0	154.6	0.0	156.3	4.9	1.1	
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.9	102.7	-1.1	104.0	0.1	1.3	
	戸数	922	28.8	1020	10.6	1195	15.9	17.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,125	-0.8	3,141	0.5	3,102	4.2	-1.2	
	平均土地面積(㎡)	140.7	1.2	139.2	-1.1	139.9	0.5	0.5	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.8	102.9	-0.2	103.0	0.7	0.1	
	戸数	1794	40.6	1767	-1.5	1859	21.6	5.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,009	1.4	3,005	-0.1	2,956	-0.2	-1.6
		平均土地面積(㎡)	137.0	0.7	137.9	0.7	139.1	1.8	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.6	-0.7	101.4	0.8	101.4	0.7	0.0
		戸数	1511	34.4	1459	-3.4	1661	44.3	13.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,236	3.8	3,139	-3.0	3,231	3.7	2.9
		平均土地面積(㎡)	126.0	-0.6	127.7	1.3	128.8	2.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	99.7	-0.5	100.0	0.3	99.6	0.5	-0.4
		戸数	606	21.2	631	4.1	570	20.8	-9.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,041	3.2	3,262	7.3	3,060	2.3	-6.2
		平均土地面積(㎡)	134.5	1.4	139.9	4.0	137.5	0.4	-1.7
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.7	103.7	1.2	103.7	1.9	0.0
		戸数	419	65.0	324	-22.7	466	58.5	43.8
京都府	平均価格(万円)	3,249	-0.6	3,222	-0.8	3,156	-8.8	-2.0	
	平均土地面積(㎡)	138.9	4.0	135.8	-2.2	133.5	-1.5	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	96.5	-2.1	99.3	2.9	99.4	-1.3	0.1	
	戸数	142	31.5	140	-1.4	157	21.7	12.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,918	0.3	2,940	0.8	2,905	-1.4	-1.2
		平均土地面積(㎡)	156.4	0.4	154.0	-1.5	155.5	-1.5	1.0
		平均建物面積(㎡)	105.6	0.8	105.0	-0.6	104.8	-1.8	-0.2
		戸数	1450	39.7	1688	16.4	1723	39.7	2.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,135	0.7	3,167	1.0	3,164	-0.8	-0.1
		平均土地面積(㎡)	145.7	-1.0	146.7	0.7	144.4	-3.1	-1.6
		平均建物面積(㎡)	104.5	-0.2	104.8	0.3	104.3	-2.5	-0.5
		戸数	1024	39.1	1267	23.7	1241	48.3	-2.1
福岡県	平均価格(万円)	2,611	1.5	2,656	1.7	2,635	6.3	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	166.2	-2.1	175.2	5.4	171.0	5.9	-2.4	
	平均建物面積(㎡)	102.8	0.1	103.4	0.6	104.2	1.3	0.8	
	戸数	276	6.6	320	15.9	378	17.0	18.1	

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+11.8%の 6,696 万円と都内物件の増加が要因で続伸した。都下は-2.4%の 3,948 万円と連続下落。横浜市では-0.7%の 4,369 万円と 3 ヶ月連続下落。川崎市は+1.2%の 4,783 万円と反転上昇。

大都市圏では東京 23 区の上昇が大きい  
が立地偏在の影響で実質は横ばい。

相模原市は+0.2%の 3,413 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。千葉市は-5.7%の 2,858 万円と反転下落。さいたま市は-4.3%の 3,610 万円と反転下落した。

首都圏郊外都市の価格は、全般的に下落  
傾向が強くなっている。

大阪市は+5.2%の 4,004 万円と反転上昇した。堺市は+8.4%の 3,196 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇。神戸市は-10.1%の 3,658 万円と大きく下落した。京都市は+0.3%の 3,732 万円と反転上昇した。

近畿圏主要都市の価格は、神戸市以外はいずれも上昇。都市部は強含んだ。

名古屋市は+0.4%の 3,668 万円と 3 ヶ月連続上昇。前年同月比では-9.7%と上昇トレンドにある訳ではない。

福岡市は+3.5%の 3,274 万円と反転上昇。前年同月比では+7.8%上昇。

主要都市では近畿圏をはじめ全般的に  
上昇した都市が多くなっている。

●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

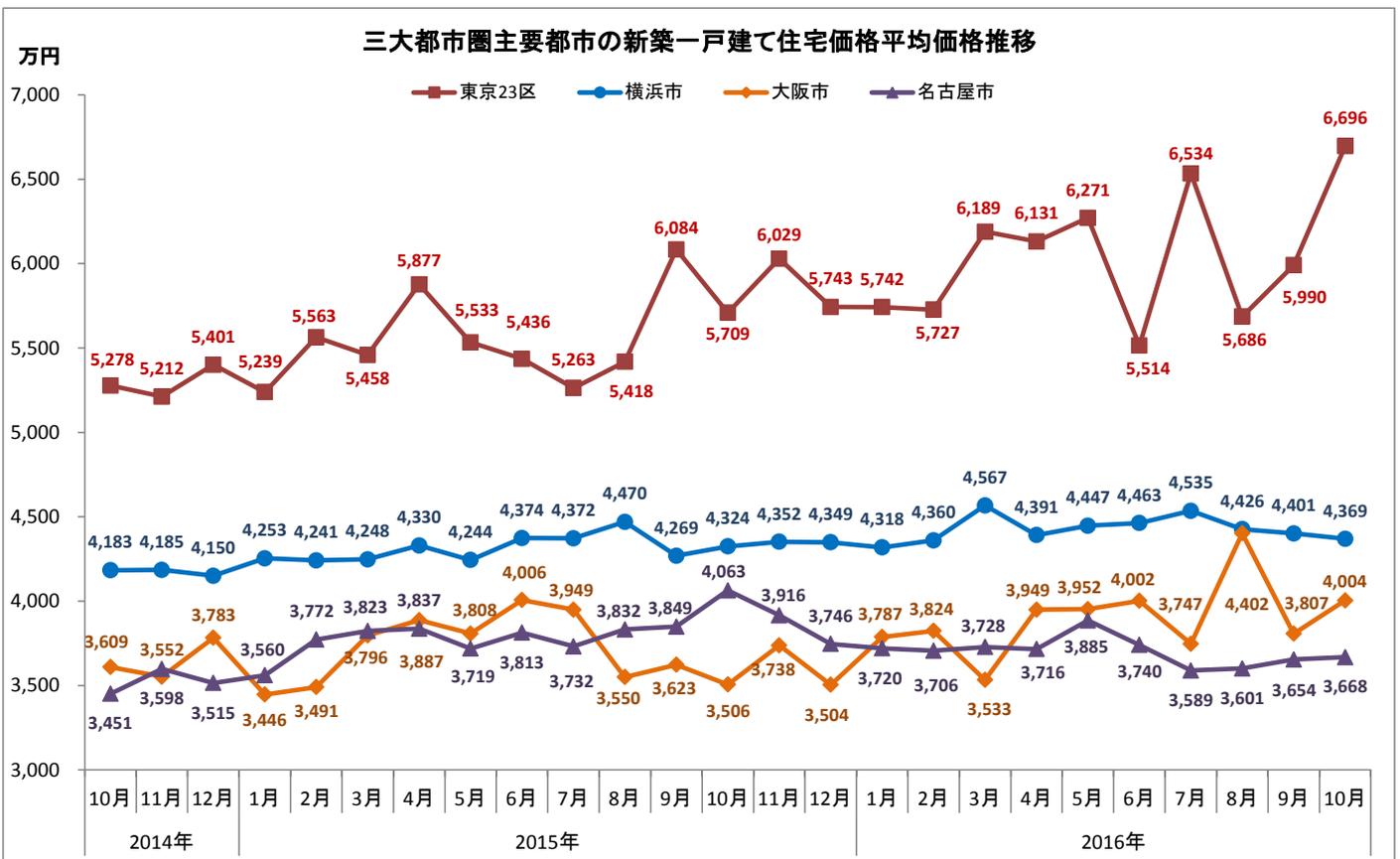
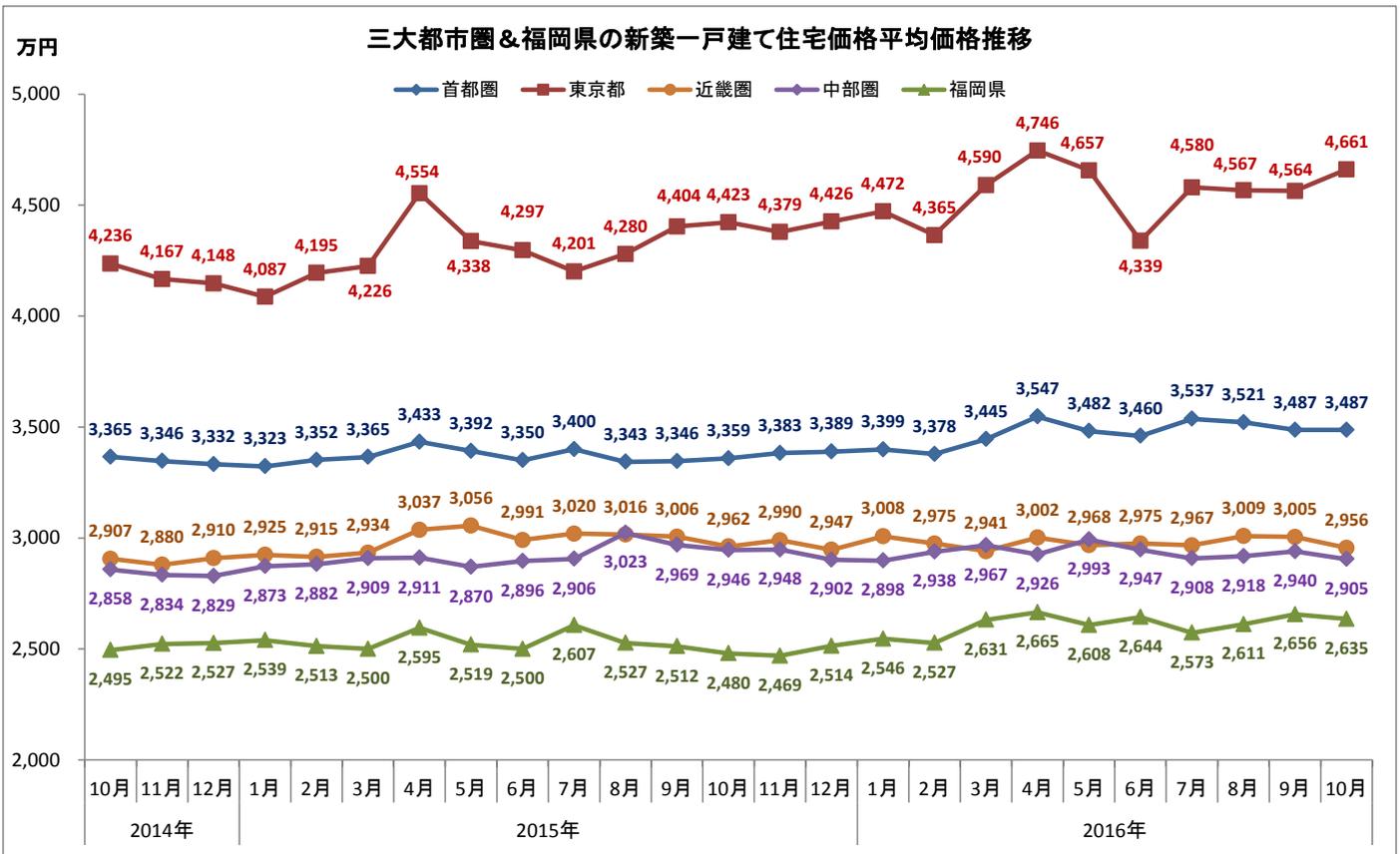
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		8月		9月		10月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	5,686	-13.0	5,990	5.3	6,696	17.3	11.8
	平均土地面積(㎡)	111.9	-5.0	111.8	-0.1	109.5	-4.2	-2.1
	平均建物面積(㎡)	100.3	-3.2	101.0	0.7	102.6	3.8	1.6
	戸数	266	43.8	278	4.5	235	52.6	-15.5
都下	平均価格(万円)	4,084	0.6	4,044	-1.0	3,948	-1.4	-2.4
	平均土地面積(㎡)	122.8	0.2	122.1	-0.6	121.9	2.6	-0.2
	平均建物面積(㎡)	97.1	0.3	98.3	1.2	97.8	1.3	-0.5
	戸数	949	26.4	1167	23.0	1149	21.5	-1.5
横浜市	平均価格(万円)	4,426	-2.4	4,401	-0.6	4,369	1.0	-0.7
	平均土地面積(㎡)	128.7	-1.5	128.4	-0.2	128.9	3.9	0.4
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.6	100.3	-1.1	100.0	-0.5	-0.3
	戸数	402	13.6	423	5.2	426	34.8	0.7
川崎市	平均価格(万円)	4,874	9.6	4,726	-3.0	4,783	1.5	1.2
	平均土地面積(㎡)	127.0	5.8	123.7	-2.6	121.8	4.2	-1.5
	平均建物面積(㎡)	96.5	-3.6	98.6	2.2	102.0	1.5	3.4
	戸数	81	30.6	119	46.9	103	33.8	-13.4
相模原市	平均価格(万円)	3,527	-5.3	3,405	-3.5	3,413	0.1	0.2
	平均土地面積(㎡)	113.2	-0.9	116.5	2.9	117.1	0.3	0.5
	平均建物面積(㎡)	98.2	-1.3	97.7	-0.5	99.5	-0.1	1.8
	戸数	113	48.7	132	16.8	153	59.4	15.9
千葉市	平均価格(万円)	2,873	-2.5	3,030	5.5	2,858	-0.8	-5.7
	平均土地面積(㎡)	139.1	-2.9	149.1	7.2	149.2	7.3	0.1
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.5	102.0	0.2	103.4	-2.6	1.4
	戸数	143	60.7	134	-6.3	148	-9.8	10.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,678	-0.3	3,772	2.6	3,610	6.2	-4.3
	平均土地面積(㎡)	123.2	1.4	122.4	-0.6	123.5	5.9	0.9
	平均建物面積(㎡)	101.8	1.3	100.9	-0.9	102.8	3.7	1.9
	戸数	312	80.3	323	3.5	356	44.7	10.2
大阪市	平均価格(万円)	4,402	17.5	3,807	-13.5	4,004	14.2	5.2
	平均土地面積(㎡)	118.3	10.1	115.2	-2.6	119.8	8.2	4.0
	平均建物面積(㎡)	105.2	-2.2	104.2	-1.0	102.9	2.8	-1.2
	戸数	29	163.6	34	17.2	35	6.1	2.9
堺市	平均価格(万円)	3,021	-0.5	2,947	-2.4	3,196	5.6	8.4
	平均土地面積(㎡)	121.9	-0.2	121.7	-0.2	123.9	-3.3	1.8
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.7	96.1	-0.3	95.6	-1.1	-0.5
	戸数	65	44.4	75	15.4	72	26.3	-4.0
神戸市	平均価格(万円)	3,439	-0.8	4,069	18.3	3,658	12.4	-10.1
	平均土地面積(㎡)	127.8	2.4	132.5	3.7	120.2	-5.9	-9.3
	平均建物面積(㎡)	105.1	1.4	107.3	2.1	103.5	-2.1	-3.5
	戸数	65	18.2	84	29.2	92	53.3	9.5
京都市	平均価格(万円)	3,759	-3.2	3,722	-1.0	3,732	-6.6	0.3
	平均土地面積(㎡)	140.4	12.7	134.2	-4.4	133.9	0.5	-0.2
	平均建物面積(㎡)	94.6	-1.3	97.4	3.0	97.8	-3.6	0.4
	戸数	62	93.8	63	1.6	57	0.0	-9.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,601	0.3	3,654	1.5	3,668	-9.7	0.4
	平均土地面積(㎡)	127.8	-3.1	128.6	0.6	128.6	-4.5	0.0
	平均建物面積(㎡)	103.0	-0.3	102.5	-0.5	103.1	-6.8	0.6
	戸数	284	39.9	356	25.4	334	30.5	-6.2
福岡市	平均価格(万円)	3,284	0.6	3,164	-3.7	3,274	7.8	3.5
	平均土地面積(㎡)	145.6	0.3	146.6	0.7	150.1	1.9	2.4
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.8	100.1	-1.7	101.1	-0.9	1.0
	戸数	72	30.9	74	2.8	82	-5.7	10.8

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。