

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

11月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-2.2%の3,412万円 ほぼ全域で弱含みに

近畿圏は前月比-2.0%の2,897万円、中部圏は-0.6%の2,887万円、福岡県は-0.5%の2,623万円と全都市圏で下落

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

11月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-2.2%の3,412万円。前年同月比は+0.9%の上昇。東京都は-5.1%で4,421万円と反転下落した。神奈川県では-2.9%の3,620万円と連続下落。千葉県では-1.2%の2,771万円と反転下落。埼玉県は-0.3%の3,093万円と続落した。首都圏では9月以降下落傾向となっており、11月は全都県で下落となった。前年同月比では東京都が+1.0%、神奈川県が-2.3%、千葉県が-0.4%、埼玉県が+2.0%と年間の変動はごく僅かである。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-2.0%の2,897万円と3ヵ月連続下落した。府県別では、大阪府が-2.9%の3,136万円と反転下落した。兵庫県は-6.0%の2,875万円と2ヵ月連続下落。京都府は-2.9%の3,063万円と5ヵ月連続下落となった。近畿圏では前年同月比で-3.1%と価格は弱含みである。特に京都府は前年同月比-10.3%と大幅下落。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.3%の3,156万円と連続下落した。前年同月比は-1.8%で年間推移では価格は弱含み。中部圏全体(4県)では-0.6%の2,887万円とこちらも連続下落している。

●福岡県

福岡県の平均価格は-0.5%の2,623万円と連続下落。前年同月比は+6.2%と依然上昇している。

圏域	都府県		2016年							
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,487	-1.0	3,487	0.0	3,412	0.9	-2.2	
		平均土地面積(㎡)	135.7	-0.4	136.4	0.5	137.8	1.1	1.0	
		平均建物面積(㎡)	101.4	-0.1	101.6	0.2	102.0	0.6	0.4	
		戸数	5403	7.6	5638	4.3	6431	34.3	14.1	
	東京都	平均価格(万円)	4,564	-0.1	4,661	2.1	4,421	1.0	-5.1	
		平均土地面積(㎡)	119.3	-0.2	118.7	-0.5	119.6	1.4	0.8	
		平均建物面積(㎡)	99.0	1.0	99.0	0.0	98.5	1.9	-0.5	
	神奈川県	平均価格(万円)	3,790	0.2	3,730	-1.6	3,620	-2.3	-2.9	
		平均土地面積(㎡)	127.7	-1.4	127.7	0.0	132.1	3.4	3.4	
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.5	99.5	-0.1	101.1	1.5	1.6	
	千葉県	平均価格(万円)	2,781	-4.4	2,806	0.9	2,771	-0.4	-1.2	
		平均土地面積(㎡)	154.6	0.0	156.3	1.1	156.0	0.6	-0.2	
		平均建物面積(㎡)	102.7	-1.1	104.0	1.3	103.3	-0.5	-0.7	
		戸数	1020	10.6	1195	17.2	1182	25.5	-1.1	
	埼玉県	平均価格(万円)	3,141	0.5	3,102	-1.2	3,093	2.0	-0.3	
		平均土地面積(㎡)	139.2	-1.1	139.9	0.5	141.8	0.9	1.4	
平均建物面積(㎡)		102.9	-0.2	103.0	0.1	103.7	0.3	0.7		
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,005	-0.1	2,956	-1.6	2,897	-3.1	-2.0	
		平均土地面積(㎡)	137.9	0.7	139.1	0.9	138.5	1.8	-0.4	
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.8	101.4	0.0	100.9	0.2	-0.5	
		戸数	1459	-3.4	1661	13.8	1467	17.5	-11.7	
	大阪府	平均価格(万円)	3,139	-3.0	3,231	2.9	3,136	-1.4	-2.9	
		平均土地面積(㎡)	127.7	1.3	128.8	0.9	125.8	1.0	-2.3	
		平均建物面積(㎡)	100.0	0.3	99.6	-0.4	99.7	0.3	0.1	
	兵庫県	平均価格(万円)	3,262	7.3	3,060	-6.2	2,875	-8.8	-6.0	
		平均土地面積(㎡)	139.9	4.0	137.5	-1.7	140.0	2.0	1.8	
		平均建物面積(㎡)	103.7	1.2	103.7	0.0	102.1	0.4	-1.5	
		戸数	324	-22.7	466	43.8	353	13.9	-24.2	
	京都府	平均価格(万円)	3,222	-0.8	3,156	-2.0	3,063	-10.3	-2.9	
		平均土地面積(㎡)	135.8	-2.2	133.5	-1.7	139.5	-0.7	4.5	
		平均建物面積(㎡)	99.3	2.9	99.4	0.1	98.4	-1.0	-1.0	
	中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,940	0.8	2,905	-1.2	2,887	-2.1	-0.6
			平均土地面積(㎡)	154.0	-1.5	155.5	1.0	155.7	0.2	0.1
平均建物面積(㎡)			105.0	-0.6	104.8	-0.2	104.9	-6.2	0.1	
戸数			1688	16.4	1723	2.1	1480	-3.5	-14.1	
愛知県		平均価格(万円)	3,167	1.0	3,164	-0.1	3,156	-1.8	-0.3	
		平均土地面積(㎡)	146.7	0.7	144.4	-1.6	146.5	-0.4	1.5	
		平均建物面積(㎡)	104.8	0.3	104.3	-0.5	104.8	-10.4	0.5	
		戸数	1267	23.7	1241	-2.1	1023	-2.0	-17.6	
福岡県	平均価格(万円)	2,656	1.7	2,635	-0.8	2,623	6.2	-0.5		
	平均土地面積(㎡)	175.2	5.4	171.0	-2.4	169.4	3.7	-0.9		
	平均建物面積(㎡)	103.4	0.6	104.2	0.8	103.2	0.9	-1.0		
	戸数	320	15.9	378	18.1	293	-21.9	-22.5		

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-13.5%の5,793万円と都心物件減少で3ヵ月ぶりに下落した。都下では-1.6%の3,884万円と3ヵ月連続下落。横浜市では-1.2%の4,317万円と4ヵ月連続下落。川崎市は-2.3%の4,671万円と反転下落。
大都市圏では主要4都市全て下落で、明らかな下落トレンドとなっている。
 相模原市は+1.0%の3,448万円と続伸。千葉市は-0.7%の2,838万円と連続下落。さいたま市は+2.5%の3,701万円と反転上昇した。
首都圏郊外都市で下落したのは千葉市のみで大都市部と動きが異なる。
 大阪市は-1.2%の3,956万円と反転下落した。堺市は-5.3%の3,028万円と反転下落。神戸市は-10.4%の3,277万円と2ヵ月連続の2桁下落。京都市は-5.9%の3,511万円と反転下落した。
近畿圏主要都市の価格は、いずれも下落しており、明らかな下落傾向である。
 名古屋市は-1.2%の3,624万円と4ヵ月ぶりに下落。前年同月比は-7.5%と年間の価格水準も下落している。
 福岡市は-1.2%の3,234万円と反転下落。前年同月比では+5.5%上昇。
主要都市ではほぼ全域で弱含んでおり9月以降下落トレンドに入った。

●集計の方法

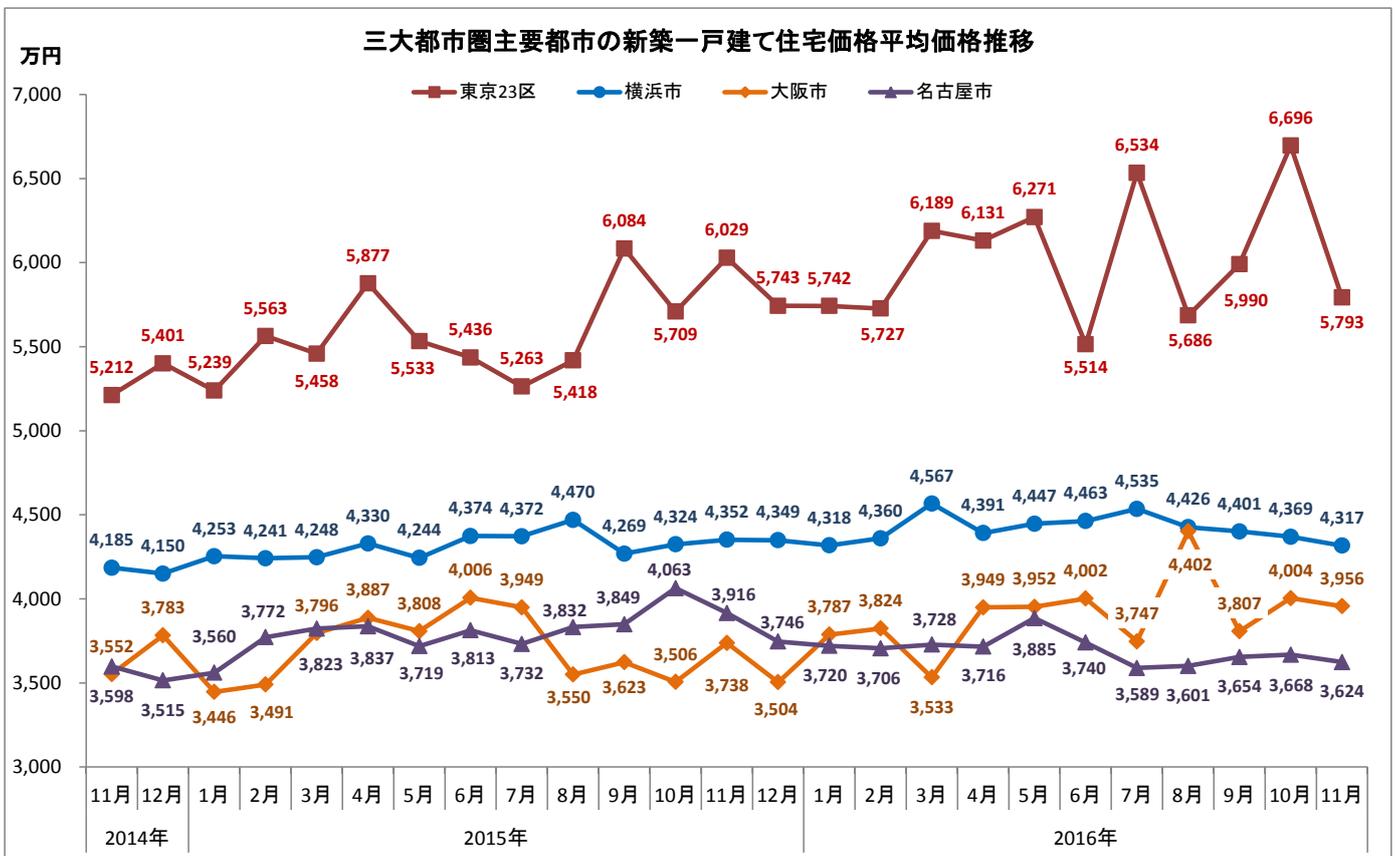
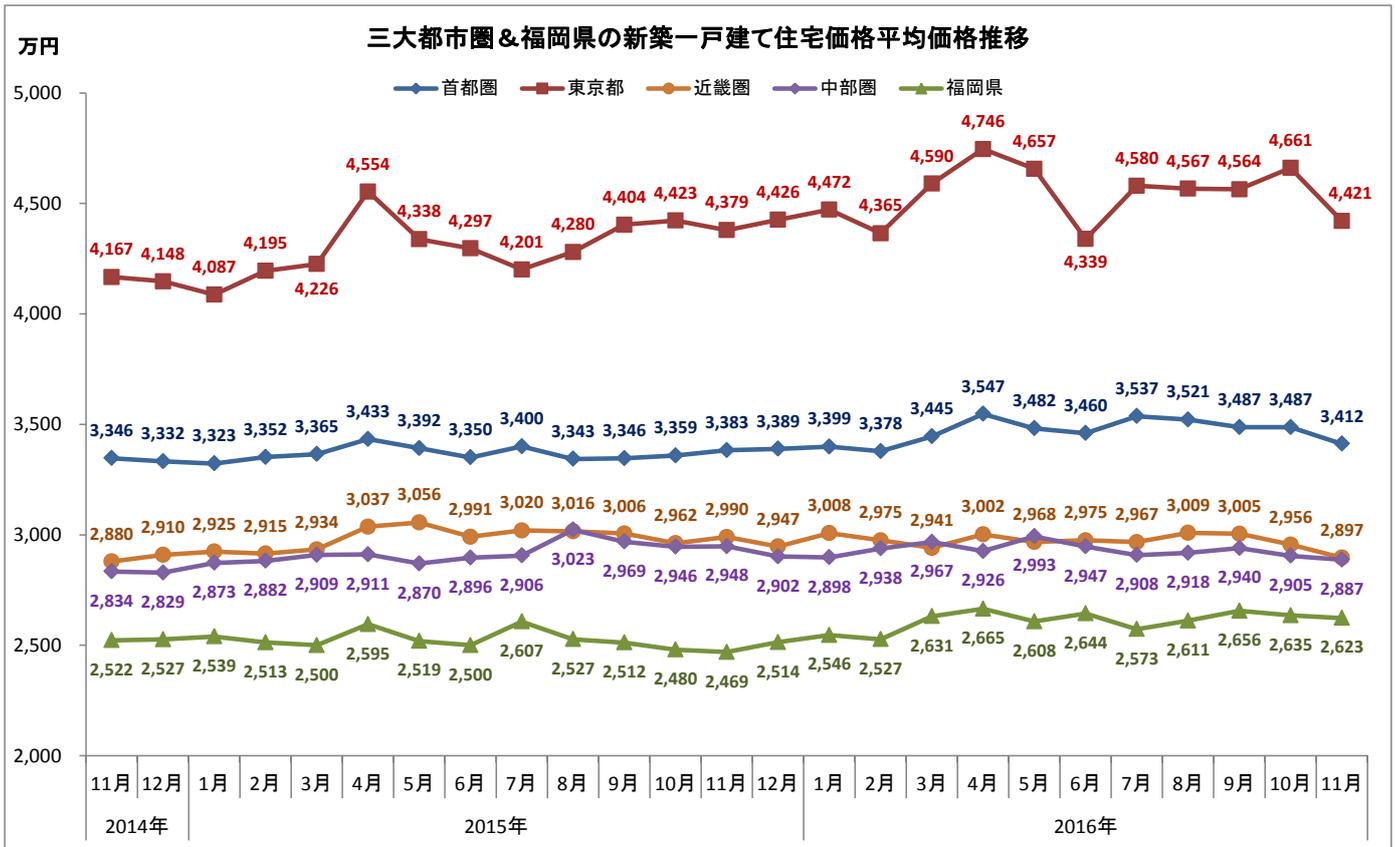
調査対象の条件：①敷地面積 100～300㎡の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩30分以内かバス20分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件
 対象地域
 首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
 近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県
 中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,990	5.3	6,696	11.8	5,793	-3.9	-13.5
	平均土地面積(㎡)	111.8	-0.1	109.5	-2.1	113.3	3.8	3.5
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.7	102.6	1.6	99.1	-1.6	-3.4
	戸数	278	4.5	235	-15.5	237	40.2	0.9
都下	平均価格(万円)	4,044	-1.0	3,948	-2.4	3,884	-0.6	-1.6
	平均土地面積(㎡)	122.1	-0.6	121.9	-0.2	122.1	1.5	0.2
	平均建物面積(㎡)	98.3	1.2	97.8	-0.5	98.2	2.7	0.4
	戸数	1167	23.0	1149	-1.5	1377	28.5	19.8
横浜市	平均価格(万円)	4,401	-0.6	4,369	-0.7	4,317	-0.8	-1.2
	平均土地面積(㎡)	128.4	-0.2	128.9	0.4	130.1	4.4	0.9
	平均建物面積(㎡)	100.3	-1.1	100.0	-0.3	101.1	1.7	1.1
	戸数	423	5.2	426	0.7	473	12.4	11.0
川崎市	平均価格(万円)	4,726	-3.0	4,783	1.2	4,671	5.5	-2.3
	平均土地面積(㎡)	123.7	-2.6	121.8	-1.5	127.4	3.7	4.6
	平均建物面積(㎡)	98.6	2.2	102.0	3.4	101.6	-0.4	-0.4
	戸数	119	46.9	103	-13.4	145	113.2	40.8
相模原市	平均価格(万円)	3,405	-3.5	3,413	0.2	3,448	2.0	1.0
	平均土地面積(㎡)	116.5	2.9	117.1	0.5	123.0	5.9	5.0
	平均建物面積(㎡)	97.7	-0.5	99.5	1.8	99.5	-0.9	0.0
	戸数	132	16.8	153	15.9	183	51.2	19.6
千葉市	平均価格(万円)	3,030	5.5	2,858	-5.7	2,838	-0.8	-0.7
	平均土地面積(㎡)	149.1	7.2	149.2	0.1	145.4	5.3	-2.5
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.2	103.4	1.4	104.3	-2.2	0.9
	戸数	134	-6.3	148	10.4	131	-10.3	-11.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,772	2.6	3,610	-4.3	3,701	4.5	2.5
	平均土地面積(㎡)	122.4	-0.6	123.5	0.9	126.5	4.5	2.4
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.9	102.8	1.9	103.0	1.4	0.2
	戸数	323	3.5	356	10.2	461	127.1	29.5
大阪市	平均価格(万円)	3,807	-13.5	4,004	5.2	3,956	5.8	-1.2
	平均土地面積(㎡)	115.2	-2.6	119.8	4.0	120.5	9.8	0.6
	平均建物面積(㎡)	104.2	-1.0	102.9	-1.2	100.8	1.0	-2.0
	戸数	34	17.2	35	2.9	24	-44.2	-31.4
堺市	平均価格(万円)	2,947	-2.4	3,196	8.4	3,028	-3.8	-5.3
	平均土地面積(㎡)	121.7	-0.2	123.9	1.8	117.7	-6.5	-5.0
	平均建物面積(㎡)	96.1	-0.3	95.6	-0.5	95.7	-0.6	0.1
	戸数	75	15.4	72	-4.0	90	40.6	25.0
神戸市	平均価格(万円)	4,069	18.3	3,658	-10.1	3,277	-7.0	-10.4
	平均土地面積(㎡)	132.5	3.7	120.2	-9.3	134.6	-6.8	12.0
	平均建物面積(㎡)	107.3	2.1	103.5	-3.5	102.6	-4.0	-0.9
	戸数	84	29.2	92	9.5	128	100.0	39.1
京都市	平均価格(万円)	3,722	-1.0	3,732	0.3	3,511	-12.8	-5.9
	平均土地面積(㎡)	134.2	-4.4	133.9	-0.2	130.9	-7.6	-2.2
	平均建物面積(㎡)	97.4	3.0	97.8	0.4	95.5	-1.3	-2.4
	戸数	63	1.6	57	-9.5	54	12.5	-5.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,654	1.5	3,668	0.4	3,624	-7.5	-1.2
	平均土地面積(㎡)	128.6	0.6	128.6	0.0	129.7	-2.3	0.9
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.5	103.1	0.6	104.0	-28.0	0.9
	戸数	356	25.4	334	-6.2	272	-17.6	-18.6
福岡市	平均価格(万円)	3,164	-3.7	3,274	3.5	3,234	5.5	-1.2
	平均土地面積(㎡)	146.6	0.7	150.1	2.4	144.6	2.0	-3.7
	平均建物面積(㎡)	100.1	-1.7	101.1	1.0	104.2	2.1	3.1
	戸数	74	2.8	82	10.8	70	-16.7	-14.6

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。