

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

12月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.9%の3,444万円 全域で価格は安定傾向に

近畿圏は前月比+1.4%の2,937万円、中部圏は+1.0%の2,916万円、福岡県は+0.4%の2,633万円と全都市圏で上昇

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

12月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.9%の3,444万円。前年同月比は+1.6%の上昇。東京都は-0.2%で4,411万円と僅かに下落。神奈川県では+1.7%の3,683万円と反転上昇。千葉県では+1.2%の2,805万円と反転上昇。埼玉県は-0.5%の3,078万円と3ヵ月連続下落した。首都圏では9月以降下落傾向であったが、12月僅かな上昇傾向に転じた。前年同月比では東京都が-0.3%、神奈川県が-1.9%、千葉県が+0.8%、埼玉県が+3.3%と年間の変動は小さい。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+1.4%の2,937万円と4ヵ月ぶりに上昇。府県別では、大阪府が+3.1%の3,233万円と反転上昇した。兵庫県は+5.1%の3,021万円と3ヵ月ぶりに上昇。京都府は+2.6%の3,143万円と実に6ヵ月ぶりに上昇した。近畿圏の主要府県はいずれも上昇しており、弱含んでいた前月から傾向に変化が見られる。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.6%の3,137万円と3ヵ月連続下落した。前年同月比は+1.4%で年間推移ではやや上昇。中部圏全体(4県)では+1.0%の2,916万円と3ヵ月ぶりに上昇した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+0.4%の2,633万円と反転上昇。前年同月比も+4.7%とやや上昇している。

圏域	都府県		2016年						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,487	0.0	3,412	-2.2	3,444	1.6	0.9
		平均土地面積(㎡)	136.4	0.5	137.8	1.0	135.9	-0.1	-1.4
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.2	102.0	0.4	101.7	-0.8	-0.3
		戸数	5638	4.3	6431	14.1	6604	14.0	2.7
	東京都	平均価格(万円)	4,661	2.1	4,421	-5.1	4,411	-0.3	-0.2
		平均土地面積(㎡)	118.7	-0.5	119.6	0.8	120.0	1.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	99.0	0.0	98.5	-0.5	98.7	-1.6	0.2
		戸数	1384	-4.2	1614	16.6	1660	22.7	2.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,730	-1.6	3,620	-2.9	3,683	-1.9	1.7
		平均土地面積(㎡)	127.7	0.0	132.1	3.4	132.7	4.4	0.5
		平均建物面積(㎡)	99.5	-0.1	101.1	1.6	100.9	1.0	-0.2
		戸数	1200	2.5	1596	33.0	1688	26.3	5.8
	千葉県	平均価格(万円)	2,806	0.9	2,771	-1.2	2,805	0.8	1.2
		平均土地面積(㎡)	156.3	1.1	156.0	-0.2	155.2	1.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.0	1.3	103.3	-0.7	103.9	0.1	0.6
		戸数	1195	17.2	1182	-1.1	1229	-3.8	4.0
埼玉県	平均価格(万円)	3,102	-1.2	3,093	-0.3	3,078	3.3	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	139.9	0.5	141.8	1.4	137.2	-2.8	-3.2	
	平均建物面積(㎡)	103.0	0.1	103.7	0.7	102.8	-1.6	-0.9	
	戸数	1859	5.2	2039	9.7	2027	10.8	-0.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,956	-1.6	2,897	-2.0	2,937	-0.3	1.4
		平均土地面積(㎡)	139.1	0.9	138.5	-0.4	138.9	3.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	101.4	0.0	100.9	-0.5	101.6	0.4	0.7
		戸数	1661	13.8	1467	-11.7	1626	17.1	10.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,231	2.9	3,136	-2.9	3,233	3.5	3.1
		平均土地面積(㎡)	128.8	0.9	125.8	-2.3	125.0	3.3	-0.6
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.4	99.7	0.1	100.6	0.0	0.9
		戸数	570	-9.7	561	-1.6	552	-11.4	-1.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,060	-6.2	2,875	-6.0	3,021	5.5	5.1
		平均土地面積(㎡)	137.5	-1.7	140.0	1.8	140.0	-0.5	0.0
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.0	102.1	-1.5	103.6	1.5	1.5
		戸数	466	43.8	353	-24.2	467	45.5	32.3
	京都府	平均価格(万円)	3,156	-2.0	3,063	-2.9	3,143	-4.9	2.6
		平均土地面積(㎡)	133.5	-1.7	139.5	4.5	134.5	3.5	-3.6
		平均建物面積(㎡)	99.4	0.1	98.4	-1.0	99.7	1.3	1.3
		戸数	157	12.1	136	-13.4	151	11.9	11.0
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,905	-1.2	2,887	-0.6	2,916	0.5	1.0
		平均土地面積(㎡)	155.5	1.0	155.7	0.1	157.1	0.8	0.9
		平均建物面積(㎡)	104.8	-0.2	104.9	0.1	104.9	-0.7	0.0
		戸数	1723	2.1	1480	-14.1	1734	16.8	17.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,164	-0.1	3,156	-0.3	3,137	1.4	-0.6
		平均土地面積(㎡)	144.4	-1.6	146.5	1.5	148.4	0.5	1.3
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.5	104.8	0.5	104.7	-0.9	-0.1
		戸数	1241	-2.1	1023	-17.6	1221	20.2	19.4
福岡県	平均価格(万円)	2,635	-0.8	2,623	-0.5	2,633	4.7	0.4	
	平均土地面積(㎡)	171.0	-2.4	169.4	-0.9	165.6	-0.6	-2.2	
	平均建物面積(㎡)	104.2	0.8	103.2	-1.0	103.0	-0.1	-0.2	
	戸数	378	18.1	293	-22.5	276	-9.5	-5.8	

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。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.9%の 5,683 万円と都心物件減少で続落した。都下では+2.8%の 3,991 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。横浜市では+1.0%の 4,362 万円と 5 ヶ月ぶりの上昇。川崎市は+1.7%の 4,749 万円と反転上昇。大都市圏では東京 23 区以外は全て上昇に転じ、トレンドに変化が見られる。相模原市は-3.8%の 3,318 万円と反転下落。千葉市は-2.0%の 2,780 万円と 3 ヶ月連続下落。さいたま市は-1.8%の 3,635 万円と反転下落した。首都圏郊外都市では 3 都市全て下落しており大都市部と動きが異なる。大阪市は+1.2%の 4,003 万円と反転上昇した。堺市は+4.3%の 3,157 万円と反転上昇。神戸市は+2.1%の 3,346 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。京都市は+1.2%の 3,554 万円と反転上昇した。近畿圏主要都市の価格は、いずれも反転上昇しており、強含み傾向に変化。名古屋市は+2.0%の 3,696 万円と反転上昇。前年同月比は-1.3%と年間の価格水準はやや下落している。福岡市は-0.7%の 3,212 万円と続落した。前年同月比でも-1.5%と下落。地方主要都市では名古屋市が反転上昇している。

●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

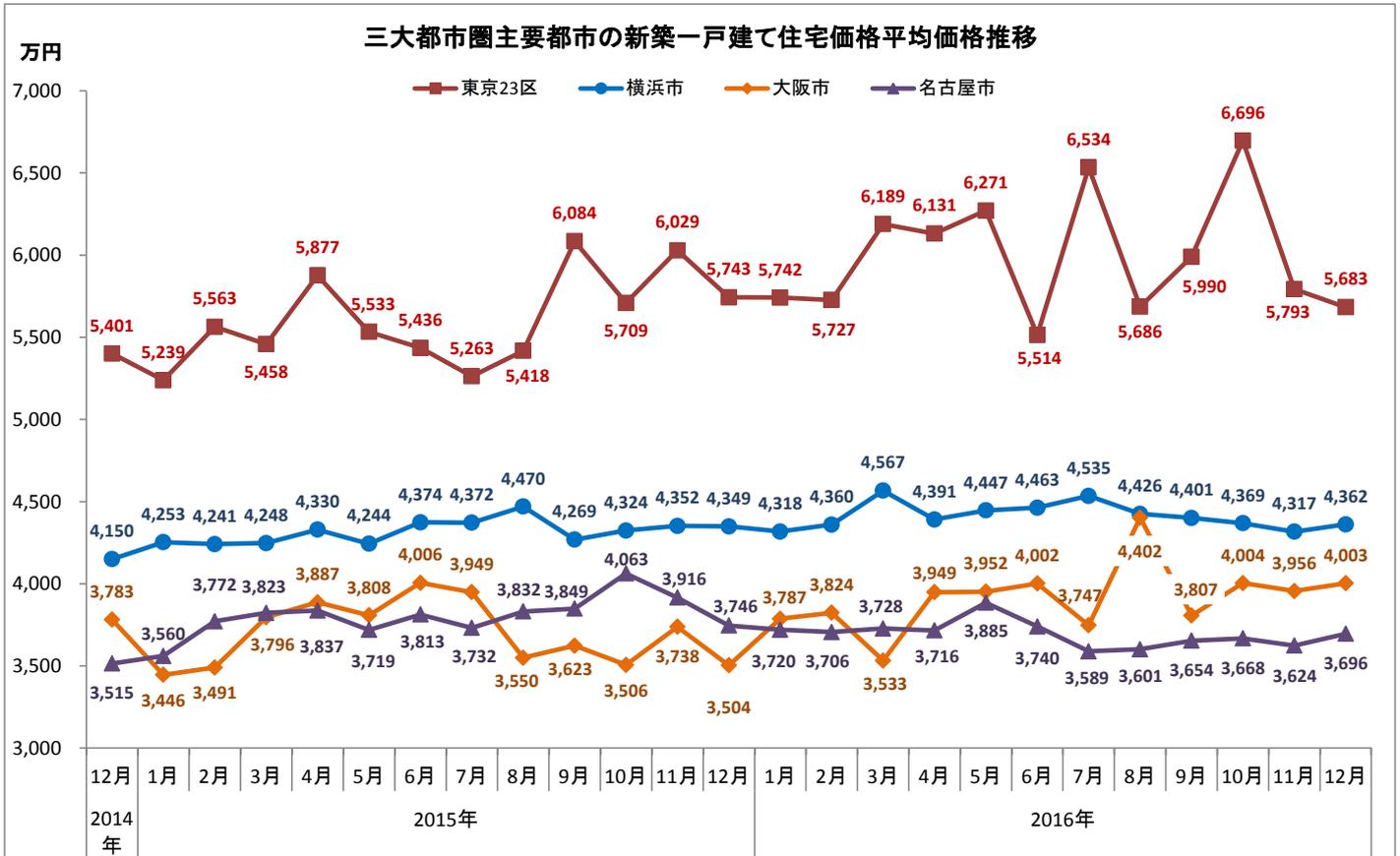
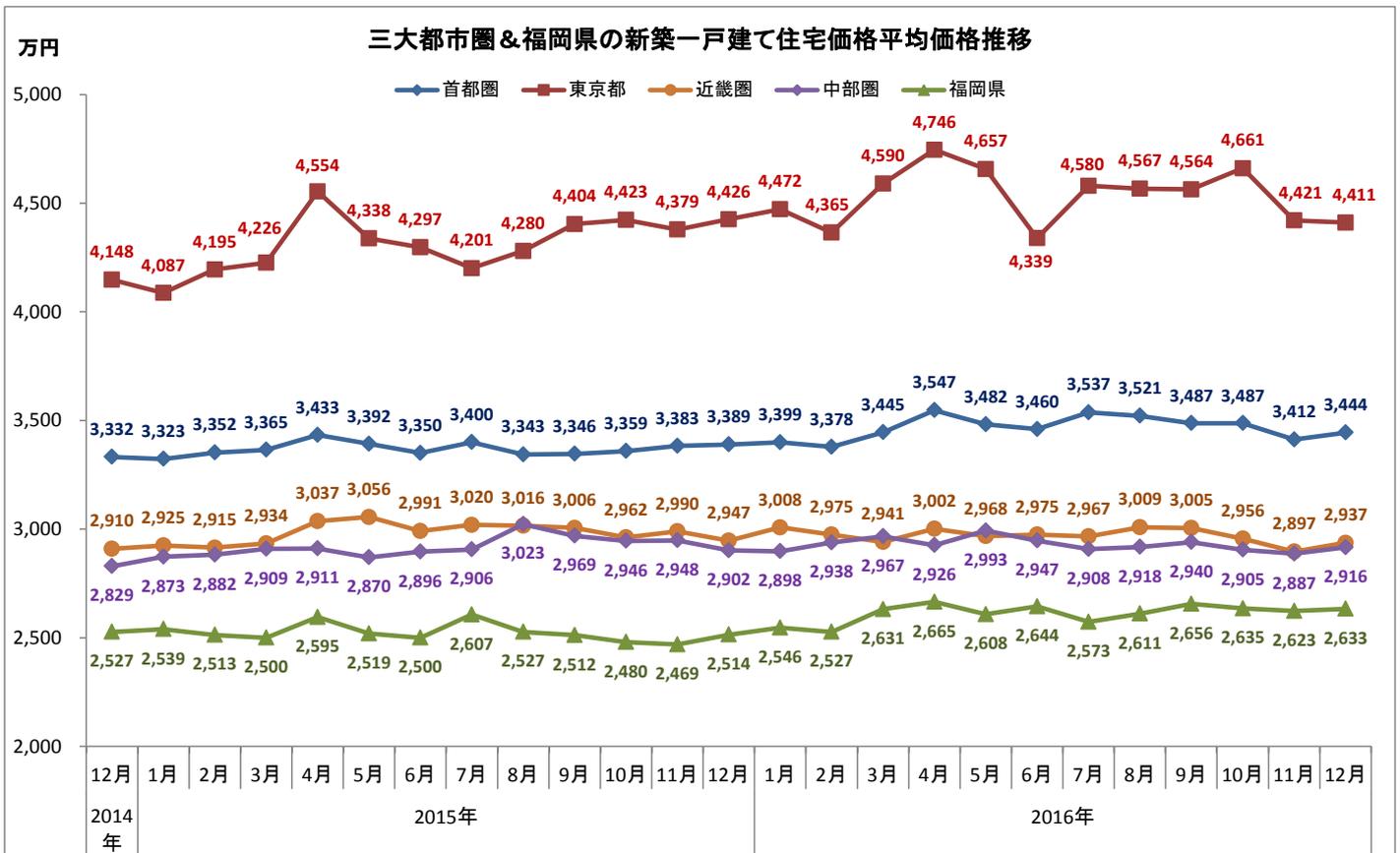
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,696	11.8	5,793	-13.5	5,683	-1.0	-1.9
	平均土地面積(㎡)	109.5	-2.1	113.3	3.5	114.6	3.6	1.1
	平均建物面積(㎡)	102.6	1.6	99.1	-3.4	100.5	0.4	1.4
	戸数	235	-15.5	237	0.9	276	25.5	16.5
都下	平均価格(万円)	3,948	-2.4	3,884	-1.6	3,991	0.5	2.8
	平均土地面積(㎡)	121.9	-0.2	122.1	0.2	121.8	0.2	-0.2
	平均建物面積(㎡)	97.8	-0.5	98.2	0.4	98.1	-2.2	-0.1
	戸数	1149	-1.5	1377	19.8	1384	22.2	0.5
横浜市	平均価格(万円)	4,369	-0.7	4,317	-1.2	4,362	0.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	128.9	0.4	130.1	0.9	129.6	1.9	-0.4
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.3	101.1	1.1	100.6	-0.2	-0.5
	戸数	426	0.7	473	11.0	569	18.8	20.3
川崎市	平均価格(万円)	4,783	1.2	4,671	-2.3	4,749	3.2	1.7
	平均土地面積(㎡)	121.8	-1.5	127.4	4.6	138.5	7.7	8.7
	平均建物面積(㎡)	102.0	3.4	101.6	-0.4	104.8	3.1	3.1
	戸数	103	-13.4	145	40.8	153	43.0	5.5
相模原市	平均価格(万円)	3,413	0.2	3,448	1.0	3,318	-4.3	-3.8
	平均土地面積(㎡)	117.1	0.5	123.0	5.0	120.3	2.5	-2.2
	平均建物面積(㎡)	99.5	1.8	99.5	0.0	98.6	-2.8	-0.9
	戸数	153	15.9	183	19.6	158	45.0	-13.7
千葉市	平均価格(万円)	2,858	-5.7	2,838	-0.7	2,780	-4.2	-2.0
	平均土地面積(㎡)	149.2	0.1	145.4	-2.5	140.3	0.7	-3.5
	平均建物面積(㎡)	103.4	1.4	104.3	0.9	103.8	1.2	-0.5
	戸数	148	10.4	131	-11.5	130	-29.7	-0.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,610	-4.3	3,701	2.5	3,635	3.1	-1.8
	平均土地面積(㎡)	123.5	0.9	126.5	2.4	122.9	2.9	-2.8
	平均建物面積(㎡)	102.8	1.9	103.0	0.2	102.7	0.4	-0.3
	戸数	356	10.2	461	29.5	470	44.6	2.0
大阪市	平均価格(万円)	4,004	5.2	3,956	-1.2	4,003	14.2	1.2
	平均土地面積(㎡)	119.8	4.0	120.5	0.6	109.3	-4.3	-9.3
	平均建物面積(㎡)	102.9	-1.2	100.8	-2.0	104.6	2.2	3.8
	戸数	35	2.9	24	-31.4	31	-31.1	29.2
堺市	平均価格(万円)	3,196	8.4	3,028	-5.3	3,157	0.1	4.3
	平均土地面積(㎡)	123.9	1.8	117.7	-5.0	124.6	0.0	5.9
	平均建物面積(㎡)	95.6	-0.5	95.7	0.1	96.0	-0.8	0.3
	戸数	72	-4.0	90	25.0	55	-38.9	-38.9
神戸市	平均価格(万円)	3,658	-10.1	3,277	-10.4	3,346	-4.2	2.1
	平均土地面積(㎡)	120.2	-9.3	134.6	12.0	138.1	1.6	2.6
	平均建物面積(㎡)	103.5	-3.5	102.6	-0.9	105.8	0.3	3.1
	戸数	92	9.5	128	39.1	154	161.0	20.3
京都市	平均価格(万円)	3,732	0.3	3,511	-5.9	3,554	-8.6	1.2
	平均土地面積(㎡)	133.9	-0.2	130.9	-2.2	129.7	0.4	-0.9
	平均建物面積(㎡)	97.8	0.4	95.5	-2.4	96.8	-0.5	1.4
	戸数	57	-9.5	54	-5.3	56	7.7	3.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,668	0.4	3,624	-1.2	3,696	-1.3	2.0
	平均土地面積(㎡)	128.6	0.0	129.7	0.9	132.3	2.4	2.0
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.6	104.0	0.9	103.2	-0.2	-0.8
	戸数	334	-6.2	272	-18.6	319	16.8	17.3
福岡市	平均価格(万円)	3,274	3.5	3,234	-1.2	3,212	-1.5	-0.7
	平均土地面積(㎡)	150.1	2.4	144.6	-3.7	143.2	-2.4	-1.0
	平均建物面積(㎡)	101.1	1.0	104.2	3.1	101.3	-0.2	-2.8
	戸数	82	10.8	70	-14.6	87	55.4	24.3

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。