

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-1.3%の3,415万円 2ヵ月連続下落**

近畿圏は前月比-1.5%の2,880万円、中部圏は+1.8%の2,958万円、福岡県は+2.5%の2,738万円 中部圏と福岡県は上昇

●首都圏

7月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.3%の3,415万円と2ヵ月連続で下落した。東京都は-1.6%で4,465万円と続落。神奈川県は-1.2%の3,731万円と連続下落。千葉県は-1.2%の2,728万円と反転下落。埼玉県は-0.7%の3,067万円と3ヵ月連続の下落となっている。前年同月比は東京都-2.5%、神奈川県-2.2%、千葉県-7.2%、埼玉県が-2.6%と、1都3県すべてで前年比下落推移となった。分譲戸数は前月比-2.5%の6487戸とやや減少。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.5%の2,880万円と3ヵ月連続下落した。府県別では、大阪府が-3.8%の3,052万円と連続下落。兵庫県は+0.4%の3,026万円と反転上昇。京都府は+3.9%の3,228万円と反転上昇。近畿圏の主要府県では大阪府以外は上昇に転じた。近畿圏の新築分譲戸数は前月比で+4.0%の1605戸と増加傾向が続いている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.9%の3,203万円と連続上昇した。中部圏(4県)全体では+1.8%の2,958万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。新築分譲戸数は前月比で-11.6%と減少し1833戸となった。

●福岡県

福岡県は+2.5%の2,738万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。分譲戸数は+21.6%の388戸と増加した。

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		2017年						
			5月		6月		7月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,532	0.1	3,460	-2.0	3,415	-3.4	-1.3
		平均土地面積(㎡)	137.1	0.2	138.9	1.3	137.7	0.8	-0.9
		平均建物面積(㎡)	102.0	0.1	102.1	0.1	101.8	0.3	-0.3
		戸数	5066	-16.1	6653	31.3	6487	73.6	-2.5
	東京都	平均価格(万円)	4,618	1.6	4,538	-1.7	4,465	-2.5	-1.6
		平均土地面積(㎡)	118.0	-0.8	119.9	1.6	120.1	-1.2	0.2
		平均建物面積(㎡)	98.7	0.6	98.8	0.1	98.3	0.0	-0.5
		戸数	1272	-10.5	1644	29.2	1438	53.6	-12.5
	神奈川県	平均価格(万円)	3,851	1.0	3,775	-2.0	3,731	-2.2	-1.2
		平均土地面積(㎡)	129.2	0.3	132.6	2.6	130.4	0.0	-1.7
		平均建物面積(㎡)	100.6	-0.4	100.7	0.1	100.5	0.0	-0.2
		戸数	1155	-25.1	1766	52.9	1772	119.3	0.3
	千葉県	平均価格(万円)	2,727	-6.3	2,760	1.2	2,728	-7.2	-1.2
		平均土地面積(㎡)	159.9	3.7	158.9	-0.6	155.2	-0.6	-2.3
		平均建物面積(㎡)	104.5	1.0	104.0	-0.5	103.9	-0.8	-0.1
		戸数	915	-22.7	1208	32.0	1218	70.1	0.8
埼玉県	平均価格(万円)	3,144	-1.0	3,089	-1.7	3,067	-2.6	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	140.9	-0.5	142.1	0.9	141.9	2.0	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.4	103.5	0.2	103.2	0.9	-0.3	
	戸数	1724	-8.6	2035	18.0	2059	61.4	1.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,000	-0.5	2,925	-2.5	2,880	-2.9	-1.5
		平均土地面積(㎡)	140.5	1.4	139.6	-0.6	140.6	3.4	0.7
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.1	102.1	0.0	102.2	0.9	0.1
		戸数	1356	-30.5	1543	13.8	1605	42.8	4.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,323	1.5	3,173	-4.5	3,052	-2.1	-3.8
		平均土地面積(㎡)	130.5	1.9	129.5	-0.8	128.2	1.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	101.7	0.6	101.2	-0.5	100.7	0.5	-0.5
		戸数	480	-33.1	483	0.6	565	13.0	17.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,086	1.1	3,014	-2.3	3,026	2.6	0.4
		平均土地面積(㎡)	140.6	0.1	137.9	-1.9	139.8	5.4	1.4
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.4	103.2	0.1	104.2	2.4	1.0
		戸数	336	-43.5	509	51.5	452	78.0	-11.2
	京都府	平均価格(万円)	3,271	3.7	3,106	-5.0	3,228	-1.2	3.9
		平均土地面積(㎡)	135.4	-0.2	132.9	-1.8	131.2	-1.7	-1.3
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.6	99.4	-0.9	97.0	-1.6	-2.4
		戸数	182	-8.1	160	-12.1	169	56.5	5.6
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,925	-1.1	2,906	-0.6	2,958	1.7	1.8
		平均土地面積(㎡)	158.1	1.7	158.8	0.4	160.3	3.0	0.9
		平均建物面積(㎡)	105.7	0.5	105.1	-0.6	104.8	0.0	-0.3
		戸数	1665	-27.5	2074	24.6	1833	76.6	-11.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,168	-1.1	3,173	0.2	3,203	2.9	0.9
		平均土地面積(㎡)	147.3	-0.5	149.8	1.7	149.5	1.6	-0.2
		平均建物面積(㎡)	104.8	-0.3	105.0	0.2	104.8	0.1	-0.2
		戸数	1145	-32.1	1428	24.7	1257	70.8	-12.0
福岡県	平均価格(万円)	2,738	-0.3	2,671	-2.4	2,738	6.4	2.5	
	平均土地面積(㎡)	173.2	1.5	172.8	-0.2	176.3	3.8	2.0	
	平均建物面積(㎡)	103.9	-1.2	104.1	0.2	104.8	2.0	0.7	
	戸数	341	-25.2	319	-6.5	388	49.8	21.6	

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。

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+0.9%の6,072万円と反転上昇した。都下は-2.7%の3,941万円と3ヵ月連続下落。横浜市は-0.7%の4,415万円と反転下落。川崎市は-0.8%の4,854万円と2ヵ月連続下落した。

大都市圏では東京23区で上昇した以外はいずれも下落傾向。

相模原市は-4.7%の3,389万円と3ヵ月連続下落。千葉市は-2.4%の2,887万円と反転下落した。さいたま市は-0.5%の3,698万円と3ヵ月連続下落となった。

首都圏郊外都市は全てで下落傾向。

大阪市は-11.6%の3,849万円と反転下落し8ヵ月ぶりの4,000万円割れ。堺市は-3.2%の2,965万円と連続下落。神戸市は+3.7%の3,619万円と反転上昇。京都市は-2.9%の3,720万円と反転下落。

近畿圏主要都市では、神戸市は上昇したが大阪市は大きく下落に転じた。

名古屋市は+5.3%の3,887万円と反転上昇。前年同月比でも+8.3%上昇。福岡市は+0.9%の3,442万円と連続上昇となった。前年同月比も+5.4%上昇している。

名古屋市では強含みに転じた。

●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

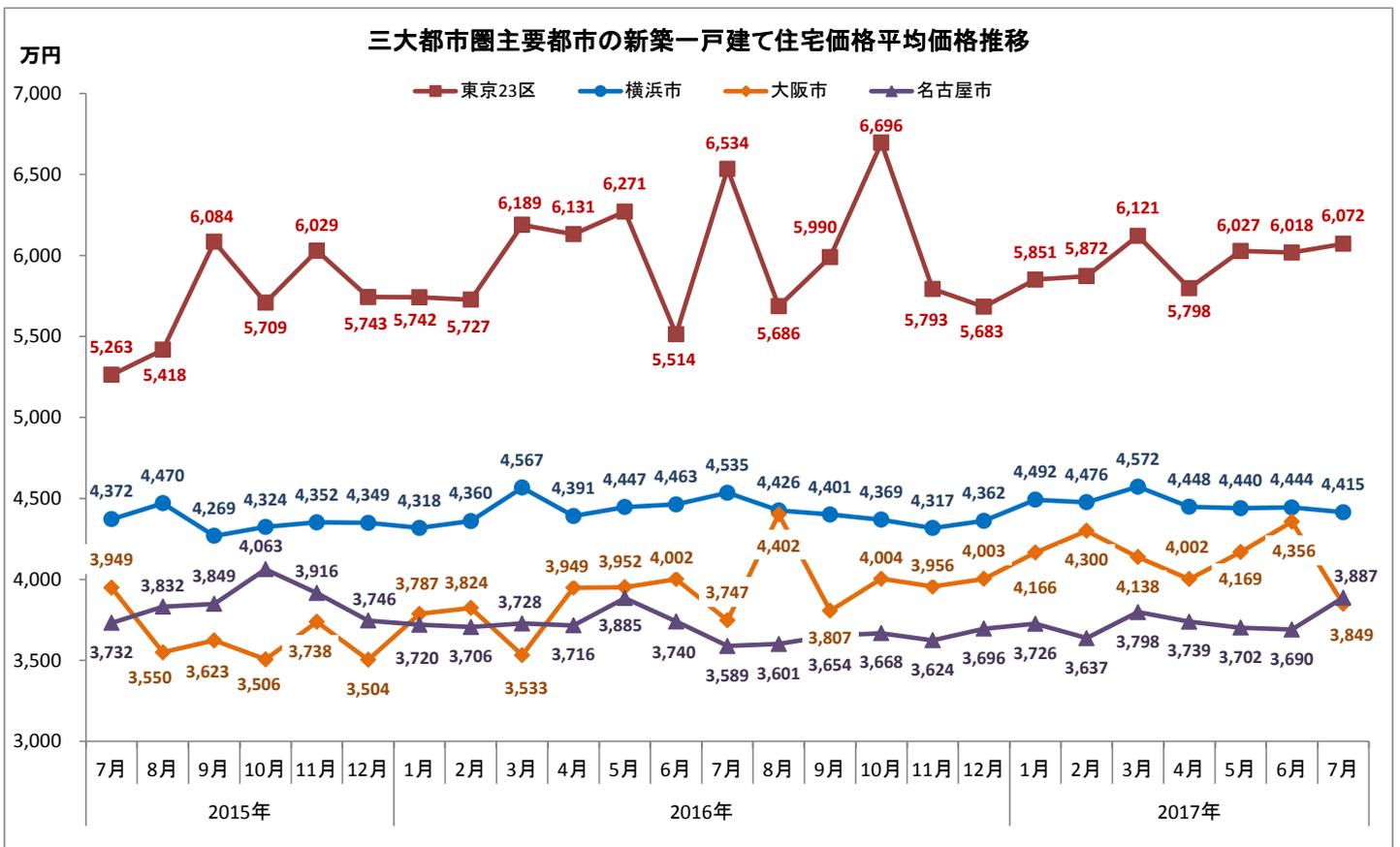
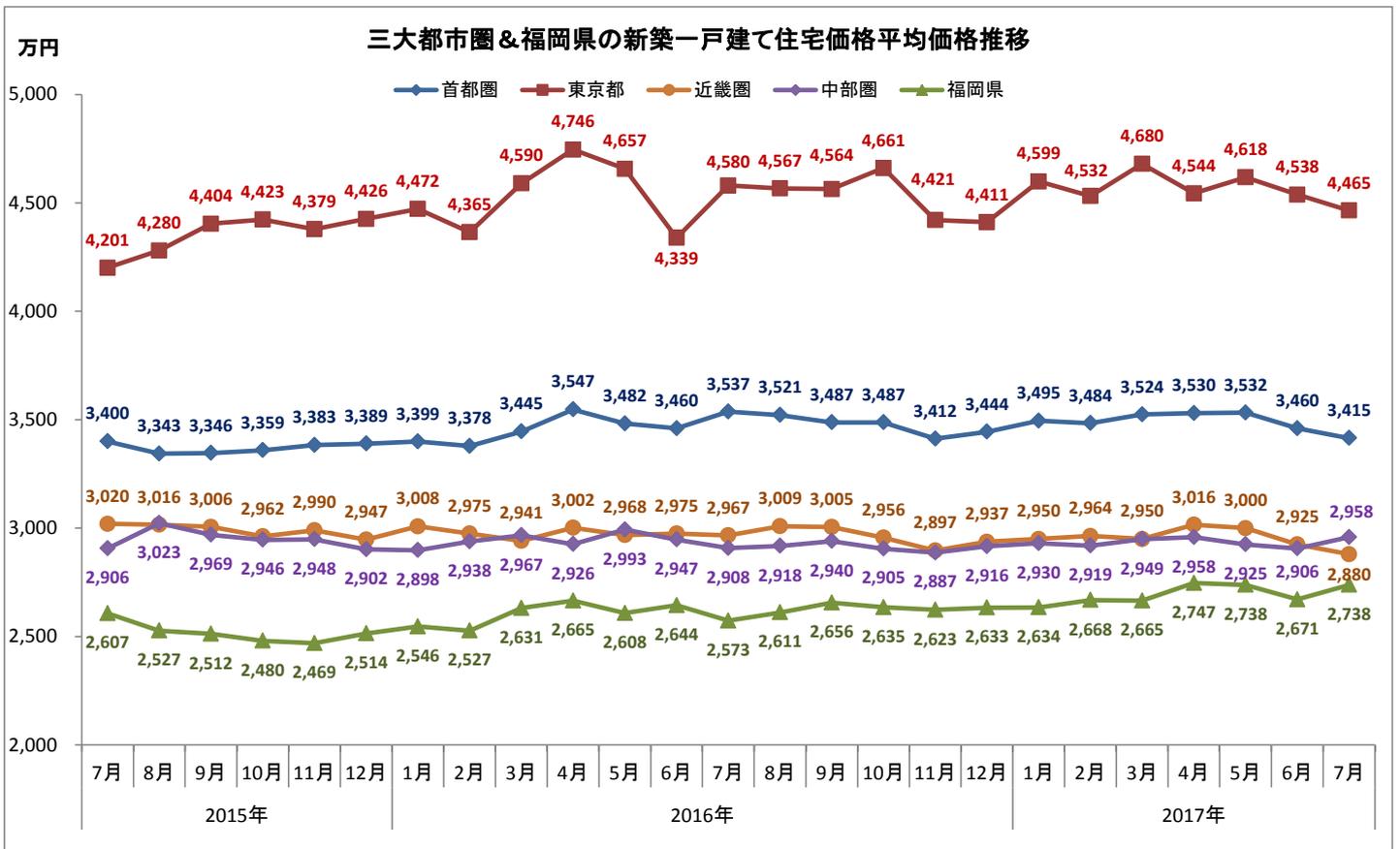
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017年						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,027	3.9	6,018	-0.1	6,072	-7.1	0.9
	平均土地面積(㎡)	110.0	0.5	111.9	1.7	110.8	-5.9	-1.0
	平均建物面積(㎡)	102.6	2.5	100.5	-2.0	99.9	-3.6	-0.6
	戸数	282	-9.6	322	14.2	276	49.2	-14.3
都下	平均価格(万円)	4,119	-0.8	4,049	-1.7	3,941	-3.0	-2.7
	平均土地面積(㎡)	120.9	-0.8	122.5	1.3	123.2	0.5	0.6
	平均建物面積(㎡)	97.4	-0.1	98.3	0.9	97.8	1.0	-0.5
	戸数	990	-10.7	1322	33.5	1162	54.7	-12.1
横浜市	平均価格(万円)	4,440	-0.2	4,444	0.1	4,415	-2.6	-0.7
	平均土地面積(㎡)	128.5	-0.9	137.7	7.2	132.3	1.3	-3.9
	平均建物面積(㎡)	99.8	-1.0	99.6	-0.2	100.0	-0.8	0.4
	戸数	518	-17.0	676	30.5	659	86.2	-2.5
川崎市	平均価格(万円)	5,011	0.8	4,893	-2.4	4,854	9.1	-0.8
	平均土地面積(㎡)	120.2	-9.1	126.4	5.2	121.9	1.6	-3.6
	平均建物面積(㎡)	100.5	-0.4	102.0	1.5	103.9	3.8	1.9
	戸数	85	-23.4	140	64.7	109	75.8	-22.1
相模原市	平均価格(万円)	3,634	-0.5	3,556	-2.1	3,389	-9.0	-4.7
	平均土地面積(㎡)	116.5	1.3	125.1	7.4	118.9	4.1	-5.0
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.8	101.2	0.7	99.8	0.3	-1.4
	戸数	105	-31.4	204	94.3	229	201.3	12.3
千葉市	平均価格(万円)	2,850	-5.5	2,959	3.8	2,887	-2.1	-2.4
	平均土地面積(㎡)	142.1	3.8	144.4	1.6	135.5	-5.4	-6.2
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.6	103.3	0.8	101.8	-1.5	-1.5
	戸数	117	-35.4	175	49.6	155	74.2	-11.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,764	-3.0	3,715	-1.3	3,698	0.2	-0.5
	平均土地面積(㎡)	125.8	-0.2	125.4	-0.3	126.0	3.7	0.5
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.2	101.9	-0.5	103.1	2.6	1.2
	戸数	292	-23.8	365	25.0	390	125.4	6.8
大阪市	平均価格(万円)	4,169	4.2	4,356	4.5	3,849	2.7	-11.6
	平均土地面積(㎡)	122.4	5.1	128.7	5.1	127.5	18.7	-0.9
	平均建物面積(㎡)	104.6	-0.2	103.6	-1.0	106.2	-1.3	2.5
	戸数	41	-24.1	24	-41.5	21	90.9	-12.5
堺市	平均価格(万円)	3,185	1.6	3,064	-3.8	2,965	-2.3	-3.2
	平均土地面積(㎡)	120.0	0.6	118.1	-1.6	116.0	-5.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	98.8	-0.1	98.7	-0.1	97.3	0.2	-1.4
	戸数	77	-41.2	66	-14.3	85	88.9	28.8
神戸市	平均価格(万円)	3,583	0.9	3,489	-2.6	3,619	4.4	3.7
	平均土地面積(㎡)	138.7	3.5	130.0	-6.3	137.6	10.3	5.8
	平均建物面積(㎡)	103.6	-0.4	103.3	-0.3	105.8	2.1	2.4
	戸数	82	-47.8	179	118.3	139	152.7	-22.3
京都市	平均価格(万円)	3,740	-0.4	3,833	2.5	3,720	-4.2	-2.9
	平均土地面積(㎡)	132.0	-1.0	130.1	-1.4	129.0	3.5	-0.8
	平均建物面積(㎡)	99.2	1.8	99.7	0.5	92.5	-3.4	-7.2
	戸数	48	-7.7	35	-27.1	42	31.3	20.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,702	-1.0	3,690	-0.3	3,887	8.3	5.3
	平均土地面積(㎡)	128.4	-2.4	130.8	1.9	129.2	-2.0	-1.2
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.6	103.2	-0.1	105.2	1.8	1.9
	戸数	281	-37.1	311	10.7	238	17.2	-23.5
福岡市	平均価格(万円)	3,375	-1.9	3,412	1.1	3,442	5.4	0.9
	平均土地面積(㎡)	144.5	-1.3	147.3	1.9	160.9	10.8	9.2
	平均建物面積(㎡)	105.3	-1.4	104.5	-0.8	105.8	2.0	1.2
	戸数	78	-11.4	56	-28.2	100	81.8	78.6

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。