

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-0.2%の3,484万円 首都圏はやや下落**

近畿圏は前月比-1.1%の2,845万円、中部圏は-3.1%の2,960万円、福岡県は-0.5%の2,721万円 全圏域で下落

●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-0.2%の3,484万円と3ヵ月ぶりに下落した。東京都は-5.5%で4,369万円と連続下落。神奈川県は+2.7%の3,906万円と3ヵ月連続上昇した。千葉県は-1.3%の2,777万円と反転下落した。埼玉県は+1.9%の3,145万円と4ヵ月連続上昇。前年同月比では東京都が-1.2%、神奈川県+7.9%、千葉県+0.2%、埼玉県が+1.7%と、東京都のみが前年比下落傾向を示した。首都圏の分譲戸数は+11.5%の7073戸で4ヵ月ぶりに増加となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-1.1%の2,845万円と連続下落となった。府県別では、大阪府が-3.8%の2,987万円と反転下落した。兵庫県は+1.3%の2,871万円と反転上昇した。京都府は+5.1%の3,343万円と反転上昇した。近畿圏の主要府県では大阪府のみで下落している。近畿圏の新築分譲戸数は前月比で+4.3%の1641戸に増加した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.9%の3,216万円と反転下落。中部圏(4県)全体でも-3.1%の2,960万円と反転下落。中部圏の新築分譲戸数は前月比では-2.0%の1930戸と4ヵ月ぶりに減少した。

●福岡県

福岡県は-0.5%の2,721万円と反転下落。分譲戸数は+36.6%の519戸へと大きく増加した。

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							
		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)	3,471	1.8	3,490	0.5	3,484	2.1	-0.2
		平均土地面積(㎡)	137.4	-0.5	137.7	0.2	139.7	1.4	1.5
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.0	101.4	-0.2	101.4	-0.6	0.0
		戸数	6443	-0.7	6341	-1.6	7073	10.0	11.5
	東京都	平均価格(万円)	4,631	3.4	4,621	-0.2	4,369	-1.2	-5.5
		平均土地面積(㎡)	122.0	0.9	120.6	-1.1	122.5	2.4	1.6
		平均建物面積(㎡)	99.3	1.3	98.5	-0.8	98.3	-0.2	-0.2
		戸数	1493	-5.6	1498	0.3	1699	5.3	13.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,784	3.2	3,803	0.5	3,906	7.9	2.7
		平均土地面積(㎡)	129.9	-1.5	132.7	2.2	132.8	0.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.1	100.4	-0.2	100.4	-0.7	0.0
		戸数	1806	1.0	1866	3.3	2024	26.8	8.5
	千葉県	平均価格(万円)	2,735	0.4	2,815	2.9	2,777	0.2	-1.3
		平均土地面積(㎡)	154.8	-0.6	150.6	-2.7	157.1	0.7	4.3
		平均建物面積(㎡)	102.6	-0.9	102.2	-0.4	102.7	-0.6	0.5
		戸数	1164	3.7	1123	-3.5	1415	19.7	26.0
埼玉県	平均価格(万円)	3,081	0.1	3,086	0.2	3,145	1.7	1.9	
	平均土地面積(㎡)	141.1	-0.4	142.7	1.1	143.5	1.2	0.6	
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.3	103.1	0.3	102.9	-0.8	-0.2	
	戸数	1980	-0.7	1854	-6.4	1935	-5.1	4.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,902	0.3	2,876	-0.9	2,845	-1.8	-1.1
		平均土地面積(㎡)	138.3	-2.6	139.3	0.7	139.7	0.9	0.3
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.6	102.0	0.7	102.2	1.3	0.2
		戸数	1595	1.9	1573	-1.4	1641	11.9	4.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,080	-0.0	3,106	0.8	2,987	-4.8	-3.8
		平均土地面積(㎡)	125.4	-2.3	126.9	1.2	129.4	2.9	2.0
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.2	100.2	0.0	100.7	1.0	0.5
		戸数	520	10.4	508	-2.3	593	5.7	16.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,020	2.3	2,835	-6.1	2,871	-0.1	1.3
		平均土地面積(㎡)	137.7	-4.2	139.7	1.5	139.6	-0.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.1	102.5	-0.4	102.2	0.1	-0.3
		戸数	468	-1.5	457	-2.4	442	25.2	-3.3
	京都府	平均価格(万円)	3,253	0.6	3,180	-2.2	3,343	9.1	5.1
		平均土地面積(㎡)	131.9	0.0	134.6	2.0	128.9	-7.6	-4.2
		平均建物面積(㎡)	97.6	0.2	100.1	2.6	99.3	0.9	-0.8
		戸数	179	-13.9	192	7.3	186	36.8	-3.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,926	-1.4	3,054	4.4	2,960	2.5	-3.1
		平均土地面積(㎡)	158.1	-1.2	157.5	-0.4	159.5	2.4	1.3
		平均建物面積(㎡)	105.0	-0.6	104.4	-0.6	104.5	-0.4	0.1
		戸数	1892	0.5	1970	4.1	1930	30.4	-2.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,202	-1.2	3,345	4.5	3,216	1.9	-3.9
		平均土地面積(㎡)	147.7	-0.5	146.0	-1.2	147.0	0.3	0.7
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.6	104.0	-0.3	104.4	-0.4	0.4
		戸数	1338	1.7	1401	4.7	1353	32.3	-3.4
福岡県	平均価格(万円)	2,680	-1.8	2,735	2.1	2,721	3.7	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	169.6	-1.5	169.9	0.2	169.4	0.0	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	104.5	0.4	103.6	-0.9	102.8	-0.4	-0.8	
	戸数	320	-11.8	380	18.8	519	77.1	36.6	

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-8.1%の 5,809 万円と 3 ヶ月ぶり下落。都下は-3.3%の 3,942 万円と反転下落となった。横浜市は+3.6%の 4,600 万円と 3 ヶ月連続上昇。川崎市は+4.1%の 4,937 万円と反転上昇した。

大都市圏では東京都は 23 区も都下も下落。横浜市と川崎市は上昇傾向。

相模原市は+0.5%の 3,421 万円と 3 ヶ月連続上昇。千葉市も+2.7%の 2,922 万円と 3 ヶ月連続上昇。さいたま市は+4.1%の 3,968 万円と 4 ヶ月連続上昇。

首都圏郊外都市はいずれも連続上昇。

大阪市は-5.2%の 3,615 万円と大きく反転下落。堺市は-3.3%の 2,912 万円と 2 ヶ月連続下落。神戸市は+5.2%の 3,283 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。京都市は+7.0%の 4,152 万円と 4 ヶ月連続上昇。

近畿圏主要都市では、神戸市と京都市で強含んだ。

名古屋市は+4.3%の 3,937 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇。前年同月比では+8.6%と大きく上昇している。

福岡市は-3.9%の 3,358 万円と反転下落した。前年同月比は+3.8%と上昇傾向を維持している。

名古屋市では 4 ヶ月ぶりに反転上昇。

●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

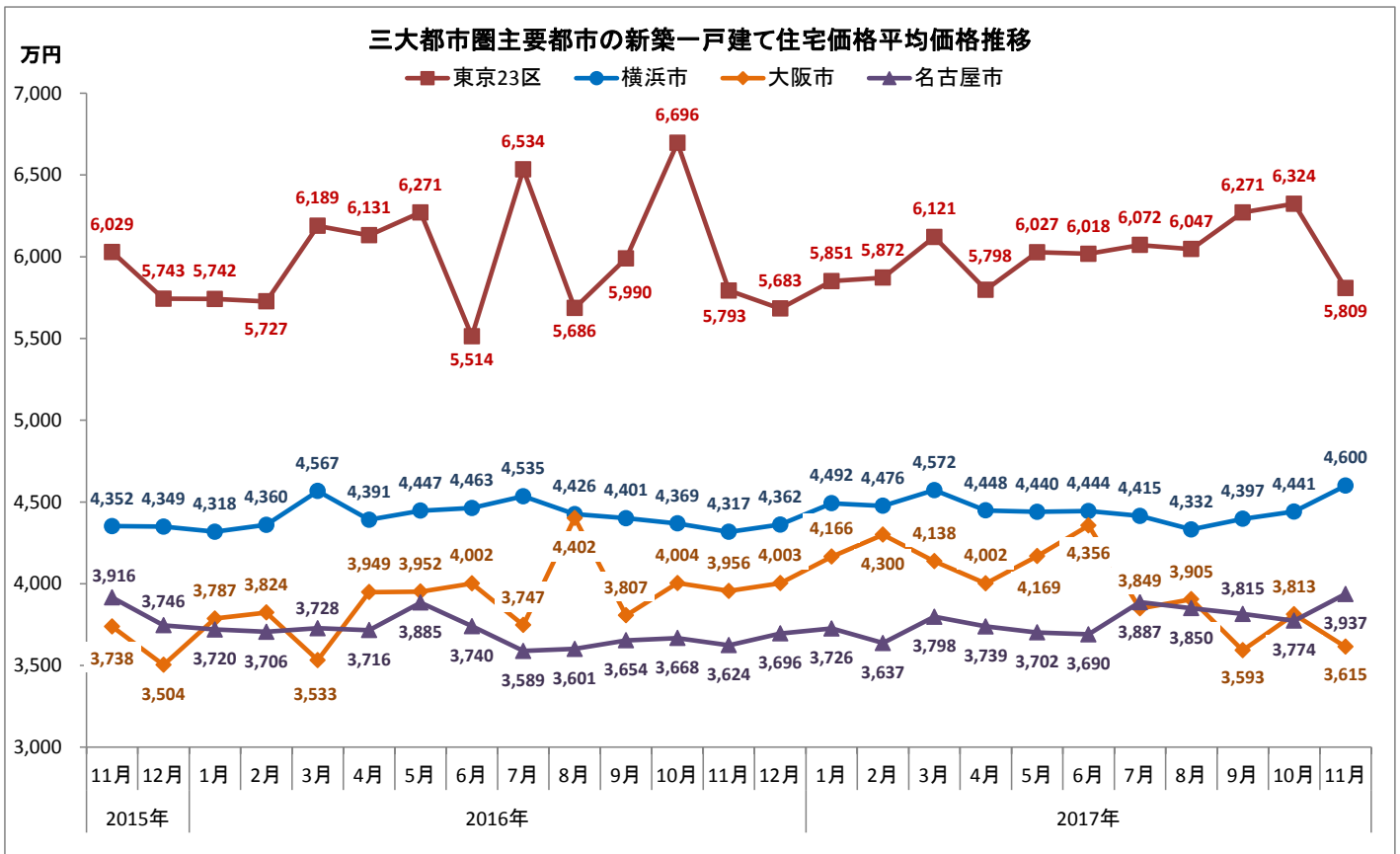
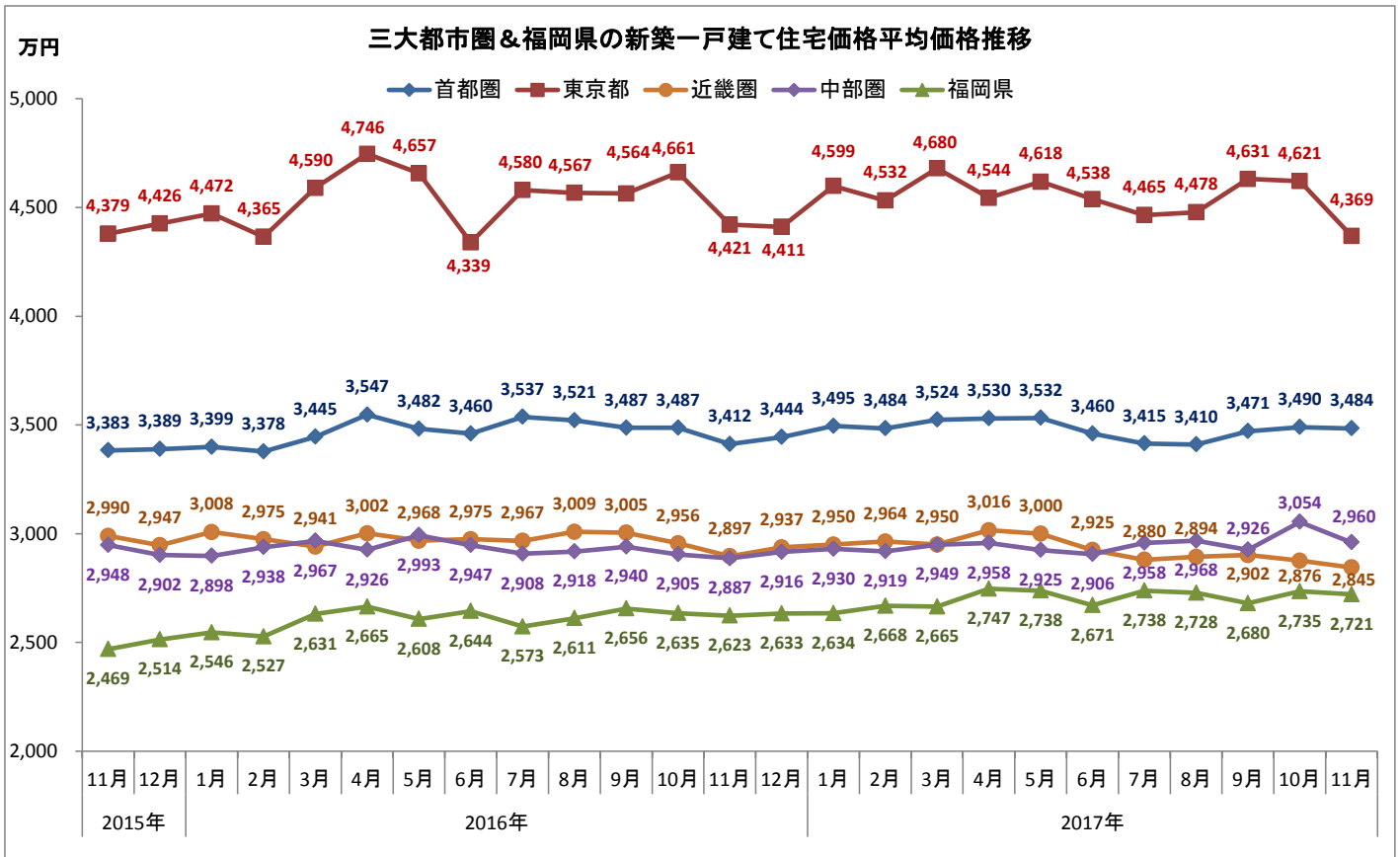
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2017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)	6,271	3.7	6,324	0.8	5,809	0.3	-8.1
	平均土地面積(㎡)	109.0	0.5	112.4	3.1	111.2	-1.9	-1.1
	平均建物面積(㎡)	100.8	1.0	100.6	-0.2	99.0	-0.1	-1.6
	戸数	258	-8.5	219	-15.1	247	4.2	12.8
都下	平均価格(万円)	4,061	3.1	4,078	0.4	3,942	1.5	-3.3
	平均土地面積(㎡)	126.6	1.1	123.2	-2.7	125.9	3.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	98.8	1.5	97.9	-0.9	98.1	-0.1	0.2
	戸数	1235	-5.0	1279	3.6	1452	5.4	13.5
横浜市	平均価格(万円)	4,397	1.5	4,441	1.0	4,600	6.6	3.6
	平均土地面積(㎡)	127.1	-1.8	131.6	3.5	132.4	1.8	0.6
	平均建物面積(㎡)	100.0	-0.2	100.5	0.5	100.4	-0.7	-0.1
	戸数	650	4.0	744	14.5	803	69.8	7.9
川崎市	平均価格(万円)	5,100	2.7	4,744	-7.0	4,937	5.7	4.1
	平均土地面積(㎡)	123.3	-4.3	123.9	0.5	118.7	-6.8	-4.2
	平均建物面積(㎡)	102.4	1.3	100.9	-1.5	101.5	-0.1	0.6
	戸数	173	20.1	147	-15.0	184	26.9	25.2
相模原市	平均価格(万円)	3,377	0.4	3,405	0.8	3,421	-0.8	0.5
	平均土地面積(㎡)	119.0	-1.2	117.1	-1.6	119.7	-2.7	2.2
	平均建物面積(㎡)	99.1	-0.2	99.2	0.1	99.8	0.3	0.6
	戸数	244	4.3	202	-17.2	227	24.0	12.4
千葉市	平均価格(万円)	2,825	1.6	2,846	0.7	2,922	3.0	2.7
	平均土地面積(㎡)	144.5	2.3	136.0	-5.9	147.3	1.3	8.3
	平均建物面積(㎡)	102.5	1.1	101.9	-0.6	103.5	-0.8	1.6
	戸数	179	35.6	162	-9.5	211	61.1	30.2
さいたま市	平均価格(万円)	3,753	0.3	3,812	1.6	3,968	7.2	4.1
	平均土地面積(㎡)	124.1	-1.5	129.2	4.1	132.8	5.0	2.8
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.3	102.7	0.5	102.0	-1.0	-0.7
	戸数	327	-12.1	331	1.2	338	-26.7	2.1
大阪市	平均価格(万円)	3,593	-8.0	3,813	6.1	3,615	-8.6	-5.2
	平均土地面積(㎡)	122.7	-1.4	121.9	-0.7	114.8	-4.7	-5.8
	平均建物面積(㎡)	105.0	-0.2	104.0	-1.0	110.4	9.5	6.2
	戸数	24	60.0	33	37.5	25	4.2	-24.2
堺市	平均価格(万円)	3,053	0.5	3,010	-1.4	2,912	-3.8	-3.3
	平均土地面積(㎡)	122.6	3.6	121.1	-1.2	118.8	0.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	98.5	-0.4	99.7	1.2	98.6	3.0	-1.1
	戸数	87	33.8	100	14.9	97	7.8	-3.0
神戸市	平均価格(万円)	3,292	-2.7	3,121	-5.2	3,283	0.2	5.2
	平均土地面積(㎡)	134.5	1.9	137.8	2.5	135.5	0.7	-1.7
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.2	104.2	0.6	102.5	-0.1	-1.6
	戸数	139	3.0	134	-3.6	91	-28.9	-32.1
京都市	平均価格(万円)	3,783	0.1	3,882	2.6	4,152	18.3	7.0
	平均土地面積(㎡)	123.8	-1.0	120.9	-2.3	120.5	-7.9	-0.3
	平均建物面積(㎡)	96.8	1.4	97.2	0.4	97.9	2.5	0.7
	戸数	60	27.7	57	-5.0	65	20.4	14.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,815	-0.9	3,774	-1.1	3,937	8.6	4.3
	平均土地面積(㎡)	130.2	-0.1	130.1	-0.1	133.4	2.9	2.5
	平均建物面積(㎡)	103.9	-0.3	102.8	-1.1	106.7	2.6	3.8
	戸数	262	0.4	290	10.7	264	-2.9	-9.0
福岡市	平均価格(万円)	3,276	-3.2	3,493	6.6	3,358	3.8	-3.9
	平均土地面積(㎡)	160.2	9.4	153.3	-4.3	142.5	-1.5	-7.0
	平均建物面積(㎡)	102.4	-1.0	103.8	1.4	102.4	-1.7	-1.3
	戸数	67	-17.3	94	40.3	109	55.7	16.0

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。