

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-2.5%の4,095万円 首都圏は5ヵ月ぶりに下落
近畿圏は-2.2%の3,078万円、中部圏は+0.5%の3,025万円、福岡県は-0.7%の2,960万円 中部圏のみ上昇

●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-2.5%の4,095万円と5ヵ月ぶりに下落に転じた。価格は2ヵ月連続で4,000万円台を維持している。東京都は-3.1%の4,983万円と5ヵ月ぶりに反転下落。東京都の平均価格は5,000万円を維持できなかった。神奈川県は-0.9%の4,388万円と4ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は-1.0%の3,123万円と3ヵ月ぶりの反転下落。埼玉県は-1.8%の3,408万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。首都圏は前月まで2ヵ月連続で全都県上昇していたが12月は反転下落した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は-2.2%の3,078万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。府県別では大阪府が-2.2%の3,363万円と4ヵ月ぶりに反転下落。兵庫県は-1.4%の3,161万円と3ヵ月ぶりに反転下落。京都府は-5.9%の3,377万円とこちらも3ヵ月ぶりに反転下落。近畿圏主要3府県では11月までいずれも2ヵ月連続で上昇していたが12月は一転弱含み、3府県ともに下落傾向となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.5%の3,220万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。前年同月比でも+1.9%と上昇に振れた。中部圏(4県)全体でも+0.5%の3,025万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。三大都市圏では唯一の上昇傾向。

●福岡県

福岡県は-0.7%の2,960万円と3ヵ月ぶりに反転下落している。

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		2018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)	3,941	3.0	4,201	6.6	4,095	17.4	-2.5
		平均土地面積(㎡)	133.1	-0.2	132.5	-0.5	132.6	-4.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.1	100.0	-0.2	100.0	-1.3	0.0
		戸数	3175	-4.4	2838	-10.6	2318	-22.3	-18.3
	東京都	平均価格(万円)	4,801	3.3	5,141	7.1	4,983	11.6	-3.1
		平均土地面積(㎡)	124.2	-0.2	123.9	-0.2	123.7	0.9	-0.2
		平均建物面積(㎡)	96.6	-0.2	96.6	0.0	96.8	-1.6	0.2
		戸数	748	5.2	667	-10.8	549	-28.0	-17.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,261	2.6	4,430	4.0	4,388	13.9	-0.9
		平均土地面積(㎡)	130.6	0.6	131.9	1.0	131.7	0.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.1	99.7	-0.2	99.5	-0.4	-0.2
		戸数	1073	4.2	1025	-4.5	821	-8.8	-19.9
千葉県	平均価格(万円)	3,151	1.0	3,156	0.2	3,123	9.4	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	146.6	-1.3	144.0	-1.8	145.7	-7.6	1.2	
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.0	102.4	-0.3	102.5	-0.4	0.1	
	戸数	665	5.9	576	-13.4	476	-15.6	-17.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,356	1.0	3,470	3.4	3,408	10.0	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	133.5	-0.3	131.9	-1.2	130.9	-7.9	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.3	103.2	1.1	102.8	0.1	-0.4	
	戸数	690	-27.6	570	-17.4	472	-37.7	-17.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,015	2.4	3,147	4.4	3,078	7.0	-2.2
		平均土地面積(㎡)	142.2	1.8	143.8	1.1	143.2	1.8	-0.4
		平均建物面積(㎡)	102.0	-0.1	101.5	-0.5	101.3	0.0	-0.2
		戸数	901	4.2	825	-8.4	672	-18.6	-18.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,296	0.4	3,440	4.4	3,363	6.3	-2.2
		平均土地面積(㎡)	126.4	3.5	132.0	4.4	128.1	0.5	-3.0
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.3	99.9	-0.1	99.6	-1.0	-0.3
		戸数	257	-1.5	236	-8.2	188	-27.1	-20.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,033	4.3	3,207	5.7	3,161	9.7	-1.4
		平均土地面積(㎡)	147.5	1.6	148.1	0.4	145.6	3.7	-1.7
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.3	103.8	0.5	102.9	0.3	-0.9
		戸数	352	10.0	323	-8.2	260	-6.1	-19.5
京都府	平均価格(万円)	3,238	7.7	3,588	10.8	3,377	3.9	-5.9	
	平均土地面積(㎡)	133.1	-2.6	127.0	-4.6	126.3	-8.3	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	99.2	-0.5	97.0	-2.2	96.8	-1.9	-0.2	
	戸数	73	19.7	65	-11.0	49	-45.6	-24.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,046	-0.2	3,010	-1.2	3,025	4.1	0.5
		平均土地面積(㎡)	155.1	-0.2	154.8	-0.2	155.2	-3.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	103.2	-0.3	102.8	-0.4	103.0	-1.2	0.2
		戸数	1462	18.2	1569	7.3	1210	11.7	-22.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,234	-0.5	3,204	-0.9	3,220	1.9	0.5
		平均土地面積(㎡)	147.1	0.2	147.0	-0.1	145.7	-1.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.5	102.5	-0.4	102.4	-1.4	-0.1
		戸数	1026	18.2	1050	2.3	820	8.8	-21.9
福岡県	平均価格(万円)	2,905	1.7	2,980	2.6	2,960	7.2	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	158.5	-1.2	155.8	-1.7	158.5	-4.3	1.7	
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.5	101.5	-0.7	101.9	-2.2	0.4	
	戸数	468	38.5	563	20.3	422	44.0	-25.0	

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。

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.7%の7,135万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。都下は-3.1%の4,427万円と3ヵ月ぶりの反転下落。横浜市は-0.6%の4,844万円と3ヵ月ぶりに反転下落。川崎市では+1.9%の4,783万円と3ヵ月連続上昇。大都市圏では川崎市以外は下落傾向。

相模原市は+0.7%の3,800万円と5ヵ月連続上昇。千葉市は-3.7%の3,150万円と3ヵ月ぶりに反転下落。さいたま市は-4.0%の3,847万円と3ヵ月ぶりの反転下落。

首都圏郊外都市は相模原市のみ上昇。

大阪市は+1.3%の4,041万円と2ヵ月連続上昇。堺市は+1.3%の3,305万円と3ヵ月連続上昇。神戸市は-4.3%の3,382万円と3ヵ月ぶりの反転下落。京都市は-5.6%の4,112万円と3ヵ月ぶりの反転下落。

近畿圏主要都市では、大阪府の2市のみ上昇した。

名古屋市は-2.6%の3,645万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比では-5.7%と依然マイナス水準が継続した。福岡市は-2.9%の3,417万円と3ヵ月ぶりに下落。前年同月比は+0.4%とかわらうじてプラスに振れている。

名古屋市、福岡市ともに反転下落傾向。

●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

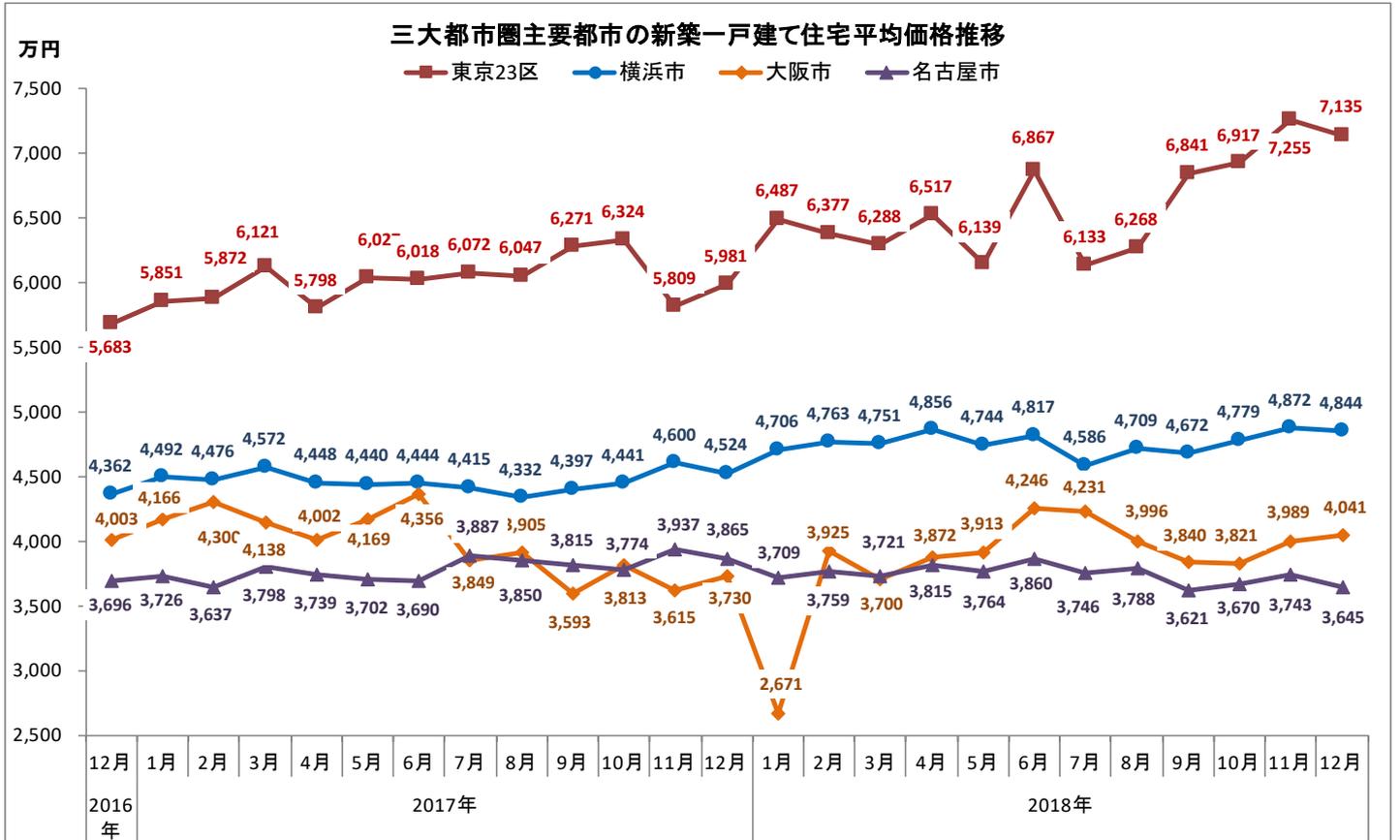
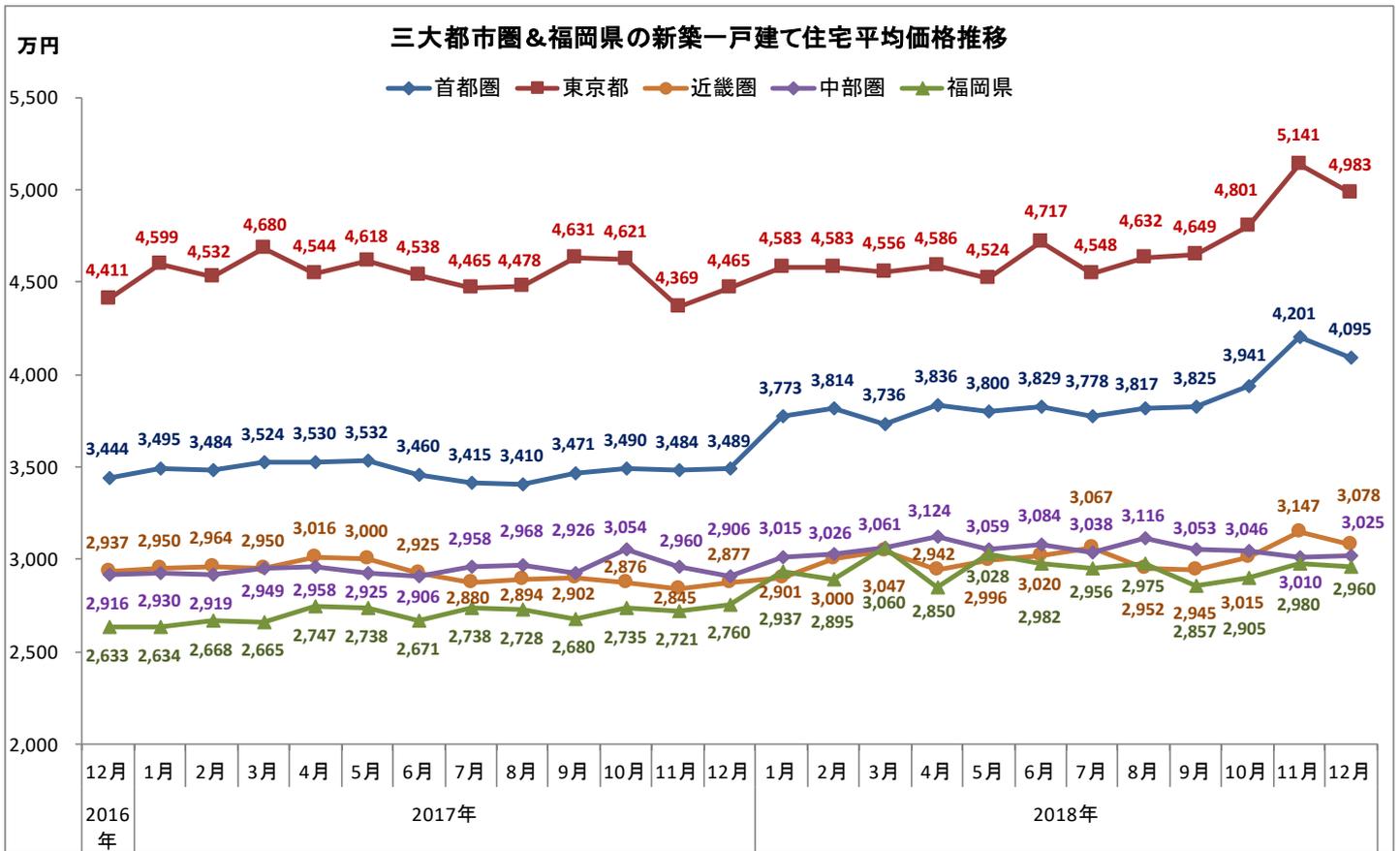
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2018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)	6,917	1.1	7,255	4.9	7,135	19.3	-1.7
	平均土地面積(㎡)	113.5	0.4	116.7	2.8	114.5	2.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	99.9	0.3	100.3	0.4	101.2	0.9	0.9
	戸数	146	5.0	142	-2.7	112	-0.9	-21.1
都下	平均価格(万円)	4,289	4.2	4,569	6.5	4,427	11.2	-3.1
	平均土地面積(㎡)	126.8	-0.3	125.8	-0.8	126.1	-0.1	0.2
	平均建物面積(㎡)	95.9	-0.2	95.5	-0.4	95.7	-2.1	0.2
	戸数	602	5.2	525	-12.8	437	-32.8	-16.8
横浜市	平均価格(万円)	4,779	2.3	4,872	1.9	4,844	7.1	-0.6
	平均土地面積(㎡)	136.6	0.5	136.1	-0.4	136.4	6.1	0.2
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.2	100.7	0.1	100.4	0.2	-0.3
	戸数	510	19.2	546	7.1	421	41.3	-22.9
川崎市	平均価格(万円)	4,608	2.4	4,695	1.9	4,783	-2.2	1.9
	平均土地面積(㎡)	123.9	0.0	123.8	-0.1	125.8	4.8	1.6
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.2	102.2	-0.1	102.2	1.2	0.0
	戸数	119	20.2	117	-1.7	92	-13.2	-21.4
相模原市	平均価格(万円)	3,704	0.5	3,775	1.9	3,800	9.7	0.7
	平均土地面積(㎡)	121.2	-0.7	118.4	-2.3	118.2	-5.3	-0.2
	平均建物面積(㎡)	97.9	-0.3	95.1	-2.9	97.2	-2.5	2.2
	戸数	98	-15.5	56	-42.9	55	-63.3	-1.8
千葉市	平均価格(万円)	3,160	3.4	3,271	3.5	3,150	10.4	-3.7
	平均土地面積(㎡)	137.4	-5.3	132.8	-3.3	135.5	-8.5	2.0
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.6	102.0	-0.6	102.5	-0.2	0.5
	戸数	120	37.9	121	0.8	91	1.1	-24.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,780	1.8	4,008	6.0	3,847	-0.8	-4.0
	平均土地面積(㎡)	126.3	-0.9	119.2	-5.6	121.3	-8.8	1.8
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.1	102.5	0.0	102.3	-0.4	-0.2
	戸数	132	-24.6	136	3.0	104	-14.8	-23.5
大阪市	平均価格(万円)	3,821	-0.5	3,989	4.4	4,041	8.3	1.3
	平均土地面積(㎡)	120.3	2.0	122.4	1.7	116.1	3.2	-5.1
	平均建物面積(㎡)	106.0	-1.7	103.1	-2.7	107.9	3.0	4.7
	戸数	18	12.5	16	-11.1	12	33.3	-25.0
堺市	平均価格(万円)	3,199	2.7	3,261	1.9	3,305	5.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	132.6	8.3	131.7	-0.7	134.0	12.6	1.7
	平均建物面積(㎡)	98.4	-0.7	97.0	-1.4	96.5	-3.0	-0.5
	戸数	37	19.4	45	21.6	31	-16.2	-31.1
神戸市	平均価格(万円)	3,379	3.3	3,535	4.6	3,382	2.4	-4.3
	平均土地面積(㎡)	154.3	1.4	150.5	-2.5	151.0	13.9	0.3
	平均建物面積(㎡)	106.4	-0.1	105.8	-0.6	104.9	2.4	-0.9
	戸数	107	21.6	117	9.3	85	-16.7	-27.4
京都市	平均価格(万円)	4,263	3.7	4,355	2.2	4,112	3.9	-5.6
	平均土地面積(㎡)	128.0	-0.3	128.5	0.4	130.3	1.8	1.4
	平均建物面積(㎡)	98.0	0.9	97.6	-0.4	99.1	4.2	1.5
	戸数	21	50.0	20	-4.8	50	100.0	150.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,670	1.4	3,743	2.0	3,645	-5.7	-2.6
	平均土地面積(㎡)	129.7	0.0	129.9	0.2	135.3	2.4	4.2
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.2	101.9	-0.3	102.0	-2.9	0.1
	戸数	260	11.6	269	3.5	204	5.2	-24.2
福岡市	平均価格(万円)	3,439	1.0	3,520	2.4	3,417	0.4	-2.9
	平均土地面積(㎡)	141.8	-0.6	141.1	-0.5	152.5	5.0	8.1
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.1	99.3	0.0	102.1	0.1	2.8
	戸数	142	49.5	187	31.7	90	42.9	-51.9

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。