

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

**1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.1%の4,091万円 首都圏は横ばい推移**

近畿圏は±0.0%の3,078万円、中部圏は-0.3%の3,015万円、福岡県は+0.6%の2,977万円 各圏域とも価格変化は微小

●首都圏

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.1%の4,091万円と2ヵ月連続で下落した。下落率は僅かで概ね横ばいのレベルである。東京都は+0.5%の5,008万円と反転上昇。2ヵ月ぶりに5,000万円台を回復した。神奈川県は-2.4%の4,282万円と2ヵ月連続下落。千葉県は-0.5%の3,107万円と2ヵ月連続下落。埼玉県は+2.3%の3,486万円と反転上昇した。首都圏では前月は全都県で下落したが、1月は東京都と埼玉県で反転上昇した。首都圏全体では横ばい傾向となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は±0.0%の3,078万円と前月と同値で横ばいとなった。府県別は大阪府が-0.7%の3,340万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は+1.4%の3,204万円と2ヵ月ぶりに反転上昇。京都府は+0.4%の3,390万円とこちらも2ヵ月ぶりに反転上昇。近畿圏主要府県動きを見ると12月は3府県とも下落したが、1月は兵庫県と京都府で反転した。大阪府は連続下落となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.3%の3,210万円と反転下落した。前年同月比では+1.1%と依然上昇に振れている。中部圏(4県)全体でも-0.3%の3,015万円と反転下落した。前年同月比では横ばいとなっている。

●福岡県

福岡県は+0.6%の2,977万円と反転上昇した。価格水準に変化はない。

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				2019年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,201	6.6	4,095	-2.5	4,091	8.4	-0.1
		平均土地面積(㎡)	132.5	-0.5	132.6	0.1	132.4	-1.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.2	100.0	0.0	99.9	-0.5	-0.1
		戸数	2838	-10.6	2318	-18.3	2246	10.3	-3.1
	神奈川県	平均価格(万円)	5,141	7.1	4,983	-3.1	5,008	9.3	0.5
		平均土地面積(㎡)	123.9	-0.2	123.7	-0.2	123.8	-1.7	0.1
		平均建物面積(㎡)	96.6	0.0	96.8	0.2	96.6	-0.6	-0.2
		戸数	667	-10.8	549	-17.7	535	12.4	-2.6
	千葉県	平均価格(万円)	4,430	4.0	4,388	-0.9	4,282	4.1	-2.4
		平均土地面積(㎡)	131.9	1.0	131.7	-0.2	132.1	-0.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	99.7	-0.2	99.5	-0.2	99.6	-0.3	0.1
		戸数	1025	-4.5	821	-19.9	829	41.2	1.0
埼玉県	平均価格(万円)	3,156	0.2	3,123	-1.0	3,107	1.1	-0.5	
	平均土地面積(㎡)	144.0	-1.8	145.7	1.2	144.7	-1.4	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.3	102.5	0.1	102.3	-0.4	-0.2	
	戸数	576	-13.4	476	-17.4	458	19.3	-3.8	
埼玉県	平均価格(万円)	3,470	3.4	3,408	-1.8	3,486	7.7	2.3	
	平均土地面積(㎡)	131.9	-1.2	130.9	-0.8	129.6	-5.3	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	103.2	1.1	102.8	-0.4	102.7	0.6	-0.1	
	戸数	570	-17.4	472	-17.2	424	-28.1	-10.2	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,147	4.4	3,078	-2.2	3,078	6.1	0.0
		平均土地面積(㎡)	143.8	1.1	143.2	-0.4	144.3	1.7	0.8
		平均建物面積(㎡)	101.5	-0.5	101.3	-0.2	101.5	0.4	0.2
		戸数	825	-8.4	672	-18.5	692	35.7	3.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,440	4.4	3,363	-2.2	3,340	7.0	-0.7
		平均土地面積(㎡)	132.0	4.4	128.1	-3.0	130.7	1.2	2.0
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.1	99.6	-0.3	100.1	0.1	0.5
		戸数	236	-8.2	188	-20.3	195	33.6	3.7
	京都府	平均価格(万円)	3,207	5.7	3,161	-1.4	3,204	6.9	1.4
		平均土地面積(㎡)	148.1	0.4	145.6	-1.7	148.4	2.2	1.9
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.5	102.9	-0.9	103.5	0.7	0.6
		戸数	323	-8.2	260	-19.5	261	60.1	0.4
京都府	平均価格(万円)	3,588	10.8	3,377	-5.9	3,390	15.9	0.4	
	平均土地面積(㎡)	127.0	-4.6	126.3	-0.6	124.9	-6.2	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	97.0	-2.2	96.8	-0.2	96.9	-0.7	0.1	
	戸数	65	-11.0	49	-24.6	50	-3.8	2.0	
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,010	-1.2	3,025	0.5	3,015	0.0	-0.3
		平均土地面積(㎡)	154.8	-0.2	155.2	0.3	155.3	0.4	0.1
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.4	103.0	0.2	103.0	-0.7	0.0
		戸数	1569	7.3	1210	-22.9	1203	60.2	-0.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,204	-0.9	3,220	0.5	3,210	1.1	-0.3
		平均土地面積(㎡)	147.0	-0.1	145.7	-0.9	146.6	-1.2	0.6
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.4	102.4	-0.1	102.5	-1.1	0.1
		戸数	1050	2.3	820	-21.9	811	60.6	-1.1
福岡県	平均価格(万円)	2,980	2.6	2,960	-0.7	2,977	1.4	0.6	
	平均土地面積(㎡)	155.8	-1.7	158.5	1.7	157.9	-7.2	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.7	101.9	0.4	101.7	-1.4	-0.2	
	戸数	563	20.3	422	-25.0	431	115.5	2.1	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-3.6%の6,879万円と2ヵ月連続で下落し弱含んだ。都下は+1.6%の4,500万円と2ヵ月ぶりに上昇に転じた。**横浜市**は-1.7%の4,762万円と2ヵ月連続下落した。**川崎市**は+4.6%の5,003万円と4ヵ月連続上昇。**大都市圏では川崎市が連続上昇。**

**相模原市**は-2.7%の3,696万円と6ヵ月ぶりに反転下落。**千葉市**は-0.7%の3,128万円と2ヵ月連続下落。**さいたま市**は+2.0%の3,925万円と反転上昇した。

**首都圏郊外都市はさいたま市のみ上昇。**

**大阪市**は-3.6%の3,894万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。**堺市**は-2.9%の3,208万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。**神戸市**は+4.2%の3,524万円と反転上昇。**京都市**は+10.9%の4,562万円と2ヵ月ぶりの反転上昇。

**近畿圏主要都市では、神戸市と京都市は上昇に転じた。**

**名古屋市**は+3.0%の3,754万円と2ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比でも+1.2%とようやく上昇に振れた。

**福岡市**は+2.3%の3,495万円と2ヵ月ぶりに上昇。前年同月比は+3.4%とプラスに振れている。

**名古屋市、福岡市ともに反転上昇した。**

●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

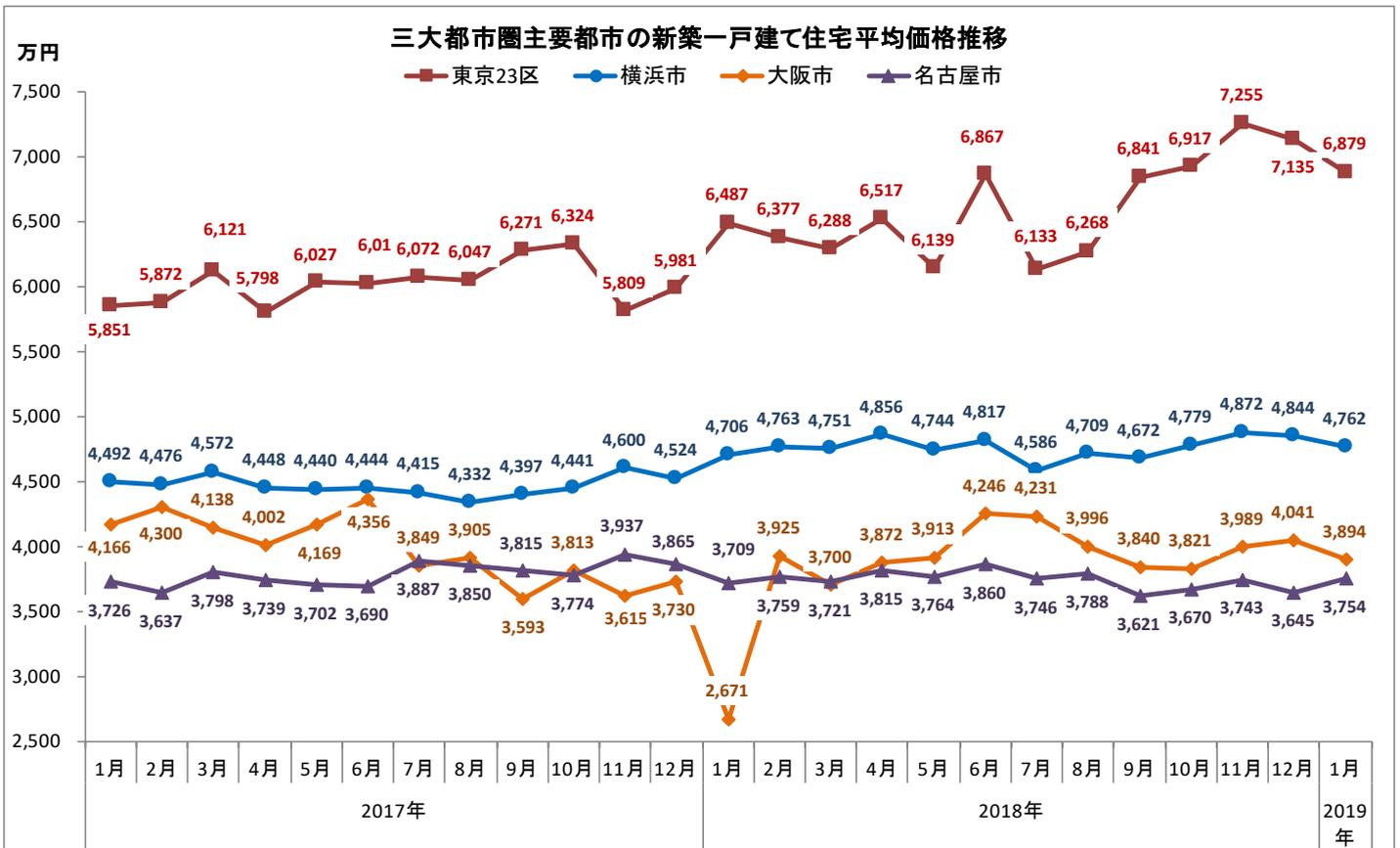
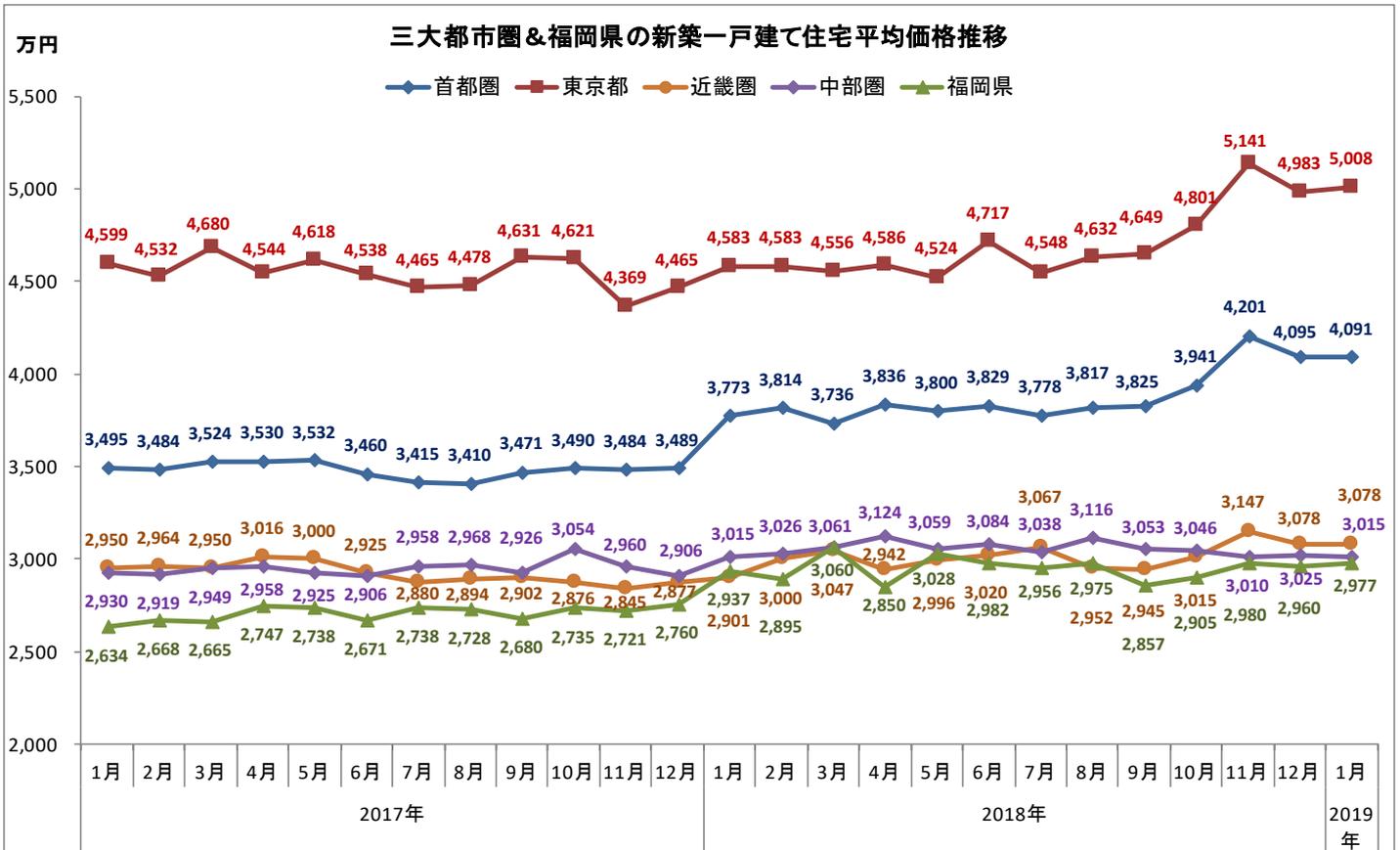
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2018年				2019年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,255	4.9	7,135	-1.7	6,879	6.0	-3.6
	平均土地面積(㎡)	116.7	2.8	114.5	-1.9	115.4	2.8	0.8
	平均建物面積(㎡)	100.3	0.4	101.2	0.9	100.3	2.8	-0.9
	戸数	142	-2.7	112	-21.1	114	56.2	1.8
都下	平均価格(万円)	4,569	6.5	4,427	-3.1	4,500	6.2	1.6
	平均土地面積(㎡)	125.8	-0.8	126.1	0.2	126.1	-1.9	0.0
	平均建物面積(㎡)	95.5	-0.4	95.7	0.2	95.6	-1.5	-0.1
	戸数	525	-12.8	437	-16.8	421	4.5	-3.7
横浜市	平均価格(万円)	4,872	1.9	4,844	-0.6	4,762	1.2	-1.7
	平均土地面積(㎡)	136.1	-0.4	136.4	0.2	136.1	-1.5	-0.2
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.1	100.4	-0.3	100.2	-1.0	-0.2
	戸数	546	7.1	421	-22.9	419	104.4	-0.5
川崎市	平均価格(万円)	4,695	1.9	4,783	1.9	5,003	4.0	4.6
	平均土地面積(㎡)	123.8	-0.1	125.8	1.6	129.9	-4.8	3.3
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.1	102.2	0.0	102.3	1.1	0.1
	戸数	117	-1.7	92	-21.4	80	50.9	-13.0
相模原市	平均価格(万円)	3,775	1.9	3,800	0.7	3,696	6.9	-2.7
	平均土地面積(㎡)	118.4	-2.3	118.2	-0.2	116.6	-5.7	-1.4
	平均建物面積(㎡)	95.1	-2.9	97.2	2.2	96.4	-1.7	-0.8
	戸数	56	-42.9	55	-1.8	52	-36.6	-5.5
千葉市	平均価格(万円)	3,271	3.5	3,150	-3.7	3,128	1.5	-0.7
	平均土地面積(㎡)	132.8	-3.3	135.5	2.0	134.9	-1.8	-0.4
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.6	102.5	0.5	102.1	-0.4	-0.4
	戸数	121	0.8	91	-24.8	91	54.2	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,008	6.0	3,847	-4.0	3,925	2.3	2.0
	平均土地面積(㎡)	119.2	-5.6	121.3	1.8	121.2	-7.1	-0.1
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.0	102.3	-0.2	102.3	-0.1	0.0
	戸数	136	3.0	104	-23.5	97	18.3	-6.7
大阪市	平均価格(万円)	3,989	4.4	4,041	1.3	3,894	45.8	-3.6
	平均土地面積(㎡)	122.4	1.7	116.1	-5.1	118.1	17.4	1.7
	平均建物面積(㎡)	103.1	-2.7	107.9	4.7	103.3	6.6	-4.3
	戸数	16	-11.1	12	-25.0	12	9.1	0.0
堺市	平均価格(万円)	3,261	1.9	3,305	1.3	3,208	1.9	-2.9
	平均土地面積(㎡)	131.7	-0.7	134.0	1.7	131.9	5.7	-1.6
	平均建物面積(㎡)	97.0	-1.4	96.5	-0.5	97.2	-1.4	0.7
	戸数	45	21.6	31	-31.1	35	45.8	12.9
神戸市	平均価格(万円)	3,535	4.6	3,382	-4.3	3,524	7.5	4.2
	平均土地面積(㎡)	150.5	-2.5	151.0	0.3	153.8	-1.5	1.9
	平均建物面積(㎡)	105.8	-0.6	104.9	-0.9	106.5	1.6	1.5
	戸数	117	9.3	85	-27.4	91	93.6	7.1
京都市	平均価格(万円)	4,355	2.2	4,112	-5.6	4,562	12.6	10.9
	平均土地面積(㎡)	128.5	0.4	130.3	1.4	129.3	-3.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	97.6	-0.4	99.1	1.5	97.2	2.1	-1.9
	戸数	20	-4.8	50	150.0	26	100.0	-48.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,743	2.0	3,645	-2.6	3,754	1.2	3.0
	平均土地面積(㎡)	129.9	0.2	135.3	4.2	131.9	-1.0	-2.5
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.3	102.0	0.1	101.6	-1.6	-0.4
	戸数	269	3.5	204	-24.2	202	65.6	-1.0
福岡市	平均価格(万円)	3,520	2.4	3,417	-2.9	3,495	3.4	2.3
	平均土地面積(㎡)	141.1	-0.5	152.5	8.1	145.7	-1.8	-4.5
	平均建物面積(㎡)	99.3	0.0	102.1	2.8	100.3	-1.2	-1.8
	戸数	187	31.7	90	-51.9	126	93.8	40.0



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  
 ※本記事の無断転用を禁じます