

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

3月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.4%の4,083万円 首都圏は反転下落

近畿圏は+0.3%の3,078万円、中部圏は+1.1%の3,023万円、福岡県は+0.3%の2,988万円 首都圏以外は強含み

●首都圏

3月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.4%の4,083万円と反転下落した。昨年12月以降は安定した価格水準で推移している。東京都は-0.6%の4,996万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。神奈川県は+0.4%の4,301万円と上昇に転じた。千葉県は-0.6%の3,115万円と反転下落。埼玉県は-1.8%の3,390万円と2ヵ月連続下落した。首都圏では神奈川県が上昇傾向となったが、東京都が3ヵ月ぶり下落した。千葉県と埼玉県でも下落している。全体的には価格の動きは弱く、下落トレンドとなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.3%の3,078万円と反転上昇した。府県別は大阪府が+0.7%の3,372万円と2ヵ月連続で上昇した。兵庫県は+0.1%の3,164万円と反転上昇ではあるが概ね横ばい推移。京都府は+1.0%の3,441万円と3ヵ月連続で上昇した。近畿圏主要府県の動きを見ると、3月は大阪府で2ヵ月連続、京都府は3ヵ月連続と上昇し、兵庫県こそ横ばいで推移したが、近畿圏全体では強含んでいる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.8%の3,212万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。前年同月比では-0.4%と依然マイナスが続いている。中部圏(4県)全体では+1.1%の3,023万円と反転上昇した。前年同月比では-1.2%と下振れた。

●福岡県

福岡県は+0.3%の2,988万円と3ヵ月連続上昇。強含んでいる。

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		2019年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,091	-0.1	4,100	0.2	4,083	9.3	-0.4
		平均土地面積(㎡)	132.4	-0.2	133.8	1.1	132.9	-2.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.1	99.7	-0.2	99.7	-1.0	0.0
		戸数	2246	-3.1	2198	-2.1	2082	-35.6	-5.3
	東京都	平均価格(万円)	5,008	0.5	5,026	0.4	4,996	9.7	-0.6
		平均土地面積(㎡)	123.8	0.1	126.1	1.9	124.1	-2.0	-1.6
		平均建物面積(㎡)	96.6	-0.2	97.0	0.4	96.6	-0.1	-0.4
	神奈川県	戸数	535	-2.6	530	-0.9	500	-31.5	-5.7
		平均価格(万円)	4,282	-2.4	4,284	0.0	4,301	2.1	0.4
		平均土地面積(㎡)	132.1	0.3	132.0	-0.1	132.3	0.6	0.2
		平均建物面積(㎡)	99.6	0.1	98.8	-0.8	99.2	-0.5	0.4
	千葉県	戸数	829	1.0	801	-3.4	771	-7.6	-3.7
		平均価格(万円)	3,107	-0.5	3,133	0.8	3,115	5.3	-0.6
平均土地面積(㎡)		144.7	-0.7	144.3	-0.3	144.3	-3.8	0.0	
平均建物面積(㎡)		102.3	-0.2	102.5	0.2	102.5	-0.6	0.0	
埼玉県	戸数	458	-3.8	451	-1.5	412	-40.4	-8.6	
	平均価格(万円)	3,486	2.3	3,451	-1.0	3,390	3.7	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	129.6	-1.0	137.5	6.1	133.2	-3.3	-3.1	
	平均建物面積(㎡)	102.7	-0.1	103.0	0.3	102.5	-0.2	-0.5	
近畿圏	近畿圏	戸数	424	-10.2	415	-2.1	400	-59.1	-3.6
		平均価格(万円)	3,078	0.0	3,069	-0.3	3,078	1.0	0.3
		平均土地面積(㎡)	144.3	0.8	146.9	1.8	145.0	2.7	-1.3
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.2	101.0	-0.5	101.6	-0.5	0.6
	大阪府	戸数	692	3.0	656	-5.2	619	-24.8	-5.6
		平均価格(万円)	3,340	-0.7	3,350	0.3	3,372	4.6	0.7
		平均土地面積(㎡)	130.7	2.0	136.4	4.4	132.5	5.6	-2.9
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.5	99.0	-1.1	100.1	-0.4	1.1
	兵庫県	戸数	195	3.7	187	-4.1	174	-31.5	-7.0
		平均価格(万円)	3,204	1.4	3,162	-1.3	3,164	6.0	0.1
		平均土地面積(㎡)	148.4	1.9	145.9	-1.7	146.5	0.1	0.4
		平均建物面積(㎡)	103.5	0.6	103.3	-0.2	103.1	-1.2	-0.2
	京都府	戸数	261	0.4	249	-4.6	234	-19.0	-6.0
平均価格(万円)		3,390	0.4	3,408	0.5	3,441	-0.7	1.0	
平均土地面積(㎡)		124.9	-1.1	128.7	3.0	130.7	-2.6	1.6	
平均建物面積(㎡)		96.9	0.1	101.1	4.3	98.5	-2.2	-2.6	
中部圏	中部圏	戸数	50	2.0	45	-10.0	43	-57.4	-4.4
		平均価格(万円)	3,015	-0.3	2,991	-0.8	3,023	-1.2	1.1
		平均土地面積(㎡)	155.3	0.1	154.9	-0.3	155.0	-0.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.0	102.8	-0.2	103.0	-1.4	0.2
	愛知県	戸数	1203	-0.6	1165	-3.2	1092	-6.7	-6.3
		平均価格(万円)	3,210	-0.3	3,185	-0.8	3,212	-0.4	0.8
		平均土地面積(㎡)	146.6	0.6	147.8	0.8	147.0	-0.4	-0.5
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.1	102.7	0.2	102.6	-1.4	-0.1
	福岡県	戸数	811	-1.1	784	-3.3	741	-11.3	-5.5
		平均価格(万円)	2,977	0.6	2,979	0.1	2,988	-2.4	0.3
		平均土地面積(㎡)	157.9	-0.4	164.9	4.4	160.7	-0.7	-2.5
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.2	102.3	0.6	102.4	0.1	0.1
	福岡県	戸数	431	2.1	418	-3.0	381	70.1	-8.9

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-3.7%の6,834万円と反転下落した。都下では+0.5%の4,487万円と反転上昇。横浜市は+0.2%の4,814万円と2ヵ月連続上昇。川崎市は+1.8%の4,992万円とやや強く反転上昇した。

大都市圏では東京23区以外で上昇。

相模原市は+1.4%の3,696万円と3ヵ月ぶりに上昇した。千葉市は-2.3%の3,145万円と反転下落した。さいたま市は-1.4%の3,849万円と2ヵ月連続で下落した。

首都圏郊外都市は相模原市のみ上昇。

大阪市は-0.9%の3,889万円と反転下落した。堺市は+0.4%の3,265万円と2ヵ月連続上昇した。神戸市は-1.2%の3,424万円と2ヵ月連続下落。京都市は+4.0%の4,411万円と大幅に反転上昇し価格は回復している。

近畿圏主要都市では、堺市は連続上昇。京都市は大きく反転上昇した。

名古屋市は+1.1%の3,734万円と反転上昇した。前年同月比では+0.3%と前年比プラスに転じている。

福岡市は+0.5%の3,525万円と3ヵ月連続で上昇した。前年同月比は-3.3%とマイナスが続いている。

福岡市が3ヵ月連続上昇した。

●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

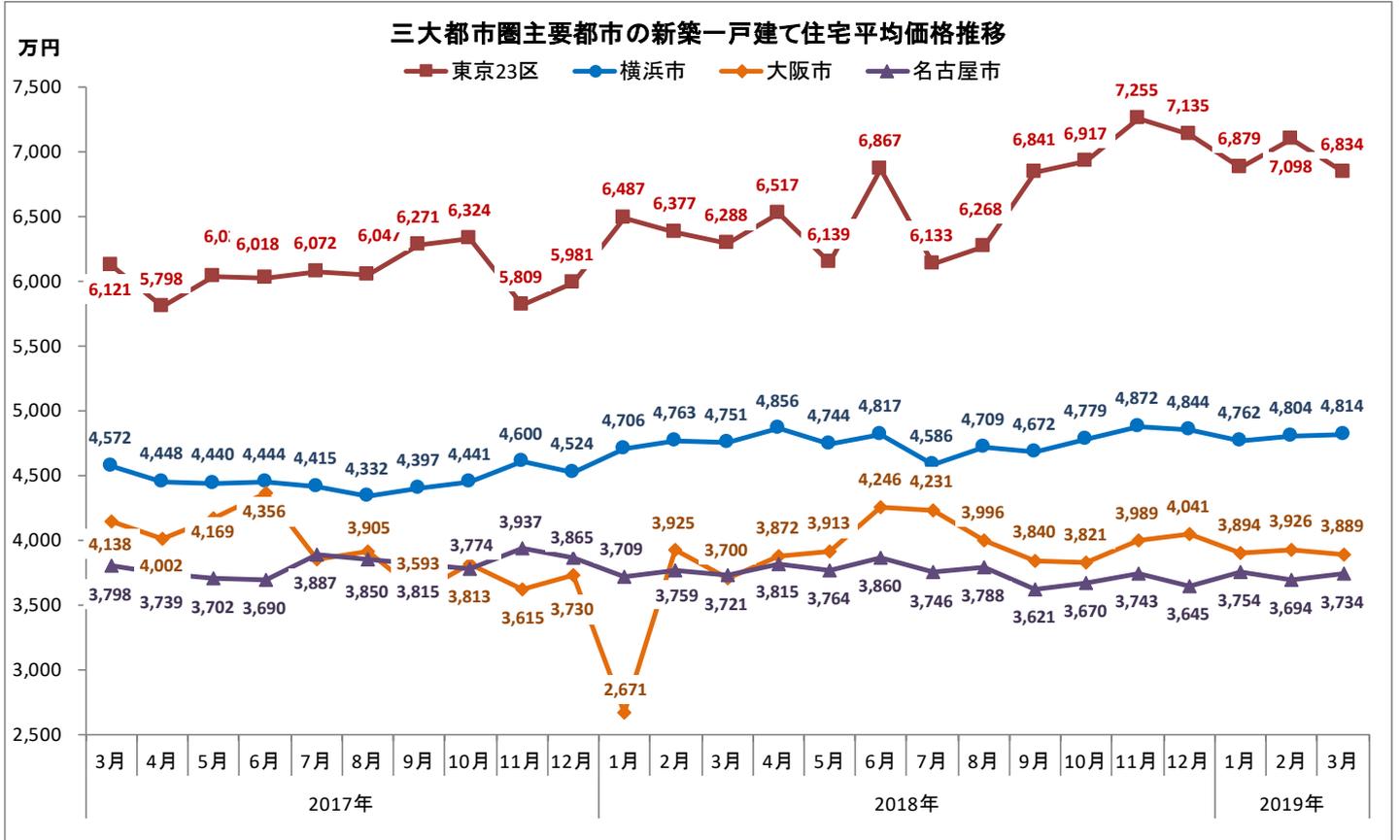
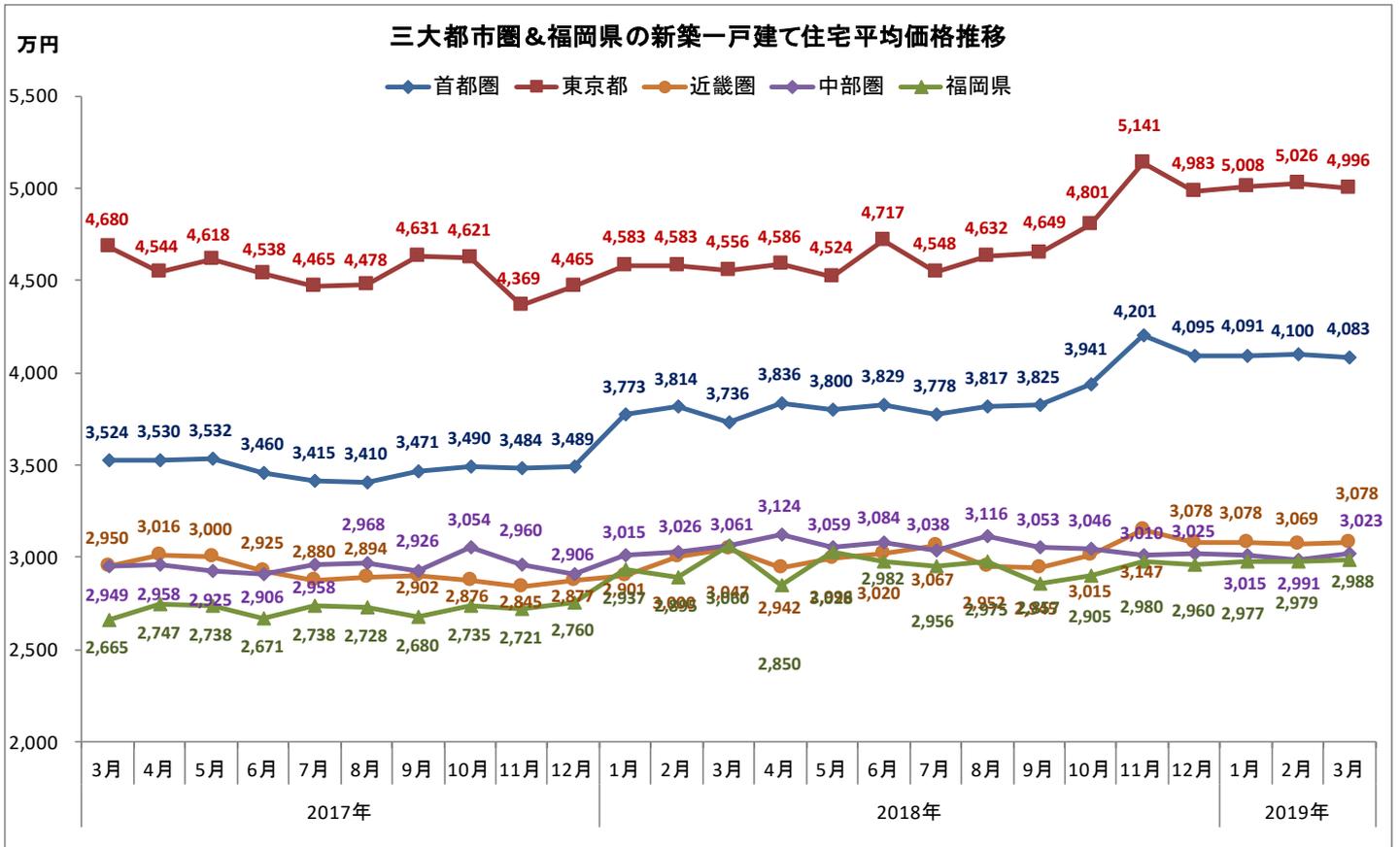
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2019年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,879	-3.6	7,098	3.2	6,834	8.7	-3.7
	平均土地面積(㎡)	115.4	0.8	116.1	0.6	115.7	3.3	-0.3
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.9	100.5	0.2	100.8	3.3	0.3
	戸数	114	1.8	112	-1.8	108	1.9	-3.6
都下	平均価格(万円)	4,500	1.6	4,464	-0.8	4,487	5.3	0.5
	平均土地面積(㎡)	126.1	0.0	129.0	2.3	126.4	-2.0	-2.0
	平均建物面積(㎡)	95.6	-0.1	96.0	0.4	95.5	-1.1	-0.5
	戸数	421	-3.7	418	-0.7	392	-37.2	-6.2
横浜市	平均価格(万円)	4,762	-1.7	4,804	0.9	4,814	1.3	0.2
	平均土地面積(㎡)	136.1	-0.2	137.7	1.2	137.9	0.6	0.1
	平均建物面積(㎡)	100.2	-0.2	100.0	-0.2	100.2	-0.1	0.2
	戸数	419	-0.5	407	-2.9	378	19.2	-7.1
川崎市	平均価格(万円)	5,003	4.6	4,903	-2.0	4,992	7.9	1.8
	平均土地面積(㎡)	129.9	3.3	127.1	-2.2	126.2	-1.3	-0.7
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.1	97.1	-5.1	100.1	-0.3	3.1
	戸数	80	-13.0	79	-1.3	74	-36.2	-6.3
相模原市	平均価格(万円)	3,696	-2.7	3,644	-1.4	3,696	1.5	1.4
	平均土地面積(㎡)	116.6	-1.4	119.0	2.1	118.4	-4.1	-0.5
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.8	99.1	2.8	97.1	-2.8	-2.0
	戸数	52	-5.5	46	-11.5	49	-46.7	6.5
千葉市	平均価格(万円)	3,128	-0.7	3,218	2.9	3,145	9.6	-2.3
	平均土地面積(㎡)	134.9	-0.4	137.2	1.7	134.9	-5.6	-1.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.4	101.4	-0.7	101.8	-0.6	0.4
	戸数	91	0.0	87	-4.4	78	-27.1	-10.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,925	2.0	3,903	-0.6	3,849	6.3	-1.4
	平均土地面積(㎡)	121.2	-0.1	126.1	4.0	122.6	-2.5	-2.8
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.0	100.6	-1.7	102.0	-0.5	1.4
	戸数	97	-6.7	96	-1.0	87	-47.6	-9.4
大阪市	平均価格(万円)	3,894	-3.6	3,926	0.8	3,889	5.1	-0.9
	平均土地面積(㎡)	118.1	1.7	120.6	2.1	117.0	-1.9	-3.0
	平均建物面積(㎡)	103.3	-4.3	104.8	1.5	105.6	-1.1	0.8
	戸数	12	0.0	11	-8.3	11	-35.3	0.0
堺市	平均価格(万円)	3,208	-2.9	3,252	1.4	3,265	3.5	0.4
	平均土地面積(㎡)	131.9	-1.6	132.5	0.5	133.6	8.0	0.8
	平均建物面積(㎡)	97.2	0.7	98.8	1.6	97.6	0.9	-1.2
	戸数	35	12.9	37	5.7	33	94.1	-10.8
神戸市	平均価格(万円)	3,524	4.2	3,465	-1.7	3,424	5.4	-1.2
	平均土地面積(㎡)	153.8	1.9	144.1	-6.3	149.0	1.8	3.4
	平均建物面積(㎡)	106.5	1.5	104.6	-1.8	105.1	-0.4	0.5
	戸数	91	7.1	84	-7.7	80	-5.9	-4.8
京都市	平均価格(万円)	4,562	10.9	4,242	-7.0	4,411	2.7	4.0
	平均土地面積(㎡)	129.3	-0.8	109.8	-15.1	122.2	-5.1	11.3
	平均建物面積(㎡)	97.2	-1.9	102.6	5.6	98.1	-0.4	-4.4
	戸数	26	-48.0	25	-3.8	27	-30.8	8.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,754	3.0	3,694	-1.6	3,734	0.3	1.1
	平均土地面積(㎡)	131.9	-2.5	133.4	1.1	133.2	0.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.4	103.5	1.9	102.4	-1.6	-1.1
	戸数	202	-1.0	196	-3.0	188	-8.3	-4.1
福岡市	平均価格(万円)	3,495	2.3	3,508	0.4	3,525	-3.3	0.5
	平均土地面積(㎡)	145.7	-4.5	142.6	-2.1	145.6	0.5	2.1
	平均建物面積(㎡)	100.3	-1.8	99.7	-0.6	101.2	0.2	1.5
	戸数	126	40.0	120	-4.8	103	41.1	-14.2



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