

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

**5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+1.4%の4,017万円 首都圏3ヵ月ぶりに反転上昇**  
 近畿圏は+0.4%の3,085万円、中部圏は-0.1%の3,013万円、福岡県は+0.9%の2,953万円 全域で変動小さく

●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.4%の4,017万円と3ヵ月ぶりに反転上昇し4,000万円台を回復した。東京都は+1.2%の5,216万円と2ヵ月連続上昇した。神奈川県は+1.4%の4,447万円と3ヵ月連続で上昇。千葉県は+0.7%の3,244万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は+1.9%の3,598万円とこちらも2ヵ月連続上昇した。首都圏では前月に続き2ヵ月連続で1都3県すべて上昇した。上昇率は大きくないが4月以降堅調な価格推移となっている。市場全体に安定感がある。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.4%の3,085万円と反転上昇した。府県別では大阪府が±0.0%の3,402万円と横ばい推移。兵庫県は+0.8%の3,012万円と反転上昇した。京都府は+1.2%の3,191万円と反転上昇した。近畿圏主要府県の動きを見ると、5月は大阪府では価格に変動がなかったが、兵庫県と京都府は揃って反転上昇しており、近畿圏全体では価格は緩やかながら上昇している。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.6%の3,447万円と3ヵ月連続で上昇した。前年同月比でも+6.8%と上昇。中部圏(4県)全体では-0.1%の3,013万円と連続下落だが、ほぼ横ばいの範囲内。前年同月比でも-1.5%と下落している。

●福岡県

福岡県は+0.9%の2,953万円と反転上昇した。前年同月比は-2.5%。

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						
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,083	-0.4	3,963	-2.9	4,017	5.7	1.4
		平均土地面積(㎡)	132.9	-0.7	133.4	0.4	133.4	-1.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.0	101.0	1.3	101.1	0.5	0.1
		戸数	2082	-5.3	2625	26.1	2638	-1.7	0.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,996	-0.6	5,153	3.1	5,216	15.3	1.2
		平均土地面積(㎡)	124.1	-1.6	120.2	-3.1	120.2	-4.4	0.0
		平均建物面積(㎡)	96.6	-0.4	98.4	1.9	98.8	2.1	0.4
		戸数	500	-5.7	424	-15.2	423	-25.4	-0.2
	千葉県	平均価格(万円)	4,301	0.4	4,385	2.0	4,447	4.4	1.4
		平均土地面積(㎡)	132.3	0.2	132.6	0.2	132.3	-0.5	-0.2
		平均建物面積(㎡)	99.2	0.4	100.2	1.0	100.0	-0.8	-0.2
		戸数	771	-3.7	828	7.4	844	1.1	1.9
埼玉県	平均価格(万円)	3,115	-0.6	3,222	3.4	3,244	7.2	0.7	
	平均土地面積(㎡)	144.3	0.0	142.8	-1.0	143.3	-2.4	0.4	
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.0	102.7	0.2	102.8	0.5	0.1	
	戸数	412	-8.6	843	104.6	832	49.6	-1.3	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,390	-1.8	3,530	4.1	3,598	9.1	1.9
		平均土地面積(㎡)	133.2	-3.1	130.1	-2.3	130.3	-4.5	0.2
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.5	101.9	-0.6	102.2	-0.1	0.3
		戸数	400	-3.6	530	32.5	539	-25.8	1.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,078	0.3	3,072	-0.2	3,085	3.0	0.4
		平均土地面積(㎡)	145.0	-1.3	140.5	-3.1	140.2	1.0	-0.2
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.6	102.4	0.8	102.4	0.7	0.0
		戸数	619	-5.6	658	6.3	666	-2.6	1.2
	京都府	平均価格(万円)	3,372	0.7	3,401	0.9	3,402	7.4	0.0
		平均土地面積(㎡)	132.5	-2.9	127.5	-3.8	126.9	3.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	100.1	1.1	101.1	1.0	101.0	0.7	-0.1
		戸数	174	-7.0	242	39.1	210	-8.3	-13.2
愛知県	平均価格(万円)	3,164	0.1	2,987	-5.6	3,012	-0.6	0.8	
	平均土地面積(㎡)	146.5	0.4	144.0	-1.7	144.3	-0.4	0.2	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-0.2	103.7	0.6	103.7	0.9	0.0	
	戸数	234	-6.0	302	29.1	258	9.8	-14.6	
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,441	1.0	3,153	-8.4	3,191	-3.7	1.2
		平均土地面積(㎡)	130.7	1.6	135.8	3.9	135.3	4.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	98.5	-2.6	99.4	0.9	99.3	1.3	-0.1
		戸数	43	-4.4	71	65.1	146	117.9	105.6
	岐阜県	平均価格(万円)	3,023	1.1	3,015	-0.3	3,013	-1.5	-0.1
		平均土地面積(㎡)	155.0	0.1	160.5	3.5	160.0	4.6	-0.3
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.2	104.6	1.6	104.4	0.8	-0.2
		戸数	1092	-6.3	1826	67.2	1851	98.2	1.4
	静岡県	平均価格(万円)	3,212	0.8	3,426	6.7	3,447	6.8	0.6
		平均土地面積(㎡)	147.0	-0.5	143.9	-2.1	141.8	-2.1	-1.5
		平均建物面積(㎡)	102.6	-0.1	103.2	0.6	102.9	-0.6	-0.3
		戸数	741	-5.5	924	24.7	919	36.6	-0.5
福岡県	平均価格(万円)	2,988	0.3	2,927	-2.0	2,953	-2.5	0.9	
	平均土地面積(㎡)	160.7	-2.5	162.3	1.0	163.1	1.6	0.5	
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.1	104.0	1.6	104.3	1.4	0.3	
	戸数	381	-8.9	830	117.8	638	164.7	-23.1	

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.5%の6,503万円と3ヵ月連続下落。都下では+2.3%の4,336万円と反転上昇した。横浜市は+0.5%の4,643万円と反転上昇。川崎市は+7.6%の4,991万円と大きく反転上昇し、3月の水準に戻した。大都市圏では東京23区以外は上昇。相模原市は+5.2%の3,491万円と反転上昇した。千葉市は+0.5%の3,090万円と3ヵ月ぶりの反転上昇。さいたま市は+1.9%の3,722万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。

首都圏郊外都市はいずれも上昇に転じた。

大阪市は-1.6%の4,359万円と反転下落した。堺市は+0.2%の3,225万円と反転上昇した。神戸市は-0.8%の3,219万円と4ヵ月連続下落。京都市は+2.6%の4,138万円と反転上昇している。

近畿圏主要都市は大阪市と神戸市で下落。

名古屋市は-0.1%の3,738万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。前年同月比でも-0.7%と弱含んでいる。

福岡市は+0.7%の3,520万円と反転上昇。前年同月比は-2.7%。

福岡市は反転上昇。名古屋市は下落。

## ●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

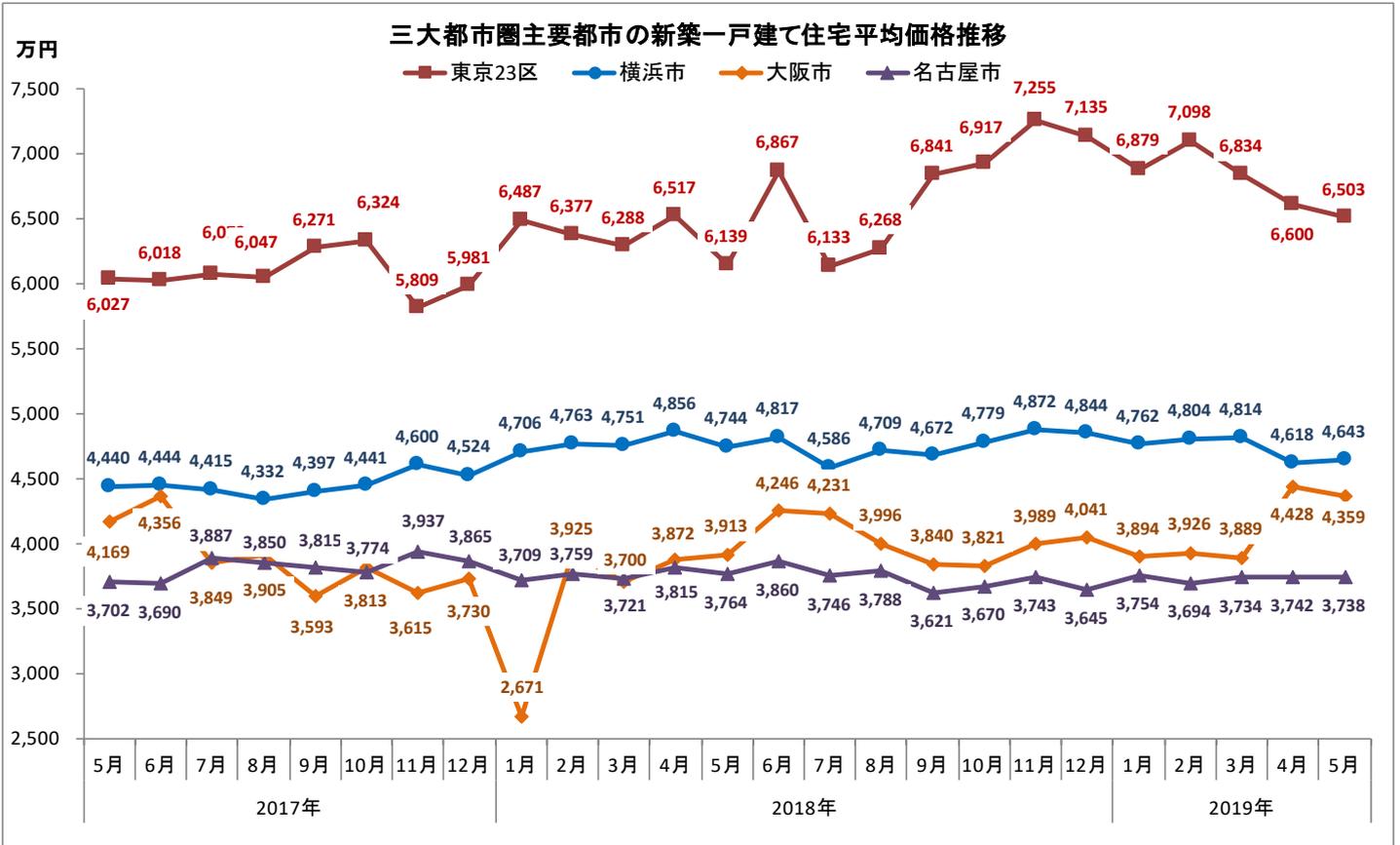
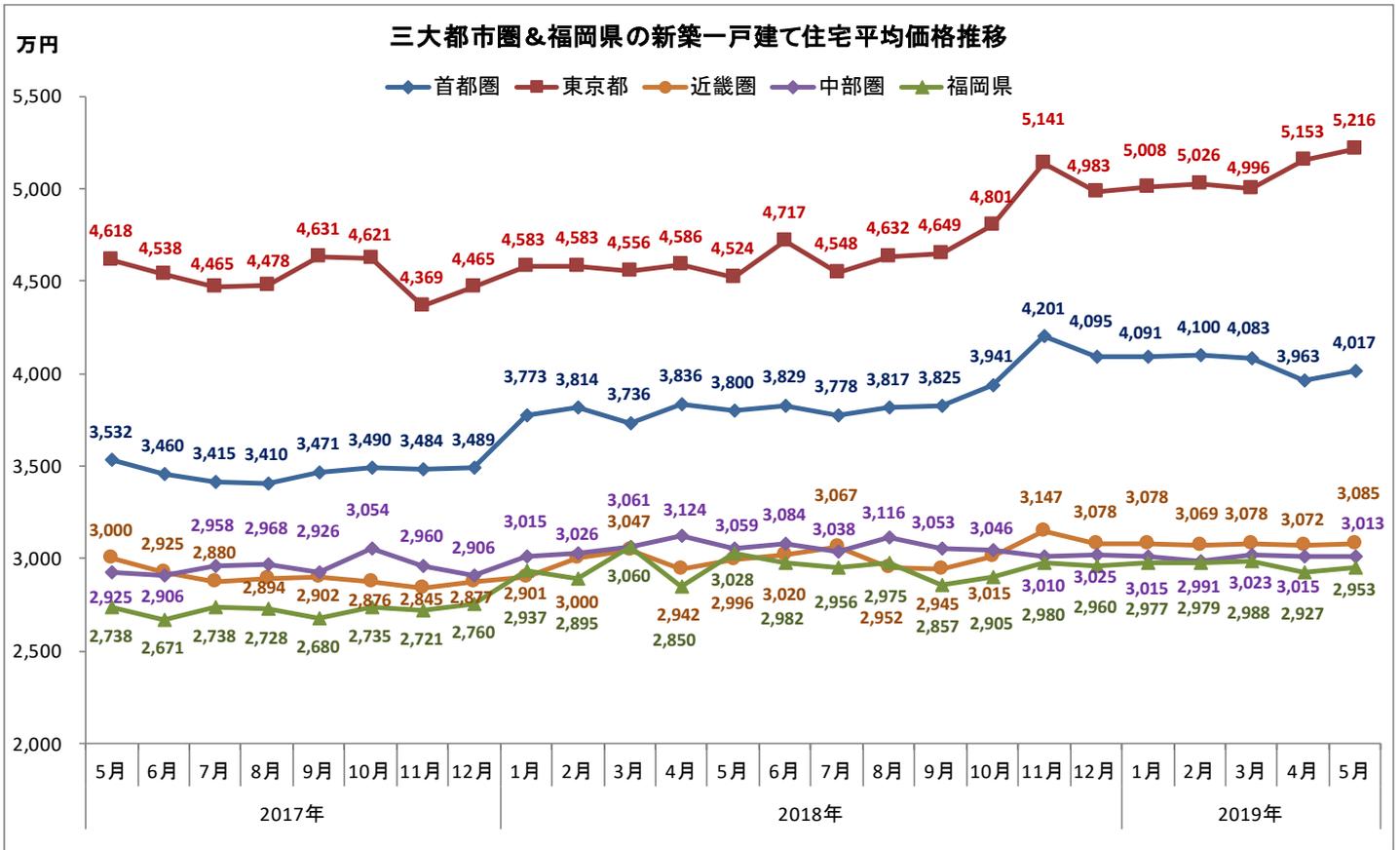
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,834	-3.7	6,600	-3.4	6,503	5.9	-1.5
	平均土地面積(㎡)	115.7	-0.3	113.5	-1.9	114.6	-0.7	1.0
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.3	101.2	0.4	102.5	4.0	1.3
	戸数	108	-3.6	164	51.9	229	77.5	39.6
都下	平均価格(万円)	4,487	0.5	4,240	-5.5	4,336	7.1	2.3
	平均土地面積(㎡)	126.4	-2.0	124.5	-1.5	124.0	-3.7	-0.4
	平均建物面積(㎡)	95.5	-0.5	96.7	1.3	96.3	0.1	-0.4
	戸数	392	-6.2	260	-33.7	335	-23.5	28.8
横浜市	平均価格(万円)	4,814	0.2	4,618	-4.1	4,643	-2.1	0.5
	平均土地面積(㎡)	137.9	0.1	133.4	-3.3	133.6	-1.8	0.1
	平均建物面積(㎡)	100.2	0.2	101.1	0.9	100.7	-0.2	-0.4
	戸数	378	-7.1	602	59.3	821	120.1	36.4
川崎市	平均価格(万円)	4,992	1.8	4,640	-7.1	4,991	5.1	7.6
	平均土地面積(㎡)	126.2	-0.7	136.0	7.8	126.1	-4.5	-7.3
	平均建物面積(㎡)	100.1	3.1	99.7	-0.4	98.9	-7.0	-0.8
	戸数	74	-6.3	35	-52.7	64	-40.2	82.9
相模原市	平均価格(万円)	3,696	1.4	3,318	-10.2	3,491	4.1	5.2
	平均土地面積(㎡)	118.4	-0.5	113.8	-3.9	115.3	-7.0	1.3
	平均建物面積(㎡)	97.1	-2.0	94.5	-2.7	96.2	-2.0	1.8
	戸数	49	6.5	25	-49.0	33	-61.6	32.0
千葉市	平均価格(万円)	3,145	-2.3	3,074	-2.3	3,090	6.9	0.5
	平均土地面積(㎡)	134.9	-1.7	139.9	3.7	139.7	-0.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.4	103.7	1.9	103.7	1.6	0.0
	戸数	78	-10.3	303	288.5	407	333.0	34.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,849	-1.4	3,651	-5.1	3,722	1.8	1.9
	平均土地面積(㎡)	122.6	-2.8	128.8	5.1	128.4	-0.7	-0.3
	平均建物面積(㎡)	102.0	1.4	101.9	-0.1	102.1	0.4	0.2
	戸数	87	-9.4	383	340.2	527	256.1	37.6
大阪市	平均価格(万円)	3,889	-0.9	4,428	13.9	4,359	11.4	-1.6
	平均土地面積(㎡)	117.0	-3.0	118.2	1.0	117.9	4.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	105.6	0.8	105.9	0.3	104.2	2.4	-1.6
	戸数	11	0.0	14	27.3	14	16.7	0.0
堺市	平均価格(万円)	3,265	0.4	3,219	-1.4	3,225	-4.8	0.2
	平均土地面積(㎡)	133.6	0.8	126.9	-5.0	126.8	-5.2	-0.1
	平均建物面積(㎡)	97.6	-1.2	100.4	2.9	100.1	0.6	-0.3
	戸数	33	-10.8	39	18.2	34	54.5	-12.8
神戸市	平均価格(万円)	3,424	-1.2	3,246	-5.2	3,219	2.1	-0.8
	平均土地面積(㎡)	149.0	3.4	147.4	-1.1	148.5	-0.7	0.7
	平均建物面積(㎡)	105.1	0.5	104.8	-0.3	105.0	-0.3	0.2
	戸数	80	-4.8	83	3.8	85	14.9	2.4
京都市	平均価格(万円)	4,411	4.0	4,034	-8.5	4,138	4.1	2.6
	平均土地面積(㎡)	122.2	11.3	134.4	10.0	133.9	11.4	-0.4
	平均建物面積(㎡)	98.1	-4.4	95.2	-3.0	95.8	-1.2	0.6
	戸数	27	8.0	49	81.5	33	13.8	-32.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,734	1.1	3,742	0.2	3,738	-0.7	-0.1
	平均土地面積(㎡)	133.2	-0.1	136.6	2.6	135.1	9.3	-1.1
	平均建物面積(㎡)	102.4	-1.1	102.7	0.3	102.6	-0.1	-0.1
	戸数	188	-4.1	213	13.3	200	14.3	-6.1
福岡市	平均価格(万円)	3,525	0.5	3,494	-0.9	3,520	-2.7	0.7
	平均土地面積(㎡)	145.6	2.1	143.8	-1.2	145.1	2.4	0.9
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.5	100.9	-0.3	101.6	-1.1	0.7
	戸数	103	-14.2	124	20.4	109	9.0	-12.1

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



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