

## 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

**10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+3.0%の3,941万円 首都圏は3ヵ月連続上昇**  
 近畿圏は+2.4%の3,015万円、中部圏は-0.2%の3,046万円、福岡県は+1.7%の2,905万円 全体的には反転上昇

## ●首都圏

10月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+3.0%の3,941万円と3ヵ月連続で上昇した。東京都は+3.3%の4,801万円と3ヵ月連続上昇。神奈川県は+2.6%の4,261万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は+1.0%の3,151万円と反転上昇。埼玉県は+1.0%の3,356万円とこちらも反転上昇した。首都圏は1都3県すべてで上昇となり強含んだ。前年同月比を見ると、東京都が+3.9%、神奈川県+12.0%、千葉県+11.9%、埼玉県+8.7%と、4ヵ月連続で1都3県すべて前年比プラスとなった。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+2.4%の3,015万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。府県別では大阪府が+0.4%の3,296万円と僅かながら連続上昇。兵庫県は+4.3%の3,033万円と3ヵ月ぶりの反転上昇。京都府は+7.7%の3,238万円と反転上昇した。近畿圏主要3府県ではいずれも上昇となり、前月までの下落傾向を脱した。前年同月比は大阪府が+6.1%、兵庫県+7.0%、京都府+1.8%と、全府県で前年比プラスとなった。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-0.5%の3,234万円と2ヵ月連続下落となった。前年同月比でも-3.3%と下落している。中部圏（4県）全体でも-0.2%の3,046万円と連続下落して弱含んだ。

## ●福岡県

福岡県は+1.7%の2,905万円と反転上昇している。

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 |        |       |        |       |          |
|-----|------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|
|     |      |           | 8月    | 前月比(%) | 9月    | 前月比(%) | 10月   | 前年同月比(%) |
| 首都圏 | 首都圏  | 平均価格(万円)  | 3,817 | 1.0    | 3,825 | 0.2    | 3,941 | 12.9     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 134.0 | 0.3    | 133.4 | -0.4   | 133.1 | -3.3     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 100.2 | 0.1    | 100.3 | 0.1    | 100.2 | -1.2     |
|     |      | 戸数        | 2714  | 14.5   | 3322  | 22.4   | 3175  | -4.4     |
|     | 東京都  | 平均価格(万円)  | 4,632 | 1.8    | 4,649 | 0.4    | 4,801 | 3.9      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 124.7 | 2.0    | 124.4 | -0.2   | 124.2 | 3.0      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 96.2  | 0.4    | 96.8  | 0.6    | 96.6  | -1.9     |
|     |      | 戸数        | 641   | 20.5   | 711   | 10.9   | 748   | 19.3     |
|     | 神奈川県 | 平均価格(万円)  | 4,043 | -1.0   | 4,151 | 2.7    | 4,261 | 12.0     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 128.7 | -2.9   | 129.8 | 0.9    | 130.6 | -1.6     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 99.8  | 0.3    | 99.8  | 0.0    | 99.9  | -0.5     |
|     |      | 戸数        | 759   | 8.7    | 1030  | 35.7   | 1073  | 29.1     |
|     | 千葉県  | 平均価格(万円)  | 3,142 | 1.5    | 3,121 | -0.7   | 3,151 | 11.9     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 147.7 | -0.6   | 148.5 | 0.5    | 146.6 | -2.7     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 103.1 | -0.4   | 102.7 | -0.4   | 102.7 | 0.5      |
|     |      | 戸数        | 530   | 18.0   | 628   | 18.5   | 665   | 19.8     |
|     | 埼玉県  | 平均価格(万円)  | 3,387 | 2.0    | 3,323 | -1.9   | 3,356 | 8.7      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 137.6 | 3.1    | 133.9 | -2.7   | 133.5 | -6.4     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 102.0 | 0.2    | 101.8 | -0.2   | 102.1 | -1.0     |
|     |      | 戸数        | 784   | 13.5   | 953   | 21.6   | 690   | -12.3    |
| 近畿圏 | 近畿圏  | 平均価格(万円)  | 2,952 | -3.7   | 2,945 | -0.2   | 3,015 | 4.8      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 147.1 | 2.5    | 139.7 | -5.0   | 142.2 | 2.1      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 102.3 | 1.2    | 102.1 | -0.2   | 102.0 | 0.0      |
|     |      | 戸数        | 608   | 3.9    | 865   | 42.3   | 901   | 21.8     |
|     | 大阪府  | 平均価格(万円)  | 3,163 | -1.6   | 3,283 | 3.8    | 3,296 | 6.1      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 130.5 | 2.8    | 122.1 | -6.4   | 126.4 | -0.4     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 99.6  | 0.1    | 100.3 | 0.7    | 100.0 | -0.2     |
|     |      | 戸数        | 132   | -21.9  | 261   | 97.7   | 257   | -0.8     |
|     | 兵庫県  | 平均価格(万円)  | 2,983 | -7.4   | 2,907 | -2.5   | 3,033 | 7.0      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 152.5 | 1.5    | 145.2 | -4.8   | 147.5 | 5.6      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 104.6 | 2.1    | 103.0 | -1.5   | 103.3 | 0.8      |
|     |      | 戸数        | 248   | 37.0   | 320   | 29.0   | 352   | 52.4     |
|     | 京都府  | 平均価格(万円)  | 3,394 | 6.7    | 3,006 | -11.4  | 3,238 | 1.8      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 131.7 | 4.3    | 136.7 | 3.8    | 133.1 | -1.1     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 98.9  | 1.5    | 99.7  | 0.8    | 99.2  | -0.9     |
|     |      | 戸数        | 56    | -33.3  | 61    | 8.9    | 73    | -23.2    |
| 中部圏 | 中部圏  | 平均価格(万円)  | 3,116 | 2.6    | 3,053 | -2.0   | 3,046 | -0.3     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 155.1 | -0.9   | 155.4 | 0.2    | 155.1 | -1.5     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 104.4 | 0.4    | 103.5 | -0.9   | 103.2 | -1.1     |
|     |      | 戸数        | 943   | -0.8   | 1237  | 31.2   | 1462  | 44.3     |
|     | 愛知県  | 平均価格(万円)  | 3,289 | 3.0    | 3,249 | -1.2   | 3,234 | -3.3     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 147.3 | -1.3   | 146.8 | -0.3   | 147.1 | 0.8      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 104.3 | 0.5    | 103.4 | -0.9   | 102.9 | -1.1     |
|     |      | 戸数        | 692   | 1.8    | 868   | 25.4   | 1026  | 41.3     |
|     | 福岡県  | 平均価格(万円)  | 2,975 | 0.6    | 2,857 | -4.0   | 2,905 | 6.2      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 161.9 | 1.8    | 160.4 | -0.9   | 158.5 | -6.7     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 102.5 | 0.7    | 102.7 | 0.2    | 102.2 | -1.4     |
|     |      | 戸数        | 268   | 1.9    | 338   | 26.1   | 468   | 69.0     |

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+1.1%の 6,917 万円と 3 ヶ月連続の上昇。都下は+4.2%の 4,289 万円と反転上昇。横浜市は+2.3%の 4,779 万円と反転上昇した。川崎市は+2.4%の 4,608 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。

大都市圏では全都市・エリアで上昇した。

相模原市は+0.5%の 3,704 万円と 3 ヶ月連続上昇。千葉市は+3.4%の 3,160 万円と反転上昇。さいたま市は+1.8%の 3,780 万円と反転上昇した。

首都圏郊外都市は相模原市が連続上昇、千葉市とさいたま市は上昇に転じた。

大阪市は-0.5%の 3,821 万円と 4 ヶ月連続下落となった。堺市は+2.7%の 3,199 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇。神戸市は+3.3%の 3,379 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。京都市は+3.7%の 4,263 万円と反転上昇した。

近畿圏主要都市では、大阪市のみ下落し、他の 3 都市はいずれも反転上昇した。

名古屋市は+1.4%の 3,670 万円と反転上昇した。前年同月比では-2.8%と 7 月以降マイナス水準が継続している。

福岡市は+1.0%の 3,439 万円と反転上昇。前年同月比は-1.5%とマイナスに振れている。

名古屋市、福岡市ともに上昇に転じた。

## ●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

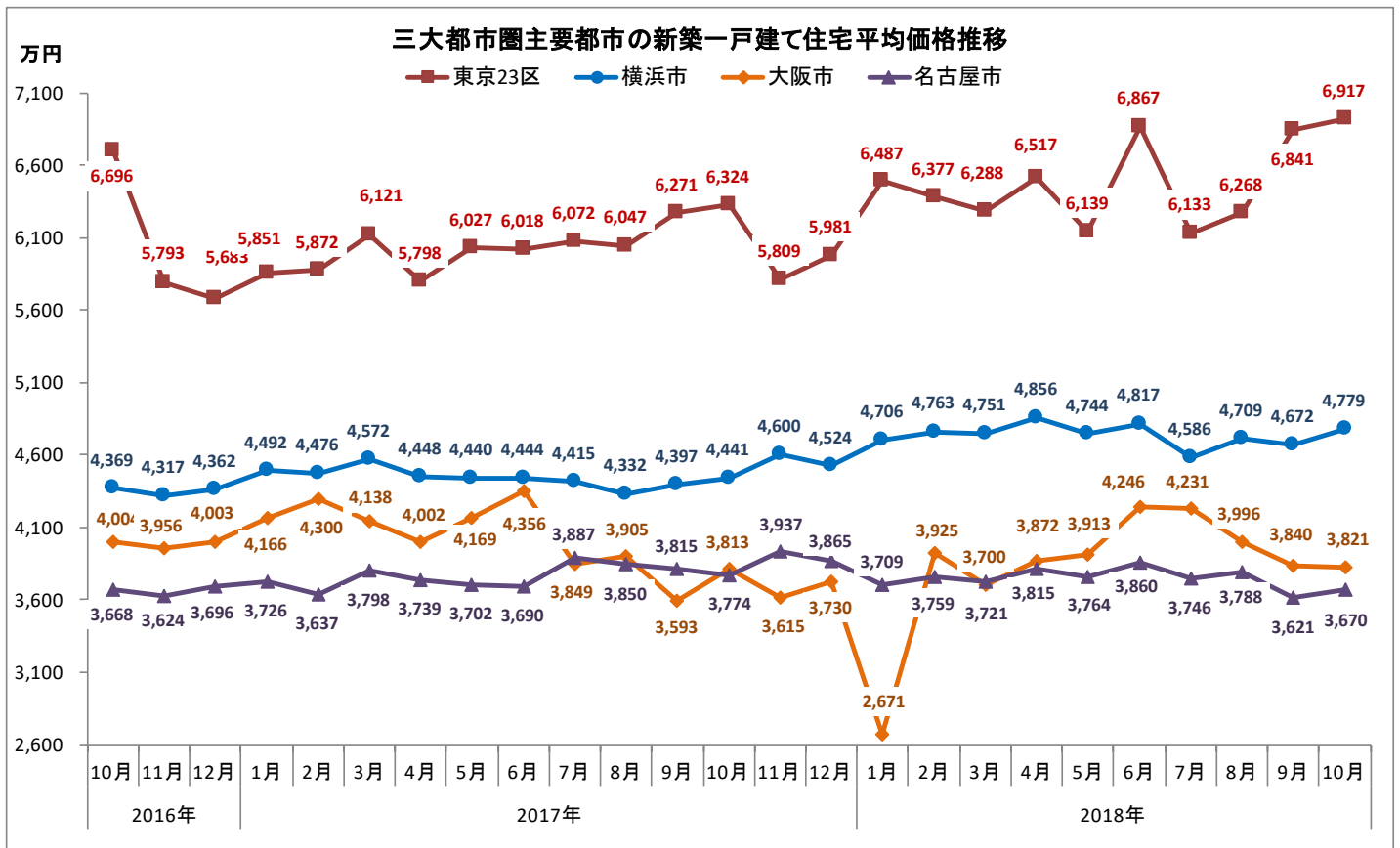
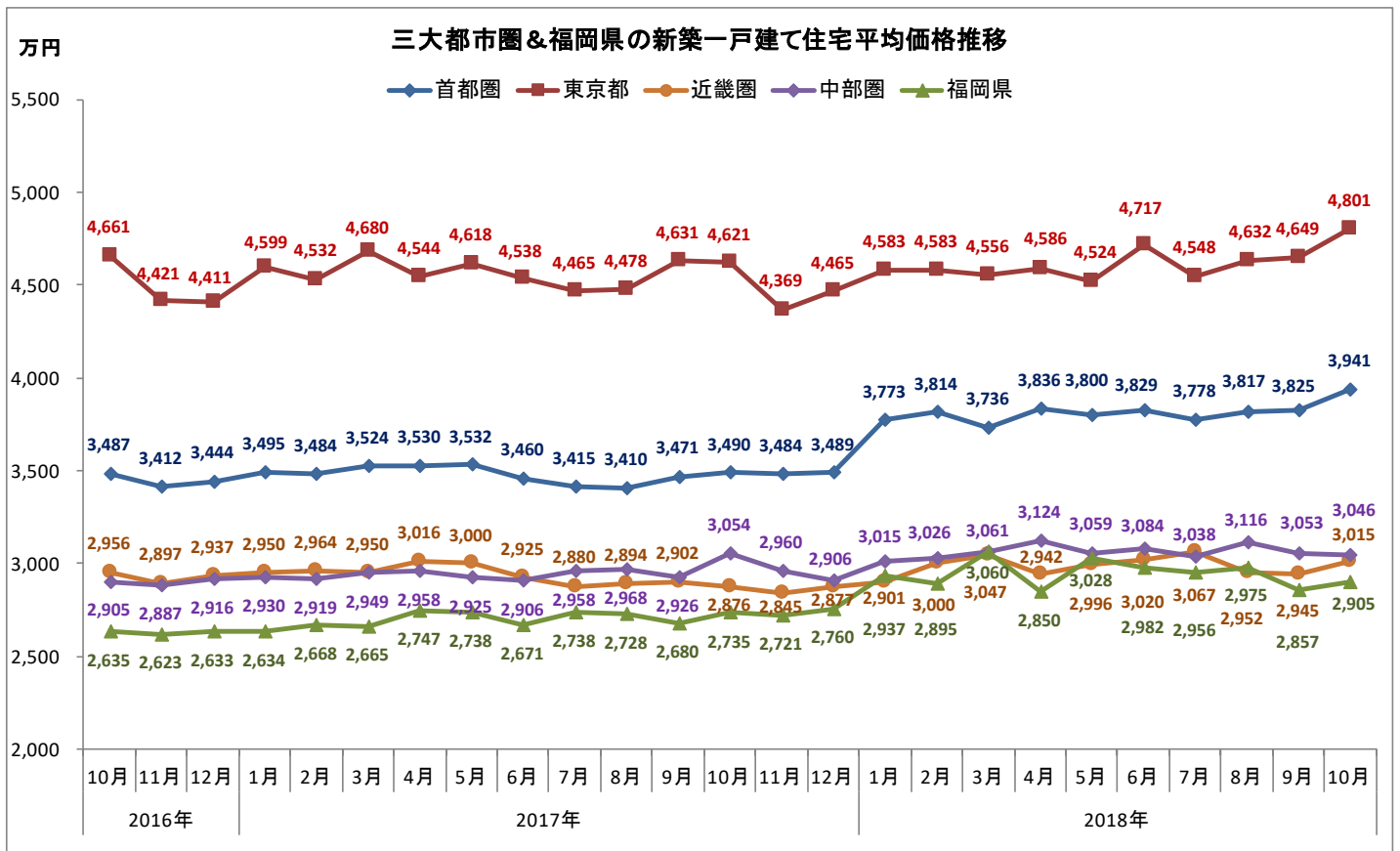
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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  |           | 2018年 |        |       |        |       |                 |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|-----------------|
|       |           | 8月    | 前月比(%) | 9月    | 前月比(%) | 10月   | 前年同月比(%) 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円)  | 6,268 | 2.2    | 6,841 | 9.1    | 6,917 | 9.4 1.1         |
|       | 平均土地面積(㎡) | 114.5 | 2.2    | 113.0 | -1.3   | 113.5 | 1.0 0.4         |
|       | 平均建物面積(㎡) | 97.4  | 0.9    | 99.6  | 2.3    | 99.9  | -0.7 0.3        |
|       | 戸数        | 106   | -14.5  | 139   | 31.1   | 146   | 60.4 5.0        |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 4,308 | 6.0    | 4,116 | -4.5   | 4,289 | 5.2 4.2         |
|       | 平均土地面積(㎡) | 126.7 | 1.1    | 127.2 | 0.4    | 126.8 | 2.9 -0.3        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 96.0  | 0.5    | 96.1  | 0.1    | 95.9  | -2.0 -0.2       |
|       | 戸数        | 535   | 31.1   | 572   | 6.9    | 602   | 12.3 5.2        |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 4,709 | 2.7    | 4,672 | -0.8   | 4,779 | 7.6 2.3         |
|       | 平均土地面積(㎡) | 133.6 | -4.1   | 135.9 | 1.7    | 136.6 | 3.8 0.5         |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.9 | -0.1   | 100.4 | -0.5   | 100.6 | 0.1 0.2         |
|       | 戸数        | 255   | -10.8  | 428   | 67.8   | 510   | 46.6 19.2       |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 4,607 | -2.4   | 4,501 | -2.3   | 4,608 | -2.9 2.4        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 124.2 | -11.8  | 123.9 | -0.2   | 123.9 | 0.0 0.0         |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.6 | -2.7   | 102.5 | 1.9    | 102.3 | 1.4 -0.2        |
|       | 戸数        | 75    | 47.1   | 99    | 32.0   | 119   | 153.2 20.2      |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 3,620 | 5.1    | 3,687 | 1.9    | 3,704 | 8.8 0.5         |
|       | 平均土地面積(㎡) | 123.7 | 4.3    | 122.1 | -1.3   | 121.2 | 3.5 -0.7        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 98.8  | 1.0    | 98.2  | -0.6   | 97.9  | -1.3 -0.3       |
|       | 戸数        | 107   | 39.0   | 116   | 8.4    | 98    | 14.0 -15.5      |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 3,101 | 5.0    | 3,056 | -1.5   | 3,160 | 11.0 3.4        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 145.2 | 0.4    | 145.1 | -0.1   | 137.4 | 1.0 -5.3        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 102.9 | -2.3   | 103.2 | 0.3    | 102.6 | 0.7 -0.6        |
|       | 戸数        | 97    | 70.2   | 87    | -10.3  | 120   | 79.1 37.9       |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 4,092 | 9.4    | 3,714 | -9.2   | 3,780 | -0.8 1.8        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 131.1 | 5.2    | 127.4 | -2.8   | 126.3 | -2.2 -0.9       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 101.6 | 1.2    | 102.6 | 1.0    | 102.5 | -0.2 -0.1       |
|       | 戸数        | 157   | 9.8    | 175   | 11.5   | 132   | -17.0 -24.6     |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 3,996 | -5.6   | 3,840 | -3.9   | 3,821 | 0.2 -0.5        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 113.6 | -6.2   | 117.9 | 3.8    | 120.3 | -1.3 2.0        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 97.7  | -6.5   | 107.8 | 10.3   | 106.0 | 1.9 -1.7        |
|       | 戸数        | 5     | -61.5  | 16    | 220.0  | 18    | 5.9 12.5        |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 3,221 | -9.1   | 3,115 | -3.3   | 3,199 | 6.3 2.7         |
|       | 平均土地面積(㎡) | 132.1 | 2.2    | 122.4 | -7.3   | 132.6 | 9.5 8.3         |
|       | 平均建物面積(㎡) | 101.0 | 0.3    | 99.1  | -1.9   | 98.4  | -1.3 -0.7       |
|       | 戸数        | 35    | 105.9  | 31    | -11.4  | 37    | -2.6 19.4       |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 3,476 | -3.8   | 3,272 | -5.9   | 3,379 | 8.3 3.3         |
|       | 平均土地面積(㎡) | 163.5 | 8.9    | 152.1 | -7.0   | 154.3 | 12.0 1.4        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 108.6 | 3.5    | 106.5 | -1.9   | 106.4 | 2.1 -0.1        |
|       | 戸数        | 72    | -7.7   | 88    | 22.2   | 107   | 52.9 21.6       |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 4,195 | 8.3    | 4,111 | -2.0   | 4,263 | 9.8 3.7         |
|       | 平均土地面積(㎡) | 133.8 | 5.5    | 128.4 | -4.0   | 128.0 | 5.9 -0.3        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 96.7  | 2.5    | 97.1  | 0.4    | 98.0  | 0.8 0.9         |
|       | 戸数        | 19    | -20.8  | 14    | -26.3  | 21    | -27.6 50.0      |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 3,788 | 1.1    | 3,621 | -4.4   | 3,670 | -2.8 1.4        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 130.7 | 2.5    | 129.7 | -0.8   | 129.7 | -0.3 0.0        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 103.4 | -0.8   | 102.4 | -1.0   | 102.2 | -0.6 -0.2       |
|       | 戸数        | 175   | 17.4   | 233   | 33.1   | 260   | 33.3 11.6       |
| 福岡市   | 平均価格(万円)  | 3,524 | 4.6    | 3,406 | -3.3   | 3,439 | -1.5 1.0        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 142.1 | -2.5   | 142.6 | 0.4    | 141.8 | -7.5 -0.6       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 99.9  | 0.7    | 99.4  | -0.5   | 99.3  | -4.3 -0.1       |
|       | 戸数        | 86    | 1.2    | 95    | 10.5   | 142   | 97.2 49.5       |

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。