

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+1.9%の 3,824 万円 首都圏は連続上昇
近畿圏は+2.1%の 3,171 万円、中部圏は-0.6%の 3,045 万円、福岡県は+2.8%の 3,078 万円 近畿圏は反転上昇

●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+1.9%の 3,824 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。東京都は+3.0%の 4,614 万円と 2 ヶ月連続上昇。神奈川県は+5.9%の 4,156 万円と 5 ヶ月ぶりに反転上昇。千葉県は+0.2%の 3,147 万円と連続上昇。埼玉県でも+1.5%の 3,363 万円と 2 ヶ月連続上昇した。首都圏では 1 都 3 県すべて上昇した。住宅ローン控除制度や住まい給付金制度などが手厚く採られたため、10 月 1 日の消費税増税後の市況を見据えた、強気の値付けが広がったことが、価格上昇の主要因と考えられる。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の価格は+2.1%の 3,171 万円と反転上昇となった。府県別では大阪府が+0.1%の 3,505 万円と連続上昇した。兵庫県は±0.0%の 3,103 万円と横ばい推移。京都府は+4.8%の 3,342 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。近畿圏主要府県の動きは、7 月以降の安定傾向は変わらないが、京都府が上昇に転じるなど変化の兆しが見え始めている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.2%の 3,211 万円と連続上昇した。前年同月比では-0.7%となっている。中部圏（4 県）全体では-0.6%の 3,045 万円と反転下落。中部圏の価格は依然小幅な変動に留まり安定推移している。

●福岡県

福岡県は+2.8%の 3,078 万円と反転上昇した。前年同月比は+6.0%。

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					
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,675	-8.0	3,754	2.1	3,824	-3.0
		平均土地面積(㎡)	135.2	3.2	133.6	-1.2	134.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.9	100.9	-0.3	101.0	0.8
		戸数	1926	-1.7	2466	28.0	4403	38.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,434	-8.8	4,478	1.0	4,614	-3.9
		平均土地面積(㎡)	126.4	4.3	126.4	0.0	127.4	2.6
		平均建物面積(㎡)	97.3	1.1	97.9	0.6	98.0	1.4
		戸数	526	29.2	709	34.8	904	20.9
	千葉県	平均価格(万円)	4,007	-8.7	3,924	-2.1	4,156	-2.5
		平均土地面積(㎡)	131.3	-0.6	129.6	-1.3	132.9	1.8
		平均建物面積(㎡)	100.6	1.3	99.6	-1.0	100.4	0.5
		戸数	546	-13.6	417	-23.6	1367	27.4
	埼玉県	平均価格(万円)	3,026	-6.6	3,140	3.8	3,147	-0.1
		平均土地面積(㎡)	145.1	5.1	145.9	0.6	143.2	-2.3
		平均建物面積(㎡)	103.4	0.7	103.4	0.0	102.8	0.1
		戸数	354	-34.7	722	104.0	856	28.7
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,226	-7.4	3,314	2.7	3,363	0.2
		平均土地面積(㎡)	139.1	7.3	136.6	-1.8	134.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.0	103.1	0.0	102.6	0.5
		戸数	500	32.3	618	23.6	1276	84.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,138	0.0	3,105	-1.1	3,171	5.2
		平均土地面積(㎡)	142.1	-0.6	143.0	0.6	141.7	-0.4
		平均建物面積(㎡)	102.4	-0.5	102.8	0.4	102.7	0.7
		戸数	1348	-21.8	1236	-8.3	1188	31.9
	京都府	平均価格(万円)	3,448	-0.7	3,501	1.5	3,505	6.3
		平均土地面積(㎡)	126.8	0.3	127.9	0.9	127.6	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.9	-1.4	102.1	1.2	101.5	1.5
		戸数	438	-17.8	371	-15.3	414	61.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,137	1.2	3,104	-1.1	3,103	2.3
		平均土地面積(㎡)	146.6	-0.5	149.0	1.6	147.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.0	104.3	0.6	103.7	0.4
		戸数	461	-23.3	412	-10.6	419	19.0
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,320	-0.3	3,189	-3.9	3,342	3.2
		平均土地面積(㎡)	134.0	-1.8	133.8	-0.1	138.5	4.1
		平均建物面積(㎡)	99.2	1.1	99.9	0.7	99.0	-0.2
		戸数	123	-37.9	153	24.4	110	50.7
	岐阜県	平均価格(万円)	3,049	-0.6	3,062	0.4	3,045	-0.0
		平均土地面積(㎡)	153.4	-2.2	154.2	0.5	154.6	-0.3
		平均建物面積(㎡)	104.0	-0.7	103.4	-0.6	104.0	0.8
		戸数	1049	-20.5	1226	16.9	1610	10.1
	静岡県	平均価格(万円)	3,134	-7.5	3,204	2.2	3,211	-0.7
		平均土地面積(㎡)	148.9	4.3	147.5	-0.9	145.8	-0.9
		平均建物面積(㎡)	103.6	-0.4	102.8	-0.8	103.3	0.4
		戸数	858	16.9	918	7.0	1141	11.2
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	3,059	0.9	2,993	-2.2	3,078	6.0
		平均土地面積(㎡)	163.0	1.6	158.2	-2.9	159.8	0.8
		平均建物面積(㎡)	104.0	-0.6	103.8	-0.2	103.9	1.7
		戸数	660	-14.5	554	-16.1	598	27.8

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.1%の 6,612 万円と反転上昇した。都下は+3.1%の 4,245 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。横浜市は-2.7%の 4,600 万円と反転下落した。川崎市は+2.6%の 4,459 万円と反転上昇した。

大都市圏は横浜市以外で上昇。

相模原市は+10.5%の 3,673 万円と前月の反動で大きく反転上昇した。千葉市は+1.3%の 3,206 万円と 2 ヶ月連続上昇。さいたま市は-4.2%の 3,686 万円と反転下落した。

首都圏郊外都市では相模原市は反転上昇、千葉市は連続上昇した。

大阪市は+6.2%の 4,485 万円と大きく反転上昇。堺市は-3.0%の 3,397 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。神戸市は-0.4%の 3,428 万円と 2 ヶ月連続下落。京都市は-2.6%の 4,157 万円と反転下落した。

近畿圏主要都市では大阪市のみ上昇した。

名古屋市は+0.1%の 3,665 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。前年同月比では-0.1%と僅かにマイナスとなった。

福岡市は-1.1%の 3,590 万円と 2 ヶ月連続下落した。前年同月比は+4.4%。

名古屋市は反転上昇、福岡市は連続下落。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m²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					
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,591	10.4	6,473	-1.8	6,612	-4.4
	平均土地面積(㎡)	113.0	-2.2	112.8	-0.2	114.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.8	100.1	1.1	101.0	1.1
	戸数	139	3.0	191	37.4	141	-3.4
都下	平均価格(万円)	4,046	-6.1	4,119	1.8	4,245	-1.0
	平均土地面積(㎡)	128.9	4.0	128.9	0.0	129.7	2.3
	平均建物面積(㎡)	96.9	2.6	97.5	0.6	97.5	1.7
	戸数	387	42.3	530	37.0	763	26.7
横浜市	平均価格(万円)	4,579	-0.4	4,728	3.3	4,600	-3.7
	平均土地面積(㎡)	137.8	3.6	137.8	0.0	138.6	1.5
	平均建物面積(㎡)	100.8	1.6	100.8	0.0	100.8	0.2
	戸数	382	-15.5	385	0.8	637	24.9
川崎市	平均価格(万円)	4,638	1.7	4,345	-6.3	4,459	-3.2
	平均土地面積(㎡)	129.5	-6.8	131.7	1.7	135.1	9.0
	平均建物面積(㎡)	101.0	-0.5	101.4	0.4	101.6	-0.7
	戸数	52	57.6	85	63.5	149	25.2
相模原市	平均価格(万円)	3,676	1.7	3,324	-9.6	3,673	-0.8
	平均土地面積(㎡)	121.8	6.1	123.9	1.7	120.3	-0.7
	平均建物面積(㎡)	99.8	4.4	98.1	-1.7	99.2	1.3
	戸数	36	140.0	124	244.4	144	46.9
千葉市	平均価格(万円)	3,027	-5.2	3,166	4.6	3,206	1.5
	平均土地面積(㎡)	136.2	1.3	134.7	-1.1	130.7	-4.9
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.8	104.0	1.2	103.3	0.7
	戸数	145	-26.4	109	-24.8	135	12.5
さいたま市	平均価格(万円)	3,530	-5.4	3,847	9.0	3,686	-2.5
	平均土地面積(㎡)	128.5	1.4	124.0	-3.5	127.2	0.7
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.9	101.5	-0.4	101.8	-0.7
	戸数	207	-1.9	204	-1.4	319	141.7
大阪市	平均価格(万円)	4,567	3.9	4,223	-7.5	4,485	17.4
	平均土地面積(㎡)	124.9	6.6	111.0	-11.1	111.9	-7.0
	平均建物面積(㎡)	104.2	1.3	103.8	-0.4	102.2	-3.6
	戸数	23	-4.2	25	8.7	25	38.9
堺市	平均価格(万円)	3,309	2.2	3,502	5.8	3,397	6.2
	平均土地面積(㎡)	131.9	3.5	126.1	-4.4	131.0	-1.2
	平均建物面積(㎡)	98.0	0.0	102.1	4.2	100.8	2.4
	戸数	41	-34.9	34	-17.1	43	16.2
神戸市	平均価格(万円)	3,517	4.0	3,442	-2.1	3,428	1.5
	平均土地面積(㎡)	150.8	4.5	151.4	0.4	147.3	-4.5
	平均建物面積(㎡)	107.5	3.2	106.3	-1.1	105.0	-1.3
	戸数	123	-29.7	114	-7.3	126	17.8
京都市	平均価格(万円)	4,098	-3.4	4,267	4.1	4,157	-2.5
	平均土地面積(㎡)	135.9	-5.2	124.0	-8.8	135.1	5.5
	平均建物面積(㎡)	97.2	1.4	99.1	2.0	95.0	-3.1
	戸数	31	-43.6	37	19.4	30	42.9
名古屋市	平均価格(万円)	3,738	-1.8	3,661	-2.1	3,665	-0.1
	平均土地面積(㎡)	134.2	-1.2	134.0	-0.1	130.2	0.4
	平均建物面積(㎡)	101.6	-2.4	101.3	-0.3	102.0	-0.2
	戸数	343	0.9	342	-0.3	361	38.8
福岡市	平均価格(万円)	3,740	6.7	3,631	-2.9	3,590	4.4
	平均土地面積(㎡)	142.0	-0.6	141.3	-0.5	137.5	-3.0
	平均建物面積(㎡)	101.6	-0.3	101.7	0.1	101.1	1.8
	戸数	201	-16.3	152	-24.4	178	25.4

