

## 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

**11月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.6%の3,846万円 首都圏は3ヵ月連続上昇**

近畿圏は+0.5%の3,186万円、中部圏は+0.9%の3,072万円、福岡県は+2.5%の3,154万円 全域で上昇

## ●首都圏

11月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.6%の3,846万円と3ヵ月連続で上昇した。東京都は+1.0%の4,662万円と3ヵ月連続上昇。神奈川県は+1.0%の4,197万円と2ヵ月連続で上昇。千葉県は+0.3%の3,157万円と3ヵ月連続上昇。埼玉県でも+1.6%の3,417万円と3ヵ月連続上昇した。首都圏では2ヵ月連続で1都3県すべて上昇となった。10月以降の消費税増税後の強気な姿勢が11月にはさらに強まっており、今後もこのような強気の価格設定が当面は続くと考えて良さそうだ。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+0.5%の3,186万円と2ヵ月連続上昇となった。府県別では大阪府が-2.4%の3,421万円と3ヵ月ぶりに反転下落。兵庫県は+3.0%の3,195万円と反転上昇。京都府は+2.2%の3,416万円と2ヵ月連続で上昇した。近畿圏主要府県の動きは、大阪府のみ下落したものの、7月以降の安定傾向はほぼ変化がない。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+1.1%の3,246万円と3ヵ月連続上昇。前年同月比でも+1.3%となっている。中部圏（4県）全体では+0.9%の3,072万円と反転上昇。中部圏の価格は依然小幅な変動で留まり安定推移している。

## ●福岡県

福岡県は+2.5%の3,154万円と連続上昇した。前年同月比は+5.8%。

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					
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,754	2.1	3,824	1.9	3,846	-8.5
		平均土地面積(㎡)	133.6	-1.2	134.2	0.4	133.7	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.3	101.0	0.1	100.8	0.8
		戸数	2466	28.0	4403	78.5	4354	53.4
	東京都	平均価格(万円)	4,478	1.0	4,614	3.0	4,662	-9.3
		平均土地面積(㎡)	126.4	0.0	127.4	0.8	126.1	1.8
		平均建物面積(㎡)	97.9	0.6	98.0	0.1	97.8	1.2
		戸数	709	34.8	904	27.5	855	28.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,924	-2.1	4,156	5.9	4,197	-5.3
		平均土地面積(㎡)	129.6	-1.3	132.9	2.5	131.8	-0.1
		平均建物面積(㎡)	99.6	-1.0	100.4	0.8	99.6	-0.1
		戸数	417	-23.6	1367	227.8	1359	32.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,140	3.8	3,147	0.2	3,157	0.0
		平均土地面積(㎡)	145.9	0.6	143.2	-1.9	142.1	-1.3
		平均建物面積(㎡)	103.4	0.0	102.8	-0.6	103.2	0.8
		戸数	722	104.0	856	18.6	992	72.2
	埼玉県	平均価格(万円)	3,314	2.7	3,363	1.5	3,417	-1.5
		平均土地面積(㎡)	136.6	-1.8	134.5	-1.5	134.2	1.7
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.0	102.6	-0.5	102.2	-1.0
		戸数	618	23.6	1276	106.5	1148	101.4
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,105	-1.1	3,171	2.1	3,186	1.2
		平均土地面積(㎡)	143.0	0.6	141.7	-0.9	142.1	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.8	0.4	102.7	-0.1	102.4	0.9
		戸数	1236	-8.3	1188	-3.9	1248	51.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,501	1.5	3,505	0.1	3,421	-0.6
		平均土地面積(㎡)	127.9	0.9	127.6	-0.2	124.3	-5.8
		平均建物面積(㎡)	102.1	1.2	101.5	-0.6	100.7	0.8
		戸数	371	-15.3	414	11.6	401	69.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,104	-1.1	3,103	-0.0	3,195	-0.4
		平均土地面積(㎡)	149.0	1.6	147.1	-1.3	149.8	1.1
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.6	103.7	-0.6	103.9	0.1
		戸数	412	-10.6	419	1.7	434	34.4
	京都府	平均価格(万円)	3,189	-3.9	3,342	4.8	3,416	-4.8
		平均土地面積(㎡)	133.8	-0.1	138.5	3.5	132.9	4.6
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.7	99.0	-0.9	98.3	1.3
		戸数	153	24.4	110	-28.1	137	110.8
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,062	0.4	3,045	-0.6	3,072	2.1
		平均土地面積(㎡)	154.2	0.5	154.6	0.3	155.2	0.3
		平均建物面積(㎡)	103.4	-0.6	104.0	0.6	104.0	1.2
		戸数	1226	16.9	1610	31.3	1694	8.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,204	2.2	3,211	0.2	3,246	1.3
		平均土地面積(㎡)	147.5	-0.9	145.8	-1.2	147.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.8	103.3	0.5	103.8	1.3
		戸数	918	7.0	1141	24.3	1232	17.3
	福岡県	平均価格(万円)	2,993	-2.2	3,078	2.8	3,154	5.8
		平均土地面積(㎡)	158.2	-2.9	159.8	1.0	158.8	1.9
		平均建物面積(㎡)	103.8	-0.2	103.9	0.1	103.7	2.2
		戸数	554	-16.1	598	7.9	594	5.5

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.0%の 7,076 万円と 2 ヶ月連続上昇した。都下は-1.4%の 4,185 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。横浜市は+1.3%の 4,659 万円と反転上昇。川崎市は±0.0%の 4,459 万円と横ばい推移した。

大都市圏は東京 23 区が大きく上昇。

相模原市は-2.5%の 3,582 万円と前月の反動で反転下落。千葉市は+1.7%の 3,259 万円と 3 ヶ月連続の上昇。さいたま市は+3.9%の 3,829 万円と反転上昇した。

首都圏郊外都市ではさいたま市は反転上昇、千葉市は 3 ヶ月連続上昇した。

大阪市は-10.9%の 3,995 万円と大きく反転下落した。堺市は-3.2%の 3,287 万円と 2 ヶ月連続下落した。神戸市は-0.6%の 3,408 万円と 3 ヶ月連続下落。京都市は-6.3%の 3,894 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

近畿圏主要都市は 4 市すべてで下落となり、明確な弱含み傾向を示した。

名古屋市は+0.2%の 3,672 万円と 2 ヶ月連続で上昇。前年同月比では-1.9%とマイナスが続いている。

福岡市は+1.6%の 3,649 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+3.7%。

名古屋市は連続上昇、福岡市は反転上昇。

## ●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		2019年					
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,473	-1.8	6,612	2.1	7,076	-2.5
	平均土地面積(㎡)	112.8	-0.2	114.5	1.5	114.5	-1.9
	平均建物面積(㎡)	100.1	1.1	101.0	0.9	102.7	2.4
	戸数	191	37.4	141	-26.2	141	-0.7
都下	平均価格(万円)	4,119	1.8	4,245	3.1	4,185	-8.4
	平均土地面積(㎡)	128.9	0.0	129.7	0.6	128.4	2.1
	平均建物面積(㎡)	97.5	0.6	97.5	0.0	96.8	1.4
	戸数	518	33.9	763	47.3	714	36.0
横浜市	平均価格(万円)	4,728	3.3	4,600	-2.7	4,659	-4.4
	平均土地面積(㎡)	137.8	0.0	138.6	0.6	138.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.0	100.8	0.0	99.7	-1.0
	戸数	385	0.8	637	65.5	656	20.1
川崎市	平均価格(万円)	4,345	-6.3	4,459	2.6	4,459	-5.0
	平均土地面積(㎡)	131.7	1.7	135.1	2.6	131.4	6.1
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.4	101.6	0.2	100.8	-1.4
	戸数	85	63.5	149	75.3	102	-12.8
相模原市	平均価格(万円)	3,324	-9.6	3,673	10.5	3,582	-5.1
	平均土地面積(㎡)	123.9	1.7	120.3	-2.9	121.7	2.8
	平均建物面積(㎡)	98.1	-1.7	99.2	1.1	97.6	2.6
	戸数	124	244.4	144	16.1	117	108.9
千葉市	平均価格(万円)	3,166	4.6	3,206	1.3	3,259	-0.4
	平均土地面積(㎡)	134.7	-1.1	130.7	-3.0	133.9	0.8
	平均建物面積(㎡)	104.0	1.2	103.3	-0.7	101.9	-0.1
	戸数	109	-24.8	135	23.9	160	32.2
さいたま市	平均価格(万円)	3,847	9.0	3,686	-4.2	3,829	-4.5
	平均土地面積(㎡)	124.0	-3.5	127.2	2.6	124.5	4.4
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.4	101.8	0.3	101.7	-0.8
	戸数	204	-1.4	319	56.4	308	126.5
大阪市	平均価格(万円)	4,223	-7.5	4,485	6.2	3,995	0.2
	平均土地面積(㎡)	111.0	-11.1	111.9	0.8	115.8	-5.4
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.4	102.2	-1.5	101.1	-1.9
	戸数	25	8.7	25	0.0	38	137.5
堺市	平均価格(万円)	3,502	5.8	3,397	-3.0	3,287	0.8
	平均土地面積(㎡)	126.1	-4.4	131.0	3.9	124.4	-5.5
	平均建物面積(㎡)	102.1	4.2	100.8	-1.3	99.4	2.5
	戸数	34	-17.1	43	26.5	65	44.4
神戸市	平均価格(万円)	3,442	-2.1	3,428	-0.4	3,408	-3.6
	平均土地面積(㎡)	151.4	0.4	147.3	-2.7	158.3	5.2
	平均建物面積(㎡)	106.3	-1.1	105.0	-1.2	105.2	-0.6
	戸数	114	-7.3	126	10.5	110	-6.0
京都市	平均価格(万円)	4,267	4.1	4,157	-2.6	3,894	-10.6
	平均土地面積(㎡)	124.0	-8.8	135.1	9.0	121.3	-5.6
	平均建物面積(㎡)	99.1	2.0	95.0	-4.1	94.1	-3.6
	戸数	37	19.4	30	-18.9	51	155.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,661	-2.1	3,665	0.1	3,672	-1.9
	平均土地面積(㎡)	134.0	-0.1	130.2	-2.8	130.8	0.7
	平均建物面積(㎡)	101.3	-0.3	102.0	0.7	102.1	0.2
	戸数	342	-0.3	361	5.6	315	17.1
福岡市	平均価格(万円)	3,631	-2.9	3,590	-1.1	3,649	3.7
	平均土地面積(㎡)	141.3	-0.5	137.5	-2.7	140.9	-0.1
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.1	101.1	-0.6	101.3	2.0
	戸数	152	-24.4	178	17.1	189	1.1

