

## 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

**7月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-1.1%の3,995万円 首都圏と近畿圏は下落**

近畿圏は-0.7%の3,138万円、中部圏は+2.0%の3,068万円、福岡県は+2.3%の3,032万円 中部圏と福岡県は上昇

## ●首都圏

7月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.1%の3,995万円と3ヵ月ぶりに反転下落し、4,000万円を下回った。東京都は-5.7%の4,861万円と2ヵ月連続下落した。神奈川県は-0.8%の4,390万円と2ヵ月連続下落。千葉県は+3.3%の3,241万円と反転上昇した。埼玉県は+0.8%の3,482万円とこちらも反転上昇となった。首都圏では千葉県と埼玉県で上昇に転じたが、東京都と神奈川県では連続下落しており、下落傾向が強く出ている。東京都の下落率が大きくなっている点も、首都圏の市況が弱含んでいる証左である。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は-0.7%の3,138万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。府県別では大阪府が+3.9%の3,474万円と反転上昇した。兵庫県は-3.8%の3,101万円と3ヵ月ぶりに下落した。京都府は-1.6%の3,330万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。近畿圏主要府県の動きを見ると、大阪府は強含んだが兵庫県と京都府は揃って反転下落し弱含んだ。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+3.5%の3,388万円と反転上昇した。前年同月比でも+6.1%とプラスを維持。中部圏（4県）全体では+2.0%の3,068万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。中部圏の価格は愛知県が牽引し回復基調である。

## ●福岡県

福岡県は+2.3%の3,032万円と3ヵ月連続上昇。前年同月比は+2.6%。

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					
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,017	1.4	4,040	0.6	3,995	5.7
		平均土地面積(㎡)	133.4	0.0	133.1	-0.2	131.0	-1.9
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.1	101.0	-0.1	100.3	0.2
		戸数	2638	0.5	1382	-47.6	1959	-17.3
	東京都	平均価格(万円)	5,216	1.2	5,155	-1.2	4,861	6.9
		平均土地面積(㎡)	120.2	0.0	124.7	3.7	121.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	98.8	0.4	97.5	-1.3	96.2	0.4
		戸数	423	-0.2	257	-39.2	407	-23.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,447	1.4	4,427	-0.4	4,390	7.5
		平均土地面積(㎡)	132.3	-0.2	132.1	-0.2	132.1	-0.4
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.2	100.5	0.5	99.3	-0.2
		戸数	844	1.9	497	-41.1	632	-9.5
	千葉県	平均価格(万円)	3,244	0.7	3,137	-3.3	3,241	4.7
		平均土地面積(㎡)	143.3	0.4	140.8	-1.7	138.0	-7.1
		平均建物面積(㎡)	102.8	0.1	103.5	0.7	102.7	-0.8
		戸数	832	-1.3	351	-57.8	542	20.7
	埼玉県	平均価格(万円)	3,598	1.9	3,454	-4.0	3,482	4.8
		平均土地面積(㎡)	130.3	0.2	133.1	2.1	129.6	-2.9
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.3	102.0	-0.2	103.1	1.3
		戸数	539	1.7	277	-48.6	378	-45.3
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,085	0.4	3,159	2.4	3,138	2.3
		平均土地面積(㎡)	140.2	-0.2	140.9	0.5	143.0	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.0	103.6	1.2	102.9	1.8
		戸数	666	1.2	1085	62.9	1723	194.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,402	0.0	3,343	-1.7	3,474	8.0
		平均土地面積(㎡)	126.9	-0.5	127.6	0.6	126.4	-0.4
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.1	101.9	0.9	102.3	2.8
		戸数	210	-13.2	388	84.8	533	215.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,012	0.8	3,224	7.0	3,101	-3.7
		平均土地面積(㎡)	144.3	0.2	146.6	1.6	147.3	-1.9
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.0	105.4	1.6	103.7	1.3
		戸数	258	-14.6	348	34.9	601	232.0
	京都府	平均価格(万円)	3,191	1.2	3,384	6.0	3,330	4.7
		平均土地面積(㎡)	135.3	-0.4	131.5	-2.8	136.4	8.0
		平均建物面積(㎡)	99.3	-0.1	100.7	1.4	98.1	0.7
		戸数	146	105.6	108	-26.0	198	135.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,013	-0.1	3,009	-0.1	3,068	1.0
		平均土地面積(㎡)	160.0	-0.3	159.2	-0.5	156.8	0.2
		平均建物面積(㎡)	104.4	-0.2	104.8	0.4	104.7	0.7
		戸数	1851	1.4	948	-48.8	1320	38.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,447	0.6	3,272	-5.1	3,388	6.1
		平均土地面積(㎡)	141.8	-1.5	147.1	3.7	142.8	-4.3
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.3	104.1	1.2	104.0	0.2
		戸数	919	-0.5	536	-41.7	734	7.9
	福岡県	平均価格(万円)	2,953	0.9	2,965	0.4	3,032	2.6
		平均土地面積(㎡)	163.1	0.5	164.9	1.1	160.4	0.9
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.3	104.8	0.5	104.6	2.8
		戸数	638	-23.1	532	-16.6	772	193.5

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－5.4%の 5,971 万円と 5 ヶ月連続下落。都下では－4.9%の 4,310 万円と反転下落。横浜市は－3.4%の 4,598 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。川崎市も－12.1%の 4,561 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。

大都市圏は全都市で下落傾向。

相模原市は－5.7%の 3,613 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。千葉市は＋1.2%の 3,194 万円と 3 ヶ月連続上昇。さいたま市は－1.8%の 3,731 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。

首都圏郊外都市では千葉市以外は下落に転じておりやや弱含んでいる。

大阪市は＋17.8%の 4,396 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇。堺市は＋4.4%の 3,238 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。神戸市は－6.6%の 3,381 万円と反転下落した。京都市は－2.1%の 4,242 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

近畿圏主要都市は大阪市と堺市で反転上昇した。

名古屋市は＋1.5%の 3,805 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比でも＋1.6%と年間でプラスに浮上してきた。

福岡市は－2.8%の 3,504 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比は＋4.0%。

名古屋市は連続上昇、福岡市は反転下落。

## ●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

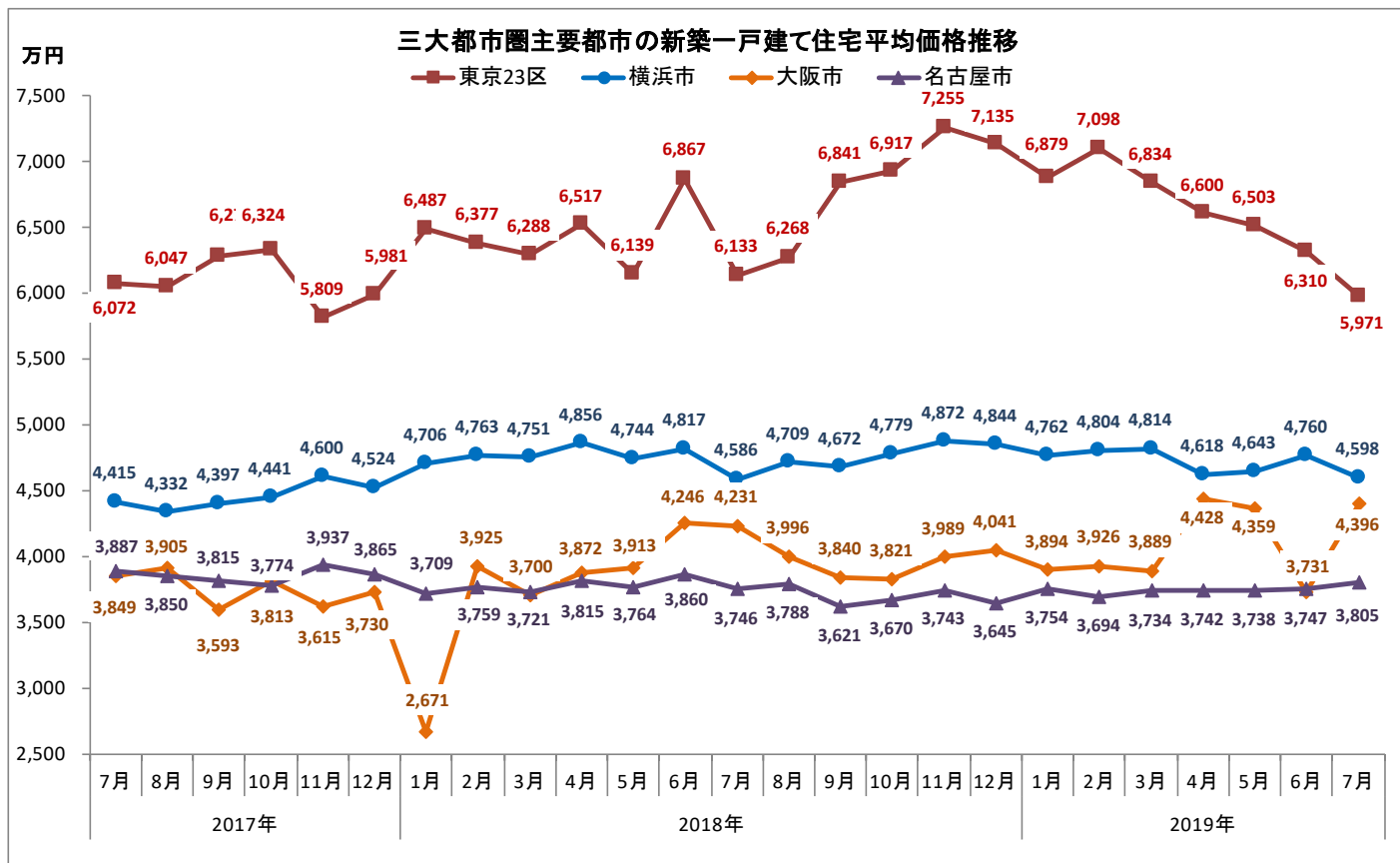
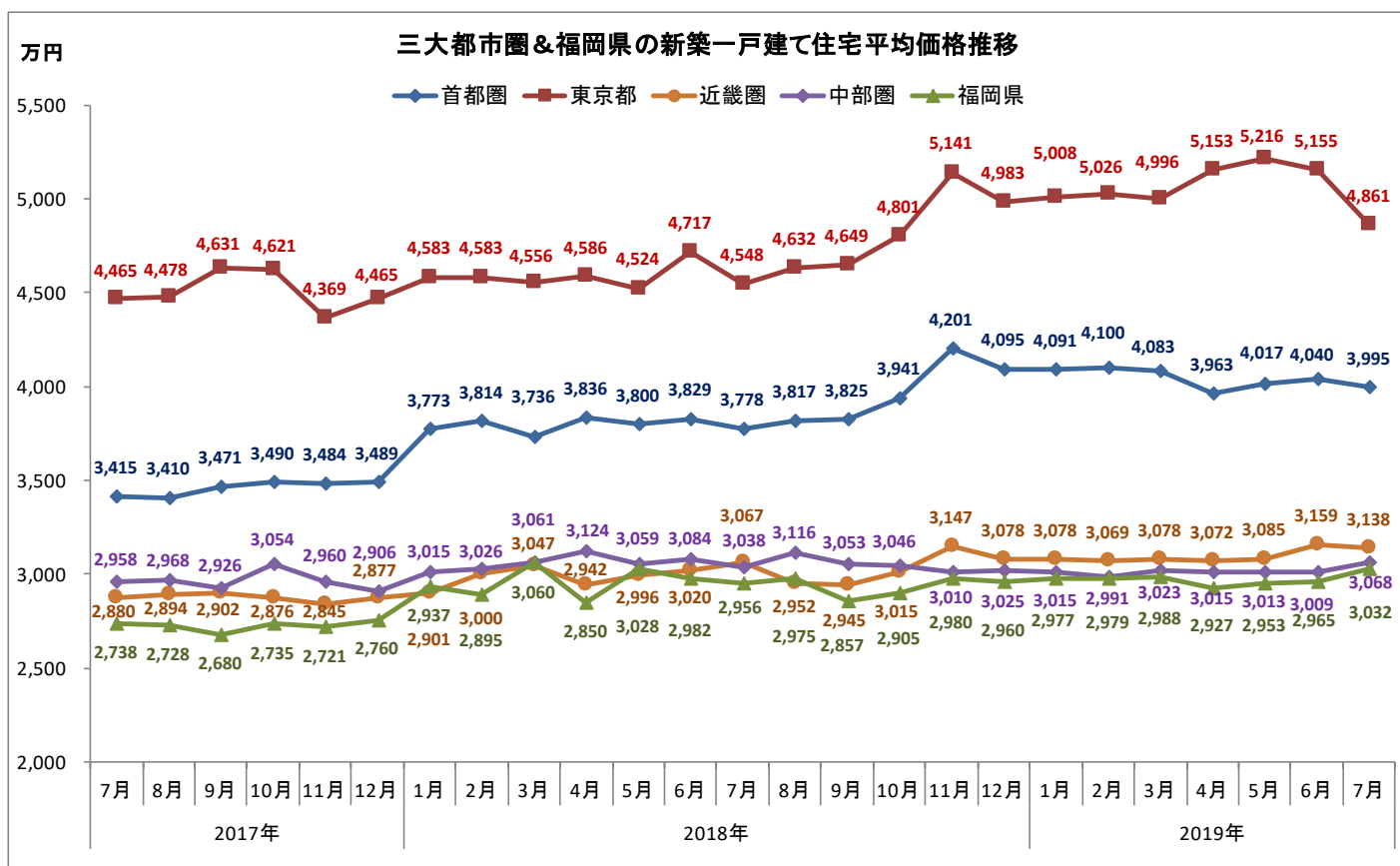
奈良県 和歌山県

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					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,503	-1.5	6,310	-3.0	5,971	-2.6
	平均土地面積(㎡)	114.6	1.0	115.9	1.1	115.5	3.1
	平均建物面積(㎡)	102.5	1.3	99.3	-3.1	99.8	3.4
	戸数	229	39.6	90	-60.7	135	8.9
都下	平均価格(万円)	4,336	2.3	4,533	4.5	4,310	6.0
	平均土地面積(㎡)	124.0	-0.4	129.4	4.4	124.0	-1.0
	平均建物面積(㎡)	96.3	-0.4	96.5	0.2	94.4	-1.2
	戸数	335	28.8	167	-50.1	272	-33.3
横浜市	平均価格(万円)	4,643	0.5	4,760	2.5	4,598	0.3
	平均土地面積(㎡)	133.6	0.1	133.3	-0.2	133.0	-4.5
	平均建物面積(㎡)	100.7	-0.4	101.2	0.5	99.2	-1.8
	戸数	821	36.4	323	-60.7	452	58.0
川崎市	平均価格(万円)	4,991	7.6	5,186	3.9	4,561	-3.3
	平均土地面積(㎡)	126.1	-7.3	122.3	-3.0	139.0	-1.3
	平均建物面積(㎡)	98.9	-0.8	100.1	1.2	101.5	-1.8
	戸数	64	82.9	18	-71.9	33	-35.3
相模原市	平均価格(万円)	3,491	5.2	3,833	9.8	3,613	4.9
	平均土地面積(㎡)	115.3	1.3	126.4	9.6	114.8	-3.2
	平均建物面積(㎡)	96.2	1.8	99.8	3.7	95.6	-2.2
	戸数	33	32.0	19	-42.4	15	-80.5
千葉市	平均価格(万円)	3,090	0.5	3,156	2.1	3,194	8.2
	平均土地面積(㎡)	139.7	-0.1	140.5	0.6	134.5	-7.0
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.0	104.7	1.0	103.6	-1.6
	戸数	407	34.3	171	-58.0	197	245.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,722	1.9	3,800	2.1	3,731	-0.2
	平均土地面積(㎡)	128.4	-0.3	131.6	2.5	126.7	1.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.2	102.2	0.1	102.8	2.4
	戸数	527	37.6	128	-75.7	211	47.6
大阪市	平均価格(万円)	4,359	-1.6	3,731	-14.4	4,396	3.9
	平均土地面積(㎡)	117.9	-0.3	120.4	2.1	117.2	-3.2
	平均建物面積(㎡)	104.2	-1.6	104.5	0.3	102.9	-1.5
	戸数	14	0.0	20	42.9	24	84.6
堺市	平均価格(万円)	3,225	0.2	3,102	-3.8	3,238	-8.6
	平均土地面積(㎡)	126.8	-0.1	127.8	0.8	127.5	-1.4
	平均建物面積(㎡)	100.1	-0.3	102.6	2.5	98.0	-2.7
	戸数	34	-12.8	28	-17.6	63	270.6
神戸市	平均価格(万円)	3,219	-0.8	3,620	12.5	3,381	-6.5
	平均土地面積(㎡)	148.5	0.7	144.8	-2.5	144.3	-3.9
	平均建物面積(㎡)	105.0	0.2	107.6	2.5	104.2	-0.7
	戸数	85	2.4	123	44.7	175	124.4
京都市	平均価格(万円)	4,138	2.6	4,334	4.7	4,242	9.5
	平均土地面積(㎡)	133.9	-0.4	122.8	-8.3	143.4	13.1
	平均建物面積(㎡)	95.8	0.6	95.0	-0.8	95.9	1.7
	戸数	33	-32.7	33	0.0	55	129.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,738	-0.1	3,747	0.2	3,805	1.6
	平均土地面積(㎡)	135.1	-1.1	134.1	-0.7	135.8	6.5
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.1	104.2	1.6	104.1	-0.1
	戸数	200	-6.1	199	-0.5	340	128.2
福岡市	平均価格(万円)	3,520	0.7	3,604	2.4	3,504	4.0
	平均土地面積(㎡)	145.1	0.9	141.0	-2.8	142.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	101.6	0.7	102.3	0.7	101.9	2.7
	戸数	109	-12.1	144	32.1	240	182.4



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