

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

3 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-2.0%の 3,736 万円 首都圏は下落傾向

近畿圏は+1.6%の 3,047 万円、中部圏は+1.2%の 3,061 万円、福岡県は+5.7%の 3,060 万円 首都圏以外は上昇

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)

●首都圏

3 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-2.0%の 3,736 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。東京都は-0.6%で 4,556 万円と反転下落。神奈川県は+0.8%の 4,212 万円と 3 ヶ月連続上昇。千葉県は+0.6%の 2,959 万円と反転上昇した。埼玉県は-1.4%の 3,268 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比では東京都が-2.6%、神奈川県が+11.1%、千葉県が+3.4%、埼玉県が+4.6%と、前月までプラスとなっていた東京都がマイナスに振れている。

●近畿圏

近畿圏(2 府 4 県)の価格は+1.6%の 3,047 万円と 4 ヶ月連続上昇した。府県別では大阪府が+0.6%の 3,224 万円と 2 ヶ月連続上昇した。兵庫県は-6.3%の 2,984 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。京都府は+10.3%の 3,467 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇した。近畿圏の主要府県では兵庫県のみ下落。前年同月比では大阪府が+1.1%、兵庫県-3.1%、京都府+13.9%となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.0%の 3,225 万円と 3 ヶ月連続上昇。前年同月比では+2.2%上昇。中部圏(4 県)全体でも+1.2%の 3,061 万円と 3 ヶ月連続上昇している。

●福岡県

福岡県は+5.7%の 3,060 万円と反転上昇。前年同月比も+14.8%。

圏域	都府県		2018 年					
			1 月	前月比(%)	2 月	前月比(%)	3 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,773	8.1	3,814	1.1	3,736	6.0
		平均土地面積(㎡)	134.8	-2.7	133.7	-0.8	136.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.9	100.5	0.1	100.7	-1.1
		戸数	2037	-31.8	3097	52.0	3234	20.9
	東京都	平均価格(万円)	4,583	2.6	4,583	0.0	4,556	-2.6
		平均土地面積(㎡)	126.0	2.8	125.1	-0.7	126.6	7.0
		平均建物面積(㎡)	97.2	-1.2	97.3	0.1	96.7	-1.3
		戸数	476	-37.6	852	79.0	730	14.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,115	6.8	4,178	1.5	4,212	11.1
		平均土地面積(㎡)	132.2	1.2	130.6	-1.2	131.5	0.8
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.0	100.1	0.2	99.7	-1.4
		戸数	587	-34.8	788	34.2	834	3.1
	千葉県	平均価格(万円)	3,074	7.7	2,942	-4.3	2,959	3.4
		平均土地面積(㎡)	146.7	-6.9	150.1	2.3	150.0	-2.0
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.2	103.0	0.3	103.1	-0.4
		戸数	384	-31.9	573	49.2	691	61.4
	埼玉県	平均価格(万円)	3,236	4.5	3,314	2.4	3,268	4.6
		平均土地面積(㎡)	136.8	-3.8	133.9	-2.1	137.8	-1.8
		平均建物面積(㎡)	102.1	-0.6	102.3	0.2	102.7	-0.6
		戸数	590	-22.2	884	49.8	979	22.7
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,901	0.8	3,000	3.4	3,047	3.3
		平均土地面積(㎡)	141.9	0.9	142.4	0.4	141.2	1.7
		平均建物面積(㎡)	101.1	-0.2	102.5	1.4	102.1	0.9
		戸数	510	-38.3	778	52.5	823	18.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,121	-1.3	3,206	2.7	3,224	1.1
		平均土地面積(㎡)	129.1	1.3	129.3	0.2	125.5	-2.6
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.6	100.6	0.6	100.5	0.4
		戸数	146	-43.4	218	49.3	254	-5.6
	兵庫県	平均価格(万円)	2,996	4.0	3,185	6.3	2,984	-3.1
		平均土地面積(㎡)	145.2	3.4	144.8	-0.3	146.3	5.7
		平均建物面積(㎡)	102.8	0.2	104.4	1.6	104.3	1.5
		戸数	163	-41.2	272	66.9	289	57.1
	京都府	平均価格(万円)	2,924	-10.1	3,143	7.5	3,467	13.9
		平均土地面積(㎡)	133.2	-3.3	134.7	1.1	134.2	1.7
		平均建物面積(㎡)	97.6	-1.1	101.4	3.9	100.7	4.2
		戸数	52	-42.2	69	32.7	101	18.8
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,015	3.8	3,026	0.4	3,061	3.8
		平均土地面積(㎡)	154.7	-3.8	154.1	-0.4	155.2	1.0
		平均建物面積(㎡)	103.7	-0.6	105.0	1.3	104.5	-0.7
		戸数	751	-30.7	1166	55.3	1171	16.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,176	0.5	3,192	0.5	3,225	2.2
		平均土地面積(㎡)	148.4	0.5	147.0	-0.9	147.6	2.7
		平均建物面積(㎡)	103.6	-0.3	104.3	0.7	104.1	-0.5
		戸数	505	-33.0	781	54.7	835	11.6
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,937	6.4	2,895	-1.4	3,060	14.8
		平均土地面積(㎡)	170.2	2.7	165.3	-2.9	161.8	-5.7
		平均建物面積(㎡)	103.1	-1.1	101.8	-1.3	102.3	-1.8
		戸数	200	-31.7	306	53.0	224	2.8

●調査開始から 3 年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018 年 1 月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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－1.4%の 6,288 万円と 2 ヶ月連続下落。都下は＋3.6%の 4,262 万円と反転上昇。横浜市は－0.3%の 4,751 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。川崎市は－5.2%の 4,626 万円と反転下落した。

大都市圏では東京 23 区、横浜市、川崎市では下落、都下は上昇した。

相模原市は＋0.2%の 3,642 万円と 2 ヶ月連続上昇した。千葉市は＋2.2%の 2,869 万円と反転上昇した。さいたま市は－3.6%の 3,621 万円と 4 ヶ月連続下落となった。

首都圏郊外都市はさいたま市のみ下落。

大阪市は－5.7%の 3,700 万円と反転下落した。堺市は＋3.0%の 3,156 万円と反転上昇。神戸市は－5.9%の 3,250 万円と反転下落した。京都市は＋13.3%の 4,294 万円と大きく上昇に転じた。

近畿圏主要都市では、堺市と京都市で反転上昇。大阪市と神戸市は下落に転じた。

名古屋市は－1.0%の 3,721 万円と反転下落した。前年同月比でも－2.0%と 1 年通じても下落する傾向となった。

福岡市は＋3.7%の 3,647 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比も＋6.1%と上昇。名古屋市は下落、福岡市は上昇している。

●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

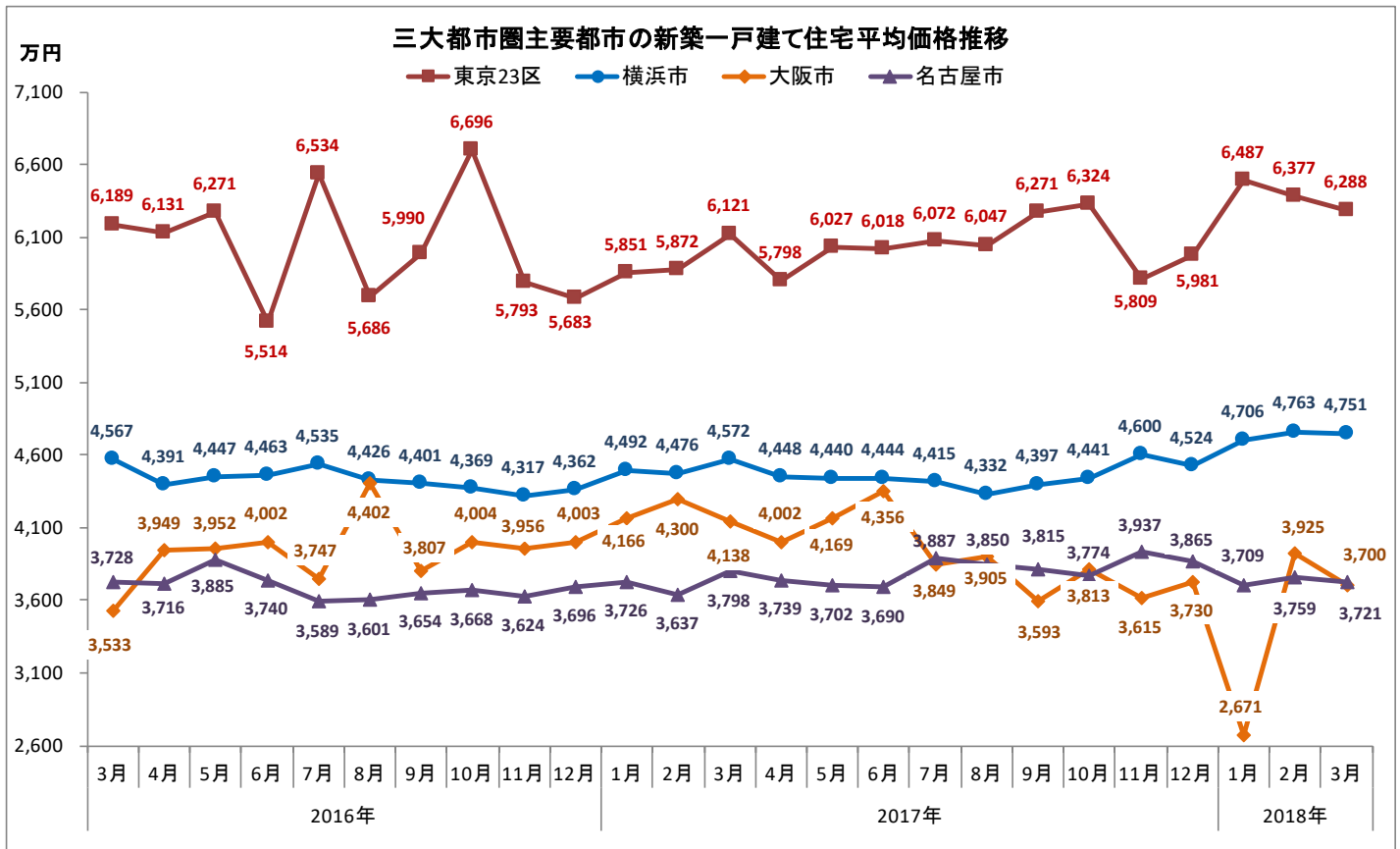
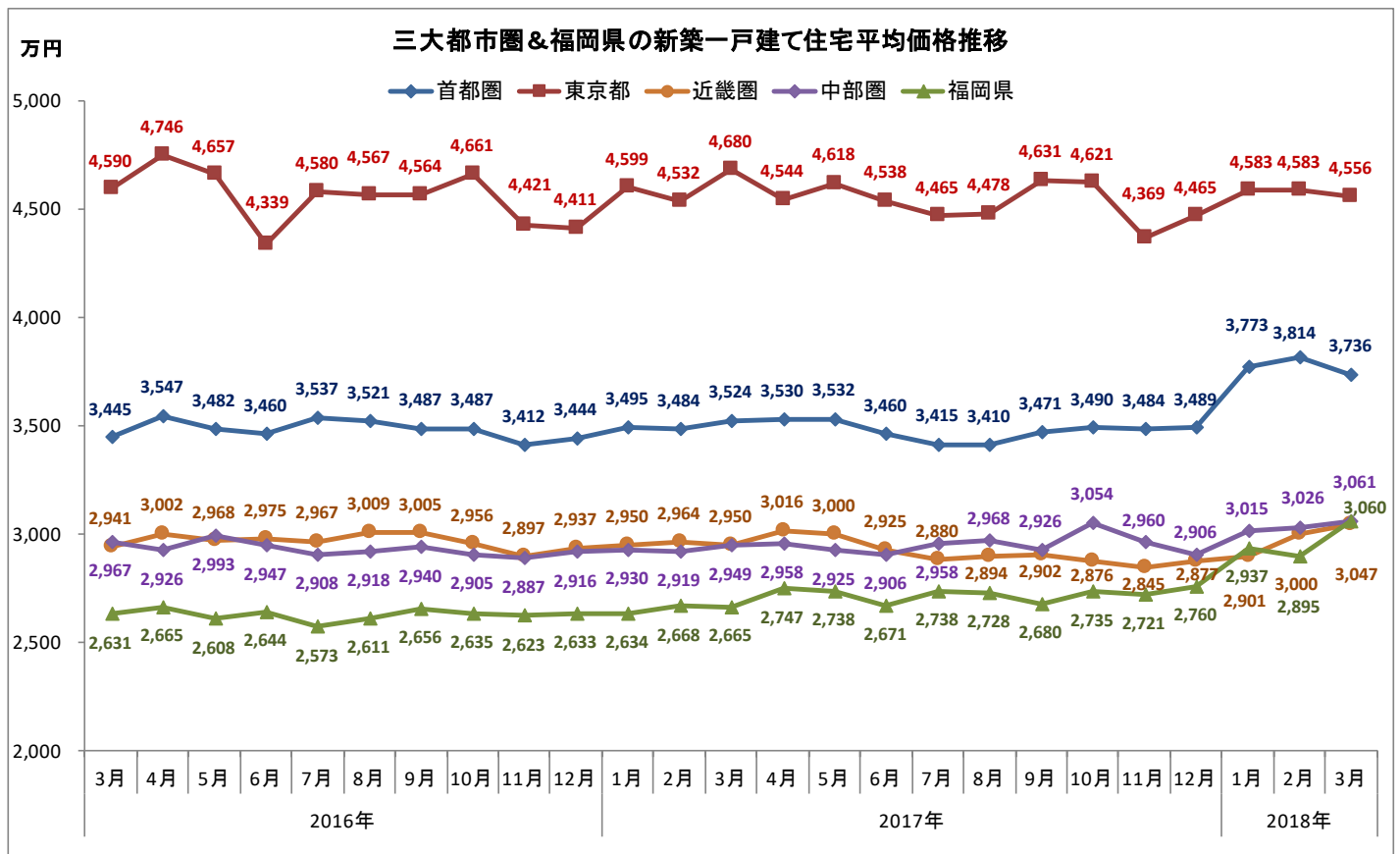
主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2018年					
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,487	8.5	6,377	-1.7	6,288	2.7
	平均土地面積(㎡)	112.3	0.9	112.1	-0.2	112.0	1.9
	平均建物面積(㎡)	97.6	-2.7	98.8	1.2	97.6	-1.8
	戸数	73	-35.4	177	142.5	106	-6.2
都下	平均価格(万円)	4,238	6.5	4,113	-2.9	4,262	2.6
	平均土地面積(㎡)	128.5	1.8	128.6	0.1	129.0	6.2
	平均建物面積(㎡)	97.1	-0.7	96.9	-0.2	96.6	-0.9
	戸数	403	-38.0	675	67.5	624	18.6
横浜市	平均価格(万円)	4,706	4.0	4,763	1.2	4,751	3.9
	平均土地面積(㎡)	138.2	7.5	135.8	-1.7	137.1	2.5
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.0	101.0	-0.2	100.3	-1.9
	戸数	205	-31.2	315	53.7	317	-9.4
川崎市	平均価格(万円)	4,810	-1.6	4,879	1.4	4,626	-0.7
	平均土地面積(㎡)	136.5	13.8	132.7	-2.8	127.8	-1.1
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.2	99.5	-1.7	100.4	-1.2
	戸数	53	-50.0	60	13.2	116	84.1
相模原市	平均価格(万円)	3,458	-0.2	3,635	5.1	3,642	0.1
	平均土地面積(㎡)	123.6	-1.0	119.1	-3.6	123.4	3.4
	平均建物面積(㎡)	98.1	-1.6	96.9	-1.2	99.9	0.6
	戸数	82	-45.3	106	29.3	92	50.8
千葉市	平均価格(万円)	3,082	8.0	2,807	-8.9	2,869	1.0
	平均土地面積(㎡)	137.4	-7.2	140.3	2.1	142.9	0.3
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.2	103.2	0.7	102.4	-0.3
	戸数	59	-34.4	85	44.1	107	78.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,836	-1.1	3,757	-2.1	3,621	-4.0
	平均土地面積(㎡)	130.4	-2.0	130.2	-0.2	125.7	-0.9
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.3	103.2	0.8	102.5	0.6
	戸数	82	-32.8	130	58.5	166	31.7
大阪市	平均価格(万円)	2,671	-28.4	3,925	46.9	3,700	-10.6
	平均土地面積(㎡)	100.6	-10.6	125.1	24.4	119.3	2.2
	平均建物面積(㎡)	96.9	-7.5	103.8	7.1	106.8	-1.5
	戸数	11	22.2	7	-36.4	17	-29.2
堺市	平均価格(万円)	3,147	0.3	3,063	-2.7	3,156	0.6
	平均土地面積(㎡)	124.8	4.9	118.1	-5.4	123.7	1.1
	平均建物面積(㎡)	98.6	-0.9	98.0	-0.6	96.7	1.0
	戸数	24	-35.1	26	8.3	17	-57.5
神戸市	平均価格(万円)	3,278	-0.8	3,452	5.3	3,250	-9.6
	平均土地面積(㎡)	156.2	17.8	152.7	-2.2	146.4	11.0
	平均建物面積(㎡)	104.8	2.3	108.2	3.2	105.5	1.1
	戸数	47	-53.9	87	85.1	85	70.0
京都市	平均価格(万円)	4,053	2.5	3,791	-6.5	4,294	33.0
	平均土地面積(㎡)	133.5	4.3	131.7	-1.3	128.8	1.6
	平均建物面積(㎡)	95.2	0.1	97.5	2.4	98.5	5.8
	戸数	13	-48.0	21	61.5	39	105.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,709	-4.0	3,759	1.3	3,721	-2.0
	平均土地面積(㎡)	133.2	0.8	132.8	-0.3	132.8	5.9
	平均建物面積(㎡)	103.2	-1.7	104.7	1.5	104.1	0.2
	戸数	122	-37.1	204	67.2	205	22.0
福岡市	平均価格(万円)	3,379	-0.7	3,518	4.1	3,647	6.1
	平均土地面積(㎡)	148.4	2.1	151.7	2.2	144.9	-6.3
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.5	102.0	0.5	101.0	-4.0
	戸数	65	3.2	88	35.4	73	14.1

●調査開始から 3 年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018 年 1 月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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。



● 調査開始から3年が経過し年跨ぎや月跨ぎの重複物件を月単位で削除集計が可能となったため、2018年1月の新規分譲戸数から集計ロジックを変更した。①敷地面積要件②駅所要時間要件③木造④所有権などの集計条件に変更はない。

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。