

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

8月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.1%の3,410万円 首都圏は概ね横ばい

近畿圏は前月比+0.5%の2,894万円、中部圏は+0.3%の2,968万円、福岡県は-0.4%の2,728万円 中部圏は連続上昇

●首都圏

8月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.1%の3,410万円と3ヵ月連続で下落したが概ね横ばい推移。東京都は+0.3%で4,478万円と反転上昇。神奈川県は-1.7%の3,668万円と3ヵ月連続下落。千葉県は-0.1%の2,725万円と横ばい。埼玉県は+0.4%の3,079万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比は東京都-1.9%、神奈川県-3.0%、千葉県-6.3%、埼玉県が-1.5%と、1都3県すべてで前年比下落の状態。首都圏の分譲戸数は前月比で1戸減の6486戸。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+0.5%の2,894万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。府県別では、大阪府が+1.0%の3,081万円と反転上昇。兵庫県は-2.4%の2,953万円と反転下落。京都府は+0.2%の3,233万円と2ヵ月連続上昇した。近畿圏の主要府県では兵庫県以外は上昇に転じた。近畿圏の新築分譲戸数は前月比で-2.5%の1565戸と減少した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.2%の3,241万円と3ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)全体では+0.3%の2,968万円と続伸。新築分譲戸数は前月比で+2.7%の1882戸に増加した。

●福岡県

福岡県は-0.4%の2,728万円と反転下落した。分譲戸数は-6.4%の363戸に減少。

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		2017年					
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,460	-2.0	3,415	-1.3	3,410	-3.2
		平均土地面積(㎡)	138.9	1.3	137.7	-0.9	138.1	1.3
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.1	101.8	-0.3	101.6	0.1
		戸数	6653	31.3	6487	-2.5	6486	29.2
	東京都	平均価格(万円)	4,538	-1.7	4,465	-1.6	4,478	-1.9
		平均土地面積(㎡)	119.9	1.6	120.1	0.2	120.9	1.2
		平均建物面積(㎡)	98.8	0.1	98.3	-0.5	98.0	0.0
		戸数	1644	29.2	1438	-12.5	1582	30.2
	神奈川県	平均価格(万円)	3,775	-2.0	3,731	-1.2	3,668	-3.0
		平均土地面積(㎡)	132.6	2.6	130.4	-1.7	131.9	1.9
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.1	100.5	-0.2	100.5	0.4
		戸数	1766	52.9	1772	0.3	1789	64.0
	千葉県	平均価格(万円)	2,760	1.2	2,728	-1.2	2,725	-6.3
		平均土地面積(㎡)	158.9	-0.6	155.2	-2.3	155.8	0.8
		平均建物面積(㎡)	104.0	-0.5	103.9	-0.1	103.5	-0.3
		戸数	1208	32.0	1218	0.8	1122	21.7
	埼玉県	平均価格(万円)	3,089	-1.7	3,067	-0.7	3,079	-1.5
		平均土地面積(㎡)	142.1	0.9	141.9	-0.1	141.6	0.6
		平均建物面積(㎡)	103.5	0.2	103.2	-0.3	103.1	0.0
		戸数	2035	18.0	2059	1.2	1993	11.1
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,925	-2.5	2,880	-1.5	2,894	-3.8
		平均土地面積(㎡)	139.6	-0.6	140.6	0.7	142.0	3.6
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.0	102.2	0.1	101.9	1.3
		戸数	1543	13.8	1605	4.0	1565	3.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,173	-4.5	3,052	-3.8	3,081	-4.8
		平均土地面積(㎡)	129.5	-0.8	128.2	-1.0	128.3	1.8
		平均建物面積(㎡)	101.2	-0.5	100.7	-0.5	100.4	0.7
		戸数	483	0.6	565	17.0	471	-22.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,014	-2.3	3,026	0.4	2,953	-2.9
		平均土地面積(㎡)	137.9	-1.9	139.8	1.4	143.8	6.9
		平均建物面積(㎡)	103.2	0.1	104.2	1.0	103.0	0.5
		戸数	509	51.5	452	-11.2	475	13.4
	京都府	平均価格(万円)	3,106	-5.0	3,228	3.9	3,233	-0.5
		平均土地面積(㎡)	132.9	-1.8	131.2	-1.3	131.9	-5.0
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.9	97.0	-2.4	97.4	0.9
		戸数	160	-12.1	169	5.6	208	46.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,906	-0.6	2,958	1.8	2,968	1.7
		平均土地面積(㎡)	158.8	0.4	160.3	0.9	160.1	2.4
		平均建物面積(㎡)	105.1	-0.6	104.8	-0.3	105.6	0.0
		戸数	2074	24.6	1833	-11.6	1882	29.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,173	0.2	3,203	0.9	3,241	3.4
		平均土地面積(㎡)	149.8	1.7	149.5	-0.2	148.5	1.9
		平均建物面積(㎡)	105.0	0.2	104.8	-0.2	104.9	0.4
		戸数	1428	24.7	1257	-12.0	1316	28.5
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,671	-2.4	2,738	2.5	2,728	4.5
		平均土地面積(㎡)	172.8	-0.2	176.3	2.0	172.1	3.5
		平均建物面積(㎡)	104.1	0.2	104.8	0.7	104.1	1.3
		戸数	319	-6.5	388	21.6	363	31.5

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.4%の 6,047 万円と反転下落した。都下は-0.1%の 3,939 万円と 4 ヶ月連続下落ながら横ばい。横浜市は-1.9%の 4,332 万円と連続下落。川崎市は+2.3%の 4,967 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。

大都市圏では川崎市で上昇した以外はいずれも下落傾向。

相模原市は-0.7%の 3,365 万円と 4 ヶ月連続下落。千葉市は-3.7%の 2,780 万円と連続下落した。さいたま市は+1.2%の 3,742 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇となった。

首都圏郊外都市はさいたま市が上昇。

大阪市は+1.5%の 3,905 万円と反転上昇した。堺市は+2.5%の 3,039 万円と反転上昇。神戸市は-6.5%の 3,384 万円と反転下落した。京都市は+1.6%の 3,778 万円と反転上昇。

近畿圏主要都市では、神戸市が下落したが他の都市はいずれも反転上昇。

名古屋市は-1.0%の 3,850 万円と反転下落した。前年同月比では+6.9%と上昇している。

福岡市は-1.7%の 3,385 万円と 3 ヶ月ぶりに下落となった。前年同月比は+3.1%と上昇している。

名古屋市では再び弱含みとなった。

●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		2017年					
		6月		7月		8月	
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,018	-0.1	6,072	0.9	6,047	6.3
	平均土地面積(㎡)	111.9	1.7	110.8	-1.0	108.5	-3.0
	平均建物面積(㎡)	100.5	-2.0	99.9	-0.6	99.8	-0.5
	戸数	322	14.2	276	-14.3	282	6.0
都下	平均価格(万円)	4,049	-1.7	3,941	-2.7	3,939	-3.6
	平均土地面積(㎡)	122.5	1.3	123.2	0.6	125.2	2.0
	平均建物面積(㎡)	98.3	0.9	97.8	-0.5	97.3	0.2
	戸数	1322	33.5	1162	-12.1	1300	37.0
横浜市	平均価格(万円)	4,444	0.1	4,415	-0.7	4,332	-2.1
	平均土地面積(㎡)	137.7	7.2	132.3	-3.9	129.4	0.5
	平均建物面積(㎡)	99.6	-0.2	100.0	0.4	100.2	-1.2
	戸数	676	30.5	659	-2.5	625	55.5
川崎市	平均価格(万円)	4,893	-2.4	4,854	-0.8	4,967	1.9
	平均土地面積(㎡)	126.4	5.2	121.9	-3.6	128.9	1.5
	平均建物面積(㎡)	102.0	1.5	103.9	1.9	101.1	4.8
	戸数	140	64.7	109	-22.1	144	77.8
相模原市	平均価格(万円)	3,556	-2.1	3,389	-4.7	3,365	-4.6
	平均土地面積(㎡)	125.1	7.4	118.9	-5.0	120.4	6.4
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.7	99.8	-1.4	99.3	1.1
	戸数	204	94.3	229	12.3	234	107.1
千葉市	平均価格(万円)	2,959	3.8	2,887	-2.4	2,780	-3.2
	平均土地面積(㎡)	144.4	1.6	135.5	-6.2	141.3	1.6
	平均建物面積(㎡)	103.3	0.8	101.8	-1.5	101.4	-0.4
	戸数	175	49.6	155	-11.4	132	-7.7
さいたま市	平均価格(万円)	3,715	-1.3	3,698	-0.5	3,742	1.7
	平均土地面積(㎡)	125.4	-0.3	126.0	0.5	126.0	2.3
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.5	103.1	1.2	102.5	0.7
	戸数	365	25.0	390	6.8	372	19.2
大阪市	平均価格(万円)	4,356	4.5	3,849	-11.6	3,905	-11.3
	平均土地面積(㎡)	128.7	5.1	127.5	-0.9	124.5	5.2
	平均建物面積(㎡)	103.6	-1.0	106.2	2.5	105.2	0.0
	戸数	24	-41.5	21	-12.5	15	-48.3
堺市	平均価格(万円)	3,064	-3.8	2,965	-3.2	3,039	0.6
	平均土地面積(㎡)	118.1	-1.6	116.0	-1.8	118.3	-3.0
	平均建物面積(㎡)	98.7	-0.1	97.3	-1.4	98.9	2.6
	戸数	66	-14.3	85	28.8	65	0.0
神戸市	平均価格(万円)	3,489	-2.6	3,619	3.7	3,384	-1.6
	平均土地面積(㎡)	130.0	-6.3	137.6	5.8	132.0	3.3
	平均建物面積(㎡)	103.3	-0.3	105.8	2.4	103.4	-1.6
	戸数	179	118.3	139	-22.3	135	107.7
京都市	平均価格(万円)	3,833	2.5	3,720	-2.9	3,778	0.5
	平均土地面積(㎡)	130.1	-1.4	129.0	-0.8	125.1	-10.9
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.5	92.5	-7.2	95.5	1.0
	戸数	35	-27.1	42	20.0	47	-24.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,690	-0.3	3,887	5.3	3,850	6.9
	平均土地面積(㎡)	130.8	1.9	129.2	-1.2	130.3	2.0
	平均建物面積(㎡)	103.2	-0.1	105.2	1.9	104.2	1.2
	戸数	311	10.7	238	-23.5	261	-8.1
福岡市	平均価格(万円)	3,412	1.1	3,442	0.9	3,385	3.1
	平均土地面積(㎡)	147.3	1.9	160.9	9.2	146.5	0.6
	平均建物面積(㎡)	104.5	-0.8	105.8	1.2	103.4	1.6
	戸数	56	-28.2	100	78.6	81	12.5

