

## 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+6.6%の4,201万円 首都圏は4ヵ月連続上昇**

近畿圏は+4.4%の3,147万円、中部圏は-1.2%の3,010万円、福岡県は+2.6%の2,980万円 東京都の上昇大きく

## ●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+6.6%の4,201万円と4ヵ月連続で上昇した。首都圏の平均価格が4,000万円を超えたのは2014年4月の調査開始以来初めて。東京都は+7.1%の5,141万円と4ヵ月連続上昇。東京都の平均価格が5,000万円を超えたのも同様に初めて。神奈川県は+4.0%の4,430万円と3ヵ月連続上昇。千葉県は+0.2%の3,156万円と2ヵ月連続上昇。埼玉県は+3.4%の3,470万円と2ヵ月連続上昇した。首都圏は2ヵ月連続して1都3県すべてで上昇となり強含んだ。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+4.4%の3,147万円と2ヵ月連続上昇した。府県別では大阪府が+4.4%の3,440万円と3ヵ月連続上昇となった。兵庫県は+5.7%の3,207万円と2ヵ月連続上昇。京都府は+10.8%の3,588万円とこちらも2ヵ月連続上昇。近畿圏主要3府県ではいずれも2ヵ月連続で上昇となった。9月までは下落基調となっていたが、10月以降は弱含み基調が払拭された形だ。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-0.9%の3,204万円と3ヵ月連続下落となった。前年同月比でも-0.4%と下落している。中部圏（4県）全体でも-1.2%の3,010万円と3ヵ月連続下落して、三大都市圏では唯一弱含んだ。

## ●福岡県

福岡県は+2.6%の2,980万円と2ヵ月連続上昇している。

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		2018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)	3,825	0.2	3,941	3.0	4,201	20.6
		平均土地面積(㎡)	133.4	-0.4	133.1	-0.2	132.5	-5.2
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.1	100.2	-0.1	100.0	-1.4
		戸数	3322	22.4	3175	-4.4	2838	-6.7
	東京都	平均価格(万円)	4,649	0.4	4,801	3.3	5,141	17.7
		平均土地面積(㎡)	124.4	-0.2	124.2	-0.2	123.9	1.1
		平均建物面積(㎡)	96.8	0.6	96.6	-0.2	96.6	-1.7
		戸数	711	10.9	748	5.2	667	-14.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,151	2.7	4,261	2.6	4,430	13.4
		平均土地面積(㎡)	129.8	0.9	130.6	0.6	131.9	-0.7
		平均建物面積(㎡)	99.8	0.0	99.9	0.1	99.7	-0.7
		戸数	1030	35.7	1073	4.2	1025	16.0
	千葉県	平均価格(万円)	3,121	-0.7	3,151	1.0	3,156	13.6
		平均土地面積(㎡)	148.5	0.5	146.6	-1.3	144.0	-8.3
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.4	102.7	0.0	102.4	-0.3
		戸数	628	18.5	665	5.9	576	-4.0
	埼玉県	平均価格(万円)	3,323	-1.9	3,356	1.0	3,470	10.3
		平均土地面積(㎡)	133.9	-2.7	133.5	-0.3	131.9	-8.1
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.2	102.1	0.3	103.2	0.3
		戸数	953	21.6	690	-27.6	570	-27.0
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,945	-0.2	3,015	2.4	3,147	10.6
		平均土地面積(㎡)	139.7	-5.0	142.2	1.8	143.8	2.9
		平均建物面積(㎡)	102.1	-0.2	102.0	-0.1	101.5	-0.7
		戸数	865	42.3	901	4.2	825	14.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,283	3.8	3,296	0.4	3,440	15.2
		平均土地面積(㎡)	122.1	-6.4	126.4	3.5	132.0	2.0
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.7	100.0	-0.3	99.9	-0.8
		戸数	261	97.7	257	-1.5	236	-10.6
	兵庫県	平均価格(万円)	2,907	-2.5	3,033	4.3	3,207	11.7
		平均土地面積(㎡)	145.2	-4.8	147.5	1.6	148.1	6.1
		平均建物面積(㎡)	103.0	-1.5	103.3	0.3	103.8	1.6
		戸数	320	29.0	352	10.0	323	38.0
	京都府	平均価格(万円)	3,006	-11.4	3,238	7.7	3,588	7.3
		平均土地面積(㎡)	136.7	3.8	133.1	-2.6	127.0	-1.5
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.8	99.2	-0.5	97.0	-2.3
		戸数	61	8.9	73	19.7	65	-8.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,053	-2.0	3,046	-0.2	3,010	1.7
		平均土地面積(㎡)	155.4	0.2	155.1	-0.2	154.8	-2.9
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.9	103.2	-0.3	102.8	-1.6
		戸数	1237	31.2	1462	18.2	1569	73.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,249	-1.2	3,234	-0.5	3,204	-0.4
		平均土地面積(㎡)	146.8	-0.3	147.1	0.2	147.0	0.0
		平均建物面積(㎡)	103.4	-0.9	102.9	-0.5	102.5	-1.8
		戸数	868	25.4	1026	18.2	1050	79.2
	福岡県	平均価格(万円)	2,857	-4.0	2,905	1.7	2,980	9.5
		平均土地面積(㎡)	160.4	-0.9	158.5	-1.2	155.8	-8.0

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+4.9%の7,255万円と4ヵ月連続の上昇。都下は+6.5%の4,569万円と2ヵ月連続上昇。横浜市は+1.9%の4,872万円と2ヵ月連続上昇。川崎市は+1.9%の4,695万円と2ヵ月連続上昇となった。

大都市圏では全都市・エリアで上昇した。

相模原市は+1.9%の3,775万円と4ヵ月連続上昇。千葉市は+3.5%の3,271万円と2ヵ月連続上昇。さいたま市は+6.0%の4,008万円と連続上昇した。

首都圏郊外都市も大都市圏同様全都市で連続上昇している。

大阪市は+4.4%の3,989万円と5ヵ月ぶりに上昇に転じた。堺市は+1.9%の3,261万円と2ヵ月連続上昇。神戸市は+4.6%の3,535万円と2ヵ月連続で上昇した。京都市は+2.2%の4,355万円と2ヵ月連続上昇した。

近畿圏主要都市では、4都市すべてで上昇した。

名古屋市は+2.0%の3,743万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比では-4.9%と7月以降依然マイナス水準が継続した。福岡市は+2.4%の3,520万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比も+4.8%とプラスに振れている。

名古屋市、福岡市ともに連続上昇した。

## ●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

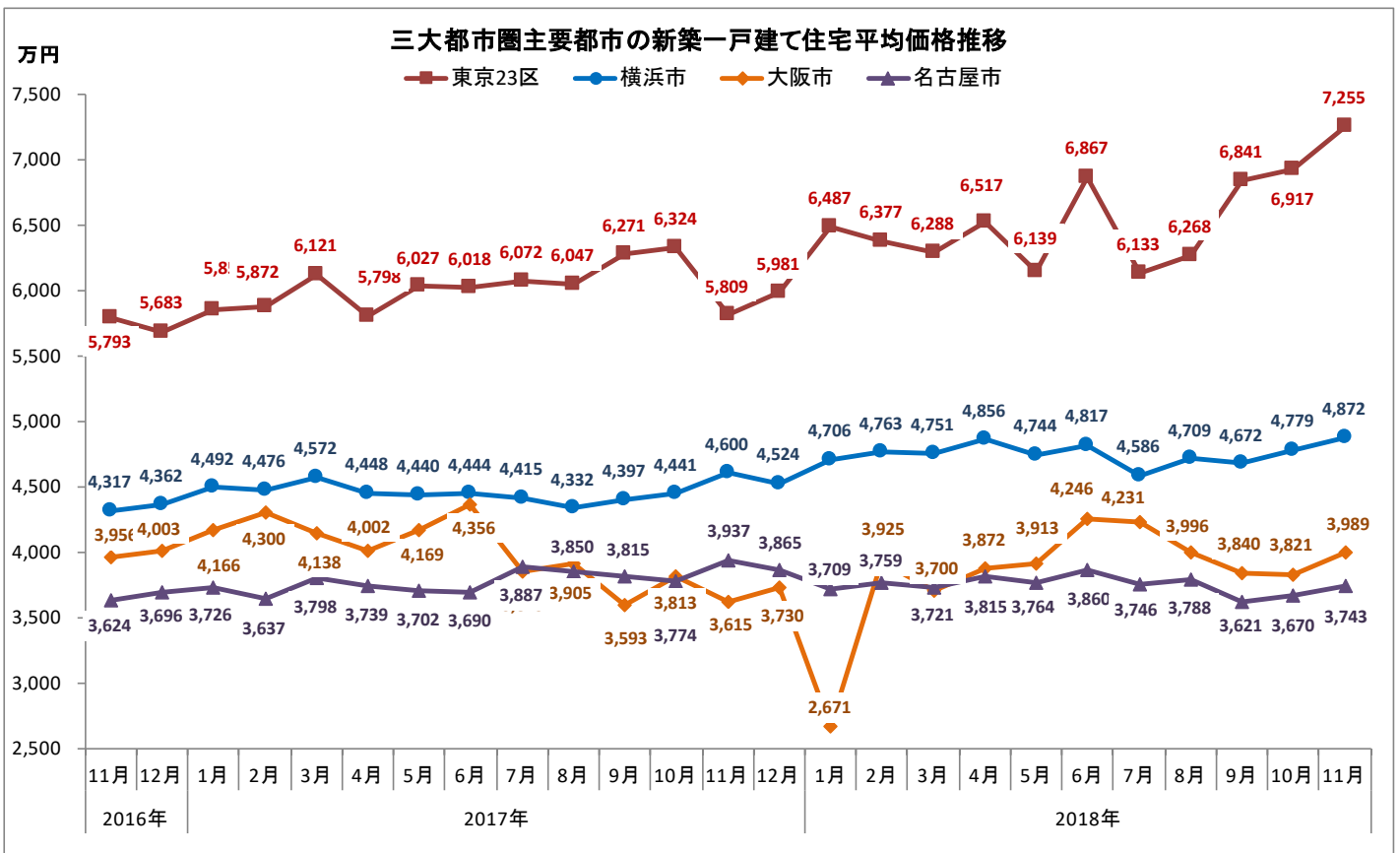
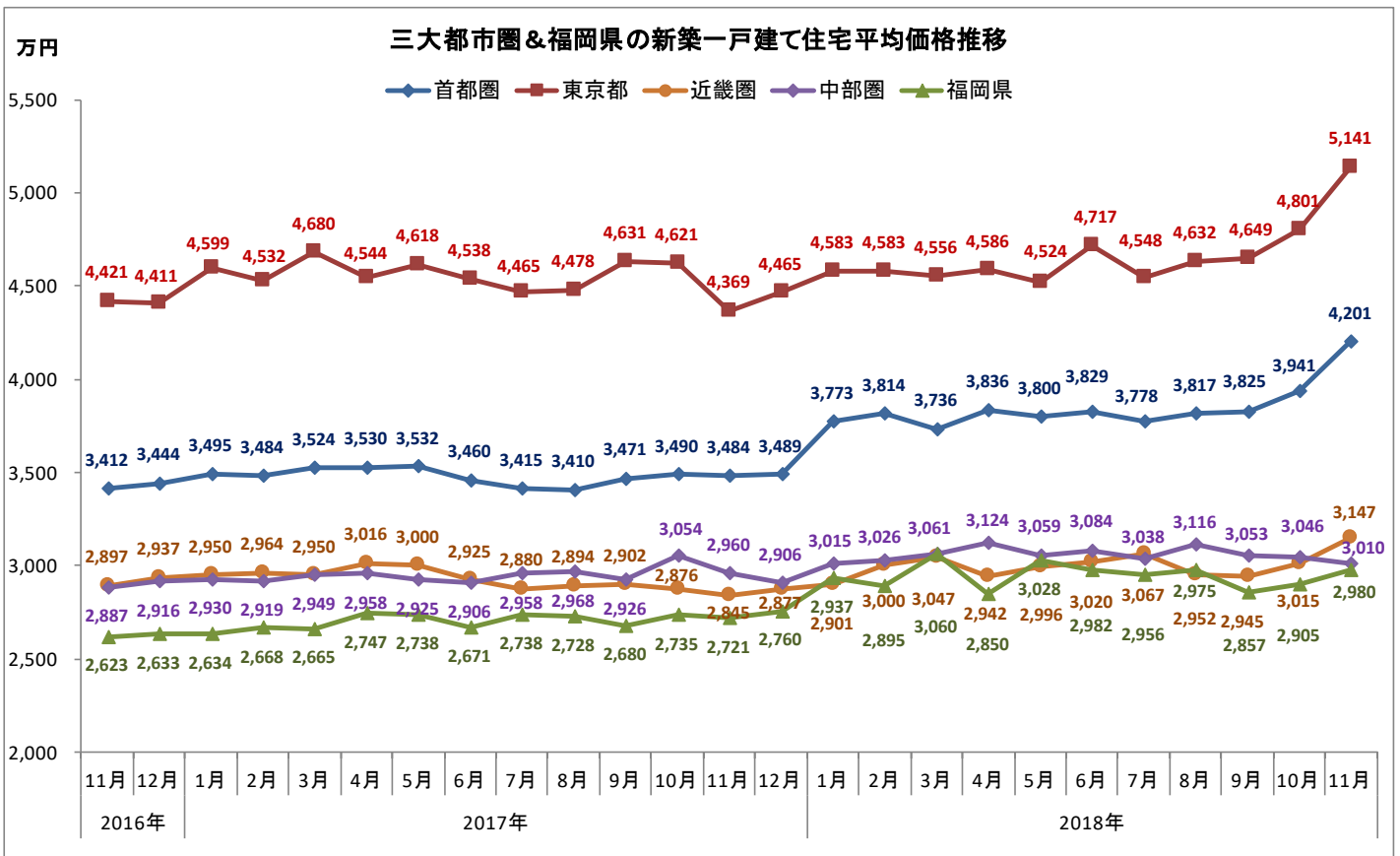
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2018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)	6,841	9.1	6,917	1.1	7,255	24.9
	平均土地面積(㎡)	113.0	-1.3	113.5	0.4	116.7	4.9
	平均建物面積(㎡)	99.6	2.3	99.9	0.3	100.3	1.3
	戸数	139	31.1	146	5.0	142	18.3
都下	平均価格(万円)	4,116	-4.5	4,289	4.2	4,569	15.9
	平均土地面積(㎡)	127.2	0.4	126.8	-0.3	125.8	-0.1
	平均建物面積(㎡)	96.1	0.1	95.9	-0.2	95.5	-2.7
	戸数	572	6.9	602	5.2	525	-20.1
横浜市	平均価格(万円)	4,672	-0.8	4,779	2.3	4,872	5.9
	平均土地面積(㎡)	135.9	1.7	136.6	0.5	136.1	2.8
	平均建物面積(㎡)	100.4	-0.5	100.6	0.2	100.7	0.3
	戸数	428	67.8	510	19.2	546	51.2
川崎市	平均価格(万円)	4,501	-2.3	4,608	2.4	4,695	-4.9
	平均土地面積(㎡)	123.9	-0.2	123.9	0.0	123.8	4.3
	平均建物面積(㎡)	102.5	1.9	102.3	-0.2	102.2	0.7
	戸数	99	32.0	119	20.2	117	19.4
相模原市	平均価格(万円)	3,687	1.9	3,704	0.5	3,775	10.3
	平均土地面積(㎡)	122.1	-1.3	121.2	-0.7	118.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	98.2	-0.6	97.9	-0.3	95.1	-4.7
	戸数	116	8.4	98	-15.5	56	-50.9
千葉市	平均価格(万円)	3,056	-1.5	3,160	3.4	3,271	11.9
	平均土地面積(㎡)	145.1	-0.1	137.4	-5.3	132.8	-9.8
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.3	102.6	-0.6	102.0	-1.4
	戸数	87	-10.3	120	37.9	121	36.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,714	-9.2	3,780	1.8	4,008	1.0
	平均土地面積(㎡)	127.4	-2.8	126.3	-0.9	119.2	-10.2
	平均建物面積(㎡)	102.6	1.0	102.5	-0.1	102.5	0.5
	戸数	175	11.5	132	-24.6	136	-8.7
大阪市	平均価格(万円)	3,840	-3.9	3,821	-0.5	3,989	10.3
	平均土地面積(㎡)	117.9	3.8	120.3	2.0	122.4	6.6
	平均建物面積(㎡)	107.8	10.3	106.0	-1.7	103.1	-6.6
	戸数	16	220.0	18	12.5	16	45.5
堺市	平均価格(万円)	3,115	-3.3	3,199	2.7	3,261	12.0
	平均土地面積(㎡)	122.4	-7.3	132.6	8.3	131.7	10.9
	平均建物面積(㎡)	99.1	-1.9	98.4	-0.7	97.0	-1.6
	戸数	31	-11.4	37	19.4	45	7.1
神戸市	平均価格(万円)	3,272	-5.9	3,379	3.3	3,535	7.7
	平均土地面積(㎡)	152.1	-7.0	154.3	1.4	150.5	11.1
	平均建物面積(㎡)	106.5	-1.9	106.4	-0.1	105.8	3.2
	戸数	88	22.2	107	21.6	117	88.7
京都市	平均価格(万円)	4,111	-2.0	4,263	3.7	4,355	4.9
	平均土地面積(㎡)	128.4	-4.0	128.0	-0.3	128.5	6.6
	平均建物面積(㎡)	97.1	0.4	98.0	0.9	97.6	-0.3
	戸数	14	-26.3	21	50.0	20	-41.2
名古屋市	平均価格(万円)	3,621	-4.4	3,670	1.4	3,743	-4.9
	平均土地面積(㎡)	129.7	-0.8	129.7	0.0	129.9	-2.6
	平均建物面積(㎡)	102.4	-1.0	102.2	-0.2	101.9	-4.5
	戸数	233	33.1	260	11.6	269	84.2
福岡市	平均価格(万円)	3,406	-3.3	3,439	1.0	3,520	4.8
	平均土地面積(㎡)	142.6	0.4	141.8	-0.6	141.1	-1.0
	平均建物面積(㎡)	99.4	-0.5	99.3	-0.1	99.3	-3.0
	戸数	95	10.5	142	49.5	187	159.7

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。



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。