

## 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

**6月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.6%の4,040万円 首都圏は平均価格のみ上昇**  
 近畿圏は+2.4%の3,159万円、中部圏は-0.1%の3,009万円、福岡県は+0.4%の2,965万円 価格は4月以降安定

## ●首都圏

6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4,040万円と2ヵ月連続上昇した。4月以降、価格は安定傾向である。東京都は-1.2%の5,155万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。神奈川県は-0.4%の4,427万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。千葉県は-3.3%の3,137万円と3ヵ月ぶりに反転下落。埼玉県は-4.0%の3,454万円とこちらも3ヵ月ぶりに下落に転じた。首都圏では2ヵ月連続で1都3県すべて上昇したが、6月は反対にすべて下落した。東京都への地域偏在により首都圏平均価格のみ上昇した。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+2.4%の3,159万円と2ヵ月連続上昇した。府県別では大阪府が-1.7%の3,343万円と下落に転じた。兵庫県は+7.0%の3,224万円と2ヵ月連続上昇。京都府は+6.0%の3,384万円と続伸した。近畿圏主要府県の動きを見ると、5月に変動がなかった大阪府は下落に転じたが、兵庫県と京都府は揃って続伸しており、近畿圏全体では価格はやや強含み傾向となっている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-5.1%の3,272万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。前年同月比では+0.4%とプラスを維持。中部圏(4県)全体では-0.1%の3,009万円と3ヵ月連続下落。価格水準はほぼ変わらず横ばいで安定推移である。

## ●福岡県

福岡県は+0.4%の2,965万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は-0.6%。

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					
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,963	-2.9	4,017	1.4	4,040	5.5
		平均土地面積(㎡)	133.4	0.4	133.4	0.0	133.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	101.0	1.3	101.1	0.1	101.0	0.7
		戸数	2625	26.1	2638	0.5	1382	-48.0
	東京都	平均価格(万円)	5,153	3.1	5,216	1.2	5,155	9.3
		平均土地面積(㎡)	120.2	-3.1	120.2	0.0	124.7	-1.7
		平均建物面積(㎡)	98.4	1.9	98.8	0.4	97.5	0.7
		戸数	424	-15.2	423	-0.2	257	-54.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,385	2.0	4,447	1.4	4,427	5.4
		平均土地面積(㎡)	132.6	0.2	132.3	-0.2	132.1	1.8
		平均建物面積(㎡)	100.2	1.0	100.0	-0.2	100.5	0.8
		戸数	828	7.4	844	1.9	497	-43.5
	千葉県	平均価格(万円)	3,222	3.4	3,244	0.7	3,137	5.1
		平均土地面積(㎡)	142.8	-1.0	143.3	0.4	140.8	-2.6
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.2	102.8	0.1	103.5	0.9
		戸数	843	104.6	832	-1.3	351	-31.3
	埼玉県	平均価格(万円)	3,530	4.1	3,598	1.9	3,454	5.8
		平均土地面積(㎡)	130.1	-2.3	130.3	0.2	133.1	-1.6
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.6	102.2	0.3	102.0	-0.2
		戸数	530	32.5	539	1.7	277	-60.5
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,072	-0.2	3,085	0.4	3,159	4.6
		平均土地面積(㎡)	140.5	-3.1	140.2	-0.2	140.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.8	102.4	0.0	103.6	1.1
		戸数	658	6.3	666	1.2	1085	58.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,401	0.9	3,402	0.0	3,343	2.3
		平均土地面積(㎡)	127.5	-3.8	126.9	-0.5	127.6	1.8
		平均建物面積(㎡)	101.1	1.0	101.0	-0.1	101.9	0.7
		戸数	242	39.1	210	-13.2	388	88.3
	兵庫県	平均価格(万円)	2,987	-5.6	3,012	0.8	3,224	7.3
		平均土地面積(㎡)	144.0	-1.7	144.3	0.2	146.6	-0.3
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.6	103.7	0.0	105.4	1.4
		戸数	302	29.1	258	-14.6	348	39.2
	京都府	平均価格(万円)	3,153	-8.4	3,191	1.2	3,384	5.8
		平均土地面積(㎡)	135.8	3.9	135.3	-0.4	131.5	-3.8
		平均建物面積(㎡)	99.4	0.9	99.3	-0.1	100.7	-0.8
		戸数	71	65.1	146	105.6	108	83.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,015	-0.3	3,013	-0.1	3,009	-2.4
		平均土地面積(㎡)	160.5	3.5	160.0	-0.3	159.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	104.6	1.6	104.4	-0.2	104.8	0.5
		戸数	1826	67.2	1851	1.4	948	9.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,426	6.7	3,447	0.6	3,272	0.4
		平均土地面積(㎡)	143.9	-2.1	141.8	-1.5	147.1	-2.2
		平均建物面積(㎡)	103.2	0.6	102.9	-0.3	104.1	0.3
		戸数	924	24.7	919	-0.5	536	-11.8
	福岡県	平均価格(万円)	2,927	-2.0	2,953	0.9	2,965	-0.6
		平均土地面積(㎡)	162.3	1.0	163.1	0.5	164.9	3.1
		平均建物面積(㎡)	104.0	1.6	104.3	0.3	104.8	2.3
		戸数	830	117.8	638	-23.1	532	118.9

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－3.0%の 6,310 万円と 4 ヶ月連続下落。都下では＋4.5%の 4,533 万円と連続上昇した。横浜市は＋2.5%の 4,760 万円と 2 ヶ月連続上昇。川崎市も＋3.9%の 5,186 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

大都市圏は東京 23 区以外が上昇維持。

相模原市は＋9.8%の 3,833 万円と 2 ヶ月連続上昇した。千葉市は＋2.1%の 3,156 万円と 2 ヶ月連続上昇。さいたま市は＋2.1%の 3,800 万円と 2 ヶ月連続上昇。

首都圏郊外都市は 3 都市とも連続上昇と好調維持。

大阪市は－14.4%の 3,731 万円と 2 ヶ月連続下落。堺市は－3.8%の 3,102 万円と連続下落。神戸市は＋12.5%の 3,620 万円と 5 ヶ月ぶりに反転上昇した。京都市は＋4.7%の 4,334 万円と 2 ヶ月連続上昇している。

近畿圏主要都市は神戸市と京都市で上昇した。

名古屋市は＋0.2%の 3,747 万円と反転上昇した。前年同月比では－2.9%と年間ではマイナスに沈んでいる。

福岡市は＋2.4%の 3,604 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比は＋3.1%。

福岡市は続伸。名古屋市は反転上昇。

## ●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

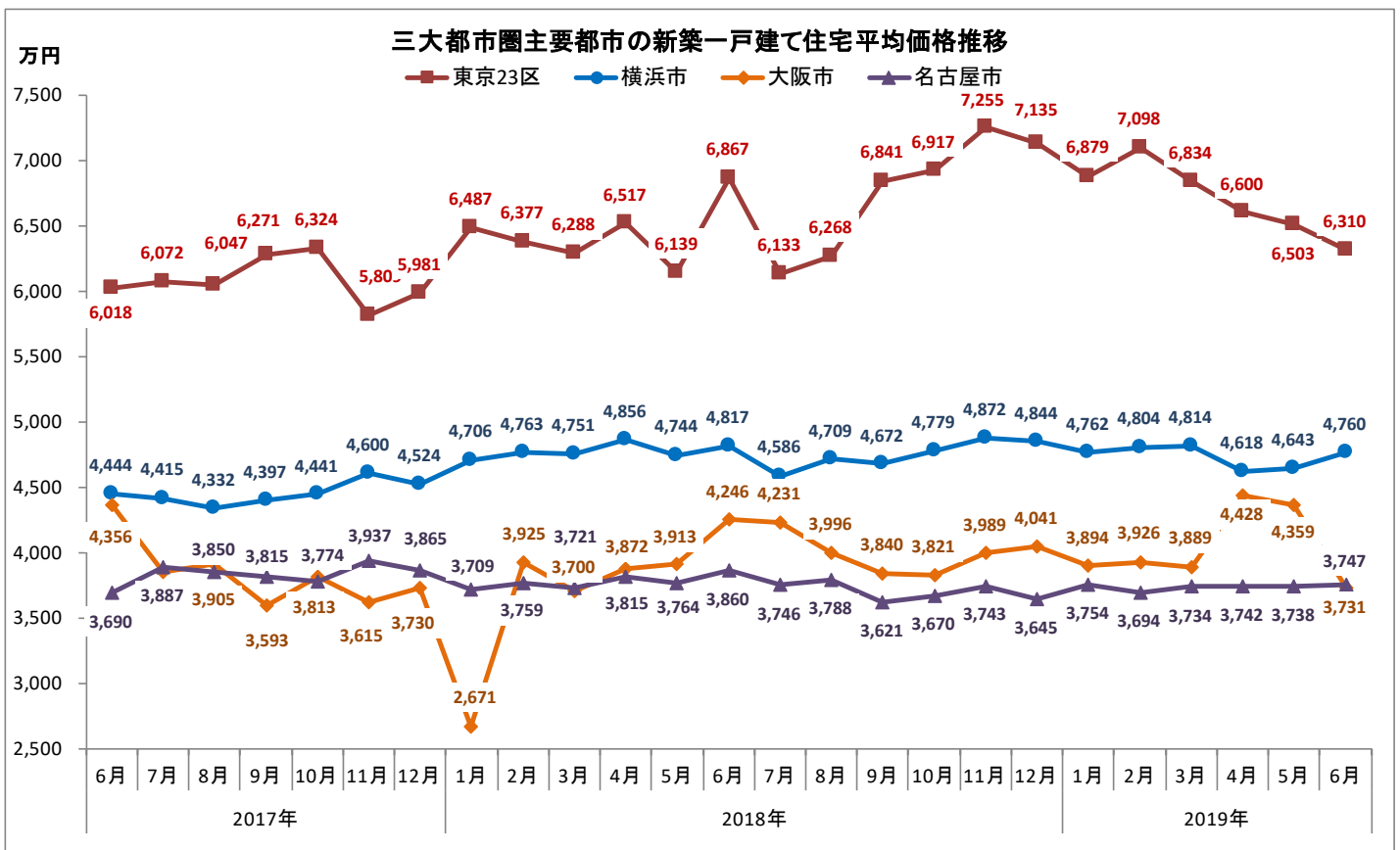
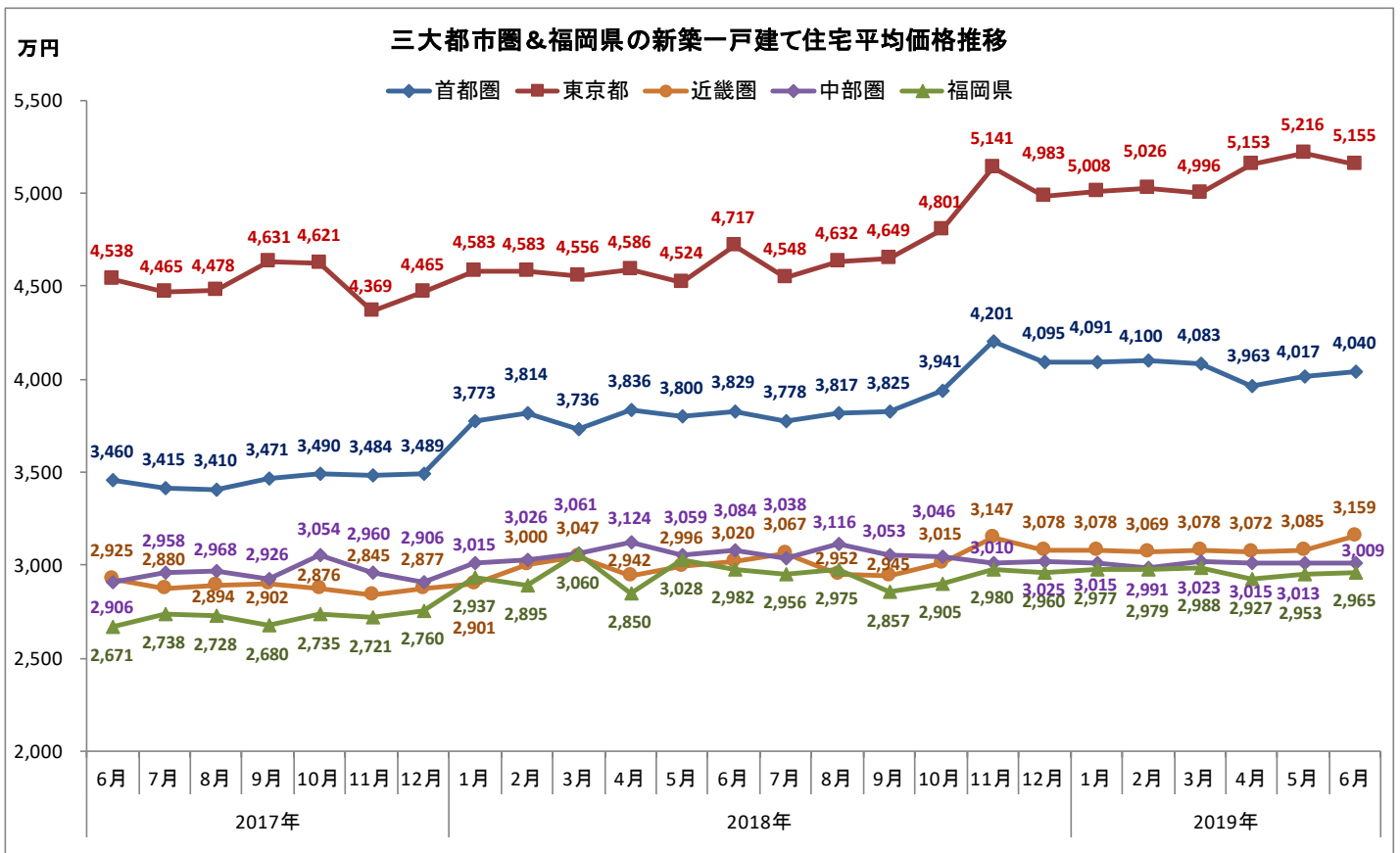
奈良県 和歌山県

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					
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,600	-3.4	6,503	-1.5	6,310	-8.1
	平均土地面積(㎡)	113.5	-1.9	114.6	1.0	115.9	3.6
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.4	102.5	1.3	99.3	-1.2
	戸数	164	51.9	229	39.6	90	-23.1
都下	平均価格(万円)	4,240	-5.5	4,336	2.3	4,533	9.0
	平均土地面積(㎡)	124.5	-1.5	124.0	-0.4	129.4	-1.0
	平均建物面積(㎡)	96.7	1.3	96.3	-0.4	96.5	0.6
	戸数	260	-33.7	335	28.8	167	-62.8
横浜市	平均価格(万円)	4,618	-4.1	4,643	0.5	4,760	-1.2
	平均土地面積(㎡)	133.4	-3.3	133.6	0.1	133.3	-1.0
	平均建物面積(㎡)	101.1	0.9	100.7	-0.4	101.2	1.0
	戸数	602	59.3	821	36.4	323	-14.1
川崎市	平均価格(万円)	4,640	-7.1	4,991	7.6	5,186	13.7
	平均土地面積(㎡)	136.0	7.8	126.1	-7.3	122.3	-4.9
	平均建物面積(㎡)	99.7	-0.4	98.9	-0.8	100.1	-0.2
	戸数	35	-52.7	64	82.9	18	-79.8
相模原市	平均価格(万円)	3,318	-10.2	3,491	5.2	3,833	4.2
	平均土地面積(㎡)	113.8	-3.9	115.3	1.3	126.4	9.0
	平均建物面積(㎡)	94.5	-2.7	96.2	1.8	99.8	2.9
	戸数	25	-49.0	33	32.0	19	-71.6
千葉市	平均価格(万円)	3,074	-2.3	3,090	0.5	3,156	11.3
	平均土地面積(㎡)	139.9	3.7	139.7	-0.1	140.5	2.6
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.9	103.7	0.0	104.7	4.9
	戸数	303	288.5	407	34.3	171	159.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,651	-5.1	3,722	1.9	3,800	7.7
	平均土地面積(㎡)	128.8	5.1	128.4	-0.3	131.6	2.7
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.1	102.1	0.2	102.2	-1.1
	戸数	383	340.2	527	37.6	128	-33.0
大阪市	平均価格(万円)	4,428	13.9	4,359	-1.6	3,731	-12.1
	平均土地面積(㎡)	118.2	1.0	117.9	-0.3	120.4	-5.4
	平均建物面積(㎡)	105.9	0.3	104.2	-1.6	104.5	-4.5
	戸数	14	27.3	14	0.0	20	100.0
堺市	平均価格(万円)	3,219	-1.4	3,225	0.2	3,102	-3.4
	平均土地面積(㎡)	126.9	-5.0	126.8	-0.1	127.8	2.5
	平均建物面積(㎡)	100.4	2.9	100.1	-0.3	102.6	3.0
	戸数	39	18.2	34	-12.8	28	16.7
神戸市	平均価格(万円)	3,246	-5.2	3,219	-0.8	3,620	7.5
	平均土地面積(㎡)	147.4	-1.1	148.5	0.7	144.8	-3.2
	平均建物面積(㎡)	104.8	-0.3	105.0	0.2	107.6	-0.4
	戸数	83	3.8	85	2.4	123	55.7
京都市	平均価格(万円)	4,034	-8.5	4,138	2.6	4,334	5.2
	平均土地面積(㎡)	134.4	10.0	133.9	-0.4	122.8	-9.6
	平均建物面積(㎡)	95.2	-3.0	95.8	0.6	95.0	-7.0
	戸数	49	81.5	33	-32.7	33	94.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,742	0.2	3,738	-0.1	3,747	-2.9
	平均土地面積(㎡)	136.6	2.6	135.1	-1.1	134.1	2.9
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.3	102.6	-0.1	104.2	0.5
	戸数	213	13.3	200	-6.1	199	38.2
福岡市	平均価格(万円)	3,494	-0.9	3,520	0.7	3,604	3.1
	平均土地面積(㎡)	143.8	-1.2	145.1	0.9	141.0	-5.6
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.3	101.6	0.7	102.3	1.0
	戸数	124	20.4	109	-12.1	144	82.3



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