

## 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-1.3%の3,778万円 首都圏は反転下落**

近畿圏は+1.6%の3,067万円、中部圏は-1.5%の3,038万円、福岡県は-0.9%の2,956万円 やや弱含み傾向

## ●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-1.3%の3,778万円と反転下落。東京都は-3.6%の4,548万円と反転下落。神奈川県は-2.7%の4,084万円と連続下落した。千葉県は+3.7%の3,096万円と3ヵ月ぶりの反転上昇。埼玉県は+1.7%の3,321万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比は東京都が+1.9%、神奈川県+9.5%、千葉県+13.5%、埼玉県+8.3%と、1都3県すべてで前年比プラスとなった。7月は東京都と神奈川県での下落の影響で、首都圏全体の価格が弱含んだ。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+1.6%の3,067万円と3ヵ月連続上昇した。府県別では大阪府が-1.6%の3,216万円と3ヵ月ぶりに下落となった。兵庫県は+7.2%の3,221万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。京都府は-0.6%の3,180万円と連続下落している。近畿圏の主要3府県では兵庫県のみ前月比上昇となった。前年同月比は大阪府が+5.4%、兵庫県が+6.4%、京都府が-1.5%と、大阪府と兵庫県で前年比プラスとなっている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-2.0%の3,194万円と反転下落した。前年同月比でも-0.3%と僅かにマイナス。中部圏（4県）全体でも-1.5%の3,038万円と反転下落した。

## ●福岡県

福岡県は-0.9%の2,956万円と連続下落。前年同月比は+8.0%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)

圏域	都府県		2018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)	3,800	-0.9	3,829	0.8	3,778	10.6
		平均土地面積(㎡)	135.2	0.4	133.5	-1.3	133.6	-3.0
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.3	100.3	-0.3	100.1	-1.7
		戸数	2684	4.8	2659	-0.9	2370	-9.7
	東京都	平均価格(万円)	4,524	-1.4	4,717	4.3	4,548	1.9
		平均土地面積(㎡)	125.7	1.5	126.8	0.9	122.2	1.7
		平均建物面積(㎡)	96.8	0.2	96.8	0.0	95.8	-2.5
		戸数	567	-4.2	566	-0.2	532	-5.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,258	2.3	4,199	-1.4	4,084	9.5
		平均土地面積(㎡)	132.9	-1.6	129.8	-2.3	132.6	1.7
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.6	99.7	-1.1	99.5	-1.0
		戸数	835	4.5	880	5.4	698	-13.3
	千葉県	平均価格(万円)	3,026	-2.4	2,985	-1.4	3,096	13.5
		平均土地面積(㎡)	146.8	-1.4	144.6	-1.5	148.6	-4.3
		平均建物面積(㎡)	102.3	-0.8	102.6	0.3	103.5	-0.4
		戸数	556	13.7	511	-8.1	449	-13.2
	埼玉県	平均価格(万円)	3,299	-0.9	3,264	-1.1	3,321	8.3
		平均土地面積(㎡)	136.5	2.2	135.3	-0.9	133.5	-5.9
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.7	102.2	-0.1	101.8	-1.4
		戸数	726	6.6	702	-3.3	691	-6.9
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,996	1.8	3,020	0.8	3,067	6.5
		平均土地面積(㎡)	138.8	-3.2	141.0	1.6	143.5	2.1
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.2	102.5	0.8	101.1	-1.1
		戸数	684	24.6	684	0.0	585	-24.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,169	4.0	3,268	3.1	3,216	5.4
		平均土地面積(㎡)	123.1	-2.2	125.4	1.9	126.9	-1.0
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.5	101.2	0.9	99.5	-1.2
		戸数	229	44.9	206	-10.0	169	-42.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,029	-3.3	3,004	-0.8	3,221	6.4
		平均土地面積(㎡)	144.9	-1.4	147.1	1.5	150.2	7.4
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.7	103.9	1.1	102.4	-1.7
		戸数	235	52.6	250	6.4	181	-10.0
	京都府	平均価格(万円)	3,314	2.9	3,199	-3.5	3,180	-1.5
		平均土地面積(㎡)	129.9	-6.4	136.7	5.2	126.3	-3.7
		平均建物面積(㎡)	98.0	-0.9	101.5	3.6	97.4	0.4
		戸数	67	19.6	59	-11.9	84	-6.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,059	-2.1	3,084	0.8	3,038	2.7
		平均土地面積(㎡)	152.9	0.0	158.0	3.3	156.5	-2.4
		平均建物面積(㎡)	103.6	-0.6	104.3	0.7	104.0	-0.8
		戸数	934	5.5	866	-7.3	951	-1.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,227	-2.3	3,259	1.0	3,194	-0.3
		平均土地面積(㎡)	144.9	-0.3	150.4	3.8	149.2	-0.2
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.4	103.8	0.3	103.8	-1.0
		戸数	673	4.0	608	-9.7	680	0.1
	福岡県	平均価格(万円)	3,028	6.2	2,982	-1.5	2,956	8.0
		平均土地面積(㎡)	160.5	-3.1	160.0	-0.3	159.0	-9.8
		平均建物面積(㎡)	102.9	0.7	102.4	-0.5	101.8	-2.9
		戸数	241	31.0	243	0.8	263	2.7

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。

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－10.7%の 6,133 万円と大きく反転下落。都下は－2.2%の 4,066 万円と反転下落。横浜市は－4.8%の 4,586 万円と反転下落した。川崎市は＋3.5%の 4,719 万円と反転上昇した。

大都市圏では川崎市のみ上昇し、東京 23 区は大幅下落、都下、横浜市も下落に転じた。

相模原市は－6.4%の 3,443 万円と反転下落した。千葉市は＋4.1%の 2,952 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇している。

さいたま市は＋6.0%の 3,739 万円と反転上昇した。

首都圏郊外都市は相模原市のみ下落。

大阪市は－0.4%の 4,231 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。堺市は＋10.3%の 3,542 万円と反転上昇。神戸市は＋7.3%の 3,615 万円と連続上昇した。京都市は－5.9%の 3,873 万円と反転下落した。

近畿圏主要都市では、堺市、神戸市は上昇し、大阪市と京都市は下落に転じた。

名古屋市は－3.0%の 3,746 万円と反転下落した。前年同月比でも－3.6%と 7 月から 1 年前の水準を下回り始めた。

福岡市は－3.7%の 3,368 万円と 2 ヶ月連続下落した。前年同月比も－2.1%とマイナスに振れている。

名古屋市、福岡市ともに下落に転じた。

## ●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

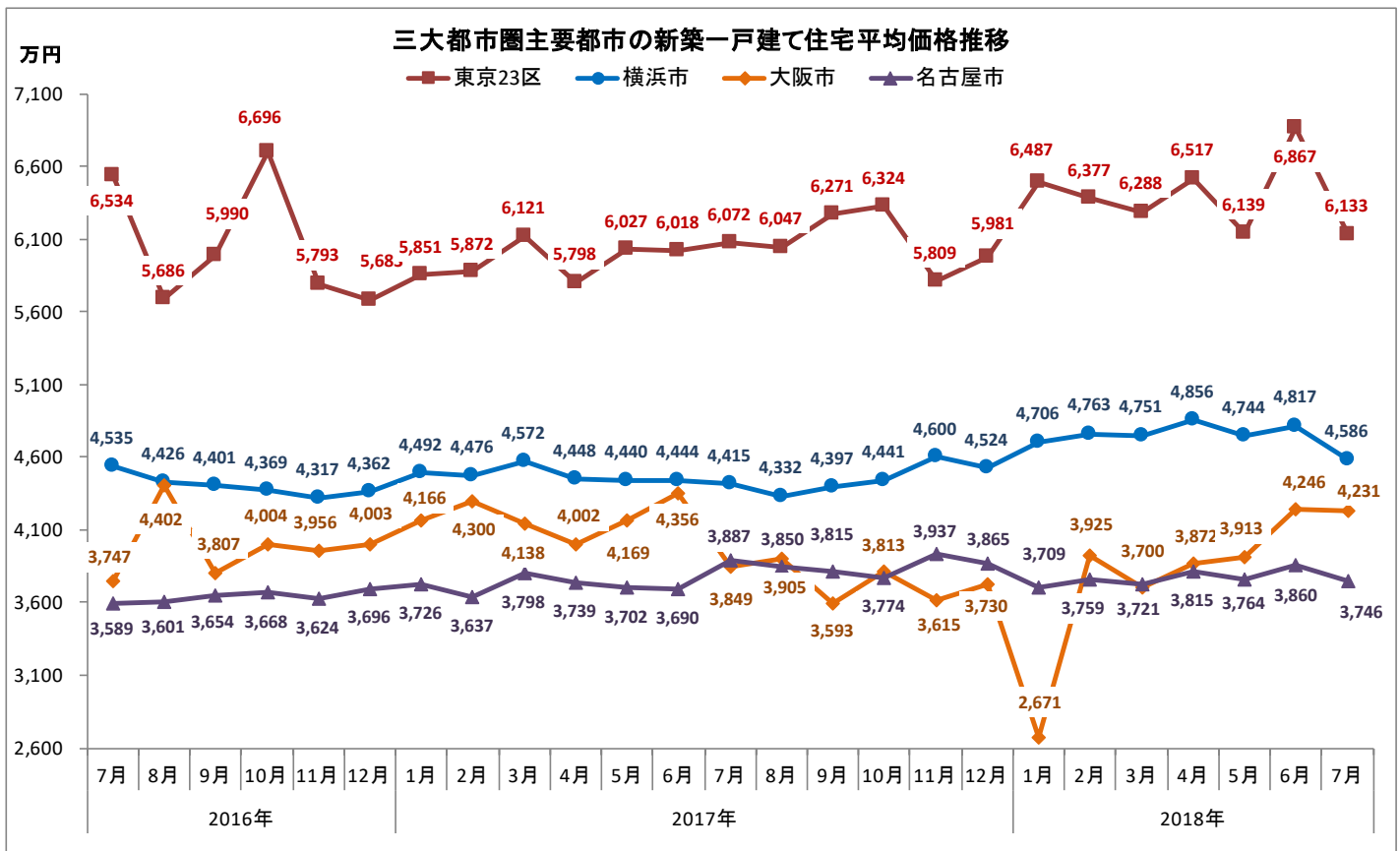
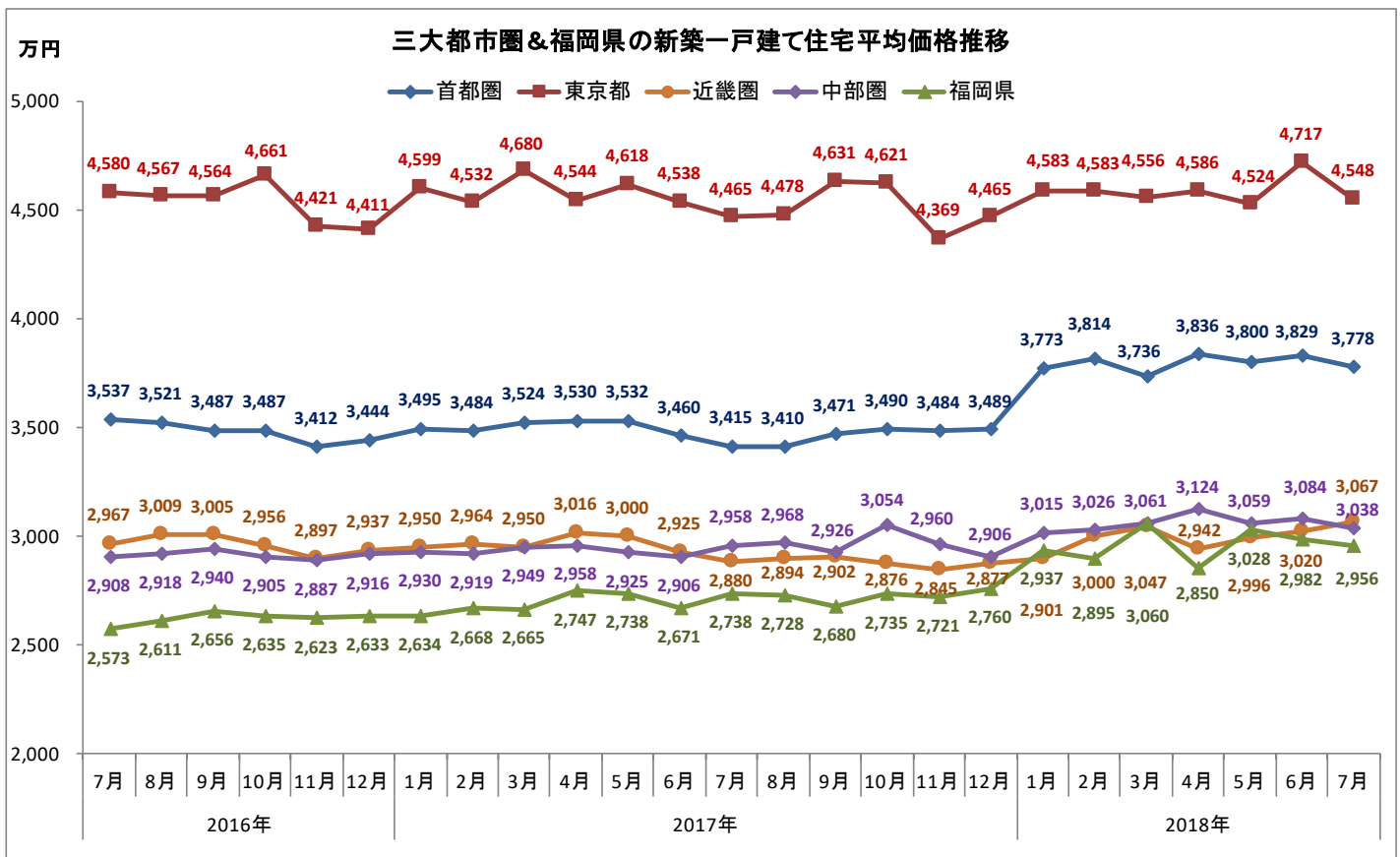
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2018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)	6,139	-5.8	6,867	11.9	6,133	1.0
	平均土地面積(㎡)	115.4	-1.3	111.9	-3.0	112.0	1.1
	平均建物面積(㎡)	98.6	-3.3	100.5	1.9	96.5	-3.4
	戸数	129	17.3	117	-9.3	124	29.2
都下	平均価格(万円)	4,048	-2.3	4,157	2.7	4,066	3.2
	平均土地面積(㎡)	128.7	2.5	130.7	1.6	125.3	1.7
	平均建物面積(㎡)	96.2	0.8	95.9	-0.3	95.5	-2.4
	戸数	438	-9.1	449	2.5	408	-12.4
横浜市	平均価格(万円)	4,744	-2.3	4,817	1.5	4,586	3.9
	平均土地面積(㎡)	136.0	-3.9	134.7	-1.0	139.3	5.3
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.6	100.2	-0.7	101.0	1.0
	戸数	373	15.8	376	0.8	286	1.8
川崎市	平均価格(万円)	4,750	2.0	4,561	-4.0	4,719	-2.8
	平均土地面積(㎡)	132.1	2.9	128.6	-2.6	140.8	15.5
	平均建物面積(㎡)	106.4	3.5	100.3	-5.7	103.4	-0.5
	戸数	107	75.4	89	-16.8	51	-7.3
相模原市	平均価格(万円)	3,352	-3.7	3,679	9.8	3,443	1.6
	平均土地面積(㎡)	124.0	-6.1	116.0	-6.5	118.6	-0.3
	平均建物面積(㎡)	98.2	0.1	97.0	-1.2	97.8	-2.0
	戸数	86	-27.1	67	-22.1	77	-30.6
千葉市	平均価格(万円)	2,891	-7.8	2,836	-1.9	2,952	2.3
	平均土地面積(㎡)	140.1	3.2	137.0	-2.2	144.6	6.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.9	99.8	-2.3	105.3	3.4
	戸数	94	4.4	66	-29.8	57	3.6
さいたま市	平均価格(万円)	3,655	1.3	3,528	-3.5	3,739	1.1
	平均土地面積(㎡)	129.3	3.9	128.2	-0.9	124.6	-1.1
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.8	103.3	1.6	100.4	-2.6
	戸数	148	10.4	191	29.1	143	0.7
大阪市	平均価格(万円)	3,913	1.1	4,246	8.5	4,231	9.9
	平均土地面積(㎡)	113.3	7.0	127.3	12.4	121.1	-5.0
	平均建物面積(㎡)	101.8	1.7	109.4	7.5	104.5	-1.6
	戸数	12	100.0	10	-16.7	13	0.0
堺市	平均価格(万円)	3,388	9.1	3,211	-5.2	3,542	19.5
	平均土地面積(㎡)	133.7	5.8	124.7	-6.7	129.3	11.5
	平均建物面積(㎡)	99.5	-0.9	99.6	0.1	100.7	3.5
	戸数	22	83.3	24	9.1	17	-34.6
神戸市	平均価格(万円)	3,154	0.0	3,368	6.8	3,615	-0.1
	平均土地面積(㎡)	149.6	-2.9	149.6	0.0	150.1	9.1
	平均建物面積(㎡)	105.3	2.0	108.0	2.6	104.9	-0.9
	戸数	74	34.5	79	6.8	78	50.0
京都市	平均価格(万円)	3,975	-5.6	4,118	3.6	3,873	4.1
	平均土地面積(㎡)	120.2	-14.9	135.8	13.0	126.8	-1.7
	平均建物面積(㎡)	97.0	-2.0	102.1	5.3	94.3	1.9
	戸数	29	107.1	17	-41.4	24	-20.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,764	-1.3	3,860	2.6	3,746	-3.6
	平均土地面積(㎡)	123.6	-3.8	130.3	5.4	127.5	-1.3
	平均建物面積(㎡)	102.7	-1.4	103.7	1.0	104.2	-1.0
	戸数	175	0.0	144	-17.7	149	-2.6
福岡市	平均価格(万円)	3,616	7.7	3,496	-3.3	3,368	-2.1
	平均土地面積(㎡)	141.7	-0.6	149.4	5.4	145.7	-9.4
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.5	101.3	-1.4	99.2	-6.2
	戸数	100	88.7	79	-21.0	85	37.1

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。