

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

2月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+1.1%の3,814万円 価格は上昇傾向を維持

近畿圏は+3.4%の3,000万円、中部圏は+0.4%の3,026万円、福岡県は-1.4%の2,895万円 福岡県のみ下落

●首都圏

2月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.1%の3,814万円と3ヵ月連続の上昇。上昇率は前月比鈍化した。東京都は±0.0%で4,583万円と横ばい。神奈川県は+1.5%の4,178万円と連続上昇して4,000万円台を維持。千葉県は-4.3%の2,942万円と反転下落した。埼玉県は+2.4%の3,314万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比では東京都が+1.1%、神奈川県が+9.0%、千葉県が+7.7%、埼玉県が+6.0%と、1都3県すべてで前年同月比上振れしている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の価格は+3.4%の3,000万円と3ヵ月連続上昇。3,000万円台に乗ったのは9ヵ月ぶり。府県別では大阪府が+2.7%の3,206万円と反転上昇した。兵庫県は+6.3%の3,185万円と4ヵ月連続上昇。京都府は+7.5%の3,143万円と前月の大幅下落の反動から大きく反転上昇した。近畿圏の主要府県では全府県で上昇。前年同月比では大阪府が-1.2%、兵庫県+5.4%、京都府+0.9%各々上昇。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.5%の3,192万円と連続上昇。前年同月比では+1.5%上昇。中部圏(4県)全体でも+0.4%の3,026万円と2ヵ月連続上昇している。

●福岡県

福岡県は-1.4%の2,895万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。

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		2018年		2018年		前月比(%)
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,489	0.1	3,773	8.1	3,814	9.5	1.1
		平均土地面積(㎡)	138.5	-0.9	134.8	-2.7	133.7	-1.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.1	100.4	-0.9	100.5	-1.1	0.1
		戸数	2985	-1.9	2037	-31.8	3097	-2.9	52.0
	東京都	平均価格(万円)	4,465	2.2	4,583	2.6	4,583	1.1	0.0
		平均土地面積(㎡)	122.6	0.1	126.0	2.8	125.1	4.7	-0.7
		平均建物面積(㎡)	98.4	0.1	97.2	-1.2	97.3	-0.7	0.1
		戸数	763	-1.8	476	-37.6	852	13.4	79.0
	神奈川県	平均価格(万円)	3,852	-1.4	4,115	6.8	4,178	9.0	1.5
		平均土地面積(㎡)	130.6	-1.7	132.2	1.2	130.6	2.4	-1.2
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.5	99.9	0.0	100.1	-0.1	0.2
		戸数	900	1.8	587	-34.8	788	-11.4	34.2
	千葉県	平均価格(万円)	2,855	2.8	3,074	7.7	2,942	7.7	-4.3
		平均土地面積(㎡)	157.6	0.3	146.7	-6.9	150.1	-3.6	2.3
		平均建物面積(㎡)	102.9	0.2	102.7	-0.2	103.0	-1.1	0.3
		戸数	564	-6.0	384	-31.9	573	-10.6	49.2
	埼玉県	平均価格(万円)	3,098	-1.5	3,236	4.5	3,314	6.0	2.4
		平均土地面積(㎡)	142.2	-0.9	136.8	-3.8	133.9	-3.6	-2.1
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.2	102.1	-0.6	102.3	-0.8	0.2
		戸数	758	-2.9	590	-22.2	884	-2.9	49.8
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,877	1.1	2,901	0.8	3,000	1.2	3.4
		平均土地面積(㎡)	140.6	0.6	141.9	0.9	142.4	3.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.9	101.1	-0.2	102.5	0.8	1.4
		戸数	826	14.9	510	-38.3	778	-15.4	52.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,163	5.9	3,121	-1.3	3,206	-1.2	2.7
		平均土地面積(㎡)	127.4	-1.5	129.1	1.3	129.3	2.0	0.2
		平均建物面積(㎡)	100.6	-0.1	100.0	-0.6	100.6	-0.1	0.6
		戸数	258	-2.3	146	-43.4	218	-36.8	49.3
	兵庫県	平均価格(万円)	2,882	0.4	2,996	4.0	3,185	5.4	6.3
		平均土地面積(㎡)	140.4	0.6	145.2	3.4	144.8	3.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.4	102.8	0.2	104.4	1.1	1.6
		戸数	277	18.4	163	-41.2	272	8.4	66.9
	京都府	平均価格(万円)	3,251	-2.8	2,924	-10.1	3,143	0.9	7.5
		平均土地面積(㎡)	137.7	6.8	133.2	-3.3	134.7	-0.2	1.1
		平均建物面積(㎡)	98.7	-0.6	97.6	-1.1	101.4	2.4	3.9
		戸数	90	26.8	52	-42.2	69	-24.2	32.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,906	-1.8	3,015	3.8	3,026	3.7	0.4
		平均土地面積(㎡)	160.8	0.8	154.7	-3.8	154.1	-2.4	-0.4
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.2	103.7	-0.6	105.0	-0.4	1.3
		戸数	1083	20.1	751	-30.7	1166	24.2	55.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,161	-1.7	3,176	0.5	3,192	1.5	0.5
		平均土地面積(㎡)	147.6	0.4	148.4	0.5	147.0	-0.8	-0.9
		平均建物面積(㎡)	103.9	-0.5	103.6	-0.3	104.3	-0.5	0.7
		戸数	754	28.7	505	-33.0	781	20.5	54.7
	福岡県	平均価格(万円)	2,760	1.4	2,937	6.4	2,895	8.5	-1.4
		平均土地面積(㎡)	165.7	-2.2	170.2	2.7	165.3	-4.5	-2.9
		平均建物面積(㎡)	104.2	1.4	103.1	-1.1	101.8	-2.2	-1.3
		戸数	293	5.4	200	-31.7	306	10.9	53.0

●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-1.7%の 6,377 万円と 3 ヶ月ぶりに下落。都下は-2.9%の 4,113 万円と反転下落した。横浜市は+1.2%の 4,763 万円と 2 ヶ月連続上昇。川崎市は+1.4%の 4,879 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

大都市圏では東京 23 区、都下では反転下落、横浜市と川崎市は上昇した。

相模原市は+5.1%の 3,635 万円と反転上昇。千葉市は-8.9%の 2,807 万円と大きく反転下落。さいたま市は-2.1%の 3,757 万円と 3 ヶ月連続下落。

首都圏郊外都市は相模原市のみ上昇。

大阪市は+46.9%の 3,925 万円と大きく反転上昇。前月の東住吉区への地域偏在が解消。堺市は-2.7%の 3,063 万円と 3 ヶ月ぶりに下落。神戸市は+5.3%の 3,452 万円と反転上昇した。京都市は-6.5%の 3,791 万円と反転下落。

近畿圏主要都市では、堺市と京都市で下落するも大阪市と神戸市は上昇した。

名古屋市は+1.3%の 3,759 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。前年同月比では+3.4%と年間では上昇している。

福岡市は+4.1%の 3,518 万円と反転上昇。前年同月比は+6.1%と上昇。

名古屋市、福岡市はともに上昇に転じた。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m²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

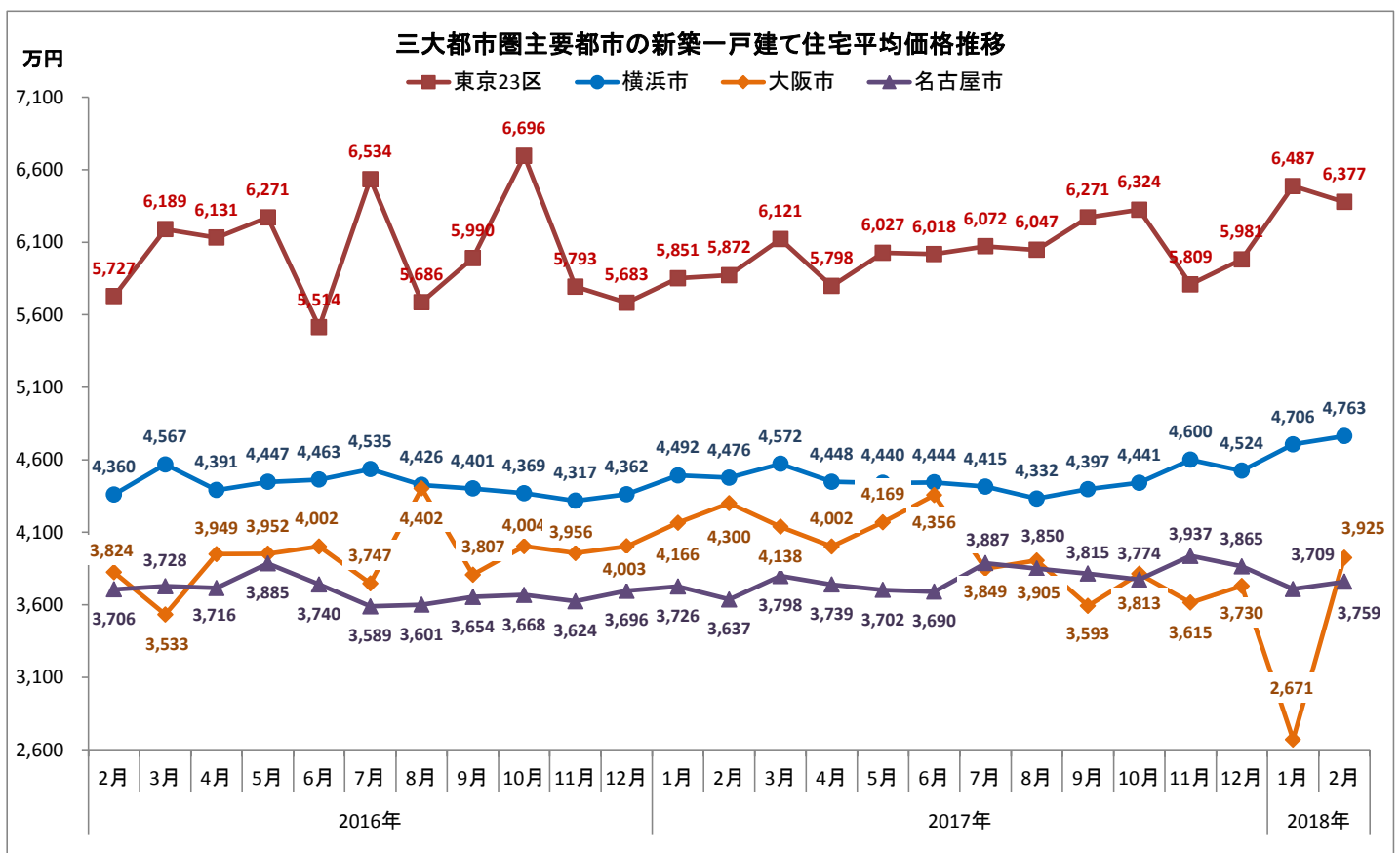
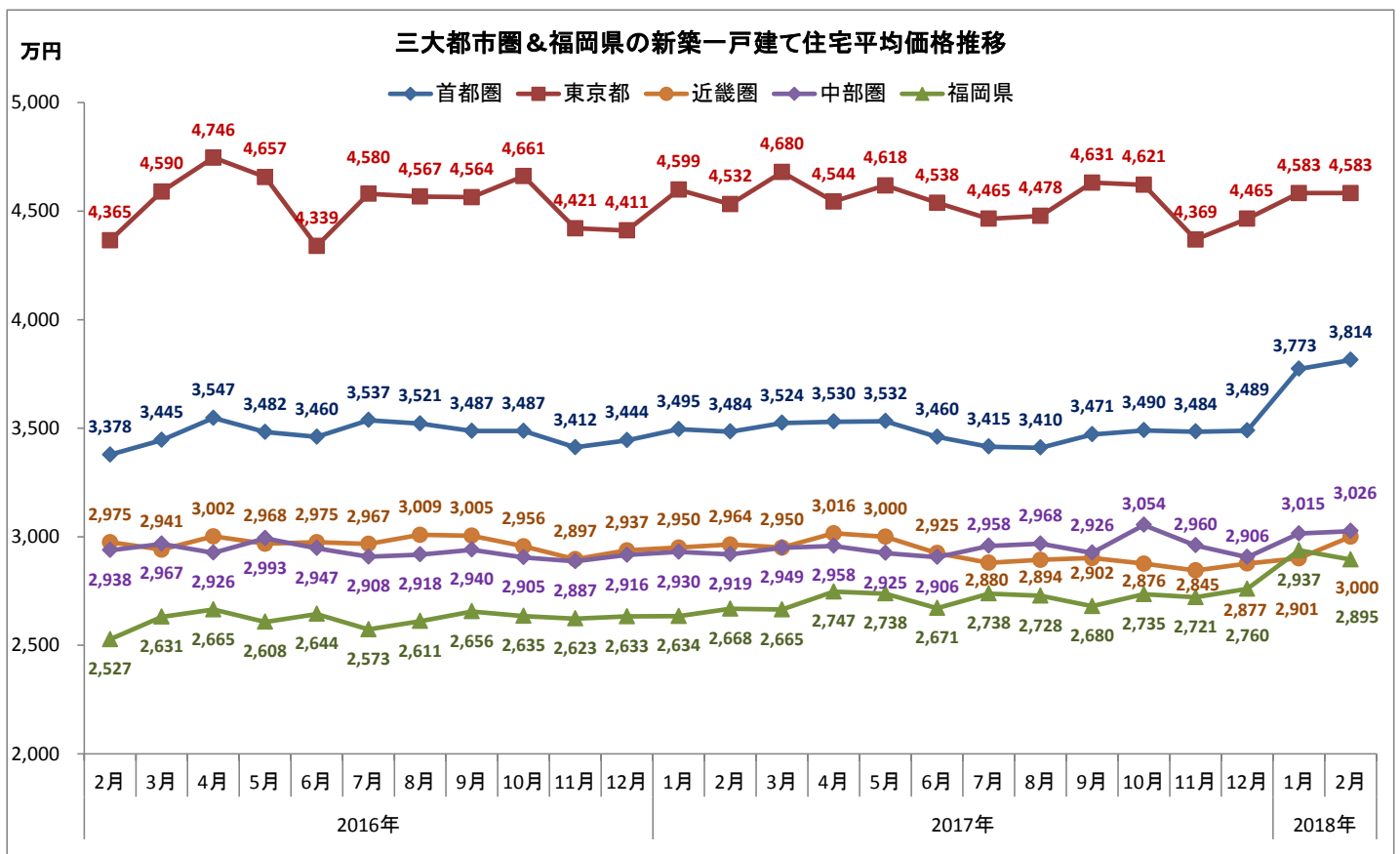
主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2017年		2018年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,981	3.0	6,487	8.5	6,377	8.6	-1.7
	平均土地面積(㎡)	111.3	0.1	112.3	0.9	112.1	1.8	-0.2
	平均建物面積(㎡)	100.3	1.3	97.6	-2.7	98.8	1.2	1.2
	戸数	113	-5.8	73	-35.4	177	9.9	142.5
都下	平均価格(万円)	3,981	1.0	4,238	6.5	4,113	-0.8	-2.9
	平均土地面積(㎡)	126.2	0.2	128.5	1.8	128.6	5.2	0.1
	平均建物面積(㎡)	97.8	-0.3	97.1	-0.7	96.9	-1.2	-0.2
	戸数	650	-1.1	403	-38.0	675	14.4	67.5
横浜市	平均価格(万円)	4,524	-1.7	4,706	4.0	4,763	6.4	1.2
	平均土地面積(㎡)	128.6	-2.9	138.2	7.5	135.8	4.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	100.2	-0.2	101.2	1.0	101.0	0.8	-0.2
	戸数	298	-17.5	205	-31.2	315	-3.1	53.7
川崎市	平均価格(万円)	4,890	-1.0	4,810	-1.6	4,879	-3.0	1.4
	平均土地面積(㎡)	120.0	1.1	136.5	13.8	132.7	6.9	-2.8
	平均建物面積(㎡)	101.0	-0.5	101.2	0.2	99.5	-1.7	-1.7
	戸数	106	8.2	53	-50.0	60	-10.4	13.2
相模原市	平均価格(万円)	3,465	1.3	3,458	-0.2	3,635	0.6	5.1
	平均土地面積(㎡)	124.8	4.3	123.6	-1.0	119.1	1.4	-3.6
	平均建物面積(㎡)	99.7	-0.1	98.1	-1.6	96.9	-1.9	-1.2
	戸数	150	31.6	82	-45.3	106	35.9	29.3
千葉市	平均価格(万円)	2,853	-2.4	3,082	8.0	2,807	-1.3	-8.9
	平均土地面積(㎡)	148.1	0.5	137.4	-7.2	140.3	-3.6	2.1
	平均建物面積(㎡)	102.7	-0.8	102.5	-0.2	103.2	-1.1	0.7
	戸数	90	1.1	59	-34.4	85	-13.3	44.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,879	-2.2	3,836	-1.1	3,757	-0.1	-2.1
	平均土地面積(㎡)	133.0	0.2	130.4	-2.0	130.2	1.8	-0.2
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.7	102.4	-0.3	103.2	0.3	0.8
	戸数	122	-18.1	82	-32.8	130	-33.3	58.5
大阪市	平均価格(万円)	3,730	3.2	2,671	-28.4	3,925	-8.7	46.9
	平均土地面積(㎡)	112.5	-2.0	100.6	-10.6	125.1	11.4	24.4
	平均建物面積(㎡)	104.8	-5.1	96.9	-7.5	103.8	-2.1	7.1
	戸数	9	-18.2	11	22.2	7	-68.2	-36.4
堺市	平均価格(万円)	3,137	7.7	3,147	0.3	3,063	-1.1	-2.7
	平均土地面積(㎡)	119.0	0.2	124.8	4.9	118.1	-1.1	-5.4
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.9	98.6	-0.9	98.0	2.2	-0.6
	戸数	37	-11.9	24	-35.1	26	-43.5	8.3
神戸市	平均価格(万円)	3,303	0.6	3,278	-0.8	3,452	-2.9	5.3
	平均土地面積(㎡)	132.6	-2.1	156.2	17.8	152.7	14.1	-2.2
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.1	104.8	2.3	108.2	4.1	3.2
	戸数	102	64.5	47	-53.9	87	-3.3	85.1
京都市	平均価格(万円)	3,956	-4.7	4,053	2.5	3,791	8.5	-6.5
	平均土地面積(㎡)	128.0	6.2	133.5	4.3	131.7	3.3	-1.3
	平均建物面積(㎡)	95.1	-2.9	95.2	0.1	97.5	2.1	2.4
	戸数	25	-26.5	13	-48.0	21	-34.4	61.5
名古屋市	平均価格(万円)	3,865	-1.8	3,709	-4.0	3,759	3.4	1.3
	平均土地面積(㎡)	132.1	-1.0	133.2	0.8	132.8	3.9	-0.3
	平均建物面積(㎡)	105.0	-1.6	103.2	-1.7	104.7	1.0	1.5
	戸数	194	32.9	122	-37.1	204	-5.6	67.2
福岡市	平均価格(万円)	3,403	1.3	3,379	-0.7	3,518	6.1	4.1
	平均土地面積(㎡)	145.3	2.0	148.4	2.1	151.7	3.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.4	101.5	-0.5	102.0	-0.9	0.5
	戸数	63	-12.5	65	3.2	88	15.8	35.4

- 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。