

## 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

**9月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+2.1%の3,754万円 首都圏は反転上昇**

近畿圏は-1.1%の3,105万円、中部圏は+0.4%の3,062万円、福岡県は-2.2%の2,993万円 中部圏も反転上昇

## ●首都圏

9月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.1%の3,754万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。東京都は+1.0%の4,478万円と4ヵ月ぶりの反転上昇。神奈川県は-2.1%の3,924万円と4ヵ月連続下落。千葉県は+3.8%の3,140万円と反転上昇。埼玉県でも+2.7%の3,314万円と反転上昇となった。首都圏では神奈川県以外は前月比上昇し、やや強含みに転じている。9月は消費税増税前の月にあたるが、不動産取引にはタイムラグがあるため、この動きは10月以降の消費税増税後の動向を反映したものと見るべきであろう。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は-1.1%の3,105万円と反転下落となった。府県別では大阪府が+1.5%の3,501万円と反転上昇した。兵庫県は-1.1%の3,104万円と反転下落した。京都府は-3.9%の3,189万円と3ヵ月連続で下落した。近畿圏主要府県の動きを見ると、前月の安定傾向から弱含みに転じているものの、変動は依然小幅に留まり、価格は安定している。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+2.2%の3,204万円と反転上昇した。前年同月比では-1.4%となっている。中部圏（4県）全体では+0.4%の3,062万円と反転上昇。中部圏の価格は、小幅な変動に留まり安定推移している。

## ●福岡県

福岡県は-2.2%の2,993万円と5ヵ月ぶりに下落。前年同月比は+4.8%。

## 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					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,995	-1.1	3,675	-8.0	3,754	-1.9
		平均土地面積(㎡)	131.0	-1.6	135.2	3.2	133.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.7	101.2	0.9	100.9	0.6
		戸数	1959	41.8	1926	-1.7	2466	-25.8
	東京都	平均価格(万円)	4,861	-5.7	4,434	-8.8	4,478	-3.7
		平均土地面積(㎡)	121.2	-2.8	126.4	4.3	126.4	1.6
		平均建物面積(㎡)	96.2	-1.3	97.3	1.1	97.9	1.1
		戸数	407	58.4	526	29.2	709	-0.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,390	-0.8	4,007	-8.7	3,924	-5.5
		平均土地面積(㎡)	132.1	0.0	131.3	-0.6	129.6	-0.2
		平均建物面積(㎡)	99.3	-1.2	100.6	1.3	99.6	-0.2
		戸数	632	27.2	546	-13.6	417	-59.5
	千葉県	平均価格(万円)	3,241	3.3	3,026	-6.6	3,140	0.6
		平均土地面積(㎡)	138.0	-2.0	145.1	5.1	145.9	-1.8
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.8	103.4	0.7	103.4	0.7
		戸数	542	54.4	354	-34.7	722	15.0
	埼玉県	平均価格(万円)	3,482	0.8	3,226	-7.4	3,314	-0.3
		平均土地面積(㎡)	129.6	-2.6	139.1	7.3	136.6	2.0
		平均建物面積(㎡)	103.1	1.1	103.1	0.0	103.1	1.3
		戸数	378	36.5	500	32.3	618	-35.2
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,138	-0.7	3,138	0.0	3,105	5.4
		平均土地面積(㎡)	143.0	1.5	142.1	-0.6	143.0	2.4
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.7	102.4	-0.5	102.8	0.7
		戸数	1723	58.8	1348	-21.8	1236	42.9
	大阪府	平均価格(万円)	3,474	3.9	3,448	-0.7	3,501	6.6
		平均土地面積(㎡)	126.4	-0.9	126.8	0.3	127.9	4.8
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.4	100.9	-1.4	102.1	1.8
		戸数	533	37.4	438	-17.8	371	42.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,101	-3.8	3,137	1.2	3,104	6.8
		平均土地面積(㎡)	147.3	0.5	146.6	-0.5	149.0	2.6
		平均建物面積(㎡)	103.7	-1.6	103.7	0.0	104.3	1.3
		戸数	601	72.7	461	-23.3	412	28.8
	京都府	平均価格(万円)	3,330	-1.6	3,320	-0.3	3,189	6.1
		平均土地面積(㎡)	136.4	3.7	134.0	-1.8	133.8	-2.1
		平均建物面積(㎡)	98.1	-2.6	99.2	1.1	99.9	0.2
		戸数	198	83.3	123	-37.9	153	150.8
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,068	2.0	3,049	-0.6	3,062	0.3
		平均土地面積(㎡)	156.8	-1.5	153.4	-2.2	154.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	104.7	-0.1	104.0	-0.7	103.4	-0.1
		戸数	1320	39.2	1049	-20.5	1226	-0.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,388	3.5	3,134	-7.5	3,204	-1.4
		平均土地面積(㎡)	142.8	-2.9	148.9	4.3	147.5	0.5
		平均建物面積(㎡)	104.0	-0.1	103.6	-0.4	102.8	-0.6
		戸数	734	36.9	858	16.9	918	5.8
	福岡県	平均価格(万円)	3,032	2.3	3,059	0.9	2,993	4.8
		平均土地面積(㎡)	160.4	-2.7	163.0	1.6	158.2	-1.4
		平均建物面積(㎡)	104.6	-0.2	104.0	-0.6	103.8	1.1
		戸数	772	45.1	660	-14.5	554	63.9

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－1.8%の 6,473 万円と反転下落した。都下は＋1.8%の 4,119 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。横浜市は＋3.3%の 4,728 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。川崎市は－6.3%の 4,345 万円と反転下落した。

大都市圏は都下と横浜市で上昇。

相模原市は－9.6%の 3,324 万円と大きく反転下落。千葉市は＋4.6%の 3,166 万円と反転上昇。さいたま市は＋9.0%の 3,847 万円と 3 ヶ月ぶりの大きく反転上昇した。

首都圏郊外都市では相模原市で反転下落した。

大阪市は－7.5%の 4,223 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落。堺市は＋5.8%の 3,502 万円と 3 ヶ月連続上昇。神戸市は－2.1%の 3,442 万円と反転下落した。京都市は＋4.1%の 4,267 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

近畿圏主要都市では堺市と京都市で上昇した。

名古屋市は－2.1%の 3,661 万円と 2 ヶ月連続で下落。前年同月比では＋1.1%とプラスに浮上した。

福岡市は－2.9%の 3,631 万円と反転下落した。前年同月比は＋6.6%。

名古屋市は連続下落、福岡市は反転下落。

## ●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					
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	5,971	-5.4	6,591	10.4	6,473	-5.4
	平均土地面積(㎡)	115.5	-0.3	113.0	-2.2	112.8	-0.2
	平均建物面積(㎡)	99.8	0.5	99.0	-0.8	100.1	0.5
	戸数	135	50.0	139	3.0	191	37.4
都下	平均価格(万円)	4,310	-4.9	4,046	-6.1	4,119	0.1
	平均土地面積(㎡)	124.0	-4.2	128.9	4.0	128.9	1.3
	平均建物面積(㎡)	94.4	-2.2	96.9	2.6	97.5	1.5
	戸数	272	62.9	387	42.3	530	-7.3
横浜市	平均価格(万円)	4,598	-3.4	4,579	-0.4	4,728	1.2
	平均土地面積(㎡)	133.0	-0.2	137.8	3.6	137.8	1.4
	平均建物面積(㎡)	99.2	-2.0	100.8	1.6	100.8	0.4
	戸数	452	39.9	382	-15.5	385	-10.0
川崎市	平均価格(万円)	4,561	-12.1	4,638	1.7	4,345	-3.5
	平均土地面積(㎡)	139.0	13.7	129.5	-6.8	131.7	6.3
	平均建物面積(㎡)	101.5	1.4	101.0	-0.5	101.4	-1.1
	戸数	33	83.3	52	57.6	85	-14.1
相模原市	平均価格(万円)	3,613	-5.7	3,676	1.7	3,324	-9.8
	平均土地面積(㎡)	114.8	-9.2	121.8	6.1	123.9	1.5
	平均建物面積(㎡)	95.6	-4.2	99.8	4.4	98.1	-0.1
	戸数	15	-21.1	36	140.0	124	6.9
千葉市	平均価格(万円)	3,194	1.2	3,027	-5.2	3,166	3.6
	平均土地面積(㎡)	134.5	-4.3	136.2	1.3	134.7	-7.2
	平均建物面積(㎡)	103.6	-1.1	102.8	-0.8	104.0	0.8
	戸数	197	15.2	145	-26.4	109	25.3
さいたま市	平均価格(万円)	3,731	-1.8	3,530	-5.4	3,847	3.6
	平均土地面積(㎡)	126.7	-3.7	128.5	1.4	124.0	-2.7
	平均建物面積(㎡)	102.8	0.6	101.9	-0.9	101.5	-1.1
	戸数	211	64.8	207	-1.9	204	16.6
大阪市	平均価格(万円)	4,396	17.8	4,567	3.9	4,223	10.0
	平均土地面積(㎡)	117.2	-2.7	124.9	6.6	111.0	-5.9
	平均建物面積(㎡)	102.9	-1.5	104.2	1.3	103.8	-3.7
	戸数	24	20.0	23	-4.2	25	56.3
堺市	平均価格(万円)	3,238	4.4	3,309	2.2	3,502	12.4
	平均土地面積(㎡)	127.5	-0.2	131.9	3.5	126.1	3.0
	平均建物面積(㎡)	98.0	-4.5	98.0	0.0	102.1	3.0
	戸数	63	125.0	41	-34.9	34	9.7
神戸市	平均価格(万円)	3,381	-6.6	3,517	4.0	3,442	5.2
	平均土地面積(㎡)	144.3	-0.3	150.8	4.5	151.4	-0.5
	平均建物面積(㎡)	104.2	-3.2	107.5	3.2	106.3	-0.2
	戸数	175	42.3	123	-29.7	114	29.5
京都市	平均価格(万円)	4,242	-2.1	4,098	-3.4	4,267	3.8
	平均土地面積(㎡)	143.4	16.8	135.9	-5.2	124.0	-3.4
	平均建物面積(㎡)	95.9	0.9	97.2	1.4	99.1	2.1
	戸数	55	66.7	31	-43.6	37	164.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,805	1.5	3,738	-1.8	3,661	1.1
	平均土地面積(㎡)	135.8	1.3	134.2	-1.2	134.0	3.3
	平均建物面積(㎡)	104.1	-0.1	101.6	-2.4	101.3	-1.1
	戸数	340	70.9	343	0.9	342	46.8
福岡市	平均価格(万円)	3,504	-2.8	3,740	6.7	3,631	6.6
	平均土地面積(㎡)	142.9	1.3	142.0	-0.6	141.3	-0.9
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.4	101.6	-0.3	101.7	2.3
	戸数	240	66.7	201	-16.3	152	60.0

