

## 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

**5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-0.9%の3,800万円 首都圏は反転下落**

**近畿圏は+1.8%の2,996万円、中部圏は-2.1%の3,059万円、福岡県は+6.2%の3,028万円 近畿圏は反転上昇**

## ●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.9%の3,800万円と反転下落。東京都は-1.4%の4,524万円と反転下落。神奈川県は+2.3%の4,258万円と反転上昇した。千葉県は-2.4%の3,026万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。埼玉県は-0.9%の3,299万円と反転下落した。また前年同月比では東京都が-2.0%、神奈川県が+10.6%、千葉県が+11.0%、埼玉県が+4.9%と、東京都が再び前年比マイナスとなったが、他の3県すべてで前年比上昇となっている。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は+1.8%の2,996万円と反転上昇した。府県別では大阪府が+4.0%の3,169万円と反転上昇。兵庫県は-3.3%の3,029万円と反転下落した。京都府は+2.9%の3,314万円と反転上昇している。近畿圏の主要3府県ではいずれも反転変化して、兵庫県のみ下落した。前年同月比では大阪府が-4.6%、兵庫県が-1.8%、京都府が+1.3%と、京都府のみが前年比プラスを維持した。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-2.3%の3,227万円と5ヵ月ぶりに下落に転じた。前年同月比では+1.9%上昇。中部圏（4県）全体でも-2.1%の3,059万円と5ヵ月ぶりの下落。

## ●福岡県

福岡県は+6.2%の3,028万円と反転上昇。前年同月比は+10.6%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					
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,736	-2.0	3,836	2.7	3,800	7.6
		平均土地面積(㎡)	136.3	1.9	134.7	-1.2	135.2	-1.4
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.2	100.3	-0.4	100.6	-1.4
		戸数	3234	4.4	2561	-20.8	2684	9.4
	東京都	平均価格(万円)	4,556	-0.6	4,586	0.7	4,524	-2.0
		平均土地面積(㎡)	126.6	1.2	123.9	-2.1	125.7	6.5
		平均建物面積(㎡)	96.7	-0.6	96.6	-0.1	96.8	-1.9
		戸数	730	-14.3	592	-18.9	567	-7.8
	神奈川県	平均価格(万円)	4,212	0.8	4,163	-1.2	4,258	10.6
		平均土地面積(㎡)	131.5	0.7	135.0	2.7	132.9	2.9
		平均建物面積(㎡)	99.7	-0.4	100.2	0.5	100.8	0.2
		戸数	834	5.8	799	-4.2	835	25.8
	千葉県	平均価格(万円)	2,959	0.6	3,101	4.8	3,026	11.0
		平均土地面積(㎡)	150.0	-0.1	148.9	-0.7	146.8	-8.2
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.1	103.1	0.0	102.3	-2.1
		戸数	691	20.6	489	-29.2	556	20.1
	埼玉県	平均価格(万円)	3,268	-1.4	3,328	1.8	3,299	4.9
		平均土地面積(㎡)	137.8	2.9	133.6	-3.0	136.5	-3.1
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.4	101.6	-1.1	102.3	-1.0
		戸数	979	10.7	681	-30.4	726	2.0
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,047	1.6	2,942	-3.4	2,996	-0.1
		平均土地面積(㎡)	141.2	-0.8	143.4	1.6	138.8	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.1	-0.4	101.9	-0.2	101.7	-0.4
		戸数	823	5.8	549	-33.3	684	-6.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,224	0.6	3,046	-5.5	3,169	-4.6
		平均土地面積(㎡)	125.5	-2.9	125.9	0.3	123.1	-5.7
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.1	99.8	-0.7	100.3	-1.4
		戸数	254	16.5	158	-37.8	229	1.8
	兵庫県	平均価格(万円)	2,984	-6.3	3,133	5.0	3,029	-1.8
		平均土地面積(㎡)	146.3	1.0	147.0	0.5	144.9	3.1
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.1	103.5	-0.8	102.8	-0.3
		戸数	289	6.3	154	-46.7	235	2.2
	京都府	平均価格(万円)	3,467	10.3	3,221	-7.1	3,314	1.3
		平均土地面積(㎡)	134.2	-0.4	138.8	3.4	129.9	-4.1
		平均建物面積(㎡)	100.7	-0.7	98.9	-1.8	98.0	-2.3
		戸数	101	46.4	56	-44.6	67	-22.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,061	1.2	3,124	2.1	3,059	4.6
		平均土地面積(㎡)	155.2	0.7	152.9	-1.5	152.9	-3.3
		平均建物面積(㎡)	104.5	-0.5	104.2	-0.3	103.6	-2.0
		戸数	1171	0.4	885	-24.4	934	13.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,225	1.0	3,303	2.4	3,227	1.9
		平均土地面積(㎡)	147.6	0.4	145.3	-1.6	144.9	-1.6
		平均建物面積(㎡)	104.1	-0.2	103.9	-0.2	103.5	-1.2
		戸数	835	6.9	647	-22.5	673	17.2
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	3,060	5.7	2,850	-6.9	3,028	10.6
		平均土地面積(㎡)	161.8	-2.1	165.7	2.4	160.5	-7.3
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.5	102.2	-0.1	102.9	-1.0
		戸数	224	-26.8	184	-17.9	241	10.6

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－5.8%の 6,139 万円と反転下落した。都下は－2.3%の 4,048 万円と連続下落。横浜市は－2.3%の 4,744 万円と反転下落。川崎市は＋2.0%の 4,750 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

大都市圏では川崎市で上昇したものの、東京 23 区、都下、横浜市は下落した。

相模原市は－3.7%の 3,352 万円と 2 ヶ月連続下落。千葉市は－7.8%の 2,891 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。さいたま市は＋1.3%の 3,655 万円と 6 ヶ月ぶりの反転上昇となった。

首都圏郊外都市はさいたま市のみ上昇。

大阪市は＋1.1%の 3,913 万円と 2 ヶ月連続上昇した。堺市は＋9.1%の 3,388 万円と反転上昇した。神戸市は±0.0%の 3,154 万円と横ばい推移した。京都市は－5.6%の 3,975 万円と 2 ヶ月連続下落した。

近畿圏主要都市では、大阪市と堺市は上昇し、神戸市は横ばい、京都市は下落。

名古屋市は－1.3%の 3,764 万円と反転下落した。前年同月比では＋1.7%と 1 年前から上昇を維持している。

福岡市は＋7.7%の 3,616 万円と反転上昇した。前年同月比も＋7.1%とプラスに振れている。

名古屋市は下落、福岡市は上昇に転じた。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 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

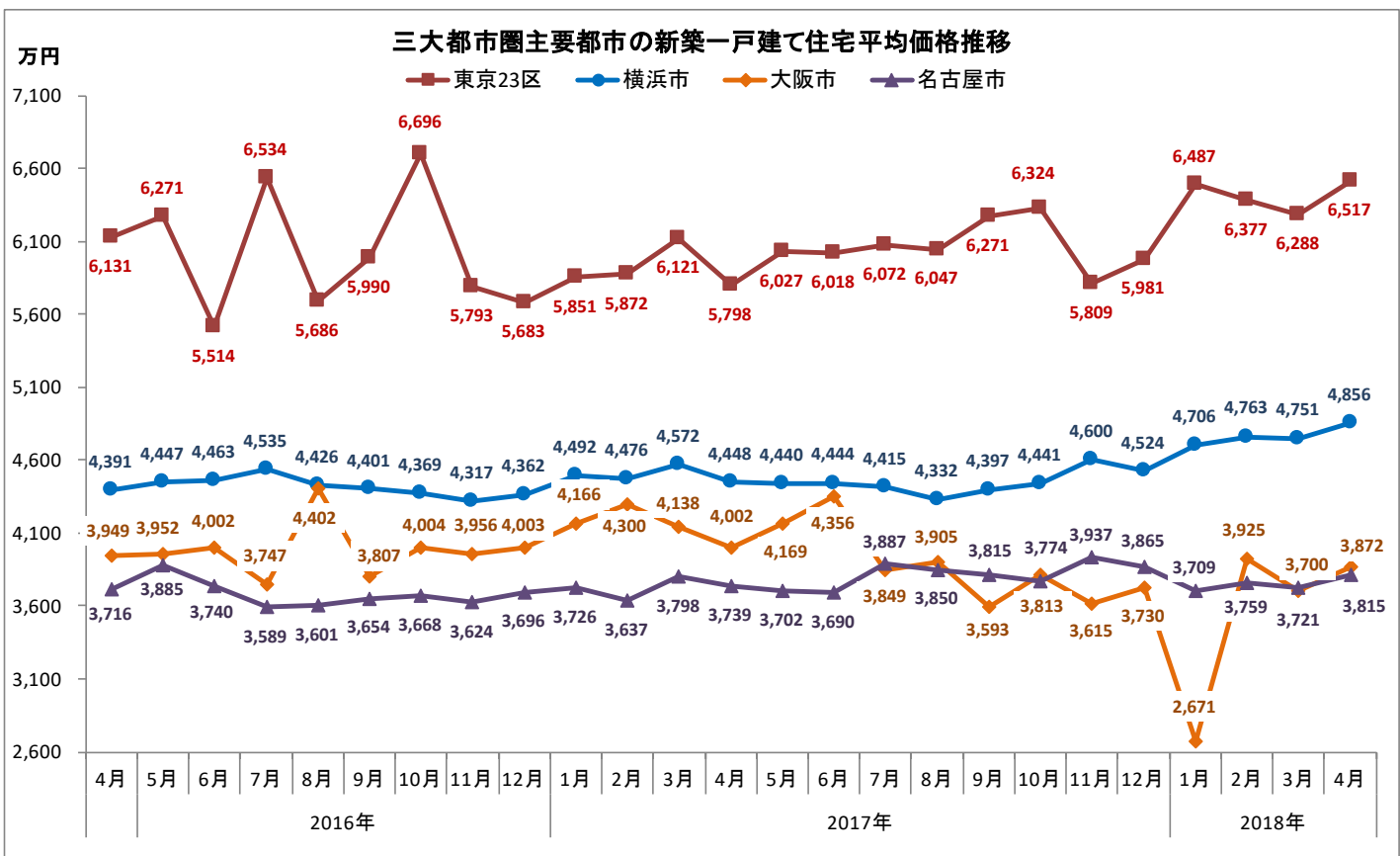
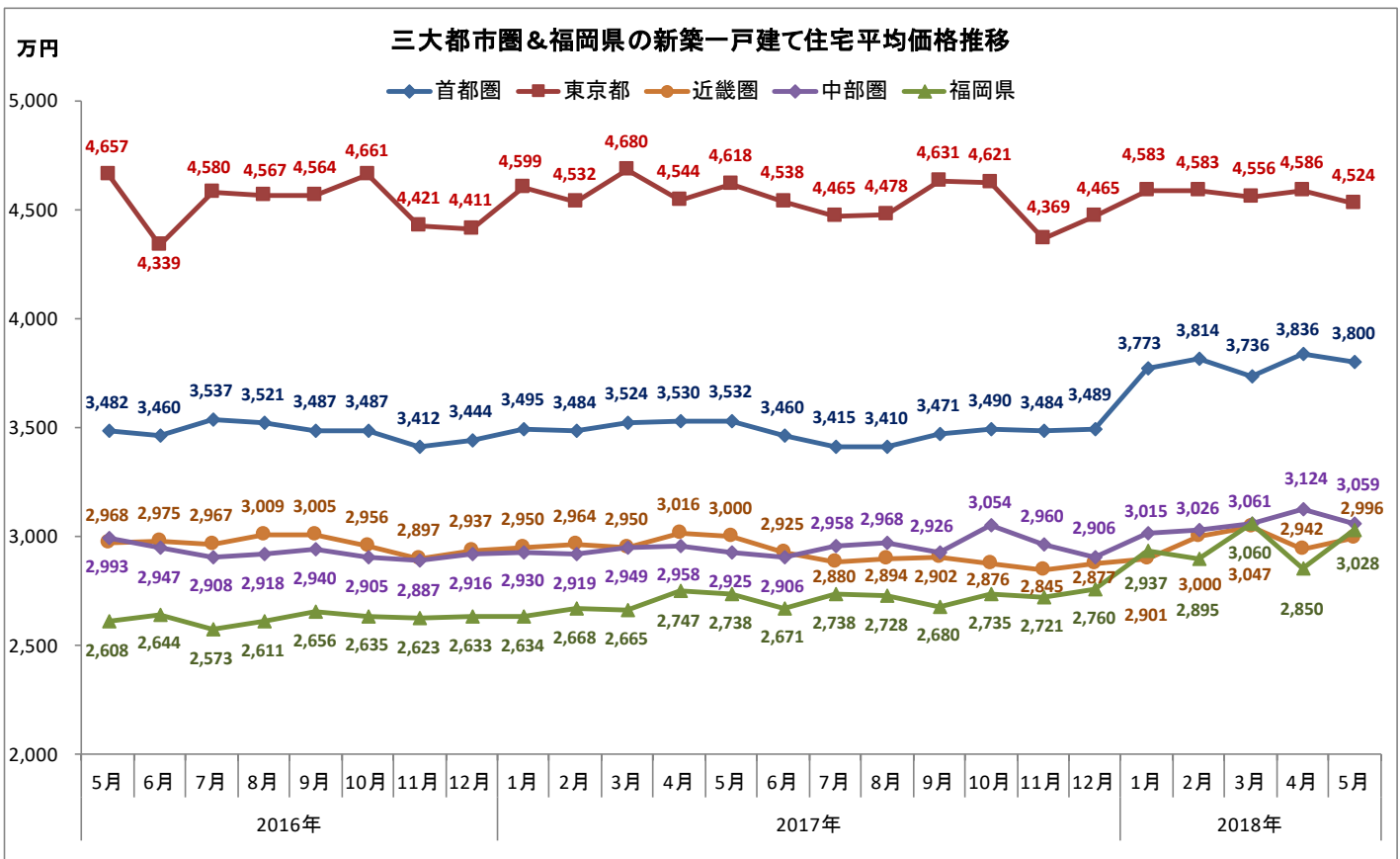
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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					
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,288	-1.4	6,517	3.6	6,139	1.9
	平均土地面積(㎡)	112.0	-0.1	116.9	4.4	115.4	4.9
	平均建物面積(㎡)	97.6	-1.2	102.0	4.5	98.6	-3.9
	戸数	106	-40.1	110	3.8	129	17.3
都下	平均価格(万円)	4,262	3.6	4,145	-2.7	4,048	-1.7
	平均土地面積(㎡)	129.0	0.3	125.6	-2.6	128.7	6.5
	平均建物面積(㎡)	96.6	-0.3	95.4	-1.2	96.2	-1.2
	戸数	624	-7.6	482	-22.8	438	-13.3
横浜市	平均価格(万円)	4,751	-0.3	4,856	2.2	4,744	6.8
	平均土地面積(㎡)	137.1	1.0	141.5	3.2	136.0	5.8
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.7	101.5	1.2	100.9	1.1
	戸数	317	0.6	322	1.6	373	57.4
川崎市	平均価格(万円)	4,626	-5.2	4,656	0.6	4,750	-5.2
	平均土地面積(㎡)	127.8	-3.7	128.4	0.5	132.1	9.9
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.9	102.8	2.4	106.4	5.9
	戸数	116	93.3	61	-47.4	107	67.2
相模原市	平均価格(万円)	3,642	0.2	3,482	-4.4	3,352	-7.8
	平均土地面積(㎡)	123.4	3.6	132.0	7.0	124.0	6.4
	平均建物面積(㎡)	99.9	3.1	98.1	-1.8	98.2	-2.3
	戸数	92	-13.2	118	28.3	86	41.0
千葉市	平均価格(万円)	2,869	2.2	3,136	9.3	2,891	1.4
	平均土地面積(㎡)	142.9	1.9	135.8	-5.0	140.1	-1.4
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.8	101.2	-1.2	102.1	-0.4
	戸数	107	25.9	90	-15.9	94	27.0
さいたま市	平均価格(万円)	3,621	-3.6	3,609	-0.3	3,655	-2.9
	平均土地面積(㎡)	125.7	-3.5	124.5	-1.0	129.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.7	100.9	-1.6	101.7	-0.7
	戸数	166	27.7	134	-19.3	148	17.5
大阪市	平均価格(万円)	3,700	-5.7	3,872	4.6	3,913	-6.1
	平均土地面積(㎡)	119.3	-4.6	105.9	-11.2	113.3	-7.4
	平均建物面積(㎡)	106.8	2.9	100.1	-6.3	101.8	-2.7
	戸数	17	142.9	6	-64.7	12	-29.4
堺市	平均価格(万円)	3,156	3.0	3,105	-1.6	3,388	6.4
	平均土地面積(㎡)	123.7	4.7	126.4	2.2	133.7	11.4
	平均建物面積(㎡)	96.7	-1.3	100.4	3.8	99.5	0.7
	戸数	17	-34.6	12	-29.4	22	-47.6
神戸市	平均価格(万円)	3,250	-5.9	3,153	-3.0	3,154	-12.0
	平均土地面積(㎡)	146.4	-4.1	154.1	5.3	149.6	7.9
	平均建物面積(㎡)	105.5	-2.5	103.2	-2.2	105.3	1.6
	戸数	85	-2.3	55	-35.3	74	-10.8
京都市	平均価格(万円)	4,294	13.3	4,209	-2.0	3,975	6.3
	平均土地面積(㎡)	128.8	-2.2	141.3	9.7	120.2	-8.9
	平均建物面積(㎡)	98.5	1.0	99.0	0.5	97.0	-2.2
	戸数	39	85.7	14	-64.1	29	38.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,721	-1.0	3,815	2.5	3,764	1.7
	平均土地面積(㎡)	132.8	0.0	128.5	-3.2	123.6	-3.7
	平均建物面積(㎡)	104.1	-0.6	104.2	0.1	102.7	-0.6
	戸数	205	0.5	175	-14.6	175	35.7
福岡市	平均価格(万円)	3,647	3.7	3,356	-8.0	3,616	7.1
	平均土地面積(㎡)	144.9	-4.5	142.5	-1.7	141.7	-1.9
	平均建物面積(㎡)	101.0	-1.0	101.2	0.2	102.7	-2.5
	戸数	73	-17.0	53	-27.4	100	122.2

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。