

## 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

**4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比-2.9%の3,963万円 首都圏は6ヵ月ぶりに3,000万円台に**  
**近畿圏は-0.2%の3,072万円、中部圏は-0.3%の3,015万円、福岡県は-2.0%の2,927万円 全域で弱含む**

## ●首都圏

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-2.9%の3,963万円と2ヵ月連続下落した。6ヵ月ぶりに4,000万円を割り込んだ。東京都は+3.1%の5,153万円と反転上昇した。神奈川県は+2.0%の4,385万円と2ヵ月連続で上昇した。千葉県は+3.4%の3,222万円と反転上昇。埼玉県は+4.1%の3,530万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。首都圏では1都3県すべてで上昇したが、東京都の分譲戸数が減少したのに対し、比較的価格の低い千葉県、埼玉県で分譲戸数が増加したため、首都圏平均価格は下落した。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の価格は-0.2%の3,072万円と反転下落した。府県別は大阪府が+0.9%の3,401万円と3ヵ月連続で上昇した。兵庫県は-5.6%の2,987万円と大きく反転下落した。京都府は-8.4%の3,153万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。近畿圏主要府県の動きを見ると、4月は大阪府では価格を維持したが兵庫県と京都府は大きく下げており、近畿圏全体ではマイナス推移に転じたと見られる。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+6.7%の3,426万円と2ヵ月連続で上昇した。前年同月比でも+3.7%とプラスに浮上している。中部圏（4県）全体では-0.3%の3,015万円と反転下落した。前年同月比でも-3.5%とマイナスになった。

## ●福岡県

福岡県は-2.0%の2,927万円と4ヵ月ぶりに反転下落し、やや弱含んだ。

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 |        |       |        |       |          |
|-----|------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|
|     |      |           | 2月    | 前月比(%) | 3月    | 前月比(%) | 4月    | 前年同月比(%) |
| 首都圏 | 首都圏  | 平均価格(万円)  | 4,100 | 0.2    | 4,083 | -0.4   | 3,963 | 3.3      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 133.8 | 1.1    | 132.9 | -0.7   | 133.4 | -1.0     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 99.7  | -0.2   | 99.7  | 0.0    | 101.0 | 0.7      |
|     |      | 戸数        | 2198  | -2.1   | 2082  | -5.3   | 2625  | 2.5      |
|     | 東京都  | 平均価格(万円)  | 5,026 | 0.4    | 4,996 | -0.6   | 5,153 | 12.4     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 126.1 | 1.9    | 124.1 | -1.6   | 120.2 | -3.0     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 97.0  | 0.4    | 96.6  | -0.4   | 98.4  | 1.9      |
|     |      | 戸数        | 530   | -0.9   | 500   | -5.7   | 424   | -28.4    |
|     | 神奈川県 | 平均価格(万円)  | 4,284 | 0.0    | 4,301 | 0.4    | 4,385 | 5.3      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 132.0 | -0.1   | 132.3 | 0.2    | 132.6 | -1.8     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 98.8  | -0.8   | 99.2  | 0.4    | 100.2 | 0.0      |
|     |      | 戸数        | 801   | -3.4   | 771   | -3.7   | 828   | 3.6      |
|     | 千葉県  | 平均価格(万円)  | 3,133 | 0.8    | 3,115 | -0.6   | 3,222 | 3.9      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 144.3 | -0.3   | 144.3 | 0.0    | 142.8 | -4.1     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 102.5 | 0.2    | 102.5 | 0.0    | 102.7 | -0.4     |
|     |      | 戸数        | 451   | -1.5   | 412   | -8.6   | 843   | 72.4     |
|     | 埼玉県  | 平均価格(万円)  | 3,451 | -1.0   | 3,390 | -1.8   | 3,530 | 6.1      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 137.5 | 6.1    | 133.2 | -3.1   | 130.1 | -2.6     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 103.0 | 0.3    | 102.5 | -0.5   | 101.9 | 0.3      |
|     |      | 戸数        | 415   | -2.1   | 400   | -3.6   | 530   | -22.2    |
| 近畿圏 | 近畿圏  | 平均価格(万円)  | 3,069 | -0.3   | 3,078 | 0.3    | 3,072 | 4.4      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 146.9 | 1.8    | 145.0 | -1.3   | 140.5 | -2.0     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 101.0 | -0.5   | 101.6 | 0.6    | 102.4 | 0.5      |
|     |      | 戸数        | 656   | -5.2   | 619   | -5.6   | 658   | 19.9     |
|     | 大阪府  | 平均価格(万円)  | 3,350 | 0.3    | 3,372 | 0.7    | 3,401 | 11.7     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 136.4 | 4.4    | 132.5 | -2.9   | 127.5 | 1.3      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 99.0  | -1.1   | 100.1 | 1.1    | 101.1 | 1.3      |
|     |      | 戸数        | 187   | -4.1   | 174   | -7.0   | 242   | 53.2     |
|     | 兵庫県  | 平均価格(万円)  | 3,162 | -1.3   | 3,164 | 0.1    | 2,987 | -4.7     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 145.9 | -1.7   | 146.5 | 0.4    | 144.0 | -2.0     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 103.3 | -0.2   | 103.1 | -0.2   | 103.7 | 0.2      |
|     |      | 戸数        | 249   | -4.6   | 234   | -6.0   | 302   | 96.1     |
|     | 京都府  | 平均価格(万円)  | 3,408 | 0.5    | 3,441 | 1.0    | 3,153 | -2.1     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 128.7 | 3.0    | 130.7 | 1.6    | 135.8 | -2.2     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 101.1 | 4.3    | 98.5  | -2.6   | 99.4  | 0.5      |
|     |      | 戸数        | 45    | -10.0  | 43    | -4.4   | 71    | 26.8     |
| 中部圏 | 中部圏  | 平均価格(万円)  | 2,991 | -0.8   | 3,023 | 1.1    | 3,015 | -3.5     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 154.9 | -0.3   | 155.0 | 0.1    | 160.5 | 5.0      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 102.8 | -0.2   | 103.0 | 0.2    | 104.6 | 0.4      |
|     |      | 戸数        | 1165  | -3.2   | 1092  | -6.3   | 1826  | 106.3    |
|     | 愛知県  | 平均価格(万円)  | 3,185 | -0.8   | 3,212 | 0.8    | 3,426 | 3.7      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 147.8 | 0.8    | 147.0 | -0.5   | 143.9 | -1.0     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 102.7 | 0.2    | 102.6 | -0.1   | 103.2 | -0.7     |
|     |      | 戸数        | 784   | -3.3   | 741   | -5.5   | 924   | 42.8     |
|     | 福岡県  | 平均価格(万円)  | 2,979 | 0.1    | 2,988 | 0.3    | 2,927 | 2.7      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 164.9 | 4.4    | 160.7 | -2.5   | 162.3 | -2.1     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 102.3 | 0.6    | 102.4 | 0.1    | 104.0 | 1.8      |
|     |      | 戸数        | 418   | -3.0   | 381   | -8.9   | 830   | 351.1    |

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-3.4%の6,600万円と2ヵ月連続下落。都下では-5.5%の4,240万円と反転下落。横浜市は-4.1%の4,618万円と3ヵ月ぶりに反転下落。川崎市は-7.1%の4,640万円と大きく反転下落した。

大都市圏は全都市で下落となった。

相模原市は-10.2%の3,318万円と大きく反転下落した。千葉市は-2.3%の3,074万円と2ヵ月連続下落。さいたま市は-5.1%の3,651万円と3ヵ月連続下落した。

首都圏郊外都市はいずれも下落し、昨年8・9月の価格水準に戻った。

大阪市は+13.9%の4,428万円と大きく反転上昇した。堺市は-1.4%の3,219万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神戸市は-5.2%の3,246万円と3ヵ月連続下落。京都市は-8.5%の4,034万円と大幅に反転下落している。

近畿圏主要都市では大阪市のみ上昇。

名古屋市は+0.2%の3,742万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比では-1.9%とマイナスに転じている。

福岡市は-0.9%の3,494万円と4ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比は+4.1%とプラスに浮上している。

名古屋市が2ヵ月連続で上昇した。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300㎡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

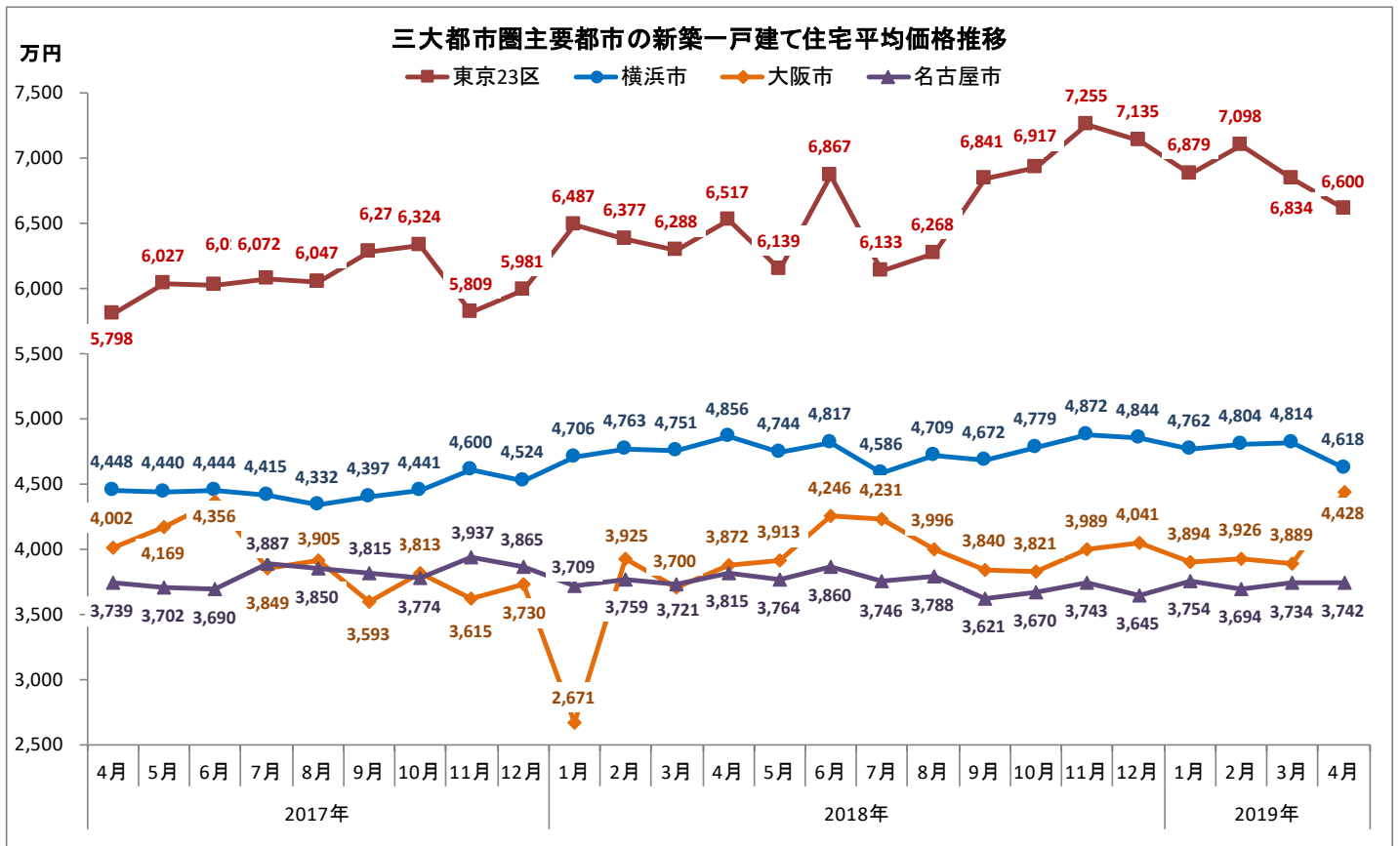
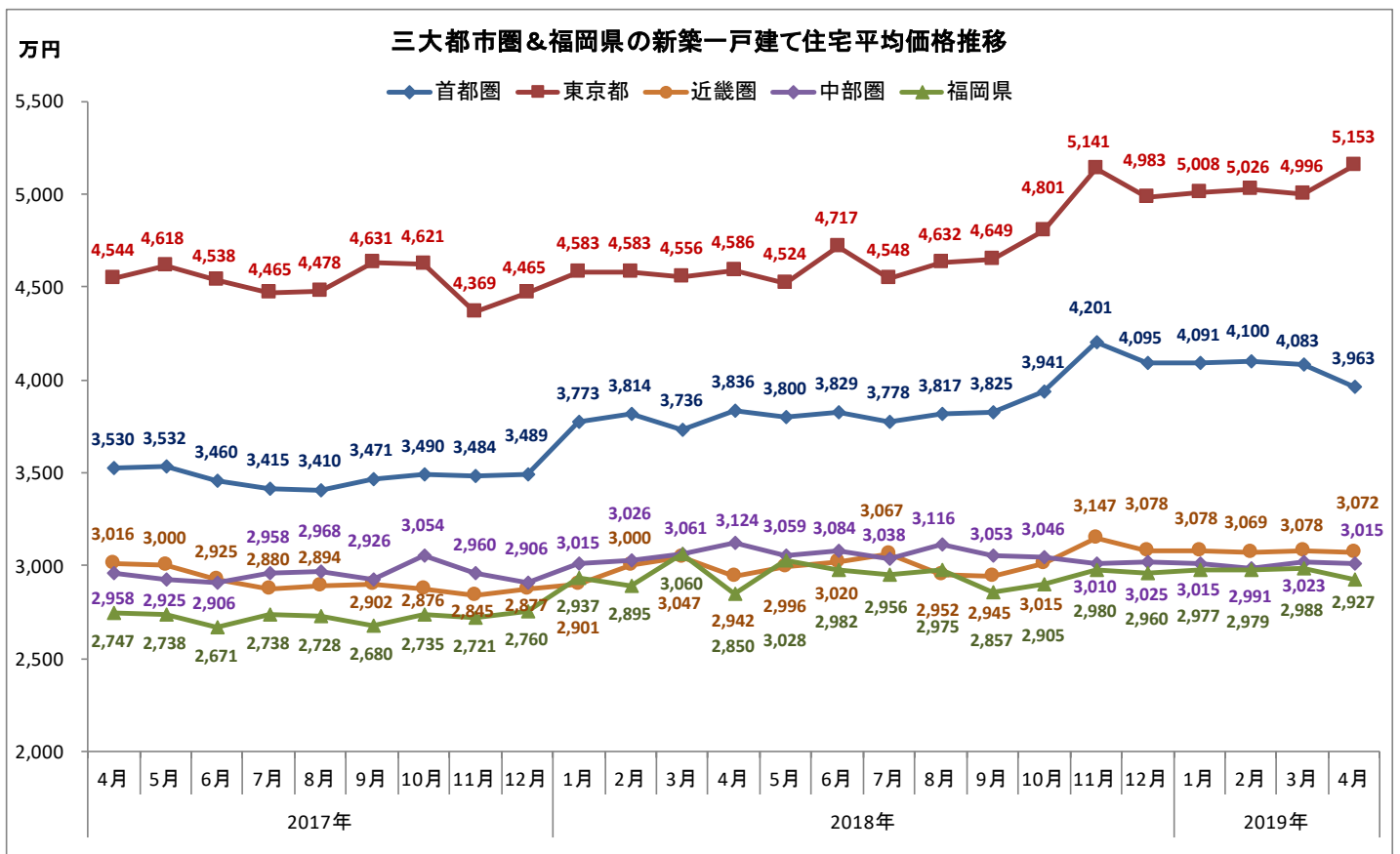
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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 |        |       |        |       |          |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|
|       |           | 2月    | 前月比(%) | 3月    | 前月比(%) | 4月    | 前年同月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円)  | 7,098 | 3.2    | 6,834 | -3.7   | 6,600 | 1.3      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 116.1 | 0.6    | 115.7 | -0.3   | 113.5 | -2.9     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.5 | 0.2    | 100.8 | 0.3    | 101.2 | -0.8     |
|       | 戸数        | 112   | -1.8   | 108   | -3.6   | 164   | 49.1     |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 4,464 | -0.8   | 4,487 | 0.5    | 4,240 | 2.3      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 129.0 | 2.3    | 126.4 | -2.0   | 124.5 | -0.9     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 96.0  | 0.4    | 95.5  | -0.5   | 96.7  | 1.4      |
|       | 戸数        | 418   | -0.7   | 392   | -6.2   | 260   | -46.1    |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 4,804 | 0.9    | 4,814 | 0.2    | 4,618 | -4.9     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 137.7 | 1.2    | 137.9 | 0.1    | 133.4 | -5.7     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.0 | -0.2   | 100.2 | 0.2    | 101.1 | -0.4     |
|       | 戸数        | 407   | -2.9   | 378   | -7.1   | 602   | 87.0     |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 4,903 | -2.0   | 4,992 | 1.8    | 4,640 | -0.3     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 127.1 | -2.2   | 126.2 | -0.7   | 136.0 | 5.9      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 97.1  | -5.1   | 100.1 | 3.1    | 99.7  | -3.0     |
|       | 戸数        | 79    | -1.3   | 74    | -6.3   | 35    | -42.6    |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 3,644 | -1.4   | 3,696 | 1.4    | 3,318 | -4.7     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 119.0 | 2.1    | 118.4 | -0.5   | 113.8 | -13.8    |
|       | 平均建物面積(㎡) | 99.1  | 2.8    | 97.1  | -2.0   | 94.5  | -3.7     |
|       | 戸数        | 46    | -11.5  | 49    | 6.5    | 25    | -78.8    |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 3,218 | 2.9    | 3,145 | -2.3   | 3,074 | -2.0     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 137.2 | 1.7    | 134.9 | -1.7   | 139.9 | 3.0      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 101.4 | -0.7   | 101.8 | 0.4    | 103.7 | 2.5      |
|       | 戸数        | 87    | -4.4   | 78    | -10.3  | 303   | 236.7    |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 3,903 | -0.6   | 3,849 | -1.4   | 3,651 | 1.2      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 126.1 | 4.0    | 122.6 | -2.8   | 128.8 | 3.5      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 100.6 | -1.7   | 102.0 | 1.4    | 101.9 | 1.0      |
|       | 戸数        | 96    | -1.0   | 87    | -9.4   | 383   | 185.8    |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 3,926 | 0.8    | 3,889 | -0.9   | 4,428 | 14.4     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 120.6 | 2.1    | 117.0 | -3.0   | 118.2 | 11.6     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 104.8 | 1.5    | 105.6 | 0.8    | 105.9 | 5.8      |
|       | 戸数        | 11    | -8.3   | 11    | 0.0    | 14    | 133.3    |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 3,252 | 1.4    | 3,265 | 0.4    | 3,219 | 3.7      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 132.5 | 0.5    | 133.6 | 0.8    | 126.9 | 0.4      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 98.8  | 1.6    | 97.6  | -1.2   | 100.4 | 0.0      |
|       | 戸数        | 37    | 5.7    | 33    | -10.8  | 39    | 225.0    |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 3,465 | -1.7   | 3,424 | -1.2   | 3,246 | 2.9      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 144.1 | -6.3   | 149.0 | 3.4    | 147.4 | -4.3     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 104.6 | -1.8   | 105.1 | 0.5    | 104.8 | 1.6      |
|       | 戸数        | 84    | -7.7   | 80    | -4.8   | 83    | 50.9     |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 4,242 | -7.0   | 4,411 | 4.0    | 4,034 | -4.2     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 109.8 | -15.1  | 122.2 | 11.3   | 134.4 | -4.9     |
|       | 平均建物面積(㎡) | 102.6 | 5.6    | 98.1  | -4.4   | 95.2  | -3.8     |
|       | 戸数        | 25    | -3.8   | 27    | 8.0    | 49    | 250.0    |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 3,694 | -1.6   | 3,734 | 1.1    | 3,742 | -1.9     |
|       | 平均土地面積(㎡) | 133.4 | 1.1    | 133.2 | -0.1   | 136.6 | 6.3      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 103.5 | 1.9    | 102.4 | -1.1   | 102.7 | -1.4     |
|       | 戸数        | 196   | -3.0   | 188   | -4.1   | 213   | 21.7     |
| 福岡市   | 平均価格(万円)  | 3,508 | 0.4    | 3,525 | 0.5    | 3,494 | 4.1      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 142.6 | -2.1   | 145.6 | 2.1    | 143.8 | 0.9      |
|       | 平均建物面積(㎡) | 99.7  | -0.6   | 101.2 | 1.5    | 100.9 | -0.3     |
|       | 戸数        | 120   | -4.8   | 103   | -14.2  | 124   | 134.0    |



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