

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

6月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+0.9%の4,541万円 東京都が反転上昇
近畿圏は-2.8%の3,702万円、中部圏は-0.6%の3,374万円と下落に転じる

●首都圏

6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4,541万円と上昇に転じた。都県別では東京都が+1.0%の5,398万円と反転上昇したが、前年同月比は連続してマイナスの水準となった。神奈川県は-1.5%の4,828万円と3ヵ月連続上昇から下落に転じた。千葉県は-1.6%の3,713万円と反転下落し、前年同月比もマイナスに振れた。埼玉県は+2.5%の3,896万円と3ヵ月連続の上昇。戸数は前月比・前年同月比ともに大きく減少した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-2.8%の3,702万円と再び下落に転じた。主要府県別では、大阪府が-3.9%の3,942万円と反転下落し、4ヵ月ぶりの3,000万円台となった。前年同月比はプラスを維持している。兵庫県は-3.5%の3,724万円、京都府は-2.0%の4,208万円と、いずれも下落に転じた。主要3府県が全て反転下落し、近畿圏全体もマイナスとなった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.7%の3,533万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では-0.6%の3,374万円と下落に転じ、前年同月比もマイナスに振れた。平均土地・建物面積がいずれも縮小している。

●宮城県・福岡県

宮城県は-1.8%の3,411万円と再び下落に転じたものの、前年同月比ではプラスの水準を維持した。

福岡県は3,641万円とほぼ横ばい。前年同月比で見ると価格は高い水準だが、特に土地面積が縮小している。

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		2024年						
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,540	2.5	4,499	-0.9	4,541	0.9	0.9
		平均土地面積(㎡)	133.6	-0.7	132.6	-0.7	132.7	-1.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	99.3	-0.8	99.5	0.2	99.5	-1.0	0.0
		戸数	3035	9.7	3004	-1.0	3052	-1.9	1.6
	東京都	平均価格(万円)	5,401	-2.2	5,345	-1.0	5,398	-2.1	1.0
		平均土地面積(㎡)	127.5	1.3	124.9	-2.0	124.9	-1.4	0.0
		平均建物面積(㎡)	97.0	-1.2	97.4	0.4	96.8	-0.7	-0.6
		戸数	852	30.3	784	-8.0	868	9.5	10.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,857	0.7	4,904	1.0	4,828	2.1	-1.5
		平均土地面積(㎡)	132.3	-0.2	133.3	0.8	131.7	-1.7	-1.2
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.8	100.0	0.4	100.2	-0.2	0.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,695	2.4	3,775	2.2	3,713	-1.7	-1.6
平均土地面積(㎡)		141.5	-1.3	140.5	-0.7	143.4	0.1	2.1	
平均建物面積(㎡)		100.5	-0.4	100.8	0.3	101.1	-2.2	0.3	
戸数		539	-12.5	562	4.3	629	-0.8	11.9	
埼玉県	平均価格(万円)	3,789	1.1	3,802	0.3	3,896	1.7	2.5	
	平均土地面積(㎡)	136.2	-0.5	133.7	-1.8	133.7	-2.6	0.0	
	平均建物面積(㎡)	100.7	-0.2	100.0	-0.7	100.4	-0.7	0.4	
	戸数	749	0.7	841	12.3	718	-11.4	-14.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,665	-1.5	3,807	3.9	3,702	3.1	-2.8
		平均土地面積(㎡)	141.8	-1.0	141.9	0.1	140.3	-1.8	-1.1
		平均建物面積(㎡)	101.2	-1.2	102.3	1.1	102.1	1.1	-0.2
		戸数	851	-2.3	633	-25.6	676	-13.6	6.8
	大阪府	平均価格(万円)	4,038	0.1	4,101	1.6	3,942	2.3	-3.9
		平均土地面積(㎡)	124.7	-1.2	130.4	4.6	124.2	-1.1	-4.8
		平均建物面積(㎡)	101.2	-0.1	101.2	0.0	102.5	2.2	1.3
		戸数	230	-26.0	191	-17.0	213	-10.9	11.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,654	-3.1	3,859	5.6	3,724	2.1	-3.5
		平均土地面積(㎡)	142.7	-0.1	142.6	-0.1	144.8	-0.4	1.5
		平均建物面積(㎡)	102.0	-1.3	102.2	0.2	103.1	1.3	0.9
	京都府	平均価格(万円)	4,154	2.1	4,296	3.4	4,208	12.8	-2.0
平均土地面積(㎡)		131.6	-11.4	141.8	7.8	131.8	-7.0	-7.1	
平均建物面積(㎡)		98.9	-3.5	101.6	2.7	99.7	1.0	-1.9	
戸数		103	51.5	67	-35.0	55	10.0	-17.9	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,384	-9.0	3,393	0.3	3,374	-0.3	-0.6
		平均土地面積(㎡)	152.8	6.7	157.8	3.3	154.4	0.3	-2.2
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.7	102.6	0.9	102.2	-0.4	-0.4
		戸数	1056	21.2	926	-12.3	1070	-10.1	15.6
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	3,538	-0.6	3,558	0.6	3,533	-1.9	-0.7
		平均土地面積(㎡)	146.1	0.7	147.3	0.8	145.0	1.2	-1.6
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.9	101.6	0.3	101.9	-0.6	0.3
		戸数	791	14.8	635	-19.7	732	-1.5	15.3
宮城県	宮城県	平均価格(万円)	3,387	-0.2	3,474	2.6	3,411	3.7	-1.8
		平均土地面積(㎡)	154.0	-4.0	160.4	4.2	162.2	0.6	1.1
		平均建物面積(㎡)	100.4	-1.3	103.3	2.9	102.2	-0.2	-1.1
		戸数	222	21.3	156	-29.7	200	-14.5	28.2
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	3,626	2.2	3,642	0.4	3,641	5.8	-0.0
		平均土地面積(㎡)	158.6	-0.3	159.8	0.8	155.6	-4.8	-2.6
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.3	103.0	0.5	103.2	-0.4	0.2
		戸数	506	43.3	406	-19.8	402	-4.3	-1.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.2%の 8,194 万円と反転上昇した。都下は+2.0%の 4,950 万円と 4 ヶ月連続上昇。横浜市は+0.1%の 5,592 万円と僅かだが上昇に転じた。川崎市は-10.8%の 5,544 万円と 5 ヶ月連続上昇から大きく下落に転じた。

東京 23 区は前月の反動もあり上昇した。連続上昇の都下は、前年同月比が僅かながらプラスに転じた。

相模原市は-2.3%の 4,300 万円と反転下落。千葉市は+1.5%の 3,835 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。さいたま市は-5.9%の 4,132 万円と連続で下落。

郊外都市は千葉市のみ上昇したが、いずれも前年同月比ではマイナス。

大阪市は-13.7%の 5,013 万円と大きく反転下落した。堺市は-12.9%の 3,786 万円と大きく下落に転じ、3,000 万円台に。神戸市は+0.3%の 4,284 万円と 4 ヶ月連続の上昇。京都市は-10.1%の 4,707 万円と 3 ヶ月連続上昇から反転下落した。

近畿圏主要都市は神戸市を除き 2 ケタ下落となった。

名古屋市は-5.2%の 3,992 万円と反転下落し、前年同月比もマイナスに転じた。仙台市は+0.5%の 3,639 万円と 3 ヶ月連続下落から反転上昇。福岡市は+0.2%の 4,234 万円と上昇に転じた。

名古屋市は 6 ヶ月ぶりの 3,000 万円台。

●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

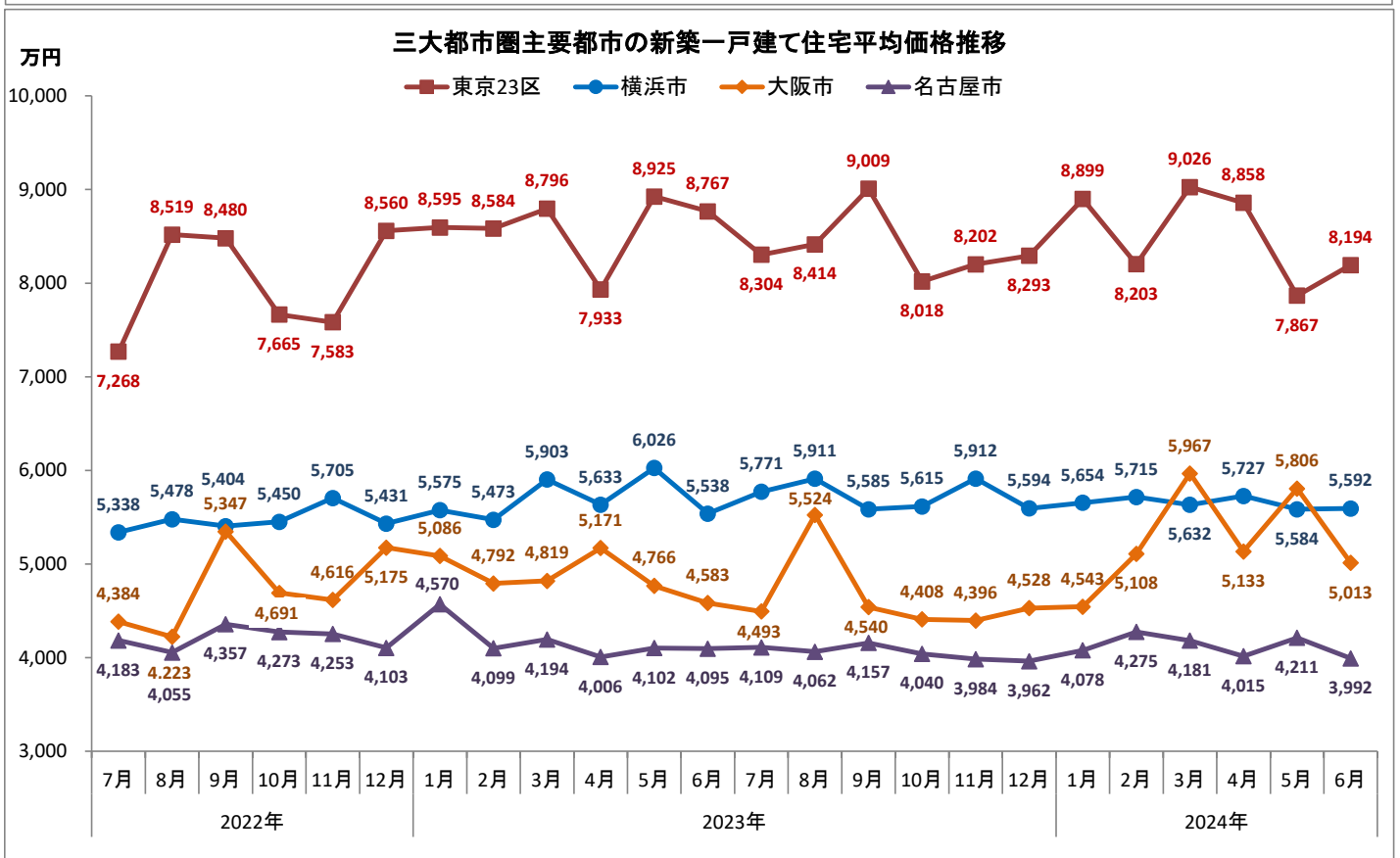
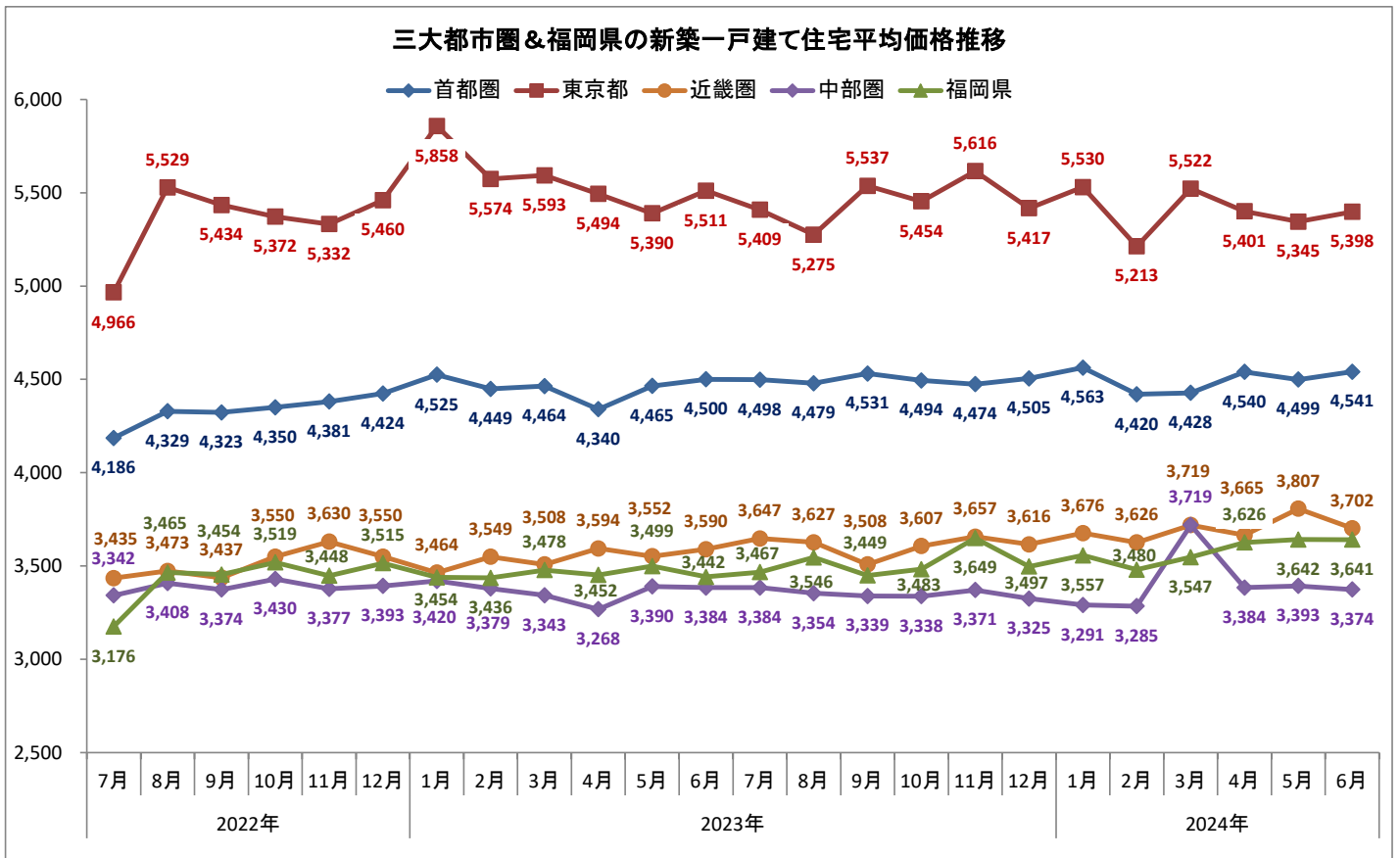
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

宮城県 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		2024年						
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,858	-1.9	7,867	-11.2	8,194	-6.5	4.2
	平均土地面積(㎡)	114.6	-1.7	116.4	1.6	117.1	-0.3	0.6
	平均建物面積(㎡)	106.6	1.9	103.3	-3.1	102.0	-4.4	-1.3
	戸数	123	9.8	128	4.1	120	2.6	-6.3
都下	平均価格(万円)	4,818	0.4	4,852	0.7	4,950	0.1	2.0
	平均土地面積(㎡)	129.7	1.4	126.5	-2.5	126.2	-1.6	-0.2
	平均建物面積(㎡)	95.4	-1.4	96.3	0.9	96.0	0.0	-0.3
	戸数	729	34.5	656	-10.0	748	10.7	14.0
横浜市	平均価格(万円)	5,727	1.7	5,584	-2.5	5,592	1.0	0.1
	平均土地面積(㎡)	132.3	-3.0	138.3	4.5	136.6	1.3	-1.2
	平均建物面積(㎡)	99.8	-1.7	100.0	0.2	100.6	0.1	0.6
	戸数	357	28.0	310	-13.2	307	-10.8	-1.0
川崎市	平均価格(万円)	5,921	2.1	6,213	4.9	5,544	-3.2	-10.8
	平均土地面積(㎡)	138.5	3.5	145.2	4.8	133.9	-5.2	-7.8
	平均建物面積(㎡)	103.1	-2.4	105.7	2.5	99.4	-10.0	-6.0
	戸数	53	23.3	38	-28.3	45	0.0	18.4
相模原市	平均価格(万円)	4,213	-1.9	4,399	4.4	4,300	-1.8	-2.3
	平均土地面積(㎡)	126.0	7.5	120.0	-4.8	118.7	-8.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	100.4	1.1	99.8	-0.6	99.9	-0.7	0.1
	戸数	97	5.4	53	-45.4	111	15.6	109.4
千葉市	平均価格(万円)	3,690	1.4	3,778	2.4	3,835	-2.6	1.5
	平均土地面積(㎡)	137.7	0.7	133.2	-3.3	141.5	1.4	6.2
	平均建物面積(㎡)	101.0	1.0	99.4	-1.6	102.6	-1.3	3.2
	戸数	79	-24.8	80	1.3	91	-8.1	13.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,399	7.4	4,391	-0.2	4,132	-5.2	-5.9
	平均土地面積(㎡)	124.8	-3.6	129.9	4.1	119.5	-6.6	-8.0
	平均建物面積(㎡)	99.2	-1.2	102.1	2.9	99.5	-1.0	-2.5
	戸数	116	20.8	127	9.5	150	26.1	18.1
大阪市	平均価格(万円)	5,133	-14.0	5,806	13.1	5,013	9.4	-13.7
	平均土地面積(㎡)	108.9	-4.2	134.5	23.5	107.6	0.1	-20.0
	平均建物面積(㎡)	111.2	-1.9	94.6	-14.9	110.6	-3.1	16.9
	戸数	8	-63.6	9	12.5	12	50.0	33.3
堺市	平均価格(万円)	4,123	2.0	4,347	5.4	3,786	-10.3	-12.9
	平均土地面積(㎡)	122.3	0.9	135.2	10.5	111.9	-6.4	-17.2
	平均建物面積(㎡)	103.2	4.3	101.5	-1.6	101.2	8.1	-0.3
	戸数	45	-21.1	23	-48.9	18	-21.7	-21.7
神戸市	平均価格(万円)	4,193	1.4	4,270	1.8	4,284	3.0	0.3
	平均土地面積(㎡)	143.6	4.5	141.8	-1.3	134.1	-2.0	-5.4
	平均建物面積(㎡)	103.9	2.3	104.2	0.3	101.5	-1.0	-2.6
	戸数	77	54.0	63	-18.2	59	-26.3	-6.3
京都市	平均価格(万円)	5,130	3.3	5,238	2.1	4,707	8.8	-10.1
	平均土地面積(㎡)	128.0	-5.2	124.7	-2.6	115.3	-23.9	-7.5
	平均建物面積(㎡)	95.4	-4.1	96.6	1.3	93.9	-5.2	-2.8
	戸数	47	74.1	31	-34.0	19	11.8	-38.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,015	-4.0	4,211	4.9	3,992	-2.5	-5.2
	平均土地面積(㎡)	130.0	1.1	126.7	-2.5	129.4	-2.6	2.1
	平均建物面積(㎡)	100.0	-2.4	101.4	1.4	102.3	1.6	0.9
	戸数	155	-1.3	131	-15.5	158	0.6	20.6
仙台市	平均価格(万円)	3,630	-1.3	3,622	-0.2	3,639	-0.6	0.5
	平均土地面積(㎡)	142.1	-7.0	152.7	7.5	150.8	1.2	-1.2
	平均建物面積(㎡)	99.3	-2.5	102.1	2.8	101.9	-0.2	-0.2
	戸数	131	24.8	103	-21.4	115	5.5	11.7
福岡市	平均価格(万円)	4,234	0.6	4,225	-0.2	4,234	-1.1	0.2
	平均土地面積(㎡)	142.5	4.0	134.7	-5.5	135.9	-0.1	0.9
	平均建物面積(㎡)	96.8	-1.5	96.6	-0.2	96.6	-3.7	0.0
	戸数	151	86.4	101	-33.1	127	9.5	25.7



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
 ※本記事の無断転用を禁じます