

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**7月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.4%の5,372万円 6ヵ月連続の上昇**

**近畿圏は+0.2%の3,935万円と小幅な上昇、中部圏は+3.7%の3,836万円と上昇に転じる**

●首都圏

7月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.4%の5,372万円と6ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が+2.3%上昇し6,542万円。神奈川県は+1.5%の4,816万円と反転上昇し、前年同月比もプラスに転じている。戸数は前月比・前年同月比ともに2ケタ増となった。千葉県は+2.9%の4,477万円と2ヵ月連続で上昇した。埼玉県は-1.8%の4,342万円と下落に転じ、前年同月比もマイナスに振れた。7月は埼玉県のみ下落した。首都圏全体は小幅ながら上昇を続けている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+0.2%の3,935万円と連続上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+0.4%の3,888万円と連続の上昇。戸数は4ヵ月ぶりに増加した。兵庫県は+1.1%の4,176万円と反転上昇、京都府は+1.7%の3,975万円と3ヵ月連続で上昇し、3府県が軒並み上昇する形となった。

●愛知県

愛知県は+3.1%の3,845万円と再び上昇に転じた。中部圏全体(4県)は+3.7%の3,836万円と、こちらも反転上昇している。

首都圏は埼玉県を除き前月比・前年同月比ともに上昇した。近畿圏は兵庫県が連続下落から上昇に転じたが、前年同月比はマイナスの水準となった。愛知県は戸数が大きく増加した。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県	2024年							
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	5,341	0.9	5,352	0.2	5,372	1.0	0.4	
	平均土地面積(㎡)	76.7	-0.1	77.4	0.9	76.5	-0.6	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	95.8	-0.1	95.1	-0.7	95.7	0.8	0.6	
	戸数	1734	0.6	1617	-6.7	1759	6.9	8.8	
	東京都	平均価格(万円)	6,395	1.1	6,394	-0.0	6,542	1.3	2.3
		平均土地面積(㎡)	77.3	0.1	77.6	0.4	76.5	0.0	-1.4
		平均建物面積(㎡)	93.9	1.2	92.8	-1.2	94.8	0.5	2.2
		戸数	710	-1.0	708	-0.3	709	1.9	0.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,974	2.9	4,745	-4.6	4,816	3.9	1.5
		平均土地面積(㎡)	75.4	-0.4	76.8	1.9	75.5	-1.3	-1.7
		平均建物面積(㎡)	97.6	-0.5	96.1	-1.5	96.1	2.2	0.0
	千葉県	平均価格(万円)	4,334	-1.7	4,350	0.4	4,477	2.9	2.9
		平均土地面積(㎡)	80.2	-0.7	79.2	-1.2	81.4	-1.0	2.8
平均建物面積(㎡)		92.7	1.2	92.3	-0.4	92.1	0.3	-0.2	
埼玉県	平均価格(万円)	4,319	-0.8	4,422	2.4	4,342	-0.8	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	76.1	0.9	76.8	0.9	75.7	-0.9	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	98.2	-2.9	99.8	1.6	98.0	-0.4	-1.8	
近畿圏	平均価格(万円)	3,921	-0.8	3,926	0.1	3,935	2.7	0.2	
	平均土地面積(㎡)	75.3	-0.3	75.3	0.0	75.4	2.0	0.1	
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.2	97.8	-1.9	98.9	-0.2	1.1	
大阪府	平均価格(万円)	3,871	-0.5	3,874	0.1	3,888	4.3	0.4	
	平均土地面積(㎡)	74.2	-0.8	73.2	-1.3	73.7	0.8	0.7	
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.4	100.1	-2.1	100.6	0.1	0.5	
兵庫県	平均価格(万円)	4,194	-2.4	4,130	-1.5	4,176	-2.4	1.1	
	平均土地面積(㎡)	79.1	3.4	80.0	1.1	79.4	5.9	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.9	96.6	-2.7	99.4	-3.3	2.9	
京都府	平均価格(万円)	3,886	5.0	3,907	0.5	3,975	3.9	1.7	
	平均土地面積(㎡)	74.3	-2.5	76.5	3.0	77.4	3.9	1.2	
	平均建物面積(㎡)	89.2	3.1	88.7	-0.6	89.1	5.2	0.5	
中部圏	平均価格(万円)	3,714	2.1	3,700	-0.4	3,836	2.2	3.7	
	平均土地面積(㎡)	84.2	0.0	82.3	-2.3	80.6	2.0	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	96.9	-1.0	97.2	0.3	98.6	2.2	1.4	
愛知県	平均価格(万円)	3,756	1.5	3,728	-0.7	3,845	1.6	3.1	
	平均土地面積(㎡)	83.9	0.0	81.7	-2.6	80.5	2.9	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	96.8	-1.9	98.8	2.1	98.1	2.4	-0.7	
	戸数	71	-20.2	82	15.5	100	-27.5	22.0	

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.1%の 7,200 万円と、僅かだが 3 ヶ月連続で上昇した。都下は+1.3%の 4,720 万円と上昇に転じたものの、前年同月比は依然としてマイナスの水準である。横浜市は+2.3%の 4,924 万円と反転上昇した。川崎市は-0.8%の 5,562 万円と 3 ヶ月連続で下落した。相模原市は+1.8%の 4,455 万円と反転上昇。千葉市は-1.2%の 4,210 万円と下落に転じた。さいたま市は-5.1%の 4,625 万円と反転下落。前年同月もマイナスを示した。大阪市は+1.6%の 4,463 万円と連続上昇。堺市は-1.9%の 3,585 万円と連続の下落となった。神戸市は+0.7%の 4,237 万円と上昇に転じた。京都市は+3.0%の 4,123 万円と 3 ヶ月連続の上昇。

名古屋市は+2.8%の 3,977 万円と 4 ヶ月連続下落から上昇に転じた。首都圏主要都市は東京 23 区と都下がともに上昇。東京 23 区は高額事例が引き続き出ているものの、戸数の多い区で価格下落が見られた。神戸市は前年同月比が依然としてマイナスの水準。名古屋市は前月比・前年同月比ともにプラスに転じた。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m<sup>2</sup>以上～100 m<sup>2</sup>未満 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

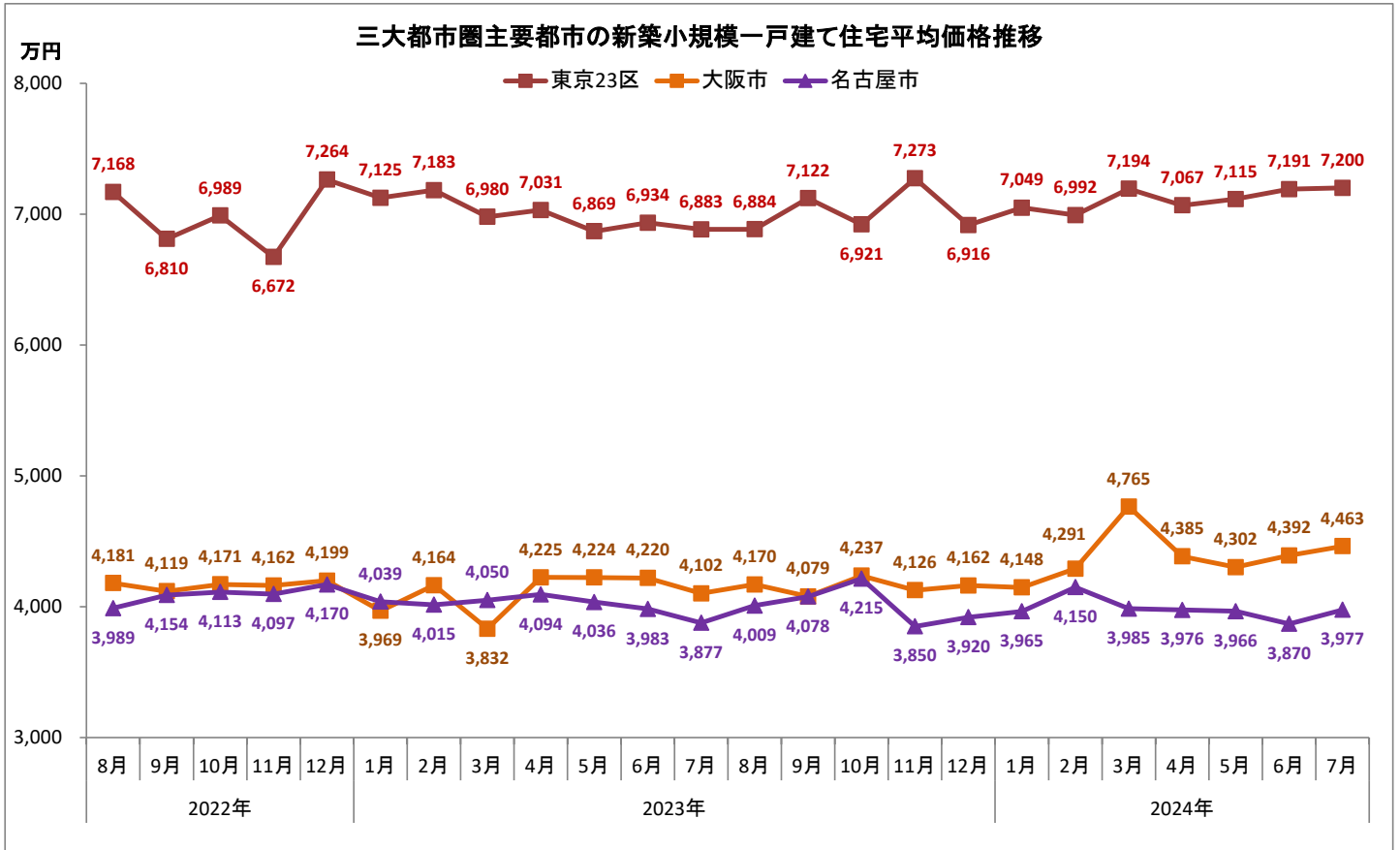
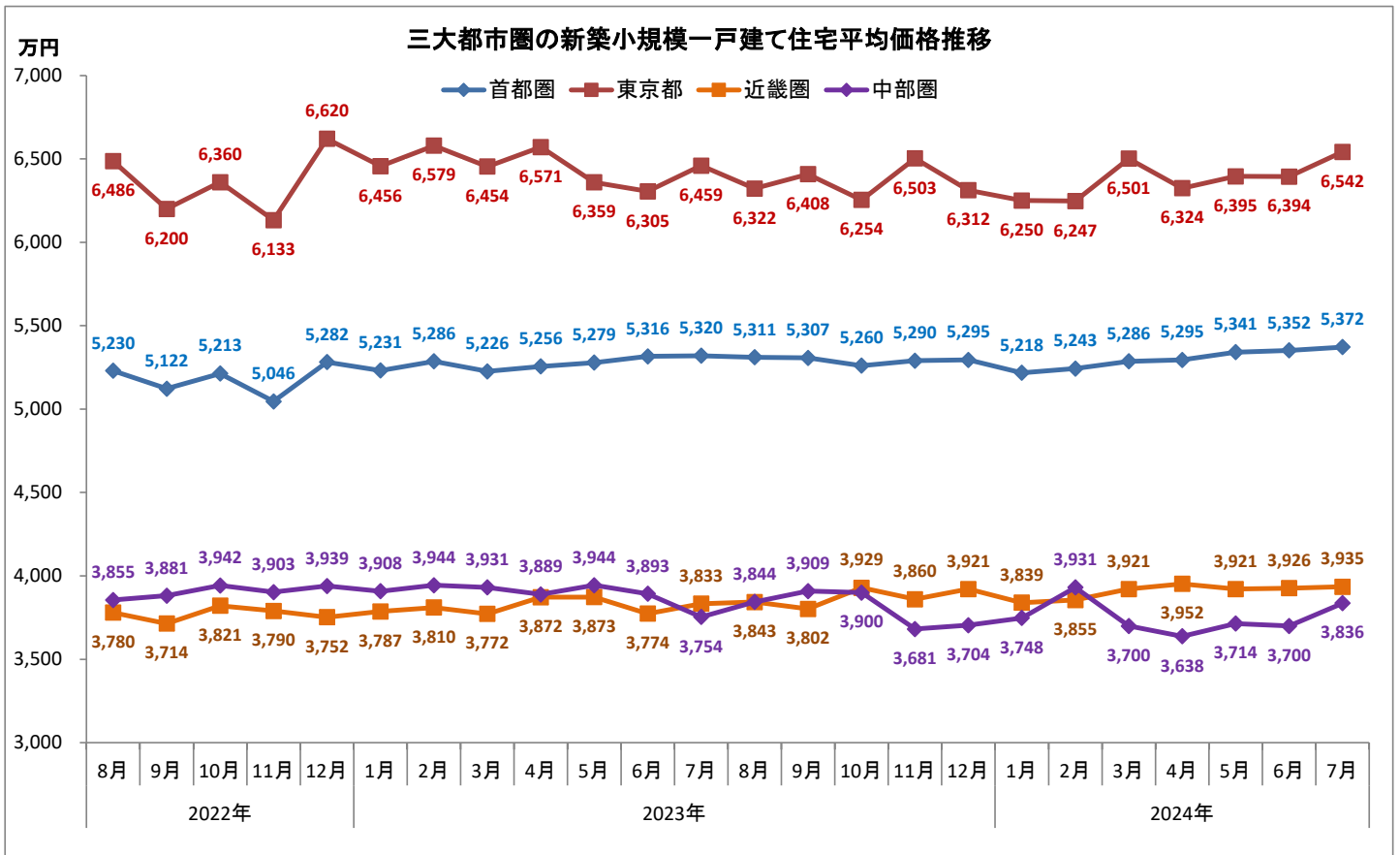
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2024年						
		5月		6月		7月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	7,115	0.7	7,191	1.1	7,200	4.6	0.1
	平均土地面積(㎡)	74.5	0.1	74.6	0.1	74.0	-0.5	-0.8
	平均建物面積(㎡)	98.6	2.1	97.9	-0.7	98.9	0.9	1.0
	戸数	488	-3.2	485	-0.6	521	-2.6	7.4
都下	平均価格(万円)	4,813	5.4	4,659	-3.2	4,720	-6.6	1.3
	平均土地面積(㎡)	83.5	-0.4	84.3	1.0	83.2	-0.2	-1.3
	平均建物面積(㎡)	83.8	-0.2	81.6	-2.6	83.7	2.2	2.6
横浜市	平均価格(万円)	5,055	3.1	4,811	-4.8	4,924	4.1	2.3
	平均土地面積(㎡)	73.5	0.3	75.0	2.0	74.4	-1.2	-0.8
	平均建物面積(㎡)	97.5	-1.2	94.4	-3.2	95.0	3.3	0.6
川崎市	平均価格(万円)	5,834	-0.2	5,608	-3.9	5,562	-0.3	-0.8
	平均土地面積(㎡)	71.0	7.9	68.1	-4.1	67.0	0.8	-1.6
	平均建物面積(㎡)	101.7	-1.0	100.6	-1.1	102.8	4.3	2.2
相模原市	平均価格(万円)	4,645	7.7	4,377	-5.8	4,455	5.0	1.8
	平均土地面積(㎡)	85.7	-0.3	87.2	1.8	83.0	2.1	-4.8
	平均建物面積(㎡)	94.1	-3.6	92.4	-1.8	97.2	3.7	5.2
千葉市	平均価格(万円)	3,841	-7.5	4,261	10.9	4,210	2.0	-1.2
	平均土地面積(㎡)	90.3	1.5	81.5	-9.7	85.0	-1.5	4.3
	平均建物面積(㎡)	94.7	-2.5	94.2	-0.5	89.5	-3.8	-5.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,751	-0.4	4,874	2.6	4,625	-1.6	-5.1
	平均土地面積(㎡)	75.7	4.0	75.7	0.0	76.4	-0.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	100.2	-3.2	100.9	0.7	100.8	-1.7	-0.1
大阪市	平均価格(万円)	4,302	-1.9	4,392	2.1	4,463	8.8	1.6
	平均土地面積(㎡)	68.2	-5.1	66.4	-2.6	68.4	6.0	3.0
	平均建物面積(㎡)	107.9	1.9	105.3	-2.4	104.8	0.4	-0.5
堺市	平均価格(万円)	3,814	11.6	3,654	-4.2	3,585	4.8	-1.9
	平均土地面積(㎡)	81.1	13.3	81.9	1.0	74.2	0.1	-9.4
	平均建物面積(㎡)	104.5	6.6	94.4	-9.7	101.8	5.6	7.8
神戸市	平均価格(万円)	4,888	11.8	4,208	-13.9	4,237	-6.2	0.7
	平均土地面積(㎡)	73.2	-0.8	76.3	4.2	75.6	1.6	-0.9
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.3	96.7	-4.8	98.2	-6.4	1.6
京都市	平均価格(万円)	3,957	0.6	4,001	1.1	4,123	-1.7	3.0
	平均土地面積(㎡)	71.0	-4.8	76.2	7.3	76.1	3.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	91.4	7.7	89.2	-2.4	89.5	2.8	0.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,966	-0.3	3,870	-2.4	3,977	2.6	2.8
	平均土地面積(㎡)	81.4	1.6	78.8	-3.2	76.6	1.6	-2.8
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.4	100.5	0.1	99.9	4.6	-0.6
	戸数	52	-11.9	58	11.5	72	-31.4	24.1



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