

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

4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.2%の5,295万円 東京都のみ下落
 近畿圏は+0.8%の3,952万円と3ヵ月連続上昇、中部圏は-1.7%の3,638万円と連続下落

●首都圏

4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+0.2%の5,295万円と3ヵ月連続で上昇した。依然として上昇率は1%に届かない。都県別では東京都が-2.7%の6,324万円と再び下落に転じた。神奈川県は+4.7%の4,835万円と反転上昇した。主要都市である横浜市・川崎市・相模原市が軒並み上昇している。千葉県は+2.4%の4,407万円と3ヵ月連続の上昇。埼玉県は+3.8%の4,356万円と6ヵ月ぶりに上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+0.8%の3,952万円と3ヵ月連続上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が-0.7%の3,889万円と再び下落に転じた。大阪市の下落が響いたが、前年同月比で見れば高い水準。兵庫県は+4.3%の4,299万円と反転上昇。京都府は-1.5%の3,700万円と連続で下落した。

●愛知県

愛知県は-1.7%の3,700万円と2ヵ月連続の下落。中部圏全体(4県)も愛知県の価格推移が反映された形で、-1.7%の3,638万円と下落が続いた。

首都圏は東京都のみ下落したものの、他3県が軒並み上昇したことで小幅ながら連続上昇となった。近畿圏は兵庫県の上昇によりプラスを維持した。中部圏と愛知県は、平均土地・建物面積が前月より拡大したが、価格は上昇に転じなかった。

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							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,243	0.5	5,286	0.8	5,295	0.7	0.2
		平均土地面積(㎡)	76.9	0.4	77.0	0.1	76.8	-0.8	-0.3
		平均建物面積(㎡)	94.6	0.2	94.2	-0.4	95.9	0.1	1.8
		戸数	1696	16.3	1476	-13.0	1723	8.0	16.7
	東京都	平均価格(万円)	6,247	-0.0	6,501	4.1	6,324	-3.8	-2.7
		平均土地面積(㎡)	77.7	1.0	77.3	-0.5	77.2	0.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	92.0	0.1	93.3	1.4	92.8	-1.4	-0.5
		戸数	700	14.0	624	-10.9	717	16.6	14.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,823	4.5	4,617	-4.3	4,835	2.6	4.7
		平均土地面積(㎡)	74.8	0.0	76.0	1.6	75.7	-0.5	-0.4
		平均建物面積(㎡)	95.2	0.1	94.5	-0.7	98.1	1.7	3.8
		戸数	461	28.8	370	-19.7	410	-1.4	10.8
	千葉県	平均価格(万円)	4,286	1.3	4,303	0.4	4,407	0.1	2.4
平均土地面積(㎡)		83.9	-0.6	80.3	-4.3	80.8	-3.7	0.6	
平均建物面積(㎡)		93.7	1.6	92.5	-1.3	91.6	0.1	-1.0	
戸数		135	-2.2	141	4.4	187	43.8	32.6	
埼玉県	平均価格(万円)	4,292	-2.7	4,195	-2.3	4,356	5.1	3.8	
	平均土地面積(㎡)	75.6	1.1	76.0	0.5	75.4	-2.3	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	98.8	0.0	96.0	-2.8	101.1	2.2	5.3	
	戸数	400	14.9	341	-14.8	409	-5.8	19.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,855	0.4	3,921	1.7	3,952	2.1	0.8
		平均土地面積(㎡)	74.8	1.2	74.6	-0.3	75.5	1.3	1.2
		平均建物面積(㎡)	98.9	-0.9	98.9	0.0	99.5	0.2	0.6
		戸数	552	12.9	783	41.8	722	20.1	-7.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,774	-1.1	3,915	3.7	3,889	3.8	-0.7
		平均土地面積(㎡)	74.1	1.8	74.0	-0.1	74.8	0.5	1.1
		平均建物面積(㎡)	100.7	-1.2	100.3	-0.4	101.8	1.3	1.5
		戸数	341	8.3	579	69.8	465	20.8	-19.7
	兵庫県	平均価格(万円)	4,169	1.5	4,120	-1.2	4,299	0.2	4.3
		平均土地面積(㎡)	74.3	-2.1	76.3	2.7	76.5	4.2	0.3
		平均建物面積(㎡)	102.0	1.2	97.4	-4.5	100.2	-1.7	2.9
		戸数	112	10.9	128	14.3	163	20.7	27.3
	京都府	平均価格(万円)	3,916	8.5	3,758	-4.0	3,700	-6.6	-1.5
平均土地面積(㎡)		76.1	1.2	73.5	-3.4	76.2	2.3	3.7	
平均建物面積(㎡)		89.2	0.2	88.2	-1.1	86.5	-2.9	-1.9	
戸数		82	22.4	64	-22.0	89	30.9	39.1	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,931	4.9	3,700	-5.9	3,638	-6.5	-1.7
		平均土地面積(㎡)	84.7	-1.1	81.1	-4.3	84.2	1.7	3.8
		平均建物面積(㎡)	100.6	3.6	96.7	-3.9	97.9	-0.3	1.2
		戸数	137	3.8	97	-29.2	97	-37.4	0.0
	愛知県	平均価格(万円)	4,005	4.5	3,764	-6.0	3,700	-6.0	-1.7
		平均土地面積(㎡)	84.1	-0.5	80.3	-4.5	83.9	1.3	4.5
		平均建物面積(㎡)	101.3	7.0	97.4	-3.8	98.7	0.5	1.3
		戸数	124	6.9	88	-29.0	89	-36.9	1.1

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -1.8% の 7,067 万円と反転下落した。都下も -5.7% の 4,567 万円と再び下落に転じている。横浜市は +5.5% の 4,905 万円と反転上昇した。川崎市は +4.2% の 5,848 万円と 3 ヶ月連続の上昇。相模原市は +3.8% の 4,313 万円と上昇に転じた。千葉市は -1.1% の 4,153 万円と連続の下落。大きく下落した前月からさらに水準を落とした。さいたま市は +4.5% の 4,771 万円と再び上昇に転じた。

大阪市は -8.0% の 4,385 万円と反転下落した。堺市は +3.3% の 3,419 万円と上昇に転じている。神戸市も +7.5% の 4,373 万円と反転上昇。京都市は -4.6% の 3,934 万円と連続下落した。

名古屋市は -0.2% の 3,976 万円と下落が続いた。

首都圏は東京 23 区・都下ともに下落。23 区は都心部を除き上値の重い展開となっている。近畿圏は、大阪市が前月からの反動で価格が下落し戸数も減少した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²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

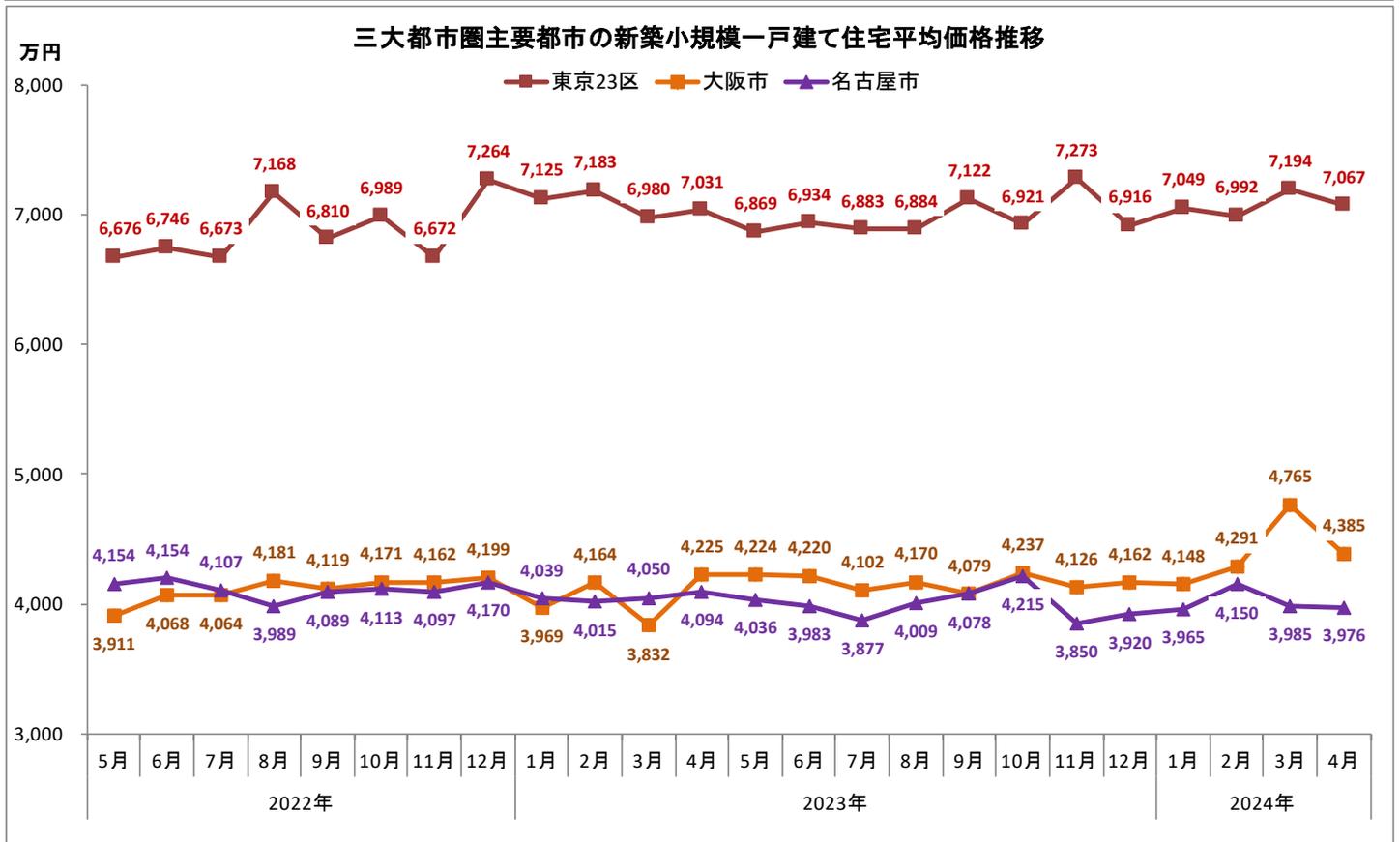
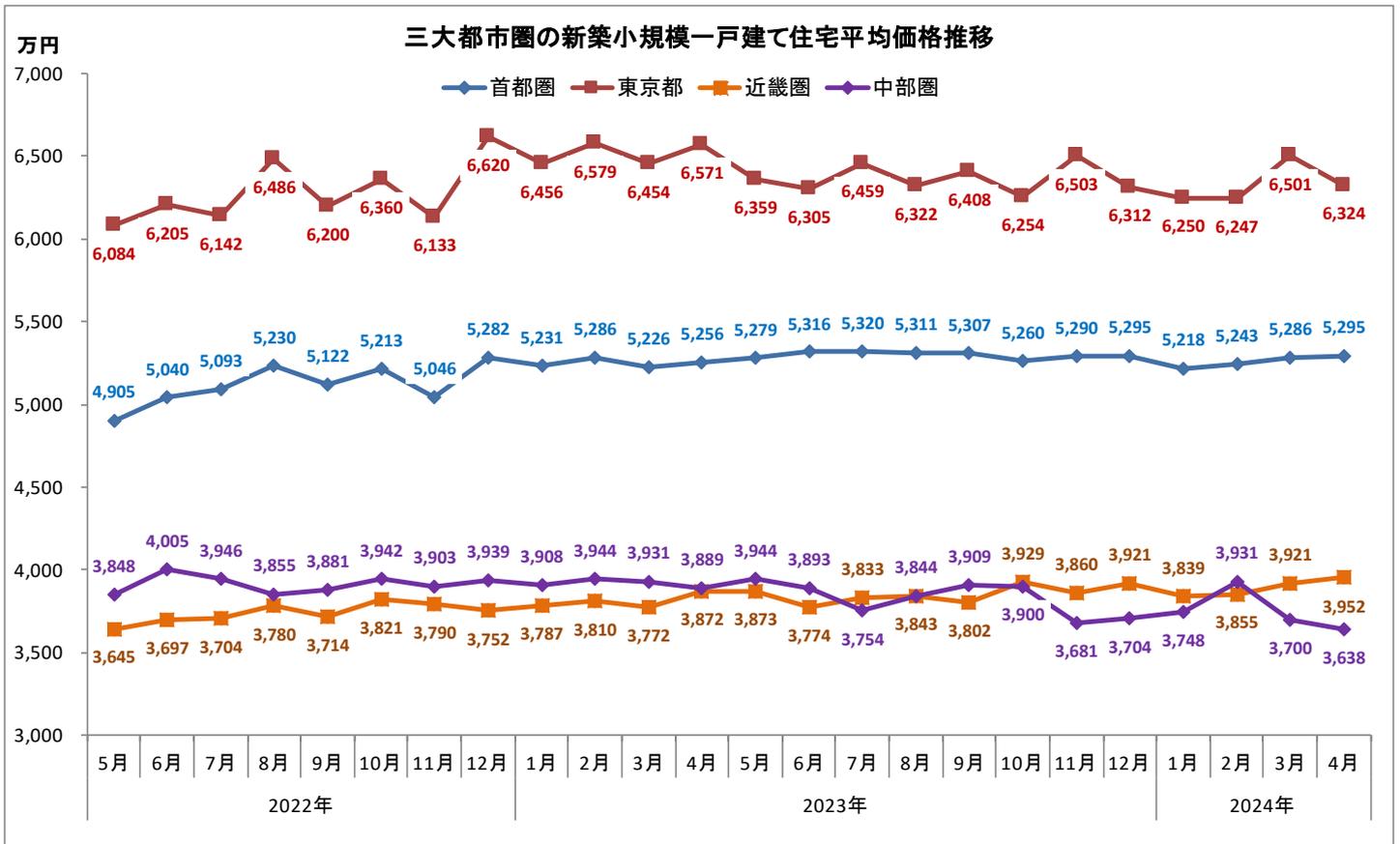
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	6,992	-0.8	7,194	2.9	7,067	0.5	-1.8
	平均土地面積(㎡)	75.1	2.6	75.0	-0.1	74.4	-0.5	-0.8
	平均建物面積(㎡)	97.4	0.7	97.7	0.3	96.6	-1.3	-1.1
	戸数	472	17.1	440	-6.8	504	10.5	14.5
都下	平均価格(万円)	4,706	-0.3	4,842	2.9	4,567	-12.4	-5.7
	平均土地面積(㎡)	83.1	-1.2	82.7	-0.5	83.8	1.0	1.3
	平均建物面積(㎡)	80.9	-2.3	82.9	2.5	84.0	1.3	1.3
横浜市	平均価格(万円)	4,932	2.5	4,651	-5.7	4,905	-0.9	5.5
	平均土地面積(㎡)	72.3	-1.6	74.9	3.6	73.3	0.0	-2.1
	平均建物面積(㎡)	94.6	0.1	94.2	-0.4	98.7	3.1	4.8
川崎市	平均価格(万円)	4,932	2.5	4,651	-5.7	4,905	-0.9	5.5
	平均土地面積(㎡)	72.3	-1.6	74.9	3.6	73.3	0.0	-2.1
	平均建物面積(㎡)	94.6	0.1	94.2	-0.4	98.7	3.1	4.8
相模原市	平均価格(万円)	4,206	-5.3	4,154	-1.2	4,313	2.7	3.8
	平均土地面積(㎡)	84.7	7.1	86.2	1.8	86.0	7.8	-0.2
	平均建物面積(㎡)	93.4	-8.1	95.6	2.4	97.6	2.5	2.1
千葉市	平均価格(万円)	4,750	17.8	4,201	-11.6	4,153	-1.9	-1.1
	平均土地面積(㎡)	88.1	-3.7	80.4	-8.7	89.0	4.2	10.7
	平均建物面積(㎡)	97.7	6.7	98.3	0.6	97.1	-1.2	-1.2
さいたま市	平均価格(万円)	4,949	2.8	4,567	-7.7	4,771	0.0	4.5
	平均土地面積(㎡)	74.7	-2.7	73.6	-1.5	72.8	0.3	-1.1
	平均建物面積(㎡)	103.3	5.9	98.6	-4.5	103.5	1.4	5.0
大阪市	平均価格(万円)	4,291	3.4	4,765	11.0	4,385	3.8	-8.0
	平均土地面積(㎡)	69.5	3.1	71.3	2.6	71.9	6.4	0.8
	平均建物面積(㎡)	106.4	0.4	105.1	-1.2	105.9	1.0	0.8
堺市	平均価格(万円)	3,488	-4.3	3,310	-5.1	3,419	-0.5	3.3
	平均土地面積(㎡)	74.1	1.5	78.7	6.2	71.6	-8.4	-9.0
	平均建物面積(㎡)	99.5	-0.9	95.4	-4.1	98.0	-0.5	2.7
神戸市	平均価格(万円)	4,472	5.5	4,067	-9.1	4,373	-6.0	7.5
	平均土地面積(㎡)	70.9	3.8	75.4	6.3	73.8	4.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	104.9	2.7	99.0	-5.6	100.3	-5.6	1.3
京都市	平均価格(万円)	4,180	11.7	4,124	-1.3	3,934	-3.9	-4.6
	平均土地面積(㎡)	74.2	1.1	68.9	-7.1	74.6	4.3	8.3
	平均建物面積(㎡)	90.9	2.0	88.8	-2.3	84.9	-6.2	-4.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,150	4.7	3,985	-4.0	3,976	-2.9	-0.2
	平均土地面積(㎡)	81.8	-1.2	78.0	-4.6	80.1	1.6	2.7
	平均建物面積(㎡)	102.4	7.9	101.2	-1.2	100.0	2.5	-1.2
	戸数	91	0.0	58	-36.3	59	-37.9	1.7



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