

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

**1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+1.3%の4,563万円 23区が連続上昇**  
**近畿圏は+1.7%の3,676万円で反転上昇、中部圏は-1.0%の3,291万円で連続下落**

●首都圏

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.3%の4,563万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が+2.1%の5,530万円と再び上昇に転じた。前年同月比は依然マイナスの水準。神奈川県は-0.1%の4,818万円で僅かに反転下落した。千葉県は-2.1%の3,750万円と3ヵ月連続上昇から下落に転じ、前年同月比もマイナスに振れた。埼玉県は+3.7%の3,926万円と連続の上昇。分譲戸数は全都県で大きく減少したが、例年1月は前月比でマイナスとなる傾向がある。前年同月比で見れば埼玉県を除いて増加しており、低水準ではないことが分かる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+1.7%の3,676万円と反転上昇した。主要府県別では、大阪府が-3.1%の3,813万円と下落に転じた。兵庫県は+1.0%の3,741万円と反転上昇。京都府は+5.3%の4,032万円と連続上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.3%の3,531万円と反転上昇した。中部圏(4県)全体では-1.0%の3,291万円と2ヵ月連続で下落した。愛知県では戸数が大きく減少したが、同県の減少分を上回る数が静岡県で分譲されたことで、中部圏の戸数を大きく押し上げている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+4.6%の3,431万円と反転上昇した。分譲戸数は前月比・前年同月比ともに減少が続いている。

福岡県は+1.7%の3,557万円と再び上昇に転じた。戸数は大きくマイナス。

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	2023年				2024年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,474	-0.4	4,505	0.7	4,563	0.8	1.3
		平均土地面積(㎡)	133.2	-2.2	133.5	0.2	132.8	-2.1	-0.5
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.1	99.7	-0.5	99.9	-1.2	0.2
		戸数	3693	34.6	3244	-12.2	2532	15.2	-21.9
	東京都	平均価格(万円)	5,616	3.0	5,417	-3.5	5,530	-5.6	2.1
		平均土地面積(㎡)	123.3	-1.4	125.2	1.5	125.9	0.9	0.6
		平均建物面積(㎡)	98.3	2.0	97.5	-0.8	97.7	-1.2	0.2
		戸数	861	44.5	795	-7.7	632	41.1	-20.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,587	-4.9	4,823	5.1	4,818	-1.3	-0.1
		平均土地面積(㎡)	133.1	-1.8	132.4	-0.5	130.8	-1.9	-1.2
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.0	100.3	0.2	99.6	-0.7	-0.7
		戸数	1295	57.9	973	-24.9	773	19.3	-20.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,751	0.7	3,831	2.1	3,750	-0.5	-2.1
		平均土地面積(㎡)	143.6	-2.3	139.8	-2.6	142.6	-1.7	2.0
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.9	101.0	-0.7	101.7	-0.5	0.7
		戸数	646	11.2	625	-3.3	509	5.6	-18.6
埼玉県	平均価格(万円)	3,731	-5.9	3,786	1.5	3,926	3.9	3.7	
	平均土地面積(㎡)	135.2	-1.6	137.8	1.9	134.3	-3.0	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.7	100.3	-0.8	101.0	-1.7	0.7	
	戸数	891	19.3	851	-4.5	618	-0.2	-27.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,657	1.4	3,616	-1.1	3,676	6.1	1.7
		平均土地面積(㎡)	141.5	1.3	142.9	1.0	140.4	-0.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	101.7	0.4	101.5	-0.2	102.2	0.6	0.7
		戸数	891	4.7	843	-5.4	694	-16.1	-17.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,934	1.4	3,934	0.0	3,813	6.2	-3.1
		平均土地面積(㎡)	122.2	-1.5	130.4	6.7	123.8	0.4	-5.1
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.1	99.9	-0.5	99.6	-0.6	-0.3
		戸数	244	-7.2	222	-9.0	258	-16.8	16.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,901	7.4	3,703	-5.1	3,741	6.8	1.0
		平均土地面積(㎡)	141.6	-2.7	139.6	-1.4	146.1	-2.7	4.7
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.4	102.6	1.3	103.7	1.7	1.1
		戸数	313	7.2	287	-8.3	224	-17.6	-22.0
	京都府	平均価格(万円)	3,584	-11.4	3,828	6.8	4,032	11.0	5.3
		平均土地面積(㎡)	140.4	8.4	131.3	-6.5	141.9	-5.3	8.1
		平均建物面積(㎡)	99.0	1.4	96.9	-2.1	104.0	3.0	7.3
		戸数	84	23.5	90	7.1	69	23.2	-23.3
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,371	1.0	3,325	-1.4	3,291	-3.8	-1.0
		平均土地面積(㎡)	154.8	1.1	155.4	0.4	158.4	1.0	1.9
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.9	102.9	0.3	102.0	-1.5	-0.9
		戸数	1172	13.0	1030	-12.1	1181	25.4	14.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,571	0.8	3,520	-1.4	3,531	-3.0	0.3
		平均土地面積(㎡)	145.1	-0.2	144.5	-0.4	144.1	-3.8	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.6	102.7	0.4	101.7	-1.9	-1.0
		戸数	788	15.2	729	-7.5	639	2.1	-12.3
宮城県	平均価格(万円)	3,442	2.8	3,281	-4.7	3,431	4.6	4.6	
	平均土地面積(㎡)	158.0	0.1	159.3	0.8	156.1	-6.2	-2.0	
	平均建物面積(㎡)	102.7	-0.7	99.7	-2.9	101.9	-2.3	2.2	
	戸数	229	3.6	221	-3.5	205	-18.0	-7.2	
福岡県	平均価格(万円)	3,649	4.8	3,497	-4.2	3,557	3.4	1.7	
	平均土地面積(㎡)	157.9	-3.0	159.6	1.1	160.1	-0.2	0.3	
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.5	104.2	2.1	102.4	-1.1	-1.7	
	戸数	393	-6.9	404	2.8	323	-21.6	-20.0	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.3%の 8,899 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。都下は-3.1%の 4,773 万円と 2 ヶ月連続の下落となった。横浜市は+1.1%の 5,654 万円、川崎市は+2.0%の 5,513 万円と、いずれも反転上昇した。

大都市圏は東京 23 区と都下で価格が正反対の動きを見せている。

相模原市は-7.3%の 4,234 万円と 3 ヶ月連続上昇から反転下落。千葉市は-3.5%の 3,750 万円と下落に転じた。さいたま市は+3.9%の 4,532 万円と連続の上昇。郊外 3 都市はさいたま市のみ連続上昇。

大阪市は+0.3%の 4,543 万円と連続で上昇した。堺市は+8.3%の 4,300 万円と反転上昇。神戸市は+20.4%の 4,725 万円と連続上昇。一段と上昇率を伸ばし、2014 年 4 月の集計開始以降最高額となっている。京都市も連続で上昇し、+16.4%の 5,378 万円となった。

近畿圏主要 4 都市は軒並み上昇。

名古屋市は+2.9%の 4,078 万円と 3 ヶ月連続下落から上昇に転じた。平均建物面積は 3 ヶ月ぶりに 100 m<sup>2</sup>を下回った。仙台市は-0.1%の 3,680 万円と僅かだが連続で下落した。福岡市は-1.2%の 4,274 万円と反転下落した。

名古屋市は反転上昇し再び 4,000 万円台に乗せた一方で、建物面積は縮小した。

●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

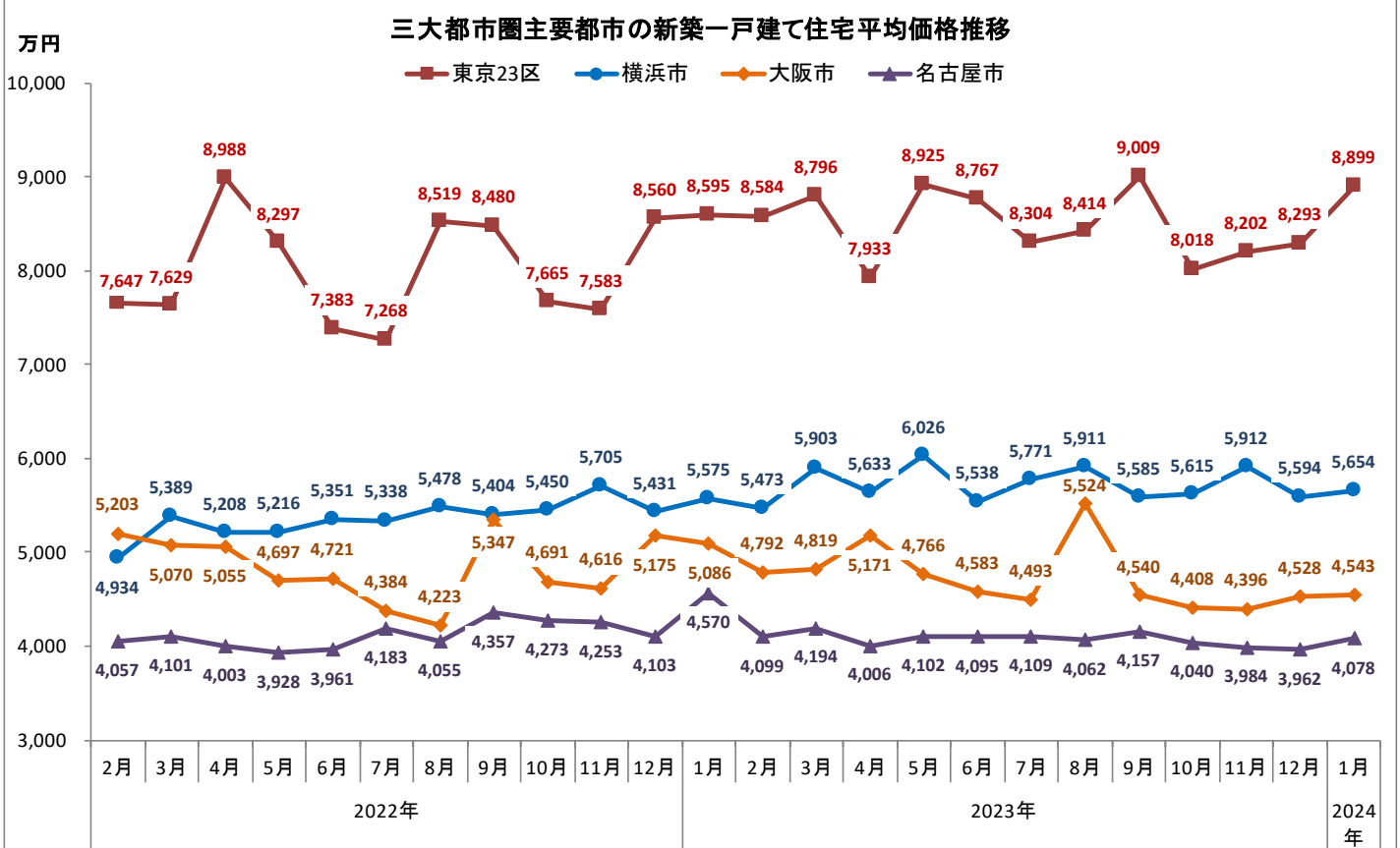
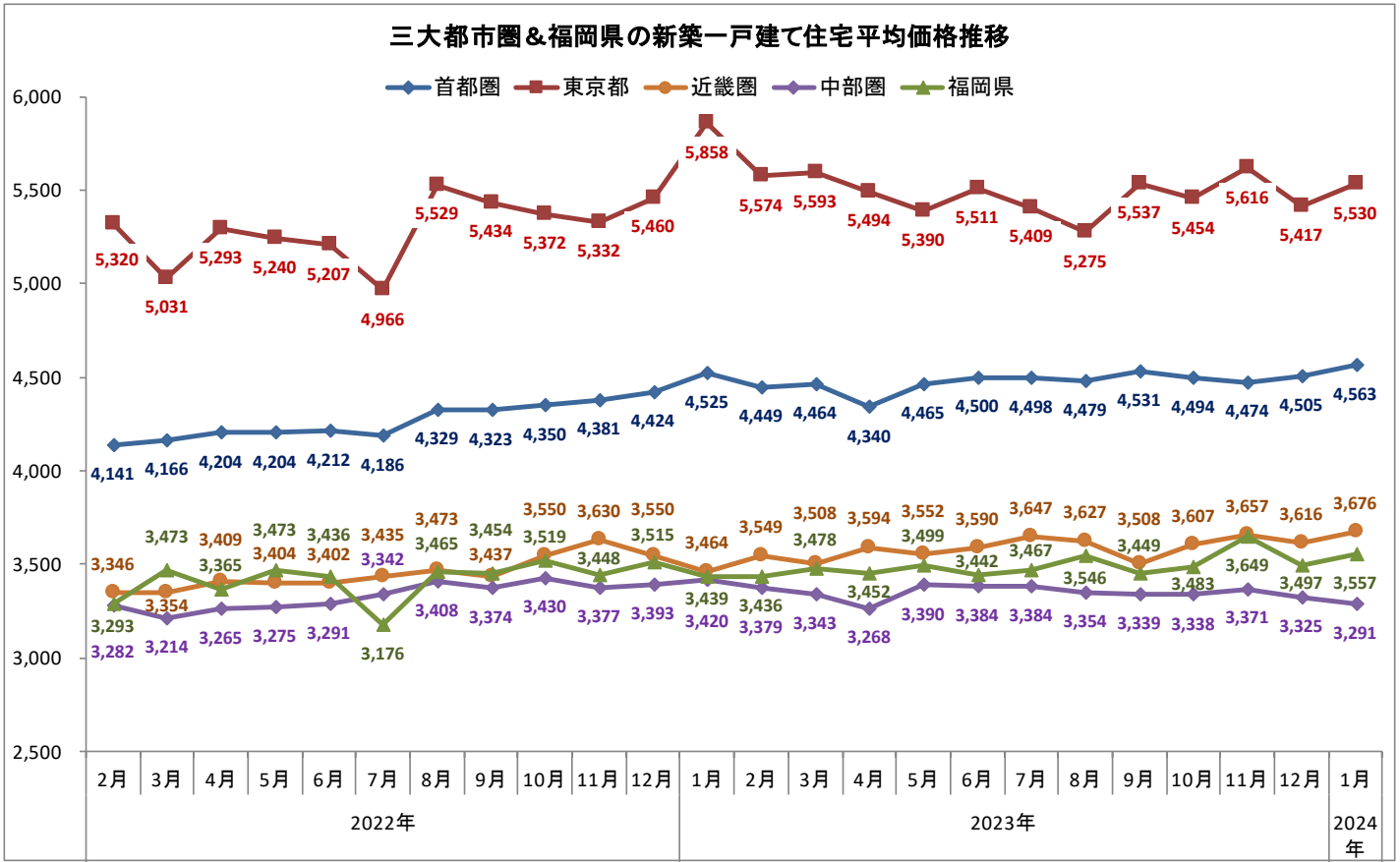
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		2023年				2024年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,202	2.3	8,293	1.1	8,899	3.5	7.3
	平均土地面積(㎡)	113.6	-2.7	113.7	0.1	118.4	3.3	4.1
	平均建物面積(㎡)	104.3	2.4	102.6	-1.6	108.8	2.8	6.0
	戸数	168	82.6	116	-31.0	116	4.5	0.0
都下	平均価格(万円)	4,989	0.1	4,926	-1.3	4,773	-3.7	-3.1
	平均土地面積(㎡)	125.7	-0.7	127.2	1.2	127.5	-0.5	0.2
	平均建物面積(㎡)	96.9	1.6	96.6	-0.3	95.2	-1.4	-1.4
	戸数	693	37.5	679	-2.0	516	53.1	-24.0
横浜市	平均価格(万円)	5,912	5.3	5,594	-5.4	5,654	1.4	1.1
	平均土地面積(㎡)	140.3	1.2	135.2	-3.6	133.7	0.0	-1.1
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.8	100.0	-2.0	100.5	1.0	0.5
	戸数	323	15.4	338	4.6	261	-10.6	-22.8
川崎市	平均価格(万円)	6,226	12.7	5,406	-13.2	5,513	0.2	2.0
	平均土地面積(㎡)	141.4	-2.7	132.4	-6.4	136.9	-1.8	3.4
	平均建物面積(㎡)	110.8	6.6	102.7	-7.3	103.5	0.3	0.8
	戸数	66	22.2	55	-16.7	50	61.3	-9.1
相模原市	平均価格(万円)	4,385	1.8	4,567	4.2	4,234	1.1	-7.3
	平均土地面積(㎡)	118.3	-1.7	128.3	8.5	121.6	0.6	-5.2
	平均建物面積(㎡)	95.6	-4.8	101.7	6.4	96.9	-4.1	-4.7
	戸数	97	19.8	89	-8.2	81	17.4	-9.0
千葉市	平均価格(万円)	3,711	-8.4	3,886	4.7	3,750	1.4	-3.5
	平均土地面積(㎡)	135.1	2.5	131.5	-2.7	133.3	-6.7	1.4
	平均建物面積(㎡)	99.4	-2.5	99.7	0.3	101.5	-2.0	1.8
	戸数	72	-18.2	77	6.9	63	1.6	-18.2
さいたま市	平均価格(万円)	4,280	-10.3	4,363	1.9	4,532	4.2	3.9
	平均土地面積(㎡)	119.0	-0.3	123.2	3.5	125.1	0.3	1.5
	平均建物面積(㎡)	98.1	-4.0	99.3	1.2	100.6	2.8	1.3
	戸数	118	-18.6	117	-0.8	84	5.0	-28.2
大阪市	平均価格(万円)	4,396	-0.3	4,528	3.0	4,543	-10.7	0.3
	平均土地面積(㎡)	111.7	8.1	111.2	-0.4	114.3	-2.5	2.8
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.9	103.0	1.8	102.8	-2.7	-0.2
	戸数	8	100.0	6	-25.0	8	-20.0	33.3
堺市	平均価格(万円)	4,269	-3.1	3,970	-7.0	4,300	5.3	8.3
	平均土地面積(㎡)	122.4	-7.2	129.0	5.4	134.1	5.7	4.0
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.8	98.6	-3.0	97.8	-0.7	-0.8
	戸数	33	-10.8	41	24.2	25	-30.6	-39.0
神戸市	平均価格(万円)	3,899	-1.8	3,926	0.7	4,725	26.4	20.4
	平均土地面積(㎡)	143.0	-1.8	140.8	-1.5	143.1	-11.1	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.1	101.7	0.2	108.2	4.5	6.4
	戸数	98	14.0	77	-21.4	43	-35.8	-44.2
京都市	平均価格(万円)	4,250	-22.3	4,619	8.7	5,378	24.5	16.4
	平均土地面積(㎡)	120.6	-6.8	122.0	1.2	116.9	1.9	-4.2
	平均建物面積(㎡)	93.9	-5.5	96.3	2.6	97.9	2.5	1.7
	戸数	22	0.0	21	-4.5	18	-5.3	-14.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,984	-1.4	3,962	-0.6	4,078	-10.8	2.9
	平均土地面積(㎡)	128.9	1.7	129.4	0.4	132.5	1.8	2.4
	平均建物面積(㎡)	100.9	2.5	100.7	-0.2	99.4	-0.7	-1.3
	戸数	201	68.9	153	-23.9	142	35.2	-7.2
仙台市	平均価格(万円)	3,818	1.4	3,683	-3.5	3,680	-0.9	-0.1
	平均土地面積(㎡)	145.9	3.6	140.4	-3.8	149.6	0.5	6.6
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.5	97.3	-4.3	100.8	-2.0	3.6
	戸数	128	13.3	120	-6.3	137	17.1	14.2
福岡市	平均価格(万円)	4,315	3.1	4,325	0.2	4,274	1.6	-1.2
	平均土地面積(㎡)	139.1	-5.4	136.6	-1.8	133.3	-4.2	-2.4
	平均建物面積(㎡)	98.1	0.4	99.1	1.0	98.4	1.1	-0.7
	戸数	111	-3.5	93	-16.2	80	-19.2	-14.0



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