

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

3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.8%の5,286万円 23区で価格を高める動き
 近畿圏は+1.7%の3,921万円と連続上昇、中部圏は-5.9%の3,700万円と反転下落

●首都圏

3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+0.8%の5,286万円と連続上昇した。上昇率は前月同様に1%には届かなかった。都県別では東京都が+4.1%の6,501万円と反転上昇。東京23区・都下ともに上昇し、前年同月比もプラスに転じた。神奈川県は-4.3%の4,617万円と下落に転じ、前年同月比もマイナスの水準となった。特に横浜市の下落が響いた。千葉県は+0.4%の4,303万円と連続の上昇。埼玉県は-2.3%の4,195万円と下落が続いている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比+1.7%の3,921万円と連続上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+3.7%の3,915万円と上昇に転じた。大阪府が平均価格を押し上げた。兵庫県は-1.2%の4,120万円と反転下落。京都府は-4.0%の3,758万円と再び下落に転じた。

●愛知県

愛知県は-6.0%の3,764万円と3ヵ月連続上昇から反転下落。前年同月比は再びマイナスに振れた。中部圏全体（4県）でも-5.9%の3,700万円と3ヵ月連続上昇から下落に転じた。

首都圏は東京都が反転上昇したが、神奈川県と埼玉県が下落し、全体では小幅な上昇にとどまった。中部圏は平均土地・建物面積が縮小し、価格も下落。愛知県でも同じ動きが見られた。

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						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,218	-1.5	5,243	0.5	5,286	1.1	0.8
		平均土地面積(㎡)	76.6	1.1	76.9	0.4	77.0	0.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	94.4	-0.2	94.6	0.2	94.2	-0.8	-0.4
		戸数	1458	-20.4	1696	16.3	1476	5.6	-13.0
	東京都	平均価格(万円)	6,250	-1.0	6,247	-0.0	6,501	0.7	4.1
		平均土地面積(㎡)	76.9	1.1	77.7	1.0	77.3	-0.5	-0.5
		平均建物面積(㎡)	91.9	-1.2	92.0	0.1	93.3	-0.5	1.4
		戸数	614	-19.3	700	14.0	624	15.6	-10.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,617	-3.0	4,823	4.5	4,617	-3.3	-4.3
		平均土地面積(㎡)	74.8	-1.1	74.8	0.0	76.0	0.5	1.6
		平均建物面積(㎡)	95.1	-0.5	95.2	0.1	94.5	-0.6	-0.7
	千葉県	平均価格(万円)	4,229	-5.7	4,286	1.3	4,303	1.1	0.4
		平均土地面積(㎡)	84.4	3.8	83.9	-0.6	80.3	-2.3	-4.3
平均建物面積(㎡)		92.2	0.2	93.7	1.6	92.5	3.6	-1.3	
戸数		138	-24.2	135	-2.2	141	36.9	4.4	
埼玉県	平均価格(万円)	4,409	-0.0	4,292	-2.7	4,195	0.2	-2.3	
	平均土地面積(㎡)	74.8	2.0	75.6	1.1	76.0	0.0	0.5	
	平均建物面積(㎡)	98.8	1.6	98.8	0.0	96.0	-2.3	-2.8	
	戸数	348	-19.1	400	14.9	341	-9.8	-14.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,839	-2.1	3,855	0.4	3,921	4.0	1.7
		平均土地面積(㎡)	73.9	-3.3	74.8	1.2	74.6	-2.7	-0.3
		平均建物面積(㎡)	99.8	0.7	98.9	-0.9	98.9	-0.3	0.0
		戸数	489	-3.6	552	12.9	783	53.2	41.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,815	0.3	3,774	-1.1	3,915	9.3	3.7
		平均土地面積(㎡)	72.8	-2.3	74.1	1.8	74.0	-2.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	101.9	0.9	100.7	-1.2	100.3	-0.1	-0.4
		戸数	315	-1.9	341	8.3	579	94.3	69.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,108	-8.3	4,169	1.5	4,120	-1.4	-1.2
		平均土地面積(㎡)	75.9	-4.8	74.3	-2.1	76.3	-3.0	2.7
		平均建物面積(㎡)	100.8	-0.3	102.0	1.2	97.4	-5.1	-4.5
		戸数	101	-11.4	112	10.9	128	0.0	14.3
	京都府	平均価格(万円)	3,609	-2.2	3,916	8.5	3,758	-7.7	-4.0
平均土地面積(㎡)		75.2	-2.1	76.1	1.2	73.5	-0.5	-3.4	
平均建物面積(㎡)		89.0	3.2	89.2	0.2	88.2	-2.5	-1.1	
戸数		67	9.8	82	22.4	64	-8.6	-22.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,748	1.2	3,931	4.9	3,700	-5.9	-5.9
		平均土地面積(㎡)	85.6	3.8	84.7	-1.1	81.1	-2.1	-4.3
		平均建物面積(㎡)	97.1	-0.3	100.6	3.6	96.7	-2.2	-3.9
		戸数	132	20.0	137	3.8	97	-21.8	-29.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,831	1.6	4,005	4.5	3,764	-5.1	-6.0
		平均土地面積(㎡)	84.5	5.0	84.1	-0.5	80.3	-2.7	-4.5
		平均建物面積(㎡)	94.7	-3.0	101.3	7.0	97.4	-1.4	-3.8
		戸数	116	27.5	124	6.9	88	-23.5	-29.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 +2.9% の 7,194 万円と反転上昇した。都下も +2.9% の 4,842 万円と 2 ヶ月連続下落から上昇に転じた。前年同月比はマイナスが続いた。横浜市は -5.7% の 4,651 万円と反転下落。川崎市は +0.6% の 5,610 万円と連続上昇した。相模原市は -1.2% の 4,154 万円と連続の下落。千葉市は -11.6% の 4,201 万円と前月からの反動で下落したが、前年同月比で見れば高い水準である。さいたま市は -7.7% の 4,567 万円と 3 ヶ月連続上昇から下落に転じた。大阪市は +11.0% の 4,765 万円と連続の上昇。堺市は -5.1% の 3,310 万円と連続で下落した。神戸市は -9.1% の 4,067 万円と再び下落に転じた。京都市は -1.3% の 4,124 万円と反転下落した。名古屋市は -4.0% の 3,985 万円と 3 ヶ月連続上昇から下落に転じた。首都圏は東京 23 区で高額事例が出やすい区を中心に価格が上昇し、価格を高める動きが見られた。近畿圏は大阪市の分譲戸数が大きく増加。天王寺区や北区で高額事例が出た。

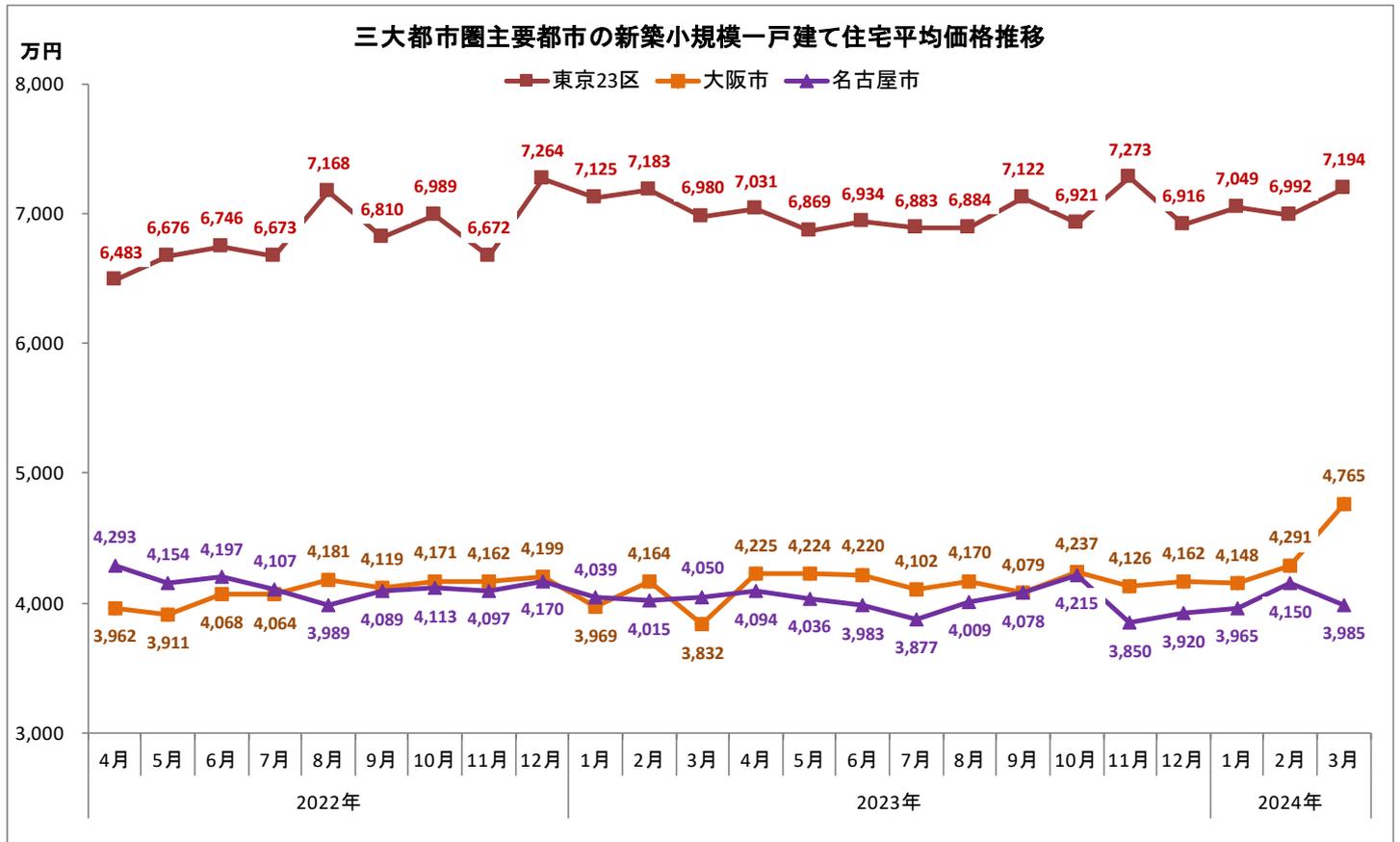
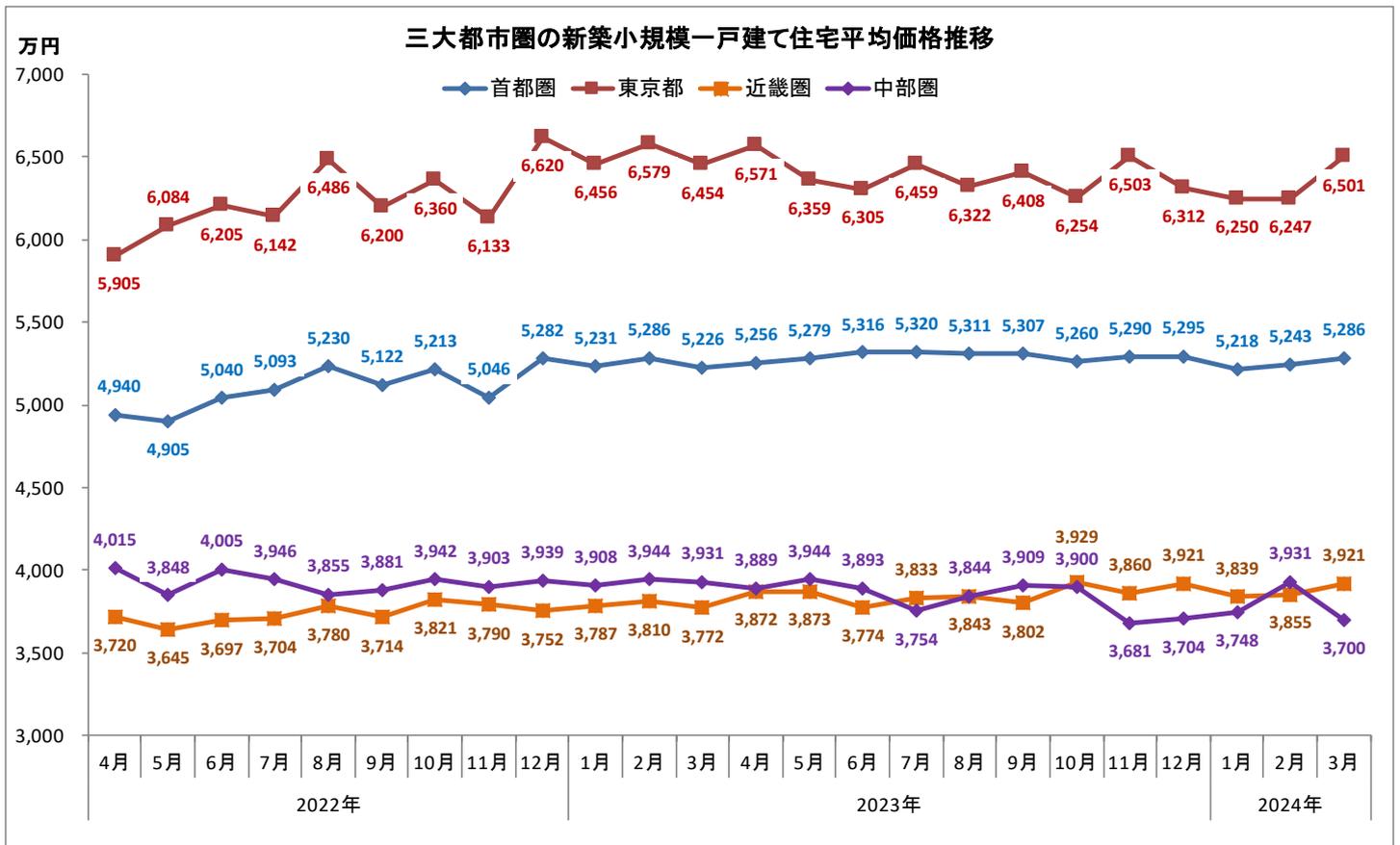
●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 ㎡以上～100 ㎡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						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,049	1.9	6,992	-0.8	7,194	3.1	2.9
	平均土地面積(㎡)	73.2	0.0	75.1	2.6	75.0	-0.5	-0.1
	平均建物面積(㎡)	96.7	-1.7	97.4	0.7	97.7	-0.3	0.3
	戸数	403	-23.8	472	17.1	440	10.8	-6.8
都下	平均価格(万円)	4,722	-4.3	4,706	-0.3	4,842	-3.1	2.9
	平均土地面積(㎡)	84.1	1.8	83.1	-1.2	82.7	-1.8	-0.5
	平均建物面積(㎡)	82.8	2.6	80.9	-2.3	82.9	1.1	2.5
	戸数	211	-9.1	228	8.1	184	28.7	-19.3
横浜市	平均価格(万円)	4,810	-3.6	4,932	2.5	4,651	-8.3	-5.7
	平均土地面積(㎡)	73.5	0.4	72.3	-1.6	74.9	2.9	3.6
	平均建物面積(㎡)	94.5	-2.4	94.6	0.1	94.2	-1.6	-0.4
	戸数	151	-26.7	213	41.1	139	7.8	-34.7
川崎市	平均価格(万円)	5,154	-8.3	5,577	8.2	5,610	1.6	0.6
	平均土地面積(㎡)	64.5	-4.2	66.9	3.7	66.4	0.5	-0.7
	平均建物面積(㎡)	94.2	-5.6	100.4	6.6	97.0	-4.6	-3.4
	戸数	59	-18.1	79	33.9	74	-6.3	-6.3
相模原市	平均価格(万円)	4,440	2.4	4,206	-5.3	4,154	3.1	-1.2
	平均土地面積(㎡)	79.1	-2.8	84.7	7.1	86.2	7.8	1.8
	平均建物面積(㎡)	101.6	7.4	93.4	-8.1	95.6	6.3	2.4
	戸数	31	-34.0	29	-6.5	36	2.9	24.1
千葉市	平均価格(万円)	4,032	-3.7	4,750	17.8	4,201	25.1	-11.6
	平均土地面積(㎡)	91.5	2.7	88.1	-3.7	80.4	-6.2	-8.7
	平均建物面積(㎡)	91.6	-0.8	97.7	6.7	98.3	10.9	0.6
	戸数	14	-17.6	12	-14.3	18	80.0	50.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,816	0.2	4,949	2.8	4,567	2.6	-7.7
	平均土地面積(㎡)	76.8	3.2	74.7	-2.7	73.6	0.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	97.5	-0.2	103.3	5.9	98.6	-3.1	-4.5
	戸数	91	-17.3	103	13.2	104	22.4	1.0
大阪市	平均価格(万円)	4,148	-0.3	4,291	3.4	4,765	24.3	11.0
	平均土地面積(㎡)	67.4	1.0	69.5	3.1	71.3	1.3	2.6
	平均建物面積(㎡)	106.0	0.6	106.4	0.4	105.1	1.4	-1.2
	戸数	110	23.6	87	-20.9	187	88.9	114.9
堺市	平均価格(万円)	3,646	0.1	3,488	-4.3	3,310	-3.4	-5.1
	平均土地面積(㎡)	73.0	-6.3	74.1	1.5	78.7	2.6	6.2
	平均建物面積(㎡)	100.4	2.1	99.5	-0.9	95.4	-6.0	-4.1
	戸数	29	-23.7	27	-6.9	51	70.0	88.9
神戸市	平均価格(万円)	4,239	-7.4	4,472	5.5	4,067	-5.5	-9.1
	平均土地面積(㎡)	68.3	-8.3	70.9	3.8	75.4	-0.5	6.3
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.3	104.9	2.7	99.0	-5.9	-5.6
	戸数	32	-15.8	41	28.1	42	7.7	2.4
京都市	平均価格(万円)	3,741	-0.7	4,180	11.7	4,124	-2.6	-1.3
	平均土地面積(㎡)	73.4	-2.0	74.2	1.1	68.9	-2.1	-7.1
	平均建物面積(㎡)	89.1	3.7	90.9	2.0	88.8	-0.4	-2.3
	戸数	51	6.3	58	13.7	40	-23.1	-31.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,965	1.1	4,150	4.7	3,985	-1.6	-4.0
	平均土地面積(㎡)	82.8	6.3	81.8	-1.2	78.0	-3.2	-4.6
	平均建物面積(㎡)	94.9	-4.3	102.4	7.9	101.2	4.1	-1.2
	戸数	91	26.4	91	0.0	58	-34.1	-36.3



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