

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

1月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.5%の5,218万円 東京都が連続下落

近畿圏は-2.1%の3,839万円と反転下落、中部圏は+1.2%の3,748万円と連続上昇

●首都圏

1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-1.5%の5,218万円と下落に転じた。都県別では東京都が-1.0%の6,250万円と連続の下落。前年同月比は前月に続きマイナスの水準となっている。神奈川県は-3.0%の4,617万円と反転下落した。千葉県も-5.7%の4,229万円と反転下落。埼玉県は4,409万円とほぼ横ばい。分譲戸数は前月に引き続き全都県で減少したが、季節要因によるところが大きい。前年同月比で見れば特に東京都と千葉県は高い水準であり、首都圏全体でもプラスとなっている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比-2.1%の3,839万円と再び下落に転じた。主要府県別に見ると、大阪府が+0.3%の3,815万円と連続上昇。兵庫県は-8.3%の4,108万円と下落に転じた。平均土地面積が前月比-4.8%縮小している。京都府は-2.2%の3,609万円と3ヵ月連続の下落。

●愛知県

愛知県は+1.6%の3,831万円と連続で上昇しているが、前年同月比はマイナスが続く。分譲戸数は前月からの反動で増加。中部圏全体（4県）でも+1.2%の3,748万円と連続上昇した。

首都圏は前月比・前年同月比ともにマイナスに振れた。近畿圏は兵庫県の下落が響いた。中部圏は連続上昇だが弱い値動きが続いている。

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	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)	5,290	0.6	5,295	0.1	5,218	-0.2	-1.5
		平均土地面積(㎡)	76.2	0.0	75.8	-0.5	76.6	0.8	1.1
		平均建物面積(㎡)	94.6	-0.4	94.6	0.0	94.4	-1.6	-0.2
		戸数	2030	17.3	1832	-9.8	1458	7.7	-20.4
	東京都	平均価格(万円)	6,503	4.0	6,312	-2.9	6,250	-3.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	77.5	0.8	76.1	-1.8	76.9	0.5	1.1
		平均建物面積(㎡)	92.9	1.1	93.0	0.1	91.9	-2.5	-1.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,623	-2.0	4,759	2.9	4,617	-2.2	-3.0
		平均土地面積(㎡)	75.3	1.3	75.6	0.4	74.8	0.7	-1.1
		平均建物面積(㎡)	94.6	-2.4	95.6	1.1	95.1	-1.7	-0.5
	千葉県	平均価格(万円)	4,334	-0.6	4,485	3.5	4,229	-7.5	-5.7
		平均土地面積(㎡)	81.3	1.0	81.3	0.0	84.4	3.3	3.8
		平均建物面積(㎡)	91.2	-0.4	92.0	0.9	92.2	2.7	0.2
埼玉県	平均価格(万円)	4,448	-0.8	4,411	-0.8	4,409	1.8	-0.0	
	平均土地面積(㎡)	73.0	-3.3	73.3	0.4	74.8	-0.8	2.0	
	平均建物面積(㎡)	98.8	-1.1	97.2	-1.6	98.8	-0.4	1.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,860	-1.8	3,921	1.6	3,839	1.4	-2.1
		平均土地面積(㎡)	74.7	-1.3	76.4	2.3	73.9	-3.5	-3.3
		平均建物面積(㎡)	99.6	0.0	99.1	-0.5	99.8	1.3	0.7
		戸数	567	-8.0	507	-10.6	489	12.4	-3.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,727	-1.5	3,802	2.0	3,815	5.8	0.3
		平均土地面積(㎡)	73.2	-2.1	74.5	1.8	72.8	-3.6	-2.3
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.5	101.0	0.0	101.9	3.5	0.9
	兵庫県	平均価格(万円)	4,408	-0.2	4,478	1.6	4,108	-4.7	-8.3
		平均土地面積(㎡)	77.6	-0.1	79.7	2.7	75.9	-2.6	-4.8
		平均建物面積(㎡)	103.7	2.6	101.1	-2.5	100.8	-1.0	-0.3
	京都府	平均価格(万円)	3,728	-1.7	3,690	-1.0	3,609	0.1	-2.2
		平均土地面積(㎡)	75.8	0.3	76.8	1.3	75.2	-2.8	-2.1
		平均建物面積(㎡)	88.0	1.0	86.2	-2.0	89.0	-2.6	3.2
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,681	-5.6	3,704	0.6	3,748	-4.1	1.2
		平均土地面積(㎡)	82.8	1.8	82.5	-0.4	85.6	6.1	3.8
		平均建物面積(㎡)	95.0	-4.0	97.4	2.5	97.1	-1.0	-0.3
		戸数	133	-6.3	110	-17.3	132	-14.8	20.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,736	-7.5	3,769	0.9	3,831	-2.9	1.6
		平均土地面積(㎡)	82.2	3.9	80.5	-2.1	84.5	5.5	5.0
		平均建物面積(㎡)	94.9	-4.2	97.6	2.8	94.7	-3.3	-3.0
	戸数	123	0.0	91	-26.0	116	-20.5	27.5	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.9%の 7,049 万円と反転上昇した。供給のあった 20 区のうち、11 区で平均価格が上昇。都下は-4.3%の 4,722 万円と 3 ヶ月連続上昇から下落に転じた。横浜市は-3.6%の 4,810 万円、川崎市は-8.3%の 5,154 万円とともに反転下落している。相模原市は+2.4%の 4,440 万円と反転上昇した。千葉市は-3.7%の 4,032 万円と下落に転じた。さいたま市は+0.2%の 4,816 万円と連続上昇。

大阪市は-0.3%の 4,148 万円と反転下落。堺市は+0.1%の 3,646 万円と僅かだが連続で上昇した。神戸市は-7.4%の 4,239 万円と 3 ヶ月連続の下落。京都市は-0.7%の 3,741 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

名古屋市は+1.1%の 3,965 万円と連続上昇した。分譲戸数は 3 ヶ月ぶりに増加したが、前年同月比は-28.9%となっており、高い水準とは言えない。
首都圏では都下と千葉市の戸数が前年同月比で大きく増加。建物面積は都下と相模原市を除き縮小した。近畿圏主要都市は堺市のみ上昇した。名古屋市は連続上昇したが、前年同月比は依然としてマイナスである。

●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

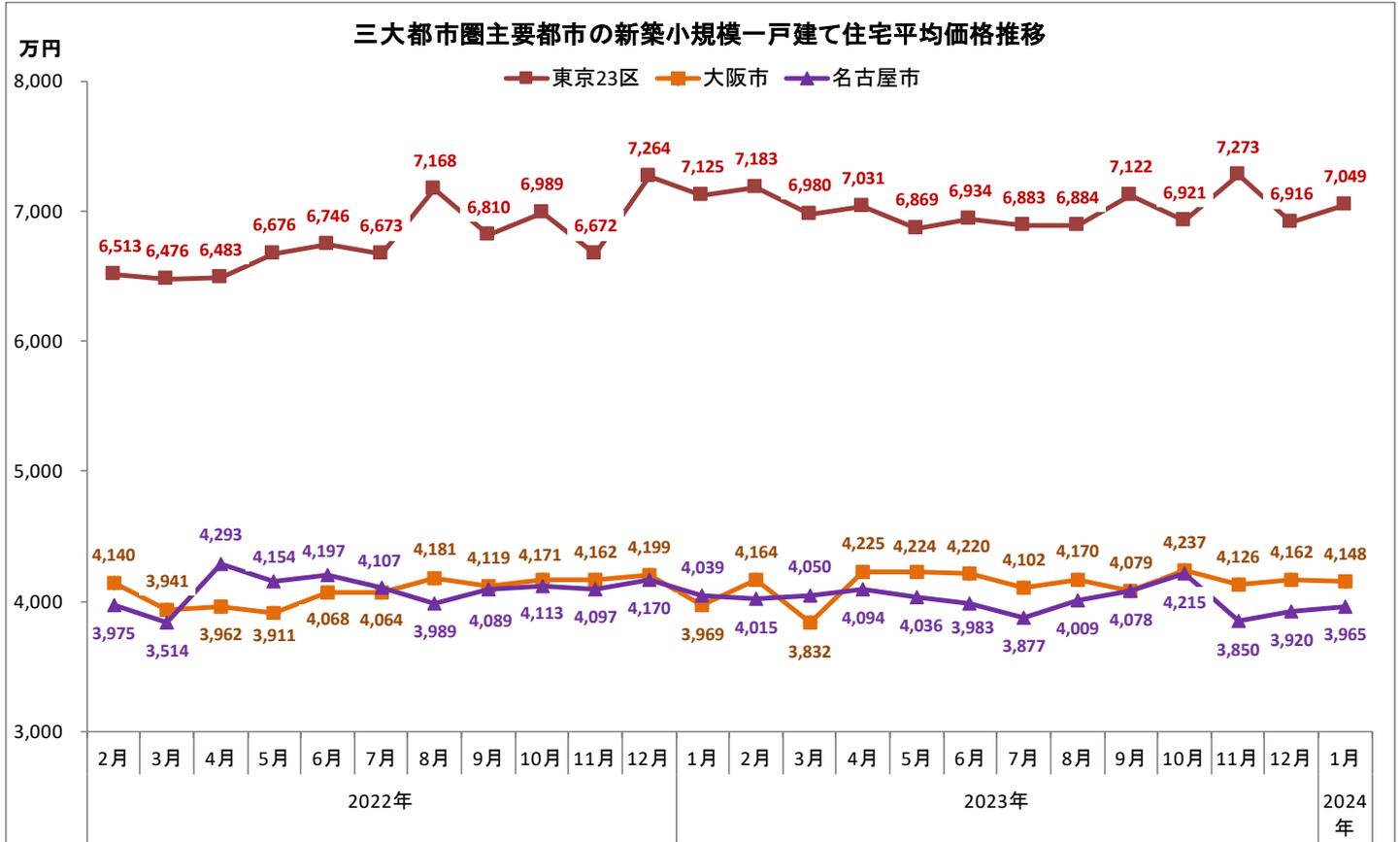
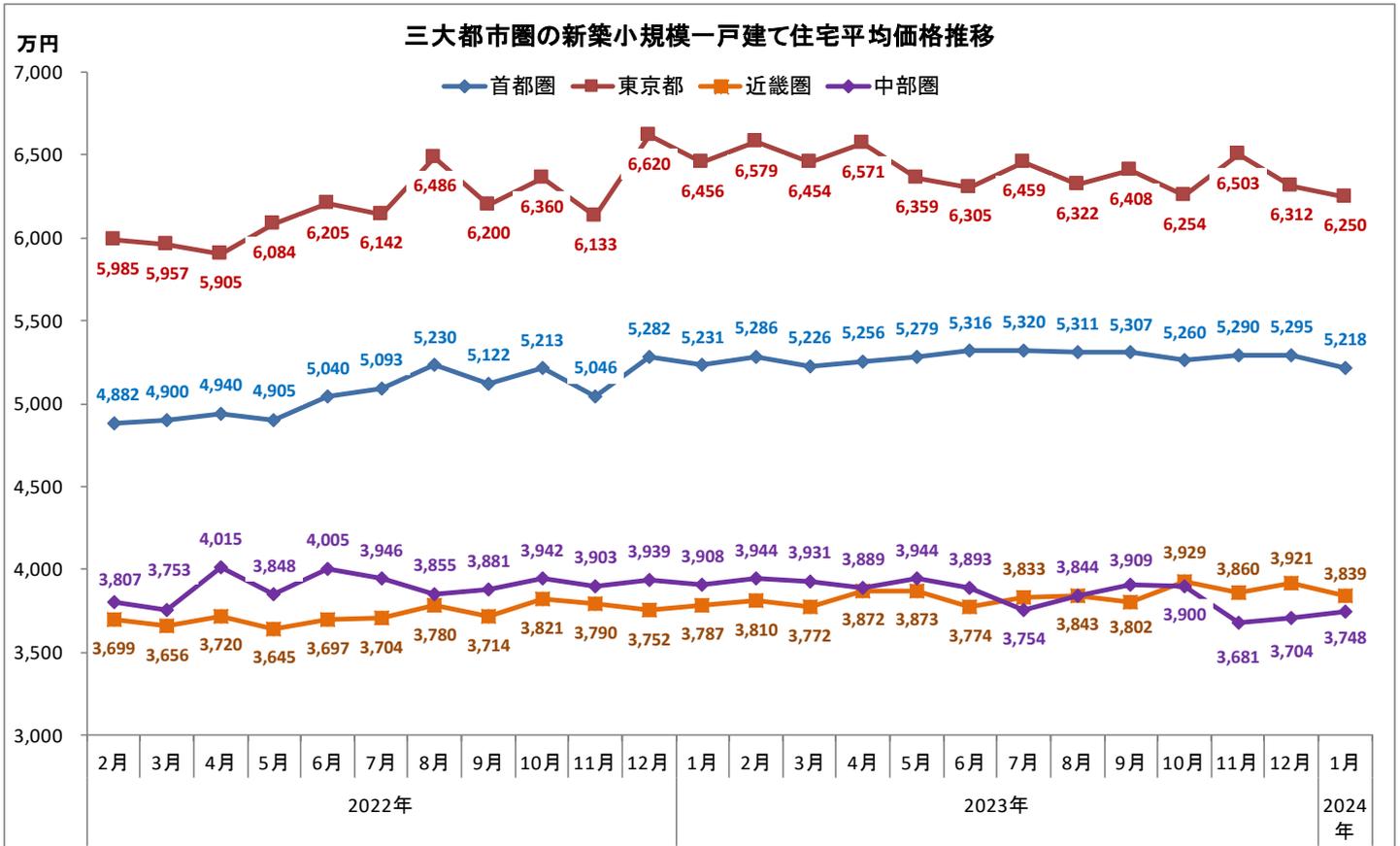
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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50m²以上100m²未満)

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)	7,273	5.1	6,916	-4.9	7,049	-1.1	1.9
	平均土地面積(m ²)	74.0	-0.1	73.2	-1.1	73.2	-1.9	0.0
	平均建物面積(m ²)	98.0	1.3	98.4	0.4	96.7	-1.9	-1.7
	戸数	538	12.1	529	-1.7	403	14.5	-23.8
都下	平均価格(万円)	4,884	0.5	4,934	1.0	4,722	1.1	-4.3
	平均土地面積(m ²)	84.8	2.5	82.6	-2.6	84.1	3.3	1.8
	平均建物面積(m ²)	82.2	0.4	80.7	-1.8	82.8	0.0	2.6
横浜市	平均価格(万円)	4,773	0.4	4,992	4.6	4,810	-0.4	-3.6
	平均土地面積(m ²)	73.3	1.0	73.2	-0.1	73.5	2.1	0.4
	平均建物面積(m ²)	92.7	-4.3	96.8	4.4	94.5	0.0	-2.4
川崎市	平均価格(万円)	5,511	0.0	5,623	2.0	5,154	-2.4	-8.3
	平均土地面積(m ²)	64.2	-5.7	67.3	4.8	64.5	-4.6	-4.2
	平均建物面積(m ²)	101.1	0.5	99.8	-1.3	94.2	-11.5	-5.6
相模原市	平均価格(万円)	4,367	1.2	4,338	-0.7	4,440	5.1	2.4
	平均土地面積(m ²)	82.4	4.2	81.4	-1.2	79.1	-4.5	-2.8
	平均建物面積(m ²)	93.6	-1.5	94.6	1.1	101.6	6.4	7.4
千葉市	平均価格(万円)	4,150	4.3	4,189	0.9	4,032	-9.8	-3.7
	平均土地面積(m ²)	92.0	4.2	89.1	-3.2	91.5	0.8	2.7
	平均建物面積(m ²)	99.4	8.2	92.3	-7.1	91.6	-4.9	-8.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,736	-3.5	4,804	1.4	4,816	2.1	0.2
	平均土地面積(m ²)	72.2	-4.0	74.4	3.0	76.8	0.5	3.2
	平均建物面積(m ²)	100.7	-0.5	97.7	-3.0	97.5	-3.8	-0.2
大阪市	平均価格(万円)	4,126	-2.6	4,162	0.9	4,148	4.5	-0.3
	平均土地面積(m ²)	65.8	-2.7	66.7	1.4	67.4	2.1	1.0
	平均建物面積(m ²)	105.4	0.2	105.4	0.0	106.0	4.0	0.6
堺市	平均価格(万円)	3,287	-13.3	3,643	10.8	3,646	0.8	0.1
	平均土地面積(m ²)	74.5	-10.5	77.9	4.6	73.0	-5.2	-6.3
	平均建物面積(m ²)	100.3	0.3	98.3	-2.0	100.4	5.4	2.1
神戸市	平均価格(万円)	4,720	-4.2	4,580	-3.0	4,239	-12.8	-7.4
	平均土地面積(m ²)	75.5	3.4	74.5	-1.3	68.3	-9.2	-8.3
	平均建物面積(m ²)	108.6	3.5	101.8	-6.3	102.1	-3.7	0.3
京都市	平均価格(万円)	3,928	0.1	3,766	-4.1	3,741	-1.1	-0.7
	平均土地面積(m ²)	74.9	3.3	74.9	0.0	73.4	-1.5	-2.0
	平均建物面積(m ²)	89.3	2.9	85.9	-3.8	89.1	-3.0	3.7
名古屋市	平均価格(万円)	3,850	-8.7	3,920	1.8	3,965	-1.8	1.1
	平均土地面積(m ²)	80.2	4.6	77.9	-2.9	82.8	4.8	6.3
	平均建物面積(m ²)	94.5	-5.3	99.2	5.0	94.9	-3.2	-4.3
	戸数	86	-14.0	72	-16.3	91	-28.9	26.4



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