

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

**5月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.9%の5,341万円 4ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は-0.8%の3,921万円と反転下落、中部圏は反転上昇も戸数大幅減**

●首都圏

5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+0.9%の5,341万円と4ヵ月連続で上昇した。都県別では東京都が+1.1%の6,395万円と反転上昇。東京23区と都下がともに上昇に転じた。神奈川県は+2.9%の4,974万円と連続で上昇した。横浜市が牽引する形で、2014年4月の集計開始以降最高価格となった。千葉県は-1.7%の4,334万円と3ヵ月連続上昇から反転下落。埼玉県は-0.8%の4,319万円と再び下落に転じている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-0.8%の3,921万円と3ヵ月連続上昇から反転下落した。主要府県別に見ると、大阪府が-0.5%の3,871万円と連続で下落。大阪市の下落が続いているが、前年同月比では依然としてプラスの水準となった。兵庫県は-2.4%の4,194万円と反転下落。京都府は+5.0%の3,886万円と上昇に転じた。

●愛知県

愛知県は+1.5%の3,756万円と反転上昇した。中部圏全体(4県)を見ても、+2.1%の3,714万円と上昇に転じている。

首都圏は千葉県と埼玉県が下落に転じたが、東京都と神奈川県の上昇により全体では上昇率が拡大した。  
近畿圏は大阪府が連続下落。兵庫県は神戸市以外の都市で下落が目立った。愛知県は、戸数が前月比・前年同月比ともに大きく減少した。

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							
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,286	0.8	5,295	0.2	5,341	1.2	0.9
		平均土地面積(㎡)	77.0	0.1	76.8	-0.3	76.7	0.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	94.2	-0.4	95.9	1.8	95.8	1.1	-0.1
		戸数	1476	-13.0	1723	16.7	1734	-0.2	0.6
	東京都	平均価格(万円)	6,501	4.1	6,324	-2.7	6,395	0.6	1.1
		平均土地面積(㎡)	77.3	-0.5	77.2	-0.1	77.3	2.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	93.3	1.4	92.8	-0.5	93.9	1.2	1.2
		戸数	624	-10.9	717	14.9	710	-1.1	-1.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,617	-4.3	4,835	4.7	4,974	6.7	2.9
		平均土地面積(㎡)	76.0	1.6	75.7	-0.4	75.4	1.1	-0.4
		平均建物面積(㎡)	94.5	-0.7	98.1	3.8	97.6	2.3	-0.5
		戸数	370	-19.7	410	10.8	453	5.8	10.5
	千葉県	平均価格(万円)	4,303	0.4	4,407	2.4	4,334	-4.2	-1.7
平均土地面積(㎡)		80.3	-4.3	80.8	0.6	80.2	0.9	-0.7	
平均建物面積(㎡)		92.5	-1.3	91.6	-1.0	92.7	2.2	1.2	
戸数		141	4.4	187	32.6	143	-12.8	-23.5	
埼玉県	平均価格(万円)	4,195	-2.3	4,356	3.8	4,319	-1.3	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	76.0	0.5	75.4	-0.8	76.1	-0.3	0.9	
	平均建物面積(㎡)	96.0	-2.8	101.1	5.3	98.2	-0.9	-2.9	
	戸数	341	-14.8	409	19.9	428	0.0	4.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,921	1.7	3,952	0.8	3,921	1.2	-0.8
		平均土地面積(㎡)	74.6	-0.3	75.5	1.2	75.3	1.9	-0.3
		平均建物面積(㎡)	98.9	0.0	99.5	0.6	99.7	0.7	0.2
		戸数	783	41.8	722	-7.8	610	10.3	-15.5
	大阪府	平均価格(万円)	3,915	3.7	3,889	-0.7	3,871	1.5	-0.5
		平均土地面積(㎡)	74.0	-0.1	74.8	1.1	74.2	1.9	-0.8
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.4	101.8	1.5	102.2	1.9	0.4
		戸数	579	69.8	465	-19.7	410	18.5	-11.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,120	-1.2	4,299	4.3	4,194	1.2	-2.4
		平均土地面積(㎡)	76.3	2.7	76.5	0.3	79.1	4.1	3.4
		平均建物面積(㎡)	97.4	-4.5	100.2	2.9	99.3	-0.9	-0.9
		戸数	128	14.3	163	27.3	108	-16.9	-33.7
	京都府	平均価格(万円)	3,758	-4.0	3,700	-1.5	3,886	0.7	5.0
平均土地面積(㎡)		73.5	-3.4	76.2	3.7	74.3	4.1	-2.5	
平均建物面積(㎡)		88.2	-1.1	86.5	-1.9	89.2	-0.8	3.1	
戸数		64	-22.0	89	39.1	85	44.1	-4.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,700	-5.9	3,638	-1.7	3,714	-5.8	2.1
		平均土地面積(㎡)	81.1	-4.3	84.2	3.8	84.2	2.4	0.0
		平均建物面積(㎡)	96.7	-3.9	97.9	1.2	96.9	0.4	-1.0
		戸数	97	-29.2	97	0.0	75	-63.4	-22.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,764	-6.0	3,700	-1.7	3,756	-5.5	1.5
		平均土地面積(㎡)	80.3	-4.5	83.9	4.5	83.9	3.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	97.4	-3.8	98.7	1.3	96.8	0.5	-1.9
		戸数	88	-29.0	89	1.1	71	-63.2	-20.2

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.7%の 7,115 万円と反転上昇。都下も+5.4%の 4,813 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となっている。横浜市は+3.1%の 5,055 万円と連続で上昇し、5,000 万円台に乗せた。川崎市は-0.2%の 5,834 万円と 3 ヶ月連続上昇から下落に転じた。相模原市は+7.7%の 4,645 万円と連続上昇。千葉市は-7.5%の 3,841 万円と 3 ヶ月連続で下落。7 ヶ月ぶりの 3,000 万円台となった。さいたま市は-0.4%の 4,751 万円と反転下落した。大阪市は-1.9%の 4,302 万円と連続の下落。堺市は+11.6%の 3,814 万円と連続上昇。上昇率も拡大した。神戸市は+11.8%の 4,888 万円と、こちらも 2 ケタ上昇している。京都市は+0.6%の 3,957 万円と上昇に転じた。名古屋市は-0.3%の 3,966 万円と 3 ヶ月連続で下落した。

首都圏は東京 23 区が反転上昇したが、区単位で見れば下落した区の方が多い。近畿圏主要都市は大阪市のみ下落。名古屋市は前年同月比でもマイナスが続く。

●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

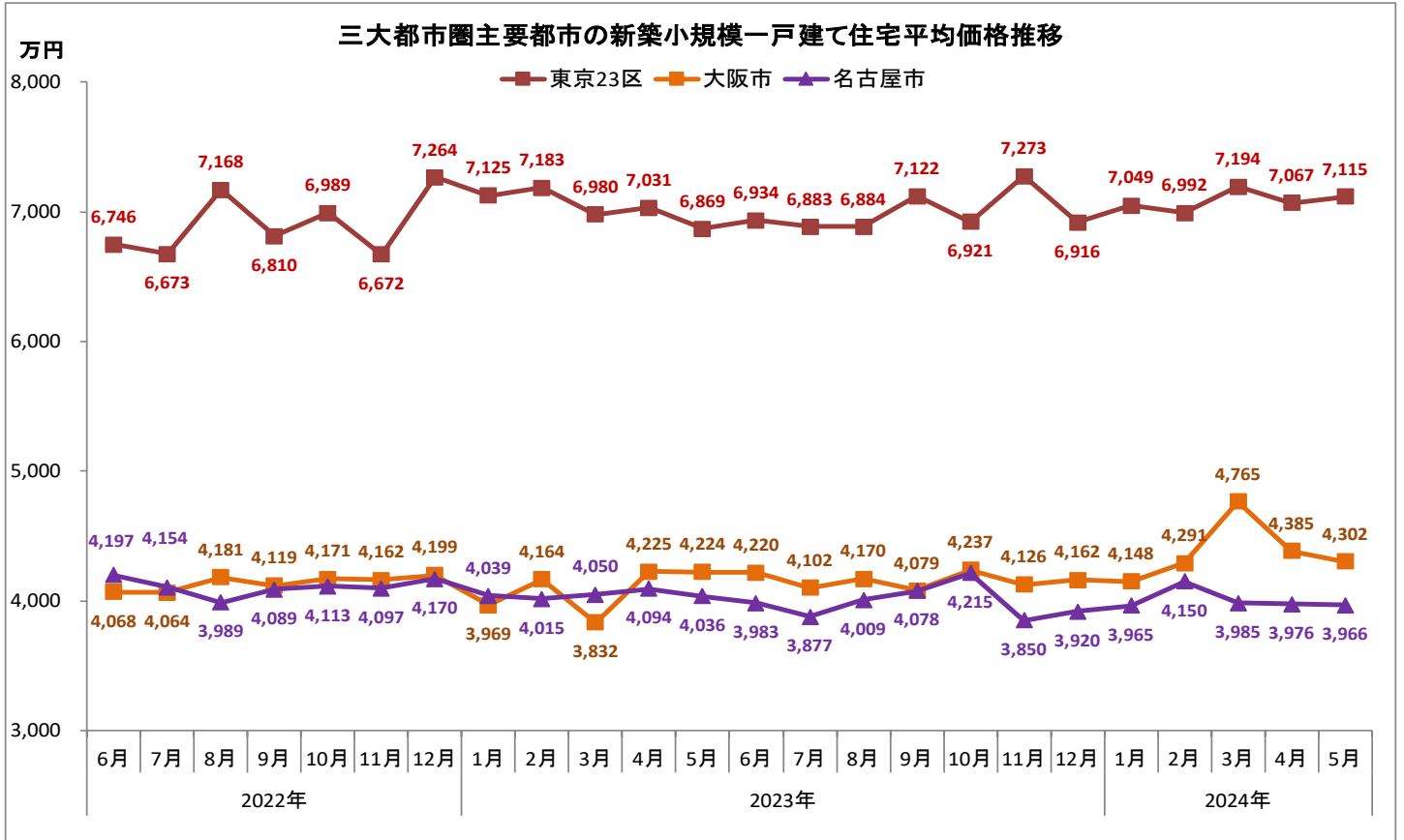
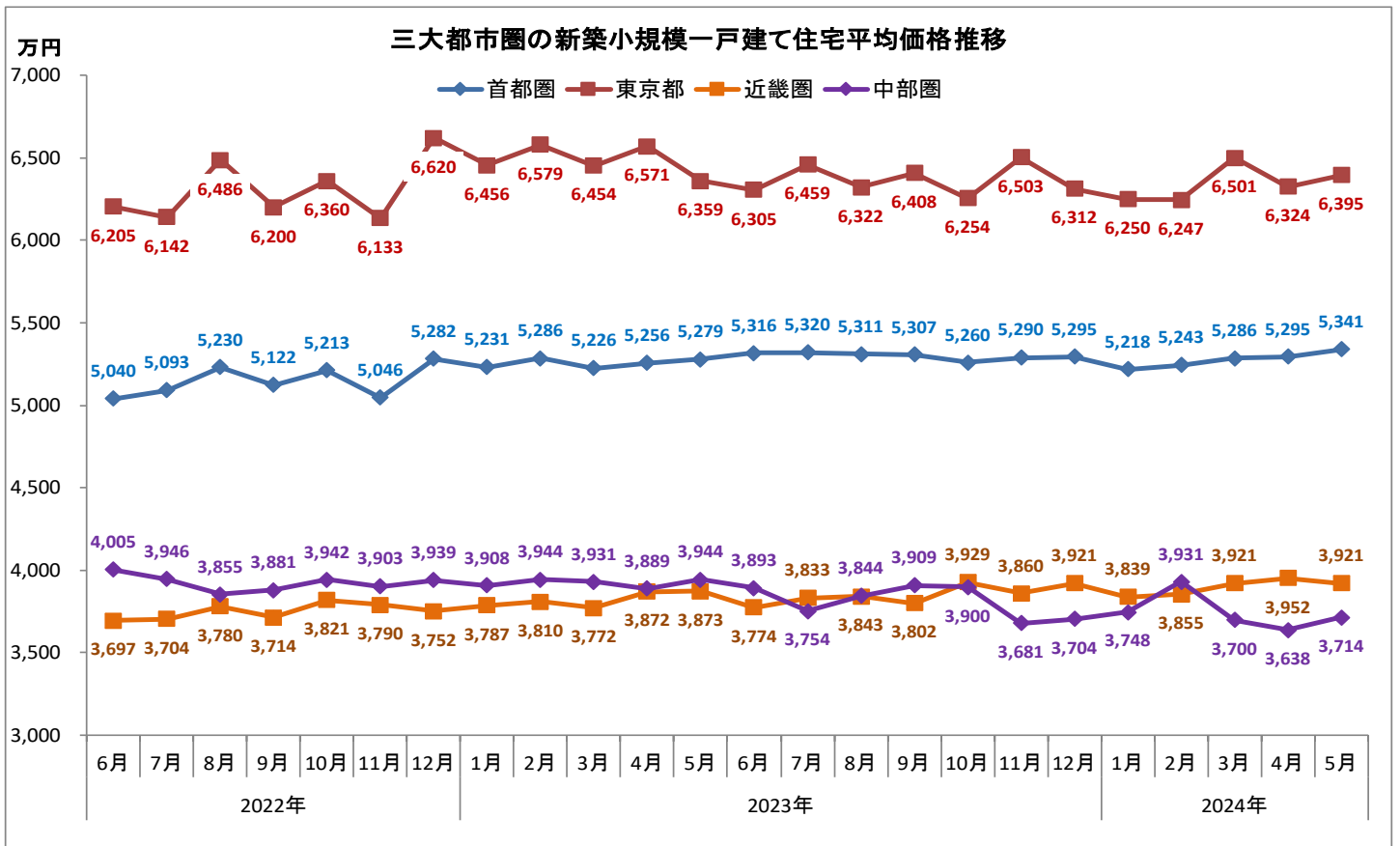
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		3月		4月		5月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	7,194	2.9	7,067	-1.8	7,115	3.6	0.7
	平均土地面積(㎡)	75.0	-0.1	74.4	-0.8	74.5	1.8	0.1
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.3	96.6	-1.1	98.6	2.6	2.1
	戸数	440	-6.8	504	14.5	488	-6.0	-3.2
都下	平均価格(万円)	4,842	2.9	4,567	-5.7	4,813	-4.3	5.4
	平均土地面積(㎡)	82.7	-0.5	83.8	1.3	83.5	1.0	-0.4
	平均建物面積(㎡)	82.9	2.5	84.0	1.3	83.8	-0.6	-0.2
	戸数	184	-19.3	213	15.8	222	11.6	4.2
横浜市	平均価格(万円)	4,651	-5.7	4,905	5.5	5,055	3.4	3.1
	平均土地面積(㎡)	74.9	3.6	73.3	-2.1	73.5	3.1	0.3
	平均建物面積(㎡)	94.2	-0.4	98.7	4.8	97.5	3.0	-1.2
	戸数	139	-34.7	162	16.5	198	26.1	22.2
川崎市	平均価格(万円)	5,610	0.6	5,848	4.2	5,834	12.7	-0.2
	平均土地面積(㎡)	66.4	-0.7	65.8	-0.9	71.0	8.1	7.9
	平均建物面積(㎡)	97.0	-3.4	102.7	5.9	101.7	-0.8	-1.0
	戸数	74	-6.3	84	13.5	101	13.5	20.2
相模原市	平均価格(万円)	4,154	-1.2	4,313	3.8	4,645	17.6	7.7
	平均土地面積(㎡)	86.2	1.8	86.0	-0.2	85.7	0.8	-0.3
	平均建物面積(㎡)	95.6	2.4	97.6	2.1	94.1	1.3	-3.6
	戸数	36	24.1	35	-2.8	27	-50.0	-22.9
千葉市	平均価格(万円)	4,201	-11.6	4,153	-1.1	3,841	-7.6	-7.5
	平均土地面積(㎡)	80.4	-8.7	89.0	10.7	90.3	4.4	1.5
	平均建物面積(㎡)	98.3	0.6	97.1	-1.2	94.7	-0.3	-2.5
	戸数	18	50.0	29	61.1	16	14.3	-44.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,567	-7.7	4,771	4.5	4,751	-1.9	-0.4
	平均土地面積(㎡)	73.6	-1.5	72.8	-1.1	75.7	1.6	4.0
	平均建物面積(㎡)	98.6	-4.5	103.5	5.0	100.2	-1.6	-3.2
	戸数	104	1.0	124	19.2	113	-4.2	-8.9
大阪市	平均価格(万円)	4,765	11.0	4,385	-8.0	4,302	1.8	-1.9
	平均土地面積(㎡)	71.3	2.6	71.9	0.8	68.2	2.9	-5.1
	平均建物面積(㎡)	105.1	-1.2	105.9	0.8	107.9	3.8	1.9
	戸数	187	114.9	137	-26.7	122	7.0	-10.9
堺市	平均価格(万円)	3,310	-5.1	3,419	3.3	3,814	0.6	11.6
	平均土地面積(㎡)	78.7	6.2	71.6	-9.0	81.1	-2.6	13.3
	平均建物面積(㎡)	95.4	-4.1	98.0	2.7	104.5	6.4	6.6
	戸数	51	88.9	33	-35.3	28	0.0	-15.2
神戸市	平均価格(万円)	4,067	-9.1	4,373	7.5	4,888	14.7	11.8
	平均土地面積(㎡)	75.4	6.3	73.8	-2.1	73.2	1.2	-0.8
	平均建物面積(㎡)	99.0	-5.6	100.3	1.3	101.6	0.1	1.3
	戸数	42	2.4	77	83.3	36	-35.7	-53.2
京都市	平均価格(万円)	4,124	-1.3	3,934	-4.6	3,957	-1.2	0.6
	平均土地面積(㎡)	68.9	-7.1	74.6	8.3	71.0	6.1	-4.8
	平均建物面積(㎡)	88.8	-2.3	84.9	-4.4	91.4	2.2	7.7
	戸数	40	-31.0	64	60.0	59	40.5	-7.8
名古屋市	平均価格(万円)	3,985	-4.0	3,976	-0.2	3,966	-1.7	-0.3
	平均土地面積(㎡)	78.0	-4.6	80.1	2.7	81.4	3.8	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.2	-1.2	100.0	-1.2	100.4	5.1	0.4
	戸数	58	-36.3	59	1.7	52	-64.4	-11.9



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