

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

**4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+2.5%の4,540万円 東京都が反転下落**  
**近畿圏は-1.5%の3,665万円、中部圏は-9.0%の3,384万円と下落に転じる**

●首都圏

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.5%の4,540万円と連続上昇した。都県別では東京都が-2.2%の5,401万円と反転下落。神奈川県は+0.7%の4,857万円と連続の上昇。千葉県は+2.4%の3,695万円と3ヵ月連続下落から上昇に転じた。埼玉県は+1.1%の3,789万円と反転上昇した。4月は東京都のみ下落したが、千葉県と埼玉県がそれぞれ連続下落から上昇に転じたことで、首都圏全体では上昇率が拡大。前年同月比もプラスとなった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-1.5%の3,665万円と再び下落に転じた。主要府県別では、大阪府が+0.1%の4,038万円と僅かだが3ヵ月連続で上昇し、4,000万円台を維持している。兵庫県は-3.1%の3,654万円と下落に転じた。京都府は+2.1%の4,154万円と反転上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.6%の3,538万円と3ヵ月連続上昇から下落に転じた。前年同月比はプラスの水準が継続。中部圏(4県)全体では-9.0%の3,384万円と、前月からの反動で大きく下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-0.2%の3,387万円と連続で下落した。分譲戸数は大きく増加に転じたが、前年同月比でマイナスの状況は続いている。

福岡県は+2.2%の3,626万円と2ヵ月連続の上昇。福岡市内の各行政区で軒並み分譲戸数が増加したことで、福岡県全体では500戸を超えた。

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		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)	4,420	-3.1	4,428	0.2	4,540	4.6	2.5
		平均土地面積(㎡)	132.2	-0.5	134.6	1.8	133.6	-1.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.3	100.1	0.5	99.3	-1.4	-0.8
		戸数	3361	32.7	2766	-17.7	3035	4.0	9.7
	東京都	平均価格(万円)	5,213	-5.7	5,522	5.9	5,401	-1.7	-2.2
		平均土地面積(㎡)	122.2	-2.9	125.9	3.0	127.5	0.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	95.8	-1.9	98.2	2.5	97.0	-0.5	-1.2
		戸数	913	44.5	654	-28.4	852	58.4	30.3
	神奈川県	平均価格(万円)	4,695	-2.6	4,821	2.7	4,857	-1.7	0.7
		平均土地面積(㎡)	133.8	2.3	132.6	-0.9	132.3	1.1	-0.2
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.6	100.4	0.2	99.6	-0.1	-0.8
		戸数	913	18.1	752	-17.6	895	10.9	19.0
	千葉県	平均価格(万円)	3,747	-0.1	3,608	-3.7	3,695	-0.4	2.4
		平均土地面積(㎡)	144.1	1.1	143.3	-0.6	141.5	0.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.6	100.9	-1.4	100.5	-2.2	-0.4
		戸数	722	41.8	616	-14.7	539	-15.3	-12.5
埼玉県	平均価格(万円)	3,819	-2.7	3,749	-1.8	3,789	5.6	1.1	
	平均土地面積(㎡)	131.2	-2.3	136.9	4.3	136.2	-3.3	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.1	100.9	0.0	100.7	-1.3	-0.2	
	戸数	813	31.6	744	-8.5	749	-20.1	0.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,626	-1.4	3,719	2.6	3,665	2.0	-1.5
		平均土地面積(㎡)	144.2	2.7	143.2	-0.7	141.8	0.9	-1.0
		平均建物面積(㎡)	102.0	-0.2	102.4	0.4	101.2	-0.1	-1.2
		戸数	806	16.1	871	8.1	851	-6.9	-2.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,835	0.6	4,035	5.2	4,038	4.2	0.1
		平均土地面積(㎡)	126.5	2.2	126.2	-0.2	124.7	0.4	-1.2
		平均建物面積(㎡)	99.5	-0.1	101.3	1.8	101.2	1.8	-0.1
		戸数	230	-10.9	311	35.2	230	-27.7	-26.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,719	-0.6	3,771	1.4	3,654	4.8	-3.1
		平均土地面積(㎡)	147.7	1.1	142.9	-3.2	142.7	-1.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.0	103.3	-0.4	102.0	-0.1	-1.3
		戸数	251	12.1	262	4.4	293	-16.8	11.8
	京都府	平均価格(万円)	4,162	3.2	4,070	-2.2	4,154	6.1	2.1
		平均土地面積(㎡)	143.0	0.8	148.6	3.9	131.6	-0.2	-11.4
		平均建物面積(㎡)	98.7	-5.1	102.5	3.9	98.9	1.2	-3.5
		戸数	82	18.8	68	-17.1	103	80.7	51.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,285	-0.2	3,719	13.2	3,384	3.5	-9.0
		平均土地面積(㎡)	158.2	-0.1	143.2	-9.5	152.8	-5.3	6.7
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.2	102.4	0.2	101.7	-1.5	-0.7
		戸数	1055	-10.7	871	-17.4	1056	-13.8	21.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,554	0.7	3,560	0.2	3,538	1.4	-0.6
		平均土地面積(㎡)	145.3	0.8	145.1	-0.1	146.1	-1.7	0.7
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.8	102.2	-0.3	101.3	-1.1	-0.9
		戸数	627	-1.9	689	9.9	791	10.5	14.8
	宮城県	平均価格(万円)	3,485	1.6	3,393	-2.6	3,387	4.1	-0.2
		平均土地面積(㎡)	155.6	-0.3	160.5	3.1	154.0	-7.9	-4.0
		平均建物面積(㎡)	103.2	1.3	101.7	-1.5	100.4	-3.6	-1.3
		戸数	232	13.2	183	-21.1	222	-22.4	21.3
	福岡県	平均価格(万円)	3,480	-2.2	3,547	1.9	3,626	5.0	2.2
		平均土地面積(㎡)	163.5	2.1	159.1	-2.7	158.6	-3.4	-0.3
		平均建物面積(㎡)	104.0	1.6	102.2	-1.7	102.5	-2.2	0.3
		戸数	473	46.4	353	-25.4	506	27.1	43.3

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.9%の 8,858 万円と反転下落した。都下は+0.4%の 4,818 万円と連続の上昇。横浜市は+1.7%の 5,727 万円と反転上昇。川崎市は+2.1%の 5,921 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。

東京 23 区は前月が 9,000 万円を超える高い水準であったため、4 月は前月比下落。

都下は前年同月比マイナスが続いている。

相模原市は-1.9%の 4,213 万円と反転下落した。千葉市は+1.4%の 3,690 万円と 3 ヶ月連続下落から上昇に転じた。さいたま市は+7.4%の 4,399 万円と反転上昇。

千葉市は前年同月比ではプラスに転じず。

大阪市は-14.0%の 5,133 万円と 4 ヶ月連続上昇から反転下落。前月までの反動で大きく数字を落としたが、5,000 万円台は維持した。堺市は+2.0%の 4,123 万円と 2 ヶ月連続下落から上昇に転じた。神戸市は+1.4%の 4,193 万円、京都市も+3.3%の 5,130 万円と連続上昇している。

近畿圏主要都市は大阪市のみ下落。

名古屋市は-4.0%の 4,015 万円と連続下落。2024 年は 4,000 万円台で推移しているが、上昇基調にあるとは言えない。

仙台市は-1.3%の 3,630 万円と連続で下落した。福岡市は+0.6%の 4,234 万円と再び上昇に転じた。

仙台市は前年同月比もマイナスに振れた。

●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**

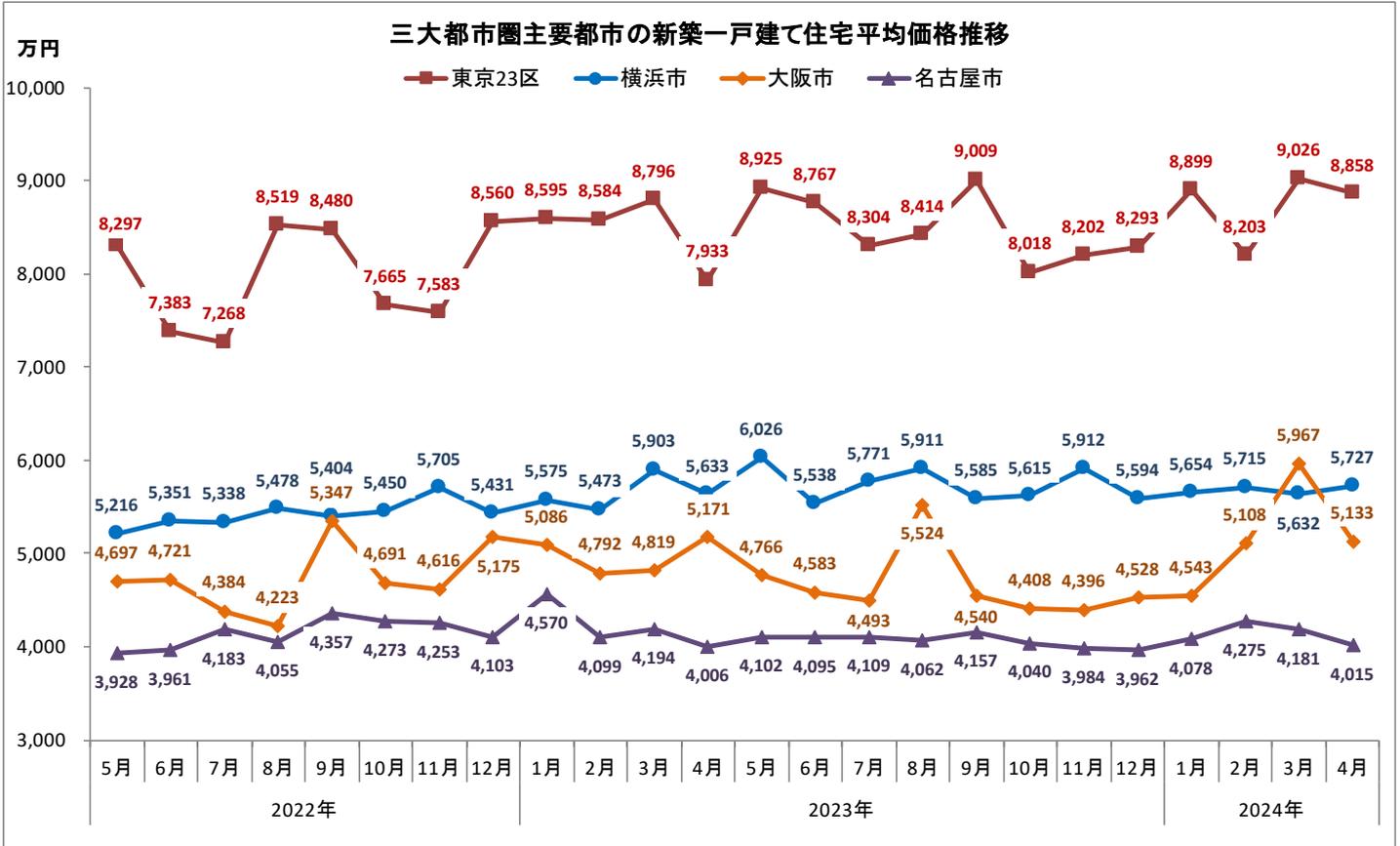
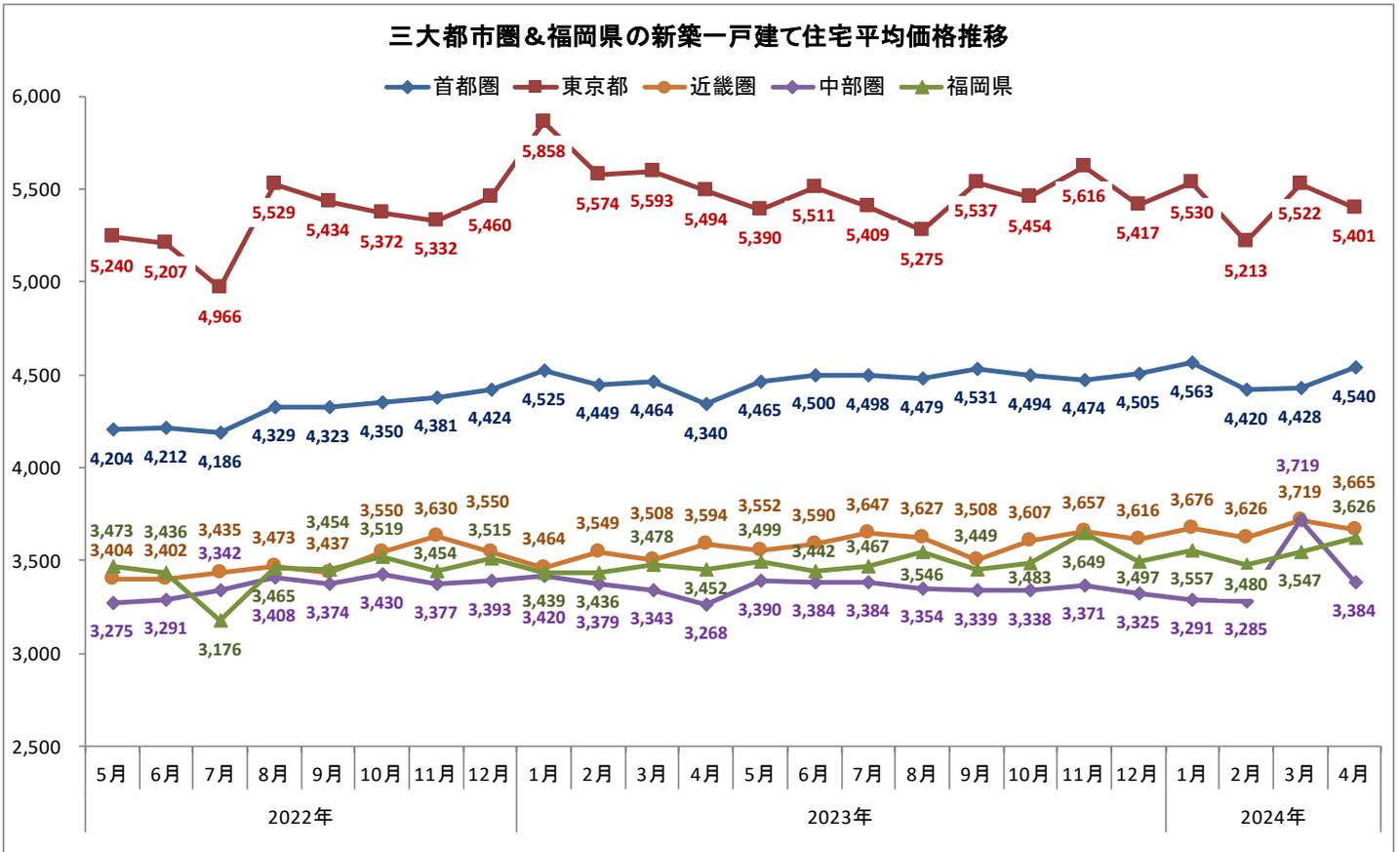
近畿圏:**大阪府** **兵庫県** **京都府** **滋賀県** **奈良県** **和歌山県**

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		2024年						
		2月		3月		4月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	8,203	-7.8	9,026	10.0	8,858	11.7	-1.9
	平均土地面積(㎡)	112.2	-5.2	116.6	3.9	114.6	2.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	103.0	-5.3	104.6	1.6	106.6	3.0	1.9
	戸数	126	8.6	112	-11.1	123	64.0	9.8
都下	平均価格(万円)	4,735	-0.8	4,797	1.3	4,818	-5.5	0.4
	平均土地面積(㎡)	123.8	-2.9	127.9	3.3	129.7	0.6	1.4
	平均建物面積(㎡)	94.6	-0.6	96.8	2.3	95.4	-1.1	-1.4
	戸数	787	52.5	542	-31.1	729	57.5	34.5
横浜市	平均価格(万円)	5,715	1.1	5,632	-1.5	5,727	1.7	1.7
	平均土地面積(㎡)	137.2	2.6	136.4	-0.6	132.3	1.9	-3.0
	平均建物面積(㎡)	101.5	1.0	101.5	0.0	99.8	-0.9	-1.7
	戸数	303	16.1	279	-7.9	357	7.9	28.0
川崎市	平均価格(万円)	5,640	2.3	5,799	2.8	5,921	-5.0	2.1
	平均土地面積(㎡)	124.8	-8.8	133.8	7.2	138.5	-14.7	3.5
	平均建物面積(㎡)	101.7	-1.7	105.6	3.8	103.1	-1.6	-2.4
	戸数	55	10.0	43	-21.8	53	43.2	23.3
相模原市	平均価格(万円)	4,117	-2.8	4,295	4.3	4,213	-3.1	-1.9
	平均土地面積(㎡)	120.9	-0.6	117.2	-3.1	126.0	0.3	7.5
	平均建物面積(㎡)	99.6	2.8	99.3	-0.3	100.4	1.9	1.1
	戸数	128	58.0	92	-28.1	97	22.8	5.4
千葉市	平均価格(万円)	3,711	-1.0	3,639	-1.9	3,690	-5.7	1.4
	平均土地面積(㎡)	136.3	2.3	136.8	0.4	137.7	-0.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.1	100.0	-1.4	101.0	-5.4	1.0
	戸数	104	65.1	105	1.0	79	-22.5	-24.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,375	-3.5	4,096	-6.4	4,399	5.4	7.4
	平均土地面積(㎡)	119.2	-4.7	129.4	8.6	124.8	-0.6	-3.6
	平均建物面積(㎡)	99.0	-1.6	100.4	1.4	99.2	-1.7	-1.2
	戸数	121	44.0	96	-20.7	116	-20.0	20.8
大阪市	平均価格(万円)	5,108	12.4	5,967	16.8	5,133	-0.7	-14.0
	平均土地面積(㎡)	109.5	-4.2	113.7	3.8	108.9	-5.6	-4.2
	平均建物面積(㎡)	108.9	5.9	113.3	4.0	111.2	7.9	-1.9
	戸数	9	12.5	22	144.4	8	-11.1	-63.6
堺市	平均価格(万円)	4,090	-4.9	4,041	-1.2	4,123	0.7	2.0
	平均土地面積(㎡)	124.4	-7.2	121.2	-2.6	122.3	0.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	99.4	1.6	98.9	-0.5	103.2	4.9	4.3
	戸数	26	4.0	57	119.2	45	-31.8	-21.1
神戸市	平均価格(万円)	4,132	-12.6	4,137	0.1	4,193	10.5	1.4
	平均土地面積(㎡)	145.0	1.3	137.4	-5.2	143.6	-3.9	4.5
	平均建物面積(㎡)	102.7	-5.1	101.6	-1.1	103.9	0.6	2.3
	戸数	80	86.0	50	-37.5	77	5.5	54.0
京都市	平均価格(万円)	4,809	-10.6	4,965	3.2	5,130	4.0	3.3
	平均土地面積(㎡)	141.1	20.7	135.0	-4.3	128.0	-3.2	-5.2
	平均建物面積(㎡)	96.8	-1.1	99.5	2.8	95.4	-2.8	-4.1
	戸数	40	122.2	27	-32.5	47	161.1	74.1
名古屋市	平均価格(万円)	4,275	4.8	4,181	-2.2	4,015	0.2	-4.0
	平均土地面積(㎡)	128.2	-3.2	128.6	0.3	130.0	0.9	1.1
	平均建物面積(㎡)	101.6	2.2	102.5	0.9	100.0	-0.9	-2.4
	戸数	115	-19.0	157	36.5	155	8.4	-1.3
仙台市	平均価格(万円)	3,837	4.3	3,677	-4.2	3,630	-1.0	-1.3
	平均土地面積(㎡)	143.8	-3.9	152.8	6.3	142.1	-4.9	-7.0
	平均建物面積(㎡)	101.9	1.1	101.8	-0.1	99.3	-3.9	-2.5
	戸数	140	2.2	105	-25.0	131	18.0	24.8
福岡市	平均価格(万円)	4,333	1.4	4,209	-2.9	4,234	-1.9	0.6
	平均土地面積(㎡)	134.4	0.8	137.0	1.9	142.5	-0.7	4.0
	平均建物面積(㎡)	99.8	1.4	98.3	-1.5	96.8	-3.3	-1.5
	戸数	107	33.8	81	-24.3	151	84.1	86.4



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