

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

9月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-2.6%の4,493万円 東京都が連続下落
近畿圏は-1.1%の3,699万円と反転下落、中部圏は+1.3%の3,438万円と反転上昇

●首都圏

9月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-2.6%の4,493万円と連続下落した。都県別では東京都が-5.5%の5,368万円と連続の下落。前年同月比は-3.1%とマイナスに転じた。神奈川県は-0.8%の4,856万円と反転下落した。千葉県も-0.4%の3,825万円と下落に転じたが、前年同月比はプラスを維持している。埼玉県は+1.9%の3,844万円と再び上昇に転じた。前年同月比は-2.7%と引き続きマイナスの水準となっている。戸数は特に千葉県で前月から増加し、首都圏全体で増加に転じたが、前年同月比で見れば依然として全都県でマイナス。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-1.1%の3,699万円と下落に転じた。主要府県別では、大阪府が-1.1%の3,926万円、兵庫県が-0.7%の3,872万円と反転下落。京都府は-3.9%の4,028万円と連続で下落した。3府県すべてで下落したが、前年同月比はプラスを維持している。戸数は近畿圏全体で2ヵ月連続の2ケタ減少となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.0%の3,567万円と連続の下落。一方で愛知県を除く3県が軒並み上昇し、中部圏(4県)では+1.3%の3,438万円と上昇に転じた。

●宮城県・福岡県

宮城県は-0.9%の3,530万円と反転下落した。前年同月比はプラスの水準を維持している。

福岡県は-0.1%の3,733万円と下落に転じた。戸数は連続して大きく減少し、前年同月比では30%以上の減少となった。

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						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,679	3.0	4,611	-1.5	4,493	-0.8	-2.6
		平均土地面積(㎡)	131.5	-0.9	132.6	0.8	133.2	0.8	0.5
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.6	99.7	-0.4	99.9	0.0	0.2
		戸数	2990	-2.0	2484	-16.9	2583	-12.8	4.0
	東京都	平均価格(万円)	5,814	7.7	5,683	-2.3	5,368	-3.1	-5.5
		平均土地面積(㎡)	125.7	0.6	124.8	-0.7	125.7	-0.2	0.7
		平均建物面積(㎡)	98.8	2.1	98.2	-0.6	98.0	-0.1	-0.2
		戸数	793	-8.6	626	-21.1	562	-25.4	-10.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,890	1.3	4,896	0.1	4,856	1.6	-0.8
		平均土地面積(㎡)	130.0	-1.3	133.5	2.7	132.6	1.8	-0.7
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.8	100.2	0.8	100.4	0.9	0.2
		戸数	884	5.6	765	-13.5	819	-2.3	7.1
千葉県	平均価格(万円)	3,728	0.4	3,840	3.0	3,825	4.0	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	140.4	-2.1	140.9	0.4	143.3	-0.7	1.7	
	平均建物面積(㎡)	102.6	1.5	100.6	-1.9	101.1	-0.7	0.5	
	戸数	597	-5.1	419	-29.8	538	-13.5	28.4	
埼玉県	平均価格(万円)	3,955	1.5	3,771	-4.7	3,844	-2.7	1.9	
	平均土地面積(㎡)	132.2	-1.1	133.6	1.1	132.1	1.5	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.0	99.9	-0.5	99.8	-0.6	-0.1	
	戸数	716	-0.3	674	-5.9	664	-11.5	-1.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,712	0.3	3,742	0.8	3,699	5.4	-1.1
		平均土地面積(㎡)	139.2	-0.8	141.4	1.6	141.8	-0.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.4	101.5	-1.0	102.4	0.5	0.9
		戸数	807	19.4	712	-11.8	635	-22.7	-10.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,870	-1.8	3,971	2.6	3,926	4.2	-1.1
		平均土地面積(㎡)	125.1	0.7	126.0	0.7	127.5	0.3	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.8	-1.7	100.0	-0.8	100.3	0.5	0.3
		戸数	215	0.9	191	-11.2	175	-31.9	-8.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,718	-0.2	3,898	4.8	3,872	11.3	-0.7
		平均土地面積(㎡)	144.4	-0.3	141.2	-2.2	144.0	-2.9	2.0
		平均建物面積(㎡)	104.2	1.1	101.7	-2.4	103.2	-0.3	1.5
		戸数	323	38.0	228	-29.4	212	-28.4	-7.0
京都府	平均価格(万円)	4,407	4.7	4,193	-4.9	4,028	7.3	-3.9	
	平均土地面積(㎡)	132.1	0.2	134.4	1.7	127.4	-5.0	-5.2	
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.9	99.0	-1.6	100.3	2.7	1.3	
	戸数	90	63.6	84	-6.7	68	-10.5	-19.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,494	3.6	3,395	-2.8	3,438	3.0	1.3
		平均土地面積(㎡)	157.0	1.7	158.7	1.1	154.7	-1.1	-2.5
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.5	102.5	-0.2	102.2	-1.4	-0.3
		戸数	1022	-4.5	728	-28.8	776	-27.4	6.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,692	4.5	3,641	-1.4	3,567	2.2	-2.0
		平均土地面積(㎡)	146.6	1.1	148.5	1.3	148.1	0.4	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.8	103.1	0.4	102.4	-0.7	-0.7
		戸数	712	-2.7	505	-29.1	569	-22.6	12.7
	宮城県	平均価格(万円)	3,474	1.8	3,561	2.5	3,530	1.7	-0.9
		平均土地面積(㎡)	158.6	-2.2	157.2	-0.9	157.4	-0.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.9	103.3	0.2	102.7	1.1	-0.6
		戸数	211	5.5	153	-27.5	164	-8.4	7.2
福岡県	平均価格(万円)	3,657	0.4	3,737	2.2	3,733	8.2	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	159.2	2.3	154.4	-3.0	159.2	-3.4	3.1	
	平均建物面積(㎡)	102.9	-0.3	101.0	-1.8	101.9	0.3	0.9	
	戸数	378	-6.0	334	-11.6	280	-36.1	-16.2	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-11.7%の 9,738 万円と大きく下落。1 億円台を割り込んだ。都下は+0.8%の 4,836 万円と反転上昇したものの、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-0.5%の 5,650 万円と再び下落に転じた。川崎市は-3.2%の 5,479 万円と連続下落した。

東京 23 区は高額事例が減少し、全体の戸数も前月からさらに減少した。

相模原市は+7.9%の 4,346 万円と連続で上昇した。千葉市は+5.0%の 3,894 万円と反転上昇。いずれも前年同月比がプラスに転じた。さいたま市も+2.8%の 4,271 万円と上昇に転じた。

前年同月比は相模原市と千葉市が回復するも、さいたま市は依然としてマイナス。

大阪市は-6.9%の 5,204 万円と反転下落した。堺市も-1.2%の 3,983 万円と下落に転じた。神戸市は+2.8%の 4,158 万円と連続の上昇。京都市は-10.1%の 4,656 万円と大きく下落した。

京都市は3ヵ月ぶりの4,000万円台。

名古屋市は-2.1%の 4,291 万円と下落に転じた。

仙台市は+2.1%の 3,820 万円と反転上昇。福岡市は-0.7%の 4,259 万円と連続の下落となった。

名古屋市の戸数は前月からの反動で大きく増加し、前年同月比もプラスに転じた。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m²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

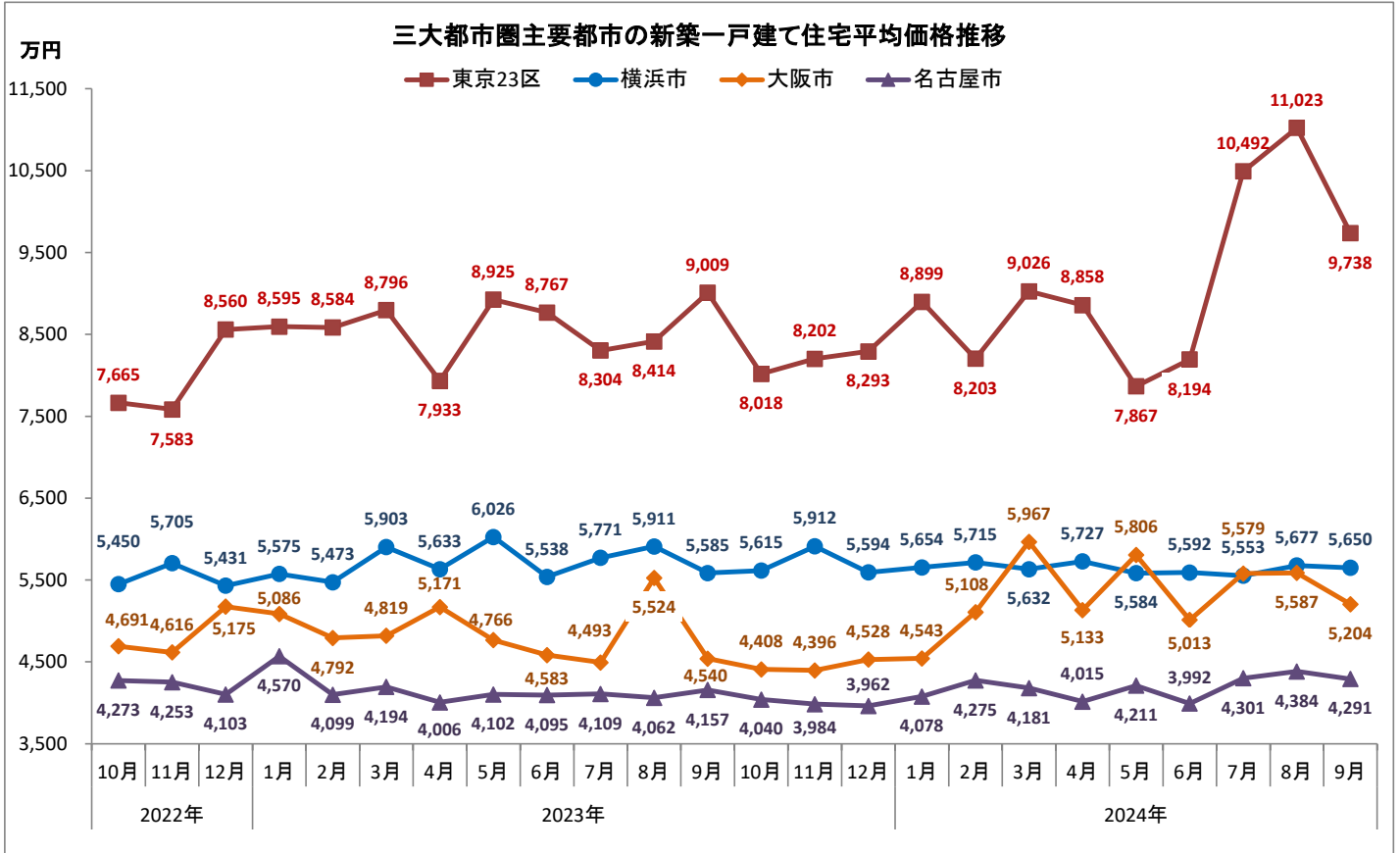
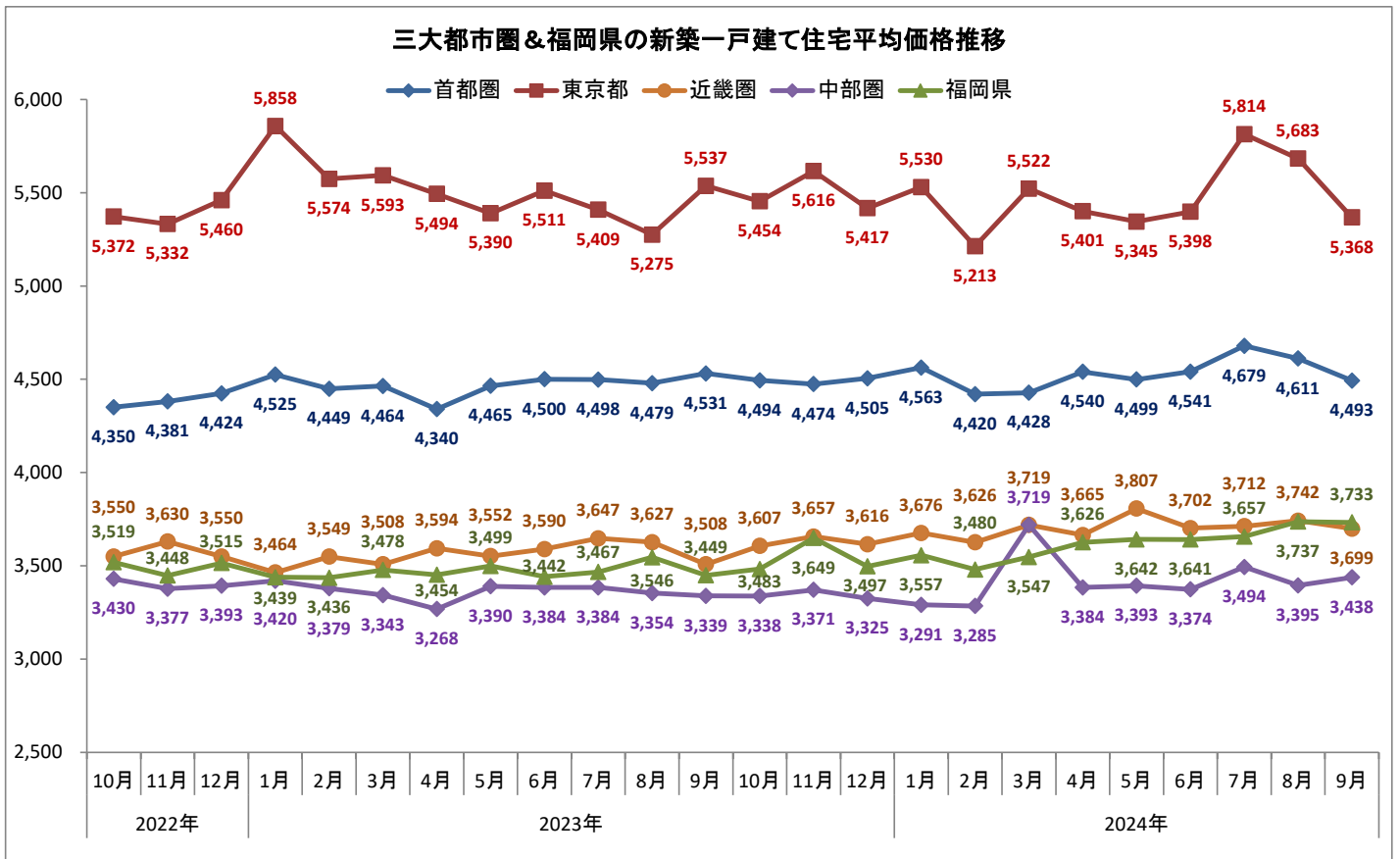
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,492	28.0	11,023	5.1	9,738	8.1	-11.7
	平均土地面積(㎡)	118.6	1.3	117.1	-1.3	111.1	-1.3	-5.1
	平均建物面積(㎡)	113.8	11.6	112.4	-1.2	109.1	1.5	-2.9
	戸数	118	-1.7	89	-24.6	61	-47.9	-31.5
都下	平均価格(万円)	4,996	0.9	4,798	-4.0	4,836	-1.3	0.8
	平均土地面積(㎡)	126.9	0.6	126.1	-0.6	127.5	-0.7	1.1
	平均建物面積(㎡)	96.1	0.1	95.8	-0.3	96.7	0.3	0.9
	戸数	675	-9.8	537	-20.4	501	-21.2	-6.7
横浜市	平均価格(万円)	5,553	-0.7	5,677	2.2	5,650	1.2	-0.5
	平均土地面積(㎡)	130.0	-4.8	137.2	5.5	134.6	-0.1	-1.9
	平均建物面積(㎡)	99.2	-1.4	101.0	1.8	101.2	0.6	0.2
	戸数	336	9.4	295	-12.2	271	-14.2	-8.1
川崎市	平均価格(万円)	5,728	3.3	5,662	-1.2	5,479	0.1	-3.2
	平均土地面積(㎡)	131.1	-2.1	132.1	0.8	137.4	6.7	4.0
	平均建物面積(㎡)	102.5	3.1	99.1	-3.3	103.8	1.9	4.7
	戸数	49	8.9	27	-44.9	75	47.1	177.8
相模原市	平均価格(万円)	3,920	-8.8	4,027	2.7	4,346	7.4	7.9
	平均土地面積(㎡)	121.7	2.5	128.0	5.2	130.4	13.9	1.9
	平均建物面積(㎡)	98.7	-1.2	99.9	1.2	99.1	3.3	-0.8
	戸数	98	-11.7	112	14.3	100	44.9	-10.7
千葉市	平均価格(万円)	3,762	-1.9	3,710	-1.4	3,894	3.3	5.0
	平均土地面積(㎡)	128.5	-9.2	142.0	10.5	139.0	-0.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.1	101.5	-2.1	100.9	-0.9	-0.6
	戸数	73	-19.8	54	-26.0	107	-2.7	98.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,662	12.8	4,156	-10.9	4,271	-3.2	2.8
	平均土地面積(㎡)	117.7	-1.5	123.9	5.3	122.9	2.4	-0.8
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.9	97.4	-3.0	99.1	-1.2	1.7
	戸数	121	-19.3	121	0.0	124	9.7	2.5
大阪市	平均価格(万円)	5,579	11.3	5,587	0.1	5,204	14.6	-6.9
	平均土地面積(㎡)	110.0	2.2	112.3	2.1	118.7	15.4	5.7
	平均建物面積(㎡)	95.4	-13.7	105.7	10.8	98.5	-4.2	-6.8
	戸数	10	-16.7	9	-10.0	5	0.0	-44.4
堺市	平均価格(万円)	3,815	0.8	4,030	5.6	3,983	-2.9	-1.2
	平均土地面積(㎡)	126.7	13.2	127.1	0.3	130.9	10.9	3.0
	平均建物面積(㎡)	98.0	-3.2	99.9	1.9	100.6	1.5	0.7
	戸数	34	88.9	30	-11.8	27	-20.6	-10.0
神戸市	平均価格(万円)	4,031	-5.9	4,046	0.4	4,158	7.6	2.8
	平均土地面積(㎡)	144.4	7.7	135.8	-6.0	142.3	-1.9	4.8
	平均建物面積(㎡)	105.6	4.0	100.5	-4.8	104.2	1.7	3.7
	戸数	87	47.5	57	-34.5	50	-29.6	-12.3
京都市	平均価格(万円)	5,179	10.0	5,177	-0.0	4,656	7.3	-10.1
	平均土地面積(㎡)	122.7	6.4	136.7	11.4	120.6	-7.6	-11.8
	平均建物面積(㎡)	99.8	6.3	100.9	1.1	96.5	-2.2	-4.4
	戸数	44	131.6	36	-18.2	28	-9.7	-22.2
名古屋市	平均価格(万円)	4,301	7.7	4,384	1.9	4,291	3.2	-2.1
	平均土地面積(㎡)	137.3	6.1	138.3	0.7	134.2	2.4	-3.0
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.4	102.7	0.0	102.1	1.3	-0.6
	戸数	193	22.2	112	-42.0	140	13.8	25.0
仙台市	平均価格(万円)	3,825	5.1	3,741	-2.2	3,820	3.7	2.1
	平均土地面積(㎡)	148.1	-1.8	150.7	1.8	148.2	3.9	-1.7
	平均建物面積(㎡)	103.0	1.1	103.0	0.0	102.4	0.7	-0.6
	戸数	134	16.5	97	-27.6	108	6.9	11.3
福岡市	平均価格(万円)	4,354	2.8	4,289	-1.5	4,259	-1.7	-0.7
	平均土地面積(㎡)	140.0	3.0	136.5	-2.5	133.1	-7.3	-2.5
	平均建物面積(㎡)	98.9	2.4	96.7	-2.2	94.4	-3.5	-2.4
	戸数	109	-14.2	115	5.5	70	-35.8	-39.1



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