

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

9月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.4%の5,367万円 8ヵ月ぶり下落

近畿圏は-0.9%の3,963万円と反転下落、中部圏は+0.2%の3,864万円と3ヵ月連続上昇

●首都圏

9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-1.4%の5,367万円と、8ヵ月ぶりに下落した。都県別では東京都が-3.0%の6,660万円と反転下落。神奈川県は-1.5%の4,692万円と連続下落した。千葉県は+1.2%の4,376万円と上昇に転じた。埼玉県は-1.8%の4,206万円と3ヵ月連続の下落となった。前年同月比でもマイナスの水準が続いている。9月は千葉県が上昇に転じたが、その他の3都県は下落。東京都は今年に入って初めて下落率が3%に達した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-0.9%の3,963万円と下落に転じた。主要府県別に見ると、大阪府が+1.5%の3,945万円と反転上昇した。兵庫県は-4.9%の4,204万円と反転下落し、前年同月比もマイナスに振れた。京都府は-1.9%の3,728万円と連続で下落した。

●愛知県

愛知県は+0.2%の3,922万円と3ヵ月連続の上昇。戸数は前月からさらに減少している。中部圏全体(4県)も+0.2%の3,864万円と3ヵ月連続の上昇となった。

東京都は東京23区が下落した。埼玉県では、さいたま市が上昇したものの全体では下落。近畿圏では4,000万円台は継続しなかったが、前年同月比は+4%台を維持した。中部圏は前年同月比でマイナスに転じている。

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	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)	5,372	0.4	5,442	1.3	5,367	1.1	-1.4
		平均土地面積(㎡)	76.5	-1.2	75.9	-0.8	77.4	0.3	2.0
		平均建物面積(㎡)	95.7	0.6	95.2	-0.5	94.6	0.6	-0.6
		戸数	1759	8.8	1304	-25.9	1272	-17.8	-2.5
	東京都	平均価格(万円)	6,542	2.3	6,864	4.9	6,660	3.9	-3.0
		平均土地面積(㎡)	76.5	-1.4	76.4	-0.1	77.7	0.5	1.7
		平均建物面積(㎡)	94.8	2.2	94.0	-0.8	94.1	2.6	0.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,816	1.5	4,763	-1.1	4,692	-0.2	-1.5
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.7	75.3	-0.3	76.8	1.7	2.0
		平均建物面積(㎡)	96.1	0.0	94.2	-2.0	95.0	0.7	0.8
	千葉県	平均価格(万円)	4,477	2.9	4,325	-3.4	4,376	0.9	1.2
		平均土地面積(㎡)	81.4	2.8	81.1	-0.4	79.7	-2.8	-1.7
		平均建物面積(㎡)	92.1	-0.2	93.5	1.5	92.3	1.0	-1.3
埼玉県	平均価格(万円)	4,342	-1.8	4,282	-1.4	4,206	-3.0	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	75.7	-1.4	74.2	-2.0	76.4	-1.2	3.0	
	平均建物面積(㎡)	98.0	-1.8	98.5	0.5	96.3	-2.6	-2.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,935	0.2	4,000	1.7	3,963	4.2	-0.9
		平均土地面積(㎡)	75.4	0.1	74.8	-0.8	74.5	-0.8	-0.4
		平均建物面積(㎡)	98.9	1.1	100.1	1.2	101.1	2.4	1.0
		戸数	587	-3.0	507	-13.6	439	-19.0	-13.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,888	0.4	3,886	-0.1	3,945	7.5	1.5
		平均土地面積(㎡)	73.7	0.7	72.3	-1.9	73.1	-2.8	1.1
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.5	101.6	1.0	103.1	3.2	1.5
	兵庫県	平均価格(万円)	4,176	1.1	4,419	5.8	4,204	-2.8	-4.9
		平均土地面積(㎡)	79.4	-0.7	77.6	-2.3	75.7	0.9	-2.4
		平均建物面積(㎡)	99.4	2.9	101.2	1.8	101.7	-1.2	0.5
	京都府	平均価格(万円)	3,975	1.7	3,802	-4.4	3,728	0.0	-1.9
		平均土地面積(㎡)	77.4	1.2	82.1	6.1	77.8	7.2	-5.2
		平均建物面積(㎡)	89.1	0.5	90.7	1.8	92.2	5.7	1.7
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,836	3.7	3,857	0.5	3,864	-1.2	0.2
		平均土地面積(㎡)	80.6	-2.1	83.5	3.6	86.6	5.0	3.7
		平均建物面積(㎡)	98.6	1.4	94.5	-4.2	96.5	2.0	2.1
		戸数	110	7.8	46	-58.2	50	-57.3	8.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,845	3.1	3,916	1.8	3,922	-1.6	0.2
		平均土地面積(㎡)	80.5	-1.5	82.9	3.0	86.7	5.7	4.6
		平均建物面積(㎡)	98.1	-0.7	94.9	-3.3	96.7	2.2	1.9
	戸数	100	22.0	43	-57.0	42	-60.7	-2.3	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-2.1%の7,621万円と5ヵ月ぶりの下落となった。都下は+1.8%の4,747万円と再び上昇に転じた。横浜市は-1.2%の4,775万円と連続の下落。川崎市は+3.1%の5,798万円と連続で上昇した。相模原市は+1.3%の4,271万円と反転上昇。千葉市は+7.5%の4,349万円と上昇に転じた。さいたま市は+5.7%の4,810万円と反転上昇した。

大阪市は+23.2%の4,496万円と大きく上昇した。前月からの反動もあるが、前年同月比も大きく拡大している。堺市は-18.9%の3,590万円と大きく上昇に転じた。神戸市は-9.6%の4,525万円と反転下落。京都市は+2.7%の3,960万円と反転上昇した。

名古屋市は-2.3%の4,116万円と下落に転じた。

東京23区は全体の供給が絞られる中で、世田谷区や杉並区など戸数の多い区での価格下落が影響した。都下は反転上昇するも、前年同月比は依然としてマイナス。大阪市は8月を除き、前年同月を上回る価格で推移している。

●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						
		7月		8月		9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)	7,200	0.1	7,783	8.1	7,621	7.0	-2.1
	平均土地面積(㎡)	74.0	-0.8	72.8	-1.6	74.3	0.1	2.1
	平均建物面積(㎡)	98.9	1.0	99.5	0.6	98.7	2.5	-0.8
	戸数	521	7.4	369	-29.2	350	-22.6	-5.1
都下	平均価格(万円)	4,720	1.3	4,662	-1.2	4,747	-1.8	1.8
	平均土地面積(㎡)	83.2	-1.3	84.9	2.0	84.5	0.5	-0.5
	平均建物面積(㎡)	83.7	2.6	80.7	-3.6	84.8	3.7	5.1
横浜市	平均価格(万円)	4,924	2.3	4,833	-1.8	4,775	-0.8	-1.2
	平均土地面積(㎡)	74.4	-0.8	74.3	-0.1	74.3	3.5	0.0
	平均建物面積(㎡)	95.0	0.6	92.5	-2.6	92.9	-0.3	0.4
川崎市	平均価格(万円)	5,562	-0.8	5,624	1.1	5,798	9.2	3.1
	平均土地面積(㎡)	67.0	-1.6	66.2	-1.2	68.4	4.3	3.3
	平均建物面積(㎡)	102.8	2.2	99.9	-2.8	103.0	2.5	3.1
相模原市	平均価格(万円)	4,455	1.8	4,218	-5.3	4,271	-3.0	1.3
	平均土地面積(㎡)	83.0	-4.8	82.4	-0.7	88.1	7.4	6.9
	平均建物面積(㎡)	97.2	5.2	91.1	-6.3	92.4	-2.5	1.4
千葉市	平均価格(万円)	4,210	-1.2	4,046	-3.9	4,349	3.5	7.5
	平均土地面積(㎡)	85.0	4.3	87.7	3.2	85.9	-7.5	-2.1
	平均建物面積(㎡)	89.5	-5.0	95.1	6.3	97.3	-0.5	2.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,625	-5.1	4,549	-1.6	4,810	1.1	5.7
	平均土地面積(㎡)	76.4	0.9	73.0	-4.5	76.5	-2.0	4.8
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.1	102.0	1.2	97.3	-4.3	-4.6
大阪市	平均価格(万円)	4,463	1.6	3,648	-18.3	4,496	10.2	23.2
	平均土地面積(㎡)	68.4	3.0	78.5	14.8	68.8	2.8	-12.4
	平均建物面積(㎡)	104.8	-0.5	101.4	-3.2	106.9	3.7	5.4
堺市	平均価格(万円)	3,585	-1.9	4,429	23.5	3,590	1.1	-18.9
	平均土地面積(㎡)	74.2	-9.4	67.6	-8.9	81.5	5.6	20.6
	平均建物面積(㎡)	101.8	7.8	107.3	5.4	93.8	-5.2	-12.6
神戸市	平均価格(万円)	4,237	0.7	5,006	18.1	4,525	-2.0	-9.6
	平均土地面積(㎡)	75.6	-0.9	74.9	-0.9	74.5	1.9	-0.5
	平均建物面積(㎡)	98.2	1.6	107.2	9.2	103.8	0.5	-3.2
京都市	平均価格(万円)	4,123	3.0	3,856	-6.5	3,960	3.3	2.7
	平均土地面積(㎡)	76.1	-0.1	80.8	6.2	77.2	12.7	-4.5
	平均建物面積(㎡)	89.5	0.3	91.8	2.6	93.6	8.7	2.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,977	2.8	4,214	6.0	4,116	0.9	-2.3
	平均土地面積(㎡)	76.6	-2.8	80.6	5.2	84.5	5.0	4.8
	平均建物面積(㎡)	99.9	-0.6	95.2	-4.7	97.4	4.2	2.3
	戸数	72	24.1	29	-59.7	33	-63.7	13.8

