

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

**3月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+0.2%の4,428万円 東京23区が10%上昇**  
**近畿圏は+2.6%の3,719万円、中部圏は+13.2%の3,719万円といずれも反転上昇**

●首都圏

3月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.2%の4,428万円と上昇に転じた。都県別では東京都が+5.9%の5,522万円と再び上昇に転じた。神奈川県は+2.7%の4,821万円と2ヵ月連続下落から反転上昇している。千葉県は-3.7%の3,608万円と3ヵ月連続の下落。下落率は拡大した。埼玉県は-1.8%の3,749万円と下落が続いた。3月は東京都と神奈川県が上昇に転じた一方で千葉県と埼玉県は下落が続く、首都圏全体では反転上昇したものの小幅な動きに留まった。前年同月比は依然としてマイナスとなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+2.6%の3,719万円と上昇に転じた。主要府県別では、大阪府が+5.2%の4,035万円と連続の上昇。2014年4月の集計開始以降初の4,000万円台である。兵庫県は+1.4%の3,771万円と反転上昇。京都府は-2.2%の4,070万円と下落に転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.2%の3,560万円と3ヵ月連続で上昇した。前年同月比はプラスに転じている。中部圏(4県)全体では+13.2%の3,719万円と3ヵ月連続下落から大きく反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-2.6%の3,393万円と下落に転じた。分譲戸数は依然として前年同月比マイナスで、6ヵ月ぶりに200戸を下回った。福岡県は+1.9%の3,547万円と再び上昇に転じた。戸数は前月の反動で大きく減少している。

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							
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,563	1.3	4,420	-3.1	4,428	-0.8	0.2
		平均土地面積(㎡)	132.8	-0.5	132.2	-0.5	134.6	0.9	1.8
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.2	99.6	-0.3	100.1	-0.4	0.5
		戸数	2532	-21.9	3361	32.7	2766	5.4	-17.7
	東京都	平均価格(万円)	5,530	2.1	5,213	-5.7	5,522	-1.3	5.9
		平均土地面積(㎡)	125.9	0.6	122.2	-2.9	125.9	0.6	3.0
		平均建物面積(㎡)	97.7	0.2	95.8	-1.9	98.2	0.2	2.5
		戸数	632	-20.5	913	44.5	654	26.5	-28.4
	神奈川県	平均価格(万円)	4,818	-0.1	4,695	-2.6	4,821	-1.0	2.7
		平均土地面積(㎡)	130.8	-1.2	133.8	2.3	132.6	-1.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.7	100.2	0.6	100.4	0.0	0.2
		戸数	773	-20.6	913	18.1	752	5.8	-17.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,750	-2.1	3,747	-0.1	3,608	-5.2	-3.7
		平均土地面積(㎡)	142.6	2.0	144.1	1.1	143.3	1.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	101.7	0.7	102.3	0.6	100.9	-1.4	-1.4
		戸数	509	-18.6	722	41.8	616	11.0	-14.7
埼玉県	平均価格(万円)	3,926	3.7	3,819	-2.7	3,749	-2.8	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	134.3	-2.5	131.2	-2.3	136.9	3.5	4.3	
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.7	100.9	-0.1	100.9	0.0	0.0	
	戸数	618	-27.4	813	31.6	744	-11.5	-8.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,676	1.7	3,626	-1.4	3,719	6.0	2.6
		平均土地面積(㎡)	140.4	-1.7	144.2	2.7	143.2	1.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.7	102.0	-0.2	102.4	1.0	0.4
		戸数	694	-17.7	806	16.1	871	3.3	8.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,813	-3.1	3,835	0.6	4,035	10.4	5.2
		平均土地面積(㎡)	123.8	-5.1	126.5	2.2	126.2	6.4	-0.2
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.3	99.5	-0.1	101.3	0.8	1.8
		戸数	258	16.2	230	-10.9	311	19.6	35.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,741	1.0	3,719	-0.6	3,771	4.8	1.4
		平均土地面積(㎡)	146.1	4.7	147.7	1.1	142.9	-3.2	-3.2
		平均建物面積(㎡)	103.7	1.1	103.7	0.0	103.3	1.5	-0.4
		戸数	224	-22.0	251	12.1	262	-14.7	4.4
	京都府	平均価格(万円)	4,032	5.3	4,162	3.2	4,070	-11.0	-2.2
		平均土地面積(㎡)	141.9	8.1	143.0	0.8	148.6	17.7	3.9
		平均建物面積(㎡)	104.0	7.3	98.7	-5.1	102.5	9.6	3.9
		戸数	69	-23.3	82	18.8	68	209.1	-17.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,291	-1.0	3,285	-0.2	3,719	11.2	13.2
		平均土地面積(㎡)	158.4	1.9	158.2	-0.1	143.2	-9.0	-9.5
		平均建物面積(㎡)	102.0	-0.9	102.2	0.2	102.4	-0.8	0.2
		戸数	1181	14.7	1055	-10.7	871	-16.6	-17.4
	愛知県	平均価格(万円)	3,531	0.3	3,554	0.7	3,560	0.5	0.2
		平均土地面積(㎡)	144.1	-0.3	145.3	0.8	145.1	-1.5	-0.1
		平均建物面積(㎡)	101.7	-1.0	102.5	0.8	102.2	0.3	-0.3
		戸数	639	-12.3	627	-1.9	689	-2.5	9.9
	宮城県	平均価格(万円)	3,431	4.6	3,485	1.6	3,393	3.1	-2.6
		平均土地面積(㎡)	156.1	-2.0	155.6	-0.3	160.5	-1.2	3.1
		平均建物面積(㎡)	101.9	2.2	103.2	1.3	101.7	-1.5	-1.5
		戸数	205	-7.2	232	13.2	183	-28.0	-21.1
	福岡県	平均価格(万円)	3,557	1.7	3,480	-2.2	3,547	2.0	1.9
		平均土地面積(㎡)	160.1	0.3	163.5	2.1	159.1	-4.2	-2.7
		平均建物面積(㎡)	102.4	-1.7	104.0	1.6	102.2	-2.7	-1.7
		戸数	323	-20.0	473	46.4	353	-17.3	-25.4

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+10.0%の9,026万円と再び上昇に転じ、2014年4月の集計開始以降最高価格となった。都下は+1.3%の4,797万円と3ヵ月連続下落から上昇に転じた。横浜市は-1.5%の5,632万円と反転下落。川崎市は+2.8%の5,799万円と3ヵ月連続で上昇した。

東京23区は港区と品川区で高額事例があり、平均価格を押し上げた。都下は上昇するも今年に入ってから弱い値動き。

相模原市は+4.3%の4,295万円と反転上昇した。千葉市は-1.9%の3,639万円と3ヵ月連続の下落。さいたま市は-6.4%の4,096万円と連続下落した。

郊外3都市は千葉市とさいたま市で下落。

大阪市は+16.8%の5,967万円と4ヵ月連続で上昇。上昇率が一層拡大した。堺市は-1.2%の4,041万円と連続で下落している。神戸市は+0.1%の4,137万円と僅かに反転上昇した。京都市も+3.2%の4,965万円と上昇に転じている。

大阪市は高額事例が増加した。

名古屋市は-2.2%の4,181万円と2ヵ月連続上昇から反転下落した。

仙台市は-4.2%の3,677万円と再び下落に転じた。福岡市も-2.9%の4,209万円と反転下落している。

前月に高水準だった名古屋市と仙台市は反転下落。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300㎡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

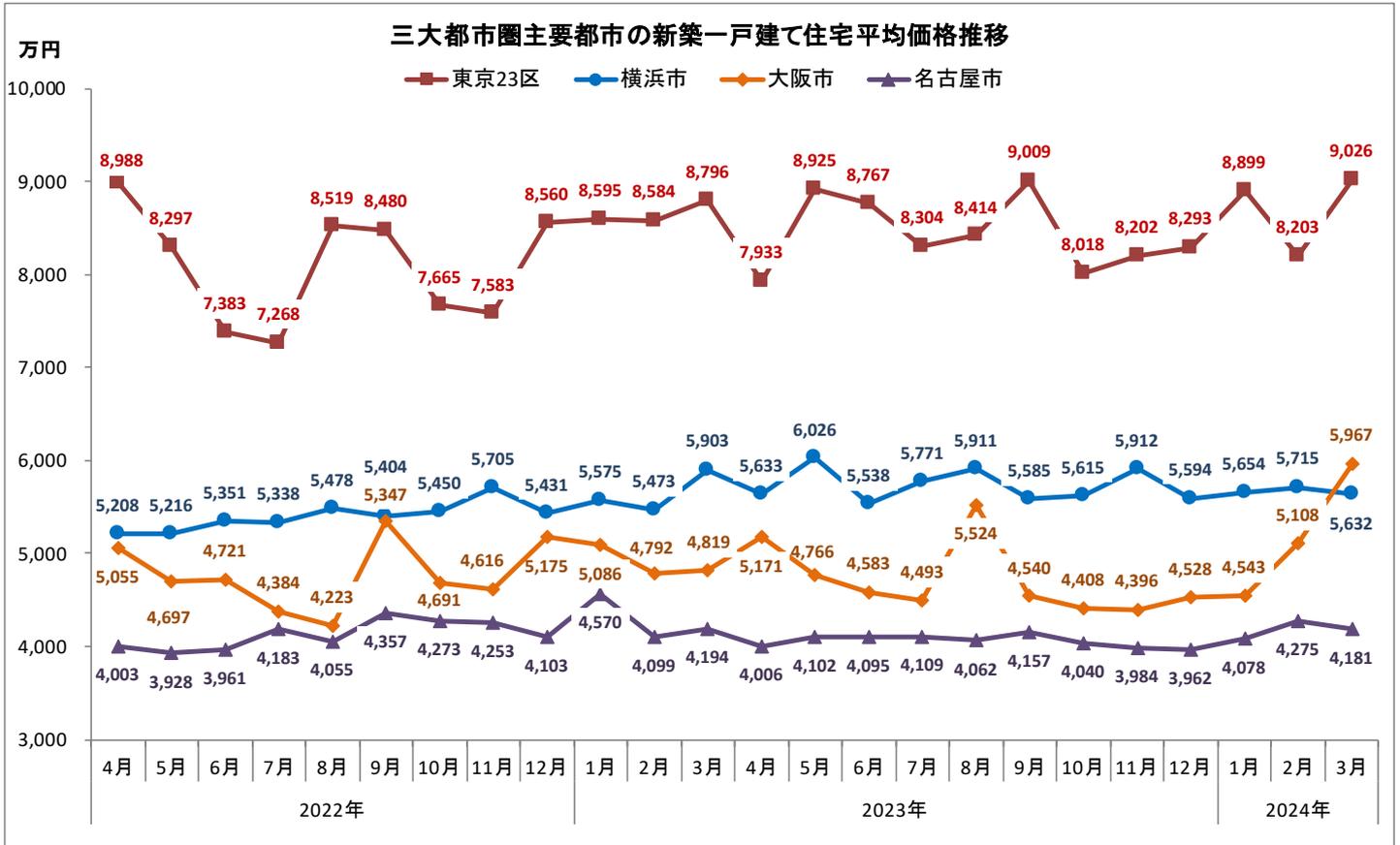
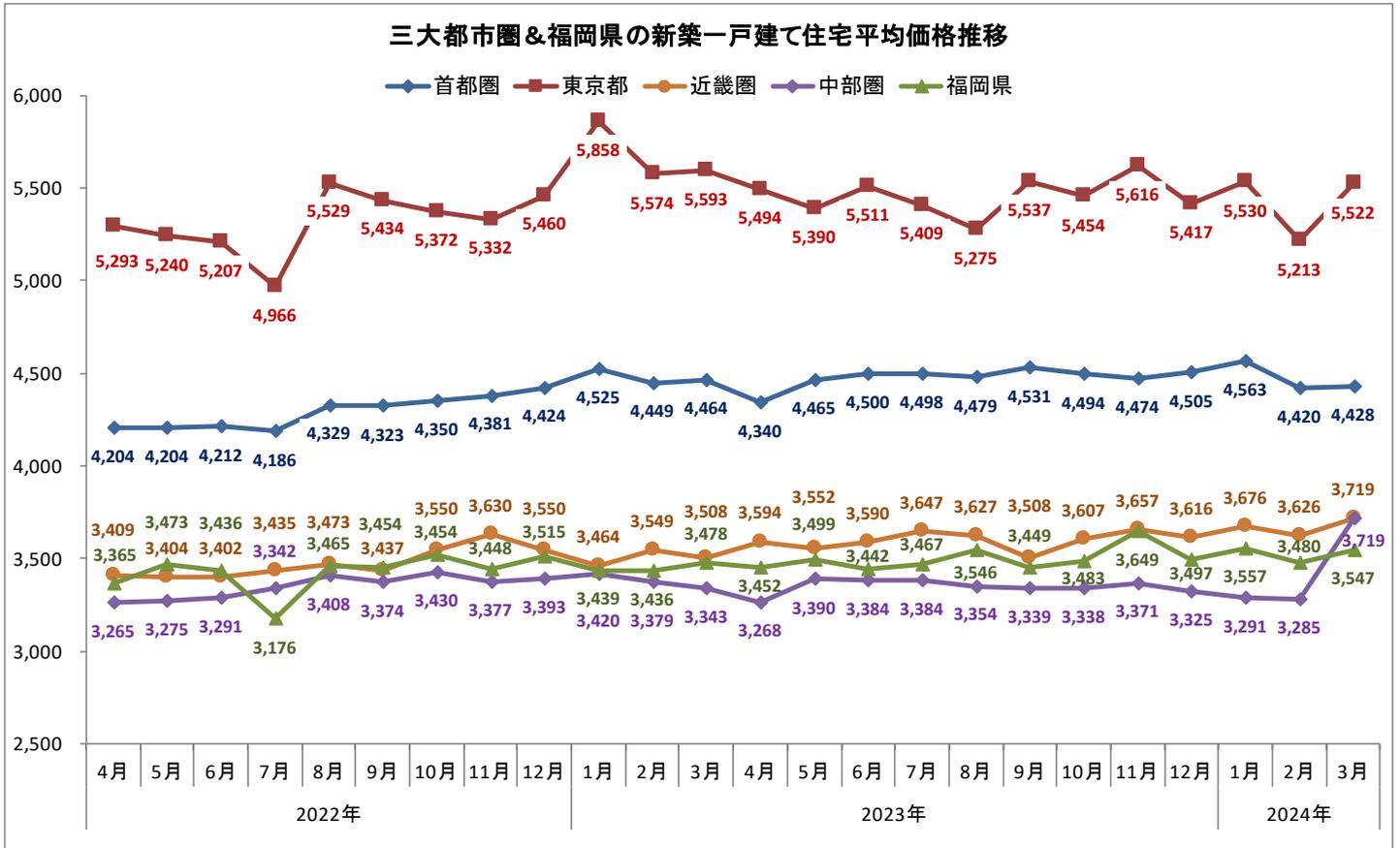
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,899	7.3	8,203	-7.8	9,026	2.6	10.0
	平均土地面積(㎡)	118.4	4.1	112.2	-5.2	116.6	-1.4	3.9
	平均建物面積(㎡)	108.8	6.0	103.0	-5.3	104.6	-2.3	1.6
	戸数	116	0.0	126	8.6	112	33.3	-11.1
都下	平均価格(万円)	4,773	-3.1	4,735	-0.8	4,797	-3.5	1.3
	平均土地面積(㎡)	127.5	0.2	123.8	-2.9	127.9	1.2	3.3
	平均建物面積(㎡)	95.2	-1.4	94.6	-0.6	96.8	0.6	2.3
	戸数	516	-24.0	787	52.5	542	25.2	-31.1
横浜市	平均価格(万円)	5,654	1.1	5,715	1.1	5,632	-4.6	-1.5
	平均土地面積(㎡)	133.7	-1.1	137.2	2.6	136.4	0.3	-0.6
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.5	101.5	1.0	101.5	-0.3	0.0
	戸数	261	-22.8	303	16.1	279	0.4	-7.9
川崎市	平均価格(万円)	5,513	2.0	5,640	2.3	5,799	-2.1	2.8
	平均土地面積(㎡)	136.9	3.4	124.8	-8.8	133.8	-13.9	7.2
	平均建物面積(㎡)	103.5	0.8	101.7	-1.7	105.6	-1.1	3.8
	戸数	50	-9.1	55	10.0	43	43.3	-21.8
相模原市	平均価格(万円)	4,234	-7.3	4,117	-2.8	4,295	6.4	4.3
	平均土地面積(㎡)	121.6	-5.2	120.9	-0.6	117.2	-5.9	-3.1
	平均建物面積(㎡)	96.9	-4.7	99.6	2.8	99.3	-0.5	-0.3
	戸数	81	-9.0	128	58.0	92	-15.6	-28.1
千葉市	平均価格(万円)	3,750	-3.5	3,711	-1.0	3,639	-10.6	-1.9
	平均土地面積(㎡)	133.3	1.4	136.3	2.3	136.8	1.3	0.4
	平均建物面積(㎡)	101.5	1.8	101.4	-0.1	100.0	-3.3	-1.4
	戸数	63	-18.2	104	65.1	105	25.0	1.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,532	3.9	4,375	-3.5	4,096	-4.7	-6.4
	平均土地面積(㎡)	125.1	1.5	119.2	-4.7	129.4	6.5	8.6
	平均建物面積(㎡)	100.6	1.3	99.0	-1.6	100.4	0.3	1.4
	戸数	84	-28.2	121	44.0	96	-38.1	-20.7
大阪市	平均価格(万円)	4,543	0.3	5,108	12.4	5,967	23.8	16.8
	平均土地面積(㎡)	114.3	2.8	109.5	-4.2	113.7	4.7	3.8
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.2	108.9	5.9	113.3	13.9	4.0
	戸数	8	33.3	9	12.5	22	15.8	144.4
堺市	平均価格(万円)	4,300	8.3	4,090	-4.9	4,041	11.8	-1.2
	平均土地面積(㎡)	134.1	4.0	124.4	-7.2	121.2	2.2	-2.6
	平均建物面積(㎡)	97.8	-0.8	99.4	1.6	98.9	-0.2	-0.5
	戸数	25	-39.0	26	4.0	57	-8.1	119.2
神戸市	平均価格(万円)	4,725	20.4	4,132	-12.6	4,137	0.5	0.1
	平均土地面積(㎡)	143.1	1.6	145.0	1.3	137.4	-6.4	-5.2
	平均建物面積(㎡)	108.2	6.4	102.7	-5.1	101.6	-2.6	-1.1
	戸数	43	-44.2	80	86.0	50	-19.4	-37.5
京都市	平均価格(万円)	5,378	16.4	4,809	-10.6	4,965	8.5	3.2
	平均土地面積(㎡)	116.9	-4.2	141.1	20.7	135.0	6.9	-4.3
	平均建物面積(㎡)	97.9	1.7	96.8	-1.1	99.5	6.4	2.8
	戸数	18	-14.3	40	122.2	27	22.7	-32.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,078	2.9	4,275	4.8	4,181	-0.3	-2.2
	平均土地面積(㎡)	132.5	2.4	128.2	-3.2	128.6	-1.5	0.3
	平均建物面積(㎡)	99.4	-1.3	101.6	2.2	102.5	1.5	0.9
	戸数	142	-7.2	115	-19.0	157	-10.8	36.5
仙台市	平均価格(万円)	3,680	-0.1	3,837	4.3	3,677	0.2	-4.2
	平均土地面積(㎡)	149.6	6.6	143.8	-3.9	152.8	2.0	6.3
	平均建物面積(㎡)	100.8	3.6	101.9	1.1	101.8	-1.4	-0.1
	戸数	137	14.2	140	2.2	105	-15.3	-25.0
福岡市	平均価格(万円)	4,274	-1.2	4,333	1.4	4,209	-3.4	-2.9
	平均土地面積(㎡)	133.3	-2.4	134.4	0.8	137.0	-2.4	1.9
	平均建物面積(㎡)	98.4	-0.7	99.8	1.4	98.3	-0.4	-1.5
	戸数	80	-14.0	107	33.8	81	-1.2	-24.3



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