

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

5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-0.9%の4,499万円 東京都が連続下落
近畿圏は+3.9%の3,807万円、中部圏は+0.3%の3,393万円と反転上昇

●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.9%の4,499万円と反転下落した。都県別では東京都が-1.0%の5,345万円と連続下落。前年同月比もマイナスが続いている。神奈川県は+1.0%の4,904万円と3ヵ月連続で上昇した。千葉県は+2.2%の3,775万円と連続の上昇。埼玉県も+0.3%の3,802万円と連続で上昇した。前月に続き最も価格水準の高い東京都のみ下落し、埼玉県は連続上昇したものの上昇率が縮小。首都圏全体では下落に転じた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+3.9%の3,807万円と反転上昇した。主要府県別では、大阪府が+1.6%の4,101万円と4ヵ月連続上昇。上昇率も前月の0.1%から拡大した。兵庫県は+5.6%の3,859万円と再び上昇に転じた。京都府は+3.4%の4,296万円と連続上昇した。主要3府県が軒並み上昇し、近畿圏全体がプラスに転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.6%の3,558万円と再び上昇に転じた。名古屋市は価格が上昇したが、名古屋市以外は下落。分譲戸数は大きく減少している。中部圏(4県)全体では+0.3%の3,393万円と反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+2.6%の3,474万円と連続下落から反転上昇した。分譲戸数は再び大きく減少。前年同月比はさらに水準を落とした。福岡県は+0.4%の3,642万円と3ヵ月連続の上昇。前年同月比も+4.1%で高い水準となっている。前月からの反動で分譲戸数は大きく減少した。

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						
			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)	4,428	0.2	4,540	2.5	4,499	0.8	-0.9
		平均土地面積(㎡)	134.6	1.8	133.6	-0.7	132.6	-2.9	-0.7
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.5	99.3	-0.8	99.5	-1.4	0.2
		戸数	2766	-17.7	3035	9.7	3004	13.1	-1.0
	東京都	平均価格(万円)	5,522	5.9	5,401	-2.2	5,345	-0.8	-1.0
		平均土地面積(㎡)	125.9	3.0	127.5	1.3	124.9	-3.6	-2.0
		平均建物面積(㎡)	98.2	2.5	97.0	-1.2	97.4	-1.4	0.4
		戸数	654	-28.4	852	30.3	784	41.3	-8.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,821	2.7	4,857	0.7	4,904	-2.7	1.0
		平均土地面積(㎡)	132.6	-0.9	132.3	-0.2	133.3	0.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.2	99.6	-0.8	100.0	-1.2	0.4
		戸数	752	-17.6	895	19.0	817	15.6	-8.7
千葉県	平均価格(万円)	3,608	-3.7	3,695	2.4	3,775	1.6	2.2	
	平均土地面積(㎡)	143.3	-0.6	141.5	-1.3	140.5	-1.2	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	100.9	-1.4	100.5	-0.4	100.8	-0.4	0.3	
	戸数	616	-14.7	539	-12.5	562	-7.6	4.3	
埼玉県	平均価格(万円)	3,749	-1.8	3,789	1.1	3,802	-1.8	0.3	
	平均土地面積(㎡)	136.9	4.3	136.2	-0.5	133.7	-4.4	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	100.9	0.0	100.7	-0.2	100.0	-1.9	-0.7	
	戸数	744	-8.5	749	0.7	841	7.0	12.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,719	2.6	3,665	-1.5	3,807	7.2	3.9
		平均土地面積(㎡)	143.2	-0.7	141.8	-1.0	141.9	0.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.4	101.2	-1.2	102.3	0.2	1.1
		戸数	871	8.1	851	-2.3	633	-23.9	-25.6
	大阪府	平均価格(万円)	4,035	5.2	4,038	0.1	4,101	12.8	1.6
		平均土地面積(㎡)	126.2	-0.2	124.7	-1.2	130.4	3.4	4.6
		平均建物面積(㎡)	101.3	1.8	101.2	-0.1	101.2	0.8	0.0
		戸数	311	35.2	230	-26.0	191	-30.0	-17.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,771	1.4	3,654	-3.1	3,859	4.0	5.6
		平均土地面積(㎡)	142.9	-3.2	142.7	-0.1	142.6	2.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	103.3	-0.4	102.0	-1.3	102.2	-1.0	0.2
		戸数	262	4.4	293	11.8	214	-21.3	-27.0
京都府	平均価格(万円)	4,070	-2.2	4,154	2.1	4,296	9.7	3.4	
	平均土地面積(㎡)	148.6	3.9	131.6	-11.4	141.8	2.8	7.8	
	平均建物面積(㎡)	102.5	3.9	98.9	-3.5	101.6	4.1	2.7	
	戸数	68	-17.1	103	51.5	67	4.7	-35.0	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,719	13.2	3,384	-9.0	3,393	0.1	0.3
		平均土地面積(㎡)	143.2	-9.5	152.8	6.7	157.8	1.5	3.3
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.2	101.7	-0.7	102.6	-1.2	0.9
		戸数	871	-17.4	1056	21.2	926	-25.1	-12.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,560	0.2	3,538	-0.6	3,558	-1.7	0.6
		平均土地面積(㎡)	145.1	-0.1	146.1	0.7	147.3	3.6	0.8
		平均建物面積(㎡)	102.2	-0.3	101.3	-0.9	101.6	-1.4	0.3
		戸数	689	9.9	791	14.8	635	-13.7	-19.7
	宮城県	平均価格(万円)	3,393	-2.6	3,387	-0.2	3,474	1.5	2.6
		平均土地面積(㎡)	160.5	3.1	154.0	-4.0	160.4	1.3	4.2
		平均建物面積(㎡)	101.7	-1.5	100.4	-1.3	103.3	0.9	2.9
		戸数	183	-21.1	222	21.3	156	-32.8	-29.7
福岡県	平均価格(万円)	3,547	1.9	3,626	2.2	3,642	4.1	0.4	
	平均土地面積(㎡)	159.1	-2.7	158.6	-0.3	159.8	-2.2	0.8	
	平均建物面積(㎡)	102.2	-1.7	102.5	0.3	103.0	-0.5	0.5	
	戸数	353	-25.4	506	43.3	406	-0.5	-19.8	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-11.2%の 7,867 万円と連続で下落した。下落率は拡大し、前年同月比でも大きくマイナスに転じた。都下は+0.7%の 4,852 万円と 3 ヶ月連続上昇だが、前年同月比は依然としてマイナス。横浜市は-2.5%の 5,584 万円と再び下落に転じた。川崎市は+4.9%の 6,213 万円と 5 ヶ月連続で上昇した。

東京 23 区は高価格帯のエリアでの下落が全体に影響した。都下は連続上昇も前年同月比では低い水準となっている。

相模原市は+4.4%の 4,399 万円と再び上昇に転じた。千葉市は+2.4%の 3,778 万円と連続の上昇。さいたま市は-0.2%の 4,391 万円と下落に転じた。

相模原市は緑区のみ上昇し全体をけん引。千葉市は前年同月比マイナスが続く。

大阪市は+13.1%の 5,806 万円と再び大きく上昇した。堺市は+5.4%の 4,347 万円と連続上昇。神戸市は+1.8%の 4,270 万円、京都市も+2.1%の 5,238 万円といずれも 3 ヶ月連続の上昇となった。

近畿圏主要都市はすべて上昇した。

名古屋市は+4.9%の 4,211 万円と連続下落から上昇に転じた。

仙台市は-0.2%の 3,622 万円と 3 ヶ月連続下落。福岡市は-0.2%の 4,225 万円と反転下落した。

名古屋市は外周部を中心に価格が上昇。

●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

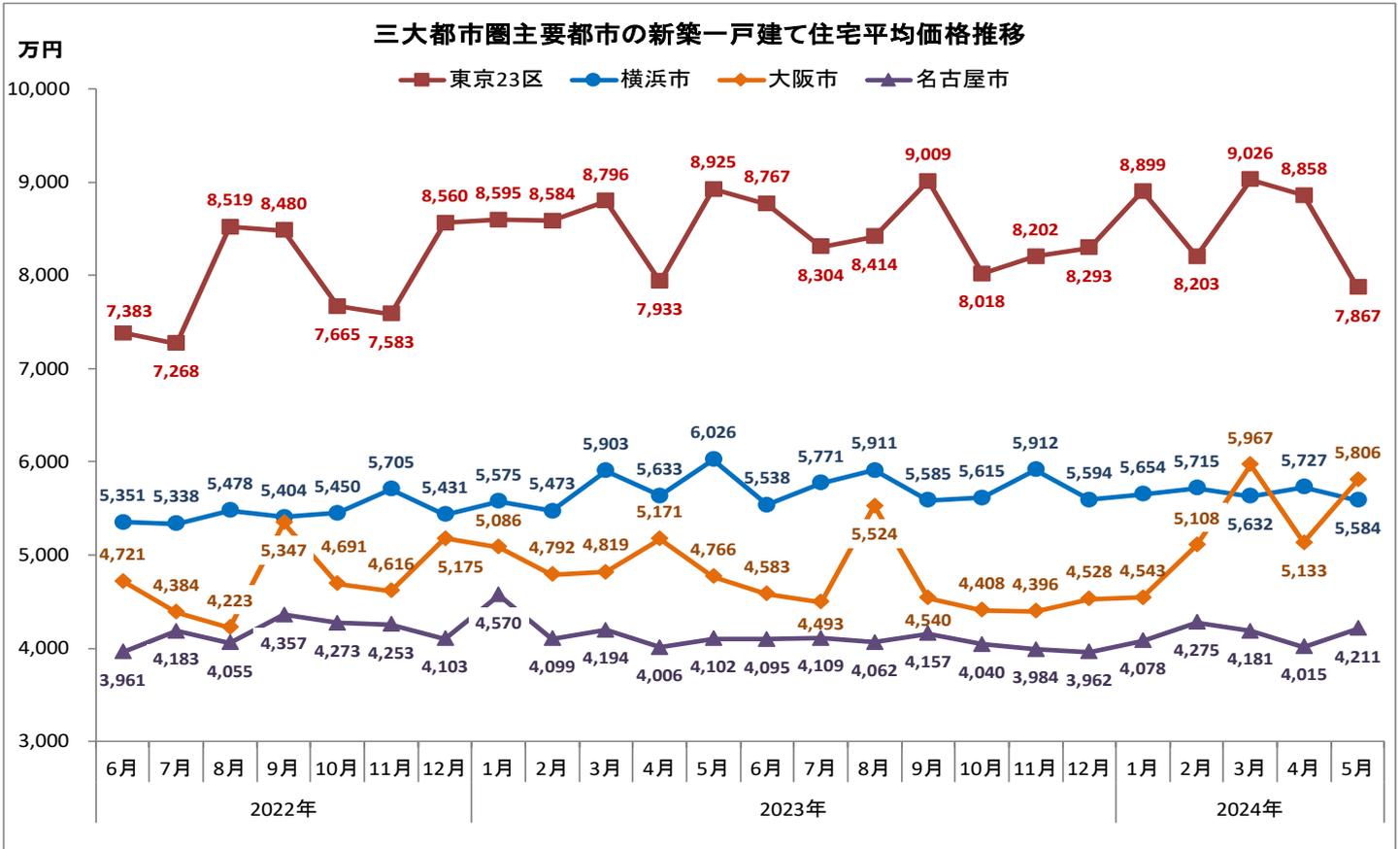
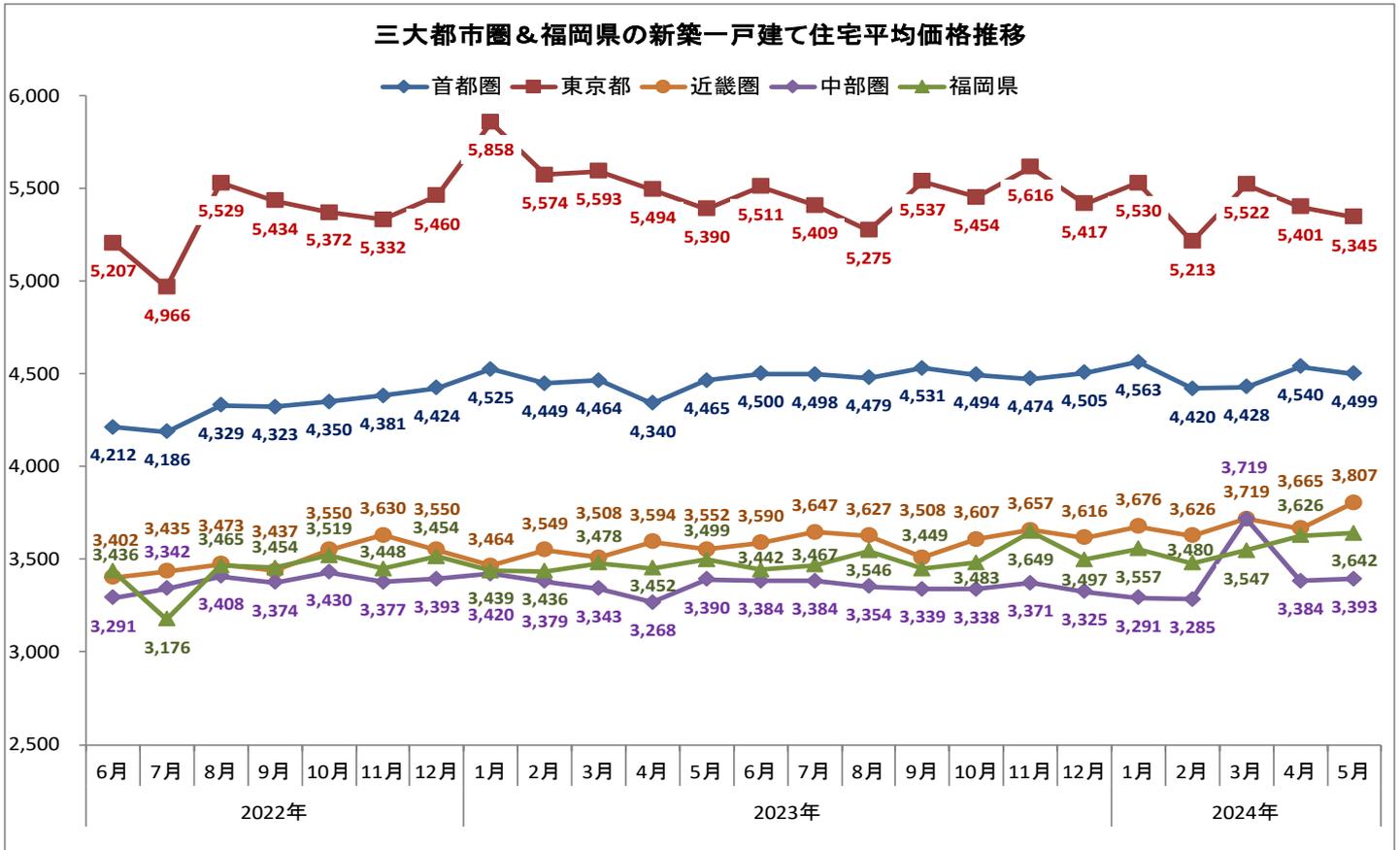
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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							
		3月		4月		5月		前年同月比(%)	前月比(%)
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	9,026	10.0	8,858	-1.9	7,867	-11.9	-11.2	
	平均土地面積(㎡)	116.6	3.9	114.6	-1.7	116.4	1.6	1.6	
	平均建物面積(㎡)	104.6	1.6	106.6	1.9	103.3	-5.2	-3.1	
	戸数	112	-11.1	123	9.8	128	80.3	4.1	
都下	平均価格(万円)	4,797	1.3	4,818	0.4	4,852	-0.4	0.7	
	平均土地面積(㎡)	127.9	3.3	129.7	1.4	126.5	-4.0	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	96.8	2.3	95.4	-1.4	96.3	-1.0	0.9	
	戸数	542	-31.1	729	34.5	656	35.5	-10.0	
横浜市	平均価格(万円)	5,632	-1.5	5,727	1.7	5,584	-7.3	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	136.4	-0.6	132.3	-3.0	138.3	2.1	4.5	
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.0	99.8	-1.7	100.0	-1.5	0.2	
	戸数	279	-7.9	357	28.0	310	11.9	-13.2	
川崎市	平均価格(万円)	5,799	2.8	5,921	2.1	6,213	9.1	4.9	
	平均土地面積(㎡)	133.8	7.2	138.5	3.5	145.2	2.7	4.8	
	平均建物面積(㎡)	105.6	3.8	103.1	-2.4	105.7	-1.7	2.5	
	戸数	43	-21.8	53	23.3	38	8.6	-28.3	
相模原市	平均価格(万円)	4,295	4.3	4,213	-1.9	4,399	7.1	4.4	
	平均土地面積(㎡)	117.2	-3.1	126.0	7.5	120.0	-6.3	-4.8	
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.3	100.4	1.1	99.8	0.1	-0.6	
	戸数	92	-28.1	97	5.4	53	-49.0	-45.4	
千葉市	平均価格(万円)	3,639	-1.9	3,690	1.4	3,778	-1.4	2.4	
	平均土地面積(㎡)	136.8	0.4	137.7	0.7	133.2	-2.1	-3.3	
	平均建物面積(㎡)	100.0	-1.4	101.0	1.0	99.4	-2.5	-1.6	
	戸数	105	1.0	79	-24.8	80	-4.8	1.3	
さいたま市	平均価格(万円)	4,096	-6.4	4,399	7.4	4,391	0.3	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	129.4	8.6	124.8	-3.6	129.9	1.5	4.1	
	平均建物面積(㎡)	100.4	1.4	99.2	-1.2	102.1	-0.1	2.9	
	戸数	96	-20.7	116	20.8	127	-11.2	9.5	
大阪市	平均価格(万円)	5,967	16.8	5,133	-14.0	5,806	21.8	13.1	
	平均土地面積(㎡)	113.7	3.8	108.9	-4.2	134.5	25.6	23.5	
	平均建物面積(㎡)	113.3	4.0	111.2	-1.9	94.6	-9.8	-14.9	
	戸数	22	144.4	8	-63.6	9	28.6	12.5	
堺市	平均価格(万円)	4,041	-1.2	4,123	2.0	4,347	8.7	5.4	
	平均土地面積(㎡)	121.2	-2.6	122.3	0.9	135.2	14.5	10.5	
	平均建物面積(㎡)	98.9	-0.5	103.2	4.3	101.5	3.0	-1.6	
	戸数	57	119.2	45	-21.1	23	-36.1	-48.9	
神戸市	平均価格(万円)	4,137	0.1	4,193	1.4	4,270	0.7	1.8	
	平均土地面積(㎡)	137.4	-5.2	143.6	4.5	141.8	1.5	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.1	103.9	2.3	104.2	0.2	0.3	
	戸数	50	-37.5	77	54.0	63	-7.4	-18.2	
京都市	平均価格(万円)	4,965	3.2	5,130	3.3	5,238	4.8	2.1	
	平均土地面積(㎡)	135.0	-4.3	128.0	-5.2	124.7	-8.3	-2.6	
	平均建物面積(㎡)	99.5	2.8	95.4	-4.1	96.6	-1.5	1.3	
	戸数	27	-32.5	47	74.1	31	47.6	-34.0	
名古屋市	平均価格(万円)	4,181	-2.2	4,015	-4.0	4,211	2.7	4.9	
	平均土地面積(㎡)	128.6	0.3	130.0	1.1	126.7	-0.5	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	102.5	0.9	100.0	-2.4	101.4	0.9	1.4	
	戸数	157	36.5	155	-1.3	131	-15.5	-15.5	
仙台市	平均価格(万円)	3,677	-4.2	3,630	-1.3	3,622	-2.7	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	152.8	6.3	142.1	-7.0	152.7	5.0	7.5	
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.1	99.3	-2.5	102.1	0.7	2.8	
	戸数	105	-25.0	131	24.8	103	-28.5	-21.4	
福岡市	平均価格(万円)	4,209	-2.9	4,234	0.6	4,225	-0.4	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	137.0	1.9	142.5	4.0	134.7	-0.4	-5.5	
	平均建物面積(㎡)	98.3	-1.5	96.8	-1.5	96.6	-0.6	-0.2	
	戸数	81	-24.3	151	86.4	101	1.0	-33.1	



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