

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

7 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+3.0%の 4,679 万円 東京 23 区が価格けん引
近畿圏は+0.3%の 3,712 万円、中部圏は+3.6%の 3,494 万円と反転上昇

●首都圏

7 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+3.0%の 4,679 万円と連続上昇した。都県別では東京都が+7.7%の 5,814 万円と連続上昇。東京 23 区の価格がけん引する形で前月から上昇率が拡大。2023 年 1 月に次ぐ高値となった。神奈川県は+1.3%の 4,890 万円と反転上昇、千葉県も+0.4%の 3,728 万円と上昇に転じたが、いずれも前年同月は下回っている。埼玉県は+1.5%の 3,955 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は+0.3%の 3,712 万円と反転上昇した。主要府県別では、大阪府が-1.8%の 3,870 万円と連続の下落。兵庫県も-0.2%の 3,718 万円と下落が続き、前年同月比はマイナスへ水準を下げた。京都府は+4.7%の 4,407 万円と反転上昇した。主要 3 府県が軒並み下落した前月から、上昇に転じたのは京都府のみであったが、同府内の京都市の価格上昇と戸数増加の影響が大きく、近畿圏全体の数字がプラスに転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+4.5%の 3,692 万円と反転上昇した。中部圏（4 県）全体でも+3.6%の 3,494 万円と上昇に転じた。いずれも前年同月比がプラスに転じている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+1.8%の 3,474 万円と反転上昇した。2023 年 7 月の平均価格が高水準であったため、前年同月比はマイナス。福岡県は+0.4%の 3,657 万円と上昇した。戸数は前月比・前年同月比ともに減少している。

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					
			5 月	前月比(%)	6 月	前月比(%)	7 月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,499	-0.9	4,541	0.9	4,679	4.0
		平均土地面積(㎡)	132.6	-0.7	132.7	0.1	131.5	-1.9
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.2	99.5	0.0	100.1	-0.3
		戸数	3004	-1.0	3052	1.6	2990	8.1
	神奈川県	平均価格(万円)	5,345	-1.0	5,398	1.0	5,814	7.5
		平均土地面積(㎡)	124.9	-2.0	124.9	0.0	125.7	0.5
		平均建物面積(㎡)	97.4	0.4	96.8	-0.6	98.8	0.6
		戸数	784	-8.0	868	10.7	793	16.8
	千葉県	平均価格(万円)	4,904	1.0	4,828	-1.5	4,890	-0.5
		平均土地面積(㎡)	133.3	0.8	131.7	-1.2	130.0	-1.7
		平均建物面積(㎡)	100.0	0.4	100.2	0.2	99.4	-0.9
		戸数	817	-8.7	837	2.4	884	27.0
	埼玉県	平均価格(万円)	3,775	2.2	3,713	-1.6	3,728	-1.3
		平均土地面積(㎡)	140.5	-0.7	143.4	2.1	140.4	-2.6
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.3	101.1	0.3	102.6	0.3
		戸数	562	4.3	629	11.9	597	-2.9
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,802	0.3	3,896	2.5	3,955	1.5
		平均土地面積(㎡)	133.7	-1.8	133.7	0.0	132.2	-2.7
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.7	100.4	0.4	100.4	-0.7
		戸数	841	12.3	718	-14.6	716	-7.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,807	3.9	3,702	-2.8	3,712	1.8
		平均土地面積(㎡)	141.9	0.1	140.3	-1.1	139.2	-1.4
		平均建物面積(㎡)	102.3	1.1	102.1	-0.2	102.5	0.5
		戸数	633	-25.6	676	6.8	807	5.8
	京都府	平均価格(万円)	4,101	1.6	3,942	-3.9	3,870	0.2
		平均土地面積(㎡)	130.4	4.6	124.2	-4.8	125.1	1.4
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.0	102.5	1.3	100.8	0.1
		戸数	191	-17.0	213	11.5	215	0.0
	奈良県	平均価格(万円)	3,859	5.6	3,724	-3.5	3,718	-1.5
		平均土地面積(㎡)	142.6	-0.1	144.8	1.5	144.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.2	103.1	0.9	104.2	0.8
		戸数	214	-27.0	234	9.3	323	16.6
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	4,296	3.4	4,208	-2.0	4,407	11.6
		平均土地面積(㎡)	141.8	7.8	131.8	-7.1	132.1	-0.9
		平均建物面積(㎡)	101.6	2.7	99.7	-1.9	100.6	1.9
		戸数	67	-35.0	55	-17.9	90	21.6
	岐阜県	平均価格(万円)	3,393	0.3	3,374	-0.6	3,494	3.3
		平均土地面積(㎡)	157.8	3.3	154.4	-2.2	157.0	0.6
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.9	102.2	-0.4	102.7	-0.4
		戸数	926	-12.3	1070	15.6	1022	-1.8
	静岡県	平均価格(万円)	3,558	0.6	3,533	-0.7	3,692	2.0
		平均土地面積(㎡)	147.3	0.8	145.0	-1.6	146.6	0.8
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.3	101.9	0.3	102.7	-0.6
		戸数	635	-19.7	732	15.3	712	11.3
福岡圏	宮城県	平均価格(万円)	3,474	2.6	3,411	-1.8	3,474	-0.3
		平均土地面積(㎡)	160.4	4.2	162.2	1.1	158.6	2.3
		平均建物面積(㎡)	103.3	2.9	102.2	-1.1	103.1	1.9
		戸数	156	-29.7	200	28.2	211	-23.8
	福岡県	平均価格(万円)	3,642	0.4	3,641	-0.0	3,657	5.5
		平均土地面積(㎡)	159.8	0.8	155.6	-2.6	159.2	-1.7
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.5	103.2	0.2	102.9	0.5
		戸数	406	-19.8	402	-1.0	378	-19.6

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+28.0%の 10,492 万円と大きく連続上昇。2014 年 4 月の集計開始以降、初の 1 億円台となった。都下は+0.9%の 4,996 万円と 5 ヶ月連続の上昇。横浜市は-0.7%の 5,553 万円と再び下落に転じた。川崎市は+3.3%の 5,728 万円と、大きく下落した前月から持ち直し、前年同月比もプラスに転じた。

東京 23 区は新宿区と品川区の高額物件分譲の影響で上昇。

相模原市は-8.8%の 3,920 万円と連続の下落。千葉市は-1.9%の 3,762 万円と 3 ヶ月連続上昇から下落に転じた。さいたま市は+12.8%の 4,662 万円と大きく反転上昇した。

郊外都市は相模原市と千葉市が前月・前年同月を下回った。

大阪市は+11.3%の 5,579 万円と大きく反転上昇。堺市は+0.8%の 3,815 万円と反転上昇したが、前年同月比は引き続きマイナスを示している。神戸市は-5.9%の 4,031 万円と下落に転じた。京都市は+10.0%の 5,179 万円と大きく反転上昇。

近畿圏主要都市は神戸市のみ下落。

名古屋市は+7.7%の 4,301 万円と上昇に転じ、前年同月比もプラスとなった。

仙台市は+5.1%の 3,825 万円、福岡市も+2.8%の 4,354 万円と連続で上昇した。

名古屋市は再び 4,000 万円台を回復。

●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

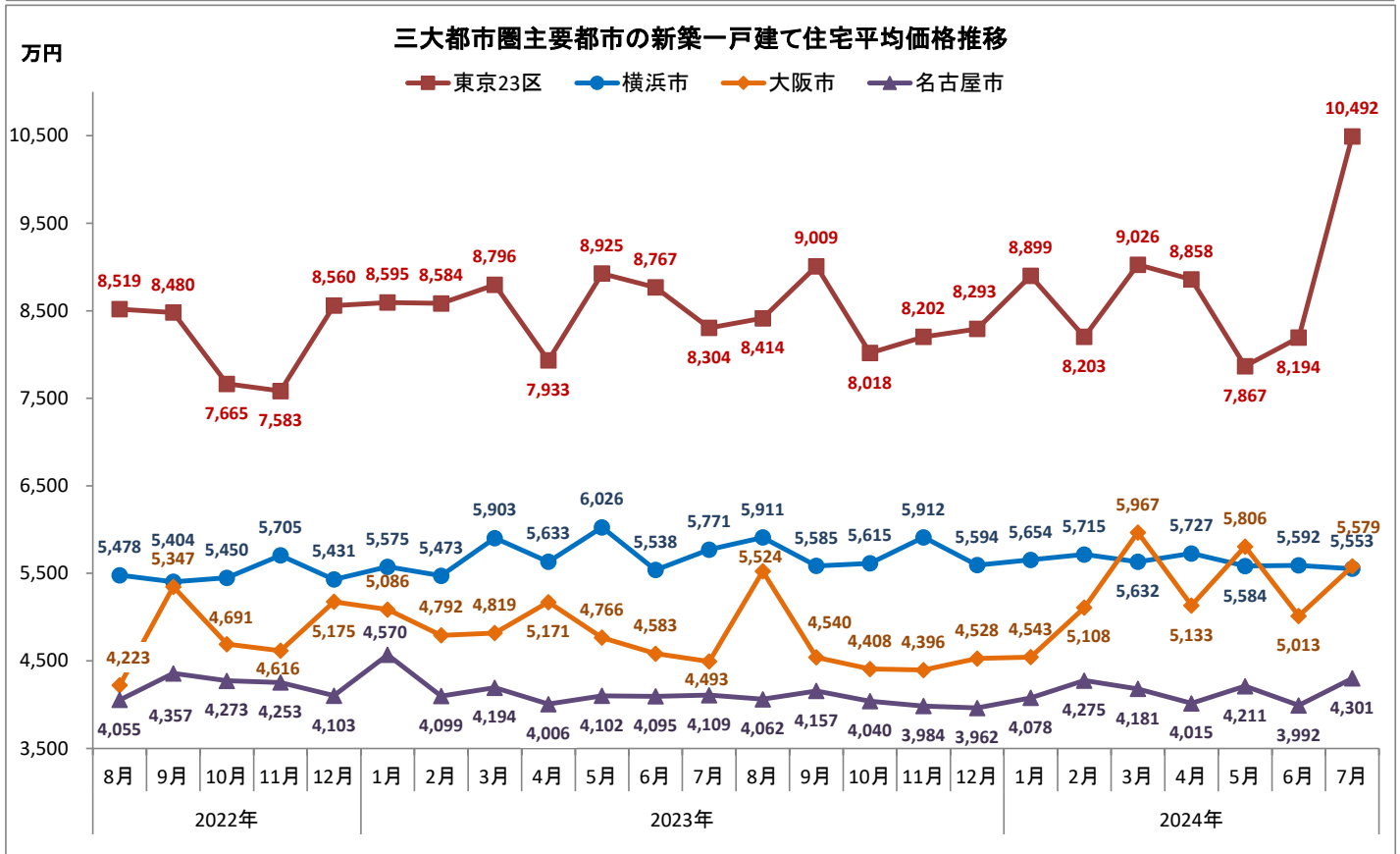
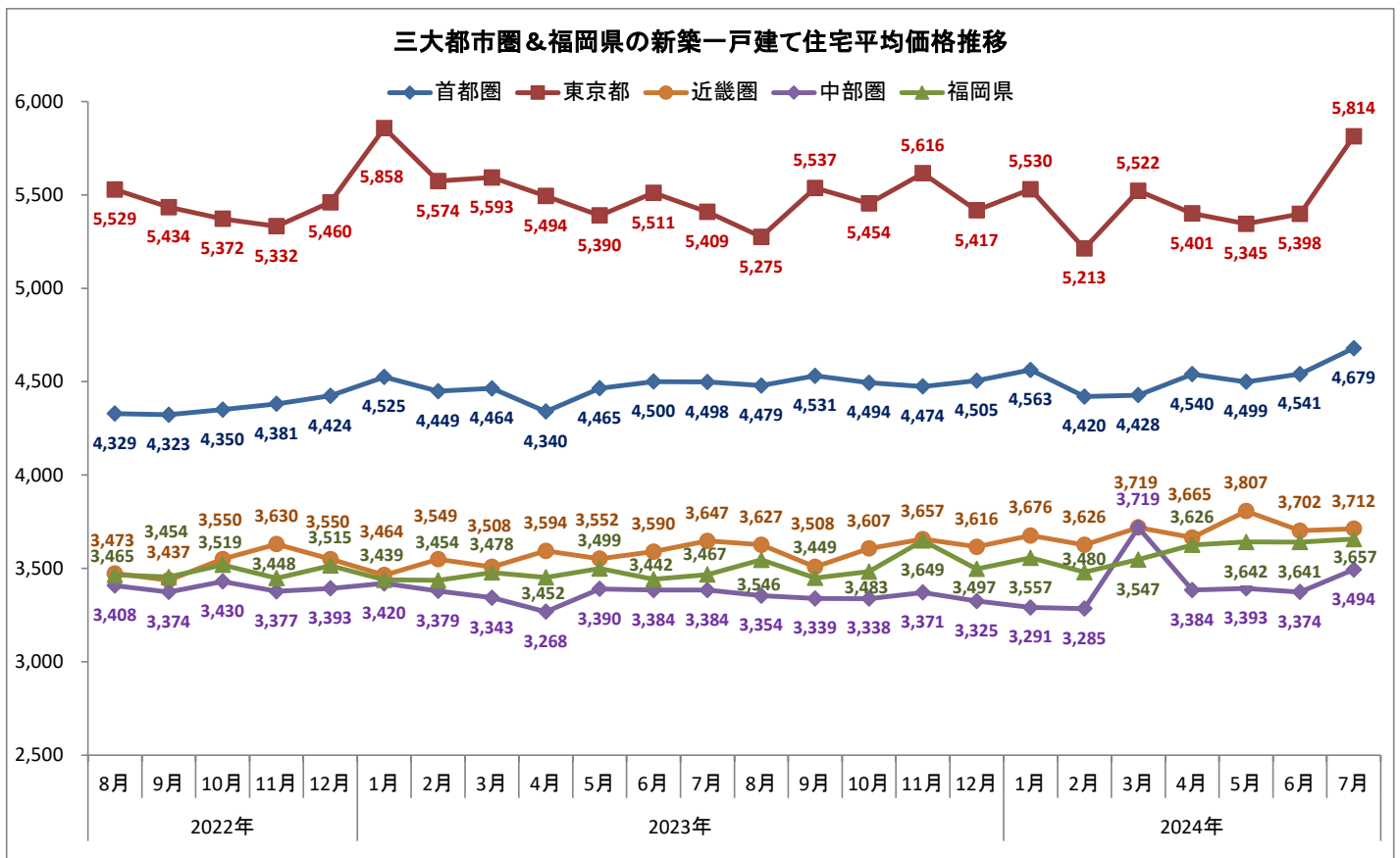
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,867	-11.2	8,194	4.2	10,492	26.3
	平均土地面積(㎡)	116.4	1.6	117.1	0.6	118.6	3.9
	平均建物面積(㎡)	103.3	-3.1	102.0	-1.3	113.8	9.2
	戸数	128	4.1	120	-6.3	118	-8.5
都下	平均価格(万円)	4,852	0.7	4,950	2.0	4,996	5.6
	平均土地面積(㎡)	126.5	-2.5	126.2	-0.2	126.9	-0.5
	平均建物面積(㎡)	96.3	0.9	96.0	-0.3	96.1	-0.6
	戸数	656	-10.0	748	14.0	675	22.7
横浜市	平均価格(万円)	5,584	-2.5	5,592	0.1	5,553	-3.8
	平均土地面積(㎡)	138.3	4.5	136.6	-1.2	130.0	-3.1
	平均建物面積(㎡)	100.0	0.2	100.6	0.6	99.2	-2.5
	戸数	310	-13.2	307	-1.0	336	26.3
川崎市	平均価格(万円)	6,213	4.9	5,544	-10.8	5,728	1.9
	平均土地面積(㎡)	145.2	4.8	133.9	-7.8	131.1	2.7
	平均建物面積(㎡)	105.7	2.5	99.4	-6.0	102.5	-1.6
	戸数	38	-28.3	45	18.4	49	40.0
相模原市	平均価格(万円)	4,399	4.4	4,300	-2.3	3,920	-12.2
	平均土地面積(㎡)	120.0	-4.8	118.7	-1.1	121.7	-2.4
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.6	99.9	0.1	98.7	0.4
	戸数	53	-45.4	111	109.4	98	60.7
千葉市	平均価格(万円)	3,778	2.4	3,835	1.5	3,762	-3.9
	平均土地面積(㎡)	133.2	-3.3	141.5	6.2	128.5	-8.1
	平均建物面積(㎡)	99.4	-1.6	102.6	3.2	103.7	2.4
	戸数	80	1.3	91	13.8	73	-18.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,391	-0.2	4,132	-5.9	4,662	6.6
	平均土地面積(㎡)	129.9	4.1	119.5	-8.0	117.7	-9.3
	平均建物面積(㎡)	102.1	2.9	99.5	-2.5	100.4	-0.3
	戸数	127	9.5	150	18.1	121	-4.0
大阪市	平均価格(万円)	5,806	13.1	5,013	-13.7	5,579	24.2
	平均土地面積(㎡)	134.5	23.5	107.6	-20.0	110.0	-0.5
	平均建物面積(㎡)	94.6	-14.9	110.6	16.9	95.4	-5.5
	戸数	9	12.5	12	33.3	10	42.9
堺市	平均価格(万円)	4,347	5.4	3,786	-12.9	3,815	-5.9
	平均土地面積(㎡)	135.2	10.5	111.9	-17.2	126.7	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.5	-1.6	101.2	-0.3	98.0	-1.5
	戸数	23	-48.9	18	-21.7	34	30.8
神戸市	平均価格(万円)	4,270	1.8	4,284	0.3	4,031	3.2
	平均土地面積(㎡)	141.8	-1.3	134.1	-5.4	144.4	9.6
	平均建物面積(㎡)	104.2	0.3	101.5	-2.6	105.6	3.8
	戸数	63	-18.2	59	-6.3	87	13.0
京都市	平均価格(万円)	5,238	2.1	4,707	-10.1	5,179	13.2
	平均土地面積(㎡)	124.7	-2.6	115.3	-7.5	122.7	-5.8
	平均建物面積(㎡)	96.6	1.3	93.9	-2.8	99.8	2.4
	戸数	31	-34.0	19	-38.7	44	41.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,211	4.9	3,992	-5.2	4,301	4.7
	平均土地面積(㎡)	126.7	-2.5	129.4	2.1	137.3	2.5
	平均建物面積(㎡)	101.4	1.4	102.3	0.9	102.7	1.8
	戸数	131	-15.5	158	20.6	193	62.2
仙台市	平均価格(万円)	3,622	-0.2	3,639	0.5	3,825	4.3
	平均土地面積(㎡)	152.7	7.5	150.8	-1.2	148.1	1.6
	平均建物面積(㎡)	102.1	2.8	101.9	-0.2	103.0	3.0
	戸数	103	-21.4	115	11.7	134	-23.9
福岡市	平均価格(万円)	4,225	-0.2	4,234	0.2	4,354	3.2
	平均土地面積(㎡)	134.7	-5.5	135.9	0.9	140.0	0.0
	平均建物面積(㎡)	96.6	-0.2	96.6	0.0	98.9	0.7
	戸数	101	-33.1	127	25.7	109	-9.2



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