

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

10月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+1.0%の4,540万円 東京23区は連続下落
 近畿圏は-4.7%の3,526万円と連続下落、中部圏は-2.9%の3,338万円と下落に転じる

●首都圏

10月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.0%の4,540万円と反転上昇した。都県別では東京都が+1.1%の5,425万円と上昇に転じた。東京23区が下落した一方で、都下が連続上昇した。ただし、前年同月はマイナスが続いた。神奈川県は-2.2%の4,750万円と連続の下落。千葉県は+2.1%の3,906万円と反転上昇し、2014年4月の集計開始以降で最高価格となった。埼玉県は+0.5%の3,864万円と連続で上昇した。前年同月比は依然としてマイナス。戸数は千葉県と埼玉県で、前年同月で見て比較的大きな減少を示す状況が続いている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-4.7%の3,526万円と連続の下落。前年同月比もマイナスに転じ、年初来安値を更新した。主要府県別では、大阪府が-2.3%の3,834万円、兵庫県が-5.9%の3,642万円、京都府が-0.9%の3,991万円と、前月に引き続き3府県すべてで下落。京都府は3ヵ月連続下落となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.2%の3,488万円と3ヵ月連続で下落し、前年同月比もマイナスに振れた。中部圏(4県)では-2.9%の3,338万円と反転下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+2.4%の3,613万円と上昇に転じた。前年同月比でも水準が一段押し上がり、集計開始以降最高価格となった。福岡県は-4.3%の3,572万円と連続下落し、7ヵ月ぶりの3,500万円台。前年同月比はプラスを維持している。

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							
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	4,611	-1.5	4,493	-2.6	4,540	1.0	1.0	
	平均土地面積(㎡)	132.6	0.8	133.2	0.5	131.0	-3.8	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	99.7	-0.4	99.9	0.2	99.7	-0.6	-0.2	
	戸数	2,484	-16.9	2,583	4.0	2,651	-3.4	2.6	
	東京都	平均価格(万円)	5,683	-2.3	5,368	-5.5	5,425	-0.5	1.1
		平均土地面積(㎡)	124.8	-0.7	125.7	0.7	122.5	-2.0	-2.5
		平均建物面積(㎡)	98.2	-0.6	98.0	-0.2	96.7	0.3	-1.3
		戸数	626	-21.1	562	-10.2	651	9.2	15.8
	神奈川県	平均価格(万円)	4,896	0.1	4,856	-0.8	4,750	-1.5	-2.2
		平均土地面積(㎡)	133.5	2.7	132.6	-0.7	130.0	-4.1	-2.0
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.8	100.4	0.2	100.1	0.0	-0.3
		戸数	765	-13.5	819	7.1	850	3.7	3.8
千葉県	平均価格(万円)	3,840	3.0	3,825	-0.4	3,906	4.9	2.1	
	平均土地面積(㎡)	140.9	0.4	143.3	1.7	139.6	-5.0	-2.6	
	平均建物面積(㎡)	100.6	-1.9	101.1	0.5	101.3	-1.3	0.2	
	戸数	419	-29.8	538	28.4	537	-7.6	-0.2	
埼玉県	平均価格(万円)	3,771	-4.7	3,844	1.9	3,864	-2.5	0.5	
	平均土地面積(㎡)	133.6	1.1	132.1	-1.1	133.9	-2.5	1.4	
	平均建物面積(㎡)	99.9	-0.5	99.8	-0.1	100.8	-1.0	1.0	
	戸数	674	-5.9	664	-1.5	613	-17.9	-7.7	
近畿圏	平均価格(万円)	3,742	0.8	3,699	-1.1	3,526	-2.2	-4.7	
	平均土地面積(㎡)	141.4	1.6	141.8	0.3	148.6	6.4	4.8	
	平均建物面積(㎡)	101.5	-1.0	102.4	0.9	102.3	1.0	-0.1	
	戸数	712	-11.8	635	-10.8	695	-18.3	9.4	
	大阪府	平均価格(万円)	3,971	2.6	3,926	-1.1	3,834	-1.1	-2.3
		平均土地面積(㎡)	126.0	0.7	127.5	1.2	132.0	6.5	3.5
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.8	100.3	0.3	101.2	0.7	0.9
		戸数	191	-11.2	175	-8.4	200	-24.0	14.3
	兵庫県	平均価格(万円)	3,898	4.8	3,872	-0.7	3,642	0.2	-5.9
		平均土地面積(㎡)	141.2	-2.2	144.0	2.0	154.5	6.2	7.3
		平均建物面積(㎡)	101.7	-2.4	103.2	1.5	103.1	1.4	-0.1
		戸数	228	-29.4	212	-7.0	223	-23.6	5.2
京都府	平均価格(万円)	4,193	-4.9	4,028	-3.9	3,991	-1.3	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	134.4	1.7	127.4	-5.2	140.1	8.2	10.0	
	平均建物面積(㎡)	99.0	-1.6	100.3	1.3	99.9	2.4	-0.4	
	戸数	84	-6.7	68	-19.0	47	-30.9	-30.9	
中部圏	平均価格(万円)	3,395	-2.8	3,438	1.3	3,338	0.0	-2.9	
	平均土地面積(㎡)	158.7	1.1	154.7	-2.5	156.6	2.3	1.2	
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.2	102.2	-0.3	101.4	-0.3	-0.8	
	戸数	728	-28.8	776	6.6	763	-26.4	-1.7	
	愛知県	平均価格(万円)	3,641	-1.4	3,567	-2.0	3,488	-1.6	-2.2
		平均土地面積(㎡)	148.5	1.3	148.1	-0.3	148.4	2.1	0.2
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.4	102.4	-0.7	101.2	-0.5	-1.2
		戸数	505	-29.1	569	12.7	540	-21.1	-5.1
	宮城県	平均価格(万円)	3,561	2.5	3,530	-0.9	3,613	7.9	2.4
		平均土地面積(㎡)	157.2	-0.9	157.4	0.1	147.2	-6.8	-6.5
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.2	102.7	-0.6	100.6	-2.7	-2.0
		戸数	153	-27.5	164	7.2	178	-19.5	8.5
福岡県	平均価格(万円)	3,737	2.2	3,733	-0.1	3,572	2.6	-4.3	
	平均土地面積(㎡)	154.4	-3.0	159.2	3.1	163.5	0.4	2.7	
	平均建物面積(㎡)	101.0	-1.8	101.9	0.9	104.0	1.4	2.1	
	戸数	334	-11.6	280	-16.2	346	-18.0	23.6	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-9.6%の 8,803 万円と連続の下落。下落率は約 10%と依然高い数値を示しており、4 ヶ月ぶりの 8,000 万円台となった。都下は+1.5%の 4,910 万円と連続上昇したが、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+1.0%の 5,704 万円、川崎市は+7.1%の 5,869 万円といずれも上昇に転じた。

東京 23 区では、世田谷区と杉並区で価格が下落するとともに戸数が増加した。

相模原市は-4.3%の 4,157 万円と反転下落した。千葉市は+1.3%の 3,945 万円と連続上昇したが、4,000 万円を超えた前年同月の水準には届かなかった。さいたま市も+2.8%の 4,389 万円と連続上昇。

郊外都市はすべて前年同月比マイナス。

大阪市は+4.6%の 5,444 万円と反転上昇した。堺市は-2.1%の 3,900 万円と連続の下落。神戸市は+1.3%の 4,212 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。京都市は-2.5%の 4,540 万円と 3 ヶ月連続下落となった。

神戸市は今年に入り 4,000 万円台を継続。

名古屋市は-1.2%の 4,241 万円と連続で下落した。前年同月比は+5.0%の水準。仙台市は-1.0%の 3,780 万円と反転下落。福岡市は+0.6%の 4,284 万円と反転上昇した。

福岡市は 3 ヶ月ぶりに上昇し、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

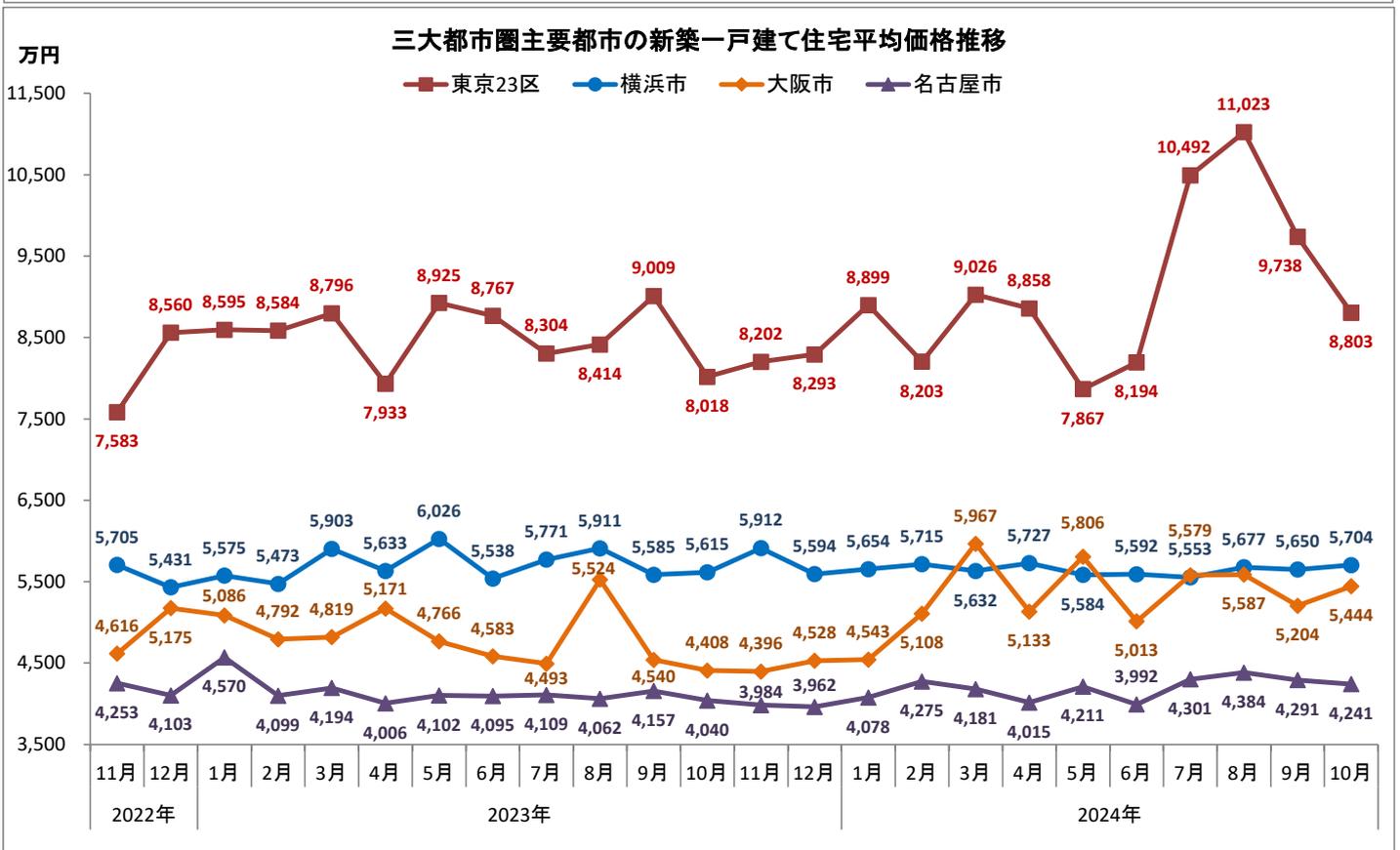
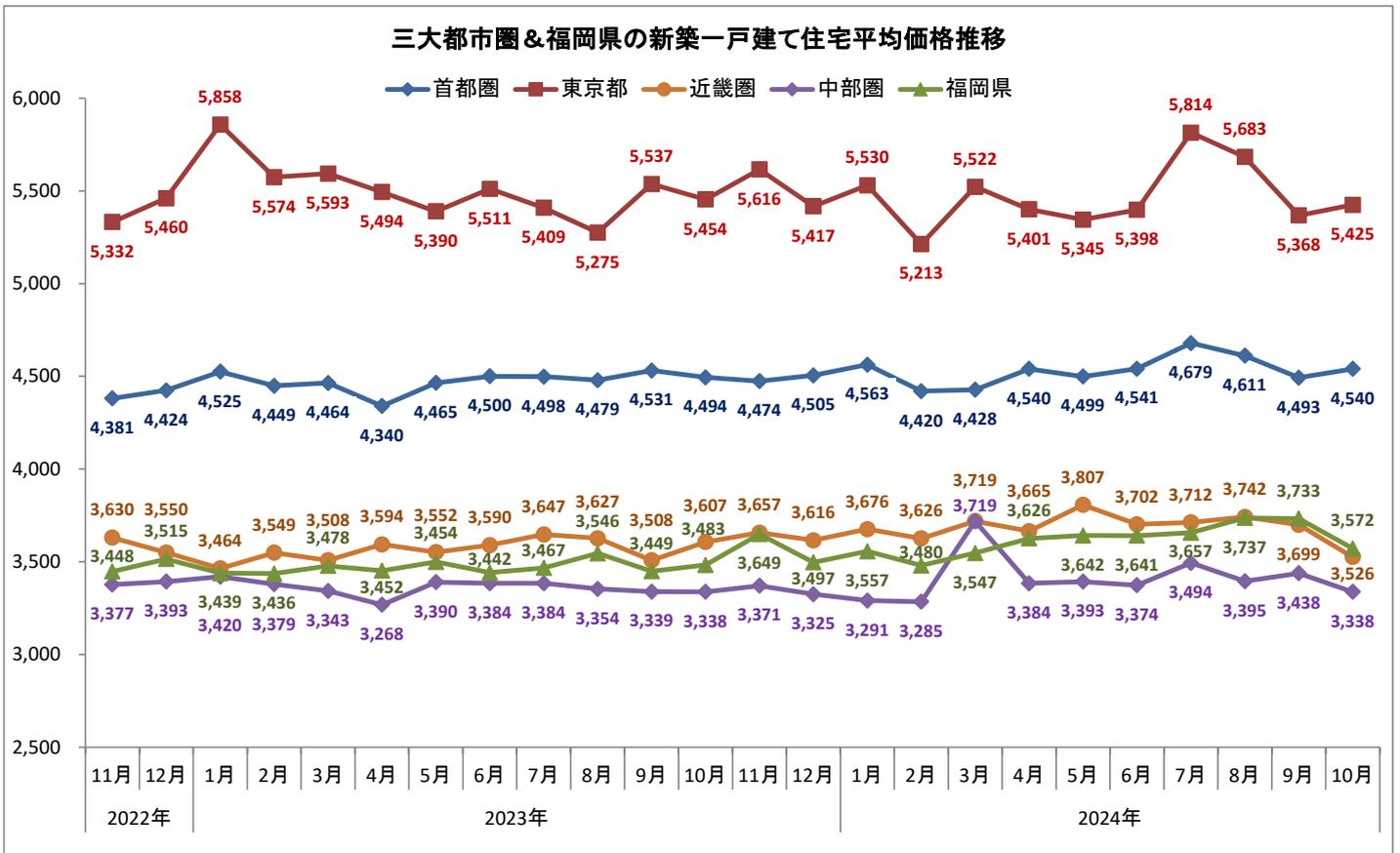
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,023	5.1	9,738	-11.7	8,803	9.8	-9.6
	平均土地面積(㎡)	117.1	-1.3	111.1	-5.1	111.9	-4.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	112.4	-1.2	109.1	-2.9	104.9	2.9	-3.8
	戸数	89	-24.6	61	-31.5	86	-6.5	41.0
都下	平均価格(万円)	4,798	-4.0	4,836	0.8	4,910	-1.5	1.5
	平均土地面積(㎡)	126.1	-0.6	127.5	1.1	124.1	-2.0	-2.7
	平均建物面積(㎡)	95.8	-0.3	96.7	0.9	95.5	0.1	-1.2
	戸数	537	-20.4	501	-6.7	565	12.1	12.8
横浜市	平均価格(万円)	5,677	2.2	5,650	-0.5	5,704	1.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	137.2	5.5	134.6	-1.9	130.5	-5.9	-3.0
	平均建物面積(㎡)	101.0	1.8	101.2	0.2	100.0	-1.2	-1.2
	戸数	295	-12.2	271	-8.1	287	2.5	5.9
川崎市	平均価格(万円)	5,662	-1.2	5,479	-3.2	5,869	6.2	7.1
	平均土地面積(㎡)	132.1	0.8	137.4	4.0	129.2	-11.1	-6.0
	平均建物面積(㎡)	99.1	-3.3	103.8	4.7	108.6	4.5	4.6
	戸数	27	-44.9	75	177.8	37	-31.5	-50.7
相模原市	平均価格(万円)	4,027	2.7	4,346	7.9	4,157	-3.5	-4.3
	平均土地面積(㎡)	128.0	5.2	130.4	1.9	128.5	6.8	-1.5
	平均建物面積(㎡)	99.9	1.2	99.1	-0.8	98.3	-2.1	-0.8
	戸数	112	14.3	100	-10.7	79	-2.5	-21.0
千葉市	平均価格(万円)	3,710	-1.4	3,894	5.0	3,945	-2.6	1.3
	平均土地面積(㎡)	142.0	10.5	139.0	-2.1	134.1	1.7	-3.5
	平均建物面積(㎡)	101.5	-2.1	100.9	-0.6	101.8	-0.2	0.9
	戸数	54	-26.0	107	98.1	83	-5.7	-22.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,156	-10.9	4,271	2.8	4,389	-8.0	2.8
	平均土地面積(㎡)	123.9	5.3	122.9	-0.8	123.2	3.2	0.2
	平均建物面積(㎡)	97.4	-3.0	99.1	1.7	100.1	-2.1	1.0
	戸数	121	0.0	124	2.5	106	-26.9	-14.5
大阪市	平均価格(万円)	5,587	0.1	5,204	-6.9	5,444	23.5	4.6
	平均土地面積(㎡)	112.3	2.1	118.7	5.7	110.8	7.3	-6.7
	平均建物面積(㎡)	105.7	10.8	98.5	-6.8	116.8	16.5	18.6
	戸数	9	-10.0	5	-44.4	5	25.0	0.0
堺市	平均価格(万円)	4,030	5.6	3,983	-1.2	3,900	-11.5	-2.1
	平均土地面積(㎡)	127.1	0.3	130.9	3.0	112.9	-14.4	-13.8
	平均建物面積(㎡)	99.9	1.9	100.6	0.7	99.8	0.0	-0.8
	戸数	30	-11.8	27	-10.0	17	-54.1	-37.0
神戸市	平均価格(万円)	4,046	0.4	4,158	2.8	4,212	6.0	1.3
	平均土地面積(㎡)	135.8	-6.0	142.3	4.8	141.9	-2.5	-0.3
	平均建物面積(㎡)	100.5	-4.8	104.2	3.7	102.8	1.2	-1.3
	戸数	57	-34.5	50	-12.3	44	-48.8	-12.0
京都市	平均価格(万円)	5,177	-0.0	4,656	-10.1	4,540	-17.0	-2.5
	平均土地面積(㎡)	136.7	11.4	120.6	-11.8	135.7	4.9	12.5
	平均建物面積(㎡)	100.9	1.1	96.5	-4.4	95.9	-3.5	-0.6
	戸数	36	-18.2	28	-22.2	25	13.6	-10.7
名古屋市	平均価格(万円)	4,384	1.9	4,291	-2.1	4,241	5.0	-1.2
	平均土地面積(㎡)	138.3	0.7	134.2	-3.0	139.0	9.6	3.6
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.0	102.1	-0.6	99.5	1.1	-2.5
	戸数	112	-42.0	140	25.0	107	-10.1	-23.6
仙台市	平均価格(万円)	3,741	-2.2	3,820	2.1	3,780	0.4	-1.0
	平均土地面積(㎡)	150.7	1.8	148.2	-1.7	143.2	1.7	-3.4
	平均建物面積(㎡)	103.0	0.0	102.4	-0.6	100.1	-1.1	-2.2
	戸数	97	-27.6	108	11.3	138	22.1	27.8
福岡市	平均価格(万円)	4,289	-1.5	4,259	-0.7	4,284	2.4	0.6
	平均土地面積(㎡)	136.5	-2.5	133.1	-2.5	140.2	-4.7	5.3
	平均建物面積(㎡)	96.7	-2.2	94.4	-2.4	97.3	-0.4	3.1
	戸数	115	5.5	70	-39.1	71	-38.3	1.4



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