

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

11月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+0.5%の4,562万円 23区は3ヵ月連続下落
近畿圏は+4.9%の3,699万円、中部圏は+2.7%の3,429万円と上昇に転じる

●首都圏

11月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.5%の4,562万円と連続上昇した。都県別では東京都が+1.7%の5,517万円と連続の上昇。東京23区と都下ともに下落したが、23区の供給比率が拡大したため全体では上昇した。ただし、前年同月比は依然としてマイナスの水準にある。神奈川県は+4.3%の4,952万円と上昇に転じた。千葉県は-0.3%の3,894万円と反転下落した。戸数は前年同月比・前月比ともに増加している。埼玉県は-0.9%の3,829万円と下落に転じた。戸数は全都県が前月比で増加したが、前年同月比は再び2ケタ減少となっている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は+4.9%の3,699万円と3ヵ月ぶりの上昇。前年同月比もプラスに転じた。主要府県別では、大阪府が+4.8%の4,017万円、兵庫県が+3.0%の3,752万円、京都府が+9.5%の4,369万円と、3府県が軒並み反転上昇した。京都府は4ヵ月ぶりに上昇し、前年同月比も大きく水準が高まっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.3%の3,534万円と4ヵ月ぶりに上昇したが、前年同月比はプラスに転じなかった。中部圏（4県）でも+2.7%の3,429万円と反転上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+2.8%の3,714万円と、2014年4月の集計開始以降の最高価格を2ヵ月連続で更新した。

福岡県は+2.6%の3,666万円と、3ヵ月ぶりの上昇となった。

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						
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	4,493	-2.6	4,540	1.0	4,562	2.0	0.5	
		平均土地面積(㎡)	133.2	0.5	131.0	-1.7	133.4	0.2	1.8
		平均建物面積(㎡)	99.9	0.2	99.7	-0.2	100.0	-0.2	0.3
		戸数	2583	4.0	2651	2.6	2936	-20.5	10.8
	東京都	平均価格(万円)	5,368	-5.5	5,425	1.1	5,517	-1.8	1.7
		平均土地面積(㎡)	125.7	0.7	122.5	-2.5	123.0	-0.2	0.4
		平均建物面積(㎡)	98.0	-0.2	96.7	-1.3	97.1	-1.2	0.4
		戸数	562	-10.2	651	15.8	662	-23.1	1.7
	神奈川県	平均価格(万円)	4,856	-0.8	4,750	-2.2	4,952	8.0	4.3
		平均土地面積(㎡)	132.6	-0.7	130.0	-2.0	133.0	-0.1	2.3
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.2	100.1	-0.3	100.9	0.8	0.8
		戸数	819	7.1	850	3.8	884	-31.7	4.0
千葉県	平均価格(万円)	3,825	-0.4	3,906	2.1	3,894	3.8	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	143.3	1.7	139.6	-2.6	142.4	-0.8	2.0	
	平均建物面積(㎡)	101.1	0.5	101.3	0.2	101.0	-0.7	-0.3	
	戸数	538	28.4	537	-0.2	664	2.8	23.6	
埼玉県	平均価格(万円)	3,844	1.9	3,864	0.5	3,829	2.6	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	132.1	-1.1	133.9	1.4	135.0	-0.1	0.8	
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.1	100.8	1.0	100.5	-0.6	-0.3	
	戸数	664	-1.5	613	-7.7	726	-18.5	18.4	
近畿圏	平均価格(万円)	3,699	-1.1	3,526	-4.7	3,699	1.1	4.9	
		平均土地面積(㎡)	141.8	0.3	148.6	4.8	143.4	1.3	-3.5
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.9	102.3	-0.1	101.9	0.2	-0.4
		戸数	635	-10.8	695	9.4	674	-24.4	-3.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,926	-1.1	3,834	-2.3	4,017	2.1	4.8
		平均土地面積(㎡)	127.5	1.2	132.0	3.5	122.2	0.0	-7.4
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.3	101.2	0.9	99.3	-1.1	-1.9
		戸数	175	-8.4	200	14.3	176	-27.9	-12.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,872	-0.7	3,642	-5.9	3,752	-3.8	3.0
		平均土地面積(㎡)	144.0	2.0	154.5	7.3	150.9	6.6	-2.3
		平均建物面積(㎡)	103.2	1.5	103.1	-0.1	103.1	1.8	0.0
		戸数	212	-7.0	223	5.2	243	-22.4	9.0
京都府	平均価格(万円)	4,028	-3.9	3,991	-0.9	4,369	21.9	9.5	
	平均土地面積(㎡)	127.4	-5.2	140.1	10.0	131.0	-6.7	-6.5	
	平均建物面積(㎡)	100.3	1.3	99.9	-0.4	103.6	4.6	3.7	
	戸数	68	-19.0	47	-30.9	60	-28.6	27.7	
中部圏	平均価格(万円)	3,438	1.3	3,338	-2.9	3,429	1.7	2.7	
		平均土地面積(㎡)	154.7	-2.5	156.6	1.2	153.5	-0.8	-2.0
		平均建物面積(㎡)	102.2	-0.3	101.4	-0.8	100.9	-1.7	-0.5
		戸数	776	6.6	763	-1.7	933	-20.4	22.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,567	-2.0	3,488	-2.2	3,534	-1.0	1.3
		平均土地面積(㎡)	148.1	-0.3	148.4	0.2	148.0	2.0	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.4	-0.7	101.2	-1.2	100.9	-1.4	-0.3
		戸数	569	12.7	540	-5.1	660	-16.2	22.2
宮城県	平均価格(万円)	3,530	-0.9	3,613	2.4	3,714	7.9	2.8	
	平均土地面積(㎡)	157.4	0.1	147.2	-6.5	160.3	1.5	8.9	
	平均建物面積(㎡)	102.7	-0.6	100.6	-2.0	102.1	-0.6	1.5	
	戸数	164	7.2	178	8.5	179	-21.8	0.6	
福岡県	平均価格(万円)	3,733	-0.1	3,572	-4.3	3,666	0.5	2.6	
	平均土地面積(㎡)	159.2	3.1	163.5	2.7	164.3	4.1	0.5	
	平均建物面積(㎡)	101.9	0.9	104.0	2.1	103.8	1.7	-0.2	
	戸数	280	-16.2	346	23.6	337	-14.2	-2.6	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-2.0%の 8,631 万円と、下落率は縮小したものの 3 ヶ月連続下落となった。都下は-0.3%の 4,896 万円と反転下落。戸数は前月比・前年同月比ともにマイナスに転じた。横浜市は+0.2%の 5,718 万円と連続上昇。川崎市は-2.9%の 5,698 万円と下落に転じ、前年同月比もマイナスに振れた。

東京 23 区では練馬区が、戸数が大きく増加した一方で価格は下落した。

相模原市は+5.1%の 4,370 万円と上昇に転じた。千葉市は+2.8%の 4,056 万円と 3 ヶ月連続上昇し、今年に入って初の 4,000 万円台となった。さいたま市は-2.2%の 4,294 万円と反転下落した。

千葉市は前年同月比で見ても高水準。

大阪市は+23.5%の 6,725 万円と連続で上昇し、上昇率も大きく拡大している。堺市は+1.0%の 3,938 万円と上昇に転じた。神戸市は+2.7%の 4,327 万円と 4 ヶ月連続の上昇。京都市は+10.3%の 5,009 万円と大きく上昇に転じた。

大阪市は天王寺区で高額事例が見られた。

名古屋市は-0.6%の 4,215 万円と 3 ヶ月連続で下落した。

仙台市は+2.7%の 3,882 万円と反転上昇。福岡市は 4,285 万円と横ばい。

仙台市は集計開始以降の最高価格となり、宮城県全体の価格を押し上げた。

●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

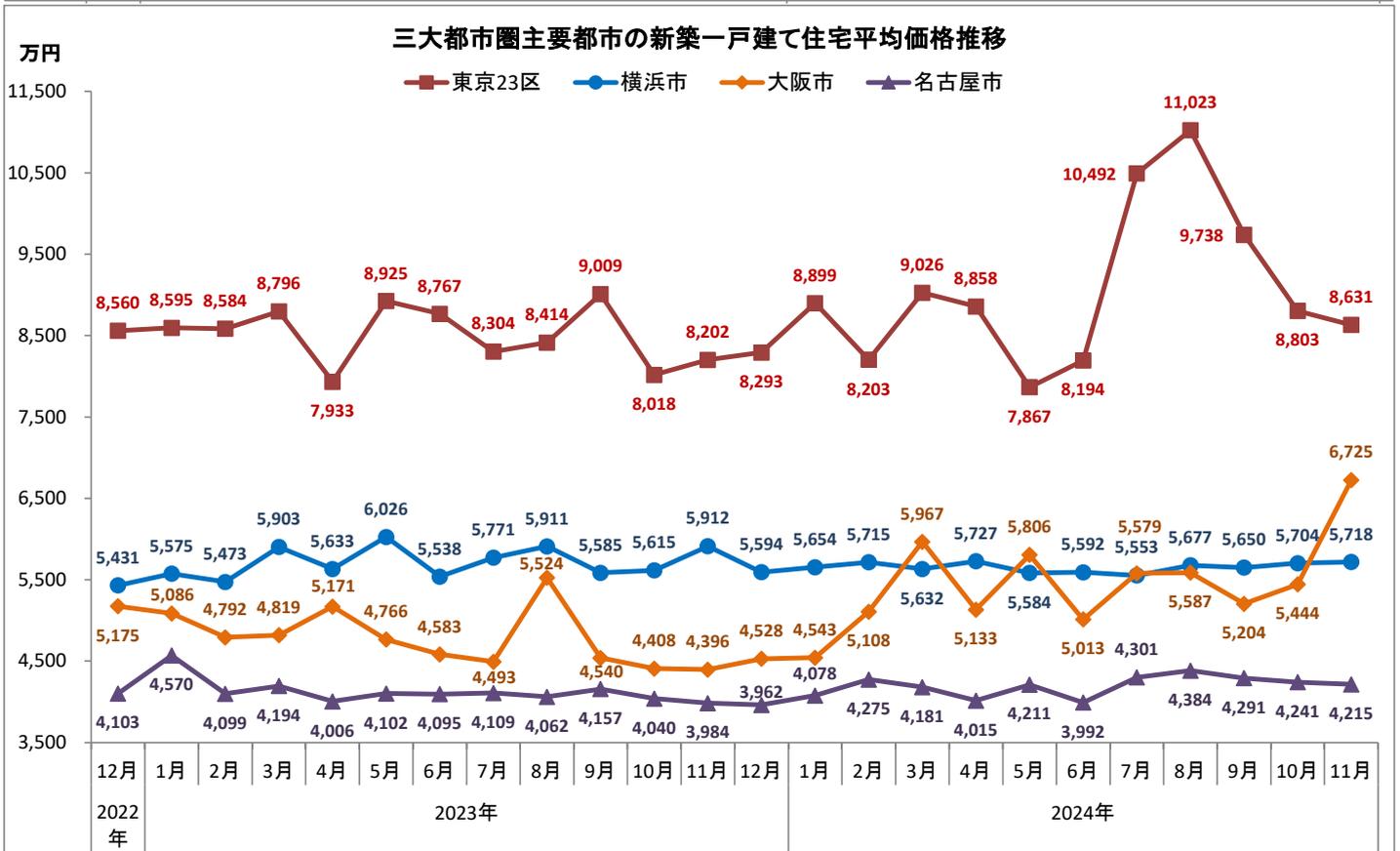
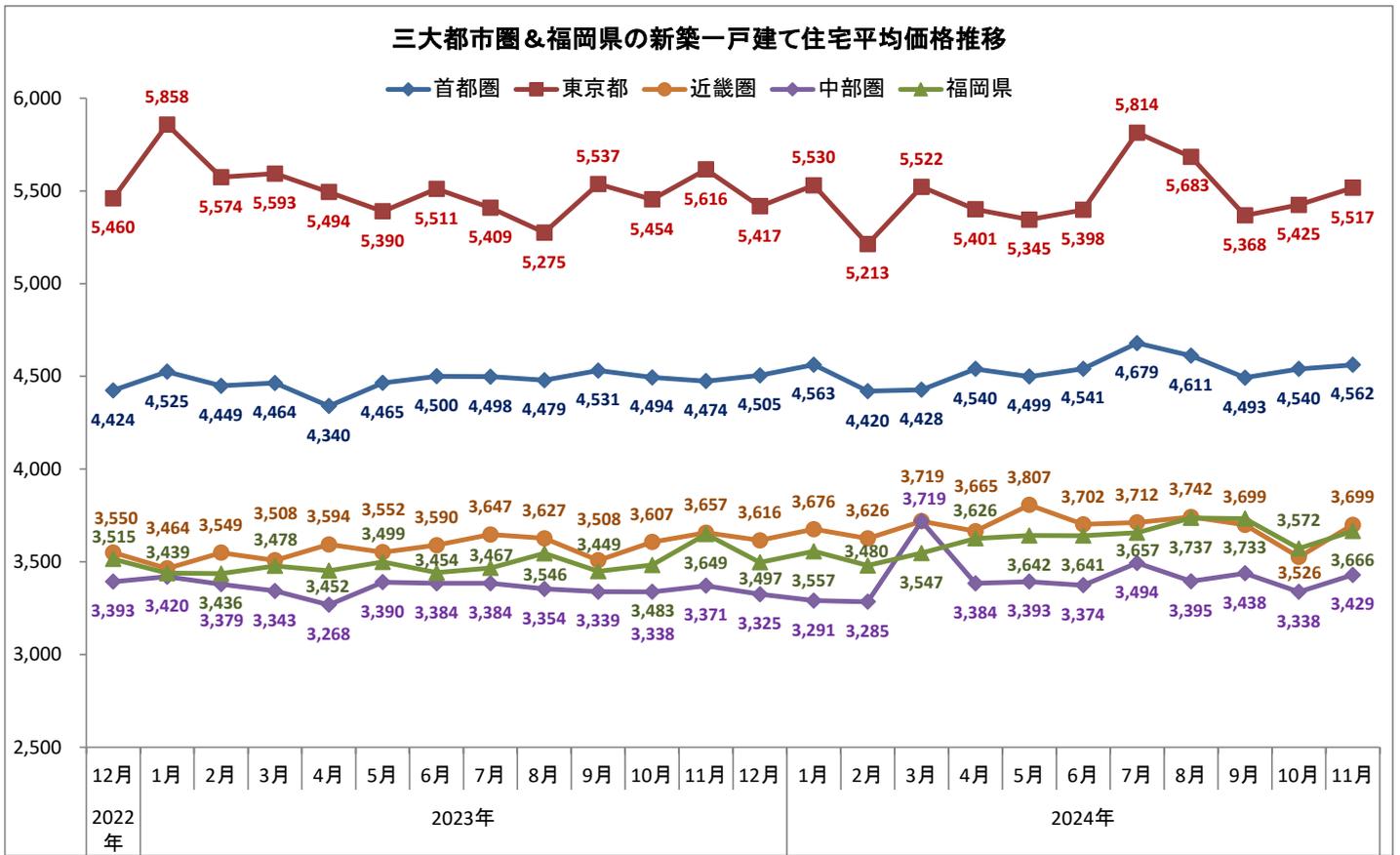
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,738	-11.7	8,803	-9.6	8,631	5.2	-2.0
	平均土地面積(㎡)	111.1	-5.1	111.9	0.7	112.7	-0.8	0.7
	平均建物面積(㎡)	109.1	-2.9	104.9	-3.8	105.0	0.7	0.1
	戸数	61	-31.5	86	41.0	110	-34.5	27.9
都下	平均価格(万円)	4,836	0.8	4,910	1.5	4,896	-1.9	-0.3
	平均土地面積(㎡)	127.5	1.1	124.1	-2.7	125.1	-0.5	0.8
	平均建物面積(㎡)	96.7	0.9	95.5	-1.2	95.5	-1.4	0.0
	戸数	501	-6.7	565	12.8	552	-20.3	-2.3
横浜市	平均価格(万円)	5,650	-0.5	5,704	1.0	5,718	-3.3	0.2
	平均土地面積(㎡)	134.6	-1.9	130.5	-3.0	138.5	-1.3	6.1
	平均建物面積(㎡)	101.2	0.2	100.0	-1.2	102.7	0.7	2.7
	戸数	271	-8.1	287	5.9	308	-4.6	7.3
川崎市	平均価格(万円)	5,479	-3.2	5,869	7.1	5,698	-8.5	-2.9
	平均土地面積(㎡)	137.4	4.0	129.2	-6.0	134.5	-4.9	4.1
	平均建物面積(㎡)	103.8	4.7	108.6	4.6	101.0	-8.8	-7.0
	戸数	75	177.8	37	-50.7	56	-15.2	51.4
相模原市	平均価格(万円)	4,346	7.9	4,157	-4.3	4,370	-0.3	5.1
	平均土地面積(㎡)	130.4	1.9	128.5	-1.5	120.8	2.1	-6.0
	平均建物面積(㎡)	99.1	-0.8	98.3	-0.8	99.4	4.0	1.1
	戸数	100	-10.7	79	-21.0	116	19.6	46.8
千葉市	平均価格(万円)	3,894	5.0	3,945	1.3	4,056	9.3	2.8
	平均土地面積(㎡)	139.0	-2.1	134.1	-3.5	138.1	2.2	3.0
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.6	101.8	0.9	102.1	2.7	0.3
	戸数	107	98.1	83	-22.4	122	69.4	47.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,271	2.8	4,389	2.8	4,294	0.3	-2.2
	平均土地面積(㎡)	122.9	-0.8	123.2	0.2	118.2	-0.7	-4.1
	平均建物面積(㎡)	99.1	1.7	100.1	1.0	99.4	1.3	-0.7
	戸数	124	2.5	106	-14.5	109	-7.6	2.8
大阪市	平均価格(万円)	5,204	-6.9	5,444	4.6	6,725	53.0	23.5
	平均土地面積(㎡)	118.7	5.7	110.8	-6.7	118.9	6.4	7.3
	平均建物面積(㎡)	98.5	-6.8	116.8	18.6	107.4	6.1	-8.0
	戸数	5	-44.4	5	0.0	10	25.0	100.0
堺市	平均価格(万円)	3,983	-1.2	3,900	-2.1	3,938	-7.8	1.0
	平均土地面積(㎡)	130.9	3.0	112.9	-13.8	118.9	-2.9	5.3
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.7	99.8	-0.8	97.2	-4.3	-2.6
	戸数	27	-10.0	17	-37.0	24	-27.3	41.2
神戸市	平均価格(万円)	4,158	2.8	4,212	1.3	4,327	11.0	2.7
	平均土地面積(㎡)	142.3	4.8	141.9	-0.3	152.5	6.6	7.5
	平均建物面積(㎡)	104.2	3.7	102.8	-1.3	102.9	1.4	0.1
	戸数	50	-12.3	44	-12.0	68	-30.6	54.5
京都市	平均価格(万円)	4,656	-10.1	4,540	-2.5	5,009	17.9	10.3
	平均土地面積(㎡)	120.6	-11.8	135.7	12.5	131.0	8.6	-3.5
	平均建物面積(㎡)	96.5	-4.4	95.9	-0.6	96.7	3.0	0.8
	戸数	28	-22.2	25	-10.7	33	50.0	32.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,291	-2.1	4,241	-1.2	4,215	5.8	-0.6
	平均土地面積(㎡)	134.2	-3.0	139.0	3.6	136.0	5.5	-2.2
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.6	99.5	-2.5	101.8	0.9	2.3
	戸数	140	25.0	107	-23.6	124	-38.3	15.9
仙台市	平均価格(万円)	3,820	2.1	3,780	-1.0	3,882	1.7	2.7
	平均土地面積(㎡)	148.2	-1.7	143.2	-3.4	155.1	6.3	8.3
	平均建物面積(㎡)	102.4	-0.6	100.1	-2.2	102.4	0.7	2.3
	戸数	108	11.3	138	27.8	133	3.9	-3.6
福岡市	平均価格(万円)	4,259	-0.7	4,284	0.6	4,285	-0.7	0.0
	平均土地面積(㎡)	133.1	-2.5	140.2	5.3	137.2	-1.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	94.4	-2.4	97.3	3.1	98.3	0.2	1.0
	戸数	70	-39.1	71	1.4	91	-18.0	28.2



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