

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

12 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+1.3%の 4,620 万円 東京都が 3 ヶ月連続上昇
近畿圏は-1.2%の 3,655 万円と反転下落、中部圏は+0.1%の 3,434 万円と僅かに連続上昇

●首都圏

12 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+1.3%の 4,620 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。都県別では東京都が+4.5%の 5,765 万円と 3 ヶ月連続上昇。東京 23 区と都下ともに上昇し、前年同月比もプラスに転じた。神奈川県は+1.0%の 5,001 万円と連続上昇し、5,000 万円の太台に乗せた。千葉県は-1.7%の 3,829 万円と連続で下落し、前年同月比も僅かだがマイナスに振れた。埼玉県も-0.3%の 3,817 万円と下落が続いた。引き続き戸数の減少が目立ち、東京都を除いて前月比・前年同月比ともに減少している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は-1.2%の 3,655 万円と再び下落に転じた。前年同月比はプラスを維持した。主要府県別では、大阪府が-2.6%の 3,913 万円、兵庫県が-2.0%の 3,678 万円と反転下落。京都府も-10.1%の 3,926 万円と大きく反転下落したが、前月からの反動によるところが大きく、前年同月比で見ればプラスの水準にある。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.4%の 3,547 万円と連続上昇し、前年同月比もプラスに転じた。中部圏（4 県）でも+0.1%の 3,434 万円と僅かだが連続の上昇となった。

●宮城県・福岡県

宮城県は-1.0%の 3,677 万円と、3 ヶ月ぶりに下落した。前年同月比は+12.1%と高い水準を維持している。福岡県は-0.1%の 3,664 万円と、僅かに反転下落。

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					
			10 月	前月比(%)	11 月	前月比(%)	12 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,540	1.0	4,562	0.5	4,620	2.6
		平均土地面積(㎡)	131.0	-1.7	133.4	1.8	133.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	99.7	-0.2	100.0	0.3	99.9	0.2
		戸数	2651	2.6	2936	10.8	2761	-14.9
	東京都	平均価格(万円)	5,425	1.1	5,517	1.7	5,765	6.4
		平均土地面積(㎡)	122.5	-2.5	123.0	0.4	127.7	2.0
		平均建物面積(㎡)	96.7	-1.3	97.1	0.4	99.2	1.7
		戸数	651	15.8	662	1.7	671	-15.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,750	-2.2	4,952	4.3	5,001	3.7
		平均土地面積(㎡)	130.0	-2.0	133.0	2.3	133.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.3	100.9	0.8	100.0	-0.3
		戸数	850	3.8	884	4.0	763	-21.6
	千葉県	平均価格(万円)	3,906	2.1	3,894	-0.3	3,829	-0.1
		平均土地面積(㎡)	139.6	-2.6	142.4	2.0	140.6	0.6
		平均建物面積(㎡)	101.3	0.2	101.0	-0.3	100.2	-0.8
		戸数	537	-0.2	664	23.6	610	-2.4
	埼玉県	平均価格(万円)	3,864	0.5	3,829	-0.9	3,817	0.8
		平均土地面積(㎡)	133.9	1.4	135.0	0.8	133.5	-3.1
		平均建物面積(㎡)	100.8	1.0	100.5	-0.3	100.3	0.0
		戸数	613	-7.7	726	18.4	717	-15.7
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,526	-4.7	3,699	4.9	3,655	1.1
		平均土地面積(㎡)	148.6	4.8	143.4	-3.5	143.2	0.2
		平均建物面積(㎡)	102.3	-0.1	101.9	-0.4	101.4	-0.1
		戸数	695	9.4	674	-3.0	698	-17.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,834	-2.3	4,017	4.8	3,913	-0.5
		平均土地面積(㎡)	132.0	3.5	122.2	-7.4	125.6	-3.7
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.9	99.3	-1.9	99.5	-0.4
		戸数	200	14.3	176	-12.0	174	-21.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,642	-5.9	3,752	3.0	3,678	-0.7
		平均土地面積(㎡)	154.5	7.3	150.9	-2.3	146.5	4.9
		平均建物面積(㎡)	103.1	-0.1	103.1	0.0	102.8	0.2
		戸数	223	5.2	243	9.0	291	1.4
	京都府	平均価格(万円)	3,991	-0.9	4,369	9.5	3,926	2.6
		平均土地面積(㎡)	140.1	10.0	131.0	-6.5	134.9	2.7
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.4	103.6	3.7	97.8	0.9
		戸数	47	-30.9	60	27.7	61	-32.2
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,338	-2.9	3,429	2.7	3,434	3.3
		平均土地面積(㎡)	156.6	1.2	153.5	-2.0	155.1	-0.2
		平均建物面積(㎡)	101.4	-0.8	100.9	-0.5	102.7	-0.2
		戸数	763	-1.7	933	22.3	941	-8.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,488	-2.2	3,534	1.3	3,547	0.8
		平均土地面積(㎡)	148.4	0.2	148.0	-0.3	146.9	1.7
		平均建物面積(㎡)	101.2	-1.2	100.9	-0.3	102.8	0.1
		戸数	540	-5.1	660	22.2	684	-6.2
	宮城県	平均価格(万円)	3,613	2.4	3,714	2.8	3,677	12.1
		平均土地面積(㎡)	147.2	-6.5	160.3	8.9	163.7	2.8
		平均建物面積(㎡)	100.6	-2.0	102.1	1.5	103.0	3.3
		戸数	178	8.5	179	0.6	167	-24.4
	福岡県	平均価格(万円)	3,572	-4.3	3,666	2.6	3,664	4.8
		平均土地面積(㎡)	163.5	2.7	164.3	0.5	166.4	4.3
		平均建物面積(㎡)	104.0	2.1	103.8	-0.2	103.7	-0.5
		戸数	346	23.6	337	-2.6	341	-15.6

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+14.7%の 9,901 万円と、4 ヶ月ぶりに大きく上昇した。都下も+3.5%の 5,066 万円と上昇に転じ、20 ヶ月ぶりの 5,000 万円台となった。横浜市は-1.9%の 5,609 万円と反転下落した。川崎市は-1.4%の 5,618 万円と連続の下落。前年同月比はプラスに転じた。

東京 23 区では、最も供給の多い練馬区のほか大田区、世田谷区で価格が上昇した。

相模原市は-4.7%の 4,163 万円と再び下落に転じた。千葉市は+1.3%の 4,107 万円と 4 ヶ月連続上昇し、4,000 万円台からさらに伸ばした。さいたま市は-1.6%の 4,225 万円と連続で下落した。

相模原市とさいたま市は前月比・前年同月比ともにマイナスとなった。

大阪市は-29.0%の 4,775 万円と前月からの反動で大きく下落した。前年同月比はプラスを維持している。堺市は-0.5%の 3,920 万円と反転下落。神戸市は-7.2%の 4,014 万円と 5 ヶ月ぶりに下落した。京都市は-3.8%の 4,820 万円と反転下落。

近畿圏の主要都市は軒並み下落した。

名古屋市は-2.6%の 4,106 万円と 4 ヶ月連続で下落した。4 月の水準は上回った。仙台市は+0.7%の 3,908 万円と連続上昇。福岡市は 4,312 万円と上昇した。

仙台市は 2014 年 4 月の集計開始以降最高価格を 2 ヶ月連続で更新した。

●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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,803	-9.6	8,631	-2.0	9,901	19.4	14.7
	平均土地面積(㎡)	111.9	0.7	112.7	0.7	116.8	2.7	3.6
	平均建物面積(㎡)	104.9	-3.8	105.0	0.1	112.3	9.5	7.0
	戸数	86	41.0	110	27.9	97	-16.4	-11.8
都下	平均価格(万円)	4,910	1.5	4,896	-0.3	5,066	2.8	3.5
	平均土地面積(㎡)	124.1	-2.7	125.1	0.8	129.6	1.9	3.6
	平均建物面積(㎡)	95.5	-1.2	95.5	0.0	96.9	0.3	1.5
	戸数	565	12.8	552	-2.3	574	-15.5	4.0
横浜市	平均価格(万円)	5,704	1.0	5,718	0.2	5,609	0.3	-1.9
	平均土地面積(㎡)	130.5	-3.0	138.5	6.1	135.6	0.3	-2.1
	平均建物面積(㎡)	100.0	-1.2	102.7	2.7	101.1	1.1	-1.6
	戸数	287	5.9	308	7.3	298	-11.8	-3.2
川崎市	平均価格(万円)	5,869	7.1	5,698	-2.9	5,618	3.9	-1.4
	平均土地面積(㎡)	129.2	-6.0	134.5	4.1	132.6	0.2	-1.4
	平均建物面積(㎡)	108.6	4.6	101.0	-7.0	101.5	-1.2	0.5
	戸数	37	-50.7	56	51.4	46	-16.4	-17.9
相模原市	平均価格(万円)	4,157	-4.3	4,370	5.1	4,163	-8.8	-4.7
	平均土地面積(㎡)	128.5	-1.5	120.8	-6.0	126.6	-1.3	4.8
	平均建物面積(㎡)	98.3	-0.8	99.4	1.1	98.5	-3.1	-0.9
	戸数	79	-21.0	116	46.8	97	9.0	-16.4
千葉市	平均価格(万円)	3,945	1.3	4,056	2.8	4,107	5.7	1.3
	平均土地面積(㎡)	134.1	-3.5	138.1	3.0	135.1	2.7	-2.2
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.9	102.1	0.3	102.4	2.7	0.3
	戸数	83	-22.4	122	47.0	95	23.4	-22.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,389	2.8	4,294	-2.2	4,225	-3.2	-1.6
	平均土地面積(㎡)	123.2	0.2	118.2	-4.1	120.0	-2.6	1.5
	平均建物面積(㎡)	100.1	1.0	99.4	-0.7	99.4	0.1	0.0
	戸数	106	-14.5	109	2.8	88	-24.8	-19.3
大阪市	平均価格(万円)	5,444	4.6	6,725	23.5	4,775	5.5	-29.0
	平均土地面積(㎡)	110.8	-6.7	118.9	7.3	113.7	2.2	-4.4
	平均建物面積(㎡)	116.8	18.6	107.4	-8.0	91.0	-11.7	-15.3
	戸数	5	0.0	10	100.0	8	33.3	-20.0
堺市	平均価格(万円)	3,900	-2.1	3,938	1.0	3,920	-1.3	-0.5
	平均土地面積(㎡)	112.9	-13.8	118.9	5.3	122.0	-5.4	2.6
	平均建物面積(㎡)	99.8	-0.8	97.2	-2.6	100.9	2.3	3.8
	戸数	17	-37.0	24	41.2	16	-61.0	-33.3
神戸市	平均価格(万円)	4,212	1.3	4,327	2.7	4,014	2.2	-7.2
	平均土地面積(㎡)	141.9	-0.3	152.5	7.5	141.7	0.6	-7.1
	平均建物面積(㎡)	102.8	-1.3	102.9	0.1	103.7	2.0	0.8
	戸数	44	-12.0	68	54.5	64	-16.9	-5.9
京都市	平均価格(万円)	4,540	-2.5	5,009	10.3	4,820	4.4	-3.8
	平均土地面積(㎡)	135.7	12.5	131.0	-3.5	142.4	16.7	8.7
	平均建物面積(㎡)	95.9	-0.6	96.7	0.8	90.8	-5.7	-6.1
	戸数	25	-10.7	33	32.0	17	-19.0	-48.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,241	-1.2	4,215	-0.6	4,106	3.6	-2.6
	平均土地面積(㎡)	139.0	3.6	136.0	-2.2	130.2	0.6	-4.3
	平均建物面積(㎡)	99.5	-2.5	101.8	2.3	99.9	-0.8	-1.9
	戸数	107	-23.6	124	15.9	148	-3.3	19.4
仙台市	平均価格(万円)	3,780	-1.0	3,882	2.7	3,908	6.1	0.7
	平均土地面積(㎡)	143.2	-3.4	155.1	8.3	155.4	10.7	0.2
	平均建物面積(㎡)	100.1	-2.2	102.4	2.3	103.8	6.7	1.4
	戸数	138	27.8	133	-3.6	112	-6.7	-15.8
福岡市	平均価格(万円)	4,284	0.6	4,285	0.0	4,312	-0.3	0.6
	平均土地面積(㎡)	140.2	5.3	137.2	-2.1	142.5	4.3	3.9
	平均建物面積(㎡)	97.3	3.1	98.3	1.0	98.3	-0.8	0.0
	戸数	71	1.4	91	28.2	84	-9.7	-7.7

