

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

6 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.2%の 5,352 万円 東京都下が反転下落
近畿圏は+0.1%の 3,926 万円と僅かに上昇、中部圏は-0.4%の 3,700 万円と反転下落

●首都圏

6 月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.2%の 5,352 万円と 5 ヶ月連続で上昇した。都県別では東京都が 6,394 万円とほぼ横ばい。神奈川県は-4.6%の 4,745 万円と反転下落した。前月に 2014 年 4 月の集計開始以降最高価格となったが上昇は続かず、前年同月比もマイナスに振れた。千葉県は+0.4%の 4,350 万円と再び上昇に転じた。前月からの反動で戸数は大きく増加。埼玉県は+2.4%の 4,422 万円と反転上昇し、前年同月比もプラスに転じた。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+0.1%の 3,926 万円と僅かだが再び上昇に転じた。主要府県別に見ると、大阪府が+0.1%の 3,874 万円と反転上昇。戸数が 3 ヶ月連続で減少しているが、3 月に大きく増加したことによる反動と見る。兵庫県は-1.5%の 4,130 万円と連続の下落。京都府は+0.5%の 3,907 万円と連続上昇した。

●愛知県

愛知県は-0.7%の 3,728 万円と下落に転じた。中部圏全体（4 県）も同様に反転下落し、-0.4%の 3,700 万円となっている。

首都圏は上昇率が縮小。東京都は都下の下落が影響した。近畿圏は大阪府と京都府が上昇したものの、兵庫県の連続下落により、全体では僅かな変動となった。愛知県は 4 ヶ月連続で戸数が 100 戸に届かなかった。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県		2024 年					
			4 月	前月比(%)	5 月	前月比(%)	6 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,295	0.2	5,341	0.9	5,352	0.7
		平均土地面積(㎡)	76.8	-0.3	76.7	-0.1	77.4	0.9
		平均建物面積(㎡)	95.9	1.8	95.8	-0.1	95.1	0.5
		戸数	1723	16.7	1734	0.6	1617	-8.0
	東京都	平均価格(万円)	6,324	-2.7	6,395	1.1	6,394	1.4
		平均土地面積(㎡)	77.2	-0.1	77.3	0.1	77.6	1.7
		平均建物面積(㎡)	92.8	-0.5	93.9	1.2	92.8	1.1
		戸数	717	14.9	710	-1.0	708	-9.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,835	4.7	4,974	2.9	4,745	-1.3
		平均土地面積(㎡)	75.7	-0.4	75.4	-0.4	76.8	1.3
		平均建物面積(㎡)	98.1	3.8	97.6	-0.5	96.1	-1.0
		戸数	410	10.8	453	10.5	373	-21.3
	千葉県	平均価格(万円)	4,407	2.4	4,334	-1.7	4,350	2.2
		平均土地面積(㎡)	80.8	0.6	80.2	-0.7	79.2	-4.5
		平均建物面積(㎡)	91.6	-1.0	92.7	1.2	92.3	-0.4
		戸数	187	32.6	143	-23.5	166	17.7
	埼玉県	平均価格(万円)	4,356	3.8	4,319	-0.8	4,422	3.7
		平均土地面積(㎡)	75.4	-0.8	76.1	0.9	76.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.1	5.3	98.2	-2.9	99.8	1.6
		戸数	409	19.9	428	4.6	370	1.9
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,952	0.8	3,921	-0.8	3,926	4.0
		平均土地面積(㎡)	75.5	1.2	75.3	-0.3	75.3	0.8
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.6	99.7	0.2	97.8	-1.3
		戸数	722	-7.8	610	-15.5	605	-0.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,889	-0.7	3,871	-0.5	3,874	3.5
		平均土地面積(㎡)	74.8	1.1	74.2	-0.8	73.2	-1.1
		平均建物面積(㎡)	101.8	1.5	102.2	0.4	100.1	-0.6
		戸数	465	-19.7	410	-11.8	388	-1.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,299	4.3	4,194	-2.4	4,130	0.5
		平均土地面積(㎡)	76.5	0.3	79.1	3.4	80.0	4.8
		平均建物面積(㎡)	100.2	2.9	99.3	-0.9	96.6	-3.9
		戸数	163	27.3	108	-33.7	130	10.2
	京都府	平均価格(万円)	3,700	-1.5	3,886	5.0	3,907	6.2
		平均土地面積(㎡)	76.2	3.7	74.3	-2.5	76.5	7.9
		平均建物面積(㎡)	86.5	-1.9	89.2	3.1	88.7	-1.6
		戸数	89	39.1	85	-4.5	81	9.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,638	-1.7	3,714	2.1	3,700	-5.0
		平均土地面積(㎡)	84.2	3.8	84.2	0.0	82.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	97.9	1.2	96.9	-1.0	97.2	0.7
		戸数	97	0.0	75	-22.7	102	-44.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,700	-1.7	3,756	1.5	3,728	-5.1
		平均土地面積(㎡)	83.9	4.5	83.9	0.0	81.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	98.7	1.3	96.8	-1.9	98.8	3.0
		戸数	89	1.1	71	-20.2	82	-51.2

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.1%の 7,191 万円と連続上昇。都下は-3.2%の 4,659 万円と反転下落した。前年同月比はマイナスの水準が続いている。横浜市は-4.8%の 4,811 万円と下落に転じた。川崎市は-3.9%の 5,608 万円と連続の下落。前年同月比もマイナスに振れた。相模原市は-5.8%の 4,377 万円と反転下落した。千葉市は+10.9%の 4,261 万円と大きく上昇に転じ、再び 4,000 万円台に乗せた。さいたま市は+2.6%の 4,874 万円と反転上昇した。大阪市は+2.1%の 4,392 万円と上昇に転じたが、平均土地・建物面積は縮小した。堺市は-4.2%の 3,654 万円と反転下落。神戸市は-13.9%の 4,208 万円と大きく下落に転じた。京都市は+1.1%の 4,001 万円と連続上昇した。名古屋市は-2.4%の 3,870 万円と 4 ヶ月連続で下落した。

首都圏主要都市は、さいたま市を除き平均建物面積が縮小。都下は価格水準をさらに落とした。神戸市は前月の反動もあるが、前年同月比もマイナス。名古屋市は前月比・前年同月比ともに連続で下落している。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 50 ㎡以上～100 ㎡未満 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

赤字はデータ掲出都府県

宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2024年					
		4月		5月		6月	
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,067	-1.8	7,115	0.7	7,191	3.7
	平均土地面積(㎡)	74.4	-0.8	74.5	0.1	74.6	1.2
	平均建物面積(㎡)	96.6	-1.1	98.6	2.1	97.9	-0.7
	戸数	504	14.5	488	-3.2	485	-9.9
都下	平均価格(万円)	4,567	-5.7	4,813	5.4	4,659	-5.0
	平均土地面積(㎡)	83.8	1.3	83.5	-0.4	84.3	2.7
	平均建物面積(㎡)	84.0	1.3	83.8	-0.2	81.6	-3.0
	戸数	213	15.8	222	4.2	223	-7.5
横浜市	平均価格(万円)	4,905	5.5	5,055	3.1	4,811	-1.5
	平均土地面積(㎡)	73.3	-2.1	73.5	0.3	75.0	2.9
	平均建物面積(㎡)	98.7	4.8	97.5	-1.2	94.4	-2.4
	戸数	162	16.5	198	22.2	163	-7.4
川崎市	平均価格(万円)	5,848	4.2	5,834	-0.2	5,608	-0.1
	平均土地面積(㎡)	65.8	-0.9	71.0	7.9	68.1	-0.9
	平均建物面積(㎡)	102.7	5.9	101.7	-1.0	100.6	-2.9
	戸数	84	13.5	101	20.2	78	-29.7
相模原市	平均価格(万円)	4,313	3.8	4,645	7.7	4,377	2.4
	平均土地面積(㎡)	86.0	-0.2	85.7	-0.3	87.2	4.4
	平均建物面積(㎡)	97.6	2.1	94.1	-3.6	92.4	-1.8
	戸数	35	-2.8	27	-22.9	28	-49.1
千葉市	平均価格(万円)	4,153	-1.1	3,841	-7.5	4,261	2.1
	平均土地面積(㎡)	89.0	10.7	90.3	1.5	81.5	-11.8
	平均建物面積(㎡)	97.1	-1.2	94.7	-2.5	94.2	2.4
	戸数	29	61.1	16	-44.8	20	-35.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,771	4.5	4,751	-0.4	4,874	6.5
	平均土地面積(㎡)	72.8	-1.1	75.7	4.0	75.7	-1.7
	平均建物面積(㎡)	103.5	5.0	100.2	-3.2	100.9	1.2
	戸数	124	19.2	113	-8.9	116	-0.9
大阪市	平均価格(万円)	4,385	-8.0	4,302	-1.9	4,392	4.1
	平均土地面積(㎡)	71.9	0.8	68.2	-5.1	66.4	-4.2
	平均建物面積(㎡)	105.9	0.8	107.9	1.9	105.3	1.0
	戸数	137	-26.7	122	-10.9	115	-5.0
堺市	平均価格(万円)	3,419	3.3	3,814	11.6	3,654	2.3
	平均土地面積(㎡)	71.6	-9.0	81.1	13.3	81.9	8.5
	平均建物面積(㎡)	98.0	2.7	104.5	6.6	94.4	-1.8
	戸数	33	-35.3	28	-15.2	39	5.4
神戸市	平均価格(万円)	4,373	7.5	4,888	11.8	4,208	-3.4
	平均土地面積(㎡)	73.8	-2.1	73.2	-0.8	76.3	3.8
	平均建物面積(㎡)	100.3	1.3	101.6	1.3	96.7	-5.1
	戸数	77	83.3	36	-53.2	40	-9.1
京都市	平均価格(万円)	3,934	-4.6	3,957	0.6	4,001	0.2
	平均土地面積(㎡)	74.6	8.3	71.0	-4.8	76.2	8.2
	平均建物面積(㎡)	84.9	-4.4	91.4	7.7	89.2	-1.2
	戸数	64	60.0	59	-7.8	63	34.0
名古屋市	平均価格(万円)	3,976	-0.2	3,966	-0.3	3,870	-2.8
	平均土地面積(㎡)	80.1	2.7	81.4	1.6	78.8	-1.3
	平均建物面積(㎡)	100.0	-1.2	100.4	0.4	100.5	5.7
	戸数	59	1.7	52	-11.9	58	-58.3

