

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

8 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.3%の 5,442 万円 上昇率が拡大
近畿圏は+1.7%の 4,000 万円と 3 ヶ月連続上昇、中部圏は+0.5%の 3,857 万円と上昇続く

●首都圏

8 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+1.3%の 5,442 万円と 7 ヶ月連続で上昇した。都県別では東京都が+4.9%の 6,864 万円と連続上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格となった。神奈川県は-1.1%の 4,763 万円と下落に転じた。千葉県は-3.4%の 4,325 万円と反転下落した。埼玉県は-1.4%の 4,282 万円と連続の下落。8 月は東京都を除き下落したが、首都圏全体では上昇率が拡大した。戸数は全都県で前月比・前年同月比ともに 2 ケタ減となった。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+1.7%の 4,000 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。2014 年 4 月の集計開始以降、初の 4,000 万円台である。主要府県別に見ると、大阪府が-0.1%の 3,886 万円と僅かだが下落に転じた。兵庫県は+5.8%の 4,419 万円と連続の上昇。京都府は-4.4%の 3,802 万円と 3 ヶ月連続上昇から反転下落した。

●愛知県

愛知県は+1.8%の 3,916 万円と連続で上昇した。戸数は前月からの反動と季節要因もあるが、今年に入り 100 戸を下回る月が増えている。中部圏全体（4 県）は+0.5%の 3,857 万円と連続上昇した。

首都圏は東京 23 区がけん引する形で上昇した。近畿圏では兵庫県が連続上昇して前年同月比もプラスに転じ、全体では上昇率が拡大。

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					
			6 月	前月比(%)	7 月	前月比(%)	8 月	前年同月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	5,352	0.2	5,372	0.4	5,442	2.5
		平均土地面積(㎡)	77.4	0.9	76.5	-1.2	75.9	-1.7
		平均建物面積(㎡)	95.1	-0.7	95.7	0.6	95.2	0.3
		戸数	1617	-6.7	1759	8.8	1304	-24.8
	東京都	平均価格(万円)	6,394	-0.0	6,542	2.3	6,864	8.6
		平均土地面積(㎡)	77.6	0.4	76.5	-1.4	76.4	-1.5
		平均建物面積(㎡)	92.8	-1.2	94.8	2.2	94.0	0.4
		戸数	708	-0.3	709	0.1	523	-28.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,745	-4.6	4,816	1.5	4,763	-1.0
		平均土地面積(㎡)	76.8	1.9	75.5	-1.7	75.3	-1.8
		平均建物面積(㎡)	96.1	-1.5	96.1	0.0	94.2	-0.7
		戸数	373	-17.7	484	29.8	328	-23.9
	千葉県	平均価格(万円)	4,350	0.4	4,477	2.9	4,325	2.5
		平均土地面積(㎡)	79.2	-1.2	81.4	2.8	81.1	-1.3
		平均建物面積(㎡)	92.3	-0.4	92.1	-0.2	93.5	1.1
		戸数	166	16.1	160	-3.6	105	-26.1
	埼玉県	平均価格(万円)	4,422	2.4	4,342	-1.8	4,282	-3.9
		平均土地面積(㎡)	76.8	0.9	75.7	-1.4	74.2	-1.5
		平均建物面積(㎡)	99.8	1.6	98.0	-1.8	98.5	0.8
		戸数	370	-13.6	406	9.7	348	-18.9
近畿圏		平均価格(万円)	3,926	0.1	3,935	0.2	4,000	4.1
		平均土地面積(㎡)	75.3	0.0	75.4	0.1	74.8	-1.2
		平均建物面積(㎡)	97.8	-1.9	98.9	1.1	100.1	1.7
		戸数	605	-0.8	587	-3.0	507	-3.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,874	0.1	3,888	0.4	3,886	3.6
		平均土地面積(㎡)	73.2	-1.3	73.7	0.7	72.3	-3.1
		平均建物面積(㎡)	100.1	-2.1	100.6	0.5	101.6	1.1
		戸数	388	-5.4	394	1.5	326	5.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,130	-1.5	4,176	1.1	4,419	4.7
		平均土地面積(㎡)	80.0	1.1	79.4	-0.7	77.6	-0.9
		平均建物面積(㎡)	96.6	-2.7	99.4	2.9	101.2	1.4
		戸数	130	20.4	120	-7.7	116	-12.1
	京都府	平均価格(万円)	3,907	0.5	3,975	1.7	3,802	4.0
		平均土地面積(㎡)	76.5	3.0	77.4	1.2	82.1	13.2
		平均建物面積(㎡)	88.7	-0.6	89.1	0.5	90.7	3.1
		戸数	81	-4.7	60	-25.9	62	-15.1
中部圏		平均価格(万円)	3,700	-0.4	3,836	3.7	3,857	0.3
		平均土地面積(㎡)	82.3	-2.3	80.6	-2.1	83.5	2.7
		平均建物面積(㎡)	97.2	0.3	98.6	1.4	94.5	-1.5
		戸数	102	36.0	110	7.8	46	-66.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,728	-0.7	3,845	3.1	3,916	1.1
		平均土地面積(㎡)	81.7	-2.6	80.5	-1.5	82.9	3.2
		平均建物面積(㎡)	98.8	2.1	98.1	-0.7	94.9	0.2
		戸数	82	15.5	100	22.0	43	-65.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+8.1%の 7,783 万円と 4 ヶ月連続で上昇。上昇率が一段と拡大した。都下は-1.2%の 4,662 万円と下落に転じた。横浜市は-1.8%の 4,833 万円と反転下落した。川崎市は+1.1%の 5,624 万円と 3 ヶ月連続下落から反転上昇した。相模原市は-5.3%の 4,218 万円と反転下落。千葉市は-3.9%の 4,046 万円と連続で下落した。さいたま市も-1.6%の 4,549 万円と下落が続いた。前月比で上昇したのは東京 23 区と川崎市で、他は下落。大阪市は-18.3%の 3,648 万円と大きく反転下落。堺市は+23.5%の 4,429 万円と大きく上昇に転じた。神戸市は+18.1%の 5,006 万円と連続上昇し、上昇率は大きく拡大した。京都市は-6.5%の 3,856 万円と下落に転じた。名古屋市は+6.0%の 4,214 万円と連続上昇した。

首都圏主要都市は東京 23 区のみが前年同月比でプラスとなった。神戸市は前年同月比もプラスに転じ、集計開始以降初の 5,000 万円台となった。名古屋市は 6 ヶ月ぶりの 4,000 万円台。

●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

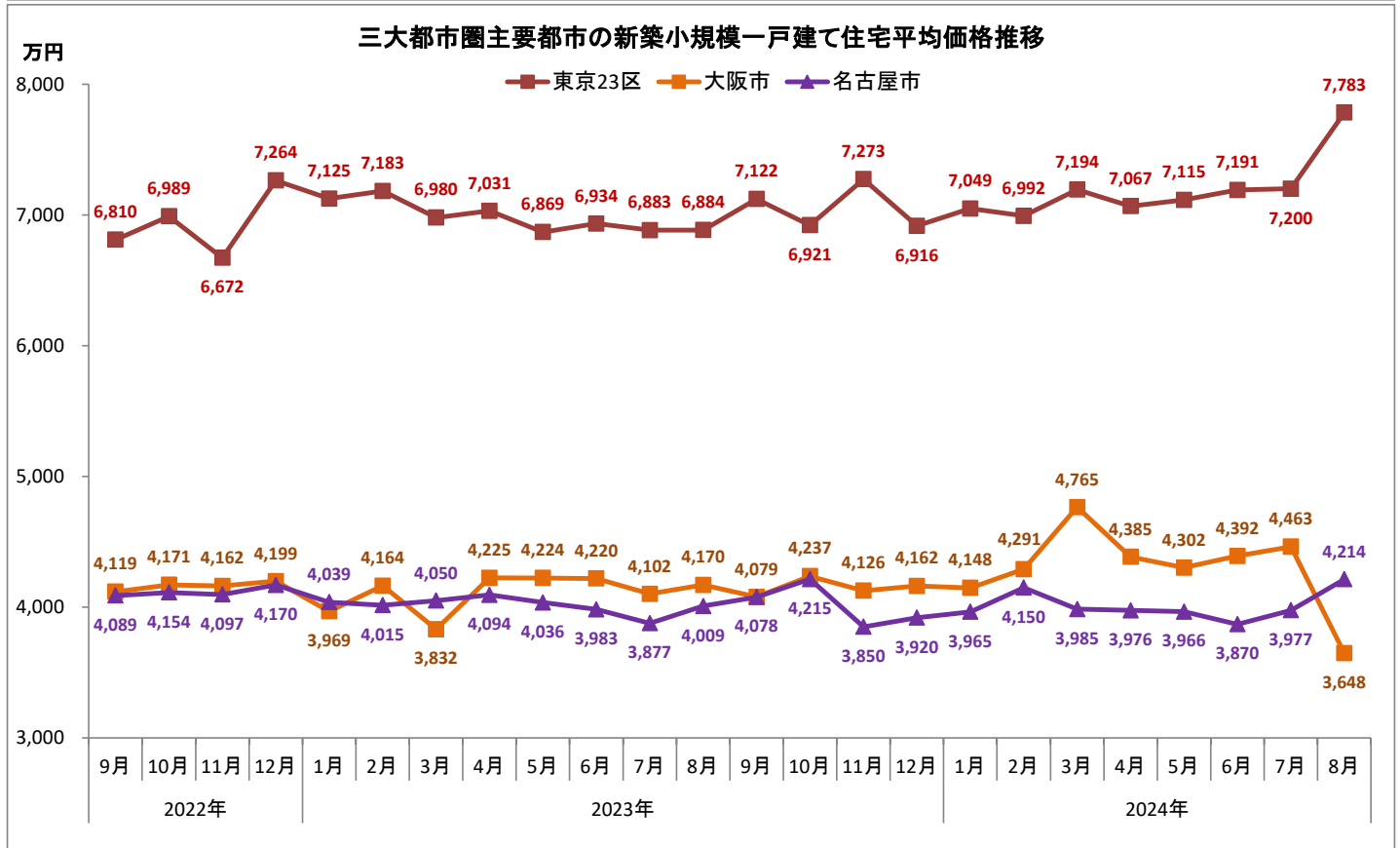
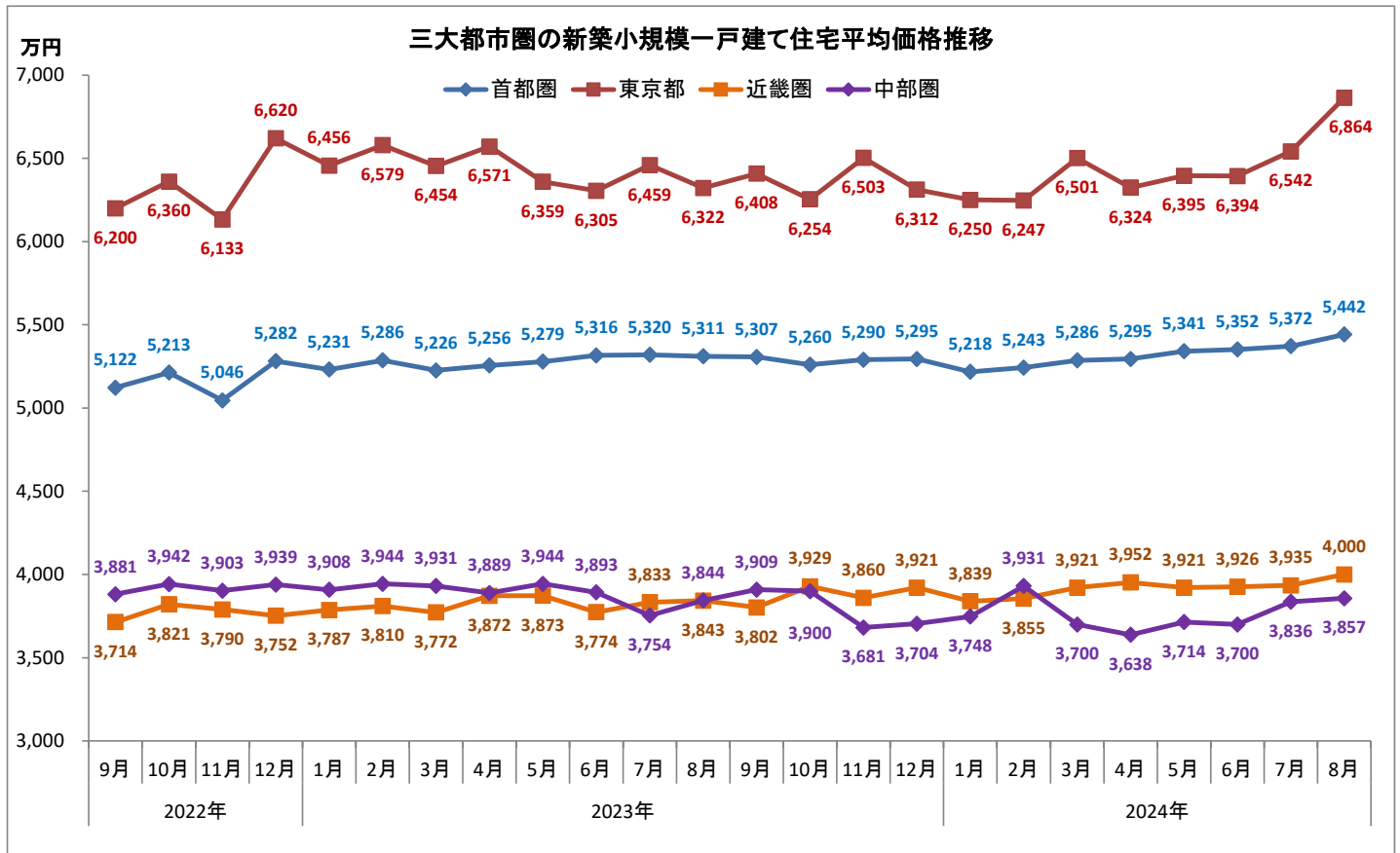
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		6月		7月		8月		前月比(%)
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	7,191	1.1	7,200	0.1	7,783	13.1	8.1
	平均土地面積(㎡)	74.6	0.1	74.0	-0.8	72.8	-2.2	-1.6
	平均建物面積(㎡)	97.9	-0.7	98.9	1.0	99.5	0.7	0.6
	戸数	485	-0.6	521	7.4	369	-28.2	-29.2
都下	平均価格(万円)	4,659	-3.2	4,720	1.3	4,662	-6.6	-1.2
	平均土地面積(㎡)	84.3	1.0	83.2	-1.3	84.9	-0.2	2.0
	平均建物面積(㎡)	81.6	-2.6	83.7	2.6	80.7	-0.9	-3.6
	戸数	223	0.5	188	-15.7	154	-29.0	-18.1
横浜市	平均価格(万円)	4,811	-4.8	4,924	2.3	4,833	-0.7	-1.8
	平均土地面積(㎡)	75.0	2.0	74.4	-0.8	74.3	-3.4	-0.1
	平均建物面積(㎡)	94.4	-3.2	95.0	0.6	92.5	-0.1	-2.6
	戸数	163	-17.7	211	29.4	132	-22.8	-37.4
川崎市	平均価格(万円)	5,608	-3.9	5,562	-0.8	5,624	-2.9	1.1
	平均土地面積(㎡)	68.1	-4.1	67.0	-1.6	66.2	1.7	-1.2
	平均建物面積(㎡)	100.6	-1.1	102.8	2.2	99.9	-0.6	-2.8
	戸数	78	-22.8	109	39.7	64	-25.6	-41.3
相模原市	平均価格(万円)	4,377	-5.8	4,455	1.8	4,218	-7.6	-5.3
	平均土地面積(㎡)	87.2	1.8	83.0	-4.8	82.4	-5.9	-0.7
	平均建物面積(㎡)	92.4	-1.8	97.2	5.2	91.1	-3.5	-6.3
	戸数	28	3.7	48	71.4	43	-6.5	-10.4
千葉市	平均価格(万円)	4,261	10.9	4,210	-1.2	4,046	-8.8	-3.9
	平均土地面積(㎡)	81.5	-9.7	85.0	4.3	87.7	7.6	3.2
	平均建物面積(㎡)	94.2	-0.5	89.5	-5.0	95.1	-7.6	6.3
	戸数	20	25.0	24	20.0	16	-23.8	-33.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,874	2.6	4,625	-5.1	4,549	-7.1	-1.6
	平均土地面積(㎡)	75.7	0.0	76.4	0.9	73.0	0.4	-4.5
	平均建物面積(㎡)	100.9	0.7	100.8	-0.1	102.0	-0.4	1.2
	戸数	116	2.7	103	-11.2	100	13.6	-2.9
大阪市	平均価格(万円)	4,392	2.1	4,463	1.6	3,648	-12.5	-18.3
	平均土地面積(㎡)	66.4	-2.6	68.4	3.0	78.5	13.4	14.8
	平均建物面積(㎡)	105.3	-2.4	104.8	-0.5	101.4	-3.0	-3.2
	戸数	115	-5.7	116	0.9	30	-65.9	-74.1
堺市	平均価格(万円)	3,654	-4.2	3,585	-1.9	4,429	16.9	23.5
	平均土地面積(㎡)	81.9	1.0	74.2	-9.4	67.6	-13.8	-8.9
	平均建物面積(㎡)	94.4	-9.7	101.8	7.8	107.3	9.0	5.4
	戸数	39	39.3	40	2.6	92	178.8	130.0
神戸市	平均価格(万円)	4,208	-13.9	4,237	0.7	5,006	14.5	18.1
	平均土地面積(㎡)	76.3	4.2	75.6	-0.9	74.9	-2.1	-0.9
	平均建物面積(㎡)	96.7	-4.8	98.2	1.6	107.2	6.3	9.2
	戸数	40	11.1	49	22.5	47	-13.0	-4.1
京都市	平均価格(万円)	4,001	1.1	4,123	3.0	3,856	0.3	-6.5
	平均土地面積(㎡)	76.2	7.3	76.1	-0.1	80.8	15.9	6.2
	平均建物面積(㎡)	89.2	-2.4	89.5	0.3	91.8	3.7	2.6
	戸数	63	6.8	48	-23.8	51	-3.8	6.3
名古屋市	平均価格(万円)	3,870	-2.4	3,977	2.8	4,214	5.1	6.0
	平均土地面積(㎡)	78.8	-3.2	76.6	-2.8	80.6	3.1	5.2
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.1	99.9	-0.6	95.2	-0.2	-4.7
	戸数	58	11.5	72	24.1	29	-68.8	-59.7



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