

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

10 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.5%の 5,340 万円 東京都が連続下落
近畿圏は-0.8%の 3,932 万円と連続下落、中部圏は+4.0%の 4,020 万円と 4 ヶ月連続上昇

●首都圏

10 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-0.5%の 5,340 万円と連続で下落した。都県別では東京都が-1.6%の 6,551 万円と連続で下落している。神奈川県は+2.3%の 4,799 万円と反転上昇。千葉県は+8.4%の 4,743 万円と連続の上昇。埼玉県は+2.5%の 4,312 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。しかし、前年同月比では依然としてマイナスの水準である。10 月は東京都のみ連続下落し、首都圏全体でも下落が続いた。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比-0.8%の 3,932 万円と連続の下落となった。主要府県別に見ると、大阪府が-2.0%の 3,866 万円と反転下落。大阪市での供給比率が縮小した。兵庫県は+0.4%の 4,221 万円と上昇に転じたが、前年同月比では引き続きマイナスとなっている。京都府は+0.9%の 3,761 万円と反転上昇した。

●愛知県

愛知県は+2.7%の 4,027 万円と 4 ヶ月連続で上昇し、8 ヶ月ぶりの 4,000 万円台。中部圏全体（4 県）も+4.0%の 4,020 万円と、同じく 4 ヶ月連続で上昇している。

東京都は東京 23 区・都下ともに下落した。連続上昇の千葉県は、前年同月比で見ても+8.7%と高い水準で、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格となった。中部圏と愛知県は揃って 4,000 万円台に乗せた。

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					
			8 月	前月比(%)	9 月	前月比(%)	10 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,442	1.3	5,367	-1.4	5,340	1.5
		平均土地面積(㎡)	75.9	-0.8	77.4	2.0	77.3	1.4
		平均建物面積(㎡)	95.2	-0.5	94.6	-0.6	96.0	1.1
		戸数	1304	-25.9	1272	-2.5	1440	-16.8
	東京都	平均価格(万円)	6,864	4.9	6,660	-3.0	6,551	4.7
		平均土地面積(㎡)	76.4	-0.1	77.7	1.7	77.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	94.0	-0.8	94.1	0.1	94.4	2.7
		戸数	523	-26.2	526	0.6	550	-22.5
	神奈川県	平均価格(万円)	4,763	-1.1	4,692	-1.5	4,799	1.7
		平均土地面積(㎡)	75.3	-0.3	76.8	2.0	77.5	4.3
		平均建物面積(㎡)	94.2	-2.0	95.0	0.8	96.0	-0.9
		戸数	328	-32.2	339	3.4	403	-11.0
	千葉県	平均価格(万円)	4,325	-3.4	4,376	1.2	4,743	8.7
		平均土地面積(㎡)	81.1	-0.4	79.7	-1.7	81.6	1.4
		平均建物面積(㎡)	93.5	1.5	92.3	-1.3	95.7	4.5
		戸数	105	-34.4	131	24.8	121	-24.8
	埼玉県	平均価格(万円)	4,282	-1.4	4,206	-1.8	4,312	-3.9
		平均土地面積(㎡)	74.2	-2.0	76.4	3.0	76.0	0.7
		平均建物面積(㎡)	98.5	0.5	96.3	-2.2	98.4	-1.5
		戸数	348	-14.3	276	-20.7	366	-10.1
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,000	1.7	3,963	-0.9	3,932	0.1
		平均土地面積(㎡)	74.8	-0.8	74.5	-0.4	73.5	-2.9
		平均建物面積(㎡)	100.1	1.2	101.1	1.0	101.0	1.4
		戸数	507	-13.6	439	-13.4	452	-26.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,886	-0.1	3,945	1.5	3,866	2.2
		平均土地面積(㎡)	72.3	-1.9	73.1	1.1	72.4	-3.2
		平均建物面積(㎡)	101.6	1.0	103.1	1.5	102.8	1.3
		戸数	326	-17.3	278	-14.7	297	-23.7
	兵庫県	平均価格(万円)	4,419	5.8	4,204	-4.9	4,221	-4.4
		平均土地面積(㎡)	77.6	-2.3	75.7	-2.4	75.7	-2.6
		平均建物面積(㎡)	101.2	1.8	101.7	0.5	98.7	-2.4
		戸数	116	-3.3	99	-14.7	106	-28.4
	京都府	平均価格(万円)	3,802	-4.4	3,728	-1.9	3,761	-0.8
		平均土地面積(㎡)	82.1	6.1	77.8	-5.2	72.4	-4.2
		平均建物面積(㎡)	90.7	1.8	92.2	1.7	93.9	7.8
		戸数	62	3.3	48	-22.6	35	-52.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,857	0.5	3,864	0.2	4,020	3.1
		平均土地面積(㎡)	83.5	3.6	86.6	3.7	84.3	3.7
		平均建物面積(㎡)	94.5	-4.2	96.5	2.1	96.7	-2.3
		戸数	46	-58.2	50	8.7	50	-64.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,916	1.8	3,922	0.2	4,027	-0.3
		平均土地面積(㎡)	82.9	3.0	86.7	4.6	83.8	5.9
		平均建物面積(㎡)	94.9	-3.3	96.7	1.9	96.3	-2.8
		戸数	43	-57.0	42	-2.3	48	-61.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.2%の 7,374 万円と連続の下落。都下は-2.5%の 4,629 万円と反転下落した。横浜市は+4.0%の 4,965 万円と上昇に転じた。川崎市は-1.6%の 5,705 万円、相模原市は-4.2%の 4,090 万円と、いずれも反転下落した。千葉市は+4.4%の 4,539 万円と連続の上昇。さいたま市は-2.6%の 4,687 万円と下落に転じた。

大阪市は+1.7%の 4,573 万円と連続上昇し、3 月の価格に次ぐ高値を付けた。堺市は-0.8%の 3,563 万円と連続の下落。前年同月比も平均土地面積が大きく縮小し、価格はマイナスに振れた。神戸市は+2.7%の 4,648 万円と反転上昇した。京都市は-0.3%の 3,950 万円と下落に転じた。

名古屋市は+1.9%の 4,193 万円と反転上昇した。

東京 23 区では供給のあった過半数を超える区で下落したが、特に城南・城西エリアで下落傾向が見られた。都下は 2 月以降、前年同月比がマイナスで推移している。連続上昇の大阪市は、3 月に次ぐ高価格となった。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²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					
		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)	7,783	8.1	7,621	-2.1	7,374	6.5 -3.2
	平均土地面積(㎡)	72.8	-1.6	74.3	2.1	74.0	-0.1 -0.4
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.6	98.7	-0.8	99.3	2.7 0.6
	戸数	369	-29.2	350	-5.1	385	-19.8 10.0
都下	平均価格(万円)	4,662	-1.2	4,747	1.8	4,629	-4.8 -2.5
	平均土地面積(㎡)	84.9	2.0	84.5	-0.5	84.2	1.8 -0.4
	平均建物面積(㎡)	80.7	-3.6	84.8	5.1	83.0	1.3 -2.1
	戸数	154	-18.1	176	14.3	165	-28.3 -6.3
横浜市	平均価格(万円)	4,833	-1.8	4,775	-1.2	4,965	4.5 4.0
	平均土地面積(㎡)	74.3	-0.1	74.3	0.0	76.2	5.0 2.6
	平均建物面積(㎡)	92.5	-2.6	92.9	0.4	95.0	-2.0 2.3
	戸数	132	-37.4	118	-10.6	176	-11.6 49.2
川崎市	平均価格(万円)	5,624	1.1	5,798	3.1	5,705	3.6 -1.6
	平均土地面積(㎡)	66.2	-1.2	68.4	3.3	67.8	-0.4 -0.9
	平均建物面積(㎡)	99.9	-2.8	103.0	3.1	100.3	-0.3 -2.6
	戸数	64	-41.3	60	-6.3	48	-38.5 -20.0
相模原市	平均価格(万円)	4,218	-5.3	4,271	1.3	4,090	-5.2 -4.2
	平均土地面積(㎡)	82.4	-0.7	88.1	6.9	77.7	-1.8 -11.8
	平均建物面積(㎡)	91.1	-6.3	92.4	1.4	92.0	-3.2 -0.4
	戸数	43	-10.4	36	-16.3	30	-42.3 -16.7
千葉市	平均価格(万円)	4,046	-3.9	4,349	7.5	4,539	14.1 4.4
	平均土地面積(㎡)	87.7	3.2	85.9	-2.1	89.6	1.5 4.3
	平均建物面積(㎡)	95.1	6.3	97.3	2.3	93.0	1.2 -4.4
	戸数	16	-33.3	24	50.0	21	31.3 -12.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,549	-1.6	4,810	5.7	4,687	-4.5 -2.6
	平均土地面積(㎡)	73.0	-4.5	76.5	4.8	71.2	-5.3 -6.9
	平均建物面積(㎡)	102.0	1.2	97.3	-4.6	100.9	-0.3 3.7
	戸数	100	-2.9	78	-22.0	119	-19.6 52.6
大阪市	平均価格(万円)	3,648	-18.3	4,496	23.2	4,573	7.9 1.7
	平均土地面積(㎡)	78.5	14.8	68.8	-12.4	66.2	-2.1 -3.8
	平均建物面積(㎡)	101.4	-3.2	106.9	5.4	106.6	1.3 -0.3
	戸数	30	-74.1	107	256.7	80	-29.2 -25.2
堺市	平均価格(万円)	4,429	23.5	3,590	-18.9	3,563	-6.0 -0.8
	平均土地面積(㎡)	67.6	-8.9	81.5	20.6	74.0	-11.1 -9.2
	平均建物面積(㎡)	107.3	5.4	93.8	-12.6	98.6	-1.4 5.1
	戸数	92	130.0	14	-84.8	25	-28.6 78.6
神戸市	平均価格(万円)	5,006	18.1	4,525	-9.6	4,648	-5.6 2.7
	平均土地面積(㎡)	74.9	-0.9	74.5	-0.5	73.5	0.7 -1.3
	平均建物面積(㎡)	107.2	9.2	103.8	-3.2	102.6	-2.2 -1.2
	戸数	47	-4.1	36	-23.4	40	-28.6 11.1
京都市	平均価格(万円)	3,856	-6.5	3,960	2.7	3,950	0.6 -0.3
	平均土地面積(㎡)	80.8	6.2	77.2	-4.5	71.6	-1.2 -7.3
	平均建物面積(㎡)	91.8	2.6	93.6	2.0	92.9	7.0 -0.7
	戸数	51	6.3	30	-41.2	26	-50.0 -13.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,214	6.0	4,116	-2.3	4,193	-0.5 1.9
	平均土地面積(㎡)	80.6	5.2	84.5	4.8	80.7	5.2 -4.5
	平均建物面積(㎡)	95.2	-4.7	97.4	2.3	96.5	-3.3 -0.9
	戸数	29	-59.7	33	13.8	37	-63.0 12.1

