

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

11月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.5%の5,311万円 東京都が3ヵ月連続下落
近畿圏は+0.4%の3,948万円と反転上昇、中部圏は-4.3%の3,846万円と5ヵ月ぶり下落

●首都圏

11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5,311万円と3ヵ月連続で下落した。都県別では東京都が-1.1%の6,481万円と3ヵ月連続下落。前年同月比もマイナスに振れた。神奈川県は4,801万円と横ばい。千葉県は-10.8%の4,233万円と大きく下落に転じ、1月と同水準となっている。埼玉県は-0.6%の4,285万円と再び下落に転じた。11月は神奈川県を除き下落した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比+0.4%の3,948万円と3ヵ月ぶりに上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+0.9%の3,899万円と反転上昇。兵庫県は+0.3%の4,232万円と連続上昇したが、8月の水準には届いていない。京都府は+1.1%の3,804万円と連続上昇した。

●愛知県

愛知県は-3.4%の3,889万円と5ヵ月ぶりに下落し、4,000万円台は継続しなかった。中部圏全体（4県）も-4.3%の3,846万円と下落に転じた。いずれも前年同月比はプラスとなっている。

首都圏は、下落した3都県が前年同月比で見ても水準を落としている。東京都が前年同月比マイナスとなるのは7ヵ月ぶり。近畿圏は主要3府県が軒並み上昇した。愛知県は名古屋市を除くエリアが大きく下落した。

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							
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,367	-1.4	5,340	-0.5	5,311	0.4	-0.5
		平均土地面積(㎡)	77.4	2.0	77.3	-0.1	77.3	1.4	0.0
		平均建物面積(㎡)	94.6	-0.6	96.0	1.5	94.7	0.1	-1.4
		戸数	1272	-2.5	1440	13.2	1342	-33.9	-6.8
	東京都	平均価格(万円)	6,660	-3.0	6,551	-1.6	6,481	-0.3	-1.1
		平均土地面積(㎡)	77.7	1.7	77.1	-0.8	77.0	-0.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	94.1	0.1	94.4	0.3	91.9	-1.1	-2.6
	神奈川県	平均価格(万円)	4,692	-1.5	4,799	2.3	4,801	3.9	0.0
		平均土地面積(㎡)	76.8	2.0	77.5	0.9	76.7	1.9	-1.0
		平均建物面積(㎡)	95.0	0.8	96.0	1.1	95.5	1.0	-0.5
	千葉県	平均価格(万円)	4,376	1.2	4,743	8.4	4,233	-2.3	-10.8
		平均土地面積(㎡)	79.7	-1.7	81.6	2.4	82.8	1.8	1.5
平均建物面積(㎡)		92.3	-1.3	95.7	3.7	94.2	3.3	-1.6	
埼玉県	平均価格(万円)	4,206	-1.8	4,312	2.5	4,285	-3.7	-0.6	
	平均土地面積(㎡)	76.4	3.0	76.0	-0.5	76.6	4.9	0.8	
	平均建物面積(㎡)	96.3	-2.2	98.4	2.2	98.6	-0.2	0.2	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,963	-0.9	3,932	-0.8	3,948	2.3	0.4
		平均土地面積(㎡)	74.5	-0.4	73.5	-1.3	75.8	1.5	3.1
		平均建物面積(㎡)	101.1	1.0	101.0	-0.1	99.4	-0.2	-1.6
		戸数	439	-13.4	452	3.0	517	-8.8	14.4
	大阪府	平均価格(万円)	3,945	1.5	3,866	-2.0	3,899	4.6	0.9
		平均土地面積(㎡)	73.1	1.1	72.4	-1.0	74.3	1.5	2.6
		平均建物面積(㎡)	103.1	1.5	102.8	-0.3	100.9	-0.1	-1.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,204	-4.9	4,221	0.4	4,232	-4.0	0.3
		平均土地面積(㎡)	75.7	-2.4	75.7	0.0	78.7	1.4	4.0
		平均建物面積(㎡)	101.7	0.5	98.7	-2.9	100.8	-2.8	2.1
	京都府	平均価格(万円)	3,728	-1.9	3,761	0.9	3,804	2.0	1.1
		平均土地面積(㎡)	77.8	-5.2	72.4	-6.9	76.0	0.3	5.0
平均建物面積(㎡)		92.2	1.7	93.9	1.8	90.8	3.2	-3.3	
戸数	平均価格(万円)	48	-22.6	35	-27.1	66	-13.2	88.6	
	平均土地面積(㎡)	48	-22.6	35	-27.1	66	-13.2	88.6	
	平均建物面積(㎡)	48	-22.6	35	-27.1	66	-13.2	88.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,864	0.2	4,020	4.0	3,846	4.5	-4.3
		平均土地面積(㎡)	86.6	3.7	84.3	-2.7	84.7	2.3	0.5
		平均建物面積(㎡)	96.5	2.1	96.7	0.2	96.1	1.2	-0.6
		戸数	50	8.7	50	0.0	42	-68.4	-16.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,922	0.2	4,027	2.7	3,889	4.1	-3.4
		平均土地面積(㎡)	86.7	4.6	83.8	-3.3	84.6	2.9	1.0
		平均建物面積(㎡)	96.7	1.9	96.3	-0.4	97.2	2.4	0.9
	戸数	平均価格(万円)	42	-2.3	48	14.3	33	-73.2	-31.3
		平均土地面積(㎡)	42	-2.3	48	14.3	33	-73.2	-31.3
		平均建物面積(㎡)	42	-2.3	48	14.3	33	-73.2	-31.3

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.7%の7,246万円と3ヵ月連続で下落した。都下は+1.1%の4,678万円と上昇に転じた。横浜市は-4.1%の4,763万円と反転下落。川崎市は-1.5%の5,622万円と連続で下落した。相模原市は+6.9%の4,374万円と反転上昇した。千葉市は-9.6%の4,104万円と3ヵ月ぶりの下落となった。さいたま市は-0.8%の4,650万円と連続で下落した。大阪市は-4.2%の4,382万円と反転下落したが、前年同月比はプラスを維持している。堺市は+2.7%の3,659万円と上昇に転じた。神戸市は-6.6%の4,342万円と反転下落。京都市は-2.9%の3,835万円と連続で下落した。名古屋市は+1.5%の4,256万円と上昇が続いた。

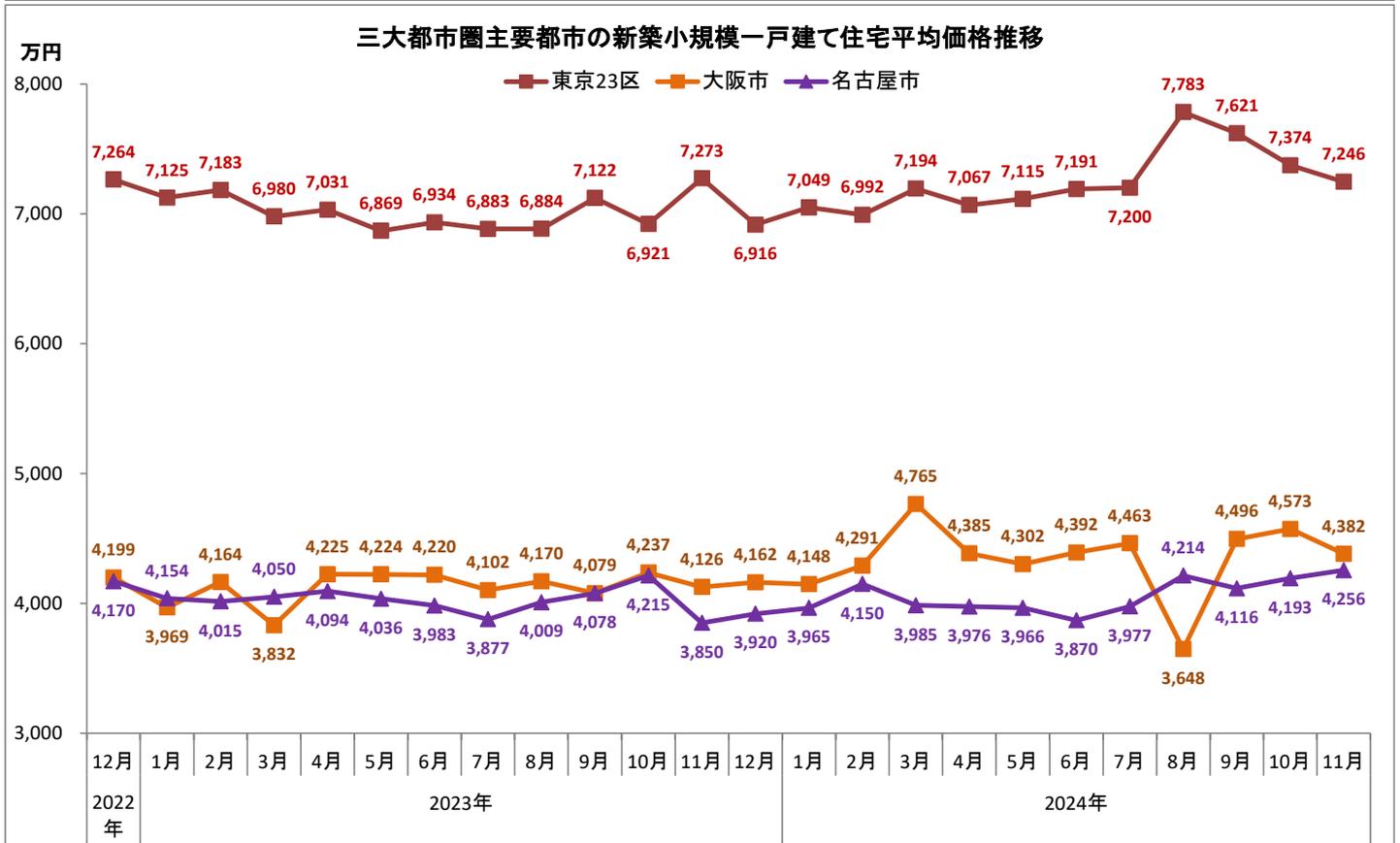
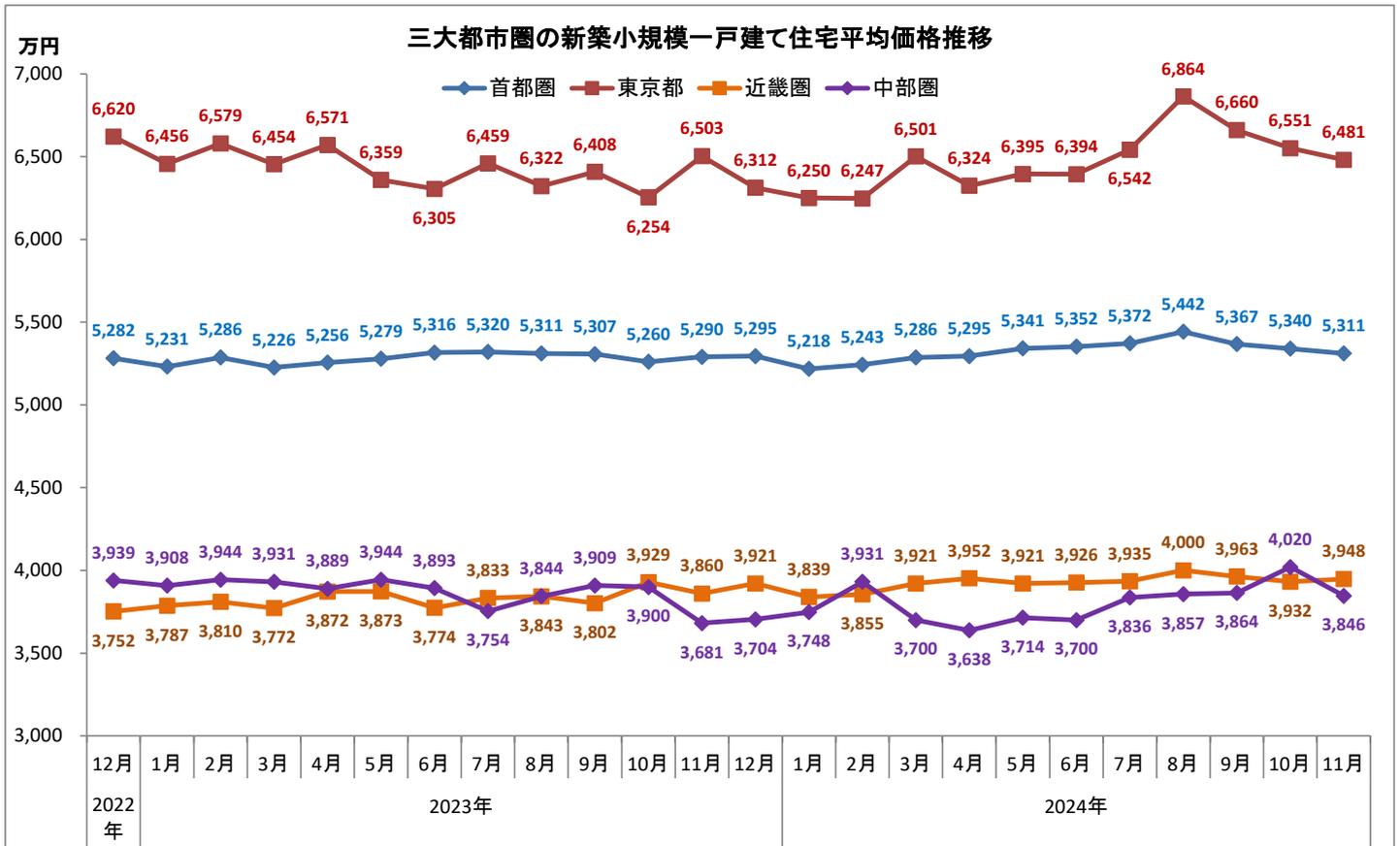
東京23区は9ヵ月ぶりに前年同月を下回った。外周部での下落が影響したと見られる。都下は上昇に転じたが、前年同月比はマイナスの水準を脱していない。名古屋市は4ヵ月連続の4,000万円台で、前年同月比も+10.5%となった。

●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						
		9月		10月		11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)	7,621	-2.1	7,374	-3.2	7,246	-0.4	-1.7
	平均土地面積(㎡)	74.3	2.1	74.0	-0.4	74.4	0.5	0.5
	平均建物面積(㎡)	98.7	-0.8	99.3	0.6	96.9	-1.1	-2.4
	戸数	350	-5.1	385	10.0	384	-28.6	-0.3
都下	平均価格(万円)	4,747	1.8	4,629	-2.5	4,678	-4.2	1.1
	平均土地面積(㎡)	84.5	-0.5	84.2	-0.4	83.2	-1.9	-1.2
	平均建物面積(㎡)	84.8	5.1	83.0	-2.1	80.2	-2.4	-3.4
	戸数	176	14.3	165	-6.3	163	-36.3	-1.2
横浜市	平均価格(万円)	4,775	-1.2	4,965	4.0	4,763	-0.2	-4.1
	平均土地面積(㎡)	74.3	0.0	76.2	2.6	75.6	3.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	92.9	0.4	95.0	2.3	91.2	-1.6	-4.0
	戸数	118	-10.6	176	49.2	141	-34.1	-19.9
川崎市	平均価格(万円)	5,798	3.1	5,705	-1.6	5,622	2.0	-1.5
	平均土地面積(㎡)	68.4	3.3	67.8	-0.9	68.1	6.1	0.4
	平均建物面積(㎡)	103.0	3.1	100.3	-2.6	102.2	1.1	1.9
	戸数	60	-6.3	48	-20.0	84	-14.3	75.0
相模原市	平均価格(万円)	4,271	1.3	4,090	-4.2	4,374	0.2	6.9
	平均土地面積(㎡)	88.1	6.9	77.7	-11.8	82.8	0.5	6.6
	平均建物面積(㎡)	92.4	1.4	92.0	-0.4	95.8	2.4	4.1
	戸数	36	-16.3	30	-16.7	43	-24.6	43.3
千葉市	平均価格(万円)	4,349	7.5	4,539	4.4	4,104	-1.1	-9.6
	平均土地面積(㎡)	85.9	-2.1	89.6	4.3	89.7	-2.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	97.3	2.3	93.0	-4.4	94.2	-5.2	1.3
	戸数	24	50.0	21	-12.5	20	33.3	-4.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,810	5.7	4,687	-2.6	4,650	-1.8	-0.8
	平均土地面積(㎡)	76.5	4.8	71.2	-6.9	76.5	6.0	7.4
	平均建物面積(㎡)	97.3	-4.6	100.9	3.7	99.5	-1.2	-1.4
	戸数	78	-22.0	119	52.6	95	-43.1	-20.2
大阪市	平均価格(万円)	4,496	23.2	4,573	1.7	4,382	6.2	-4.2
	平均土地面積(㎡)	68.8	-12.4	66.2	-3.8	69.1	5.0	4.4
	平均建物面積(㎡)	106.9	5.4	106.6	-0.3	106.3	0.9	-0.3
	戸数	107	256.7	80	-25.2	95	-8.7	18.8
堺市	平均価格(万円)	3,590	-18.9	3,563	-0.8	3,659	11.3	2.7
	平均土地面積(㎡)	81.5	20.6	74.0	-9.2	81.9	9.9	10.7
	平均建物面積(㎡)	93.8	-12.6	98.6	5.1	97.6	-2.7	-1.0
	戸数	14	-84.8	25	78.6	23	-45.2	-8.0
神戸市	平均価格(万円)	4,525	-9.6	4,648	2.7	4,342	-8.0	-6.6
	平均土地面積(㎡)	74.5	-0.5	73.5	-1.3	74.5	-1.3	1.4
	平均建物面積(㎡)	103.8	-3.2	102.6	-1.2	100.9	-7.1	-1.7
	戸数	36	-23.4	40	11.1	40	-16.7	0.0
京都市	平均価格(万円)	3,960	2.7	3,950	-0.3	3,835	-2.4	-2.9
	平均土地面積(㎡)	77.2	-4.5	71.6	-7.3	76.6	2.3	7.0
	平均建物面積(㎡)	93.6	2.0	92.9	-0.7	91.4	2.4	-1.6
	戸数	30	-41.2	26	-13.3	50	-3.8	92.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,116	-2.3	4,193	1.9	4,256	10.5	1.5
	平均土地面積(㎡)	84.5	4.8	80.7	-4.5	83.6	4.2	3.6
	平均建物面積(㎡)	97.4	2.3	96.5	-0.9	100.0	5.8	3.6
	戸数	33	13.8	37	12.1	24	-72.1	-35.1



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