

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

12月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.0%の5,362万円 東京都が4ヶ月ぶり上昇

近畿圏は+1.7%の4,016万円と連続上昇、中部圏は-1.0%の3,808万円と連続下落

●首都圏

12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+1.0%の5,362万円と4ヶ月ぶりに上昇した。都県別では東京都が+3.4%の6,701万円と4ヶ月ぶりの上昇。東京23区が反転上昇し、前年同月比もプラスに転じている。神奈川県は-1.8%の4,714万円と反転下落した。千葉県は+4.5%の4,425万円と上昇に転じた。前年同月比は依然としてマイナスの水準にある。埼玉県は-0.9%の4,248万円と連続で下落した。東京都の上昇が首都圏の平均価格を押し上げた。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比+1.7%の4,016万円と連続上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+0.9%の3,933万円と連続上昇。兵庫県は+2.3%の4,331万円と3ヶ月連続で上昇した。京都府も+2.2%の3,888万円と、3ヶ月連続の上昇となった。

●愛知県

愛知県は+0.5%の3,907万円と上昇に転じた。一方で中部圏全体（4県）は-1.0%の3,808万円と下落が続いた。前年同月比はプラスを維持している。

首都圏は、千葉県と埼玉県が前年同月比を連続で下回った。近畿圏は主要3府県が軒並み連続上昇し、4ヶ月ぶりの4,000万円台となった。愛知県は名古屋市を除くエリアが上昇。中部圏全体では静岡県の下落が影響し、上昇には転じなかつた。

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50m²以上100m²未満)

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	東京都	平均価格(万円)	5,340	-0.5	5,311	-0.5	5,362	1.3
		平均土地面積(m ²)	77.3	-0.1	77.3	0.0	77.5	2.2
		平均建物面積(m ²)	96.0	1.5	94.7	-1.4	95.4	0.8
		戸数	1440	13.2	1342	-6.8	1420	-22.5
神奈川県	千葉県	平均価格(万円)	6,551	-1.6	6,481	-1.1	6,701	6.2
		平均土地面積(m ²)	77.1	-0.8	77.0	-0.1	77.2	1.4
		平均建物面積(m ²)	94.4	0.3	91.9	-2.6	95.0	2.2
		戸数	550	4.6	547	-0.5	571	-25.0
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	4,799	2.3	4,801	0.0	4,714	-0.9
		平均土地面積(m ²)	77.5	0.9	76.7	-1.0	76.4	1.1
		平均建物面積(m ²)	96.0	1.1	95.5	-0.5	94.5	-1.2
		戸数	403	18.9	353	-12.4	338	-26.4
中部圏	大阪府	平均価格(万円)	4,743	8.4	4,233	-10.8	4,425	-1.3
		平均土地面積(m ²)	81.6	2.4	82.8	1.5	82.0	0.9
		平均建物面積(m ²)	95.7	3.7	94.2	-1.6	94.4	2.6
		戸数	121	-7.6	114	-5.8	131	-28.0
愛知県	兵庫県	平均価格(万円)	4,312	2.5	4,285	-0.6	4,248	-3.7
		平均土地面積(m ²)	76.0	-0.5	76.6	0.8	77.4	5.6
		平均建物面積(m ²)	98.4	2.2	98.6	0.2	97.2	0.0
		戸数	366	32.6	328	-10.4	380	-11.6
中部圏	京都府	平均価格(万円)	3,932	-0.8	3,948	0.4	4,016	2.4
		平均土地面積(m ²)	73.5	-1.3	75.8	3.1	75.6	-1.0
		平均建物面積(m ²)	101.0	-0.1	99.4	-1.6	100.1	1.0
		戸数	452	3.0	517	14.4	441	-13.0
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	3,866	-2.0	3,899	0.9	3,933	3.4
		平均土地面積(m ²)	72.4	-1.0	74.3	2.6	75.2	0.9
		平均建物面積(m ²)	102.8	-0.3	100.9	-1.8	102.1	1.1
		戸数	297	6.8	329	10.8	273	-15.0
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	4,221	0.4	4,232	0.3	4,331	-3.3
		平均土地面積(m ²)	75.7	0.0	78.7	4.0	76.4	-4.1
		平均建物面積(m ²)	98.7	-2.9	100.8	2.1	100.4	-0.7
		戸数	106	7.1	113	6.6	108	-5.3
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,761	0.9	3,804	1.1	3,888	5.4
		平均土地面積(m ²)	72.4	-6.9	76.0	5.0	73.8	-3.9
		平均建物面積(m ²)	93.9	1.8	90.8	-3.3	89.8	4.2
		戸数	35	-27.1	66	88.6	54	-11.5
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	4,020	4.0	3,846	-4.3	3,808	2.8
		平均土地面積(m ²)	84.3	-2.7	84.7	0.5	85.6	3.8
		平均建物面積(m ²)	96.7	0.2	96.1	-0.6	98.9	1.5
		戸数	50	0.0	42	-16.0	65	-40.9
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	4,027	2.7	3,889	-3.4	3,907	3.7
		平均土地面積(m ²)	83.8	-3.3	84.6	1.0	85.0	5.6
		平均建物面積(m ²)	96.3	-0.4	97.2	0.9	99.9	2.4
		戸数	48	14.3	33	-31.3	53	-41.8

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+2.4%の7,418万円と4カ月ぶりに上昇した。都下は+3.5%の4,841万円と連続上昇。横浜市は+0.7%の4,795万円と上昇に転じた。川崎市は-0.9%の5,573万円と3カ月連続の下落。相模原市は-0.6%の4,349万円と反転下落した。千葉市は-6.7%の3,831万円と連続で下落した。さいたま市は+3.9%の4,831万円で3カ月ぶりの上昇となった。

大阪市は-0.1%の4,379万円と僅かに連続下落。堺市は+9.8%の4,018万円と上昇が続いた。神戸市は+8.5%の4,713万円と上昇に転じた。京都市は+2.8%の3,944万円と反転上昇した。

名古屋市は-3.0%の4,128万円と3カ月ぶりに下落した。

東京23区は上昇に転じ、前年同月比もプラスに転じた。品川区などでの上昇が影響した。都下は連続上昇するも、前年同月を上回るまでには至らなかった。堺市は4カ月ぶりの4,000万円台。名古屋市は下落に転じたが、前年同月比はプラスを維持した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積50m²以上～100m²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50m²以上100m²未満)

主要都市		2024年						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	7,374	-3.2	7,246	-1.7	7,418	7.3	2.4
	平均土地面積(m ²)	74.0	-0.4	74.4	0.5	74.3	1.5	-0.1
	平均建物面積(m ²)	99.3	0.6	96.9	-2.4	99.2	0.8	2.4
	戸数	385	10.0	384	-0.3	412	-22.1	7.3
都下	平均価格(万円)	4,629	-2.5	4,678	1.1	4,841	-1.9	3.5
	平均土地面積(m ²)	84.2	-0.4	83.2	-1.2	84.5	2.3	1.6
	平均建物面積(m ²)	83.0	-2.1	80.2	-3.4	84.3	4.5	5.1
	戸数	165	-6.3	163	-1.2	159	-31.5	-2.5
横浜市	平均価格(万円)	4,965	4.0	4,763	-4.1	4,795	-3.9	0.7
	平均土地面積(m ²)	76.2	2.6	75.6	-0.8	73.4	0.3	-2.9
	平均建物面積(m ²)	95.0	2.3	91.2	-4.0	92.5	-4.4	1.4
	戸数	176	49.2	141	-19.9	138	-33.0	-2.1
川崎市	平均価格(万円)	5,705	-1.6	5,622	-1.5	5,573	-0.9	-0.9
	平均土地面積(m ²)	67.8	-0.9	68.1	0.4	70.1	4.2	2.9
	平均建物面積(m ²)	100.3	-2.6	102.2	1.9	102.3	2.5	0.1
	戸数	48	-20.0	84	75.0	59	-18.1	-29.8
相模原市	平均価格(万円)	4,090	-4.2	4,374	6.9	4,349	0.3	-0.6
	平均土地面積(m ²)	77.7	-11.8	82.8	6.6	85.7	5.3	3.5
	平均建物面積(m ²)	92.0	-0.4	95.8	4.1	93.8	-0.8	-2.1
	戸数	30	-16.7	43	43.3	36	-23.4	-16.3
千葉市	平均価格(万円)	4,539	4.4	4,104	-9.6	3,831	-8.5	-6.7
	平均土地面積(m ²)	89.6	4.3	89.7	0.1	87.7	-1.6	-2.2
	平均建物面積(m ²)	93.0	-4.4	94.2	1.3	95.0	2.9	0.8
	戸数	21	-12.5	20	-4.8	23	35.3	15.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,687	-2.6	4,650	-0.8	4,831	0.6	3.9
	平均土地面積(m ²)	71.2	-6.9	76.5	7.4	75.8	1.9	-0.9
	平均建物面積(m ²)	100.9	3.7	99.5	-1.4	102.6	5.0	3.1
	戸数	119	52.6	95	-20.2	90	-18.2	-5.3
大阪市	平均価格(万円)	4,573	1.7	4,382	-4.2	4,379	5.2	-0.1
	平均土地面積(m ²)	66.2	-3.8	69.1	4.4	70.3	5.4	1.7
	平均建物面積(m ²)	106.6	-0.3	106.3	-0.3	105.4	0.0	-0.8
	戸数	80	-25.2	95	18.8	87	-2.2	-8.4
堺市	平均価格(万円)	3,563	-0.8	3,659	2.7	4,018	10.3	9.8
	平均土地面積(m ²)	74.0	-9.2	81.9	10.7	84.2	8.1	2.8
	平均建物面積(m ²)	98.6	5.1	97.6	-1.0	94.4	-4.0	-3.3
	戸数	25	78.6	23	-8.0	23	-39.5	0.0
神戸市	平均価格(万円)	4,648	2.7	4,342	-6.6	4,713	2.9	8.5
	平均土地面積(m ²)	73.5	-1.3	74.5	1.4	77.5	4.0	4.0
	平均建物面積(m ²)	102.6	-1.2	100.9	-1.7	100.4	-1.4	-0.5
	戸数	40	11.1	40	0.0	48	26.3	20.0
京都市	平均価格(万円)	3,950	-0.3	3,835	-2.9	3,944	4.7	2.8
	平均土地面積(m ²)	71.6	-7.3	76.6	7.0	73.4	-2.0	-4.2
	平均建物面積(m ²)	92.9	-0.7	91.4	-1.6	88.9	3.5	-2.7
	戸数	26	-13.3	50	92.3	38	-20.8	-24.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,193	1.9	4,256	1.5	4,128	5.3	-3.0
	平均土地面積(m ²)	80.7	-4.5	83.6	3.6	83.3	6.9	-0.4
	平均建物面積(m ²)	96.5	-0.9	100.0	3.6	100.5	1.3	0.5
	戸数	37	12.1	24	-35.1	36	-50.0	50.0

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンティ 市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます

