

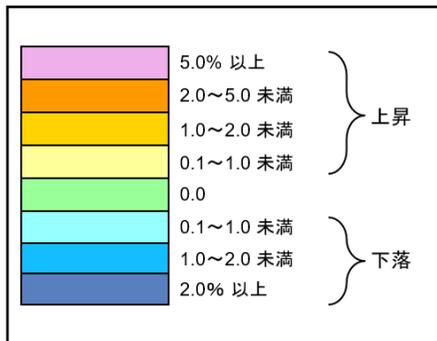
Ⅳ. 市区町村別の動向

1. 東京圏の住宅地

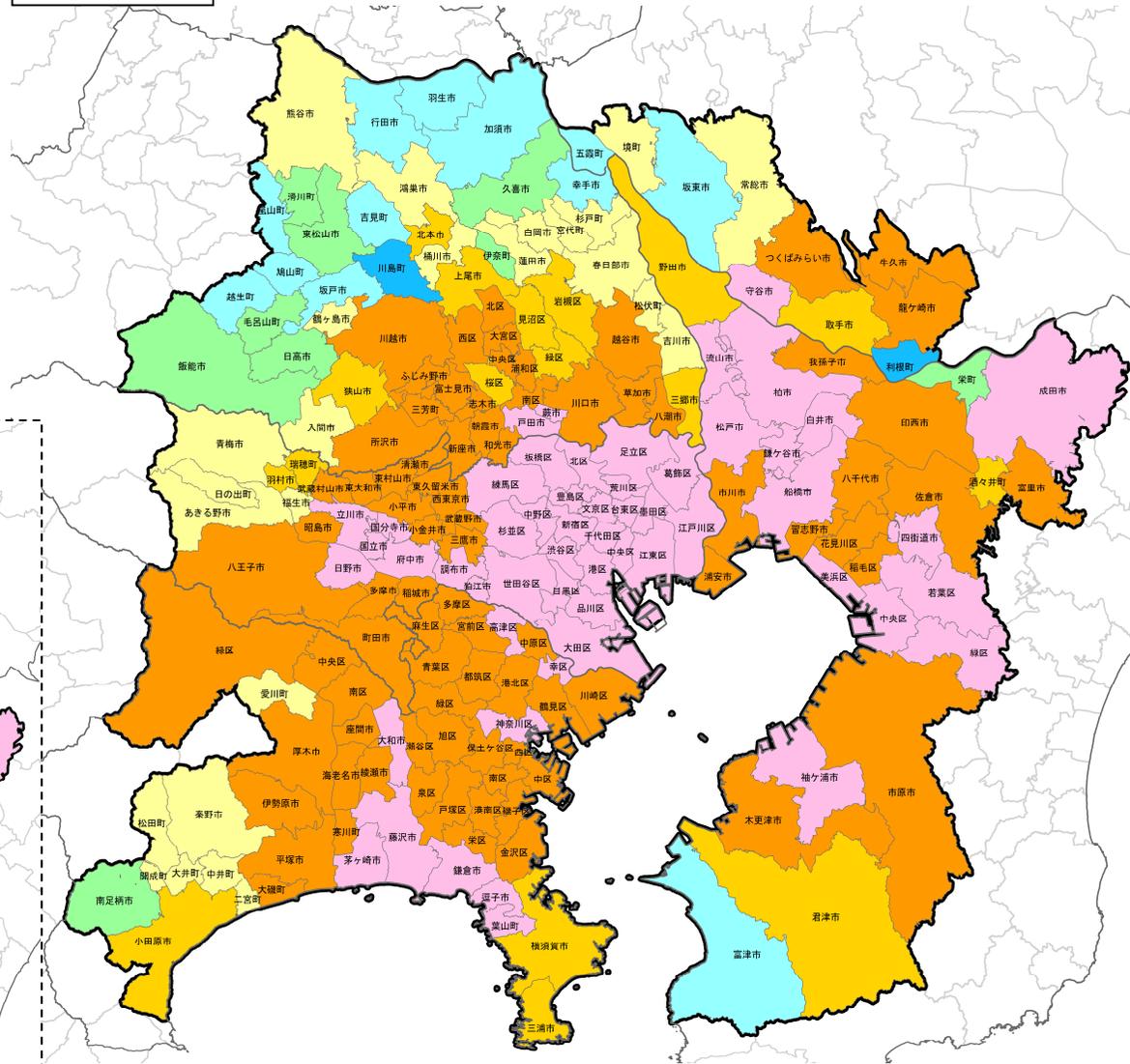
※ () は前年変動率

埼玉 県	<ul style="list-style-type: none"> ○ さいたま市は2.2%(2.3%)となった。全10区のうち、4区で上昇幅が拡大、3区で同率、3区で縮小となった。近年の地価や建築費の上昇に伴い、取引に対する慎重さが見られ、上昇が継続しているものの上昇幅は縮小した。 ○ JR 京浜東北線及び埼京線沿線の戸田市・蕨市・川口市では、都心への接近性を背景に、住宅地の需要は堅調である。川口市中心部における地価上昇により、周辺地域へも住宅地の需要が波及し、地価上昇が継続している。 	東 京 都	<ul style="list-style-type: none"> ・ 23区のうち外縁部については、葛飾区5.0%(4.4%)、江戸川区5.1%(4.8%)、練馬区5.4%(4.5%)、足立区6.0%(5.1%)となっており、都心区及びこれに隣接する区に比較すると上昇率は小さいものの、都心区などの地価上昇に伴い需要が波及し、上昇幅が拡大した。 ○ 多摩地区全体では3.5%(3.0%)と上昇幅が拡大した。 ・ 上昇率が大きい順に、国立市8.0%(6.2%)、立川市6.8%(4.0%)、調布市6.4%(5.6%)となった。駅徒歩圏内の利便性の高い地域を中心に上昇幅が拡大した。
千 葉 県	<ul style="list-style-type: none"> ○ 千葉市は5.4%(4.2%)で、全6区で上昇幅が拡大した。 ・ 中央区は6.4%(5.2%)となった。千葉駅周辺の住宅地は再開発等の進展による利便性や賑わいの向上や千葉公園の再整備による居住環境の向上により需要が堅調で、総じて上昇幅が拡大した。 ○ 東京都に隣接・近接する浦安市・市川市・船橋市・柏市・我孫子市では、近年の地価や建築費の上昇に伴い、物件が高額化したエリアで売れ行きの鈍化傾向が見られ、上昇が継続しているものの上昇幅は縮小した。 ・ 習志野市・松戸市・流山市・八千代市・鎌ヶ谷市では堅調な需要が継続しており、周辺部へも需要が波及し、上昇幅が拡大した。 	神 奈 川 県	<ul style="list-style-type: none"> ○ 横浜市は3.4%(3.4%)で、全18区のうち9区で上昇幅が拡大、9区で縮小となった。川崎市は4.4%(4.4%)で、全7区のうち4区で上昇幅が拡大、麻生区で同率、2区で縮小となった。相模原市は3.3%(3.2%)で、全3区のうち緑区で上昇幅が拡大、南区で同率、中央区で縮小となった。 ・ 駅徒歩圏の利便性に優れた地域を中心に住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。 ○ 茅ヶ崎市は5.6%(5.5%)、藤沢市は5.5%(5.5%)、大和市は5.4%(5.6%)で、交通便利性や住環境が良好で、住宅需要が堅調に推移していることから、地価上昇が安定して継続している。
東 京 都	<ul style="list-style-type: none"> ○ 23区全体は8.3%(6.7%)で、23区全てで上昇幅が拡大した。上昇率が大きい順に港区13.7%(9.2%)、目黒区13.7%(9.6%)、台東区13.4%(7.2%)、中央区13.3%(12.4%)、品川区12.9%(9.1%)、新宿区12.7%(8.7%)となった。総じて住宅需要は堅調であり、とりわけ都心区及びこれに隣接する利便性や住環境に優れた区では、マンション・戸建住宅とも需要が旺盛で、上昇幅が拡大した。 	茨 城 県	<ul style="list-style-type: none"> ○ 龍ヶ崎市、常総市、取手市、牛久市、守谷市で上昇幅が拡大し、境町は横ばいから上昇に転じ、つくばみらい市は上昇幅が縮小した。また、坂東市、利根町は下落幅が縮小し、五霞町では下落率は同率となった。

市区町村別の状況（東京圏・住宅地）



令和 7 年調査



令和 6 年調査

