

主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**1月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+2.2%の4,720万円 東京都が4ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は-1.1%の3,613万円と連続下落、中部圏は+3.1%の3,539万円と3ヵ月連続上昇**

●首都圏

1月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.2%の4,720万円と4ヵ月連続上昇。都県別では東京都が+3.3%の5,958万円と4ヵ月連続で上昇した。東京23区と都下ともに上昇が続き、前年同月比は+7.7%の水準となった。神奈川県は+2.8%の5,142万円と3ヵ月連続の上昇。5,000万円台を維持した。千葉県は-0.4%の3,813万円と3ヵ月連続の下落。前年同月比はプラスに転じている。埼玉県は+2.5%の3,912万円と3ヵ月ぶりに上昇した。ただし、前年同月比ではマイナスに転じた。戸数は埼玉県を除き、前月比・前年同月比ともに2ケタの減少率を示した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-1.1%の3,613万円と連続で下落しており、前年同月比はマイナスに振れた。主要府県別では、大阪府が-0.2%の3,904万円、兵庫県が-0.7%の3,653万円、京都府が-6.6%の3,665万円と、前月から下落率は縮小したものの、いずれも連続で下落した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+5.1%の3,728万円と3ヵ月連続の上昇で、上昇率も拡大した。中部圏(4県)も+3.1%の3,539万円と3ヵ月連続で上昇したが、戸数が前年同月比で大きく減少している。

●宮城県・福岡県

宮城県は-3.6%の3,546万円と下落が続いた。前年同月比はプラスを維持したが、前月から大きく水準を落としている。福岡県は+1.3%の3,710万円と反転上昇したが、前年9月の水準には届かなかった。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県	2024年				2025年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,562	0.5	4,620	1.3	4,720	3.4	2.2
		平均土地面積(㎡)	133.4	1.8	133.6	0.1	134.6	1.4	0.7
		平均建物面積(㎡)	100.0	0.3	99.9	-0.1	100.6	0.7	0.7
		戸数	2936	10.8	2761	-6.0	2349	-7.2	-14.9
	東京都	平均価格(万円)	5,517	1.7	5,765	4.5	5,958	7.7	3.3
		平均土地面積(㎡)	123.0	0.4	127.7	3.8	129.3	2.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	97.1	0.4	99.2	2.2	99.7	2.0	0.5
		戸数	662	1.7	671	1.4	545	-13.8	-18.8
	神奈川県	平均価格(万円)	4,952	4.3	5,001	1.0	5,142	6.7	2.8
		平均土地面積(㎡)	133.0	2.3	133.4	0.3	133.2	1.8	-0.1
		平均建物面積(㎡)	100.9	0.8	100.0	-0.9	100.8	1.2	0.8
		戸数	884	4.0	763	-13.7	672	-13.1	-11.9
	千葉県	平均価格(万円)	3,894	-0.3	3,829	-1.7	3,813	1.7	-0.4
		平均土地面積(㎡)	142.4	2.0	140.6	-1.3	137.3	-3.7	-2.3
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.3	100.2	-0.8	101.4	-0.3	1.2
		戸数	664	23.6	610	-8.1	455	-10.6	-25.4
埼玉県	平均価格(万円)	3,829	-0.9	3,817	-0.3	3,912	-0.4	2.5	
	平均土地面積(㎡)	135.0	0.8	133.5	-1.1	138.6	3.2	3.8	
	平均建物面積(㎡)	100.5	-0.3	100.3	-0.2	100.7	-0.3	0.4	
	戸数	726	18.4	717	-1.2	677	9.5	-5.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,699	4.9	3,655	-1.2	3,613	-1.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	143.4	-3.5	143.2	-0.1	140.2	-0.1	-2.1
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.4	101.4	-0.5	102.1	-0.1	0.7
		戸数	674	-3.0	698	3.6	659	-5.0	-5.6
	大阪府	平均価格(万円)	4,017	4.8	3,913	-2.6	3,904	2.4	-0.2
		平均土地面積(㎡)	122.2	-7.4	125.6	2.8	124.7	0.7	-0.7
		平均建物面積(㎡)	99.3	-1.9	99.5	0.2	100.2	0.6	0.7
		戸数	176	-12.0	174	-1.1	159	-38.4	-8.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,752	3.0	3,678	-2.0	3,653	-2.4	-0.7
		平均土地面積(㎡)	150.9	-2.3	146.5	-2.9	139.4	-4.6	-4.8
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.0	102.8	-0.3	101.9	-1.7	-0.9
		戸数	243	9.0	291	19.8	240	7.1	-17.5
	京都府	平均価格(万円)	4,369	9.5	3,926	-10.1	3,665	-9.1	-6.6
		平均土地面積(㎡)	131.0	-6.5	134.9	3.0	131.0	-7.7	-2.9
		平均建物面積(㎡)	103.6	3.7	97.8	-5.6	100.3	-3.6	2.6
		戸数	60	27.7	61	1.7	68	-1.4	11.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,429	2.7	3,434	0.1	3,539	7.5	3.1
		平均土地面積(㎡)	153.5	-2.0	155.1	1.0	154.0	-2.8	-0.7
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.5	102.7	1.8	102.8	0.8	0.1
		戸数	933	22.3	941	0.9	879	-25.6	-6.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,534	1.3	3,547	0.4	3,728	5.6	5.1
		平均土地面積(㎡)	148.0	-0.3	146.9	-0.7	144.5	0.3	-1.6
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.3	102.8	1.9	103.3	1.6	0.5
		戸数	660	22.2	684	3.6	590	-7.7	-13.7
宮城県	平均価格(万円)	3,714	2.8	3,677	-1.0	3,546	3.4	-3.6	
	平均土地面積(㎡)	160.3	8.9	163.7	2.1	158.6	1.6	-3.1	
	平均建物面積(㎡)	102.1	1.5	103.0	0.9	101.0	-0.9	-1.9	
	戸数	179	0.6	167	-6.7	106	-48.3	-36.5	
福岡県	平均価格(万円)	3,666	2.6	3,664	-0.1	3,710	4.3	1.3	
	平均土地面積(㎡)	164.3	0.5	166.4	1.3	158.7	-0.9	-4.6	
	平均建物面積(㎡)	103.8	-0.2	103.7	-0.1	104.3	1.9	0.6	
	戸数	337	-2.6	341	1.2	280	-13.3	-17.9	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+5.3%の 10,425 万円と連続上昇し、5 ヶ月ぶりの 1 億円台。都下は+1.5%の 5,144 万円と連続で上昇した。横浜市は+2.5%の 5,748 万円と反転上昇した。川崎市は+3.0%の 5,789 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇となった。

東京 23 区では、新宿区と目黒区で高額事例があった。

相模原市は+4.2%の 4,339 万円と上昇に転じた。千葉市は-0.9%の 4,069 万円と 5 ヶ月ぶりの下落。さいたま市は+4.3%の 4,408 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。平均土地面積が大きく拡大している。

さいたま市は上昇に転じたものの、依然として前年同月を下回っている。

大阪市は-6.5%の 4,466 万円と連続で下落し、前年同月比もマイナスに転じた。堺市は+14.0%の 4,470 万円と反転上昇。神戸市は-4.8%の 3,821 万円と連続下落し、13 ヶ月ぶりの 3,000 万円台となった。京都市は-5.8%の 4,541 万円と連続の下落。

近畿圏の主要都市は堺市のみ上昇。

名古屋市は+6.2%の 4,360 万円と 5 ヶ月ぶりに上昇した。

仙台市は+1.9%の 3,981 万円と 3 ヶ月連続の上昇。福岡市は+6.9%の 4,610 万円と上昇が続いている。

仙台市は 2014 年 4 月の集計開始以降最高価格を 3 ヶ月連続で更新した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>の物件  
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

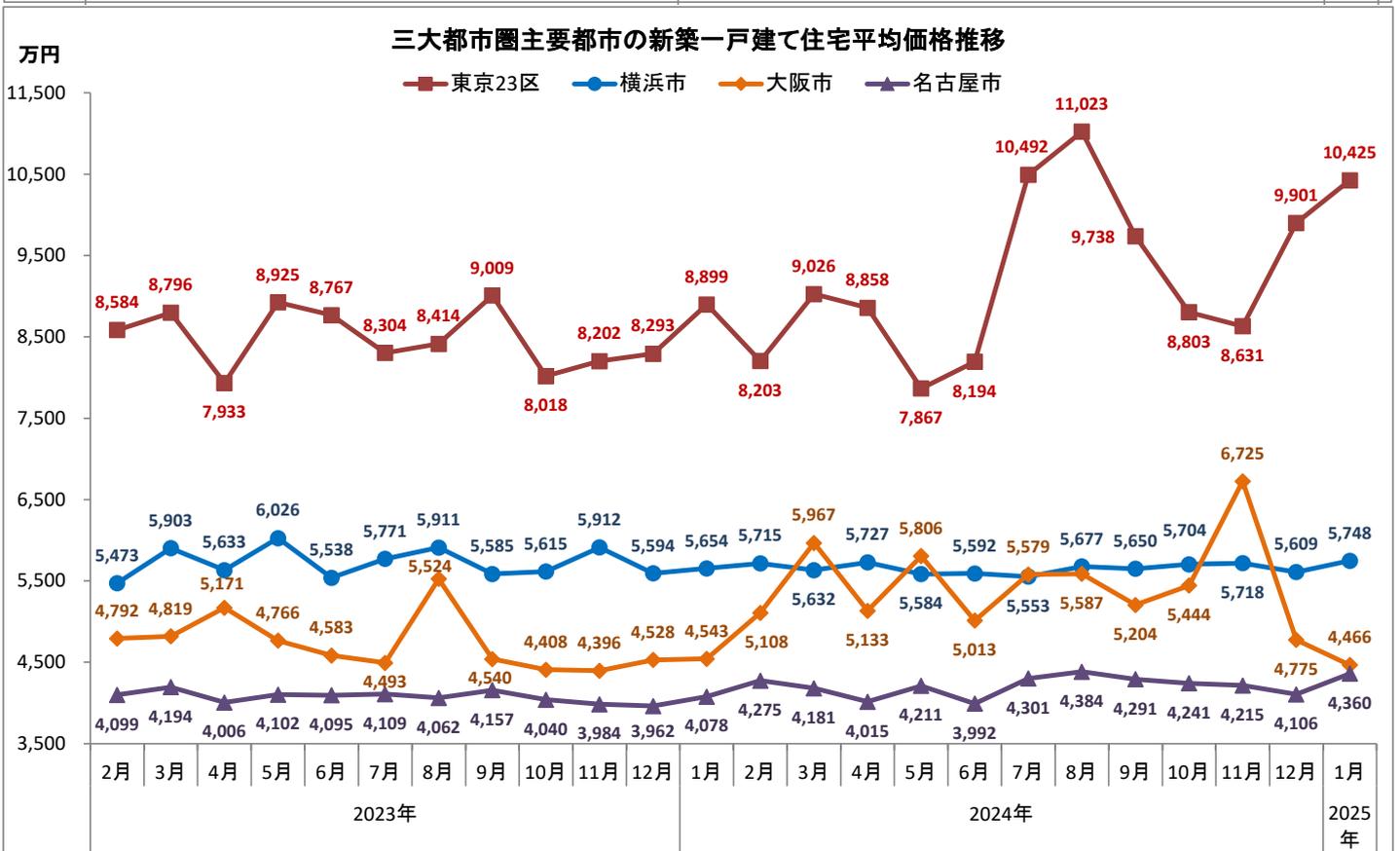
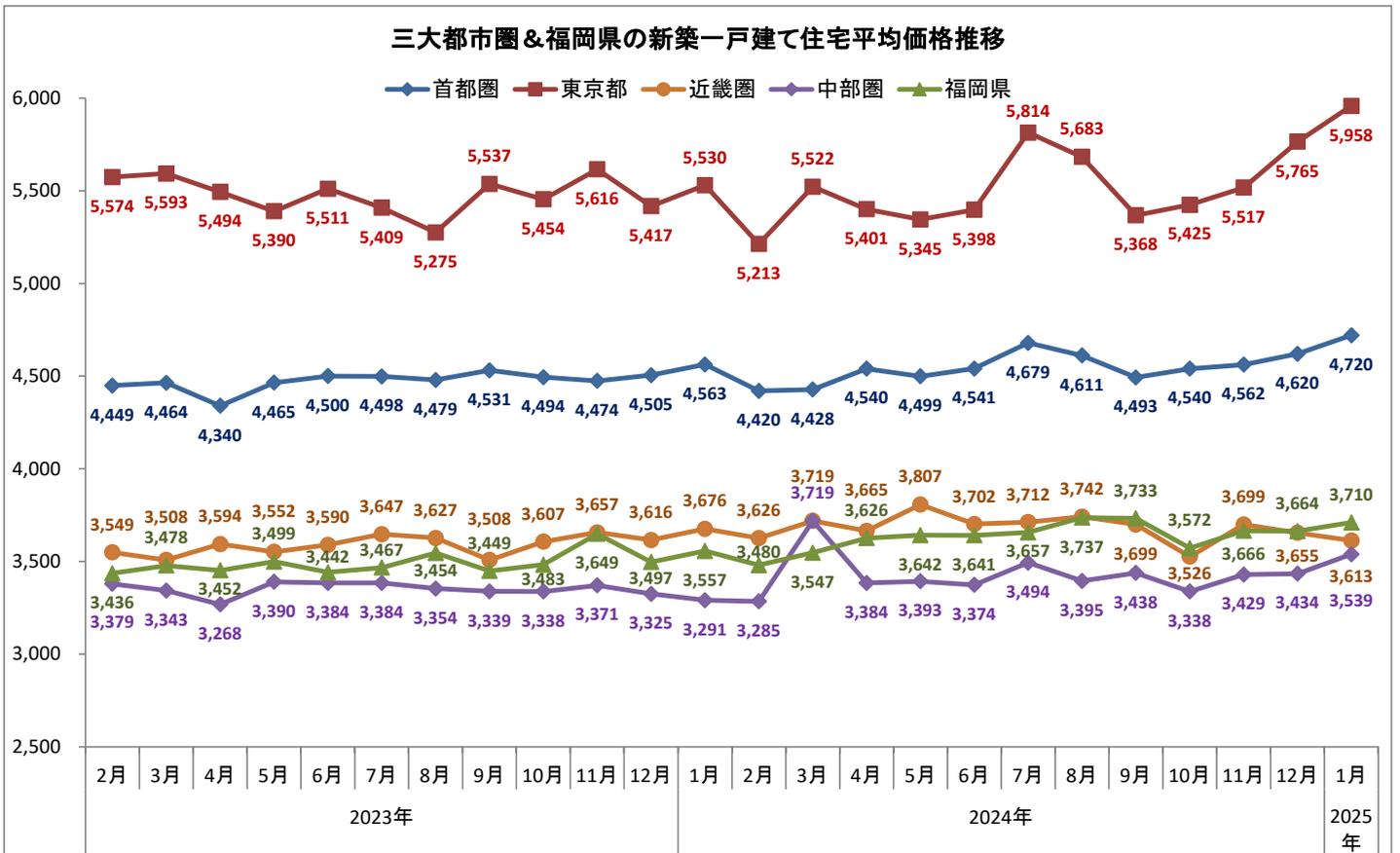
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

宮城県 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2024年				2025年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,631	-2.0	9,901	14.7	10,425	17.1	5.3
	平均土地面積(㎡)	112.7	0.7	116.8	3.6	119.0	0.5	1.9
	平均建物面積(㎡)	105.0	0.1	112.3	7.0	113.0	3.9	0.6
	戸数	110	27.9	97	-11.8	84	-27.6	-13.4
都下	平均価格(万円)	4,896	-0.3	5,066	3.5	5,144	7.8	1.5
	平均土地面積(㎡)	125.1	0.8	129.6	3.6	131.1	2.8	1.2
	平均建物面積(㎡)	95.5	0.0	96.9	1.5	97.3	2.2	0.4
	戸数	552	-2.3	574	4.0	461	-10.7	-19.7
横浜市	平均価格(万円)	5,718	0.2	5,609	-1.9	5,748	1.7	2.5
	平均土地面積(㎡)	138.5	6.1	135.6	-2.1	138.0	3.2	1.8
	平均建物面積(㎡)	102.7	2.7	101.1	-1.6	101.4	0.9	0.3
	戸数	308	7.3	298	-3.2	274	5.0	-8.1
川崎市	平均価格(万円)	5,698	-2.9	5,618	-1.4	5,789	5.0	3.0
	平均土地面積(㎡)	134.5	4.1	132.6	-1.4	123.5	-9.8	-6.9
	平均建物面積(㎡)	101.0	-7.0	101.5	0.5	101.0	-2.4	-0.5
	戸数	56	51.4	46	-17.9	38	-24.0	-17.4
相模原市	平均価格(万円)	4,370	5.1	4,163	-4.7	4,339	2.5	4.2
	平均土地面積(㎡)	120.8	-6.0	126.6	4.8	126.7	4.2	0.1
	平均建物面積(㎡)	99.4	1.1	98.5	-0.9	100.3	3.5	1.8
	戸数	116	46.8	97	-16.4	68	-16.0	-29.9
千葉市	平均価格(万円)	4,056	2.8	4,107	1.3	4,069	8.5	-0.9
	平均土地面積(㎡)	138.1	3.0	135.1	-2.2	135.9	2.0	0.6
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.3	102.4	0.3	101.3	-0.2	-1.1
	戸数	122	47.0	95	-22.1	76	20.6	-20.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,294	-2.2	4,225	-1.6	4,408	-2.7	4.3
	平均土地面積(㎡)	118.2	-4.1	120.0	1.5	136.3	9.0	13.6
	平均建物面積(㎡)	99.4	-0.7	99.4	0.0	104.0	3.4	4.6
	戸数	109	2.8	88	-19.3	83	-1.2	-5.7
大阪市	平均価格(万円)	6,725	23.5	4,775	-29.0	4,466	-1.7	-6.5
	平均土地面積(㎡)	118.9	7.3	113.7	-4.4	117.0	2.4	2.9
	平均建物面積(㎡)	107.4	-8.0	91.0	-15.3	102.5	-0.3	12.6
	戸数	10	100.0	8	-20.0	9	12.5	12.5
堺市	平均価格(万円)	3,938	1.0	3,920	-0.5	4,470	4.0	14.0
	平均土地面積(㎡)	118.9	5.3	122.0	2.6	124.9	-6.9	2.4
	平均建物面積(㎡)	97.2	-2.6	100.9	3.8	99.5	1.7	-1.4
	戸数	24	41.2	16	-33.3	17	-32.0	6.3
神戸市	平均価格(万円)	4,327	2.7	4,014	-7.2	3,821	-19.1	-4.8
	平均土地面積(㎡)	152.5	7.5	141.7	-7.1	131.8	-7.9	-7.0
	平均建物面積(㎡)	102.9	0.1	103.7	0.8	101.5	-6.2	-2.1
	戸数	68	54.5	64	-5.9	67	55.8	4.7
京都市	平均価格(万円)	5,009	10.3	4,820	-3.8	4,541	-15.6	-5.8
	平均土地面積(㎡)	131.0	-3.5	142.4	8.7	141.5	21.0	-0.6
	平均建物面積(㎡)	96.7	0.8	90.8	-6.1	99.0	1.1	9.0
	戸数	33	32.0	17	-48.5	20	11.1	17.6
名古屋市	平均価格(万円)	4,215	-0.6	4,106	-2.6	4,360	6.9	6.2
	平均土地面積(㎡)	136.0	-2.2	130.2	-4.3	134.8	1.7	3.5
	平均建物面積(㎡)	101.8	2.3	99.9	-1.9	102.6	3.2	2.7
	戸数	124	15.9	148	19.4	189	33.1	27.7
仙台市	平均価格(万円)	3,882	2.7	3,908	0.7	3,981	8.2	1.9
	平均土地面積(㎡)	155.1	8.3	155.4	0.2	151.0	0.9	-2.8
	平均建物面積(㎡)	102.4	2.3	103.8	1.4	99.5	-1.3	-4.1
	戸数	133	-3.6	112	-15.8	54	-60.6	-51.8
福岡市	平均価格(万円)	4,285	0.0	4,312	0.6	4,610	7.9	6.9
	平均土地面積(㎡)	137.2	-2.1	142.5	3.9	141.0	5.8	-1.1
	平均建物面積(㎡)	98.3	1.0	98.3	0.0	100.0	1.6	1.7
	戸数	91	28.2	84	-7.7	77	-3.8	-8.3



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