

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

1 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+3.9%の 5,572 万円 全都県で上昇

近畿圏は+1.0%の 4,057 万円と 3 ヶ月連続上昇、中部圏は+4.9%の 3,993 万円と反転上昇

●首都圏

1 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+3.9%の 5,572 万円と連続上昇した。都県別では東京都が+0.9%の 6,763 万円と連続の上昇。前年同月比もさらに押し上げた。神奈川県は+4.9%の 4,945 万円と上昇に転じた。千葉県は+1.4%の 4,489 万円と連続の上昇。前年同月比もプラスに転じた。埼玉県は+3.1%の 4,379 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。東京都と千葉県は前月から上昇率が縮小したもの、全都県で価格が上昇し、首都圏全体でも連続上昇となった。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+1.0%の 4,057 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+2.3%の 4,023 万円と 3 ヶ月連続上昇し、集計開始以降初めて 4,000 万円の大台に乗せた。兵庫県は+2.3%の 4,432 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。京都府は-13.2%の 3,375 万円と 4 ヶ月ぶりの下落となった。

●愛知県

愛知県は+2.7%の 4,011 万円と連続で上昇した。中部圏全体（4 県）は+4.9%の 3,993 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

首都圏は、埼玉県のみ前年同月を下回った。最も大きく上昇した神奈川県は、平均土地・建物面積が 3 ヶ月ぶりに拡大。近畿圏は連続の 4,000 万円台。中部圏は愛知県のほか、事例があった静岡県も上昇した。

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				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)	5,311	-0.5	5,362	1.0	5,572	6.8	3.9
		平均土地面積(㎡)	77.3	0.0	77.5	0.3	77.8	1.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	94.7	-1.4	95.4	0.7	96.1	1.8	0.7
		戸数	1342	-6.8	1420	5.8	1101	-24.5	-22.5
	東京都	平均価格(万円)	6,481	-1.1	6,701	3.4	6,763	8.2	0.9
		平均土地面積(㎡)	77.0	-0.1	77.2	0.3	77.9	1.3	0.9
		平均建物面積(㎡)	91.9	-2.6	95.0	3.4	93.2	1.4	-1.9
		戸数	547	-0.5	571	4.4	485	-21.0	-15.1
	神奈川県	平均価格(万円)	4,801	0.0	4,714	-1.8	4,945	7.1	4.9
		平均土地面積(㎡)	76.7	-1.0	76.4	-0.4	78.3	4.7	2.5
		平均建物面積(㎡)	95.5	-0.5	94.5	-1.0	98.6	3.7	4.3
		戸数	353	-12.4	338	-4.2	261	-27.1	-22.8
	千葉県	平均価格(万円)	4,233	-10.8	4,425	4.5	4,489	6.1	1.4
		平均土地面積(㎡)	82.8	1.5	82.0	-1.0	86.0	1.9	4.9
		平均建物面積(㎡)	94.2	-1.6	94.4	0.2	93.8	1.7	-0.6
		戸数	114	-5.8	131	14.9	86	-37.7	-34.4
	埼玉県	平均価格(万円)	4,285	-0.6	4,248	-0.9	4,379	-0.7	3.1
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.8	77.4	1.0	74.3	-0.7	-4.0
		平均建物面積(㎡)	98.6	0.2	97.2	-1.4	99.7	0.9	2.6
		戸数	328	-10.4	380	15.9	269	-22.7	-29.2
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,948	0.4	4,016	1.7	4,057	5.7	1.0
		平均土地面積(㎡)	75.8	3.1	75.6	-0.3	74.5	0.8	-1.5
		平均建物面積(㎡)	99.4	-1.6	100.1	0.7	100.7	0.9	0.6
		戸数	517	14.4	441	-14.7	392	-19.8	-11.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,899	0.9	3,933	0.9	4,023	5.5	2.3
		平均土地面積(㎡)	74.3	2.6	75.2	1.2	73.9	1.5	-1.7
		平均建物面積(㎡)	100.9	-1.8	102.1	1.2	101.8	-0.1	-0.3
		戸数	329	10.8	273	-17.0	254	-19.4	-7.0
	兵庫県	平均価格(万円)	4,232	0.3	4,331	2.3	4,432	7.9	2.3
		平均土地面積(㎡)	78.7	4.0	76.4	-2.9	75.5	-0.5	-1.2
		平均建物面積(㎡)	100.8	2.1	100.4	-0.4	103.2	2.4	2.8
		戸数	113	6.6	108	-4.4	97	-4.0	-10.2
	京都府	平均価格(万円)	3,804	1.1	3,888	2.2	3,375	-6.5	-13.2
		平均土地面積(㎡)	76.0	5.0	73.8	-2.9	69.8	-7.2	-5.4
		平均建物面積(㎡)	90.8	-3.3	89.8	-1.1	88.9	-0.1	-1.0
		戸数	66	88.6	54	-18.2	28	-58.2	-48.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,846	-4.3	3,808	-1.0	3,993	6.5	4.9
		平均土地面積(㎡)	84.7	0.5	85.6	1.1	87.3	2.0	2.0
		平均建物面積(㎡)	96.1	-0.6	98.9	2.9	96.4	-0.7	-2.5
		戸数	42	-16.0	65	54.8	77	-41.7	18.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,889	-3.4	3,907	0.5	4,011	4.7	2.7
		平均土地面積(㎡)	84.6	1.0	85.0	0.5	88.0	4.1	3.5
		平均建物面積(㎡)	97.2	0.9	99.9	2.8	96.9	2.3	-3.0
		戸数	33	-31.3	53	60.6	69	-40.5	30.2

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.5%の 7,677 万円と連続の上昇。都下は-1.2%の 4,781 万円と反転下落した。横浜市は+5.5%の 5,882 万円と 4 ヶ月ぶりの上昇。相模原市は-3.6%の 4,194 万円と連続で下落した。千葉市は+8.8%の 4,167 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇となった。さいたま市は+4.3%の 5,041 万円と連続上昇し、5,000 万円の太台に乗せた。

大阪市は+5.3%の 4,613 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。堺市は-8.3%の 3,684 万円と反転下落した。神戸市は+4.1%の 4,906 万円と連続で上昇した。京都市は-11.2%の 3,503 万円と大きく下落に転じた。

名古屋市は+2.0%の 4,209 万円と反転上昇。6 ヶ月連続の 4,000 万円台となった。

東京 23 区は連続上昇し、前年同月比で見ても高い水準となっている。
横浜市や川崎市は平均土地・建物面積がそれぞれ拡大した。
神戸市は連続上昇するも、平均土地面積が前月比で大きく縮小している。

●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

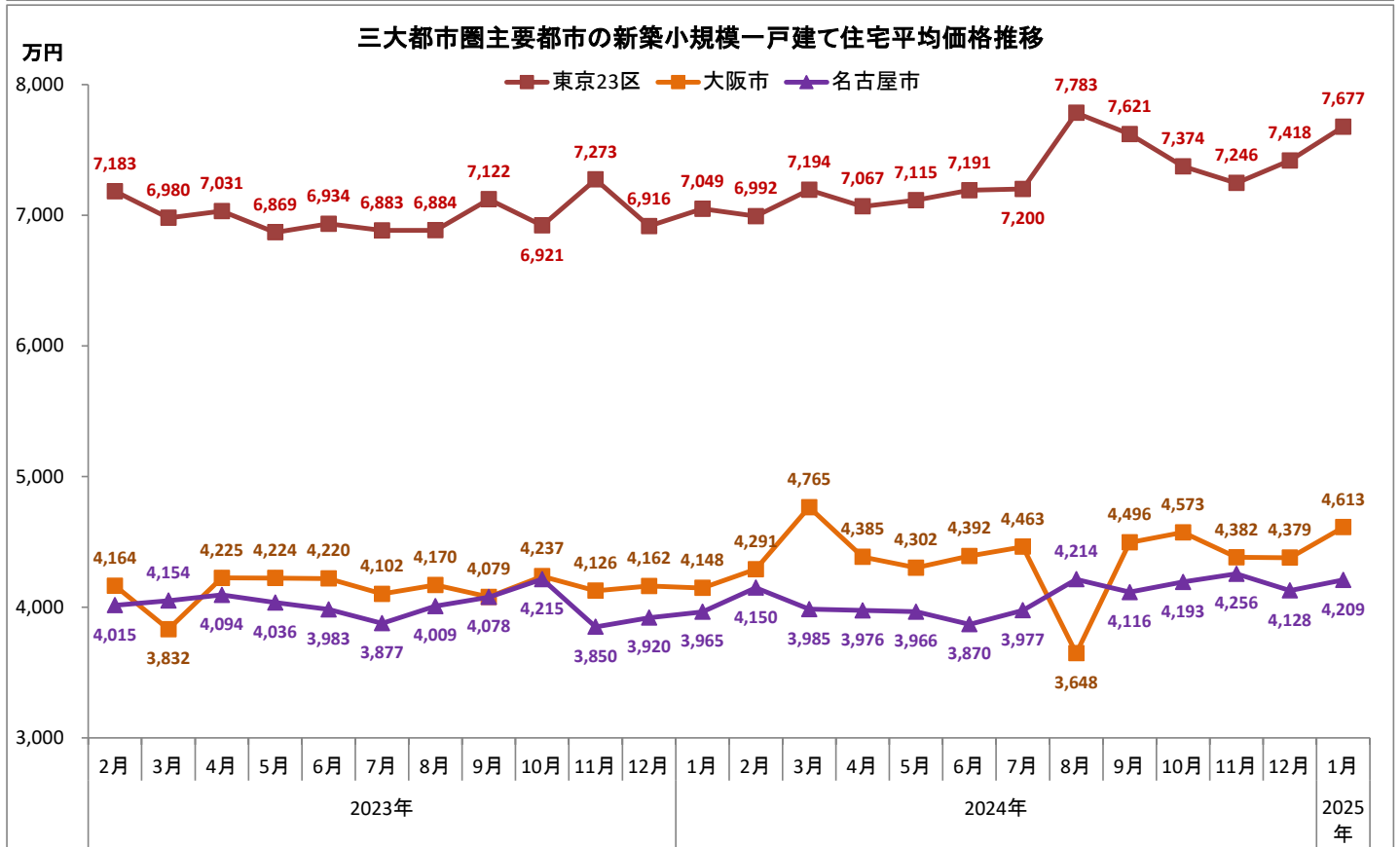
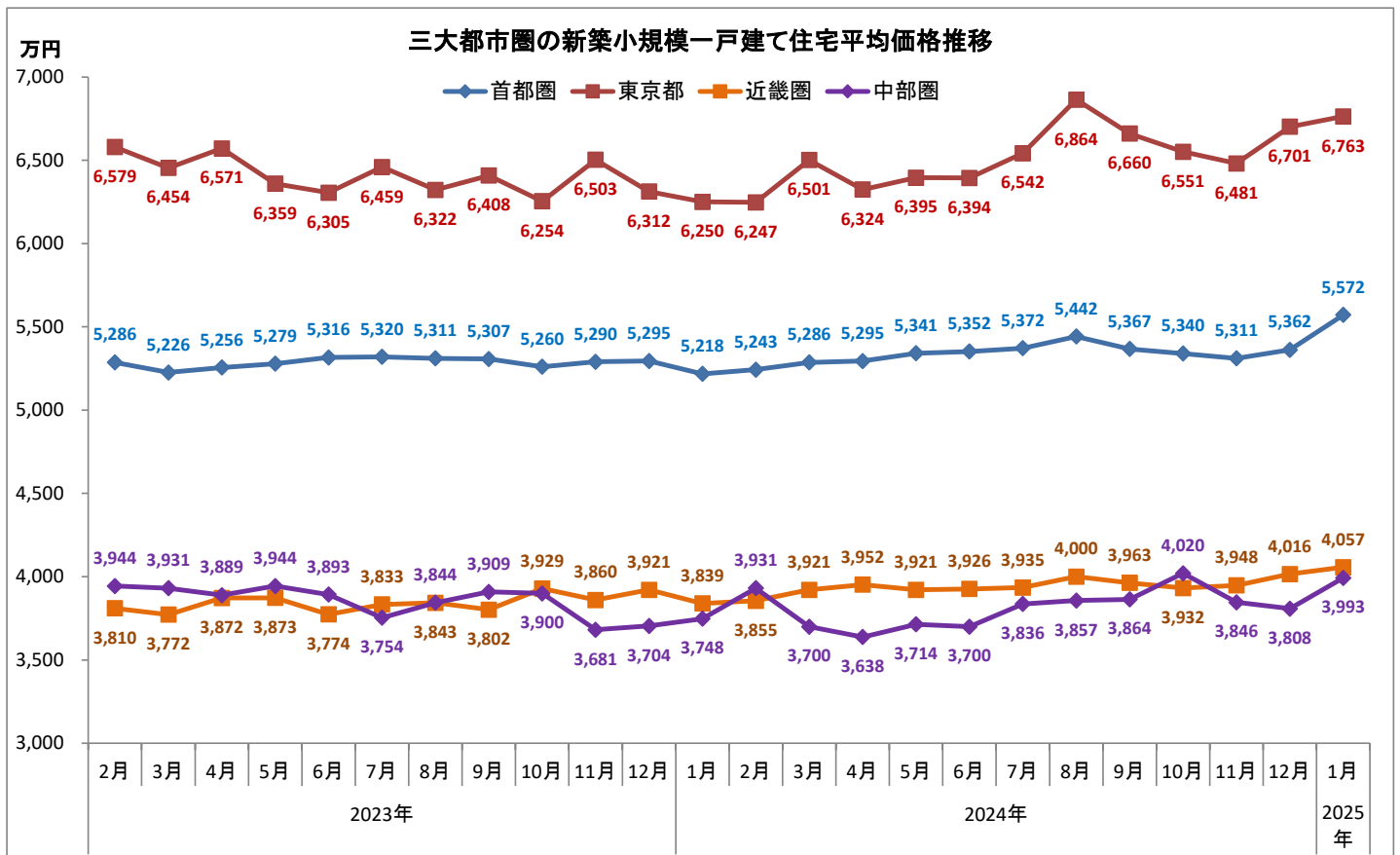
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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				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)	7,246	-1.7	7,418	2.4	7,677	8.9	3.5
	平均土地面積(㎡)	74.4	0.5	74.3	-0.1	74.9	2.3	0.8
	平均建物面積(㎡)	96.9	-2.4	99.2	2.4	98.5	1.9	-0.7
	戸数	384	-0.3	412	7.3	332	-17.6	-19.4
都下	平均価格(万円)	4,678	1.1	4,841	3.5	4,781	1.2	-1.2
	平均土地面積(㎡)	83.2	-1.2	84.5	1.6	84.5	0.5	0.0
	平均建物面積(㎡)	80.2	-3.4	84.3	5.1	81.8	-1.2	-3.0
	戸数	163	-1.2	159	-2.5	153	-27.5	-3.8
横浜市	平均価格(万円)	4,763	-4.1	4,795	0.7	4,986	3.7	4.0
	平均土地面積(㎡)	75.6	-0.8	73.4	-2.9	78.6	6.9	7.1
	平均建物面積(㎡)	91.2	-4.0	92.5	1.4	97.0	2.6	4.9
	戸数	141	-19.9	138	-2.1	119	-21.2	-13.8
川崎市	平均価格(万円)	5,622	-1.5	5,573	-0.9	5,882	14.1	5.5
	平均土地面積(㎡)	68.1	0.4	70.1	2.9	73.3	13.6	4.6
	平均建物面積(㎡)	102.2	1.9	102.3	0.1	108.2	14.9	5.8
	戸数	84	75.0	59	-29.8	50	-15.3	-15.3
相模原市	平均価格(万円)	4,374	6.9	4,349	-0.6	4,194	-5.5	-3.6
	平均土地面積(㎡)	82.8	6.6	85.7	3.5	86.3	9.1	0.7
	平均建物面積(㎡)	95.8	4.1	93.8	-2.1	92.7	-8.8	-1.2
	戸数	43	43.3	36	-16.3	19	-38.7	-47.2
千葉市	平均価格(万円)	4,104	-9.6	3,831	-6.7	4,167	3.3	8.8
	平均土地面積(㎡)	89.7	0.1	87.7	-2.2	92.4	1.0	5.4
	平均建物面積(㎡)	94.2	1.3	95.0	0.8	92.2	0.7	-2.9
	戸数	20	-4.8	23	15.0	19	35.7	-17.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,650	-0.8	4,831	3.9	5,041	4.7	4.3
	平均土地面積(㎡)	76.5	7.4	75.8	-0.9	72.3	-5.9	-4.6
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.4	102.6	3.1	101.5	4.1	-1.1
	戸数	95	-20.2	90	-5.3	98	7.7	8.9
大阪市	平均価格(万円)	4,382	-4.2	4,379	-0.1	4,613	11.2	5.3
	平均土地面積(㎡)	69.1	4.4	70.3	1.7	69.0	2.4	-1.8
	平均建物面積(㎡)	106.3	-0.3	105.4	-0.8	105.5	-0.5	0.1
	戸数	95	18.8	87	-8.4	86	-21.8	-1.1
堺市	平均価格(万円)	3,659	2.7	4,018	9.8	3,684	1.0	-8.3
	平均土地面積(㎡)	81.9	10.7	84.2	2.8	77.1	5.6	-8.4
	平均建物面積(㎡)	97.6	-1.0	94.4	-3.3	96.8	-3.6	2.5
	戸数	23	-8.0	23	0.0	20	-31.0	-13.0
神戸市	平均価格(万円)	4,342	-6.6	4,713	8.5	4,906	15.7	4.1
	平均土地面積(㎡)	74.5	1.4	77.5	4.0	66.9	-2.0	-13.7
	平均建物面積(㎡)	100.9	-1.7	100.4	-0.5	104.5	2.4	4.1
	戸数	40	0.0	48	20.0	40	25.0	-16.7
京都市	平均価格(万円)	3,835	-2.9	3,944	2.8	3,503	-6.4	-11.2
	平均土地面積(㎡)	76.6	7.0	73.4	-4.2	66.7	-9.1	-9.1
	平均建物面積(㎡)	91.4	-1.6	88.9	-2.7	92.4	3.7	3.9
	戸数	50	92.3	38	-24.0	19	-62.7	-50.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,256	1.5	4,128	-3.0	4,209	6.2	2.0
	平均土地面積(㎡)	83.6	3.6	83.3	-0.4	86.7	4.7	4.1
	平均建物面積(㎡)	100.0	3.6	100.5	0.5	98.8	4.1	-1.7
	戸数	24	-35.1	36	50.0	47	-48.4	30.6



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