

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

**2月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-1.2%の4,663万円 東京都が5ヵ月ぶり下落**  
 近畿圏は+4.9%の3,790万円と反転上昇、中部圏は-6.4%の3,314万円と4ヵ月ぶりに下落へ転じる

●首都圏

2月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.2%の4,663万円と5ヵ月ぶりに下落。都県別では東京都が-4.3%の5,700万円と5ヵ月ぶりの下落となった。戸数の増加率が首都圏の中で最も高く供給シェアも拡大した。前年同月比は+9.3%と高い水準が続く。神奈川県は-1.8%の5,051万円と4ヵ月ぶりの下落だが、5,000万円台は維持した。千葉県は+2.4%の3,903万円と4ヵ月ぶりに上昇した。前年同月比も1%台から上昇している。埼玉県は-3.0%の3,795万円と再び下落に転じた。戸数は全都県で増加。首都圏全体では昨年11月の水準をやや上回り3,000戸に迫るが、前年同月比では大きくマイナスを示している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+4.9%の3,790万円と3ヵ月ぶりの上昇となった。主要府県別では、大阪府が+2.0%の3,984万円、兵庫県が+6.1%の3,875万円、京都府が+16.3%の4,261万円と、軒並み上昇に転じている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-6.7%の3,479万円と4ヵ月ぶりに下落した。中部圏(4県)も-6.4%の3,314万円と4ヵ月ぶりの下落。戸数は前月からさらに減少し、前年同月比で見ても大きく水準を落としている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+3.9%の3,686万円と反転上昇した。戸数は前月の反動で大きく増加したが、前年同月比で見れば-44.0%となっている。福岡県は+1.1%の3,752万円と連続上昇し、前年同月比も上昇率が拡大した。

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			
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	4,620	1.3	4,720	2.2	4,663	5.5	-1.2	
		平均土地面積(㎡)	133.6	0.1	134.6	0.7	133.7	1.1	-0.7
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.1	100.6	0.7	99.8	0.2	-0.8
		戸数	2761	-6.0	2349	-14.9	2949	-12.3	25.5
	東京都	平均価格(万円)	5,765	4.5	5,958	3.3	5,700	9.3	-4.3
		平均土地面積(㎡)	127.7	3.8	129.3	1.3	126.6	3.6	-2.1
		平均建物面積(㎡)	99.2	2.2	99.7	0.5	98.6	2.9	-1.1
		戸数	671	1.4	545	-18.8	796	-12.8	46.1
	神奈川県	平均価格(万円)	5,001	1.0	5,142	2.8	5,051	7.6	-1.8
		平均土地面積(㎡)	133.4	0.3	133.2	-0.1	133.2	-0.4	0.0
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.9	100.8	0.8	99.7	-0.5	-1.1
		戸数	763	-13.7	672	-11.9	774	-15.2	15.2
	千葉県	平均価格(万円)	3,829	-1.7	3,813	-0.4	3,903	4.2	2.4
		平均土地面積(㎡)	140.6	-1.3	137.3	-2.3	139.0	-3.5	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.8	101.4	1.2	100.4	-1.9	-1.0
		戸数	610	-8.1	455	-25.4	653	-9.6	43.5
埼玉県	平均価格(万円)	3,817	-0.3	3,912	2.5	3,795	-0.6	-3.0	
	平均土地面積(㎡)	133.5	-1.1	138.6	3.8	137.4	4.7	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.2	100.7	0.4	100.5	-0.4	-0.2	
	戸数	717	-1.2	677	-5.6	726	-10.7	7.2	
近畿圏	平均価格(万円)	3,655	-1.2	3,613	-1.1	3,790	4.5	4.9	
		平均土地面積(㎡)	143.2	-0.1	140.2	-2.1	142.7	-1.0	1.8
		平均建物面積(㎡)	101.4	-0.5	102.1	0.7	101.5	-0.5	-0.6
		戸数	698	3.6	659	-5.6	758	-6.0	15.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,913	-2.6	3,904	-0.2	3,984	3.9	2.0
		平均土地面積(㎡)	125.6	2.8	124.7	-0.7	126.1	-0.3	1.1
		平均建物面積(㎡)	99.5	0.2	100.2	0.7	99.8	0.3	-0.4
		戸数	174	-1.1	159	-8.6	205	-10.9	28.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,678	-2.0	3,653	-0.7	3,875	4.2	6.1
		平均土地面積(㎡)	146.5	-2.9	139.4	-4.8	145.6	-1.4	4.4
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.3	101.9	-0.9	102.7	-1.0	0.8
		戸数	291	19.8	240	-17.5	269	7.2	12.1
	京都府	平均価格(万円)	3,926	-10.1	3,665	-6.6	4,261	2.4	16.3
		平均土地面積(㎡)	134.9	3.0	131.0	-2.9	125.6	-12.2	-4.1
		平均建物面積(㎡)	97.8	-5.6	100.3	2.6	97.2	-1.5	-3.1
		戸数	61	1.7	68	11.5	88	7.3	29.4
中部圏	平均価格(万円)	3,434	0.1	3,539	3.1	3,314	0.9	-6.4	
		平均土地面積(㎡)	155.1	1.0	154.0	-0.7	161.8	2.3	5.1
		平均建物面積(㎡)	102.7	1.8	102.8	0.1	102.8	0.6	0.0
		戸数	941	0.9	879	-6.6	730	-30.8	-17.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,547	0.4	3,728	5.1	3,479	-2.1	-6.7
		平均土地面積(㎡)	146.9	-0.7	144.5	-1.6	149.6	3.0	3.5
		平均建物面積(㎡)	102.8	1.9	103.3	0.5	102.4	-0.1	-0.9
		戸数	684	3.6	590	-13.7	480	-23.4	-18.6
	宮城県	平均価格(万円)	3,677	-1.0	3,546	-3.6	3,686	5.8	3.9
		平均土地面積(㎡)	163.7	2.1	158.6	-3.1	158.9	2.1	0.2
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.9	101.0	-1.9	103.1	-0.1	2.1
		戸数	167	-6.7	106	-36.5	130	-44.0	22.6
	福岡県	平均価格(万円)	3,664	-0.1	3,710	1.3	3,752	7.8	1.1
		平均土地面積(㎡)	166.4	1.3	158.7	-4.6	159.3	-2.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	103.7	-0.1	104.3	0.6	102.5	-1.4	-1.7
		戸数	341	1.2	280	-17.9	339	-28.3	21.1

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-5.9%の 9,815 万円と 3 ヶ月ぶりに下落し、再び 1 億円台を割り込んだ。都下も-5.0%の 4,889 万円と下落に転じた。横浜市は+0.4%の 5,769 万円と連続上昇。川崎市は-3.1%の 5,610 万円と反転下落した。

東京 23 区・都下ともに 3 ヶ月ぶりの下落となった。

相模原市は-3.3%の 4,194 万円と下落に転じた。千葉市は-5.4%の 3,850 万円と連続の下落。さいたま市は-4.1%の 4,229 万円と反転下落した。

戸数はいずれも増加に転じたが、前年同月比もプラスとなっているのは千葉市のみ。

大阪市は+23.6%の 5,519 万円と大きく上昇に転じたが、戸数は前月比・前年同月比ともに大きく減少した。堺市は-15.7%の 3,766 万円と下落に転じている。神戸市は+15.7%の 4,420 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。再び 4,000 万円台に乗せ、高い水準となっている。京都市は+12.4%の 5,105 万円と反転上昇した。

神戸市と京都市は前年同月比もプラスに。

名古屋市は-4.9%の 4,147 万円と反転下落し、前年同月比もマイナスに転じた。仙台市は-2.9%の 3,867 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。福岡市は-4.4%の 4,406 万円と、5 ヶ月ぶりの下落となった。

仙台市の最高価格連続更新がストップ。

●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

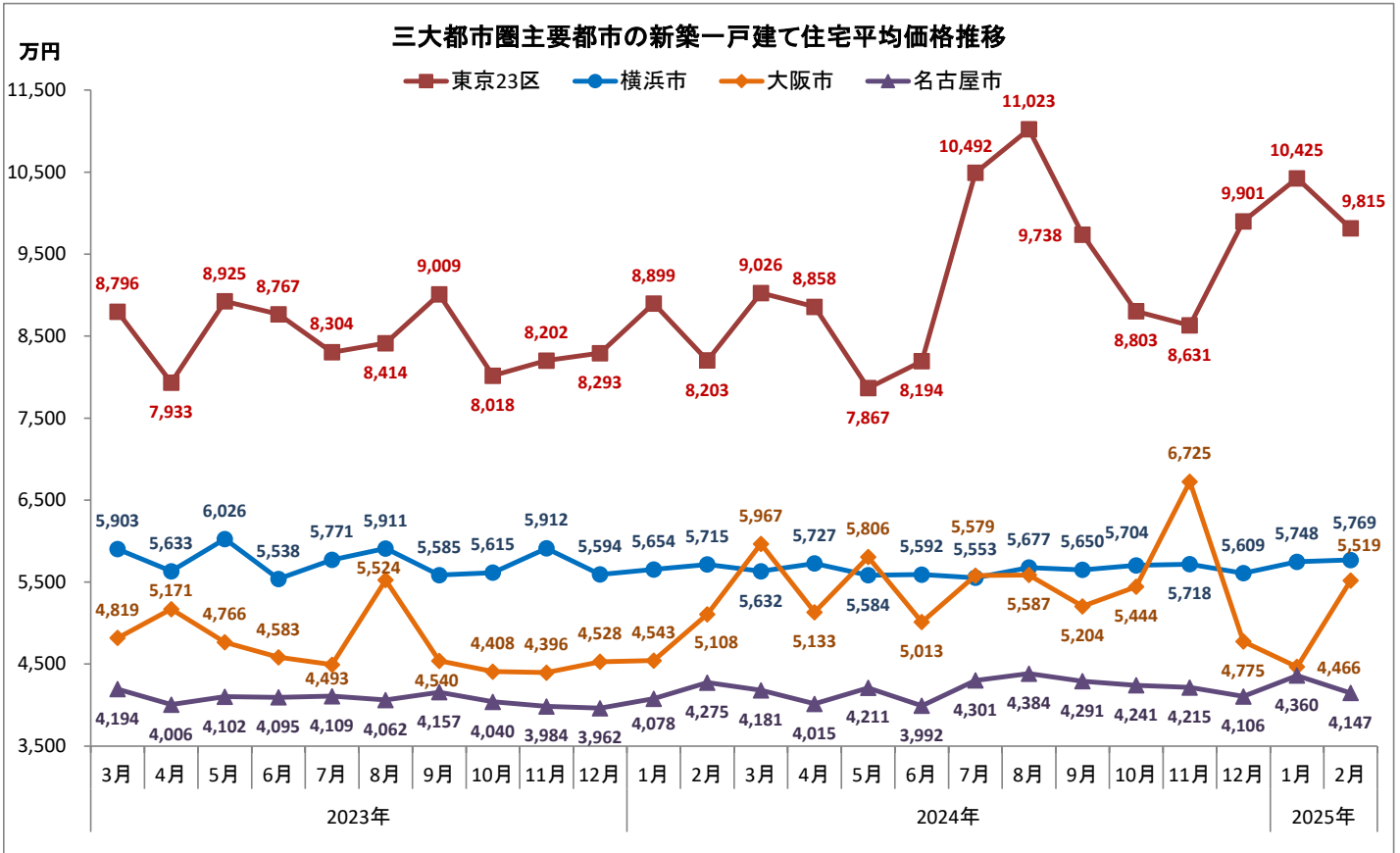
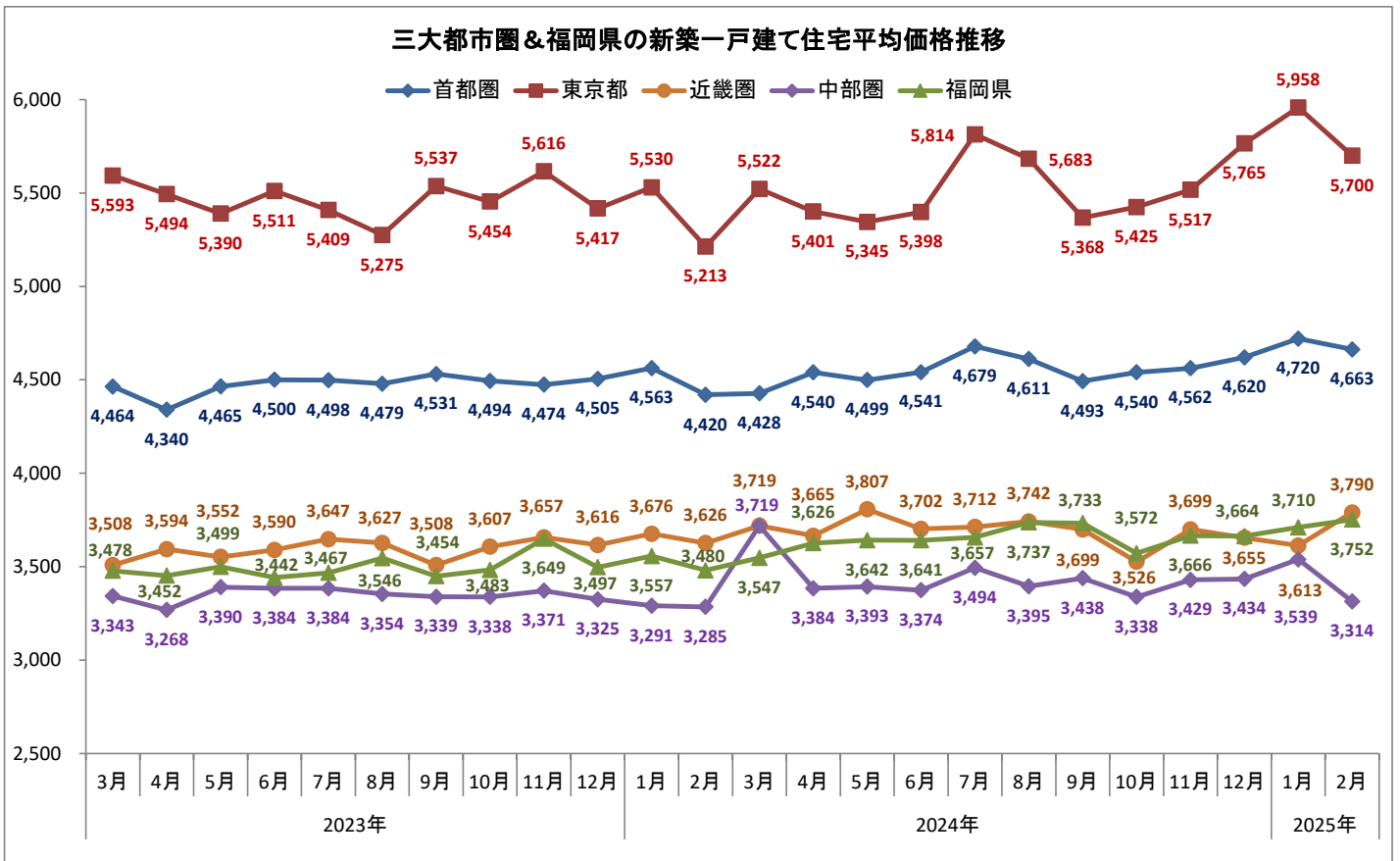
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2025年		2025年	
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	9,901	14.7	10,425	5.3	9,815	19.7	-5.9	
	平均土地面積(㎡)	116.8	3.6	119.0	1.9	115.9	3.3	-2.6	
	平均建物面積(㎡)	112.3	7.0	113.0	0.6	109.0	5.8	-3.5	
	戸数	97	-11.8	84	-13.4	131	4.0	56.0	
都下	平均価格(万円)	5,066	3.5	5,144	1.5	4,889	3.3	-5.0	
	平均土地面積(㎡)	129.6	3.6	131.1	1.2	128.6	3.9	-1.9	
	平均建物面積(㎡)	96.9	1.5	97.3	0.4	96.6	2.1	-0.7	
	戸数	574	4.0	461	-19.7	665	-15.5	44.3	
横浜市	平均価格(万円)	5,609	-1.9	5,748	2.5	5,769	0.9	0.4	
	平均土地面積(㎡)	135.6	-2.1	138.0	1.8	138.1	0.7	0.1	
	平均建物面積(㎡)	101.1	-1.6	101.4	0.3	100.0	-1.5	-1.4	
	戸数	298	-3.2	274	-8.1	308	1.7	12.4	
川崎市	平均価格(万円)	5,618	-1.4	5,789	3.0	5,610	-0.5	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	132.6	-1.4	123.5	-6.9	126.5	1.4	2.4	
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.5	101.0	-0.5	98.4	-3.2	-2.6	
	戸数	46	-17.9	38	-17.4	62	12.7	63.2	
相模原市	平均価格(万円)	4,163	-4.7	4,339	4.2	4,194	1.9	-3.3	
	平均土地面積(㎡)	126.6	4.8	126.7	0.1	125.3	3.6	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	98.5	-0.9	100.3	1.8	100.7	1.1	0.4	
	戸数	97	-16.4	68	-29.9	71	-44.5	4.4	
千葉市	平均価格(万円)	4,107	1.3	4,069	-0.9	3,850	3.7	-5.4	
	平均土地面積(㎡)	135.1	-2.2	135.9	0.6	133.1	-2.3	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	102.4	0.3	101.3	-1.1	100.3	-1.1	-1.0	
	戸数	95	-22.1	76	-20.0	107	2.9	40.8	
さいたま市	平均価格(万円)	4,225	-1.6	4,408	4.3	4,229	-3.3	-4.1	
	平均土地面積(㎡)	120.0	1.5	136.3	13.6	126.1	5.8	-7.5	
	平均建物面積(㎡)	99.4	0.0	104.0	4.6	100.3	1.3	-3.6	
	戸数	88	-19.3	83	-5.7	104	-14.0	25.3	
大阪市	平均価格(万円)	4,775	-29.0	4,466	-6.5	5,519	8.0	23.6	
	平均土地面積(㎡)	113.7	-4.4	117.0	2.9	142.3	30.0	21.6	
	平均建物面積(㎡)	91.0	-15.3	102.5	12.6	101.9	-6.4	-0.6	
	戸数	8	-20.0	9	12.5	3	-66.7	-66.7	
堺市	平均価格(万円)	3,920	-0.5	4,470	14.0	3,766	-7.9	-15.7	
	平均土地面積(㎡)	122.0	2.6	124.9	2.4	129.6	4.2	3.8	
	平均建物面積(㎡)	100.9	3.8	99.5	-1.4	99.0	-0.4	-0.5	
	戸数	16	-33.3	17	6.3	31	19.2	82.4	
神戸市	平均価格(万円)	4,014	-7.2	3,821	-4.8	4,420	7.0	15.7	
	平均土地面積(㎡)	141.7	-7.1	131.8	-7.0	142.3	-1.9	8.0	
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.8	101.5	-2.1	101.8	-0.9	0.3	
	戸数	64	-5.9	67	4.7	54	-32.5	-19.4	
京都市	平均価格(万円)	4,820	-3.8	4,541	-5.8	5,105	6.2	12.4	
	平均土地面積(㎡)	142.4	8.7	141.5	-0.6	126.8	-10.1	-10.4	
	平均建物面積(㎡)	90.8	-6.1	99.0	9.0	96.0	-0.8	-3.0	
	戸数	17	-48.5	20	17.6	45	12.5	125.0	
名古屋市	平均価格(万円)	4,106	-2.6	4,360	6.2	4,147	-3.0	-4.9	
	平均土地面積(㎡)	130.2	-4.3	134.8	3.5	136.4	6.4	1.2	
	平均建物面積(㎡)	99.9	-1.9	102.6	2.7	96.3	-5.2	-6.1	
	戸数	148	19.4	189	27.7	64	-44.3	-66.1	
仙台市	平均価格(万円)	3,908	0.7	3,981	1.9	3,867	0.8	-2.9	
	平均土地面積(㎡)	155.4	0.2	151.0	-2.8	158.2	10.0	4.8	
	平均建物面積(㎡)	103.8	1.4	99.5	-4.1	103.9	2.0	4.4	
	戸数	112	-15.8	54	-51.8	93	-33.6	72.2	
福岡市	平均価格(万円)	4,312	0.6	4,610	6.9	4,406	1.7	-4.4	
	平均土地面積(㎡)	142.5	3.9	141.0	-1.1	142.4	6.0	1.0	
	平均建物面積(㎡)	98.3	0.0	100.0	1.7	98.5	-1.3	-1.5	
	戸数	84	-7.7	77	-8.3	102	-4.7	32.5	



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