

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

2 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-2.0%の 5,461 万円 東京都のシェア縮小

近畿圏は-3.8%の 3,904 万円と反転下落、中部圏は+3.8%の 4,145 万円と連続上昇

●首都圏

2 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-2.0%の 5,461 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。都県別では東京都が+1.5%の 6,865 万円と 3 ヶ月連続上昇。前年同月比は、10%ほど上回る水準となっている。神奈川県は+0.2%の 4,954 万円と小幅ながら連続で上昇した。千葉県は-0.1%の 4,485 万円と僅かに反転下落した。埼玉県は+0.8%の 4,416 万円と連続の上昇。2 月は千葉県のみ僅かに下落したが、前年同月比は全都県でプラスとなっている。戸数は 3 県で 2 ケタ増。千葉県と埼玉県は前年同月比で見ても増加に転じた。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比-3.8%の 3,904 万円と 4 ヶ月ぶりに下落し、4,000 万円台を割り込んだ。主要府県別に見ると、大阪府が-5.3%の 3,808 万円と反転下落した。兵庫県は+0.2%の 4,440 万円と上昇率が縮小したものの、5 ヶ月連続上昇。京都府は+9.2%の 3,684 万円と上昇に転じた。

●愛知県

愛知県は+3.0%の 4,131 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。中部圏全体（4 県）も+3.8%の 4,145 万円と上昇が続いた。

首都圏は供給シェアに変化があり、東京都が縮小した一方で埼玉県と千葉県が拡大した。近畿圏は、戸数が大きく増加した大阪府の価格下落が影響した。

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		2025年		前年同月比(%)	前月比(%)
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)		
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,362	1.0	5,572	3.9	5,461	4.2	-2.0	
		平均土地面積(㎡)	77.5	0.3	77.8	0.4	76.9	0.0	-1.2	
		平均建物面積(㎡)	95.4	0.7	96.1	0.7	95.9	1.4	-0.2	
		戸数	1420	5.8	1101	-22.5	1425	-16.0	29.4	
	東京都	平均価格(万円)	6,701	3.4	6,763	0.9	6,865	9.9	1.5	
		平均土地面積(㎡)	77.2	0.3	77.9	0.9	77.7	0.0	-0.3	
		平均建物面積(㎡)	95.0	3.4	93.2	-1.9	95.0	3.3	1.9	
		戸数	571	4.4	485	-15.1	530	-24.3	9.3	
	神奈川県	平均価格(万円)	4,714	-1.8	4,945	4.9	4,954	2.7	0.2	
		平均土地面積(㎡)	76.4	-0.4	78.3	2.5	76.9	2.8	-1.8	
		平均建物面積(㎡)	94.5	-1.0	98.6	4.3	95.2	0.0	-3.4	
		戸数	338	-4.2	261	-22.8	337	-26.9	29.1	
	千葉県	平均価格(万円)	4,425	4.5	4,489	1.4	4,485	4.6	-0.1	
		平均土地面積(㎡)	82.0	-1.0	86.0	4.9	81.9	-2.4	-4.8	
		平均建物面積(㎡)	94.4	0.2	93.8	-0.6	92.7	-1.1	-1.2	
		戸数	131	14.9	86	-34.4	142	5.2	65.1	
	埼玉県	平均価格(万円)	4,248	-0.9	4,379	3.1	4,416	2.9	0.8	
		平均土地面積(㎡)	77.4	1.0	74.3	-4.0	74.0	-2.1	-0.4	
		平均建物面積(㎡)	97.2	-1.4	99.7	2.6	98.8	0.0	-0.9	
		戸数	380	15.9	269	-29.2	416	4.0	54.6	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,016	1.7	4,057	1.0	3,904	1.3	-3.8	
		平均土地面積(㎡)	75.6	-0.3	74.5	-1.5	74.6	-0.3	0.1	
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.7	100.7	0.6	100.7	1.8	0.0	
		戸数	441	-14.7	392	-11.1	582	5.4	48.5	
	大阪府	平均価格(万円)	3,933	0.9	4,023	2.3	3,808	0.9	-5.3	
		平均土地面積(㎡)	75.2	1.2	73.9	-1.7	74.0	-0.1	0.1	
		平均建物面積(㎡)	102.1	1.2	101.8	-0.3	101.7	1.0	-0.1	
		戸数	273	-17.0	254	-7.0	416	22.0	63.8	
	兵庫県	平均価格(万円)	4,331	2.3	4,432	2.3	4,440	6.5	0.2	
		平均土地面積(㎡)	76.4	-2.9	75.5	-1.2	74.7	0.5	-1.1	
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.4	103.2	2.8	104.1	2.1	0.9	
		戸数	108	-4.4	97	-10.2	102	-8.9	5.2	
	京都府	平均価格(万円)	3,888	2.2	3,375	-13.2	3,684	-5.9	9.2	
		平均土地面積(㎡)	73.8	-2.9	69.8	-5.4	77.7	2.1	11.3	
		平均建物面積(㎡)	89.8	-1.1	88.9	-1.0	88.7	-0.6	-0.2	
		戸数	54	-18.2	28	-48.1	61	-25.6	117.9	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,808	-1.0	3,993	4.9	4,145	5.4	3.8	
		平均土地面積(㎡)	85.6	1.1	87.3	2.0	83.4	-1.5	-4.5	
		平均建物面積(㎡)	98.9	2.9	96.4	-2.5	97.6	-3.0	1.2	
		戸数	65	54.8	77	18.5	60	-56.2	-22.1	
	愛知県	平均価格(万円)	3,907	0.5	4,011	2.7	4,131	3.1	3.0	
		平均土地面積(㎡)	85.0	0.5	88.0	3.5	83.6	-0.6	-5.0	
		平均建物面積(㎡)	99.9	2.8	96.9	-3.0	95.8	-5.4	-1.1	
		戸数	53	60.6	69	30.2	54	-56.5	-21.7	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.4%の 7,859 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。都下は+0.7%の 4,816 万円と反転上昇。横浜市は-1.4%の 4,916 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。川崎市は-2.9%の 5,712 万円と再び下落に転じた。相模原市は+4.0%の 4,363 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇となった。千葉市は-3.0%の 4,041 万円と反転下落。前年同月が高水準であったため、大きくマイナスとなっている。さいたま市は-1.4%の 4,970 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。大阪市は-2.0%の 4,521 万円と反転下落。堺市は-9.3%の 3,342 万円と連続下落し、下落率も拡大した。神戸市は-1.7%の 4,823 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。京都市は+6.9%の 3,744 万円と上昇に転じた。名古屋市は+3.1%の 4,338 万円と連続上昇。7 ヶ月連続で 4,000 万円台を維持している。

東京 23 区は前年同月比が 10%を超えた。城南・城西エリアが牽引している。都下は連続して前年同月を上回った。近畿圏の主要都市は京都市を除き下落。特に大きく下落した堺市は前年同月もマイナスに振れた。

●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			
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,418	2.4	7,677	3.5	7,859	12.4
	平均土地面積(㎡)	74.3	-0.1	74.9	0.8	75.4	0.4
	平均建物面積(㎡)	99.2	2.4	98.5	-0.7	100.4	3.1
	戸数	412	7.3	332	-19.4	357	-24.4
都下	平均価格(万円)	4,841	3.5	4,781	-1.2	4,816	2.3
	平均土地面積(㎡)	84.5	1.6	84.5	0.0	82.5	-0.7
	平均建物面積(㎡)	84.3	5.1	81.8	-3.0	83.7	3.5
	戸数	159	-2.5	153	-3.8	173	-24.1
横浜市	平均価格(万円)	4,795	0.7	4,986	4.0	4,916	-0.3
	平均土地面積(㎡)	73.4	-2.9	78.6	7.1	77.2	6.8
	平均建物面積(㎡)	92.5	1.4	97.0	4.9	90.8	-4.0
	戸数	138	-2.1	119	-13.8	120	-43.7
川崎市	平均価格(万円)	5,573	-0.9	5,882	5.5	5,712	2.4
	平均土地面積(㎡)	70.1	2.9	73.3	4.6	69.1	3.3
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.1	108.2	5.8	100.5	0.1
	戸数	59	-29.8	50	-15.3	94	19.0
相模原市	平均価格(万円)	4,349	-0.6	4,194	-3.6	4,363	3.7
	平均土地面積(㎡)	85.7	3.5	86.3	0.7	83.7	-1.2
	平均建物面積(㎡)	93.8	-2.1	92.7	-1.2	96.5	3.3
	戸数	36	-16.3	19	-47.2	28	-3.4
千葉市	平均価格(万円)	3,831	-6.7	4,167	8.8	4,041	-14.9
	平均土地面積(㎡)	87.7	-2.2	92.4	5.4	90.5	2.7
	平均建物面積(㎡)	95.0	0.8	92.2	-2.9	94.7	-3.1
	戸数	23	15.0	19	-17.4	11	-8.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,831	3.9	5,041	4.3	4,970	0.4
	平均土地面積(㎡)	75.8	-0.9	72.3	-4.6	72.3	-3.2
	平均建物面積(㎡)	102.6	3.1	101.5	-1.1	101.1	-2.1
	戸数	90	-5.3	98	8.9	125	21.4
大阪市	平均価格(万円)	4,379	-0.1	4,613	5.3	4,521	5.4
	平均土地面積(㎡)	70.3	1.7	69.0	-1.8	69.3	-0.3
	平均建物面積(㎡)	105.4	-0.8	105.5	0.1	112.9	6.1
	戸数	87	-8.4	86	-1.1	97	11.5
堺市	平均価格(万円)	4,018	9.8	3,684	-8.3	3,342	-4.2
	平均土地面積(㎡)	84.2	2.8	77.1	-8.4	78.4	5.8
	平均建物面積(㎡)	94.4	-3.3	96.8	2.5	98.1	-1.4
	戸数	23	0.0	20	-13.0	28	3.7
神戸市	平均価格(万円)	4,713	8.5	4,906	4.1	4,823	7.8
	平均土地面積(㎡)	77.5	4.0	66.9	-13.7	74.5	5.1
	平均建物面積(㎡)	100.4	-0.5	104.5	4.1	105.5	0.6
	戸数	48	20.0	40	-16.7	54	31.7
京都市	平均価格(万円)	3,944	2.8	3,503	-11.2	3,744	-10.4
	平均土地面積(㎡)	73.4	-4.2	66.7	-9.1	76.9	3.6
	平均建物面積(㎡)	88.9	-2.7	92.4	3.9	89.3	-1.8
	戸数	38	-24.0	19	-50.0	51	-12.1
名古屋市	平均価格(万円)	4,128	-3.0	4,209	2.0	4,338	4.5
	平均土地面積(㎡)	83.3	-0.4	86.7	4.1	81.8	0.0
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.5	98.8	-1.7	97.4	-4.9
	戸数	36	50.0	47	30.6	44	-51.6

