

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

3 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+2.2%の 4,764 万円 東京 23 区が連続下落

近畿圏は-1.9%の 3,719 万円と反転下落、中部圏は+1.4%の 3,362 万円と再び上昇に転じる

●首都圏

3 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 4,764 万円と再び上昇に転じた。都県別では東京都が+2.2%の 5,823 万円と反転上昇。前年同月比は+5.5%と水準を落としている。神奈川県は+2.4%の 5,170 万円と反転上昇した。千葉県は+2.6%の 4,006 万円と連続で上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降初の 4,000 万円台となった。埼玉県は+1.3%の 3,843 万円と上昇に転じた。戸数は、大幅な増加が目立った前月から打って変わって全都県で減少に転じた。東京都を除いて前年同月比も引き続き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-1.9%の 3,719 万円と下落に転じた。主要府県別では、大阪府が-3.7%の 3,838 万円と反転下落。兵庫県が+0.5%の 3,893 万円と、小幅ながら連続で上昇した。京都府は-4.3%の 4,078 万円と下落に転じたが、4,000 万円台は維持した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.5%の 3,532 万円と反転上昇したものの、前年同月比は依然としてマイナスの水準にある。中部圏（4 県）も+1.4%の 3,362 万円と上昇に転じた。2024 年 3 月が集計開始以降最高価格であったため、前年同月比では大きくマイナスとなっている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+0.7%の 3,713 万円と連続で上昇した。戸数は再び大きく減少し、前年同月比で見ても-40%近い減少である。福岡県は-1.0%の 3,716 万円と 3 ヶ月ぶりに減少したが、前年同月比はプラスを維持した。

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		2025 年					
			1 月	前月比(%)	2 月	前月比(%)	3 月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,720	2.2	4,663	-1.2	4,764	7.6
		平均土地面積(㎡)	134.6	0.7	133.7	-0.7	132.2	-1.8
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.7	99.8	-0.8	100.0	-0.1
		戸数	2349	-14.9	2949	25.5	2672	-3.4
	神奈川県	平均価格(万円)	5,958	3.3	5,700	-4.3	5,823	5.5
		平均土地面積(㎡)	129.3	1.3	126.6	-2.1	123.8	-1.7
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.5	98.6	-1.1	98.6	0.4
		戸数	545	-18.8	796	46.1	709	8.4
	千葉県	平均価格(万円)	5,142	2.8	5,051	-1.8	5,170	7.2
		平均土地面積(㎡)	133.2	-0.1	133.2	0.0	133.8	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.8	0.8	99.7	-1.1	100.0	-0.4
		戸数	672	-11.9	774	15.2	725	-3.6
	埼玉県	平均価格(万円)	3,813	-0.4	3,903	2.4	4,006	11.0
		平均土地面積(㎡)	137.3	-2.3	139.0	1.2	136.0	-5.1
		平均建物面積(㎡)	101.4	1.2	100.4	-1.0	100.9	0.0
		戸数	455	-25.4	653	43.5	584	-5.2
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,912	2.5	3,795	-3.0	3,843	2.5
		平均土地面積(㎡)	138.6	3.8	137.4	-0.9	136.2	-0.5
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.4	100.5	-0.2	100.5	-0.4
		戸数	677	-5.6	726	7.2	654	-12.1
	兵庫県	平均価格(万円)	3,613	-1.1	3,790	4.9	3,719	0.0
		平均土地面積(㎡)	140.2	-2.1	142.7	1.8	141.5	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.7	101.5	-0.6	101.7	-0.7
		戸数	659	-5.6	758	15.0	641	-26.4
	京都府	平均価格(万円)	3,904	-0.2	3,984	2.0	3,838	-4.9
		平均土地面積(㎡)	124.7	-0.7	126.1	1.1	126.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.7	99.8	-0.4	100.9	-0.4
		戸数	159	-8.6	205	28.9	184	-40.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,653	-0.7	3,875	6.1	3,893	3.2
		平均土地面積(㎡)	139.4	-4.8	145.6	4.4	147.2	3.0
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.9	102.7	0.8	102.5	-0.8
		戸数	240	-17.5	269	12.1	226	-13.7
	福岡県	平均価格(万円)	3,665	-6.6	4,261	16.3	4,078	0.2
		平均土地面積(㎡)	131.0	-2.9	125.6	-4.1	127.4	-14.3
		平均建物面積(㎡)	100.3	2.6	97.2	-3.1	98.2	-4.2
		戸数	68	11.5	88	29.4	67	-1.5
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,685	-6.6	4,261	16.3	4,078	0.2
		平均土地面積(㎡)	131.0	-2.9	125.6	-4.1	127.4	-14.3
		平均建物面積(㎡)	100.3	2.6	97.2	-3.1	98.2	-4.2
		戸数	68	11.5	88	29.4	67	-1.5
	岐阜県	平均価格(万円)	3,539	3.1	3,314	-6.4	3,362	-9.6
		平均土地面積(㎡)	154.0	-0.7	161.8	5.1	157.5	10.0
		平均建物面積(㎡)	102.8	0.1	102.8	0.0	102.0	-0.4
		戸数	879	-6.6	730	-17.0	761	-12.6
	静岡県	平均価格(万円)	3,728	5.1	3,479	-6.7	3,532	-0.8
		平均土地面積(㎡)	144.5	-1.6	149.6	3.5	148.6	2.4
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.5	102.4	-0.9	101.7	-0.5
		戸数	590	-13.7	480	-18.6	543	-21.2
	長野県	平均価格(万円)	3,546	-3.6	3,686	3.9	3,713	9.4
		平均土地面積(㎡)	158.6	-3.1	158.9	0.2	159.0	-0.9
		平均建物面積(㎡)	101.0	-1.9	103.1	2.1	102.5	0.8
		戸数	106	-36.5	130	22.6	112	-38.8
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	3,710	1.3	3,752	1.1	3,716	4.8
		平均土地面積(㎡)	158.7	-4.6	159.3	0.4	162.5	2.1
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.6	102.5	-1.7	102.9	0.7
		戸数	280	-17.9	339	21.1	359	1.7

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-6.8%の 9,152 万円と連続の下落。戸数は大きく増加した前月から引き続き増加した。都下は+2.6%の 5,018 万円と反転上昇。横浜市は+1.0%の 5,826 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。川崎市は+13.1%の 6,347 万円と反転上昇し、集計開始以降の最高価格となった。

東京 23 区が連続下落の一方で、都下は再び上昇に転じた。

相模原市は+8.3%の 4,544 万円と反転上昇した。千葉市は+5.1%の 4,047 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。さいたま市は+6.3%の 4,497 万円と上昇に転じた。

千葉市は土地面積が縮小しているものの、価格は再び 4,000 万円台に乗せ、前年同月比が 2 ケタに達した。

大阪市は-6.9%の 5,137 万円と再び下落に転じた。堺市は+15.0%の 4,330 万円と大きく反転上昇し、前年同月比もプラスとなった。神戸市は+5.5%の 4,665 万円と連続の上昇。京都市は-7.0%の 4,749 万円と下落に転じた。

神戸市は 4,000 万円台後半の高水準に。
名古屋市は-1.6%の 4,082 万円と連続で下落した。

仙台市は+5.8%の 4,093 万円と反転上昇し、初の 4,000 万円台となった。福岡市は-2.4%の 4,300 万円と下落が続いた。

仙台市が再び上昇し最高価格となった。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m²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		2025年						
		1月		2月		3月		前年同月比(%)
			前月比(%)		前月比(%)		前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,425	5.3	9,815	-5.9	9,152	1.4	-6.8
	平均土地面積(㎡)	119.0	1.9	115.9	-2.6	114.8	-1.5	-0.9
	平均建物面積(㎡)	113.0	0.6	109.0	-3.5	107.5	2.8	-1.4
	戸数	84	-13.4	131	56.0	138	23.2	5.3
都下	平均価格(万円)	5,144	1.5	4,889	-5.0	5,018	4.6	2.6
	平均土地面積(㎡)	131.1	1.2	128.6	-1.9	126.0	-1.5	-2.0
	平均建物面積(㎡)	97.3	0.4	96.6	-0.7	96.5	-0.3	-0.1
	戸数	461	-19.7	665	44.3	571	5.4	-14.1
横浜市	平均価格(万円)	5,748	2.5	5,769	0.4	5,826	3.4	1.0
	平均土地面積(㎡)	138.0	1.8	138.1	0.1	140.2	2.8	1.5
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.3	100.0	-1.4	101.2	-0.3	1.2
	戸数	274	-8.1	308	12.4	312	11.8	1.3
川崎市	平均価格(万円)	5,789	3.0	5,610	-3.1	6,347	9.4	13.1
	平均土地面積(㎡)	123.5	-6.9	126.5	2.4	130.2	-2.7	2.9
	平均建物面積(㎡)	101.0	-0.5	98.4	-2.6	99.8	-5.5	1.4
	戸数	38	-17.4	62	63.2	34	-20.9	-45.2
相模原市	平均価格(万円)	4,339	4.2	4,194	-3.3	4,544	5.8	8.3
	平均土地面積(㎡)	126.7	0.1	125.3	-1.1	122.6	4.6	-2.2
	平均建物面積(㎡)	100.3	1.8	100.7	0.4	98.2	-1.1	-2.5
	戸数	68	-29.9	71	4.4	86	-6.5	21.1
千葉市	平均価格(万円)	4,069	-0.9	3,850	-5.4	4,047	11.2	5.1
	平均土地面積(㎡)	135.9	0.6	133.1	-2.1	126.5	-7.5	-5.0
	平均建物面積(㎡)	101.3	-1.1	100.3	-1.0	100.1	0.1	-0.2
	戸数	76	-20.0	107	40.8	129	22.9	20.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,408	4.3	4,229	-4.1	4,497	9.8	6.3
	平均土地面積(㎡)	136.3	13.6	126.1	-7.5	128.8	-0.5	2.1
	平均建物面積(㎡)	104.0	4.6	100.3	-3.6	101.6	1.2	1.3
	戸数	83	-5.7	104	25.3	92	-4.2	-11.5
大阪市	平均価格(万円)	4,466	-6.5	5,519	23.6	5,137	-13.9	-6.9
	平均土地面積(㎡)	117.0	2.9	142.3	21.6	133.1	17.1	-6.5
	平均建物面積(㎡)	102.5	12.6	101.9	-0.6	104.2	-8.0	2.3
	戸数	9	12.5	3	-66.7	4	-81.8	33.3
堺市	平均価格(万円)	4,470	14.0	3,766	-15.7	4,330	7.2	15.0
	平均土地面積(㎡)	124.9	2.4	129.6	3.8	125.6	3.6	-3.1
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.4	99.0	-0.5	101.9	3.0	2.9
	戸数	17	6.3	31	82.4	27	-52.6	-12.9
神戸市	平均価格(万円)	3,821	-4.8	4,420	15.7	4,665	12.8	5.5
	平均土地面積(㎡)	131.8	-7.0	142.3	8.0	148.6	8.2	4.4
	平均建物面積(㎡)	101.5	-2.1	101.8	0.3	106.6	4.9	4.7
	戸数	67	4.7	54	-19.4	60	20.0	11.1
京都市	平均価格(万円)	4,541	-5.8	5,105	12.4	4,749	-4.4	-7.0
	平均土地面積(㎡)	141.5	-0.6	126.8	-10.4	124.4	-7.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	99.0	9.0	96.0	-3.0	94.7	-4.8	-1.4
	戸数	20	17.6	45	125.0	26	-3.7	-42.2
名古屋市	平均価格(万円)	4,360	6.2	4,147	-4.9	4,082	-2.4	-1.6
	平均土地面積(㎡)	134.8	3.5	136.4	1.2	135.1	5.1	-1.0
	平均建物面積(㎡)	102.6	2.7	96.3	-6.1	100.0	-2.4	3.8
	戸数	189	27.7	64	-66.1	152	-3.2	137.5
仙台市	平均価格(万円)	3,981	1.9	3,867	-2.9	4,093	11.3	5.8
	平均土地面積(㎡)	151.0	-2.8	158.2	4.8	153.2	0.3	-3.2
	平均建物面積(㎡)	99.5	-4.1	103.9	4.4	102.8	1.0	-1.1
	戸数	54	-51.8	93	72.2	73	-30.5	-21.5
福岡市	平均価格(万円)	4,610	6.9	4,406	-4.4	4,300	2.2	-2.4
	平均土地面積(㎡)	141.0	-1.1	142.4	1.0	143.7	4.9	0.9
	平均建物面積(㎡)	100.0	1.7	98.5	-1.5	100.1	1.8	1.6
	戸数	77	-8.3	102	32.5	115	42.0	12.7

