

**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**

**4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+0.9%の4,806万円 東京都が初の6,000万円台**

**近畿圏は+1.8%の3,787万円、中部圏は+0.8%の3,388万円と連続の上昇**

●首都圏

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.9%の4,806万円と連続で上昇した。都県別では東京都が+3.8%の6,045万円と上昇が続いた。前年同月比も+11.9%と大きく水準を押し上げ、2014年4月の集計開始以降初の6,000万円台となっている。神奈川県は-0.7%の5,132万円と下落した。千葉県は-1.3%の3,953万円と3ヵ月ぶりに下落。4,000万円台は維持できなかった。埼玉県は+3.1%の3,962万円と連続で上昇した。神奈川県と千葉県が前月比下落したことで、首都圏全体では上昇率が縮小した。一方で、前年同月比は全都県が連続してプラスとなっている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は+1.8%の3,787万円と上昇した。主要府県別では、大阪府が+9.3%の4,196万円と大きく上昇し、5ヵ月ぶりに4,000万円台へ乗せた。兵庫県は-3.4%の3,762万円と3ヵ月ぶりの下落。京都府は+1.8%の4,151万円と再び上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.5%の3,550万円と連続上昇し、前年同月比も上回った。中部圏（4県）も+0.8%の3,388万円と上昇が続く、前年同月比は僅かながらプラスとなっている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+0.9%の3,746万円と3ヵ月連続で上昇し、前年同月比は+10.6%と2ケタの上昇に達した。福岡県は+2.3%の3,800万円と再び上昇。前年同月比は+5%程度の水準が継続した。

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							
		2月		3月		4月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,663	-1.2	4,764	2.2	4,806	5.9	0.9
		平均土地面積(㎡)	133.7	-0.7	132.2	-1.1	133.7	0.1	1.1
		平均建物面積(㎡)	99.8	-0.8	100.0	0.2	100.1	0.8	0.1
		戸数	2949	25.5	2672	-9.4	2797	-7.8	4.7
	東京都	平均価格(万円)	5,700	-4.3	5,823	2.2	6,045	11.9	3.8
		平均土地面積(㎡)	126.6	-2.1	123.8	-2.2	125.8	-1.3	1.6
		平均建物面積(㎡)	98.6	-1.1	98.6	0.0	98.9	2.0	0.3
		戸数	796	46.1	709	-10.9	666	-21.8	-6.1
	神奈川県	平均価格(万円)	5,051	-1.8	5,170	2.4	5,132	5.7	-0.7
		平均土地面積(㎡)	133.2	0.0	133.8	0.5	132.0	-0.2	-1.3
		平均建物面積(㎡)	99.7	-1.1	100.0	0.3	100.3	0.7	0.3
		戸数	774	15.2	725	-6.3	837	-6.5	15.4
	千葉県	平均価格(万円)	3,903	2.4	4,006	2.6	3,953	7.0	-1.3
		平均土地面積(㎡)	139.0	1.2	136.0	-2.2	141.2	-0.2	3.8
		平均建物面積(㎡)	100.4	-1.0	100.9	0.5	100.5	0.0	-0.4
		戸数	653	43.5	584	-10.6	643	19.3	10.1
埼玉県	平均価格(万円)	3,795	-3.0	3,843	1.3	3,962	4.6	3.1	
	平均土地面積(㎡)	137.4	-0.9	136.2	-0.9	136.5	0.2	0.2	
	平均建物面積(㎡)	100.5	-0.2	100.5	0.0	100.6	-0.1	0.1	
	戸数	726	7.2	654	-9.9	651	-13.1	-0.5	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,790	4.9	3,719	-1.9	3,787	3.3	1.8
		平均土地面積(㎡)	142.7	1.8	141.5	-0.8	143.3	1.1	1.3
		平均建物面積(㎡)	101.5	-0.6	101.7	0.2	101.4	0.2	-0.3
		戸数	758	15.0	641	-15.4	718	-15.6	12.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,984	2.0	3,838	-3.7	4,196	3.9	9.3
		平均土地面積(㎡)	126.1	1.1	126.1	0.0	128.5	3.0	1.9
		平均建物面積(㎡)	99.8	-0.4	100.9	1.1	101.0	-0.2	0.1
		戸数	205	28.9	184	-10.2	213	-7.4	15.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,875	6.1	3,893	0.5	3,762	3.0	-3.4
		平均土地面積(㎡)	145.6	4.4	147.2	1.1	150.3	5.3	2.1
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.8	102.5	-0.2	102.2	0.2	-0.3
		戸数	269	12.1	226	-16.0	217	-25.9	-4.0
	京都府	平均価格(万円)	4,261	16.3	4,078	-4.3	4,151	-0.1	1.8
		平均土地面積(㎡)	125.6	-4.1	127.4	1.4	131.9	0.2	3.5
		平均建物面積(㎡)	97.2	-3.1	98.2	1.0	97.2	-1.7	-1.0
		戸数	88	29.4	67	-23.9	79	-23.3	17.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,314	-6.4	3,362	1.4	3,388	0.1	0.8
		平均土地面積(㎡)	161.8	5.1	157.5	-2.7	160.2	4.8	1.7
		平均建物面積(㎡)	102.8	0.0	102.0	-0.8	101.2	-0.5	-0.8
		戸数	730	-17.0	761	4.2	897	-15.1	17.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,479	-6.7	3,532	1.5	3,550	0.3	0.5
		平均土地面積(㎡)	149.6	3.5	148.6	-0.7	152.0	4.0	2.3
		平均建物面積(㎡)	102.4	-0.9	101.7	-0.7	101.3	0.0	-0.4
		戸数	480	-18.6	543	13.1	604	-23.6	11.2
宮城県	平均価格(万円)	3,686	3.9	3,713	0.7	3,746	10.6	0.9	
	平均土地面積(㎡)	158.9	0.2	159.0	0.1	155.0	0.6	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	103.1	2.1	102.5	-0.6	102.5	2.1	0.0	
	戸数	130	22.6	112	-13.8	149	-32.9	33.0	
福岡県	平均価格(万円)	3,752	1.1	3,716	-1.0	3,800	4.8	2.3	
	平均土地面積(㎡)	159.3	0.4	162.5	2.0	165.7	4.5	2.0	
	平均建物面積(㎡)	102.5	-1.7	102.9	0.4	103.4	0.9	0.5	
	戸数	339	21.1	359	5.9	360	-28.9	0.3	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+11.8%の 10,235 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。1 億円を超えるのは 3 ヶ月ぶり。都下は+5.5%の 5,296 万円と上昇が続いた。横浜市は-3.4%の 5,626 万円で、4 ヶ月ぶりの下落となった。川崎市は-12.2%の 5,575 万円と大きく下落した。前月からの反動もあるが、前年同月も下回った。

東京 23 区は外周部でも高額事例が見られた。都下は集計開始以来の最高価格。

相模原市は+1.5%の 4,611 万円と上昇が続いた。千葉市は-3.1%の 3,921 万円、さいたま市は-0.5%の 4,473 万円といずれも下落している。

郊外主要都市は相模原市のみ上昇した。

大阪市は+9.3%の 5,615 万円と大きく上昇。堺市は-3.6%の 4,175 万円と下落したが、4,000 万円台は維持した。神戸市は-11.4%の 4,131 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。京都市は+3.5%の 4,915 万円と上昇したが、5,000 万円台には届かなかった。

大阪府の主要都市が前年同月を上回った。

名古屋市は+8.7%の 4,436 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。

仙台市は-1.1%の 4,048 万円と下落したものの、4,000 万円台が続いた。福岡市は+2.5%の 4,407 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。

名古屋市は前年同月比+10.5%と高水準。

●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

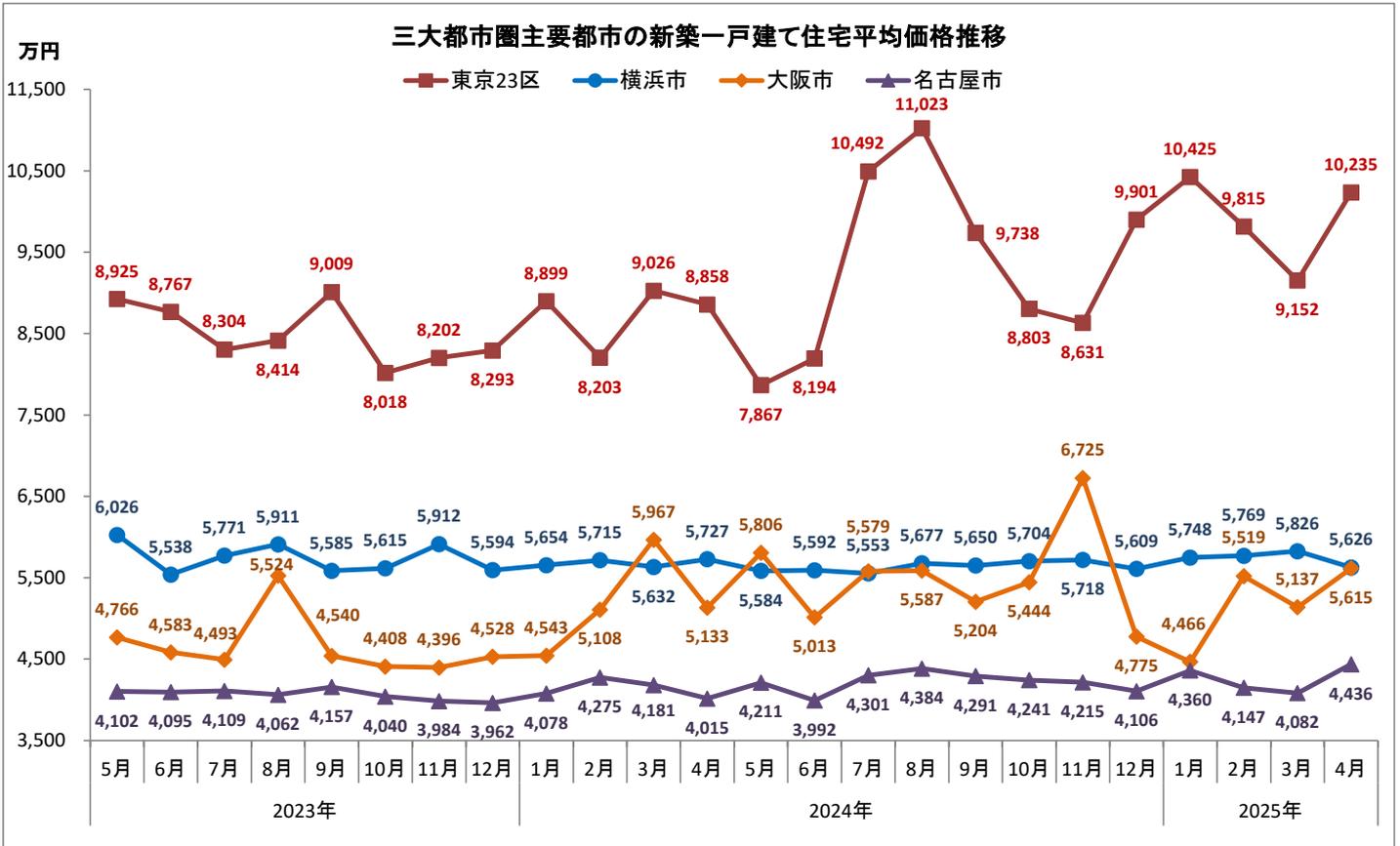
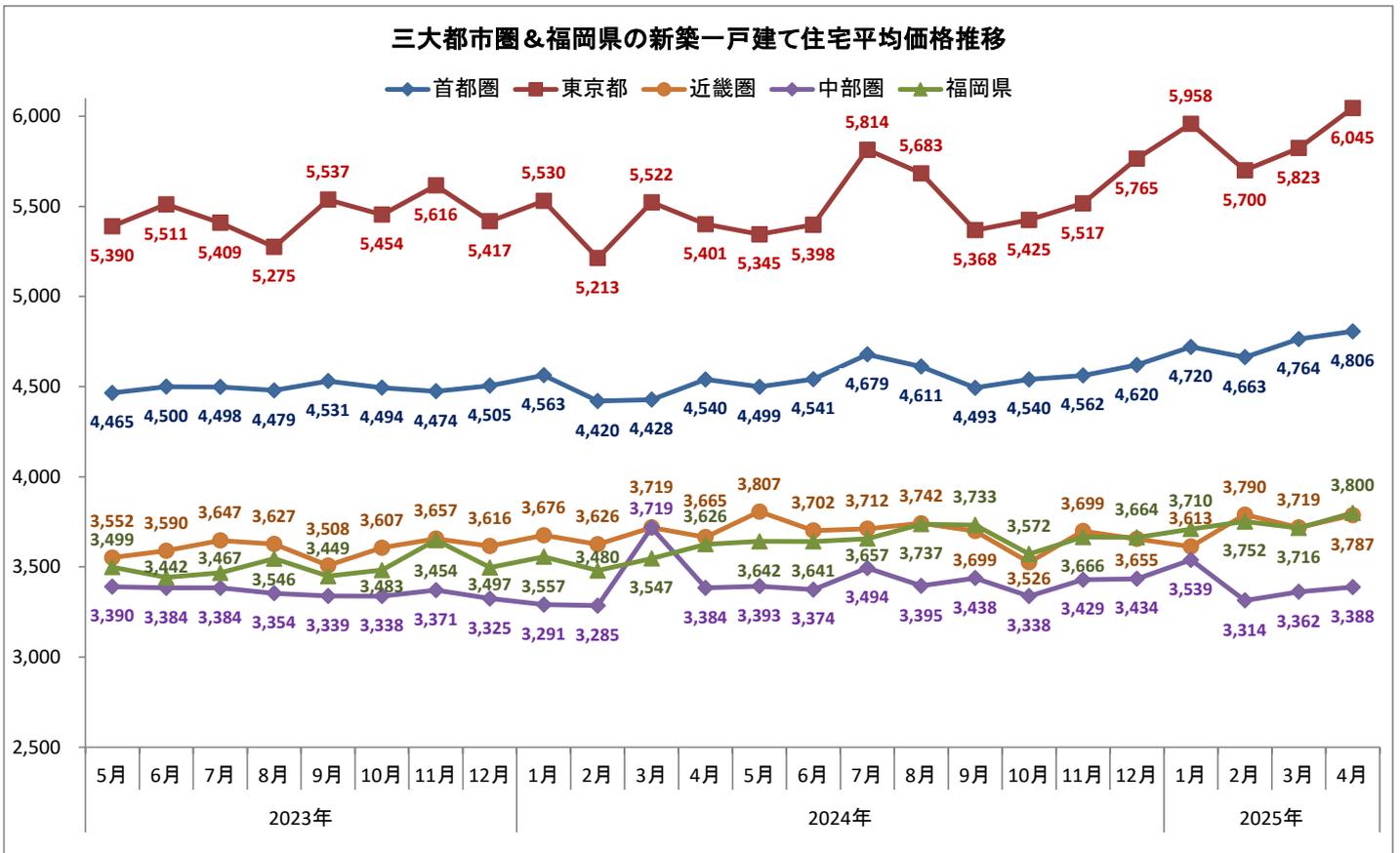
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2025年						
		2月		3月		4月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	9,815	-5.9	9,152	-6.8	10,235	15.5	11.8
	平均土地面積(㎡)	115.9	-2.6	114.8	-0.9	118.1	3.1	2.9
	平均建物面積(㎡)	109.0	-3.5	107.5	-1.4	114.8	7.7	6.8
	戸数	131	56.0	138	5.3	101	-17.9	-26.8
都下	平均価格(万円)	4,889	-5.0	5,018	2.6	5,296	9.9	5.5
	平均土地面積(㎡)	128.6	-1.9	126.0	-2.0	127.2	-1.9	1.0
	平均建物面積(㎡)	96.6	-0.7	96.5	-0.1	96.1	0.7	-0.4
	戸数	665	44.3	571	-14.1	565	-22.5	-1.1
横浜市	平均価格(万円)	5,769	0.4	5,826	1.0	5,626	-1.8	-3.4
	平均土地面積(㎡)	138.1	0.1	140.2	1.5	137.5	3.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	100.0	-1.4	101.2	1.2	101.1	1.3	-0.1
	戸数	308	12.4	312	1.3	337	-5.6	8.0
川崎市	平均価格(万円)	5,610	-3.1	6,347	13.1	5,575	-5.8	-12.2
	平均土地面積(㎡)	126.5	2.4	130.2	2.9	132.6	-4.3	1.8
	平均建物面積(㎡)	98.4	-2.6	99.8	1.4	102.0	-1.1	2.2
	戸数	62	63.2	34	-45.2	60	13.2	76.5
相模原市	平均価格(万円)	4,194	-3.3	4,544	8.3	4,611	9.4	1.5
	平均土地面積(㎡)	125.3	-1.1	122.6	-2.2	121.0	-4.0	-1.3
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.4	98.2	-2.5	98.9	-1.5	0.7
	戸数	71	4.4	86	21.1	100	3.1	16.3
千葉市	平均価格(万円)	3,850	-5.4	4,047	5.1	3,921	6.3	-3.1
	平均土地面積(㎡)	133.1	-2.1	126.5	-5.0	146.2	6.2	15.6
	平均建物面積(㎡)	100.3	-1.0	100.1	-0.2	100.4	-0.6	0.3
	戸数	107	40.8	129	20.6	95	20.3	-26.4
さいたま市	平均価格(万円)	4,229	-4.1	4,497	6.3	4,473	1.7	-0.5
	平均土地面積(㎡)	126.1	-7.5	128.8	2.1	124.9	0.1	-3.0
	平均建物面積(㎡)	100.3	-3.6	101.6	1.3	101.4	2.2	-0.2
	戸数	104	25.3	92	-11.5	87	-25.0	-5.4
大阪市	平均価格(万円)	5,519	23.6	5,137	-6.9	5,615	9.4	9.3
	平均土地面積(㎡)	142.3	21.6	133.1	-6.5	125.9	15.6	-5.4
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.6	104.2	2.3	106.1	-4.6	1.8
	戸数	3	-66.7	4	33.3	9	12.5	125.0
堺市	平均価格(万円)	3,766	-15.7	4,330	15.0	4,175	1.3	-3.6
	平均土地面積(㎡)	129.6	3.8	125.6	-3.1	133.8	9.4	6.5
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.5	101.9	2.9	98.7	-4.4	-3.1
	戸数	31	82.4	27	-12.9	34	-24.4	25.9
神戸市	平均価格(万円)	4,420	15.7	4,665	5.5	4,131	-1.5	-11.4
	平均土地面積(㎡)	142.3	8.0	148.6	4.4	151.3	5.4	1.8
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.3	106.6	4.7	102.4	-1.4	-3.9
	戸数	54	-19.4	60	11.1	67	-13.0	11.7
京都市	平均価格(万円)	5,105	12.4	4,749	-7.0	4,915	-4.2	3.5
	平均土地面積(㎡)	126.8	-10.4	124.4	-1.9	137.7	7.6	10.7
	平均建物面積(㎡)	96.0	-3.0	94.7	-1.4	96.0	0.6	1.4
	戸数	45	125.0	26	-42.2	33	-29.8	26.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,147	-4.9	4,082	-1.6	4,436	10.5	8.7
	平均土地面積(㎡)	136.4	1.2	135.1	-1.0	133.1	2.4	-1.5
	平均建物面積(㎡)	96.3	-6.1	100.0	3.8	100.0	0.0	0.0
	戸数	64	-66.1	152	137.5	134	-13.5	-11.8
仙台市	平均価格(万円)	3,867	-2.9	4,093	5.8	4,048	11.5	-1.1
	平均土地面積(㎡)	158.2	4.8	153.2	-3.2	150.2	5.7	-2.0
	平均建物面積(㎡)	103.9	4.4	102.8	-1.1	102.8	3.5	0.0
	戸数	93	72.2	73	-21.5	97	-26.0	32.9
福岡市	平均価格(万円)	4,406	-4.4	4,300	-2.4	4,407	4.1	2.5
	平均土地面積(㎡)	142.4	1.0	143.7	0.9	140.0	-1.8	-2.6
	平均建物面積(㎡)	98.5	-1.5	100.1	1.6	98.6	1.9	-1.5
	戸数	102	32.5	115	12.7	114	-24.5	-0.9



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