

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

5月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-1.4%の4,740万円 東京都が3ヵ月ぶり下落
近畿圏は-1.4%の3,733万円、中部圏は+0.1%の3,392万円と僅かだが3ヵ月連続上昇

●首都圏

5月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.4%の4,740万円と3ヵ月ぶりに下落した。都県別では東京都が-5.9%の5,686万円と3ヵ月ぶりの下落。前年同月比で2ケタ上昇していた前月から水準を大きく落とし、年初来安値を更新した。神奈川県は-0.8%の5,089万円と連続で下落した。千葉県は+1.4%の4,007万円と上昇し、再び4,000万円台に乗せた。3月に更新した2014年4月集計開始以降最高価格を、僅かではあるが上回っている。埼玉県は+0.5%の3,982万円と3ヵ月連続の上昇。特に東京都の下落が影響し、首都圏全体が下落したものの、前年同月比は5%台を維持している。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は-1.4%の3,733万円と下落した。主要府県別では、大阪府が-6.6%の3,921万円と下落し、前年同月も下回った。兵庫県は+2.1%の3,841万円と再び上昇した。神戸市は下落したが、伊丹市や宝塚市などの上昇が影響したと見られる。京都府は+6.3%の4,412万円と連続で上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.4%の3,563万円で3ヵ月連続上昇となった。中部圏（4県）も+0.1%の3,392万円と僅かだが3ヵ月連続で上昇している。

●宮城県・福岡県

宮城県は-1.0%の3,709万円と4ヵ月ぶりに下落した。前年同月比も縮小したが、依然として高い水準にある。福岡県は-2.8%の3,692万円と下落し、前年同月比でも水準を落としている。

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							
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,764	2.2	4,806	0.9	4,740	5.4	-1.4
		平均土地面積(㎡)	132.2	-1.1	133.7	1.1	133.8	0.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.0	0.2	100.1	0.1	100.0	0.5	-0.1
		戸数	2672	-9.4	2797	4.7	2369	-21.1	-15.3
	東京都	平均価格(万円)	5,823	2.2	6,045	3.8	5,686	6.4	-5.9
		平均土地面積(㎡)	123.8	-2.2	125.8	1.6	125.9	0.8	0.1
		平均建物面積(㎡)	98.6	0.0	98.9	0.3	98.6	1.2	-0.3
		戸数	709	-10.9	666	-6.1	567	-27.7	-14.9
	神奈川県	平均価格(万円)	5,170	2.4	5,132	-0.7	5,089	3.8	-0.8
		平均土地面積(㎡)	133.8	0.5	132.0	-1.3	133.2	-0.1	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.0	0.3	100.3	0.3	100.5	0.5	0.2
		戸数	725	-6.3	837	15.4	739	-9.5	-11.7
千葉県	平均価格(万円)	4,006	2.6	3,953	-1.3	4,007	6.1	1.4	
	平均土地面積(㎡)	136.0	-2.2	141.2	3.8	140.3	-0.1	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	100.9	0.5	100.5	-0.4	100.7	-0.1	0.2	
	戸数	584	-10.6	643	10.1	452	-19.6	-29.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,843	1.3	3,962	3.1	3,982	4.7	0.5	
	平均土地面積(㎡)	136.2	-0.9	136.5	0.2	136.9	2.4	0.3	
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.0	100.6	0.1	100.1	0.1	-0.5	
	戸数	654	-9.9	651	-0.5	611	-27.3	-6.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,719	-1.9	3,787	1.8	3,733	-1.9	-1.4
		平均土地面積(㎡)	141.5	-0.8	143.3	1.3	139.6	-1.6	-2.6
		平均建物面積(㎡)	101.7	0.2	101.4	-0.3	101.0	-1.3	-0.4
		戸数	641	-15.4	718	12.0	587	-7.3	-18.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,838	-3.7	4,196	9.3	3,921	-4.4	-6.6
		平均土地面積(㎡)	126.1	0.0	128.5	1.9	125.2	-4.0	-2.6
		平均建物面積(㎡)	100.9	1.1	101.0	0.1	101.5	0.3	0.5
		戸数	184	-10.2	213	15.8	177	-7.3	-16.9
	兵庫県	平均価格(万円)	3,893	0.5	3,762	-3.4	3,841	-0.5	2.1
		平均土地面積(㎡)	147.2	1.1	150.3	2.1	144.2	1.1	-4.1
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.2	102.2	-0.3	101.1	-1.1	-1.1
		戸数	226	-16.0	217	-4.0	196	-8.4	-9.7
京都府	平均価格(万円)	4,078	-4.3	4,151	1.8	4,412	2.7	6.3	
	平均土地面積(㎡)	127.4	1.4	131.9	3.5	130.6	-7.9	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	98.2	1.0	97.2	-1.0	98.0	-3.5	0.8	
	戸数	67	-23.9	79	17.9	62	-7.5	-21.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,362	1.4	3,388	0.8	3,392	-0.0	0.1
		平均土地面積(㎡)	157.5	-2.7	160.2	1.7	157.3	-0.3	-1.8
		平均建物面積(㎡)	102.0	-0.8	101.2	-0.8	102.2	-0.4	1.0
		戸数	761	4.2	897	17.9	697	-24.7	-22.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,532	1.5	3,550	0.5	3,563	0.1	0.4
		平均土地面積(㎡)	148.6	-0.7	152.0	2.3	147.2	-0.1	-3.2
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.7	101.3	-0.4	102.1	0.5	0.8
		戸数	543	13.1	604	11.2	469	-26.1	-22.4
宮城県	平均価格(万円)	3,713	0.7	3,746	0.9	3,709	6.8	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	159.0	0.1	155.0	-2.5	155.0	-3.4	0.0	
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.6	102.5	0.0	102.0	-1.3	-0.5	
	戸数	112	-13.8	149	33.0	142	-9.0	-4.7	
福岡県	平均価格(万円)	3,716	-1.0	3,800	2.3	3,692	1.4	-2.8	
	平均土地面積(㎡)	162.5	2.0	165.7	2.0	169.3	5.9	2.2	
	平均建物面積(㎡)	102.9	0.4	103.4	0.5	103.8	0.8	0.4	
	戸数	359	5.9	360	0.3	305	-24.9	-15.3	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-15.8%の 8,613 万円と大きく下落し、再び 1 億円を割り込んだ。前月に集計開始以降の最高価格を更新した都下は、-3.5%の 5,112 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。横浜市は+2.9%の 5,791 万円と上昇した。川崎市は+5.3%の 5,869 万円と上昇したものの、前年同月比は依然として下回っている。

東京 23 区は、前月からの反動で板橋区が大きく下落したことなどが影響した。

相模原市は-10.7%の 4,119 万円と大きく下落した。千葉市は+1.9%の 3,994 万円、さいたま市は+2.3%の 4,577 万円といずれも上昇している。

相模原市は 3 ヶ月ぶりに下落。前年同月も下回った。

大阪市は-2.7%の 5,463 万円と下落した。堺市は-2.3%の 4,081 万円と連続で下落したが、4,000 万円台は維持した。神戸市は-2.8%の 4,015 万円と下落が続いた。京都市は-0.3%の 4,901 万円と下落した。

近畿圏主要都市は軒並み下落した。

名古屋市は-2.5%の 4,325 万円と下落。前年同月比はプラスを維持した。

仙台市は+2.5%の 4,150 万円と上昇し、集計開始以降の最高価格を再び更新。福岡市は-0.5%の 4,387 万円と下落した。

仙台市は 3 ヶ月連続の 4,000 万円台。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300㎡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

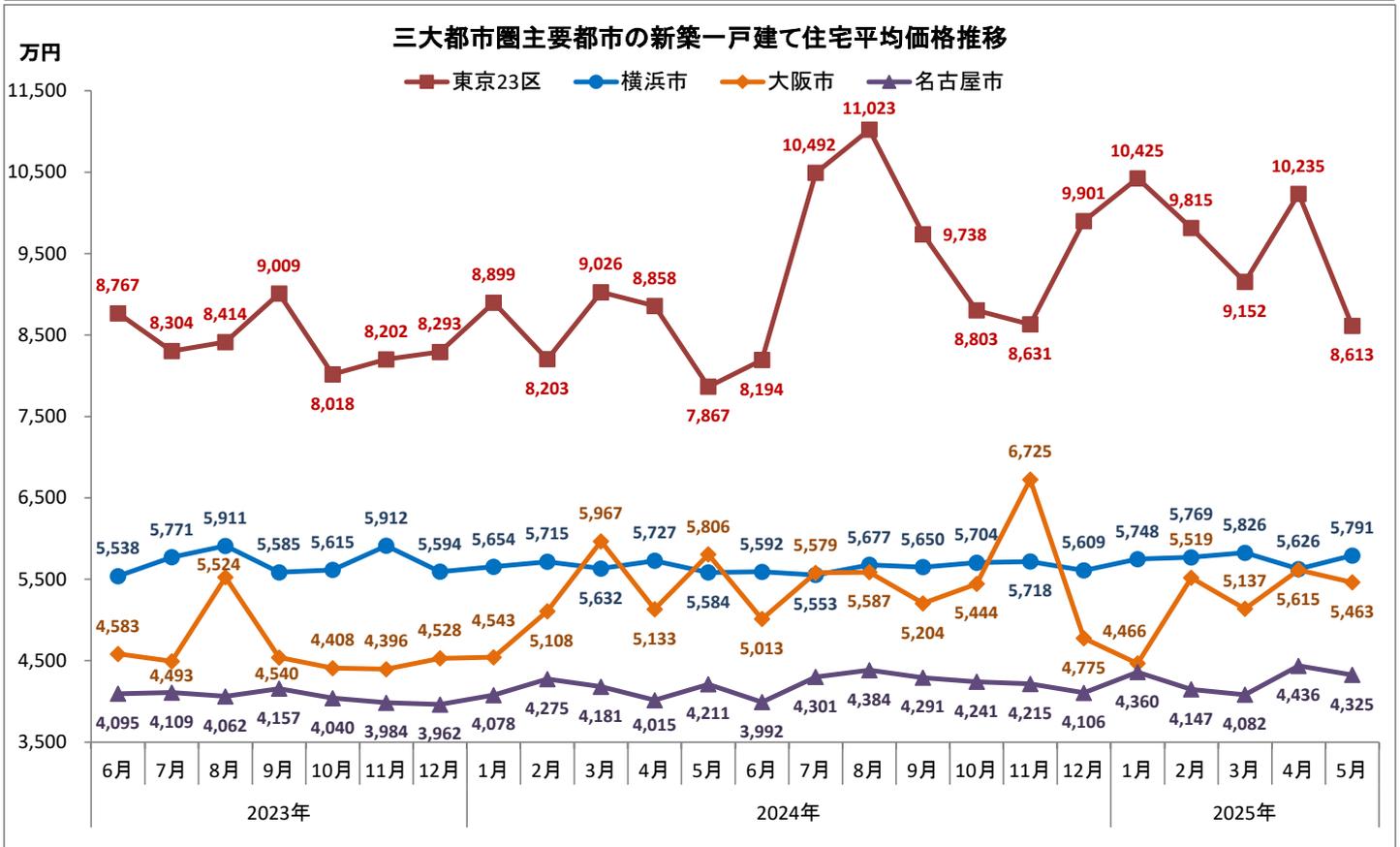
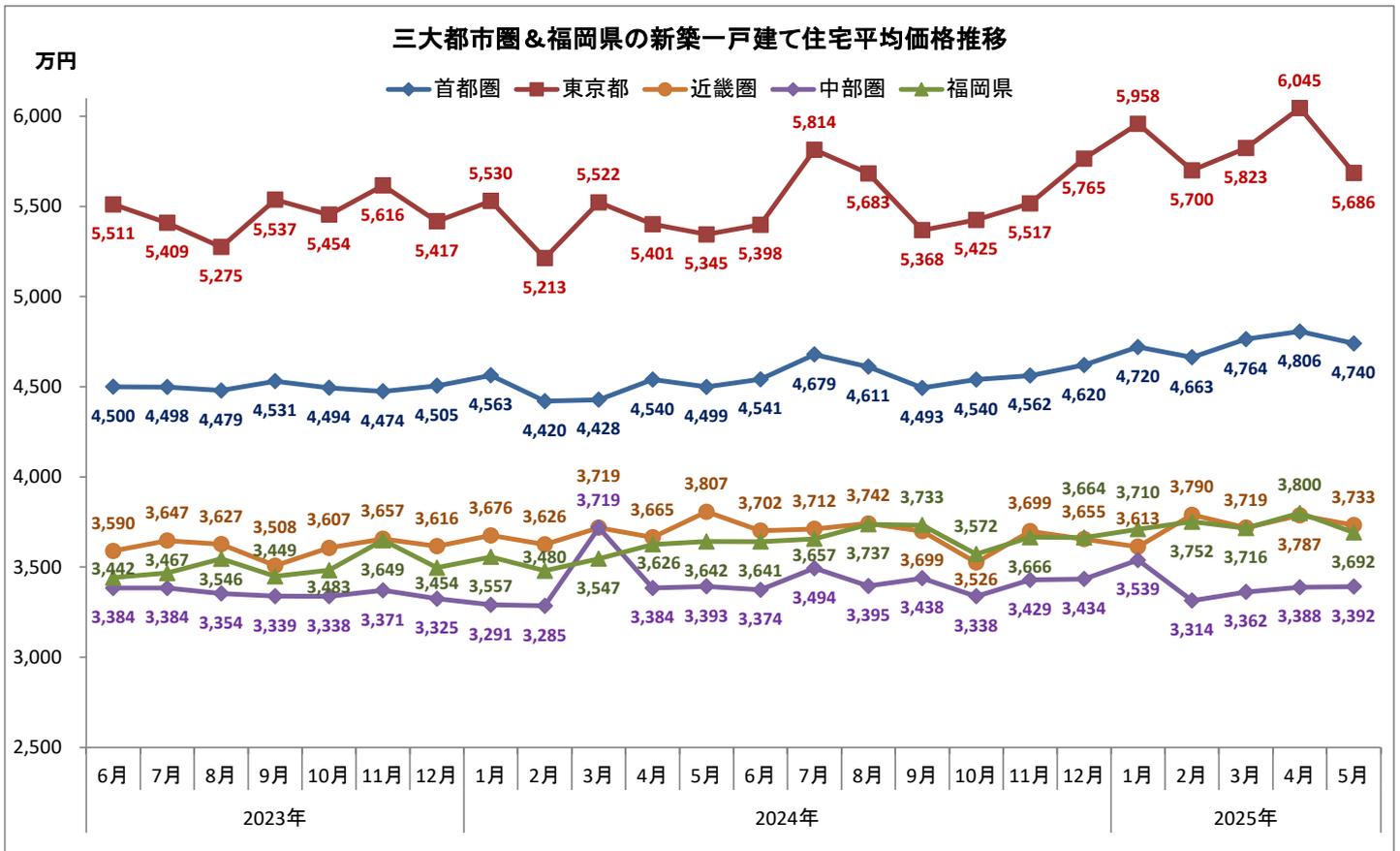
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,152	-6.8	10,235	11.8	8,613	9.5	-15.8
	平均土地面積(㎡)	114.8	-0.9	118.1	2.9	112.2	-3.6	-5.0
	平均建物面積(㎡)	107.5	-1.4	114.8	6.8	102.7	-0.6	-10.5
	戸数	138	5.3	101	-26.8	93	-27.3	-7.9
都下	平均価格(万円)	5,018	2.6	5,296	5.5	5,112	5.4	-3.5
	平均土地面積(㎡)	126.0	-2.0	127.2	1.0	128.6	1.7	1.1
	平均建物面積(㎡)	96.5	-0.1	96.1	-0.4	97.8	1.6	1.8
	戸数	571	-14.1	565	-1.1	474	-27.7	-16.1
横浜市	平均価格(万円)	5,826	1.0	5,626	-3.4	5,791	3.7	2.9
	平均土地面積(㎡)	140.2	1.5	137.5	-1.9	135.5	-2.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.2	101.1	-0.1	101.0	1.0	-0.1
	戸数	312	1.3	337	8.0	339	9.4	0.6
川崎市	平均価格(万円)	6,347	13.1	5,575	-12.2	5,869	-5.5	5.3
	平均土地面積(㎡)	130.2	2.9	132.6	1.8	149.0	2.6	12.4
	平均建物面積(㎡)	99.8	1.4	102.0	2.2	107.6	1.8	5.5
	戸数	34	-45.2	60	76.5	49	28.9	-18.3
相模原市	平均価格(万円)	4,544	8.3	4,611	1.5	4,119	-6.4	-10.7
	平均土地面積(㎡)	122.6	-2.2	121.0	-1.3	130.8	9.0	8.1
	平均建物面積(㎡)	98.2	-2.5	98.9	0.7	95.4	-4.4	-3.5
	戸数	86	21.1	100	16.3	66	24.5	-34.0
千葉市	平均価格(万円)	4,047	5.1	3,921	-3.1	3,994	5.7	1.9
	平均土地面積(㎡)	126.5	-5.0	146.2	15.6	135.9	2.0	-7.0
	平均建物面積(㎡)	100.1	-0.2	100.4	0.3	100.8	1.4	0.4
	戸数	129	20.6	95	-26.4	55	-31.3	-42.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,497	6.3	4,473	-0.5	4,577	4.2	2.3
	平均土地面積(㎡)	128.8	2.1	124.9	-3.0	126.3	-2.8	1.1
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.3	101.4	-0.2	100.2	-1.9	-1.2
	戸数	92	-11.5	87	-5.4	114	10.2	31.0
大阪市	平均価格(万円)	5,137	-6.9	5,615	9.3	5,463	-5.9	-2.7
	平均土地面積(㎡)	133.1	-6.5	125.9	-5.4	109.0	-19.0	-13.4
	平均建物面積(㎡)	104.2	2.3	106.1	1.8	118.0	24.7	11.2
	戸数	4	33.3	9	125.0	6	-33.3	-33.3
堺市	平均価格(万円)	4,330	15.0	4,175	-3.6	4,081	-6.1	-2.3
	平均土地面積(㎡)	125.6	-3.1	133.8	6.5	115.5	-14.6	-13.7
	平均建物面積(㎡)	101.9	2.9	98.7	-3.1	100.5	-1.0	1.8
	戸数	27	-12.9	34	25.9	19	-17.4	-44.1
神戸市	平均価格(万円)	4,665	5.5	4,131	-11.4	4,015	-6.0	-2.8
	平均土地面積(㎡)	148.6	4.4	151.3	1.8	136.7	-3.6	-9.6
	平均建物面積(㎡)	106.6	4.7	102.4	-3.9	102.2	-1.9	-0.2
	戸数	60	11.1	67	11.7	49	-22.2	-26.9
京都市	平均価格(万円)	4,749	-7.0	4,915	3.5	4,901	-6.4	-0.3
	平均土地面積(㎡)	124.4	-1.9	137.7	10.7	127.4	2.2	-7.5
	平均建物面積(㎡)	94.7	-1.4	96.0	1.4	98.1	1.6	2.2
	戸数	26	-42.2	33	26.9	42	35.5	27.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,082	-1.6	4,436	8.7	4,325	2.7	-2.5
	平均土地面積(㎡)	135.1	-1.0	133.1	-1.5	131.7	3.9	-1.1
	平均建物面積(㎡)	100.0	3.8	100.0	0.0	102.3	0.9	2.3
	戸数	152	137.5	134	-11.8	92	-29.8	-31.3
仙台市	平均価格(万円)	4,093	5.8	4,048	-1.1	4,150	14.6	2.5
	平均土地面積(㎡)	153.2	-3.2	150.2	-2.0	146.4	-4.1	-2.5
	平均建物面積(㎡)	102.8	-1.1	102.8	0.0	101.4	-0.7	-1.4
	戸数	73	-21.5	97	32.9	82	-20.4	-15.5
福岡市	平均価格(万円)	4,300	-2.4	4,407	2.5	4,387	3.8	-0.5
	平均土地面積(㎡)	143.7	0.9	140.0	-2.6	146.5	8.8	4.6
	平均建物面積(㎡)	100.1	1.6	98.6	-1.5	97.4	0.8	-1.2
	戸数	115	12.7	114	-0.9	76	-24.8	-33.3



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