

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

7 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-1.8%の 4,630 万円 3 ヶ月連続の下落

近畿圏は-0.8%の 3,687 万円と 3 ヶ月連続下落、中部圏は+3.9%の 3,489 万円

●首都圏

7 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.8%の 4,630 万円と 3 ヶ月連続で下落した。都県別では東京都が-2.9%の 5,566 万円と下落し前年同月も下回った。神奈川県は 5,053 万円で横ばい。千葉県は-0.2%の 4,123 万円と 3 ヶ月ぶりに下落したが、前年同月比は 10%超を維持している。埼玉県は-2.8%の 3,775 万円と下落が続いた。4 ヶ月ぶりに下落から脱した神奈川県を除き、3 都県が下落。首都圏全体では前年同月比もマイナスの水準となっている。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は-0.8%の 3,687 万円と 3 ヶ月連続で下落した。主要府県別では、大阪府が-4.5%の 3,989 万円と下落し、再び 4,000 万円を割り込んだ。兵庫県は+1.5%の 3,768 万円と上昇し、前年同月比もプラスの水準となっている。京都府は-1.9%の 3,789 万円と下落が続く、前年同月も大きく下回った。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.0%の 3,663 万円と再び上昇。中部圏（4 県）も+3.9%の 3,489 万円と上昇した。前年同月に対しては愛知県、中部圏いずれも下回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+6.9%の 3,720 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。直近の 5 月の価格も上回り、前年同月比も高い水準にある。福岡県は+0.1%の 3,755 万円と、僅かだが連続で上昇した。

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					
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,740	-1.4	4,714	-0.5	4,630	-1.0
		平均土地面積(㎡)	133.8	0.1	135.3	1.1	135.9	3.3
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.1	100.2	0.2	100.1	0.0
		戸数	2369	-15.3	2361	-0.3	2738	-8.4
	東京都	平均価格(万円)	5,686	-5.9	5,735	0.9	5,566	-4.3
		平均土地面積(㎡)	125.9	0.1	129.4	2.8	126.9	1.0
		平均建物面積(㎡)	98.6	-0.3	98.6	0.0	97.4	-1.4
		戸数	567	-14.9	560	-1.2	603	-24.0
	神奈川県	平均価格(万円)	5,089	-0.8	5,053	-0.7	5,053	3.3
		平均土地面積(㎡)	133.2	0.9	130.2	-2.3	133.5	2.7
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.2	100.1	-0.4	100.0	0.6
		戸数	739	-11.7	686	-7.2	854	-3.4
	千葉県	平均価格(万円)	4,007	1.4	4,130	3.1	4,123	10.6
		平均土地面積(㎡)	140.3	-0.6	139.1	-0.9	144.2	2.7
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.2	100.7	0.0	102.5	-0.1
		戸数	452	-29.7	489	8.2	485	-18.8
	埼玉県	平均価格(万円)	3,982	0.5	3,884	-2.5	3,775	-4.6
		平均土地面積(㎡)	136.9	0.3	143.2	4.6	140.3	6.1
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.5	101.1	1.0	100.7	0.3
		戸数	611	-6.1	626	2.5	796	11.2
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,733	-1.4	3,715	-0.5	3,687	-0.7
		平均土地面積(㎡)	139.6	-2.6	140.8	0.9	142.8	2.6
		平均建物面積(㎡)	101.0	-0.4	101.9	0.9	102.2	-0.3
		戸数	587	-18.2	549	-6.5	692	-14.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,921	-6.6	4,175	6.5	3,989	3.1
		平均土地面積(㎡)	125.2	-2.6	126.1	0.7	129.5	3.5
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.5	100.3	-1.2	100.1	-0.7
		戸数	177	-16.9	141	-20.3	177	-17.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,841	2.1	3,711	-3.4	3,768	1.3
		平均土地面積(㎡)	144.2	-4.1	143.0	-0.8	144.1	-0.2
		平均建物面積(㎡)	101.1	-1.1	103.2	2.1	103.0	-1.2
		戸数	196	-9.7	210	7.1	255	-21.1
	京都府	平均価格(万円)	4,412	6.3	3,862	-12.5	3,789	-14.0
		平均土地面積(㎡)	130.6	-1.0	139.6	6.9	124.8	-5.5
		平均建物面積(㎡)	98.0	0.8	97.4	-0.6	97.6	-3.0
		戸数	62	-21.5	57	-8.1	58	-35.6
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,392	0.1	3,358	-1.0	3,489	-0.1
		平均土地面積(㎡)	157.3	-1.8	159.7	1.5	159.7	1.7
		平均建物面積(㎡)	102.2	1.0	102.1	-0.1	102.6	-0.1
		戸数	697	-22.3	774	11.0	802	-21.5
	愛知県	平均価格(万円)	3,563	0.4	3,557	-0.2	3,663	-0.8
		平均土地面積(㎡)	147.2	-3.2	149.2	1.4	153.3	4.6
		平均建物面積(㎡)	102.1	0.8	101.9	-0.2	102.7	0.0
		戸数	469	-22.4	523	11.5	567	-20.4
	宮城県	平均価格(万円)	3,709	-1.0	3,481	-6.1	3,720	7.1
		平均土地面積(㎡)	155.0	0.0	157.7	1.7	157.8	-0.5
		平均建物面積(㎡)	102.0	-0.5	101.3	-0.7	103.2	0.1
		戸数	142	-4.7	131	-7.7	144	-31.8
	福岡県	平均価格(万円)	3,692	-2.8	3,750	1.6	3,755	2.7
		平均土地面積(㎡)	169.3	2.2	163.9	-3.2	167.8	5.4
		平均建物面積(㎡)	103.8	0.4	106.0	2.1	103.9	1.0
		戸数	305	-15.3	316	3.6	316	-16.4

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-5.4%の 9,188 万円と下落。2024 年 7 月が 1 億円を超えていたため、前年同月比は大きく水準を落としている。都下は、+0.9%の 5,020 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。横浜市は-4.6%の 5,709 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。川崎市は+1.6%の 5,521 万円と上昇したが、前年同月比は依然としてマイナスの水準となっている。

東京 23 区は品川区などで事例が減少。

相模原市は-1.1%の 4,208 万円と下落。千葉市は-4.3%の 3,960 万円、さいたま市は-8.8%の 4,284 万円と、いずれも 3 ヶ月ぶりに下落している。

千葉市は再び 3,000 万円台に。

大阪市は+14.5%の 5,480 万円と大きく上昇したが、集計対象は西成区の 1 事例のみ。堺市は-3.2%の 4,162 万円、神戸市は-2.1%の 4,067 万円と下落した。京都市は+2.1%の 4,602 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

堺市と神戸市は前年同月を上回った。

名古屋市は+8.6%の 4,613 万円で、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格。仙台市は+1.3%の 3,969 万円。福岡市は+0.1%の 4,370 万円と僅かだが 3 ヶ月ぶりに上昇した。

仙台市は 4,000 万円には届かなかった。

●集計の方法

※価格は分譲一戸建て住宅の売り希望価格
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					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,613	-15.8	9,712	12.8	9,188	-12.4 -5.4
	平均土地面積(㎡)	112.2	-5.0	116.3	3.7	118.1	-0.4 1.5
	平均建物面積(㎡)	102.7	-10.5	109.0	6.1	103.3	-9.2 -5.2
	戸数	93	-7.9	90	-3.2	79	-33.1 -12.2
都下	平均価格(万円)	5,112	-3.5	4,973	-2.7	5,020	0.5 0.9
	平均土地面積(㎡)	128.6	1.1	131.9	2.6	128.3	1.1 -2.7
	平均建物面積(㎡)	97.8	1.8	96.6	-1.2	96.5	0.4 -0.1
	戸数	474	-16.1	470	-0.8	524	-22.4 11.5
横浜市	平均価格(万円)	5,791	2.9	5,983	3.3	5,709	2.8 -4.6
	平均土地面積(㎡)	135.5	-1.5	135.7	0.1	136.8	5.2 0.8
	平均建物面積(㎡)	101.0	-0.1	102.8	1.8	100.7	1.5 -2.0
	戸数	339	0.6	215	-36.6	350	4.2 62.8
川崎市	平均価格(万円)	5,869	5.3	5,436	-7.4	5,521	-3.6 1.6
	平均土地面積(㎡)	149.0	12.4	129.5	-13.1	129.0	-1.6 -0.4
	平均建物面積(㎡)	107.6	5.5	99.0	-8.0	98.6	-3.8 -0.4
	戸数	49	-18.3	64	30.6	47	-4.1 -26.6
相模原市	平均価格(万円)	4,119	-10.7	4,254	3.3	4,208	7.3 -1.1
	平均土地面積(㎡)	130.8	8.1	116.0	-11.3	125.0	2.7 7.8
	平均建物面積(㎡)	95.4	-3.5	98.5	3.2	98.8	0.1 0.3
	戸数	66	-34.0	87	31.8	82	-16.3 -5.7
千葉市	平均価格(万円)	3,994	1.9	4,138	3.6	3,960	5.3 -4.3
	平均土地面積(㎡)	135.9	-7.0	134.0	-1.4	138.7	7.9 3.5
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.4	101.8	1.0	100.9	-2.7 -0.9
	戸数	55	-42.1	59	7.3	102	39.7 72.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,577	2.3	4,695	2.6	4,284	-8.1 -8.8
	平均土地面積(㎡)	126.3	1.1	130.4	3.2	128.0	8.8 -1.8
	平均建物面積(㎡)	100.2	-1.2	102.3	2.1	102.1	1.7 -0.2
	戸数	114	31.0	61	-46.5	152	25.6 149.2
大阪市	平均価格(万円)	5,463	-2.7	4,786	-12.4	5,480	-1.8 14.5
	平均土地面積(㎡)	109.0	-13.4	109.1	0.1	119.4	8.5 9.4
	平均建物面積(㎡)	118.0	11.2	115.8	-1.9	112.6	18.0 -2.8
	戸数	6	-33.3	3	-50.0	1	-90.0 -66.7
堺市	平均価格(万円)	4,081	-2.3	4,301	5.4	4,162	9.1 -3.2
	平均土地面積(㎡)	115.5	-13.7	124.5	7.8	132.2	4.3 6.2
	平均建物面積(㎡)	100.5	1.8	98.9	-1.6	98.2	0.2 -0.7
	戸数	19	-44.1	24	26.3	21	-38.2 -12.5
神戸市	平均価格(万円)	4,015	-2.8	4,156	3.5	4,067	0.9 -2.1
	平均土地面積(㎡)	136.7	-9.6	134.4	-1.7	144.2	-0.1 7.3
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.2	104.4	2.2	104.9	-0.7 0.5
	戸数	49	-26.9	77	57.1	54	-37.9 -29.9
京都市	平均価格(万円)	4,901	-0.3	4,508	-8.0	4,602	-11.1 2.1
	平均土地面積(㎡)	127.4	-7.5	129.9	2.0	130.5	6.4 0.5
	平均建物面積(㎡)	98.1	2.2	95.2	-3.0	95.5	-4.3 0.3
	戸数	42	27.3	21	-50.0	16	-63.6 -23.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,325	-2.5	4,247	-1.8	4,613	7.3 8.6
	平均土地面積(㎡)	131.7	-1.1	135.5	2.9	139.2	1.4 2.7
	平均建物面積(㎡)	102.3	2.3	99.6	-2.6	103.5	0.8 3.9
	戸数	92	-31.3	102	10.9	133	-31.1 30.4
仙台市	平均価格(万円)	4,150	2.5	3,917	-5.6	3,969	3.8 1.3
	平均土地面積(㎡)	146.4	-2.5	155.2	6.0	152.5	3.0 -1.7
	平均建物面積(㎡)	101.4	-1.4	101.8	0.4	103.9	0.9 2.1
	戸数	82	-15.5	76	-7.3	99	-26.1 30.3
福岡市	平均価格(万円)	4,387	-0.5	4,366	-0.5	4,370	0.4 0.1
	平均土地面積(㎡)	146.5	4.6	143.0	-2.4	141.6	1.1 -1.0
	平均建物面積(㎡)	97.4	-1.2	99.4	2.1	98.0	-0.9 -1.4
	戸数	76	-33.3	84	10.5	93	-14.7 10.7

