

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

9 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-1.5%の 4,730 万円 23 区は連続上昇
近畿圏は+3.2%の 3,791 万円と 5 ヶ月ぶり上昇、中部圏は-2.4%の 3,395 万円

●首都圏

9 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.5%の 4,730 万円と再び下落した。前年同月比はプラスの水準を維持。都県別では東京都が-4.0%の 5,740 万円と下落。東京 23 区の上昇が続いた一方で戸数シェアは縮小しており、都下の下落も影響したと見られる。神奈川県は+2.0%の 5,173 万円と上昇が続いた。千葉県は-2.7%の 4,003 万円と 3 ヶ月連続で下落し、下落幅も拡大している。平均土地・建物面積が、前月比と前年同月比ともに縮小した。埼玉県は-0.8%の 3,975 万円と下落。4,000 万円台は継続しなかった。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は+3.2%の 3,791 万円と 5 ヶ月ぶりに上昇へ転じた。主要府県別では、大阪府が+6.5%の 4,174 万円と、3 ヶ月ぶりに 4,000 万円台に乗せている。兵庫県は+5.3%の 3,861 万円と上昇したが、依然として前年同月を下回っている。京都府は-3.5%の 4,167 万円と前月の反動もあり下落した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.4%の 3,557 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。中部圏（4 県）は-2.4%の 3,395 万円と連続下落し、愛知県含め前年同月を下回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+4.1%の 3,713 万円と再び上昇した。直近の 7 月の価格は僅かに下回ったが、前年同月比は拡大している。福岡県は-1.4%の 3,621 万円と下落が続いた。前年同月比も引き続きマイナスの水準にある。

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					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,630	-1.8	4,804	3.8	4,730	5.3
		平均土地面積(㎡)	135.9	0.4	134.2	-1.3	134.8	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.1	100.4	0.3	100.5	0.6
		戸数	2738	16.0	2710	-1.0	2417	-6.4
	東京都	平均価格(万円)	5,566	-2.9	5,977	7.4	5,740	6.9
		平均土地面積(㎡)	126.9	-1.9	124.0	-2.3	127.3	1.3
		平均建物面積(㎡)	97.4	-1.2	98.3	0.9	99.1	1.1
		戸数	603	7.7	631	4.6	528	-6.0
	神奈川県	平均価格(万円)	5,053	0.0	5,071	0.4	5,173	6.5
		平均土地面積(㎡)	133.5	2.5	134.5	0.7	135.4	2.1
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.1	100.3	0.3	100.4	0.0
		戸数	854	24.5	806	-5.6	734	-10.4
	千葉県	平均価格(万円)	4,123	-0.2	4,116	-0.2	4,003	4.7
		平均土地面積(㎡)	144.2	3.7	141.1	-2.1	138.9	-3.1
		平均建物面積(㎡)	102.5	1.8	101.5	-1.0	100.9	-0.2
		戸数	485	-0.8	534	10.1	509	-5.4
	埼玉県	平均価格(万円)	3,775	-2.8	4,009	6.2	3,975	3.4
		平均土地面積(㎡)	140.3	-2.0	137.7	-1.9	137.1	3.8
		平均建物面積(㎡)	100.7	-0.4	101.6	0.9	101.5	1.7
		戸数	796	27.2	739	-7.2	646	-2.7
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,687	-0.8	3,675	-0.3	3,791	2.5
		平均土地面積(㎡)	142.8	1.4	140.9	-1.3	143.3	1.1
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.3	101.6	-0.6	101.8	-0.6
		戸数	692	26.0	700	1.2	675	6.3
	大阪府	平均価格(万円)	3,989	-4.5	3,918	-1.8	4,174	6.3
		平均土地面積(㎡)	129.5	2.7	126.2	-2.5	128.2	0.5
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.2	100.2	0.1	100.9	0.6
		戸数	177	25.5	195	10.2	165	-5.7
	兵庫県	平均価格(万円)	3,768	1.5	3,665	-2.7	3,861	-0.3
		平均土地面積(㎡)	144.1	0.8	145.3	0.8	145.0	0.7
		平均建物面積(㎡)	103.0	-0.2	102.0	-1.0	103.4	0.2
		戸数	255	21.4	255	0.0	243	14.6
	京都府	平均価格(万円)	3,789	-1.9	4,319	14.0	4,167	3.5
		平均土地面積(㎡)	124.8	-10.6	137.1	9.9	132.8	4.2
		平均建物面積(㎡)	97.6	0.2	100.5	3.0	99.4	-0.9
		戸数	58	1.8	72	24.1	86	26.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,489	3.9	3,477	-0.3	3,395	-1.3
		平均土地面積(㎡)	159.7	0.0	161.3	1.0	161.4	4.3
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.5	103.2	0.6	102.9	0.7
		戸数	802	3.6	831	3.6	840	8.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,663	3.0	3,684	0.6	3,557	-0.3
		平均土地面積(㎡)	153.3	2.7	153.3	0.0	154.2	4.1
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.8	103.8	1.1	102.4	0.0
		戸数	567	8.4	549	-3.2	552	-3.0
	宮城県	平均価格(万円)	3,720	6.9	3,567	-4.1	3,713	5.2
		平均土地面積(㎡)	157.8	0.1	155.2	-1.6	160.8	2.2
		平均建物面積(㎡)	103.2	1.9	101.9	-1.3	104.0	1.3
		戸数	144	9.9	137	-4.9	146	-11.0
	福岡県	平均価格(万円)	3,755	0.1	3,673	-2.2	3,621	-3.0
		平均土地面積(㎡)	167.8	2.4	168.8	0.6	167.1	5.0
		平均建物面積(㎡)	103.9	-2.0	103.7	-0.2	104.3	2.4
		戸数	316	0.0	330	4.4	300	7.1

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.8%の 10,081 万円と上昇が続いた。上昇率は縮小したが、5 ヶ月ぶりに 1 億円台に乗せている。戸数は前月の反動もあり大きく減少している。都下は-1.7%の 4,976 万円と 3 ヶ月ぶりに下落し、5,000 万円を割り込んだ。横浜市は+3.0%の 5,884 万円と連続の上昇。川崎市は+1.7%の 5,875 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

東京 23 区は文京区や目黒区、大田区などで高額事例が見られた。

相模原市は-8.7%の 4,077 万円と大きく下落。千葉市は-5.5%の 3,848 万円、さいたま市は-1.0%の 4,271 万円。

郊外都市はすべて下落し、前年同月比で見ても水準を落としている。

大阪市は+28.8%の 5,385 万円と再び大きく上昇している。堺市は+7.0%の 4,252 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。神戸市は+3.4%の 4,417 万円と連続の上昇。京都市は-0.2%の 4,741 万円と、僅かだが 3 ヶ月ぶりの下落となった。

近畿圏主要都市は前年同月を上回った。

名古屋市は-7.0%の 4,185 万円と下落が続く、前年同月で見てもマイナス。

仙台市は+1.5%の 4,024 万円と上昇した。福岡市は 4,327 万円ではば横ばい。

名古屋市は下落率が拡大した。

●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 ㎡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

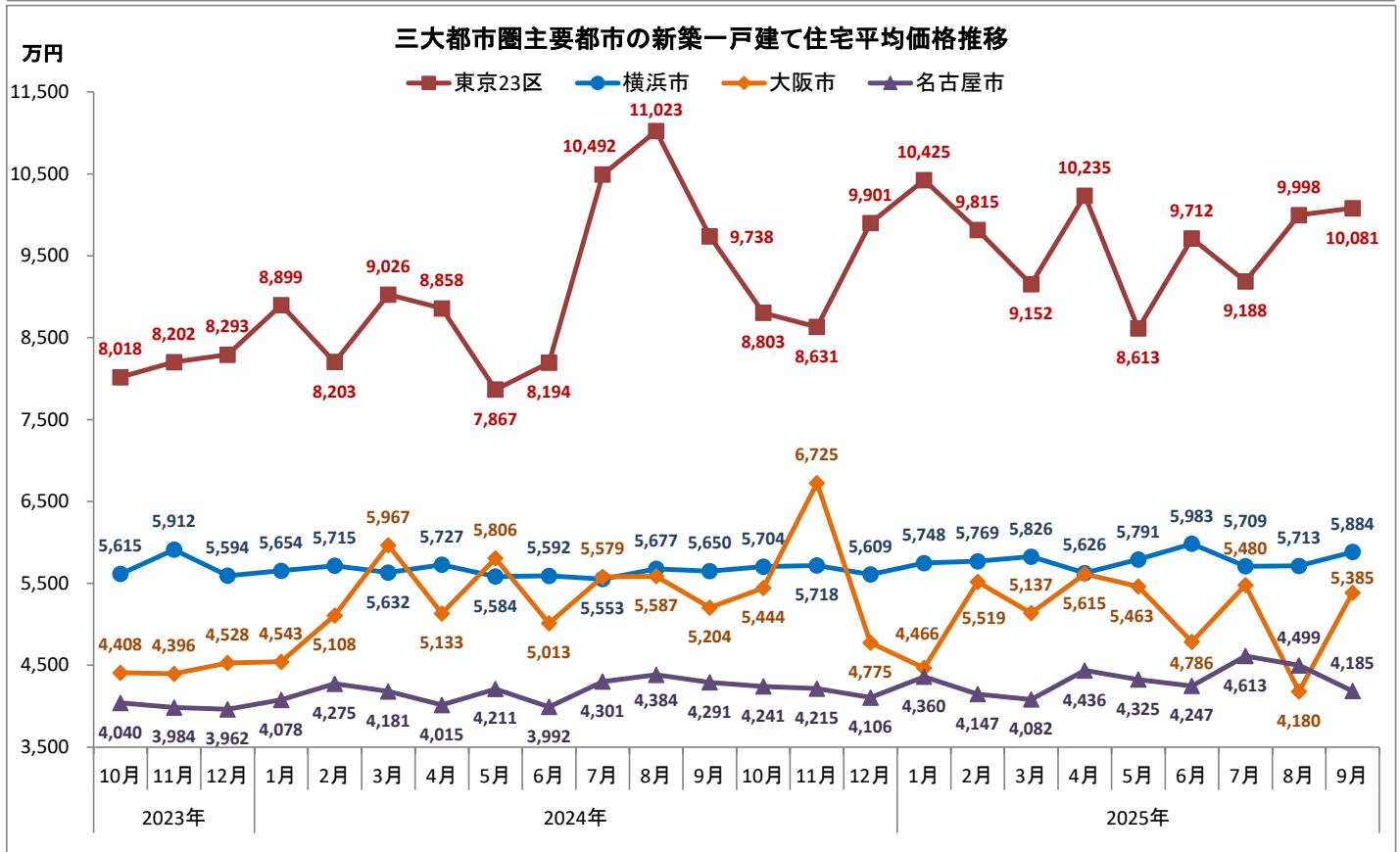
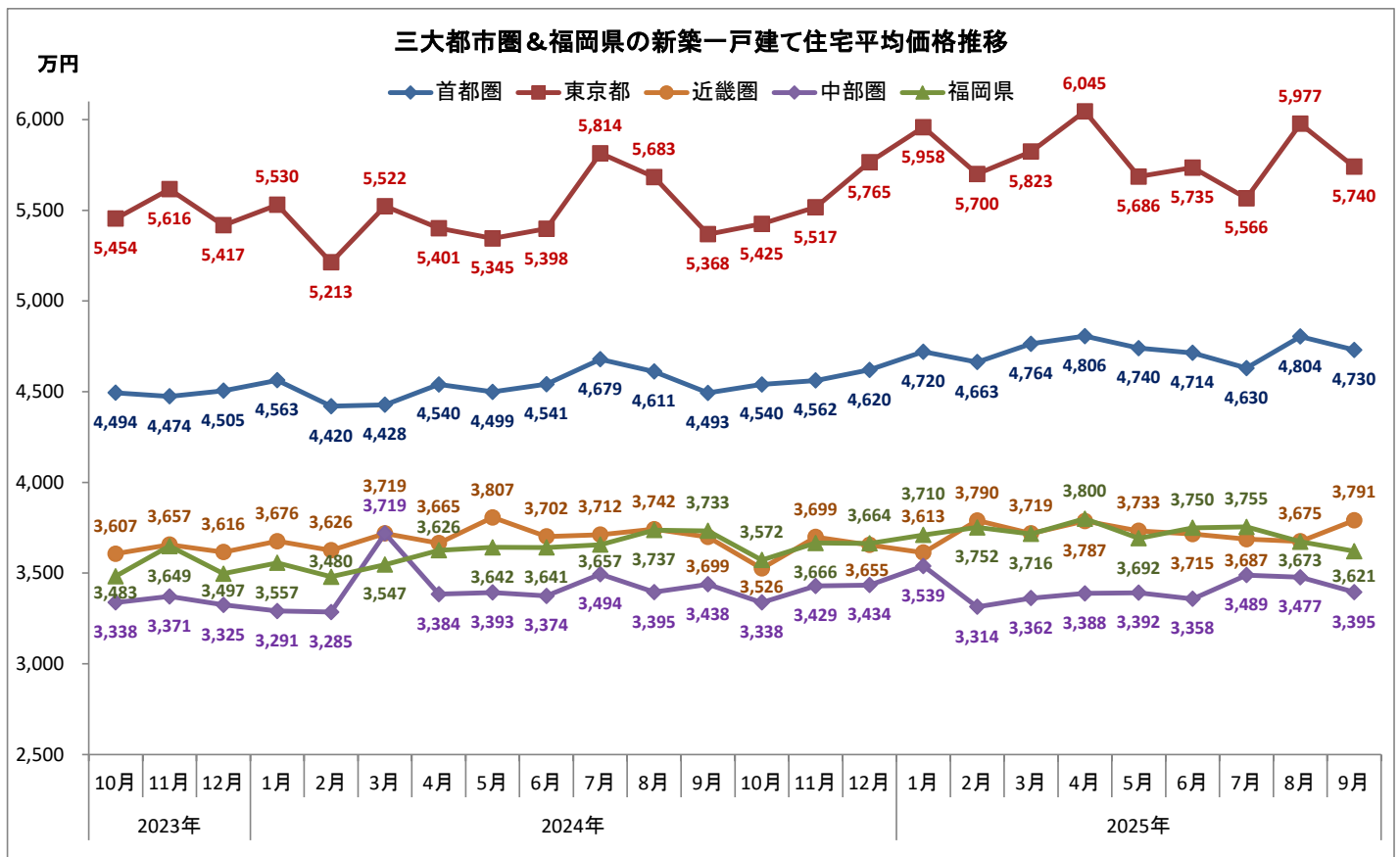
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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					
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,188	-5.4	9,998	8.8	10,081	3.5 0.8
	平均土地面積(㎡)	118.1	1.5	112.6	-4.7	116.8	5.1 3.7
	平均建物面積(㎡)	103.3	-5.2	110.9	7.4	111.9	2.6 0.9
	戸数	79	-12.2	117	48.1	79	29.5 -32.5
都下	平均価格(万円)	5,020	0.9	5,062	0.8	4,976	2.9 -1.7
	平均土地面積(㎡)	128.3	-2.7	126.6	-1.3	129.2	1.3 2.1
	平均建物面積(㎡)	96.5	-0.1	95.4	-1.1	96.9	0.2 1.6
	戸数	524	11.5	514	-1.9	449	-10.4 -12.6
横浜市	平均価格(万円)	5,709	-4.6	5,713	0.1	5,884	4.1 3.0
	平均土地面積(㎡)	136.8	0.8	135.6	-0.9	138.0	2.5 1.8
	平均建物面積(㎡)	100.7	-2.0	100.8	0.1	101.0	-0.2 0.2
	戸数	350	62.8	309	-11.7	302	11.4 -2.3
川崎市	平均価格(万円)	5,521	1.6	5,777	4.6	5,875	7.2 1.7
	平均土地面積(㎡)	129.0	-0.4	134.4	4.2	132.4	-3.6 -1.5
	平均建物面積(㎡)	98.6	-0.4	102.0	3.4	100.8	-2.9 -1.2
	戸数	47	-26.6	72	53.2	41	-45.3 -43.1
相模原市	平均価格(万円)	4,208	-1.1	4,466	6.1	4,077	-6.2 -8.7
	平均土地面積(㎡)	125.0	7.8	124.5	-0.4	127.7	-2.1 2.6
	平均建物面積(㎡)	98.8	0.3	99.2	0.4	98.3	-0.8 -0.9
	戸数	82	-5.7	67	-18.3	67	-33.0 0.0
千葉市	平均価格(万円)	3,960	-4.3	4,074	2.9	3,848	-1.2 -5.5
	平均土地面積(㎡)	138.7	3.5	136.8	-1.4	134.6	-3.2 -1.6
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.9	101.9	1.0	101.7	0.8 -0.2
	戸数	102	72.9	87	-14.7	69	-35.5 -20.7
さいたま市	平均価格(万円)	4,284	-8.8	4,312	0.7	4,271	0.0 -1.0
	平均土地面積(㎡)	128.0	-1.8	133.0	3.9	127.2	3.5 -4.4
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.2	100.1	-2.0	99.4	0.3 -0.7
	戸数	152	149.2	126	-17.1	102	-17.7 -19.0
大阪市	平均価格(万円)	5,480	14.5	4,180	-23.7	5,385	3.5 28.8
	平均土地面積(㎡)	119.4	9.4	108.7	-9.0	121.1	2.0 11.4
	平均建物面積(㎡)	112.6	-2.8	110.6	-1.8	111.2	12.9 0.5
	戸数	1	-66.7	2	100.0	4	-20.0 100.0
堺市	平均価格(万円)	4,162	-3.2	3,975	-4.5	4,252	6.8 7.0
	平均土地面積(㎡)	132.2	6.2	131.6	-0.5	131.9	0.8 0.2
	平均建物面積(㎡)	98.2	-0.7	99.8	1.6	101.1	0.5 1.3
	戸数	21	-12.5	29	38.1	14	-48.1 -51.7
神戸市	平均価格(万円)	4,067	-2.1	4,270	5.0	4,417	6.2 3.4
	平均土地面積(㎡)	144.2	7.3	141.2	-2.1	142.3	0.0 0.8
	平均建物面積(㎡)	104.9	0.5	102.2	-2.6	103.2	-1.0 1.0
	戸数	54	-29.9	65	20.4	79	58.0 21.5
京都市	平均価格(万円)	4,602	2.1	4,752	3.3	4,741	1.8 -0.2
	平均土地面積(㎡)	130.5	0.5	143.8	10.2	124.8	3.5 -13.2
	平均建物面積(㎡)	95.5	0.3	99.6	4.3	97.0	0.5 -2.6
	戸数	16	-23.8	41	156.3	45	60.7 9.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,613	8.6	4,499	-2.5	4,185	-2.5 -7.0
	平均土地面積(㎡)	139.2	2.7	132.7	-4.7	131.8	-1.8 -0.7
	平均建物面積(㎡)	103.5	3.9	103.0	-0.5	103.2	1.1 0.2
	戸数	133	30.4	126	-5.3	98	-30.0 -22.2
仙台市	平均価格(万円)	3,969	1.3	3,965	-0.1	4,024	5.3 1.5
	平均土地面積(㎡)	152.5	-1.7	149.9	-1.7	153.7	3.7 2.5
	平均建物面積(㎡)	103.9	2.1	101.4	-2.4	104.9	2.4 3.5
	戸数	99	30.3	73	-26.3	89	-17.6 21.9
福岡市	平均価格(万円)	4,370	0.1	4,328	-1.0	4,327	1.6 -0.0
	平均土地面積(㎡)	141.6	-1.0	140.3	-0.9	142.8	7.3 1.8
	平均建物面積(㎡)	98.0	-1.4	100.2	2.2	99.9	5.8 -0.3
	戸数	93	10.7	98	5.4	68	-2.9 -30.6



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