

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

10 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+1.5%の 4,802 万円 23 区は大きく下落
近畿圏は+0.3%の 3,802 万円と小幅な上昇、中部圏は 3 ヶ月ぶりの上昇

●首都圏

10 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 4,802 万円と上昇した。都県別では、東京都が+0.3%の 5,759 万円と上昇。戸数シェアの大きい都下での上昇が影響した。神奈川県は+2.8%の 5,318 万円と 3 ヶ月連続の上昇となった。千葉県は+1.4%の 4,061 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇。埼玉県は+2.0%の 4,055 万円と上昇し、再び 4,000 万円台に載せた。10 月は全都県で上昇。前年同月比は引き続きプラスの水準で推移している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は+0.3%の 3,802 万円と続伸するも、上昇率は縮小した。主要府県別では大阪府が-0.4%の 4,158 万円と下落している。兵庫県は-0.1%の 3,858 万円と僅かに下落。前年同月を上回った。京都府は-4.4%の 3,984 万円と下落が続く、3 ヶ月ぶりの 3,000 万円台となっている。10 月は主要府県が軒並み下落したが、戸数シェアの変動などにより全体では小幅な上昇が続いたと考えられる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+3.5%の 3,683 万円と上昇した。中部圏（4 県）は+2.9%の 3,493 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。いずれも前年同月を上回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-7.8%の 3,422 万円と下落し年初来安値を更新。前年同月も下回った。福岡県は+1.0%の 3,657 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇し、前年同月比もプラスの水準となっている。

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					
			8 月	前月比(%)	9 月	前月比(%)	10 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,804	3.8	4,730	-1.5	4,802	5.8
		平均土地面積(㎡)	134.2	-1.3	134.8	0.4	133.8	2.1
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.3	100.5	0.1	100.2	0.5
		戸数	2710	-1.0	2417	-10.8	2678	1.0
	東京都	平均価格(万円)	5,977	7.4	5,740	-4.0	5,759	6.2
		平均土地面積(㎡)	124.0	-2.3	127.3	2.7	124.1	1.3
		平均建物面積(㎡)	98.3	0.9	99.1	0.8	98.3	1.7
		戸数	631	4.6	528	-16.3	625	-4.0
	神奈川県	平均価格(万円)	5,071	0.4	5,173	2.0	5,318	12.0
		平均土地面積(㎡)	134.5	0.7	135.4	0.7	134.7	3.6
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.3	100.4	0.1	100.5	0.4
		戸数	806	-5.6	734	-8.9	739	-13.1
	千葉県	平均価格(万円)	4,116	-0.2	4,003	-2.7	4,061	4.0
		平均土地面積(㎡)	141.1	-2.1	138.9	-1.6	140.3	0.5
		平均建物面積(㎡)	101.5	-1.0	100.9	-0.6	101.4	0.1
		戸数	534	10.1	509	-4.7	579	7.8
	埼玉県	平均価格(万円)	4,009	6.2	3,975	-0.8	4,055	4.9
		平均土地面積(㎡)	137.7	-1.9	137.1	-0.4	135.9	1.5
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.9	101.5	-0.1	100.5	-0.3
		戸数	739	-7.2	646	-12.6	735	19.9
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,675	-0.3	3,791	3.2	3,802	7.8
		平均土地面積(㎡)	140.9	-1.3	143.3	1.7	141.9	-4.5
		平均建物面積(㎡)	101.6	-0.6	101.8	0.2	102.3	0.0
		戸数	700	1.2	675	-3.6	606	-12.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,918	-1.8	4,174	6.5	4,158	8.5
		平均土地面積(㎡)	126.2	-2.5	128.2	1.6	124.3	-5.8
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.1	100.9	0.7	101.2	0.0
		戸数	195	10.2	165	-15.4	168	-16.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,665	-2.7	3,861	5.3	3,858	5.9
		平均土地面積(㎡)	145.3	0.8	145.0	-0.2	141.7	-8.3
		平均建物面積(㎡)	102.0	-1.0	103.4	1.4	103.4	0.3
		戸数	255	0.0	243	-4.7	213	-4.5
	京都府	平均価格(万円)	4,319	14.0	4,167	-3.5	3,984	-0.2
		平均土地面積(㎡)	137.1	9.9	132.8	-3.1	139.2	-0.6
		平均建物面積(㎡)	100.5	3.0	99.4	-1.1	97.7	-2.2
		戸数	72	24.1	86	19.4	58	-32.6
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,477	-0.3	3,395	-2.4	3,493	4.6
		平均土地面積(㎡)	161.3	1.0	161.4	0.1	154.0	-1.7
		平均建物面積(㎡)	103.2	0.6	102.9	-0.3	102.7	1.3
		戸数	831	3.6	840	1.1	867	13.6
	愛知県	平均価格(万円)	3,684	0.6	3,557	-3.4	3,683	5.6
		平均土地面積(㎡)	153.3	0.0	154.2	0.6	147.0	-0.9
		平均建物面積(㎡)	103.8	1.1	102.4	-1.3	103.1	1.9
		戸数	549	-3.2	552	0.5	616	14.1
	宮城県	平均価格(万円)	3,567	-4.1	3,713	4.1	3,422	-5.3
		平均土地面積(㎡)	155.2	-1.6	160.8	3.6	155.8	5.8
		平均建物面積(㎡)	101.9	-1.3	104.0	2.1	100.9	0.3
		戸数	137	-4.9	146	6.6	148	-16.9
	福岡県	平均価格(万円)	3,673	-2.2	3,621	-1.4	3,657	2.4
		平均土地面積(㎡)	168.8	0.6	167.1	-1.0	161.3	-1.3
		平均建物面積(㎡)	103.7	-0.2	104.3	0.6	105.9	1.8
		戸数	330	4.4	300	-9.1	285	-17.6

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-10.3%の 9,042 万円と大きく下落。前年同月比はプラスを維持している。平均土地・建物面積は、前月から縮小した。都下は+5.2%の 5,235 万円と上昇し、前月から戸数も大きく増加している。横浜市は-1.9%の 5,773 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。川崎市は+11.4%の 6,545 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。前年同月比含め 2 ケタ上昇となっている。

東京 23 区は高額事例の減少のほか、城北・城東エリアでの下落も影響した。

相模原市は+16.9%の 4,767 万円と大きく上昇。千葉市は+3.5%の 3,981 万円、さいたま市は+8.4%の 4,628 万円。郊外都市はすべて上昇。特に相模原市は 2014 年 4 月の集計開始以降最高価格。

大阪市は-7.6%の 4,977 万円、堺市は-2.0%の 4,168 万円といずれも下落した。神戸市は-1.6%の 4,348 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。京都市は-2.2%の 4,638 万円と下落が続いた。

近畿圏主要都市は軒並み下落した。

名古屋市は+9.5%の 4,583 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。前年同月も上回った。仙台市は-6.1%の 3,779 万円と下落した。福岡市は+1.0%の 4,370 万円。

名古屋市は昭和区、瑞穂区などで上昇。

●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					
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,998	8.8	10,081	0.8	9,042	2.7 -10.3
	平均土地面積(㎡)	112.6	-4.7	116.8	3.7	113.0	1.0 -3.3
	平均建物面積(㎡)	110.9	7.4	111.9	0.9	106.0	1.0 -5.3
	戸数	117	48.1	79	-32.5	86	0.0 8.9
都下	平均価格(万円)	5,062	0.8	4,976	-1.7	5,235	6.6 5.2
	平均土地面積(㎡)	126.6	-1.3	129.2	2.1	125.8	1.4 -2.6
	平均建物面積(㎡)	95.4	-1.1	96.9	1.6	97.0	1.6 0.1
	戸数	514	-1.9	449	-12.6	539	-4.6 20.0
横浜市	平均価格(万円)	5,713	0.1	5,884	3.0	5,773	1.2 -1.9
	平均土地面積(㎡)	135.6	-0.9	138.0	1.8	136.6	4.7 -1.0
	平均建物面積(㎡)	100.8	0.1	101.0	0.2	99.9	-0.1 -1.1
	戸数	309	-11.7	302	-2.3	315	9.8 4.3
川崎市	平均価格(万円)	5,777	4.6	5,875	1.7	6,545	11.5 11.4
	平均土地面積(㎡)	134.4	4.2	132.4	-1.5	130.8	1.2 -1.2
	平均建物面積(㎡)	102.0	3.4	100.8	-1.2	100.3	-7.6 -0.5
	戸数	72	53.2	41	-43.1	57	54.1 39.0
相模原市	平均価格(万円)	4,466	6.1	4,077	-8.7	4,767	14.7 16.9
	平均土地面積(㎡)	124.5	-0.4	127.7	2.6	127.0	-1.2 -0.5
	平均建物面積(㎡)	99.2	0.4	98.3	-0.9	101.0	2.7 2.7
	戸数	67	-18.3	67	0.0	71	-10.1 6.0
千葉市	平均価格(万円)	4,074	2.9	3,848	-5.5	3,981	0.9 3.5
	平均土地面積(㎡)	136.8	-1.4	134.6	-1.6	146.5	9.2 8.8
	平均建物面積(㎡)	101.9	1.0	101.7	-0.2	102.7	0.9 1.0
	戸数	87	-14.7	69	-20.7	92	10.8 33.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,312	0.7	4,271	-1.0	4,628	5.4 8.4
	平均土地面積(㎡)	133.0	3.9	127.2	-4.4	125.0	1.5 -1.7
	平均建物面積(㎡)	100.1	-2.0	99.4	-0.7	103.2	3.1 3.8
	戸数	126	-17.1	102	-19.0	105	-0.9 2.9
大阪市	平均価格(万円)	4,180	-23.7	5,385	28.8	4,977	-8.6 -7.6
	平均土地面積(㎡)	108.7	-9.0	121.1	11.4	109.1	-1.5 -9.9
	平均建物面積(㎡)	110.6	-1.8	111.2	0.5	102.3	-12.4 -8.0
	戸数	2	100.0	4	100.0	9	80.0 125.0
堺市	平均価格(万円)	3,975	-4.5	4,252	7.0	4,168	6.9 -2.0
	平均土地面積(㎡)	131.6	-0.5	131.9	0.2	132.4	17.3 0.4
	平均建物面積(㎡)	99.8	1.6	101.1	1.3	102.7	2.9 1.6
	戸数	29	38.1	14	-51.7	20	17.6 42.9
神戸市	平均価格(万円)	4,270	5.0	4,417	3.4	4,348	3.2 -1.6
	平均土地面積(㎡)	141.2	-2.1	142.3	0.8	134.3	-5.4 -5.6
	平均建物面積(㎡)	102.2	-2.6	103.2	1.0	101.2	-1.6 -1.9
	戸数	65	20.4	79	21.5	63	43.2 -20.3
京都市	平均価格(万円)	4,752	3.3	4,741	-0.2	4,638	2.2 -2.2
	平均土地面積(㎡)	143.8	10.2	124.8	-13.2	137.9	1.6 10.5
	平均建物面積(㎡)	99.6	4.3	97.0	-2.6	97.4	1.6 0.4
	戸数	41	156.3	45	9.8	25	0.0 -44.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,499	-2.5	4,185	-7.0	4,583	8.1 9.5
	平均土地面積(㎡)	132.7	-4.7	131.8	-0.7	129.9	-6.5 -1.4
	平均建物面積(㎡)	103.0	-0.5	103.2	0.2	103.2	3.7 0.0
	戸数	126	-5.3	98	-22.2	129	20.6 31.6
仙台市	平均価格(万円)	3,965	-0.1	4,024	1.5	3,779	-0.0 -6.1
	平均土地面積(㎡)	149.9	-1.7	153.7	2.5	148.2	3.5 -3.6
	平均建物面積(㎡)	101.4	-2.4	104.9	3.5	100.1	0.0 -4.6
	戸数	73	-26.3	89	21.9	89	-35.5 0.0
福岡市	平均価格(万円)	4,328	-1.0	4,327	-0.0	4,370	2.0 1.0
	平均土地面積(㎡)	140.3	-0.9	142.8	1.8	144.1	2.8 0.9
	平均建物面積(㎡)	100.2	2.2	99.9	-0.3	102.1	4.9 2.2
	戸数	98	5.4	68	-30.6	76	7.0 11.8

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

