

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

11 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-1.2%の 4,742 万円 東京都が連続上昇  
近畿圏は+0.8%の 3,831 万円と 3 ヶ月連続の上昇、中部圏は名古屋市が高水準に

●首都圏

11 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.2%の 4,742 万円と下落した。都県別では、東京都が+2.0%の 5,877 万円と連続の上昇。東京 23 区で大きく上昇したことが影響した。神奈川県は-6.2%の 4,987 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。千葉県は+0.8%の 4,093 万円と上昇が続いた。埼玉県は-2.8%の 3,940 万円と下落した。神奈川県が比較的大きく下落し、戸数は増加したことで、首都圏全体では前月比マイナスを示したと考えられる。前年同月は引き続き全都県で上回っている。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は+0.8%の 3,831 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。主要府県別では大阪府が-3.9%の 3,994 万円と下落が続いた。4,000 万円を割り込み、前年同月比もマイナスに振れた。兵庫県は+1.4%の 3,911 万円と上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格となっている。神戸市と西宮市で高額事例が見られた。京都府は+0.5%の 4,004 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.2%の 3,764 万円と連続の上昇。中部圏（4 県）も+2.0%の 3,563 万円と上昇が続いた。前年同月比は引き続きプラス。

●宮城県・福岡県

宮城県は+6.3%の 3,636 万円と上昇したものの、前年同月を上回るには至らなかった。福岡県は+2.4%の 3,743 万円と続伸。戸数は福岡市のほか、筑紫野市や大野城市などで増加した。

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					
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,730	-1.5	4,802	1.5	4,742	3.9
		平均土地面積(㎡)	134.8	0.4	133.8	-0.7	133.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.1	100.2	-0.3	100.1	0.1
		戸数	2417	-10.8	2678	10.8	3007	2.4
	神奈川県	平均価格(万円)	5,740	-4.0	5,759	0.3	5,877	6.5
		平均土地面積(㎡)	127.3	2.7	124.1	-2.5	125.4	2.0
		平均建物面積(㎡)	99.1	0.8	98.3	-0.8	98.0	0.9
		戸数	528	-16.3	625	18.4	692	4.5
	千葉県	平均価格(万円)	5,173	2.0	5,318	2.8	4,987	0.7
		平均土地面積(㎡)	135.4	0.7	134.7	-0.5	133.5	0.4
		平均建物面積(㎡)	100.4	0.1	100.5	0.1	100.0	-0.9
		戸数	734	-8.9	739	0.7	928	5.0
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	4,003	-2.7	4,061	1.4	4,093	5.1
		平均土地面積(㎡)	138.9	-1.6	140.3	1.0	138.6	-2.7
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.6	101.4	0.5	101.8	0.8
		戸数	509	-4.7	579	13.8	655	-1.4
	東京都	平均価格(万円)	3,975	-0.8	4,055	2.0	3,940	2.9
		平均土地面積(㎡)	137.1	-0.4	135.9	-0.9	136.8	1.3
		平均建物面積(㎡)	101.5	-0.1	100.5	-1.0	100.9	0.4
		戸数	646	-12.6	735	13.8	732	0.8
	大阪府	平均価格(万円)	3,791	3.2	3,802	0.3	3,831	3.6
		平均土地面積(㎡)	143.3	1.7	141.9	-1.0	142.0	-1.0
		平均建物面積(㎡)	101.8	0.2	102.3	0.5	101.7	-0.2
		戸数	675	-3.6	606	-10.2	689	2.2
	兵庫県	平均価格(万円)	4,174	6.5	4,158	-0.4	3,994	-0.6
		平均土地面積(㎡)	128.2	1.6	124.3	-3.0	122.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.9	0.7	101.2	0.3	99.6	0.3
		戸数	165	-15.4	168	1.8	168	-4.5
	京都府	平均価格(万円)	3,861	5.3	3,858	-0.1	3,911	4.2
		平均土地面積(㎡)	145.0	-0.2	141.7	-2.3	143.7	-4.8
		平均建物面積(㎡)	103.4	1.4	103.4	0.0	102.8	-0.3
		戸数	243	-4.7	213	-12.3	296	21.8
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	4,167	-3.5	3,984	-4.4	4,004	-8.4
		平均土地面積(㎡)	132.8	-3.1	139.2	4.8	136.8	4.4
		平均建物面積(㎡)	99.4	-1.1	97.7	-1.7	99.7	-3.8
		戸数	86	19.4	58	-32.6	73	21.7
	岐阜県	平均価格(万円)	3,395	-2.4	3,493	2.9	3,563	3.9
		平均土地面積(㎡)	161.4	0.1	154.0	-4.6	159.7	4.0
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.3	102.7	-0.2	103.5	2.6
		戸数	840	1.1	867	3.2	910	-2.5
	静岡県	平均価格(万円)	3,557	-3.4	3,683	3.5	3,764	6.5
		平均土地面積(㎡)	154.2	0.6	147.0	-4.7	150.5	1.7
		平均建物面積(㎡)	102.4	-1.3	103.1	0.7	103.2	2.3
		戸数	552	0.5	616	11.6	623	-5.6
福岡圏	宮城県	平均価格(万円)	3,713	4.1	3,422	-7.8	3,636	-2.1
		平均土地面積(㎡)	160.8	3.6	155.8	-3.1	157.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	104.0	2.1	100.9	-3.0	103.4	1.3
		戸数	146	6.6	148	1.4	175	-2.2
	福岡県	平均価格(万円)	3,621	-1.4	3,657	1.0	3,743	2.1
		平均土地面積(㎡)	167.1	-1.0	161.3	-3.5	171.5	4.4
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.6	105.9	1.5	105.0	1.2
		戸数	300	-9.1	285	-5.0	389	15.4

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+14.7%の 10,373 万円と、前月の反動もあり大きく上昇した。2024 年 11 月は価格が連続下落していたため、前年同月比では 20%を超えている。都下は-0.7%の 5,196 万円と下落。戸数は連続して 10%超と大きく増加した。横浜市は+1.0%の 5,831 万円と再び上昇した。川崎市は-8.0%の 6,023 万円と 5 ヶ月ぶりの下落。前年同月比はプラスを維持している。

東京 23 区は再び都心エリアの高額事例が価格をけん引したほか、他エリアも上昇した。

相模原市は-11.9%の 4,200 万円と大きく下落。千葉市は-0.4%の 3,964 万円、さいたま市は-5.4%の 4,378 万円。

郊外都市はすべて下落した。

大阪市は+2.6%の 5,104 万円と上昇。堺市は-7.2%の 3,866 万円と連続下落した。神戸市は+0.5%の 4,370 万円、京都市は+12.7%の 5,226 万円。

堺市は前年同月も下回った。

名古屋市は+3.5%の 4,744 万円と上昇し、集計開始以降の最高価格。

仙台市は+8.5%の 4,100 万円と上昇。福岡市は+0.4%の 4,388 万円で、小幅ながら連続の上昇となった。

名古屋市は千種区の価格が上昇した。

●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 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							
		9月		10月		11月		前年同月比(%)	前月比(%)
			前月比(%)		前月比(%)		前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	10,081	0.8	9,042	-10.3	10,373	20.2		14.7
	平均土地面積(㎡)	116.8	3.7	113.0	-3.3	118.0	4.7		4.4
	平均建物面積(㎡)	111.9	0.9	106.0	-5.3	112.3	7.0		5.9
	戸数	79	-32.5	86	8.9	91	-17.3		5.8
都下	平均価格(万円)	4,976	-1.7	5,235	5.2	5,196	6.1		-0.7
	平均土地面積(㎡)	129.2	2.1	125.8	-2.6	126.5	1.1		0.6
	平均建物面積(㎡)	96.9	1.6	97.0	0.1	95.8	0.3		-1.2
	戸数	449	-12.6	539	20.0	601	8.9		11.5
横浜市	平均価格(万円)	5,884	3.0	5,773	-1.9	5,831	2.0		1.0
	平均土地面積(㎡)	138.0	1.8	136.6	-1.0	141.1	1.9		3.3
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.2	99.9	-1.1	102.1	-0.6		2.2
	戸数	302	-2.3	315	4.3	283	-8.1		-10.2
川崎市	平均価格(万円)	5,875	1.7	6,545	11.4	6,023	5.7		-8.0
	平均土地面積(㎡)	132.4	-1.5	130.8	-1.2	131.5	-2.2		0.5
	平均建物面積(㎡)	100.8	-1.2	100.3	-0.5	101.7	0.7		1.4
	戸数	41	-43.1	57	39.0	48	-14.3		-15.8
相模原市	平均価格(万円)	4,077	-8.7	4,767	16.9	4,200	-3.9		-11.9
	平均土地面積(㎡)	127.7	2.6	127.0	-0.5	123.0	1.8		-3.1
	平均建物面積(㎡)	98.3	-0.9	101.0	2.7	97.6	-1.8		-3.4
	戸数	67	0.0	71	6.0	131	12.9		84.5
千葉市	平均価格(万円)	3,848	-5.5	3,981	3.5	3,964	-2.3		-0.4
	平均土地面積(㎡)	134.6	-1.6	146.5	8.8	135.0	-2.2		-7.8
	平均建物面積(㎡)	101.7	-0.2	102.7	1.0	99.7	-2.4		-2.9
	戸数	69	-20.7	92	33.3	95	-22.1		3.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,271	-1.0	4,628	8.4	4,378	2.0		-5.4
	平均土地面積(㎡)	127.2	-4.4	125.0	-1.7	120.2	1.7		-3.8
	平均建物面積(㎡)	99.4	-0.7	103.2	3.8	98.9	-0.5		-4.2
	戸数	102	-19.0	105	2.9	85	-22.0		-19.0
大阪市	平均価格(万円)	5,385	28.8	4,977	-7.6	5,104	-24.1		2.6
	平均土地面積(㎡)	121.1	11.4	109.1	-9.9	106.4	-10.5		-2.5
	平均建物面積(㎡)	111.2	0.5	102.3	-8.0	112.5	4.7		10.0
	戸数	4	100.0	9	125.0	5	-50.0		-44.4
堺市	平均価格(万円)	4,252	7.0	4,168	-2.0	3,866	-1.8		-7.2
	平均土地面積(㎡)	131.9	0.2	132.4	0.4	121.6	2.3		-8.2
	平均建物面積(㎡)	101.1	1.3	102.7	1.6	96.5	-0.7		-6.0
	戸数	14	-51.7	20	42.9	23	-4.2		15.0
神戸市	平均価格(万円)	4,417	3.4	4,348	-1.6	4,370	1.0		0.5
	平均土地面積(㎡)	142.3	0.8	134.3	-5.6	138.6	-9.1		3.2
	平均建物面積(㎡)	103.2	1.0	101.2	-1.9	102.2	-0.7		1.0
	戸数	79	21.5	63	-20.3	71	4.4		12.7
京都市	平均価格(万円)	4,741	-0.2	4,638	-2.2	5,226	4.3		12.7
	平均土地面積(㎡)	124.8	-13.2	137.9	10.5	138.4	5.6		0.4
	平均建物面積(㎡)	97.0	-2.6	97.4	0.4	97.1	0.4		-0.3
	戸数	45	9.8	25	-44.4	21	-36.4		-16.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,185	-7.0	4,583	9.5	4,744	12.6		3.5
	平均土地面積(㎡)	131.8	-0.7	129.9	-1.4	132.7	-2.4		2.2
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.2	103.2	0.0	102.0	0.2		-1.2
	戸数	98	-22.2	129	31.6	122	-1.6		-5.4
仙台市	平均価格(万円)	4,024	1.5	3,779	-6.1	4,100	5.6		8.5
	平均土地面積(㎡)	153.7	2.5	148.2	-3.6	149.2	-3.8		0.7
	平均建物面積(㎡)	104.9	3.5	100.1	-4.6	104.3	1.9		4.2
	戸数	89	21.9	89	0.0	102	-23.3		14.6
福岡市	平均価格(万円)	4,327	-0.0	4,370	1.0	4,388	2.4		0.4
	平均土地面積(㎡)	142.8	1.8	144.1	0.9	148.9	8.5		3.3
	平均建物面積(㎡)	99.9	-0.3	102.1	2.2	101.4	3.2		-0.7
	戸数	68	-30.6	76	11.8	93	2.2		22.4

