

## 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

**1 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+2.7%の4,988 万円 東京都が4 ヶ月連続上昇**  
**近畿圏は+0.4%の3,857 万円と5 ヶ月連続の上昇、中部圏は+0.6%の3,512 万円**

## ●首都圏

1 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.7%の4,988 万円と続伸。5,000 万円に迫り、2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格となった。都県別では、東京都が+0.7%の6,092 万円と4 ヶ月連続上昇も、23 区の戸数シェア縮小により鈍化。神奈川県は+2.7%の5,364 万円と上昇が続いた。千葉県は-1.0%の4,059 万円と、4 ヶ月ぶりに下落した。埼玉県は+2.1%の4,024 万円と連続の上昇。東京都は前月に引き続き6,000 万円台に乗せ、集計開始以降の最高価格を更新している。

## ●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は+0.4%の3,857 万円と5 ヶ月連続の上昇だが、小幅な動きに留まっている。主要府県別では大阪府が+4.2%の4,177 万円と連続上昇し、前年同月比も拡大した。兵庫県は-3.7%の3,814 万円と3 ヶ月ぶりの下落。最高価格を連続更新していた前月までの動きは続かなかった。京都府は+4.0%の4,249 万円と3 ヶ月連続で上昇している。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+3.5%の3,751 万円と再び上昇。中部圏（4 県）も+0.6%の3,512 万円と上昇した。ただし2025 年1 月が高水準であったことから、前年同月は下回っている。

## ●宮城県・福岡県

宮城県は-1.4%の3,548 万円と下落が続いた。前年同月比は僅かながらプラスに転じている。福岡県は-1.1%の3,736 万円と4 ヶ月ぶりに下落した。

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				2026 年		
			11 月	前月比(%)	12 月	前月比(%)	1 月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,742	-1.2	4,855	2.4	4,988	5.7	2.7
		平均土地面積(㎡)	133.5	-0.2	134.2	0.5	133.1	-1.1	-0.8
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.1	100.9	0.8	100.3	-0.3	-0.6
		戸数	3007	12.3	2734	-9.1	2432	3.5	-11.0
	東京都	平均価格(万円)	5,877	2.0	6,048	2.9	6,092	2.2	0.7
		平均土地面積(㎡)	125.4	1.0	126.4	0.8	126.6	-2.1	0.2
		平均建物面積(㎡)	98.0	-0.3	98.4	0.4	99.7	0.0	1.3
		戸数	692	10.7	626	-9.5	595	9.2	-5.0
	神奈川県	平均価格(万円)	4,987	-6.2	5,222	4.7	5,364	4.3	2.7
		平均土地面積(㎡)	133.5	-0.9	135.3	1.3	131.4	-1.4	-2.9
		平均建物面積(㎡)	100.0	-0.5	102.0	2.0	100.5	-0.3	-1.5
		戸数	928	25.6	850	-8.4	822	22.3	-3.3
	千葉県	平均価格(万円)	4,093	0.8	4,100	0.2	4,059	6.5	-1.0
		平均土地面積(㎡)	138.6	-1.2	139.4	0.6	142.5	3.8	2.2
		平均建物面積(㎡)	101.8	0.4	102.3	0.5	100.9	-0.5	-1.4
		戸数	655	13.1	583	-11.0	381	-16.3	-34.6
	埼玉県	平均価格(万円)	3,940	-2.8	3,941	0.0	4,024	2.9	2.1
		平均土地面積(㎡)	136.8	0.7	135.6	-0.9	135.9	-1.9	0.2
		平均建物面積(㎡)	100.9	0.4	100.7	-0.2	100.2	-0.5	-0.5
		戸数	732	-0.4	675	-7.8	634	-6.4	-6.1
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,831	0.8	3,842	0.3	3,857	6.8	0.4
		平均土地面積(㎡)	142.0	0.1	141.6	-0.3	140.7	0.4	-0.6
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.6	102.5	0.8	101.3	-0.8	-1.2
		戸数	689	13.7	775	12.5	550	-16.5	-29.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,994	-3.9	4,008	0.4	4,177	7.0	4.2
		平均土地面積(㎡)	122.3	-1.6	124.2	1.6	125.4	0.6	1.0
		平均建物面積(㎡)	99.6	-1.6	100.8	1.2	99.9	-0.3	-0.9
		戸数	168	0.0	220	31.0	155	-2.5	-29.5
	兵庫県	平均価格(万円)	3,911	1.4	3,962	1.3	3,814	4.4	-3.7
		平均土地面積(㎡)	143.7	1.4	143.5	-0.1	143.1	2.7	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.6	103.8	1.0	101.8	-0.1	-1.9
		戸数	296	39.0	295	-0.3	203	-15.4	-31.2
	京都府	平均価格(万円)	4,004	0.5	4,085	2.0	4,249	15.9	4.0
		平均土地面積(㎡)	136.8	-1.7	144.6	5.7	129.2	-1.4	-10.7
		平均建物面積(㎡)	99.7	2.0	100.4	0.7	97.8	-2.5	-2.6
		戸数	73	25.9	68	-6.8	46	-32.4	-32.4
	中部圏	平均価格(万円)	3,563	2.0	3,490	-2.0	3,512	-0.8	0.6
		平均土地面積(㎡)	159.7	3.7	156.0	-2.3	156.4	1.6	0.3
		平均建物面積(㎡)	103.5	0.8	103.3	-0.2	102.8	0.0	-0.5
		戸数	910	5.0	991	8.9	810	-7.8	-18.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,764	2.2	3,623	-3.7	3,751	0.6	3.5
		平均土地面積(㎡)	150.5	2.4	150.8	0.2	148.6	2.8	-1.5
		平均建物面積(㎡)	103.2	0.1	102.9	-0.3	102.6	-0.7	-0.3
		戸数	623	1.1	721	15.7	570	-3.4	-20.9
宮城県・福岡県	宮城県	平均価格(万円)	3,636	6.3	3,597	-1.1	3,548	0.1	-1.4
		平均土地面積(㎡)	157.6	1.2	162.1	2.9	159.9	0.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	103.4	2.5	101.1	-2.2	102.4	1.4	1.3
		戸数	175	18.2	150	-14.3	139	31.1	-7.3
	福岡県	平均価格(万円)	3,743	2.4	3,777	0.9	3,736	0.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	171.5	6.3	165.4	-3.6	169.0	6.5	2.2
		平均建物面積(㎡)	105.0	-0.8	104.1	-0.9	105.6	1.2	1.4
		戸数	389	36.5	314	-19.3	267	-4.6	-15.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+10.1%の 11,712 万円と 3 ヶ月連続で上昇。上昇率は前月比・前年同月比とも 2 ケタに達している。都下は 5,207 万円と、僅かだが 3 ヶ月ぶりに前月を上回った。横浜市は -3.0%の 5,894 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。川崎市は -3.3%の 5,836 万円と下落し、6,000 万円を下回っている。

東京 23 区は最高価格を更新。

相模原市は+1.1%の 4,354 万円と上昇が続いた。千葉市は -1.6%の 3,966 万円で、引き続き前年同月はマイナスとなっている。さいたま市は+2.9%の 4,503 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

首都圏主要都市は千葉市のみ前年同月を下回った。

大阪市は+12.7%の 6,043 万円と大きく上昇した。堺市は -2.9%の 3,808 万円と下落。神戸市は+2.2%の 4,110 万円。京都市は+7.7%の 5,701 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

大阪市は 6,000 万円台と高水準に。

名古屋市は+6.5%の 4,567 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇した。

仙台市は -4.8%の 3,844 万円と連続の下落。福岡市は -0.3%の 4,445 万円と 4 ヶ月連続ぶりに下落した。

仙台市と福岡市は前年同月も下回る。

●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				2026年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,373	14.7	10,642	2.6	11,712	12.3	10.1
	平均土地面積(㎡)	118.0	4.4	118.1	0.1	117.0	-1.7	-0.9
	平均建物面積(㎡)	112.3	5.9	110.5	-1.6	114.9	1.7	4.0
	戸数	91	5.8	98	7.7	81	-3.6	-17.3
都下	平均価格(万円)	5,196	-0.7	5,195	-0.0	5,207	1.2	0.2
	平均土地面積(㎡)	126.5	0.6	127.9	1.1	128.1	-2.3	0.2
	平均建物面積(㎡)	95.8	-1.2	96.1	0.3	97.3	0.0	1.2
	戸数	601	11.5	528	-12.1	514	11.5	-2.7
横浜市	平均価格(万円)	5,831	1.0	6,077	4.2	5,894	2.5	-3.0
	平均土地面積(㎡)	141.1	3.3	141.0	-0.1	134.8	-2.3	-4.4
	平均建物面積(㎡)	102.1	2.2	103.7	1.6	101.4	0.0	-2.2
	戸数	283	-10.2	324	14.5	337	23.0	4.0
川崎市	平均価格(万円)	6,023	-8.0	6,036	0.2	5,836	0.8	-3.3
	平均土地面積(㎡)	131.5	0.5	132.2	0.5	139.6	13.0	5.6
	平均建物面積(㎡)	101.7	1.4	104.0	2.3	103.7	2.7	-0.3
	戸数	48	-15.8	68	41.7	38	0.0	-44.1
相模原市	平均価格(万円)	4,200	-11.9	4,305	2.5	4,354	0.3	1.1
	平均土地面積(㎡)	123.0	-3.1	131.6	7.0	125.6	-0.9	-4.6
	平均建物面積(㎡)	97.6	-3.4	100.2	2.7	97.7	-2.6	-2.5
	戸数	131	84.5	71	-45.8	113	66.2	59.2
千葉市	平均価格(万円)	3,964	-0.4	4,031	1.7	3,966	-2.5	-1.6
	平均土地面積(㎡)	135.0	-7.8	139.9	3.6	146.3	7.7	4.6
	平均建物面積(㎡)	99.7	-2.9	102.9	3.2	102.1	0.8	-0.8
	戸数	95	3.3	106	11.6	67	-11.8	-36.8
さいたま市	平均価格(万円)	4,378	-5.4	4,375	-0.1	4,503	2.2	2.9
	平均土地面積(㎡)	120.2	-3.8	122.9	2.2	128.7	-5.6	4.7
	平均建物面積(㎡)	98.9	-4.2	100.6	1.7	100.7	-3.2	0.1
	戸数	85	-19.0	105	23.5	77	-7.2	-26.7
大阪市	平均価格(万円)	5,104	2.6	5,364	5.1	6,043	35.3	12.7
	平均土地面積(㎡)	106.4	-2.5	104.9	-1.4	114.9	-1.8	9.5
	平均建物面積(㎡)	112.5	10.0	107.0	-4.9	116.5	13.7	8.9
	戸数	5	-44.4	10	100.0	7	-22.2	-30.0
堺市	平均価格(万円)	3,866	-7.2	3,923	1.5	3,808	-14.8	-2.9
	平均土地面積(㎡)	121.6	-8.2	122.8	1.0	116.6	-6.6	-5.0
	平均建物面積(㎡)	96.5	-6.0	100.4	4.0	97.5	-2.0	-2.9
	戸数	23	15.0	50	117.4	21	23.5	-58.0
神戸市	平均価格(万円)	4,370	0.5	4,020	-8.0	4,110	7.6	2.2
	平均土地面積(㎡)	138.6	3.2	145.2	4.8	143.2	8.6	-1.4
	平均建物面積(㎡)	102.2	1.0	103.1	0.9	101.0	-0.5	-2.0
	戸数	71	12.7	112	57.7	63	-6.0	-43.8
京都市	平均価格(万円)	5,226	12.7	5,291	1.2	5,701	25.5	7.7
	平均土地面積(㎡)	138.4	0.4	138.7	0.2	119.1	-15.8	-14.1
	平均建物面積(㎡)	97.1	-0.3	95.2	-2.0	94.9	-4.1	-0.3
	戸数	21	-16.0	21	0.0	14	-30.0	-33.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,744	3.5	4,289	-9.6	4,567	4.7	6.5
	平均土地面積(㎡)	132.7	2.2	130.0	-2.0	128.6	-4.6	-1.1
	平均建物面積(㎡)	102.0	-1.2	99.2	-2.7	101.8	-0.8	2.6
	戸数	122	-5.4	151	23.8	137	-27.5	-9.3
仙台市	平均価格(万円)	4,100	8.5	4,038	-1.5	3,844	-3.4	-4.8
	平均土地面積(㎡)	149.2	0.7	155.5	4.2	147.9	-2.1	-4.9
	平均建物面積(㎡)	104.3	4.2	102.5	-1.7	102.2	2.7	-0.3
	戸数	102	14.6	88	-13.7	87	61.1	-1.1
福岡市	平均価格(万円)	4,388	0.4	4,459	1.6	4,445	-3.6	-0.3
	平均土地面積(㎡)	148.9	3.3	140.8	-5.4	143.7	1.9	2.1
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.7	98.3	-3.1	100.4	0.4	2.1
	戸数	93	22.4	86	-7.5	71	-7.8	-17.4

