

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

**2月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-1.5%の4,912万円 東京都が5ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は-2.4%の3,766万円と6ヵ月ぶり下落、中部圏は-1.1%の3,475万円**

●首都圏

2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4,912万円と3ヵ月ぶりに下落した。都県別では、東京都が+5.1%の6,404万円と5ヵ月連続上昇。東京23区の価格が上昇するとともに戸数シェアが拡大した。神奈川県は-3.0%の5,201万円と3ヵ月ぶりに下落。鎌倉市や横須賀市、藤沢市で下落した。千葉県は+1.8%の4,134万円と再び上昇。埼玉県は+2.1%の4,110万円と3ヵ月連続上昇となっている。東京都は2014年4月の集計開始以降の最高価格を連続で更新した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-2.4%の3,766万円と6ヵ月ぶりに下落した。主要府県別では大阪府が-5.0%の3,967万円と3ヵ月ぶりに下落し、前年同月も下回った。兵庫県は-0.1%の3,812万円と僅かながら連続下落となった。京都府は-0.7%の4,221万円と4ヵ月ぶりの下落。主要府県が軒並み下落し、前年同月も下回った。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.4%の3,662万円と下落した。前年12月の価格は上回っている。中部圏(4県)も-1.1%の3,475万円と下落。前年同月比は愛知県・中部圏ともに+5%前後の水準にある。

●宮城県・福岡県

宮城県は+5.6%の3,746万円と3ヵ月ぶりに上昇し、前年同月比も拡大した。福岡県は+0.6%の3,759万円と上昇したが、前年12月の価格は下回った。

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			
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,855	2.4	4,988	2.7	4,912	5.3	-1.5
		平均土地面積(㎡)	134.2	0.5	133.1	-0.8	134.7	0.7	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.9	0.8	100.3	-0.6	100.9	1.1	0.6
		戸数	2734	-9.1	2432	-11.0	2666	-9.6	9.6
	東京都	平均価格(万円)	6,048	2.9	6,092	0.7	6,404	12.4	5.1
		平均土地面積(㎡)	126.4	0.8	126.6	0.2	127.6	0.8	0.8
		平均建物面積(㎡)	98.4	0.4	99.7	1.3	100.6	2.0	0.9
		戸数	626	-9.5	595	-5.0	554	-30.4	-6.9
	神奈川県	平均価格(万円)	5,222	4.7	5,364	2.7	5,201	3.0	-3.0
		平均土地面積(㎡)	135.3	1.3	131.4	-2.9	134.4	0.9	2.3
		平均建物面積(㎡)	102.0	2.0	100.5	-1.5	100.4	0.7	-0.1
		戸数	850	-8.4	822	-3.3	782	1.0	-4.9
千葉県	平均価格(万円)	4,100	0.2	4,059	-1.0	4,134	5.9	1.8	
	平均土地面積(㎡)	139.4	0.6	142.5	2.2	139.6	0.4	-2.0	
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.5	100.9	-1.4	101.6	1.2	0.7	
	戸数	583	-11.0	381	-34.6	567	-13.2	48.8	
埼玉県	平均価格(万円)	3,941	0.0	4,024	2.1	4,110	8.3	2.1	
	平均土地面積(㎡)	135.6	-0.9	135.9	0.2	136.5	-0.7	0.4	
	平均建物面積(㎡)	100.7	-0.2	100.2	-0.5	101.2	0.7	1.0	
	戸数	675	-7.8	634	-6.1	763	5.1	20.3	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,842	0.3	3,857	0.4	3,766	-0.6	-2.4
		平均土地面積(㎡)	141.6	-0.3	140.7	-0.6	142.2	-0.4	1.1
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.8	101.3	-1.2	102.3	0.8	1.0
		戸数	775	12.5	550	-29.0	779	2.8	41.6
	大阪府	平均価格(万円)	4,008	0.4	4,177	4.2	3,967	-0.4	-5.0
		平均土地面積(㎡)	124.2	1.6	125.4	1.0	130.8	3.7	4.3
		平均建物面積(㎡)	100.8	1.2	99.9	-0.9	102.2	2.4	2.3
		戸数	220	31.0	155	-29.5	190	-7.3	22.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,962	1.3	3,814	-3.7	3,812	-1.6	-0.1
		平均土地面積(㎡)	143.5	-0.1	143.1	-0.3	143.6	-1.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	103.8	1.0	101.8	-1.9	103.2	0.5	1.4
		戸数	295	-0.3	203	-31.2	324	20.4	59.6
京都府	平均価格(万円)	4,085	2.0	4,249	4.0	4,221	-0.9	-0.7	
	平均土地面積(㎡)	144.6	5.7	129.2	-10.7	129.3	2.9	0.1	
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.7	97.8	-2.6	97.0	-0.2	-0.8	
	戸数	68	-6.8	46	-32.4	61	-30.7	32.6	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,490	-2.0	3,512	0.6	3,475	4.9	-1.1
		平均土地面積(㎡)	156.0	-2.3	156.4	0.3	160.5	-0.8	2.6
		平均建物面積(㎡)	103.3	-0.2	102.8	-0.5	103.3	0.5	0.5
		戸数	991	8.9	810	-18.3	849	16.3	4.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,623	-3.7	3,751	3.5	3,662	5.3	-2.4
		平均土地面積(㎡)	150.8	0.2	148.6	-1.5	150.3	0.5	1.1
		平均建物面積(㎡)	102.9	-0.3	102.6	-0.3	103.7	1.3	1.1
		戸数	721	15.7	570	-20.9	543	13.1	-4.7
宮城県	平均価格(万円)	3,597	-1.1	3,548	-1.4	3,746	1.6	5.6	
	平均土地面積(㎡)	162.1	2.9	159.9	-1.4	158.4	-0.3	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	101.1	-2.2	102.4	1.3	103.2	0.1	0.8	
	戸数	150	-14.3	139	-7.3	170	30.8	22.3	
福岡県	平均価格(万円)	3,777	0.9	3,736	-1.1	3,759	0.2	0.6	
	平均土地面積(㎡)	165.4	-3.6	169.0	2.2	173.9	9.2	2.9	
	平均建物面積(㎡)	104.1	-0.9	105.6	1.4	104.4	1.9	-1.1	
	戸数	314	-19.3	267	-15.0	392	15.6	46.8	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+3.2%の12,083万円と4ヵ月連続で上昇。上昇率は前月比で縮小したものの、前年同月比では非常に高い水準となっている。都下は+1.0%の5,259万円と続伸した。横浜市は+1.0%の5,950万円と上昇したが、6,000万円には届かなかった。

東京23区は最高価格を連続更新。渋谷区などで高額事例が見られた。

相模原市は+1.2%の4,408万円と3ヵ月連続で上昇した。千葉市は+0.3%の3,979万円と上昇し、前年同月も上回っている。さいたま市は+3.1%の4,641万円と連続の上昇。

さいたま市は浦和区が価格をけん引。

大阪市は-1.0%の5,980万円と前月からの反動で下落した。堺市は+12.2%の4,271万円と大きく上昇。神戸市は-7.4%の3,805万円。京都市は-8.1%の5,239万円と4ヵ月ぶりに下落した。堺市は4ヵ月ぶりの4,000万円台。

名古屋市は+0.6%の4,594万円と続伸した。

仙台市は+3.6%の3,983万円と3ヵ月ぶりの上昇。福岡市は-1.8%の4,366万円と下落が続いた。

名古屋市は前年同月比で2ケタ上昇。

●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㎡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

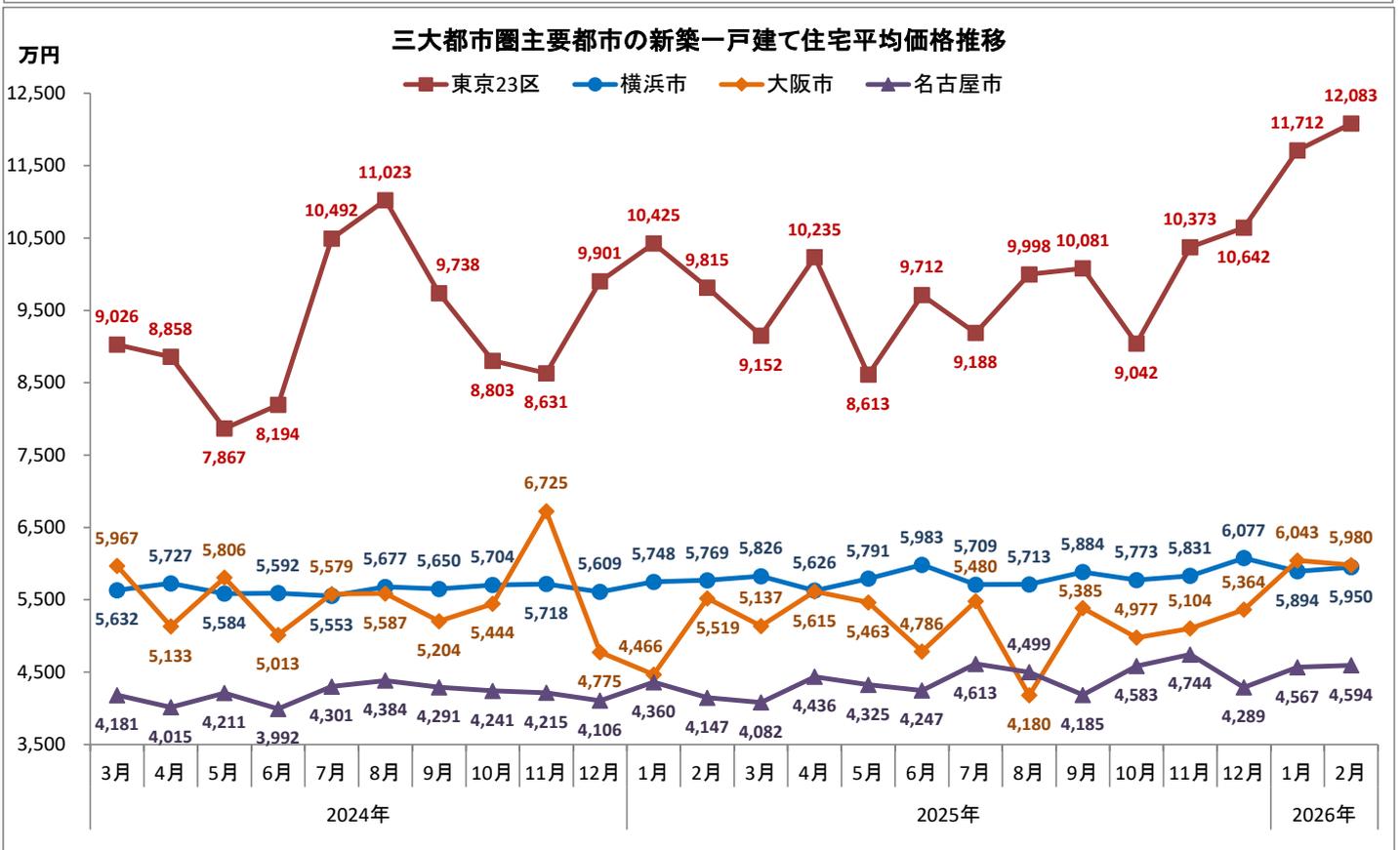
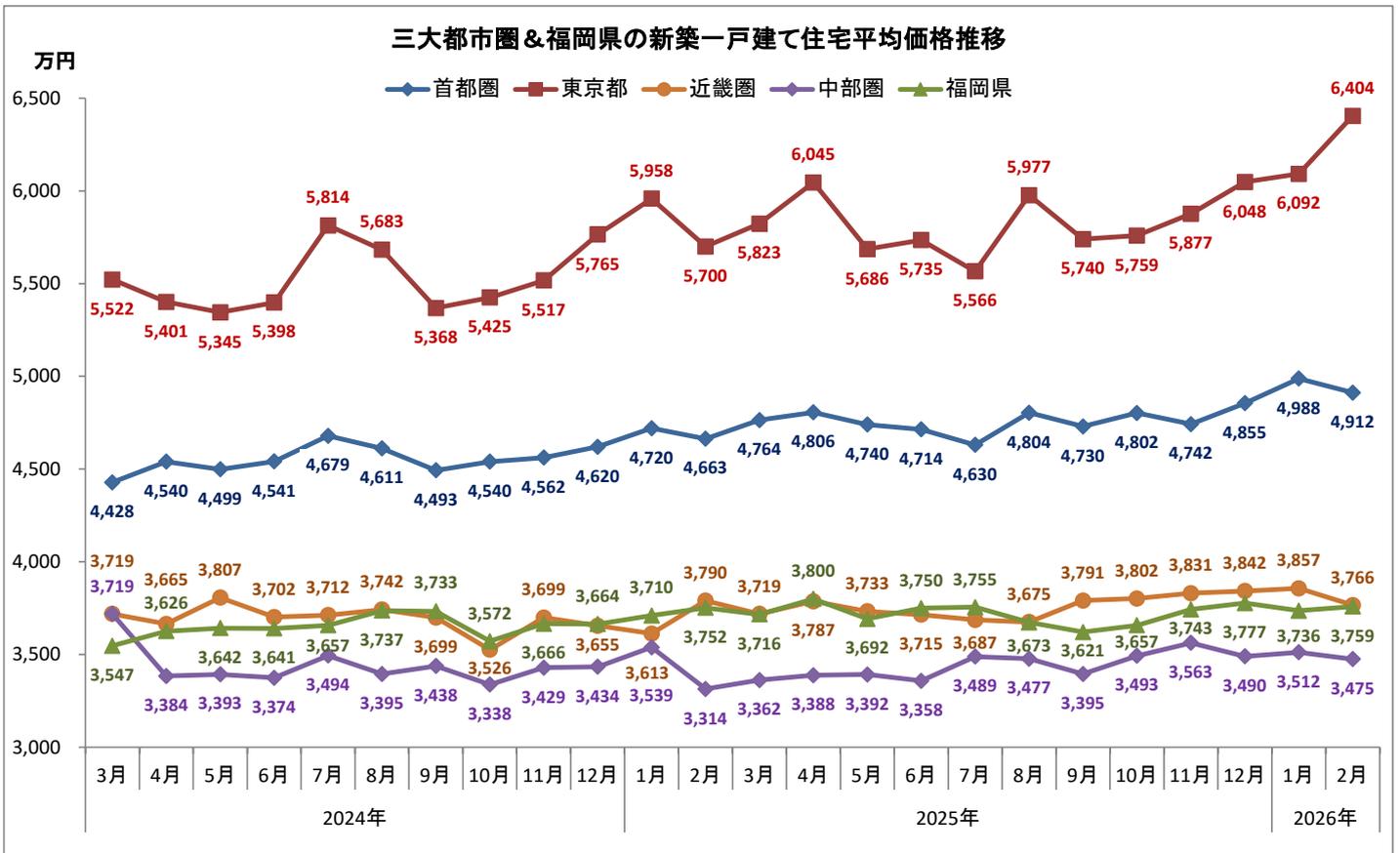
首都圏: 東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県  
 近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2026年		2026年	
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,642	2.6	11,712	10.1	12,083	23.1	3.2	
	平均土地面積(㎡)	118.1	0.1	117.0	-0.9	119.7	3.3	2.3	
	平均建物面積(㎡)	110.5	-1.6	114.9	4.0	115.2	5.7	0.3	
	戸数	98	7.7	81	-17.3	93	-29.0	14.8	
都下	平均価格(万円)	5,195	-0.0	5,207	0.2	5,259	7.6	1.0	
	平均土地面積(㎡)	127.9	1.1	128.1	0.2	129.2	0.5	0.9	
	平均建物面積(㎡)	96.1	0.3	97.3	1.2	97.7	1.1	0.4	
	戸数	528	-12.1	514	-2.7	461	-30.7	-10.3	
横浜市	平均価格(万円)	6,077	4.2	5,894	-3.0	5,950	3.1	1.0	
	平均土地面積(㎡)	141.0	-0.1	134.8	-4.4	140.0	1.4	3.9	
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.6	101.4	-2.2	100.4	0.4	-1.0	
	戸数	324	14.5	337	4.0	300	-2.6	-11.0	
川崎市	平均価格(万円)	6,036	0.2	5,836	-3.3	5,876	4.7	0.7	
	平均土地面積(㎡)	132.2	0.5	139.6	5.6	138.6	9.6	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	104.0	2.3	103.7	-0.3	102.4	4.1	-1.3	
	戸数	68	41.7	38	-44.1	48	-22.6	26.3	
相模原市	平均価格(万円)	4,305	2.5	4,354	1.1	4,408	5.1	1.2	
	平均土地面積(㎡)	131.6	7.0	125.6	-4.6	119.5	-4.6	-4.9	
	平均建物面積(㎡)	100.2	2.7	97.7	-2.5	96.9	-3.8	-0.8	
	戸数	71	-45.8	113	59.2	88	23.9	-22.1	
千葉市	平均価格(万円)	4,031	1.7	3,966	-1.6	3,979	3.4	0.3	
	平均土地面積(㎡)	139.9	3.6	146.3	4.6	128.8	-3.2	-12.0	
	平均建物面積(㎡)	102.9	3.2	102.1	-0.8	101.8	1.5	-0.3	
	戸数	106	11.6	67	-36.8	90	-15.9	34.3	
さいたま市	平均価格(万円)	4,375	-0.1	4,503	2.9	4,641	9.7	3.1	
	平均土地面積(㎡)	122.9	2.2	128.7	4.7	130.1	3.2	1.1	
	平均建物面積(㎡)	100.6	1.7	100.7	0.1	101.9	1.6	1.2	
	戸数	105	23.5	77	-26.7	100	-3.8	29.9	
大阪市	平均価格(万円)	5,364	5.1	6,043	12.7	5,980	8.4	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	104.9	-1.4	114.9	9.5	116.2	-18.3	1.1	
	平均建物面積(㎡)	107.0	-4.9	116.5	8.9	109.8	7.8	-5.8	
	戸数	10	100.0	7	-30.0	9	200.0	28.6	
堺市	平均価格(万円)	3,923	1.5	3,808	-2.9	4,271	13.4	12.2	
	平均土地面積(㎡)	122.8	1.0	116.6	-5.0	132.0	1.9	13.2	
	平均建物面積(㎡)	100.4	4.0	97.5	-2.9	104.8	5.9	7.5	
	戸数	50	117.4	21	-58.0	21	-32.3	0.0	
神戸市	平均価格(万円)	4,020	-8.0	4,110	2.2	3,805	-13.9	-7.4	
	平均土地面積(㎡)	145.2	4.8	143.2	-1.4	144.5	1.5	0.9	
	平均建物面積(㎡)	103.1	0.9	101.0	-2.0	102.6	0.8	1.6	
	戸数	112	57.7	63	-43.8	95	75.9	50.8	
京都市	平均価格(万円)	5,291	1.2	5,701	7.7	5,239	2.6	-8.1	
	平均土地面積(㎡)	138.7	0.2	119.1	-14.1	138.7	9.4	16.5	
	平均建物面積(㎡)	95.2	-2.0	94.9	-0.3	96.7	0.7	1.9	
	戸数	21	0.0	14	-33.3	21	-53.3	50.0	
名古屋市	平均価格(万円)	4,289	-9.6	4,567	6.5	4,594	10.8	0.6	
	平均土地面積(㎡)	130.0	-2.0	128.6	-1.1	133.3	-2.3	3.7	
	平均建物面積(㎡)	99.2	-2.7	101.8	2.6	104.6	8.6	2.8	
	戸数	151	23.8	137	-9.3	122	90.6	-10.9	
仙台市	平均価格(万円)	4,038	-1.5	3,844	-4.8	3,983	3.0	3.6	
	平均土地面積(㎡)	155.5	4.2	147.9	-4.9	148.6	-6.1	0.5	
	平均建物面積(㎡)	102.5	-1.7	102.2	-0.3	102.9	-1.0	0.7	
	戸数	88	-13.7	87	-1.1	112	20.4	28.7	
福岡市	平均価格(万円)	4,459	1.6	4,445	-0.3	4,366	-0.9	-1.8	
	平均土地面積(㎡)	140.8	-5.4	143.7	2.1	151.6	6.5	5.5	
	平均建物面積(㎡)	98.3	-3.1	100.4	2.1	101.6	3.1	1.2	
	戸数	86	-7.5	71	-17.4	102	0.0	43.7	



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