

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

3月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+0.6%の4,941万円 東京都が6ヵ月ぶり下落
近畿圏は+1.2%の3,811万円、中部圏は+2.7%の3,568万円といずれも上昇

●首都圏

3月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.6%の4,941万円と上昇した。都県別では東京都が-2.6%の6,237万円と6ヵ月ぶりに下落へ転じた。東京23区の下落に加え、都下の戸数シェア拡大が要因とみられる。神奈川県は+4.4%の5,431万円と上昇し、今年1月の価格も上回った。千葉県は-1.1%の4,089万円と下落。埼玉県は-3.8%の3,955万円と4ヵ月ぶりに下落し、4,000万円も下回った。千葉県と埼玉県とともに、前年同月比ではプラスを維持している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+1.2%の3,811万円と再び上昇した。主要府県別では大阪府が+5.0%の4,165万円と上昇し、前年同月比もプラスに振れている。兵庫県は+1.2%の3,859万円と3ヵ月ぶりの上昇。京都府は-7.6%の3,900万円と下落が続く、下落率も拡大した。主要府県では大阪府が前月比、前年同月比ともにプラスとなった。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.6%の3,720万円と上昇した。前年同月比は引き続き、+5%程度の水準にある。中部圏(4県)も+2.7%の3,568万円と上昇。

●宮城県・福岡県

宮城県は-6.2%の3,513万円と再び下落。前年同月比も下回っている。福岡県は+4.0%の3,908万円と続伸し、2014年4月の集計開始以降で最高価格となっている。

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	2026年							
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,988	2.7	4,912	-1.5	4,941	3.7	0.6
		平均土地面積(㎡)	133.1	-0.8	134.7	1.2	136.8	3.5	1.6
		平均建物面積(㎡)	100.3	-0.6	100.9	0.6	101.1	1.1	0.2
		戸数	2432	-11.0	2666	9.6	2601	-2.7	-2.4
	東京都	平均価格(万円)	6,092	0.7	6,404	5.1	6,237	7.1	-2.6
		平均土地面積(㎡)	126.6	0.2	127.6	0.8	127.8	3.2	0.2
		平均建物面積(㎡)	99.7	1.3	100.6	0.9	99.5	0.9	-1.1
		戸数	595	-5.0	554	-6.9	654	-7.8	18.1
	神奈川県	平均価格(万円)	5,364	2.7	5,201	-3.0	5,431	5.0	4.4
		平均土地面積(㎡)	131.4	-2.9	134.4	2.3	133.4	-0.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	100.5	-1.5	100.4	-0.1	101.5	1.5	1.1
		戸数	822	-3.3	782	-4.9	668	-7.9	-14.6
	千葉県	平均価格(万円)	4,059	-1.0	4,134	1.8	4,089	2.1	-1.1
		平均土地面積(㎡)	142.5	2.2	139.6	-2.0	147.8	8.7	5.9
		平均建物面積(㎡)	100.9	-1.4	101.6	0.7	101.7	0.8	0.1
		戸数	381	-34.6	567	48.8	652	11.6	15.0
埼玉県	平均価格(万円)	4,024	2.1	4,110	2.1	3,955	2.9	-3.8	
	平均土地面積(㎡)	135.9	0.2	136.5	0.4	138.4	1.6	1.4	
	平均建物面積(㎡)	100.2	-0.5	101.2	1.0	101.8	1.3	0.6	
	戸数	634	-6.1	763	20.3	627	-4.1	-17.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,857	0.4	3,766	-2.4	3,811	2.5	1.2
		平均土地面積(㎡)	140.7	-0.6	142.2	1.1	143.6	1.5	1.0
		平均建物面積(㎡)	101.3	-1.2	102.3	1.0	102.3	0.6	0.0
		戸数	550	-29.0	779	41.6	723	12.8	-7.2
	大阪府	平均価格(万円)	4,177	4.2	3,967	-5.0	4,165	8.5	5.0
		平均土地面積(㎡)	125.4	1.0	130.8	4.3	128.9	2.2	-1.5
		平均建物面積(㎡)	99.9	-0.9	102.2	2.3	100.8	-0.1	-1.4
		戸数	155	-29.5	190	22.6	195	6.0	2.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,814	-3.7	3,812	-0.1	3,859	-0.9	1.2
		平均土地面積(㎡)	143.1	-0.3	143.6	0.3	142.8	-3.0	-0.6
		平均建物面積(㎡)	101.8	-1.9	103.2	1.4	103.1	0.6	-0.1
		戸数	203	-31.2	324	59.6	263	16.4	-18.8
	京都府	平均価格(万円)	4,249	4.0	4,221	-0.7	3,900	-4.4	-7.6
		平均土地面積(㎡)	129.2	-10.7	129.3	0.1	136.1	6.8	5.3
		平均建物面積(㎡)	97.8	-2.6	97.0	-0.8	99.7	1.5	2.8
		戸数	46	-32.4	61	32.6	74	10.4	21.3
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,512	0.6	3,475	-1.1	3,568	6.1	2.7
		平均土地面積(㎡)	156.4	0.3	160.5	2.6	161.3	2.4	0.5
		平均建物面積(㎡)	102.8	-0.5	103.3	0.5	103.3	1.3	0.0
		戸数	810	-18.3	849	4.8	897	17.9	5.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,751	3.5	3,662	-2.4	3,720	5.3	1.6
		平均土地面積(㎡)	148.6	-1.5	150.3	1.1	150.9	1.5	0.4
		平均建物面積(㎡)	102.6	-0.3	103.7	1.1	103.0	1.3	-0.7
		戸数	570	-20.9	543	-4.7	577	6.3	6.3
宮城県	平均価格(万円)	3,548	-1.4	3,746	5.6	3,513	-5.4	-6.2	
	平均土地面積(㎡)	159.9	-1.4	158.4	-0.9	156.0	-1.9	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	102.4	1.3	103.2	0.8	102.5	0.0	-0.7	
	戸数	139	-7.3	170	22.3	175	56.3	2.9	
福岡県	平均価格(万円)	3,736	-1.1	3,759	0.6	3,908	5.2	4.0	
	平均土地面積(㎡)	169.0	2.2	173.9	2.9	166.2	2.3	-4.4	
	平均建物面積(㎡)	105.6	1.4	104.4	-1.1	104.7	1.7	0.3	
	戸数	267	-15.0	392	46.8	390	8.6	-0.5	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-7.3%の11,202万円と5ヵ月ぶりの下落。都下は+2.4%の5,383万円と3ヵ月連続で上昇した。横浜市は+0.4%の5,972万円、川崎市は+1.3%の5,952万円と、いずれも続伸している。

東京23区は都心部における高額事例の反動や、城南・城西エリアの下落が要因とみられる。

相模原市は+1.2%の4,462万円と4ヵ月連続で上昇した。千葉市は-1.8%の3,908万円と下落し、再び前年同月を下回った。さいたま市は-3.7%の4,469万円と3ヵ月ぶりに下落している。

郊外都市は軒並み前年同月を下回る。

大阪市は+3.3%の6,177万円と再び上昇して6,000万円台に乗せた。堺市は-11.1%の3,799万円と、前月からの反動などにより大きく下落。神戸市は+4.4%の3,973万円と上昇した。京都市は-11.9%の4,614万円と連続下落。大阪市は前年同月比が+20%超に。

名古屋市は+4.2%の4,786万円と3ヵ月連続で上昇した。

仙台市は-3.1%の3,860万円と下落した。福岡市は+3.9%の4,538万円と3ヵ月ぶりの上昇となった。

名古屋市は最高価格を更新した。

●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

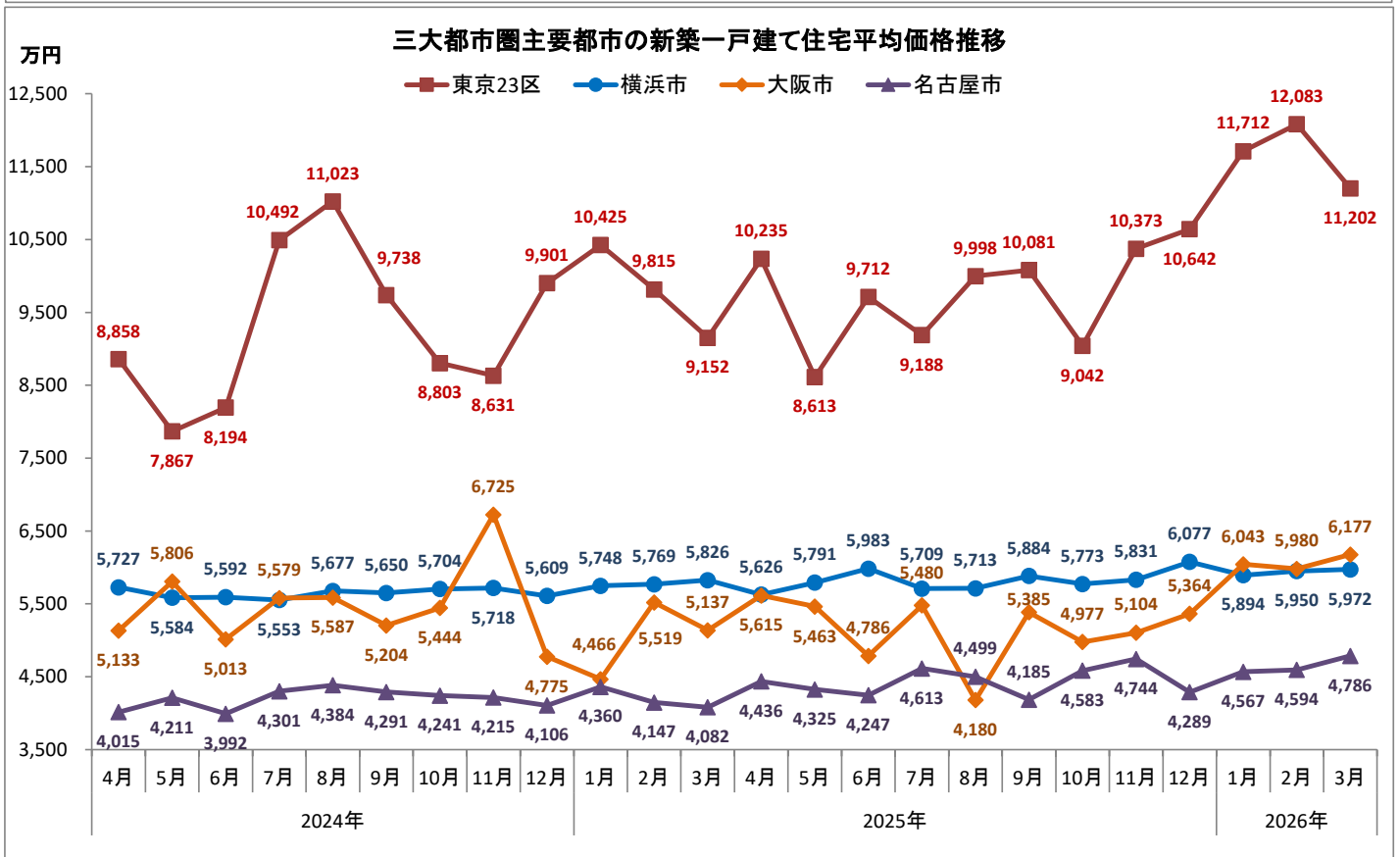
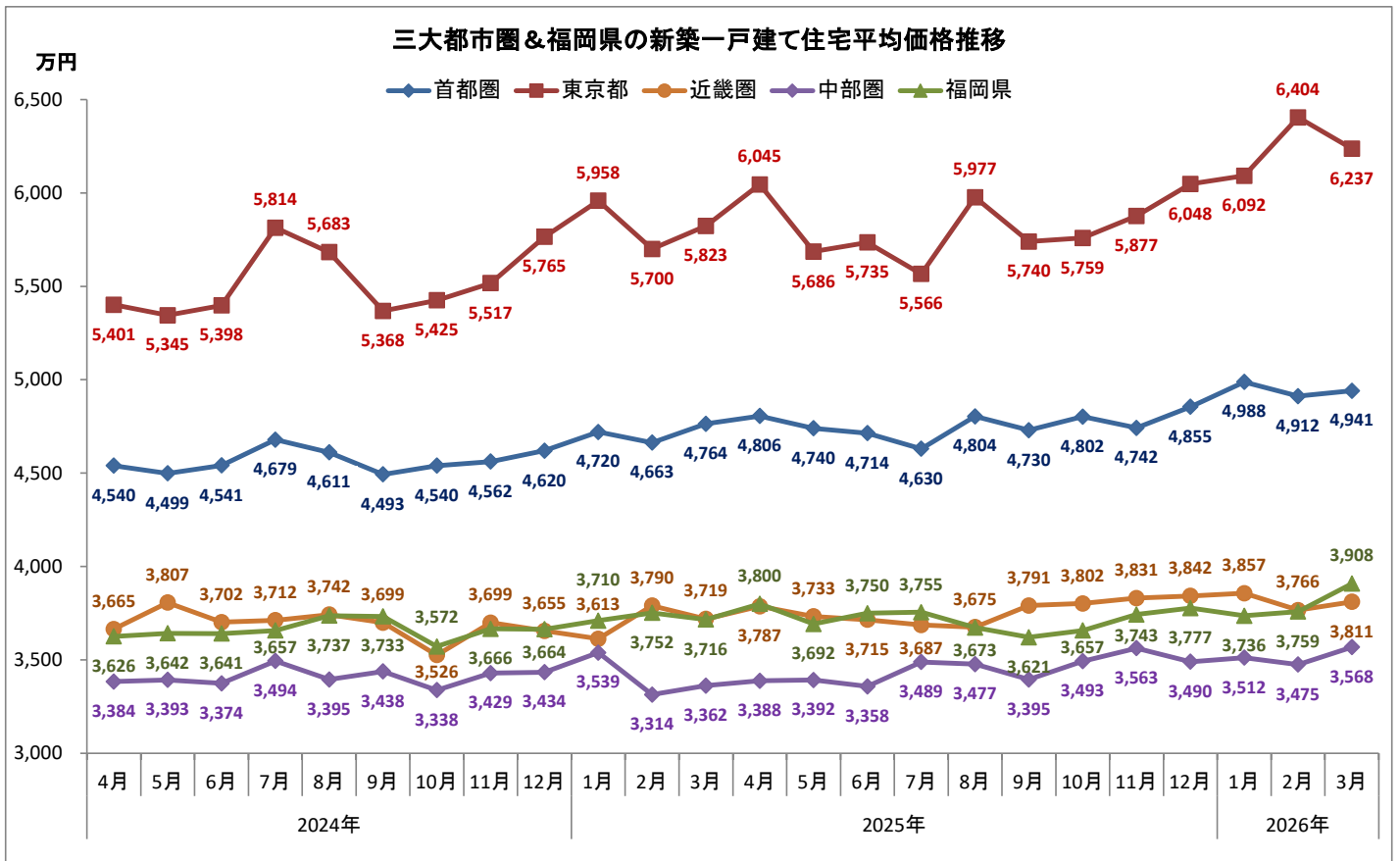
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
 近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2026年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,712	10.1	12,083	3.2	11,202	22.4	-7.3
	平均土地面積(㎡)	117.0	-0.9	119.7	2.3	115.3	0.4	-3.7
	平均建物面積(㎡)	114.9	4.0	115.2	0.3	116.2	8.1	0.9
	戸数	81	-17.3	93	14.8	96	-30.4	3.2
都下	平均価格(万円)	5,207	0.2	5,259	1.0	5,383	7.3	2.4
	平均土地面積(㎡)	128.1	0.2	129.2	0.9	129.9	3.1	0.5
	平均建物面積(㎡)	97.3	1.2	97.7	0.4	96.6	0.1	-1.1
	戸数	514	-2.7	461	-10.3	558	-2.3	21.0
横浜市	平均価格(万円)	5,894	-3.0	5,950	1.0	5,972	2.5	0.4
	平均土地面積(㎡)	134.8	-4.4	140.0	3.9	133.8	-4.6	-4.4
	平均建物面積(㎡)	101.4	-2.2	100.4	-1.0	101.3	0.1	0.9
	戸数	337	4.0	300	-11.0	277	-11.2	-7.7
川崎市	平均価格(万円)	5,836	-3.3	5,876	0.7	5,952	-6.2	1.3
	平均土地面積(㎡)	139.6	5.6	138.6	-0.7	136.7	5.0	-1.4
	平均建物面積(㎡)	103.7	-0.3	102.4	-1.3	103.9	4.1	1.5
	戸数	38	-44.1	48	26.3	33	-2.9	-31.3
相模原市	平均価格(万円)	4,354	1.1	4,408	1.2	4,462	-1.8	1.2
	平均土地面積(㎡)	125.6	-4.6	119.5	-4.9	119.9	-2.2	0.3
	平均建物面積(㎡)	97.7	-2.5	96.9	-0.8	98.7	0.5	1.9
	戸数	113	59.2	88	-22.1	50	-41.9	-43.2
千葉市	平均価格(万円)	3,966	-1.6	3,979	0.3	3,908	-3.4	-1.8
	平均土地面積(㎡)	146.3	4.6	128.8	-12.0	146.4	15.7	13.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.8	101.8	-0.3	102.3	2.2	0.5
	戸数	67	-36.8	90	34.3	107	-17.1	18.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,503	2.9	4,641	3.1	4,469	-0.6	-3.7
	平均土地面積(㎡)	128.7	4.7	130.1	1.1	123.1	-4.4	-5.4
	平均建物面積(㎡)	100.7	0.1	101.9	1.2	100.1	-1.5	-1.8
	戸数	77	-26.7	100	29.9	72	-21.7	-28.0
大阪市	平均価格(万円)	6,043	12.7	5,980	-1.0	6,177	20.2	3.3
	平均土地面積(㎡)	114.9	9.5	116.2	1.1	110.7	-16.8	-4.7
	平均建物面積(㎡)	116.5	8.9	109.8	-5.8	112.7	8.2	2.6
	戸数	7	-30.0	9	28.6	7	75.0	-22.2
堺市	平均価格(万円)	3,808	-2.9	4,271	12.2	3,799	-12.3	-11.1
	平均土地面積(㎡)	116.6	-5.0	132.0	13.2	127.7	1.7	-3.3
	平均建物面積(㎡)	97.5	-2.9	104.8	7.5	101.0	-0.9	-3.6
	戸数	21	-58.0	21	0.0	30	11.1	42.9
神戸市	平均価格(万円)	4,110	2.2	3,805	-7.4	3,973	-14.8	4.4
	平均土地面積(㎡)	143.2	-1.4	144.5	0.9	141.4	-4.8	-2.1
	平均建物面積(㎡)	101.0	-2.0	102.6	1.6	100.7	-5.5	-1.9
	戸数	63	-43.8	95	50.8	78	30.0	-17.9
京都市	平均価格(万円)	5,701	7.7	5,239	-8.1	4,614	-2.8	-11.9
	平均土地面積(㎡)	119.1	-14.1	138.7	16.5	129.0	3.7	-7.0
	平均建物面積(㎡)	94.9	-0.3	96.7	1.9	97.7	3.2	1.0
	戸数	14	-33.3	21	50.0	24	-7.7	14.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,567	6.5	4,594	0.6	4,786	17.2	4.2
	平均土地面積(㎡)	128.6	-1.1	133.3	3.7	133.8	-1.0	0.4
	平均建物面積(㎡)	101.8	2.6	104.6	2.8	102.3	2.3	-2.2
	戸数	137	-9.3	122	-10.9	151	-0.7	23.8
仙台市	平均価格(万円)	3,844	-4.8	3,983	3.6	3,860	-5.7	-3.1
	平均土地面積(㎡)	147.9	-4.9	148.6	0.5	148.7	-2.9	0.1
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.3	102.9	0.7	102.2	-0.6	-0.7
	戸数	87	-1.1	112	28.7	98	34.2	-12.5
福岡市	平均価格(万円)	4,445	-0.3	4,366	-1.8	4,538	5.5	3.9
	平均土地面積(㎡)	143.7	2.1	151.6	5.5	147.7	2.8	-2.6
	平均建物面積(㎡)	100.4	2.1	101.6	1.2	100.9	0.8	-0.7
	戸数	71	-17.4	102	43.7	113	-1.7	10.8



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