

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

**4月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-0.2%の4,932万円 東京都は連続の下落**  
**近畿圏は+2.4%の3,902万円と続伸、中部圏は-1.8%の3,503万円と下落**

●首都圏

4月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.2%の4,932万円と下落した。都県別では東京都が-4.8%の5,937万円と前月に引き続き下落した。都下の価格下落と戸数シェア拡大が要因とみられる。神奈川県は-2.2%の5,313万円と下落。千葉県は+4.2%の4,261万円と2ヵ月ぶりに上昇した。埼玉県は+4.0%の4,113万円と上昇し、再び4,000万円台に乗せた。東京都のみ連続下落し、前年同月も下回っている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+2.4%の3,902万円と続伸した。主要府県別では大阪府が+3.0%の4,289万円と連続の上昇。2014年4月の集計開始以降で最高価格となった。兵庫県は-1.9%の3,787万円と再び下落した。京都府は+13.1%の4,411万円と3ヵ月ぶりに上昇し、上昇率は前月までの反動もあり2ケタに達している。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.2%の3,714万円と僅かに下落した。中部圏(4県)は-1.8%の3,503万円と下落。いずれも前年同月は上回った。

●宮城県・福岡県

宮城県は+3.0%の3,619万円と上昇したものの、依然として前年同月は下回っている。福岡県は-0.3%の3,896万円と小幅ながら3ヵ月ぶりに下落。前月更新した最高価格を上回ることにはできなかったが、高水準であることに変わりはない。

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							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,912	-1.5	4,941	0.6	4,932	2.6	-0.2
		平均土地面積(㎡)	134.7	1.2	136.8	1.6	134.3	0.4	-1.8
		平均建物面積(㎡)	100.9	0.6	101.1	0.2	100.9	0.8	-0.2
		戸数	2666	9.6	2601	-2.4	3142	12.3	20.8
	東京都	平均価格(万円)	6,404	5.1	6,237	-2.6	5,937	-1.8	-4.8
		平均土地面積(㎡)	127.6	0.8	127.8	0.2	128.5	2.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.9	99.5	-1.1	99.1	0.2	-0.4
		戸数	554	-6.9	654	18.1	775	16.4	18.5
	神奈川県	平均価格(万円)	5,201	-3.0	5,431	4.4	5,313	3.5	-2.2
		平均土地面積(㎡)	134.4	2.3	133.4	-0.7	135.4	2.6	1.5
		平均建物面積(㎡)	100.4	-0.1	101.5	1.1	101.6	1.3	0.1
		戸数	782	-4.9	668	-14.6	890	6.3	33.2
	千葉県	平均価格(万円)	4,134	1.8	4,089	-1.1	4,261	7.8	4.2
		平均土地面積(㎡)	139.6	-2.0	147.8	5.9	136.9	-3.0	-7.4
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.7	101.7	0.1	101.6	1.1	-0.1
		戸数	567	48.8	652	15.0	634	-1.4	-2.8
埼玉県	平均価格(万円)	4,110	2.1	3,955	-3.8	4,113	3.8	4.0	
	平均土地面積(㎡)	136.5	0.4	138.4	1.4	136.7	0.1	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.0	101.8	0.6	101.2	0.6	-0.6	
	戸数	763	20.3	627	-17.8	843	29.5	34.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,766	-2.4	3,811	1.2	3,902	3.0	2.4
		平均土地面積(㎡)	142.2	1.1	143.6	1.0	140.6	-1.9	-2.1
		平均建物面積(㎡)	102.3	1.0	102.3	0.0	102.4	1.0	0.1
		戸数	779	41.6	723	-7.2	718	0.0	-0.7
	大阪府	平均価格(万円)	3,967	-5.0	4,165	5.0	4,289	2.2	3.0
		平均土地面積(㎡)	130.8	4.3	128.9	-1.5	126.4	-1.6	-1.9
		平均建物面積(㎡)	102.2	2.3	100.8	-1.4	101.5	0.5	0.7
		戸数	190	22.6	195	2.6	170	-20.2	-12.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,812	-0.1	3,859	1.2	3,787	0.7	-1.9
		平均土地面積(㎡)	143.6	0.3	142.8	-0.6	144.7	-0.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	103.2	1.4	103.1	-0.1	103.3	1.1	0.2
		戸数	324	59.6	263	-18.8	274	26.3	4.2
	京都府	平均価格(万円)	4,221	-0.7	3,900	-7.6	4,411	6.3	13.1
		平均土地面積(㎡)	129.3	0.1	136.1	5.3	129.8	-1.6	-4.6
		平均建物面積(㎡)	97.0	-0.8	99.7	2.8	99.5	2.4	-0.2
		戸数	61	32.6	74	21.3	81	2.5	9.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,475	-1.1	3,568	2.7	3,503	3.4	-1.8
		平均土地面積(㎡)	160.5	2.6	161.3	0.5	157.6	-1.6	-2.3
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.5	103.3	0.0	103.1	1.9	-0.2
		戸数	849	4.8	897	5.7	908	1.2	1.2
	愛知県	平均価格(万円)	3,662	-2.4	3,720	1.6	3,714	4.6	-0.2
		平均土地面積(㎡)	150.3	1.1	150.9	0.4	150.0	-1.3	-0.6
		平均建物面積(㎡)	103.7	1.1	103.0	-0.7	103.3	2.0	0.3
		戸数	543	-4.7	577	6.3	591	-2.2	2.4
宮城県	平均価格(万円)	3,746	5.6	3,513	-6.2	3,619	-3.4	3.0	
	平均土地面積(㎡)	158.4	-0.9	156.0	-1.5	157.9	1.9	1.2	
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.8	102.5	-0.7	104.0	1.5	1.5	
	戸数	170	22.3	175	2.9	198	32.9	13.1	
福岡県	平均価格(万円)	3,759	0.6	3,908	4.0	3,896	2.5	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	173.9	2.9	166.2	-4.4	168.4	1.6	1.3	
	平均建物面積(㎡)	104.4	-1.1	104.7	0.3	104.6	1.2	-0.1	
	戸数	392	46.8	390	-0.5	267	-25.8	-31.5	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+7.0%の11,990万円と再び上昇した。都下は-5.6%の5,081万円と4ヵ月ぶりに下落。横浜市は+1.1%の6,039万円と3ヵ月連続上昇し、4ヵ月ぶりに6,000万円台に乗せた。川崎市は-8.4%の5,451万円と3ヵ月ぶりに下落した。

都下は5,000万円台を維持したものの、前年同月も下回った。

相模原市は+5.4%の4,702万円と5ヵ月連続上昇。千葉市は+5.7%の4,129万円と上昇した。さいたま市は-3.4%の4,319万円と下落が続いた。

さいたま市は前年同月比でも連続のマイナスとなった。

大阪市は+14.8%の7,091万円と大きく上昇し、集計開始以降初の7,000万円台。堺市も+14.6%の4,353万円と上昇した。神戸市は-2.5%の3,872万円と下落。京都市は+8.2%の4,993万円と3ヵ月ぶりに上昇した。

大阪市は阿倍野区で高額事例。

名古屋市は-7.0%の4,452万円と4ヵ月ぶりに下落した。

仙台市は+1.2%の3,906万円と上昇。福岡市は-1.4%の4,473万円と再び下落している。

名古屋市は1月の価格も下回った。

●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

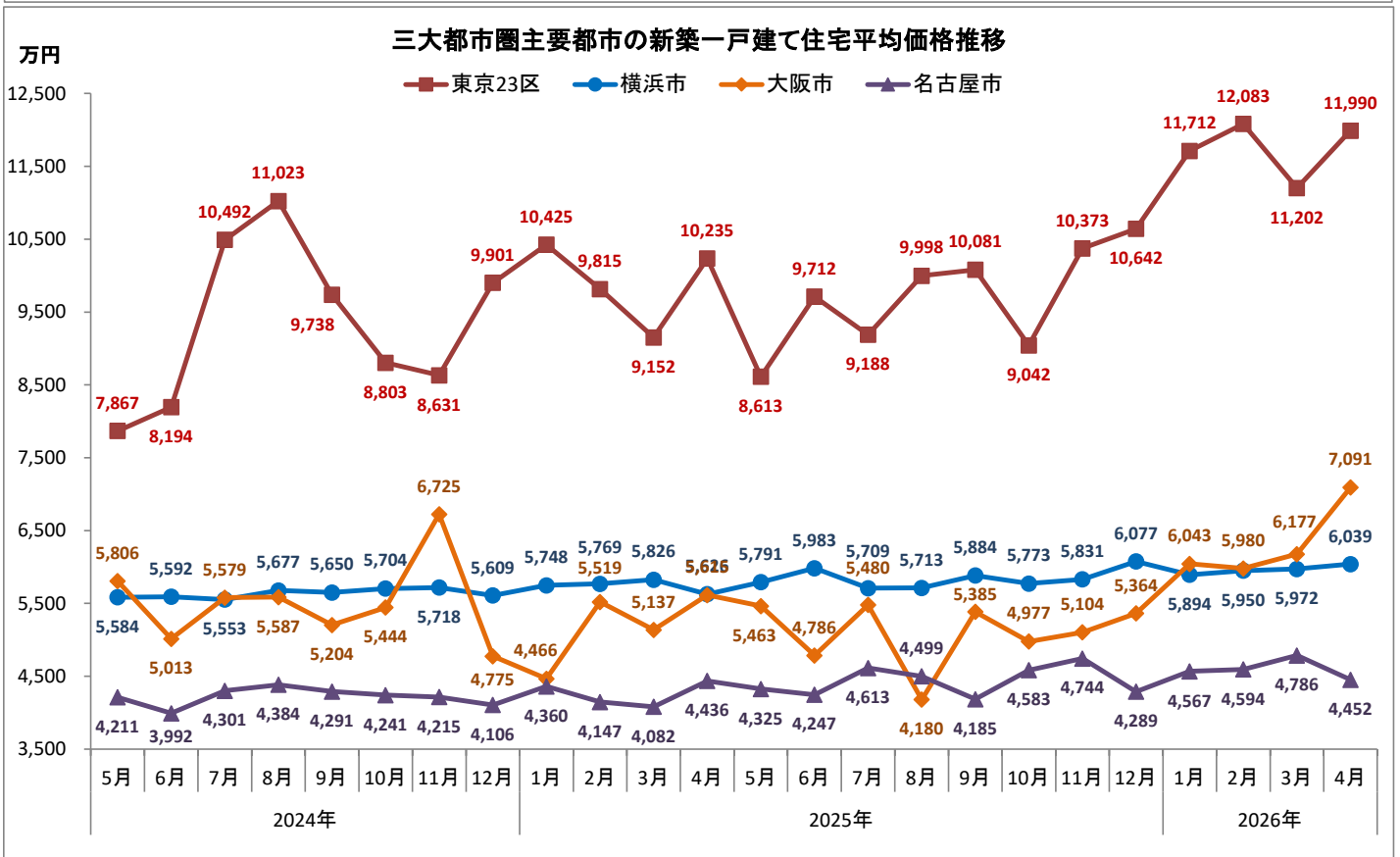
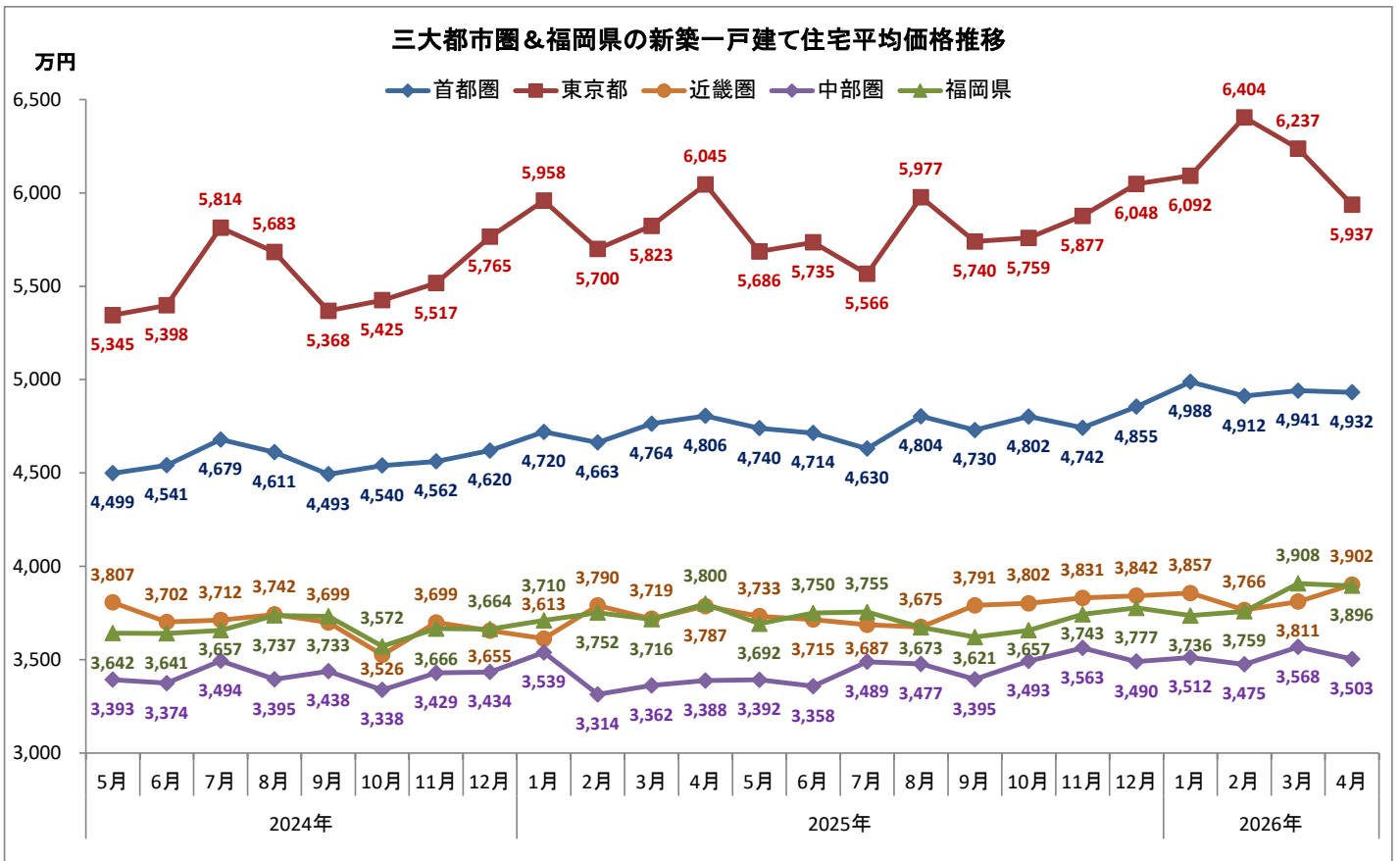
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	12,083	3.2	11,202	-7.3	11,990	17.1	7.0
	平均土地面積(㎡)	119.7	2.3	115.3	-3.7	123.7	4.7	7.3
	平均建物面積(㎡)	115.2	0.3	116.2	0.9	112.8	-1.7	-2.9
	戸数	93	14.8	96	3.2	96	-5.0	0.0
都下	平均価格(万円)	5,259	1.0	5,383	2.4	5,081	-4.1	-5.6
	平均土地面積(㎡)	129.2	0.9	129.9	0.5	129.2	1.6	-0.5
	平均建物面積(㎡)	97.7	0.4	96.6	-1.1	97.1	1.0	0.5
	戸数	461	-10.3	558	21.0	679	20.2	21.7
横浜市	平均価格(万円)	5,950	1.0	5,972	0.4	6,039	7.3	1.1
	平均土地面積(㎡)	140.0	3.9	133.8	-4.4	141.7	3.1	5.9
	平均建物面積(㎡)	100.4	-1.0	101.3	0.9	102.6	1.5	1.3
	戸数	300	-11.0	277	-7.7	385	14.2	39.0
川崎市	平均価格(万円)	5,876	0.7	5,952	1.3	5,451	-2.2	-8.4
	平均土地面積(㎡)	138.6	-0.7	136.7	-1.4	129.9	-2.0	-5.0
	平均建物面積(㎡)	102.4	-1.3	103.9	1.5	103.1	1.1	-0.8
	戸数	48	26.3	33	-31.3	62	3.3	87.9
相模原市	平均価格(万円)	4,408	1.2	4,462	1.2	4,702	2.0	5.4
	平均土地面積(㎡)	119.5	-4.9	119.9	0.3	128.4	6.1	7.1
	平均建物面積(㎡)	96.9	-0.8	98.7	1.9	100.4	1.5	1.7
	戸数	88	-22.1	50	-43.2	116	16.0	132.0
千葉市	平均価格(万円)	3,979	0.3	3,908	-1.8	4,129	5.3	5.7
	平均土地面積(㎡)	128.8	-12.0	146.4	13.7	136.2	-6.8	-7.0
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.3	102.3	0.5	101.3	0.9	-1.0
	戸数	90	34.3	107	18.9	75	-21.1	-29.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,641	3.1	4,469	-3.7	4,319	-3.4	-3.4
	平均土地面積(㎡)	130.1	1.1	123.1	-5.4	124.4	-0.4	1.1
	平均建物面積(㎡)	101.9	1.2	100.1	-1.8	99.3	-2.1	-0.8
	戸数	100	29.9	72	-28.0	95	9.2	31.9
大阪市	平均価格(万円)	5,980	-1.0	6,177	3.3	7,091	26.3	14.8
	平均土地面積(㎡)	116.2	1.1	110.7	-4.7	116.7	-7.3	5.4
	平均建物面積(㎡)	109.8	-5.8	112.7	2.6	113.0	6.5	0.3
	戸数	9	28.6	7	-22.2	10	11.1	42.9
堺市	平均価格(万円)	4,271	12.2	3,799	-11.1	4,353	4.3	14.6
	平均土地面積(㎡)	132.0	13.2	127.7	-3.3	147.4	10.2	15.4
	平均建物面積(㎡)	104.8	7.5	101.0	-3.6	105.0	6.4	4.0
	戸数	21	0.0	30	42.9	19	-44.1	-36.7
神戸市	平均価格(万円)	3,805	-7.4	3,973	4.4	3,872	-6.3	-2.5
	平均土地面積(㎡)	144.5	0.9	141.4	-2.1	135.6	-10.4	-4.1
	平均建物面積(㎡)	102.6	1.6	100.7	-1.9	100.6	-1.8	-0.1
	戸数	95	50.8	78	-17.9	74	10.4	-5.1
京都市	平均価格(万円)	5,239	-8.1	4,614	-11.9	4,993	1.6	8.2
	平均土地面積(㎡)	138.7	16.5	129.0	-7.0	124.8	-9.4	-3.3
	平均建物面積(㎡)	96.7	1.9	97.7	1.0	97.1	1.1	-0.6
	戸数	21	50.0	24	14.3	41	24.2	70.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,594	0.6	4,786	4.2	4,452	0.4	-7.0
	平均土地面積(㎡)	133.3	3.7	133.8	0.4	132.5	-0.5	-1.0
	平均建物面積(㎡)	104.6	2.8	102.3	-2.2	101.8	1.8	-0.5
	戸数	122	-10.9	151	23.8	140	4.5	-7.3
仙台市	平均価格(万円)	3,983	3.6	3,860	-3.1	3,906	-3.5	1.2
	平均土地面積(㎡)	148.6	0.5	148.7	0.1	151.8	1.1	2.1
	平均建物面積(㎡)	102.9	0.7	102.2	-0.7	103.6	0.8	1.4
	戸数	112	28.7	98	-12.5	139	43.3	41.8
福岡市	平均価格(万円)	4,366	-1.8	4,538	3.9	4,473	1.5	-1.4
	平均土地面積(㎡)	151.6	5.5	147.7	-2.6	148.8	6.3	0.7
	平均建物面積(㎡)	101.6	1.2	100.9	-0.7	102.0	3.4	1.1
	戸数	102	43.7	113	10.8	69	-39.5	-38.9



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