

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

6月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-0.5%の5,017万円 東京都は続伸

近畿圏は-0.2%の3,935万円と僅かに下落、中部圏は+2.5%の3,601万円と連続上昇

●首都圏

6月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.5%の5,017万円と2ヵ月ぶりに下落した。ただし、依然として5,000万円台と高い水準にある。都県別では東京都が+0.6%の6,394万円と続伸。前月比では上昇率が縮小したものの、前年同月比では2ケタ上昇している。神奈川県は-3.7%の5,310万円と下落した。千葉県は+2.0%の4,194万円、埼玉県は+4.4%の4,235万円といずれも上昇。埼玉県は2014年4月の集計開始以降で最高価格を更新した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-0.2%の3,935万円と4ヵ月ぶりに下落した。主要府県別では大阪府が+6.4%の4,232万円と再び上昇して4,000万円台に乗せた。兵庫県は-3.5%の4,022万円と下落。京都府は+11.4%の4,698万円と大きく上昇した。下落した兵庫県の戸数が大きく増加したことなどにより、近畿圏全体で僅かに下落したものとみられる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.6%の3,844万円と連続上昇して最高価格を更新した。中部圏(4県)も+2.5%の3,601万円と続伸。いずれも前月比・前年同月比が拡大している。

●宮城県・福岡県

宮城県は+0.5%の3,756万円と3ヵ月連続で上昇した。福岡県は+2.2%の3,959万円と3ヵ月ぶりに上昇。それぞれ最高価格を更新した。

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	2026年							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,932	-0.2	5,043	2.3	5,017	6.4	-0.5
		平均土地面積(㎡)	134.3	-1.8	136.6	1.7	135.1	-0.1	-1.1
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.2	100.7	-0.2	101.5	1.3	0.8
		戸数	3142	20.8	2826	-10.1	2799	18.6	-1.0
	東京都	平均価格(万円)	5,937	-4.8	6,355	7.0	6,394	11.5	0.6
		平均土地面積(㎡)	128.5	0.5	130.3	1.4	128.1	-1.0	-1.7
		平均建物面積(㎡)	99.1	-0.4	98.7	-0.4	100.8	2.2	2.1
		戸数	775	18.5	733	-5.4	683	22.0	-6.8
	神奈川県	平均価格(万円)	5,313	-2.2	5,516	3.8	5,310	5.1	-3.7
		平均土地面積(㎡)	135.4	1.5	136.1	0.5	135.9	4.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	101.6	0.1	101.8	0.2	100.8	0.7	-1.0
		戸数	890	33.2	728	-18.2	689	0.4	-5.4
	千葉県	平均価格(万円)	4,261	4.2	4,110	-3.5	4,194	1.5	2.0
		平均土地面積(㎡)	136.9	-7.4	143.9	5.1	142.3	2.3	-1.1
		平均建物面積(㎡)	101.6	-0.1	101.2	-0.4	102.0	1.3	0.8
		戸数	634	-2.8	712	12.3	618	26.4	-13.2
埼玉県	平均価格(万円)	4,113	4.0	4,058	-1.3	4,235	9.0	4.4	
	平均土地面積(㎡)	136.7	-1.2	136.2	-0.4	135.0	-5.7	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	101.2	-0.6	101.1	-0.1	102.2	1.1	1.1	
	戸数	843	34.4	653	-22.5	809	29.2	23.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,902	2.4	3,941	1.0	3,935	5.9	-0.2
		平均土地面積(㎡)	140.6	-2.1	140.1	-0.4	144.4	2.6	3.1
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.1	102.2	-0.2	102.4	0.5	0.2
		戸数	718	-0.7	590	-17.8	625	13.8	5.9
	大阪府	平均価格(万円)	4,289	3.0	3,979	-7.2	4,232	1.4	6.4
		平均土地面積(㎡)	126.4	-1.9	124.9	-1.2	130.1	3.2	4.2
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.7	99.1	-2.4	100.7	0.4	1.6
		戸数	170	-12.8	195	14.7	170	20.6	-12.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,787	-1.9	4,167	10.0	4,022	8.4	-3.5
		平均土地面積(㎡)	144.7	1.3	143.6	-0.8	145.8	2.0	1.5
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.2	104.1	0.8	103.2	0.0	-0.9
		戸数	274	4.2	179	-34.7	228	8.6	27.4
	京都府	平均価格(万円)	4,411	13.1	4,216	-4.4	4,698	21.6	11.4
		平均土地面積(㎡)	129.8	-4.6	135.4	4.3	131.0	-6.2	-3.2
		平均建物面積(㎡)	99.5	-0.2	100.3	0.8	101.0	3.7	0.7
		戸数	81	9.5	73	-9.9	54	-5.3	-26.0
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,503	-1.8	3,512	0.3	3,601	7.2	2.5
		平均土地面積(㎡)	157.6	-2.3	159.8	1.4	160.8	0.7	0.6
		平均建物面積(㎡)	103.1	-0.2	103.2	0.1	103.7	1.6	0.5
		戸数	908	1.2	790	-13.0	938	21.2	18.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,714	-0.2	3,745	0.8	3,844	8.1	2.6
		平均土地面積(㎡)	150.0	-0.6	151.2	0.8	152.3	2.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	103.3	0.3	103.9	0.6	104.4	2.5	0.5
		戸数	591	2.4	480	-18.8	616	17.8	28.3
宮城県	平均価格(万円)	3,619	3.0	3,738	3.3	3,756	7.9	0.5	
	平均土地面積(㎡)	157.9	1.2	153.6	-2.7	160.7	1.9	4.6	
	平均建物面積(㎡)	104.0	1.5	104.5	0.5	103.8	2.5	-0.7	
	戸数	198	13.1	183	-7.6	166	26.7	-9.3	
福岡県	平均価格(万円)	3,896	-0.3	3,875	-0.5	3,959	5.6	2.2	
	平均土地面積(㎡)	168.4	1.3	168.0	-0.2	166.1	1.3	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	104.6	-0.1	105.0	0.4	105.6	-0.4	0.6	
	戸数	267	-31.5	328	22.8	347	9.8	5.8	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+3.5%の11,885万円と再び上昇した。都下は-2.0%の5,352万円と、最高価格を更新した前月から下落。4月の価格は上回った。横浜市は-2.0%の6,055万円と5ヵ月ぶりの下落。川崎市は+5.1%の5,870万円と続伸した。

東京23区では品川区や世田谷区が価格を押し上げた。

相模原市は-2.6%の4,491万円と下落が続いた。千葉市は-3.0%の4,032万円と3ヵ月ぶりの下落。さいたま市は+2.0%の4,762万円と続伸した。

千葉市は4,000万円台を維持。

大阪市は-18.2%の4,930万円と前月から引き続き大幅下落となった。堺市も-4.9%の3,926万円と下落が続いた。神戸市は+7.1%の4,175万円、京都市は+17.6%の6,618万円と、いずれも連続上昇した。

大阪市の下落は供給エリアの違いによるところが大きいとみる。

名古屋市は+3.4%の4,689万円と続伸。前年同月比では2ケタ上昇した。仙台市は-0.4%の4,087万円と3ヵ月ぶりの下落。福岡市は+5.5%の4,778万円と上昇が続いた。

福岡市は最高価格を更新した。

●集計の方法

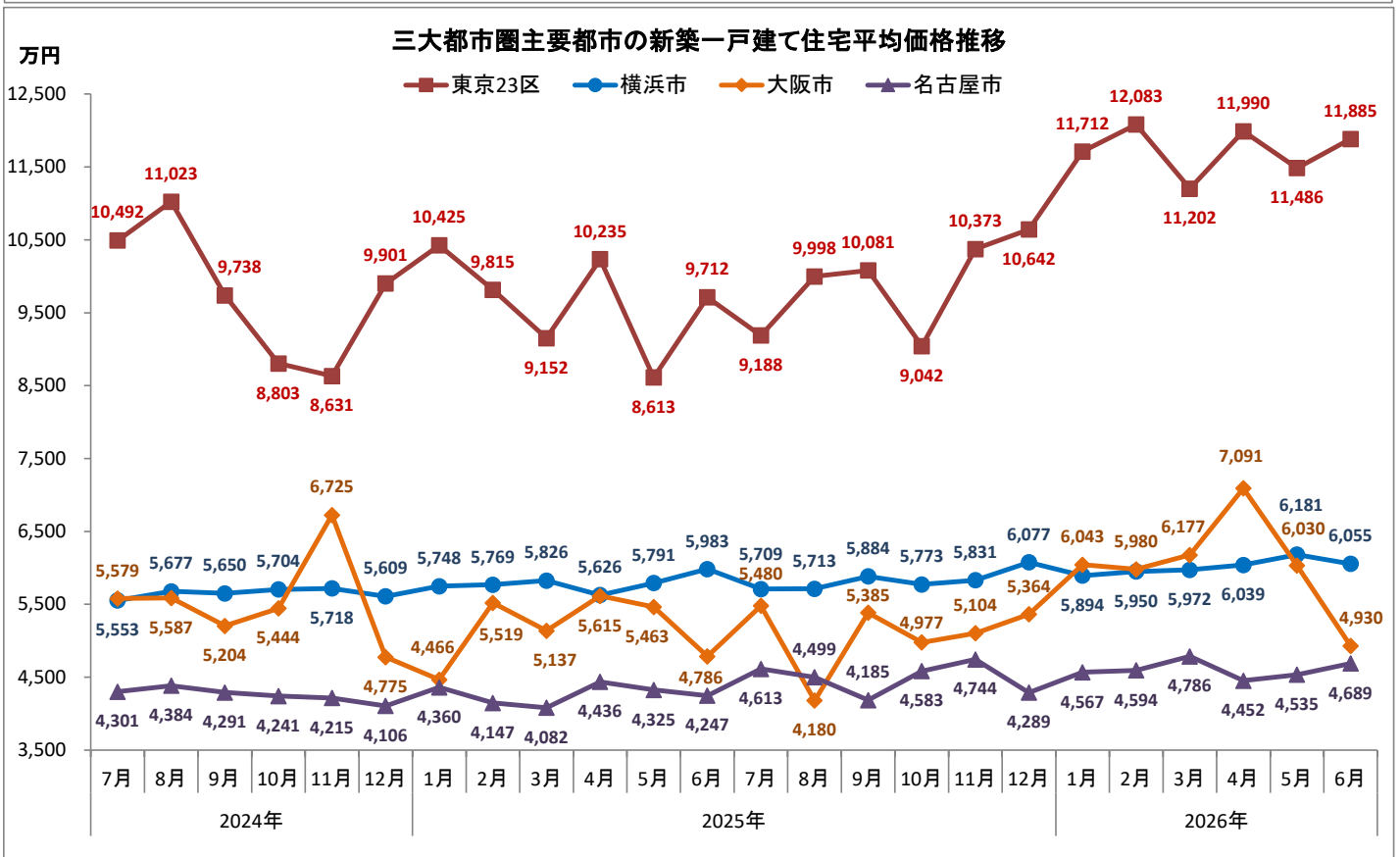
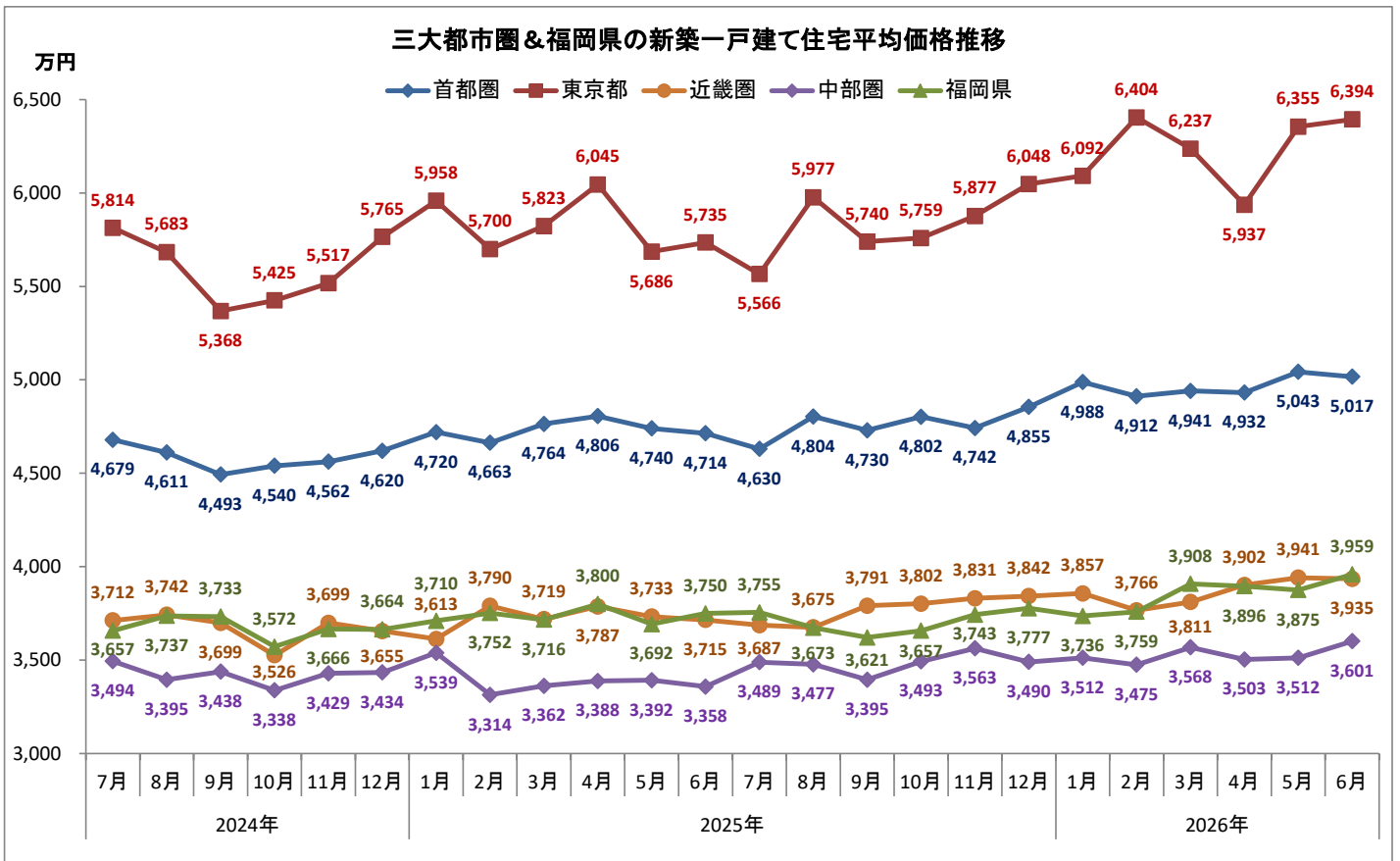
※価格は分譲一戸建て住宅の売り希望価格
 調査対象の条件:①敷地面積100~300㎡の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩30分以内かバス20分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

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						
		4月		5月		6月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	11,990	7.0	11,486	-4.2	11,885	22.4	3.5
	平均土地面積(㎡)	123.7	7.3	120.5	-2.6	119.0	2.3	-1.2
	平均建物面積(㎡)	112.8	-2.9	113.8	0.9	116.4	6.8	2.3
	戸数	96	0.0	109	13.5	109	21.1	0.0
都下	平均価格(万円)	5,081	-5.6	5,459	7.4	5,352	7.6	-2.0
	平均土地面積(㎡)	129.2	-0.5	132.0	2.2	129.8	-1.6	-1.7
	平均建物面積(㎡)	97.1	0.5	96.1	-1.0	97.8	1.2	1.8
	戸数	679	21.7	624	-8.1	574	22.1	-8.0
横浜市	平均価格(万円)	6,039	1.1	6,181	2.4	6,055	1.2	-2.0
	平均土地面積(㎡)	141.7	5.9	139.5	-1.6	137.0	1.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	102.6	1.3	103.7	1.1	101.5	-1.3	-2.1
	戸数	385	39.0	336	-12.7	263	22.3	-21.7
川崎市	平均価格(万円)	5,451	-8.4	5,585	2.5	5,870	8.0	5.1
	平均土地面積(㎡)	129.9	-5.0	125.0	-3.8	136.8	5.6	9.4
	平均建物面積(㎡)	103.1	-0.8	103.6	0.5	103.0	4.0	-0.6
	戸数	62	87.9	25	-59.7	52	-18.8	108.0
相模原市	平均価格(万円)	4,702	5.4	4,613	-1.9	4,491	5.6	-2.6
	平均土地面積(㎡)	128.4	7.1	121.6	-5.3	123.1	6.1	1.2
	平均建物面積(㎡)	100.4	1.7	98.0	-2.4	98.8	0.3	0.8
	戸数	116	132.0	65	-44.0	61	-29.9	-6.2
千葉市	平均価格(万円)	4,129	5.7	4,157	0.7	4,032	-2.6	-3.0
	平均土地面積(㎡)	136.2	-7.0	146.0	7.2	136.1	1.6	-6.8
	平均建物面積(㎡)	101.3	-1.0	102.3	1.0	102.1	0.3	-0.2
	戸数	75	-29.9	100	33.3	108	83.1	8.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,319	-3.4	4,668	8.1	4,762	1.4	2.0
	平均土地面積(㎡)	124.4	1.1	118.8	-4.5	124.5	-4.5	4.8
	平均建物面積(㎡)	99.3	-0.8	101.5	2.2	101.5	-0.8	0.0
	戸数	95	31.9	70	-26.3	129	111.5	84.3
大阪市	平均価格(万円)	7,091	14.8	6,030	-15.0	4,930	3.0	-18.2
	平均土地面積(㎡)	116.7	5.4	126.0	8.0	116.9	7.1	-7.2
	平均建物面積(㎡)	113.0	0.3	133.6	18.2	107.3	-7.3	-19.7
	戸数	10	42.9	2	-80.0	4	33.3	100.0
堺市	平均価格(万円)	4,353	14.6	4,128	-5.2	3,926	-8.7	-4.9
	平均土地面積(㎡)	147.4	15.4	128.4	-12.9	141.2	13.4	10.0
	平均建物面積(㎡)	105.0	4.0	102.6	-2.3	102.7	3.8	0.1
	戸数	19	-36.7	22	15.8	23	-4.2	4.5
神戸市	平均価格(万円)	3,872	-2.5	3,897	0.6	4,175	0.5	7.1
	平均土地面積(㎡)	135.6	-4.1	142.3	4.9	143.7	6.9	1.0
	平均建物面積(㎡)	100.6	-0.1	101.4	0.8	100.8	-3.4	-0.6
	戸数	74	-5.1	45	-39.2	73	-5.2	62.2
京都市	平均価格(万円)	4,993	8.2	5,626	12.7	6,618	46.8	17.6
	平均土地面積(㎡)	124.8	-3.3	134.5	7.8	131.3	1.1	-2.4
	平均建物面積(㎡)	97.1	-0.6	96.7	-0.4	100.4	5.5	3.8
	戸数	41	70.8	16	-61.0	17	-19.0	6.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,452	-7.0	4,535	1.9	4,689	10.4	3.4
	平均土地面積(㎡)	132.5	-1.0	132.7	0.2	135.7	0.1	2.3
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.5	102.9	1.1	102.2	2.6	-0.7
	戸数	140	-7.3	113	-19.3	122	19.6	8.0
仙台市	平均価格(万円)	3,906	1.2	4,105	5.1	4,087	4.3	-0.4
	平均土地面積(㎡)	151.8	2.1	146.9	-3.2	153.1	-1.4	4.2
	平均建物面積(㎡)	103.6	1.4	104.8	1.2	103.7	1.9	-1.0
	戸数	139	41.8	113	-18.7	89	17.1	-21.2
福岡市	平均価格(万円)	4,473	-1.4	4,527	1.2	4,778	9.4	5.5
	平均土地面積(㎡)	148.8	0.7	147.4	-0.9	145.4	1.7	-1.4
	平均建物面積(㎡)	102.0	1.1	100.2	-1.8	101.5	2.1	1.3
	戸数	69	-38.9	97	40.6	78	-7.1	-19.6



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