

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

7 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+4.4%の 5,239 万円 東京都が連続上昇
近畿圏は+0.2%の 3,944 万円と僅かに上昇、中部圏は-1.7%の 3,540 万円と 3 ヶ月ぶり下落

●首都圏

7 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+4.4%の 5,239 万円と上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降で最高価格となった。都県別では東京都が+5.8%の 6,763 万円と 3 ヶ月連続で上昇。前年同月比は+21.5%に達した。神奈川県は+4.9%の 5,571 万円と上昇。東京都と神奈川県でも最高価格を更新している。千葉県は+1.3%の 4,250 万円と続伸。埼玉県は-1.9%の 4,156 万円と、最高価格を更新した前月から下落。前年同月比では 2 ケタ上昇している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は+0.2%の 3,944 万円と僅かに上昇した。主要府県別では大阪府が+2.3%の 4,329 万円と連続の上昇。近畿圏と大阪府において最高価格を更新している。兵庫県は-2.8%の 3,911 万円と下落が続いた。京都府は-13.6%の 4,060 万円と、前月からの反動もあり大きく下落した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.9%の 3,695 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。中部圏（4 県）は-1.7%の 3,540 万円と、こちらも 3 ヶ月ぶりの下落となった。いずれも前年同月比ではプラスを維持した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+0.1%の 3,761 万円で 4 ヶ月連続上昇となったが、上昇率は縮小してきている。福岡県は+3.6%の 4,101 万円と続伸し、初めて 4,000 万円台に乗せた。前年同月比は+10%に迫っている。福岡市や大野城市などで上昇した。

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					
			5 月	前月比(%)	6 月	前月比(%)	7 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,043	2.3	5,017	-0.5	5,239	13.2
		平均土地面積(㎡)	136.6	1.7	135.1	-1.1	134.5	-1.0
		平均建物面積(㎡)	100.7	-0.2	101.5	0.8	101.4	1.3
		戸数	2826	-10.1	2799	-0.8	2841	3.8
	東京都	平均価格(万円)	6,355	7.0	6,394	0.6	6,763	21.5
		平均土地面積(㎡)	130.3	1.4	128.1	-1.7	126.5	-0.3
		平均建物面積(㎡)	98.7	-0.4	100.8	2.1	100.1	2.8
		戸数	733	-5.4	683	-6.8	728	20.7
	神奈川県	平均価格(万円)	5,516	3.8	5,310	-3.7	5,571	10.3
		平均土地面積(㎡)	136.1	0.5	135.9	-0.1	137.6	3.1
		平均建物面積(㎡)	101.8	0.2	100.8	-1.0	101.2	1.2
		戸数	728	-18.2	689	-5.4	790	-7.5
	千葉県	平均価格(万円)	4,110	-3.5	4,194	2.0	4,250	3.1
		平均土地面積(㎡)	143.9	5.1	142.3	-1.1	140.3	-2.7
		平均建物面積(㎡)	101.2	-0.4	102.0	0.8	102.3	-0.2
		戸数	712	12.3	618	-13.2	654	34.8
	埼玉県	平均価格(万円)	4,058	-1.3	4,235	4.4	4,156	10.1
		平均土地面積(㎡)	136.2	-0.4	135.0	-0.9	133.9	-4.6
		平均建物面積(㎡)	101.1	-0.1	102.2	1.1	102.2	1.5
		戸数	653	-22.5	809	23.9	669	-16.0
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,941	1.0	3,935	-0.2	3,944	7.0
		平均土地面積(㎡)	140.1	-0.4	144.4	3.1	141.1	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.2	-0.2	102.4	0.2	102.7	0.5
		戸数	590	-17.8	625	5.9	602	-13.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,979	-7.2	4,232	6.4	4,329	8.5
		平均土地面積(㎡)	124.9	-1.2	130.1	4.2	124.8	-3.6
		平均建物面積(㎡)	99.1	-2.4	100.7	1.6	101.0	0.9
		戸数	195	14.7	170	-12.8	180	1.7
	兵庫県	平均価格(万円)	4,167	10.0	4,022	-3.5	3,911	3.8
		平均土地面積(㎡)	143.6	-0.8	145.8	1.5	143.3	-0.6
		平均建物面積(㎡)	104.1	0.8	103.2	-0.9	104.1	1.1
		戸数	179	-34.7	228	27.4	222	-12.9
	京都府	平均価格(万円)	4,216	-4.4	4,698	11.4	4,060	7.2
		平均土地面積(㎡)	135.4	4.3	131.0	-3.2	132.8	6.4
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.8	101.0	0.7	96.2	-1.4
		戸数	73	-9.9	54	-26.0	51	-12.1
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,512	0.3	3,601	2.5	3,540	1.5
		平均土地面積(㎡)	159.8	1.4	160.8	0.6	160.0	0.2
		平均建物面積(㎡)	103.2	0.1	103.7	0.5	103.5	0.9
		戸数	790	-13.0	938	18.7	888	10.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,745	0.8	3,844	2.6	3,695	0.9
		平均土地面積(㎡)	151.2	0.8	152.3	0.7	150.5	-1.8
		平均建物面積(㎡)	103.9	0.6	104.4	0.5	103.1	0.4
		戸数	480	-18.8	616	28.3	626	10.4
	宮城県	平均価格(万円)	3,738	3.3	3,756	0.5	3,761	1.1
		平均土地面積(㎡)	153.6	-2.7	160.7	4.6	154.7	-2.0
		平均建物面積(㎡)	104.5	0.5	103.8	-0.7	103.5	0.3
		戸数	183	-7.6	166	-9.3	191	32.6
	福岡県	平均価格(万円)	3,875	-0.5	3,959	2.2	4,101	9.2
		平均土地面積(㎡)	168.0	-0.2	166.1	-1.1	167.7	-0.1
		平均建物面積(㎡)	105.0	0.4	105.6	0.6	103.6	-0.3
		戸数	328	22.8	347	5.8	379	19.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.9%の 12,820 万円と連続上昇した。都下は+5.1%の 5,626 万円と 2 ヶ月ぶりの上昇。東京 23 区、都下ともに最高価格を更新した。横浜市は+3.6%の 6,271 万円と上昇して最高価格を更新。川崎市は+1.0%の 5,926 万円で 3 ヶ月連続上昇となった。

都下は比較的高い市、エリアでの供給が増加したことが要因とみられる。

相模原市は+0.6%の 4,520 万円、千葉市は+6.4%の 4,289 万円と上昇した。さいたま市は-4.9%の 4,528 万円で 3 ヶ月ぶりの下落となった。

相模原市は南区で特に戸数が増加。

大阪市は+19.6%の 5,894 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。堺市は+0.4%の 3,942 万円と上昇。神戸市は-4.5%の 3,986 万円、京都市は-26.1%の 4,894 万円と、いずれも下落した。

堺市は上昇するも 4,000 万円に届かず依然として前年同月を下回っている。

名古屋市は-2.7%の 4,562 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。

仙台市は+3.6%の 4,236 万円と上昇。福岡市は+7.0%の 5,113 万円と 3 ヶ月連続上昇となった。

福岡市は初の 5,000 万円台。

●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 m²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					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,486	-4.2	11,885	3.5	12,820	39.5
	平均土地面積(㎡)	120.5	-2.6	119.0	-1.2	118.6	0.4
	平均建物面積(㎡)	113.8	0.9	116.4	2.3	114.9	11.2
	戸数	109	13.5	109	0.0	115	45.6
都下	平均価格(万円)	5,459	7.4	5,352	-2.0	5,626	12.1
	平均土地面積(㎡)	132.0	2.2	129.8	-1.7	128.0	-0.2
	平均建物面積(㎡)	96.1	-1.0	97.8	1.8	97.3	0.8
	戸数	624	-8.1	574	-8.0	613	17.0
横浜市	平均価格(万円)	6,181	2.4	6,055	-2.0	6,271	9.8
	平均土地面積(㎡)	139.5	-1.6	137.0	-1.8	142.9	4.5
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.1	101.5	-2.1	102.1	1.4
	戸数	336	-12.7	263	-21.7	334	-4.6
川崎市	平均価格(万円)	5,585	2.5	5,870	5.1	5,926	7.3
	平均土地面積(㎡)	125.0	-3.8	136.8	9.4	138.9	7.7
	平均建物面積(㎡)	103.6	0.5	103.0	-0.6	101.6	3.0
	戸数	25	-59.7	52	108.0	51	8.5
相模原市	平均価格(万円)	4,613	-1.9	4,491	-2.6	4,520	7.4
	平均土地面積(㎡)	121.6	-5.3	123.1	1.2	127.5	2.0
	平均建物面積(㎡)	98.0	-2.4	98.8	0.8	100.6	1.8
	戸数	65	-44.0	61	-6.2	113	37.8
千葉市	平均価格(万円)	4,157	0.7	4,032	-3.0	4,289	8.3
	平均土地面積(㎡)	146.0	7.2	136.1	-6.8	139.8	0.8
	平均建物面積(㎡)	102.3	1.0	102.1	-0.2	102.6	1.7
	戸数	100	33.3	108	8.0	106	3.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,668	8.1	4,762	2.0	4,528	5.7
	平均土地面積(㎡)	118.8	-4.5	124.5	4.8	123.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	101.5	2.2	101.5	0.0	101.1	-1.0
	戸数	70	-26.3	129	84.3	135	-11.2
大阪市	平均価格(万円)	6,030	-15.0	4,930	-18.2	5,894	7.6
	平均土地面積(㎡)	126.0	8.0	116.9	-7.2	109.0	-8.7
	平均建物面積(㎡)	133.6	18.2	107.3	-19.7	112.7	0.1
	戸数	2	-80.0	4	100.0	14	1,300.0
堺市	平均価格(万円)	4,128	-5.2	3,926	-4.9	3,942	-5.3
	平均土地面積(㎡)	128.4	-12.9	141.2	10.0	124.2	-6.1
	平均建物面積(㎡)	102.6	-2.3	102.7	0.1	101.8	3.7
	戸数	22	15.8	23	4.5	24	14.3
神戸市	平均価格(万円)	3,897	0.6	4,175	7.1	3,986	-2.0
	平均土地面積(㎡)	142.3	4.9	143.7	1.0	136.7	-5.2
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.8	100.8	-0.6	101.8	-3.0
	戸数	45	-39.2	73	62.2	75	38.9
京都市	平均価格(万円)	5,626	12.7	6,618	17.6	4,894	6.3
	平均土地面積(㎡)	134.5	7.8	131.3	-2.4	133.7	2.5
	平均建物面積(㎡)	96.7	-0.4	100.4	3.8	93.8	-1.8
	戸数	16	-61.0	17	6.3	13	-18.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,535	1.9	4,689	3.4	4,562	-1.1
	平均土地面積(㎡)	132.7	0.2	135.7	2.3	129.3	-7.1
	平均建物面積(㎡)	102.9	1.1	102.2	-0.7	101.8	-1.6
	戸数	113	-19.3	122	8.0	134	0.8
仙台市	平均価格(万円)	4,105	5.1	4,087	-0.4	4,236	6.7
	平均土地面積(㎡)	146.9	-3.2	153.1	4.2	146.7	-3.8
	平均建物面積(㎡)	104.8	1.2	103.7	-1.0	103.5	-0.4
	戸数	113	-18.7	89	-21.2	114	15.2
福岡市	平均価格(万円)	4,527	1.2	4,778	5.5	5,113	17.0
	平均土地面積(㎡)	147.4	-0.9	145.4	-1.4	148.3	4.7
	平均建物面積(㎡)	100.2	-1.8	101.5	1.3	100.4	2.4
	戸数	97	40.6	78	-19.6	103	10.8

