

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

8 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-0.4%の 5,216 万円 東京都と神奈川県は連続上昇
近畿圏は-1.0%の 3,905 万円と下落、中部圏は-0.6%の 3,519 万円と下落が続く

●首都圏

8 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.4%の 5,216 万円と小幅に下落した。都県別では、東京都が+2.6%の 6,940 万円と 4 ヶ月連続で上昇。神奈川県は+0.8%の 5,618 万円と続伸し、東京都と神奈川県がそれぞれ 2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格を連続更新している。前年同月比も依然として 2 ケタ上昇。千葉県は-1.3%の 4,196 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。埼玉県は+0.1%の 4,160 万円と僅かに上昇した。価格水準の高い東京都の供給シェアが縮小したことで、首都圏全体では下落したとみられる。

●近畿圏

近畿圏(2 府 4 県)の平均価格は-1.0%の 3,905 万円と下落した。主要府県別では大阪府が-3.3%の 4,188 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。兵庫県は+0.9%の 3,946 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。ただし、4,000 万円台には届かなかった。京都府は+10.2%の 4,476 万円と大きく上昇したものの直近 6 月の平均価格は下回っている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.5%の 3,675 万円と下落が続き、前年同月も僅かだが下回った。中部圏(4 県)でも-0.6%の 3,519 万円と連続で下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-1.4%の 3,708 万円と 5 ヶ月ぶりに下落した。福岡県は-1.7%の 4,031 万円と 3 ヶ月ぶりに下落したものの 4,000 万円台を維持し、前年同月比も+10%程度と高い水準にある。

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					
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,017	-0.5	5,239	4.4	5,216	8.6
		平均土地面積(㎡)	135.1	-1.1	134.5	-0.4	136.5	1.7
		平均建物面積(㎡)	101.5	0.8	101.4	-0.1	102.3	1.9
		戸数	2799	-1.0	2841	1.5	2751	1.5
	東京都	平均価格(万円)	6,394	0.6	6,763	5.8	6,940	16.1
		平均土地面積(㎡)	128.1	-1.7	126.5	-1.2	129.5	4.4
		平均建物面積(㎡)	100.8	2.1	100.1	-0.7	101.7	3.5
		戸数	683	-6.8	728	6.6	604	-4.3
	神奈川県	平均価格(万円)	5,310	-3.7	5,571	4.9	5,618	10.8
		平均土地面積(㎡)	135.9	-0.1	137.6	1.3	139.2	3.5
		平均建物面積(㎡)	100.8	-1.0	101.2	0.4	103.0	2.7
		戸数	689	-5.4	790	14.7	827	2.6
	千葉県	平均価格(万円)	4,194	2.0	4,250	1.3	4,196	1.9
		平均土地面積(㎡)	142.3	-1.1	140.3	-1.4	142.4	0.9
		平均建物面積(㎡)	102.0	0.8	102.3	0.3	102.9	1.4
		戸数	618	-13.2	654	5.8	554	3.7
	埼玉県	平均価格(万円)	4,235	4.4	4,156	-1.9	4,160	3.8
		平均土地面積(㎡)	135.0	-0.9	133.9	-0.8	134.8	-2.1
		平均建物面積(㎡)	102.2	1.1	102.2	0.0	101.5	-0.1
		戸数	809	23.9	669	-17.3	766	3.7
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,935	-0.2	3,944	0.2	3,905	6.3
		平均土地面積(㎡)	144.4	3.1	141.1	-2.3	144.2	2.3
		平均建物面積(㎡)	102.4	0.2	102.7	0.3	102.6	1.0
		戸数	625	5.9	602	-3.7	660	-5.7
	大阪府	平均価格(万円)	4,232	6.4	4,329	2.3	4,188	6.9
		平均土地面積(㎡)	130.1	4.2	124.8	-4.1	130.1	3.1
		平均建物面積(㎡)	100.7	1.6	101.0	0.3	101.2	1.0
		戸数	170	-12.8	180	5.9	170	-12.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,022	-3.5	3,911	-2.8	3,946	7.7
		平均土地面積(㎡)	145.8	1.5	143.3	-1.7	146.8	1.0
		平均建物面積(㎡)	103.2	-0.9	104.1	0.9	103.9	1.9
		戸数	228	27.4	222	-2.6	251	-1.6
	京都府	平均価格(万円)	4,698	11.4	4,060	-13.6	4,476	3.6
		平均土地面積(㎡)	131.0	-3.2	132.8	1.4	131.0	-4.4
		平均建物面積(㎡)	101.0	0.7	96.2	-4.8	98.2	-2.3
		戸数	54	-26.0	51	-5.6	62	-13.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,601	2.5	3,540	-1.7	3,519	1.2
		平均土地面積(㎡)	160.8	0.6	160.0	-0.5	160.4	-0.6
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.5	103.5	-0.2	103.8	0.6
		戸数	938	18.7	888	-5.3	871	4.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,844	2.6	3,695	-3.9	3,675	-0.2
		平均土地面積(㎡)	152.3	0.7	150.5	-1.2	153.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.4	0.5	103.1	-1.2	104.1	0.3
		戸数	616	28.3	626	1.6	602	9.7
	宮城県	平均価格(万円)	3,756	0.5	3,761	0.1	3,708	4.0
		平均土地面積(㎡)	160.7	4.6	154.7	-3.7	162.2	4.5
		平均建物面積(㎡)	103.8	-0.7	103.5	-0.3	104.0	2.1
		戸数	166	-9.3	191	15.1	166	21.2
	福岡県	平均価格(万円)	3,959	2.2	4,101	3.6	4,031	9.7
		平均土地面積(㎡)	166.1	-1.1	167.7	1.0	168.3	-0.3
		平均建物面積(㎡)	105.6	0.6	103.6	-1.9	105.2	1.4
		戸数	347	5.8	379	9.2	300	-9.1

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.1%の 13,341 万円と 3 ヶ月連続で上昇し、最高価格を連続更新した。都下は-3.1%の 5,451 万円と下落。横浜市は+2.9%の 6,451 万円と続伸し、前年同月比は 2 ケタ上昇している。川崎市は-2.1%の 5,799 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。

東京 23 区は、城南・城西エリアの戸数増加と城北・城東エリアの価格上昇が要因とみられる。

相模原市は-3.5%の 4,364 万円、千葉市は-5.7%の 4,045 万円と下落。さいたま市は+5.1%の 4,757 万円と上昇し、前年同月も大きく上回った。

さいたま市は価格水準の高い浦和区などで戸数が増加。

大阪市は-19.4%の 4,750 万円と前月からの反動で大きく下落している。堺市は+4.8%の 4,131 万円と続伸。神戸市は+1.0%の 4,025 万円、京都市は+1.7%の 4,978 万円と上昇した。

堺市は 3 ヶ月ぶりの 4,000 万円台。

名古屋市は+2.3%の 4,665 万円と再び上昇した。

仙台市は-7.4%の 3,921 万円、福岡市は-9.1%の 4,647 万円と比較的大きく下落している。

福岡市は前年同月比プラスを維持。

●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					
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,885	3.5	12,820	7.9	13,341	33.4
	平均土地面積(㎡)	119.0	-1.2	118.6	-0.3	120.3	6.8
	平均建物面積(㎡)	116.4	2.3	114.9	-1.3	114.6	3.3
	戸数	109	0.0	115	5.5	114	-2.6
都下	平均価格(万円)	5,352	-2.0	5,626	5.1	5,451	7.7
	平均土地面積(㎡)	129.8	-1.7	128.0	-1.4	131.7	4.0
	平均建物面積(㎡)	97.8	1.8	97.3	-0.5	98.7	3.5
	戸数	574	-8.0	613	6.8	490	-4.7
横浜市	平均価格(万円)	6,055	-2.0	6,271	3.6	6,451	12.9
	平均土地面積(㎡)	137.0	-1.8	142.9	4.3	141.8	4.6
	平均建物面積(㎡)	101.5	-2.1	102.1	0.6	104.4	3.6
	戸数	263	-21.7	334	27.0	359	16.2
川崎市	平均価格(万円)	5,870	5.1	5,926	1.0	5,799	0.4
	平均土地面積(㎡)	136.8	9.4	138.9	1.5	160.9	19.7
	平均建物面積(㎡)	103.0	-0.6	101.6	-1.4	103.7	1.7
	戸数	52	108.0	51	-1.9	38	-47.2
相模原市	平均価格(万円)	4,491	-2.6	4,520	0.6	4,364	-2.3
	平均土地面積(㎡)	123.1	1.2	127.5	3.6	124.0	-0.4
	平均建物面積(㎡)	98.8	0.8	100.6	1.8	99.5	0.3
	戸数	61	-6.2	113	85.2	100	49.3
千葉市	平均価格(万円)	4,032	-3.0	4,289	6.4	4,045	-0.7
	平均土地面積(㎡)	136.1	-6.8	139.8	2.7	144.5	5.6
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.2	102.6	0.5	102.1	0.2
	戸数	108	8.0	106	-1.9	87	0.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,762	2.0	4,528	-4.9	4,757	10.3
	平均土地面積(㎡)	124.5	4.8	123.3	-1.0	125.4	-5.7
	平均建物面積(㎡)	101.5	0.0	101.1	-0.4	102.9	2.8
	戸数	129	84.3	135	4.7	143	13.5
大阪市	平均価格(万円)	4,930	-18.2	5,894	19.6	4,750	13.6
	平均土地面積(㎡)	116.9	-7.2	109.0	-6.8	110.5	1.7
	平均建物面積(㎡)	107.3	-19.7	112.7	5.0	110.7	0.1
	戸数	4	100.0	14	250.0	3	50.0
堺市	平均価格(万円)	3,926	-4.9	3,942	0.4	4,131	3.9
	平均土地面積(㎡)	141.2	10.0	124.2	-12.0	128.6	-2.3
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.1	101.8	-0.9	103.1	3.3
	戸数	23	4.5	24	4.3	30	3.4
神戸市	平均価格(万円)	4,175	7.1	3,986	-4.5	4,025	-5.7
	平均土地面積(㎡)	143.7	1.0	136.7	-4.9	138.3	-2.1
	平均建物面積(㎡)	100.8	-0.6	101.8	1.0	102.2	0.0
	戸数	73	62.2	75	2.7	69	6.2
京都市	平均価格(万円)	6,618	17.6	4,894	-26.1	4,978	4.8
	平均土地面積(㎡)	131.3	-2.4	133.7	1.8	130.2	-9.5
	平均建物面積(㎡)	100.4	3.8	93.8	-6.6	96.8	-2.8
	戸数	17	6.3	13	-23.5	36	-12.2
名古屋市	平均価格(万円)	4,689	3.4	4,562	-2.7	4,665	3.7
	平均土地面積(㎡)	135.7	2.3	129.3	-4.7	135.3	2.0
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.7	101.8	-0.4	103.2	0.2
	戸数	122	8.0	134	9.8	126	0.0
仙台市	平均価格(万円)	4,087	-0.4	4,236	3.6	3,921	-1.1
	平均土地面積(㎡)	153.1	4.2	146.7	-4.2	155.0	3.4
	平均建物面積(㎡)	103.7	-1.0	103.5	-0.2	103.7	2.3
	戸数	89	-21.2	114	28.1	103	41.1
福岡市	平均価格(万円)	4,778	5.5	5,113	7.0	4,647	7.4
	平均土地面積(㎡)	145.4	-1.4	148.3	2.0	144.2	2.8
	平均建物面積(㎡)	101.5	1.3	100.4	-1.1	102.9	2.7
	戸数	78	-19.6	103	32.1	66	-32.7

