

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

9 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は-1.8%の 5,123 万円 東京都は 5 ヶ月ぶりの下落

近畿圏は-2.0%の 3,825 万円と続落、中部圏は+0.6%の 3,541 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇

●首都圏

9 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比-1.8%の 5,123 万円と続落した。都県別では、東京都が-2.9%の 6,738 万円と 5 ヶ月ぶりの下落。東京 23 区の下落により、比較的大きな下落率となった。神奈川県は-1.6%の 5,527 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。それぞれ前月までの最高価格の連続更新がストップした形となった。千葉県は-0.8%の 4,161 万円と連続で下落した。埼玉県も-1.1%の 4,116 万円と下落。首都圏は軒並み下落したが、前年同月比は依然としてプラスを示している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は-2.0%の 3,825 万円と下落が続いた。主要府県別では大阪府が+2.0%の 4,273 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇した。兵庫県は-1.2%の 3,897 万円と下落。京都府は-11.0%の 3,983 万円と大きく下落。前月からの反動もあるが、6 ヶ月ぶりに 4,000 万円を割り込み、前年同月も下回った。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.1%の 3,753 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇し、前年同月も上回っている。中部圏（4 県）においても+0.6%の 3,541 万円と、3 ヶ月ぶりの上昇となった。

●宮城県・福岡県

宮城県は-5.2%の 3,515 万円と連続で下落した。福岡県は+1.6%の 4,097 万円と再び上昇。3 ヶ月連続の 4,000 万円台で、前年同月比では 2 ケタ上昇と高い水準を示している。

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					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,239	4.4	5,216	-0.4	5,123	8.3
		平均土地面積(㎡)	134.5	-0.4	136.5	1.5	136.3	1.1
		平均建物面積(㎡)	101.4	-0.1	102.3	0.9	101.6	1.1
		戸数	2841	1.5	2751	-3.2	2714	12.3
	東京都	平均価格(万円)	6,763	5.8	6,940	2.6	6,738	17.4
		平均土地面積(㎡)	126.5	-1.2	129.5	2.4	129.2	1.5
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.7	101.7	1.6	101.1	2.0
		戸数	728	6.6	604	-17.0	663	25.6
	神奈川県	平均価格(万円)	5,571	4.9	5,618	0.8	5,527	6.8
		平均土地面積(㎡)	137.6	1.3	139.2	1.2	134.9	-0.4
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.4	103.0	1.8	102.0	1.6
		戸数	790	14.7	827	4.7	684	-6.8
	千葉県	平均価格(万円)	4,250	1.3	4,196	-1.3	4,161	3.9
		平均土地面積(㎡)	140.3	-1.4	142.4	1.5	139.7	0.6
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.3	102.9	0.6	100.9	0.0
		戸数	654	5.8	554	-15.3	683	34.2
	埼玉県	平均価格(万円)	4,156	-1.9	4,160	0.1	4,116	3.5
		平均土地面積(㎡)	133.9	-0.8	134.8	0.7	141.1	2.9
		平均建物面積(㎡)	102.2	0.0	101.5	-0.7	102.3	0.8
		戸数	669	-17.3	766	14.5	684	5.9
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,944	0.2	3,905	-1.0	3,825	0.9
		平均土地面積(㎡)	141.1	-2.3	144.2	2.2	142.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	102.7	0.3	102.6	-0.1	101.9	0.1
		戸数	602	-3.7	660	9.6	599	-11.3
	大阪府	平均価格(万円)	4,329	2.3	4,188	-3.3	4,273	2.4
		平均土地面積(㎡)	124.8	-4.1	130.1	4.2	130.4	1.7
		平均建物面積(㎡)	101.0	0.3	101.2	0.2	101.4	0.5
		戸数	180	5.9	170	-5.6	158	-4.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,911	-2.8	3,946	0.9	3,897	0.9
		平均土地面積(㎡)	143.3	-1.7	146.8	2.4	144.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.1	0.9	103.9	-0.2	102.7	-0.7
		戸数	222	-2.6	251	13.1	190	-21.8
	京都府	平均価格(万円)	4,060	-13.6	4,476	10.2	3,983	-4.4
		平均土地面積(㎡)	132.8	1.4	131.0	-1.4	133.6	0.6
		平均建物面積(㎡)	96.2	-4.8	98.2	2.1	99.7	0.3
		戸数	51	-5.6	62	21.6	77	-10.5
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,540	-1.7	3,519	-0.6	3,541	4.3
		平均土地面積(㎡)	160.0	-0.5	160.4	0.3	160.9	-0.3
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.2	103.8	0.3	103.4	0.5
		戸数	888	-5.3	871	-1.9	915	8.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,695	-3.9	3,675	-0.5	3,753	5.5
		平均土地面積(㎡)	150.5	-1.2	153.1	1.7	151.7	-1.6
		平均建物面積(㎡)	103.1	-1.2	104.1	1.0	103.2	0.8
		戸数	626	1.6	602	-3.8	591	7.1
	宮城県	平均価格(万円)	3,761	0.1	3,708	-1.4	3,515	-5.3
		平均土地面積(㎡)	154.7	-3.7	162.2	4.8	163.8	1.9
		平均建物面積(㎡)	103.5	-0.3	104.0	0.5	102.6	-1.3
		戸数	191	15.1	166	-13.1	186	27.4
	福岡県	平均価格(万円)	4,101	3.6	4,031	-1.7	4,097	13.1
		平均土地面積(㎡)	167.7	1.0	168.3	0.4	159.8	-4.4
		平均建物面積(㎡)	103.6	-1.9	105.2	1.5	104.7	0.4
		戸数	379	9.2	300	-20.8	405	35.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-12.6%の 11,654 万円と 4 ヶ月ぶりに下落。前月までの反動もあり、下落率は 2 ケタに達した。都下は+2.7%の 5,596 万円と上昇。横浜市は-2.9%の 6,262 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。川崎市は+10.7%の 6,419 万円と大きく上昇した。

東京 23 区は練馬区で戸数が増加。

相模原市は+4.6%の 4,563 万円と上昇。千葉市は-1.0%の 4,003 万円と続落した。さいたま市は+0.6%の 4,786 万円と上昇が続いた。

さいたま市は上昇率が縮小するも 2014 年 4 月の集計開始以降最高価格。

大阪市は+12.3%の 5,332 万円と再び大きく上昇して 5,000 万円台に乗せた。堺市は+3.0%の 4,255 万円と 3 ヶ月連続の上昇。神戸市は+4.9%の 4,224 万円、京都市は+0.6%の 5,008 万円といずれも続伸した。

大阪市は前月から土地面積が拡大。

名古屋市は+0.2%の 4,674 万円と、僅かだが連続の上昇となった。仙台市は+0.3%の 3,931 万円と小幅に上昇。福岡市は+4.2%の 4,842 万円と上昇した。

名古屋市と福岡市は前年同月比で 2 ケタ上昇した。

●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						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	12,820	7.9	13,341	4.1	11,654	15.6	-12.6
	平均土地面積(㎡)	118.6	-0.3	120.3	1.4	117.9	0.9	-2.0
	平均建物面積(㎡)	114.9	-1.3	114.6	-0.3	113.4	1.3	-1.0
	戸数	115	5.5	114	-0.9	125	58.2	9.6
都下	平均価格(万円)	5,626	5.1	5,451	-3.1	5,596	12.5	2.7
	平均土地面積(㎡)	128.0	-1.4	131.7	2.9	131.8	2.0	0.1
	平均建物面積(㎡)	97.3	-0.5	98.7	1.4	98.3	1.4	-0.4
	戸数	613	6.8	490	-20.1	538	19.8	9.8
横浜市	平均価格(万円)	6,271	3.6	6,451	2.9	6,262	6.4	-2.9
	平均土地面積(㎡)	142.9	4.3	141.8	-0.8	139.3	0.9	-1.8
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.6	104.4	2.3	101.7	0.7	-2.6
	戸数	334	27.0	359	7.5	326	7.9	-9.2
川崎市	平均価格(万円)	5,926	1.0	5,799	-2.1	6,419	9.3	10.7
	平均土地面積(㎡)	138.9	1.5	160.9	15.8	131.2	-0.9	-18.5
	平均建物面積(㎡)	101.6	-1.4	103.7	2.1	105.9	5.1	2.1
	戸数	51	-1.9	38	-25.5	24	-41.5	-36.8
相模原市	平均価格(万円)	4,520	0.6	4,364	-3.5	4,563	11.9	4.6
	平均土地面積(㎡)	127.5	3.6	124.0	-2.7	121.9	-4.5	-1.7
	平均建物面積(㎡)	100.6	1.8	99.5	-1.1	99.9	1.6	0.4
	戸数	113	85.2	100	-11.5	70	4.5	-30.0
千葉市	平均価格(万円)	4,289	6.4	4,045	-5.7	4,003	4.0	-1.0
	平均土地面積(㎡)	139.8	2.7	144.5	3.4	137.0	1.8	-5.2
	平均建物面積(㎡)	102.6	0.5	102.1	-0.5	100.0	-1.7	-2.1
	戸数	106	-1.9	87	-17.9	124	79.7	42.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,528	-4.9	4,757	5.1	4,786	12.1	0.6
	平均土地面積(㎡)	123.3	-1.0	125.4	1.7	121.8	-4.2	-2.9
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.4	102.9	1.8	102.6	3.2	-0.3
	戸数	135	4.7	143	5.9	84	-17.6	-41.3
大阪市	平均価格(万円)	5,894	19.6	4,750	-19.4	5,332	-1.0	12.3
	平均土地面積(㎡)	109.0	-6.8	110.5	1.4	124.9	3.1	13.0
	平均建物面積(㎡)	112.7	5.0	110.7	-1.8	100.7	-9.4	-9.0
	戸数	14	250.0	3	-78.6	6	50.0	100.0
堺市	平均価格(万円)	3,942	0.4	4,131	4.8	4,255	0.1	3.0
	平均土地面積(㎡)	124.2	-12.0	128.6	3.5	131.1	-0.6	1.9
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.9	103.1	1.3	101.4	0.3	-1.6
	戸数	24	4.3	30	25.0	25	78.6	-16.7
神戸市	平均価格(万円)	3,986	-4.5	4,025	1.0	4,224	-4.4	4.9
	平均土地面積(㎡)	136.7	-4.9	138.3	1.2	142.4	0.1	3.0
	平均建物面積(㎡)	101.8	1.0	102.2	0.4	101.9	-1.3	-0.3
	戸数	75	2.7	69	-8.0	53	-32.9	-23.2
京都市	平均価格(万円)	4,894	-26.1	4,978	1.7	5,008	5.6	0.6
	平均土地面積(㎡)	133.7	1.8	130.2	-2.6	141.3	13.2	8.5
	平均建物面積(㎡)	93.8	-6.6	96.8	3.2	97.6	0.6	0.8
	戸数	13	-23.5	36	176.9	19	-57.8	-47.2
名古屋市	平均価格(万円)	4,562	-2.7	4,665	2.3	4,674	11.7	0.2
	平均土地面積(㎡)	129.3	-4.7	135.3	4.6	128.6	-2.4	-5.0
	平均建物面積(㎡)	101.8	-0.4	103.2	1.4	104.2	1.0	1.0
	戸数	134	9.8	126	-6.0	130	32.7	3.2
仙台市	平均価格(万円)	4,236	3.6	3,921	-7.4	3,931	-2.3	0.3
	平均土地面積(㎡)	146.7	-4.2	155.0	5.7	155.9	1.4	0.6
	平均建物面積(㎡)	103.5	-0.2	103.7	0.2	104.2	-0.7	0.5
	戸数	114	28.1	103	-9.6	110	23.6	6.8
福岡市	平均価格(万円)	5,113	7.0	4,647	-9.1	4,842	11.9	4.2
	平均土地面積(㎡)	148.3	2.0	144.2	-2.8	133.8	-6.3	-7.2
	平均建物面積(㎡)	100.4	-1.1	102.9	2.5	99.9	0.0	-2.9
	戸数	103	32.1	66	-35.9	126	85.3	90.9

