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

10 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は＋3.1%の 5,280 万円 東京都は 7,000 万円台

近畿圏は＋4.5%の 3,997 万円と 3 ヵ月ぶり上昇、中部圏は＋4.7%の 3,706 万円と続伸

●首都圏

10 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比＋3.1%の 5,280 万円と 3 ヵ月ぶりに上昇した。都県別では、東京都が＋6.2%の 7,153 万円と上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降で初めて 7,000 万円台に乗せた。神奈川県は－1.1%の 5,467 万円と続落。千葉県は＋0.4%の 4,179 万円と小幅ながら 3 ヵ月ぶりに上昇した。埼玉県は＋2.3%の 4,210 万円と上昇。首都圏は神奈川県のみ下落したが、高水準の東京都の戸数シェアが拡大したこともあり、全体では前年同月比で 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＋4.5%の 3,997 万円と 3 ヵ月ぶりに上昇した。主要府県別では大阪府が＋5.5%の 4,507 万円と連続上昇。兵庫県は＋0.5%の 3,915 万円と再び上昇した。京都府は＋8.2%の 4,310 万円と比較的大きく上昇したが、前月の反動もあり直近 8 月の価格を上回るまでには至らなかった。

●愛知県

愛知県の平均価格は＋3.9%の 3,899 万円と続伸し最高価格を更新した。中部圏（4 県）においても＋4.7%の 3,706 万円と連続上昇し、いずれも上昇率が拡大している。

●宮城県・福岡県

宮城県は＋7.3%の 3,770 万円と 3 ヵ月ぶりに上昇した。福岡県は＋0.5%の 4,118 万円と続伸。2 県とも最高価格を更新しており、前年同月比で見れば 2 ケタ上昇となった。

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 8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格（万円）	5,216	−0.4	5,123	−1.8	5,280	10.0	3.1
		平均土地面積（㎡）	136.5	1.5	136.3	−0.1	136.4	1.9	0.1
		平均建物面積（㎡）	102.3	0.9	101.6	−0.7	102.2	2.0	0.6
		戸数	2751	−3.2	2714	−1.3	2866	7.0	5.6
	東京都	平均価格（万円）	6,940	2.6	6,738	−2.9	7,153	24.2	6.2
		平均土地面積（㎡）	129.5	2.4	129.2	−0.2	127.6	2.8	−1.2
		平均建物面積（㎡）	101.7	1.6	101.1	−0.6	103.0	4.8	1.9
		戸数	604	−17.0	663	9.8	734	17.4	10.7
	神奈川県	平均価格（万円）	5,618	0.8	5,527	−1.6	5,467	2.8	−1.1
		平均土地面積（㎡）	139.2	1.2	134.9	−3.1	136.8	1.6	1.4
		平均建物面積（㎡）	103.0	1.8	102.0	−1.0	101.9	1.4	−0.1
		戸数	827	4.7	684	−17.3	740	0.1	8.2
	千葉県	平均価格（万円）	4,196	−1.3	4,161	−0.8	4,179	2.9	0.4
		平均土地面積（㎡）	142.4	1.5	139.7	−1.9	141.5	0.9	1.3
		平均建物面積（㎡）	102.9	0.6	100.9	−1.9	101.5	0.1	0.6
		戸数	554	−15.3	683	23.3	728	25.7	6.6
	埼玉県	平均価格（万円）	4,160	0.1	4,116	−1.1	4,210	3.8	2.3
		平均土地面積（㎡）	134.8	0.7	141.1	4.7	140.0	3.0	−0.8
		平均建物面積（㎡）	101.5	−0.7	102.3	0.8	102.6	2.1	0.3
		戸数	766	14.5	684	−10.7	664	−9.7	−2.9
近畿圏		平均価格（万円）	3,905	−1.0	3,825	−2.0	3,997	5.1	4.5
		平均土地面積（㎡）	144.2	2.2	142.2	−1.4	140.1	−1.3	−1.5
		平均建物面積（㎡）	102.6	−0.1	101.9	−0.7	102.8	0.5	0.9
		戸数	660	9.6	599	−9.2	622	2.6	3.8
	大阪府	平均価格（万円）	4,188	−3.3	4,273	2.0	4,507	8.4	5.5
		平均土地面積（㎡）	130.1	4.2	130.4	0.2	124.4	0.1	−4.6
		平均建物面積（㎡）	101.2	0.2	101.4	0.2	101.5	0.3	0.1
		戸数	170	−5.6	158	−7.1	177	5.4	12.0
	兵庫県	平均価格（万円）	3,946	0.9	3,897	−1.2	3,915	1.5	0.5
		平均土地面積（㎡）	146.8	2.4	144.3	−1.7	144.6	2.0	0.2
		平均建物面積（㎡）	103.9	−0.2	102.7	−1.2	103.8	0.4	1.1
		戸数	251	13.1	190	−24.3	218	2.3	14.7
	京都府	平均価格（万円）	4,476	10.2	3,983	−11.0	4,310	8.2	8.2
		平均土地面積（㎡）	131.0	−1.4	133.6	2.0	134.4	−3.4	0.6
		平均建物面積（㎡）	98.2	2.1	99.7	1.5	99.4	1.7	−0.3
		戸数	62	21.6	77	24.2	59	1.7	−23.4
中部圏		平均価格（万円）	3,519	−0.6	3,541	0.6	3,706	6.1	4.7
		平均土地面積（㎡）	160.4	0.3	160.9	0.3	157.5	2.3	−2.1
		平均建物面積（㎡）	103.8	0.3	103.4	−0.4	103.7	1.0	0.3
		戸数	871	−1.9	915	5.1	901	3.9	−1.5
	愛知県	平均価格（万円）	3,675	−0.5	3,753	2.1	3,899	5.9	3.9
		平均土地面積（㎡）	153.1	1.7	151.7	−0.9	146.8	−0.1	−3.2
		平均建物面積（㎡）	104.1	1.0	103.2	−0.9	104.1	1.0	0.9
		戸数	602	−3.8	591	−1.8	595	−3.4	0.7
宮城県		平均価格（万円）	3,708	−1.4	3,515	−5.2	3,770	10.2	7.3
		平均土地面積（㎡）	162.2	4.8	163.8	1.0	159.4	2.3	−2.7
		平均建物面積（㎡）	104.0	0.5	102.6	−1.3	104.1	3.2	1.5
		戸数	166	−13.1	186	12.0	200	35.1	7.5
福岡県		平均価格（万円）	4,031	−1.7	4,097	1.6	4,118	12.6	0.5
		平均土地面積（㎡）	168.3	0.4	159.8	−5.1	164.0	1.7	2.6
		平均建物面積（㎡）	105.2	1.5	104.7	−0.5	103.9	−1.9	−0.8
		戸数	300	−20.8	405	35.0	408	43.2	0.7

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

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比＋14.6%の 13,358 万円と上昇し、最高価格を更新した。都下は＋2.4%の 5,729 万円と続伸。横浜市は＋1.5%の 6,357 万円と上昇した。川崎市は－12.0%の 5,648 万円と前月からの反動で下落している。

東京 23 区は城南・城西、城北・城東いずれのエリアも上昇した。

相模原市は－1.6%の 4,488 万円と下落。千葉市は＋3.2%の 4,130 万円と 3 ヵ月ぶりの上昇となった。さいたま市は－0.5%の 4,761 万円と下落した。

前月に最高価格を更新したさいたま市は下落。

大阪市は＋18.7%の 6,331 万円と続伸、上昇率も拡大している。堺市は、－1.6%の 4,186 万円と 4 ヵ月ぶりに下落した。神戸市も－6.9%の 3,932 万円と下落。京都市は＋0.1%の 5,013 万円と、僅かだが 3 ヵ月連続で上昇した。

大阪市は天王寺区などで高額事例。

名古屋市は＋7.6%の 5,030 万円で、初の 5,000 万円台となった。

仙台市は＋2.7%の 4,036 万円と連続の上昇。福岡市は－3.9%の 4,653 万円と下落した。

名古屋市昭和区では前月に引き続き 1 億円超の事例が見られた。

●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

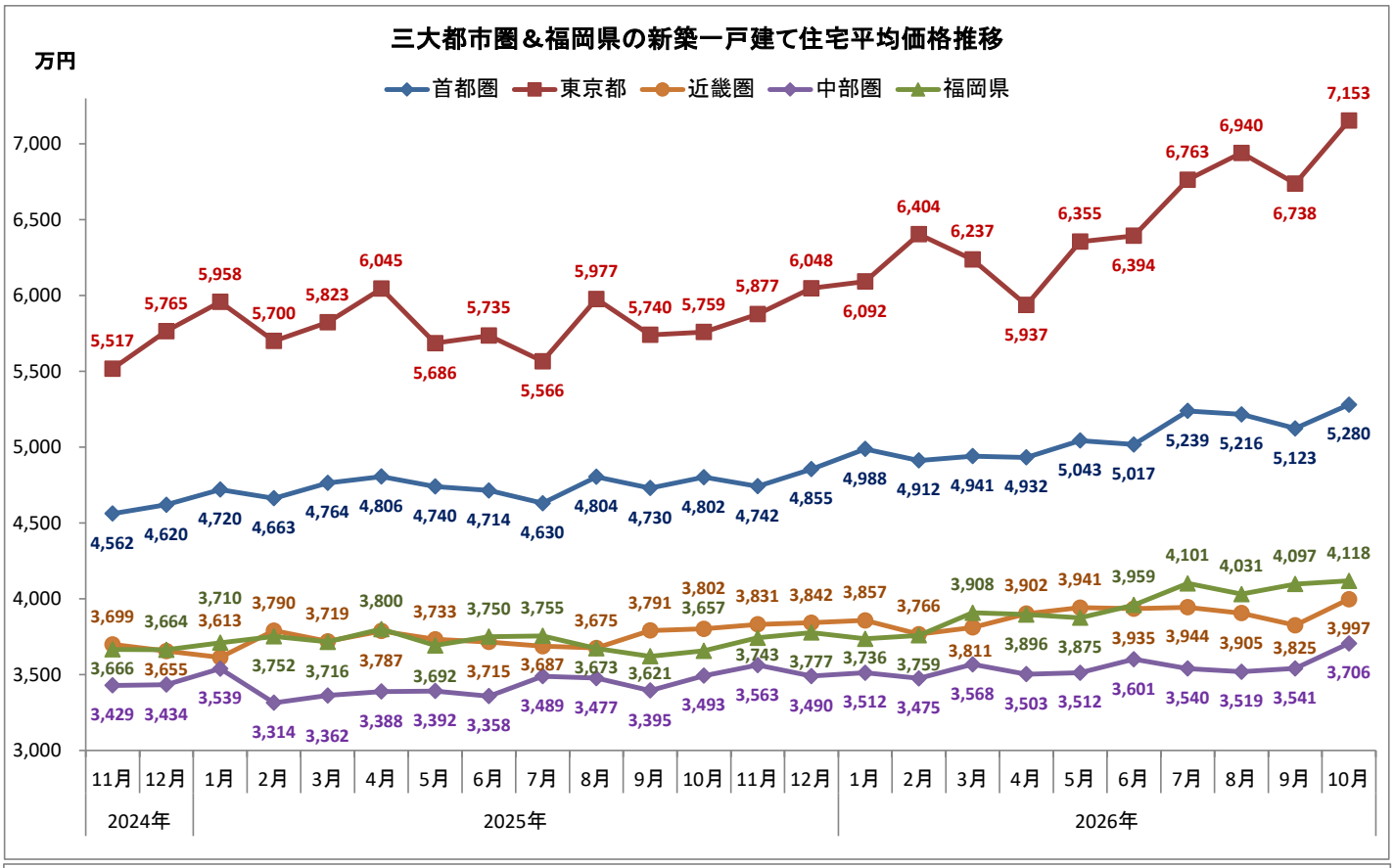
中部圏：愛知県　岐阜県　三重県　静岡県

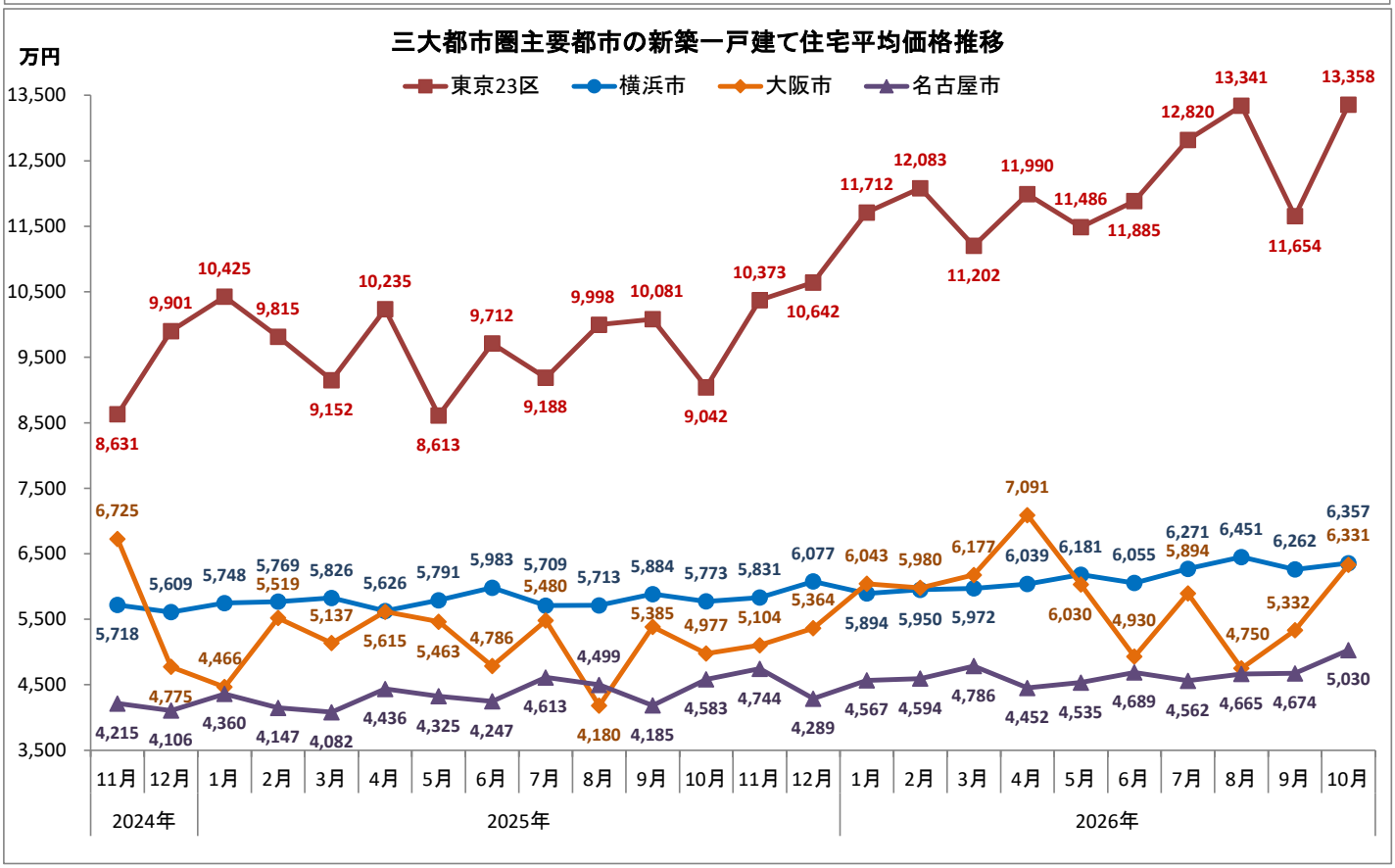
宮城県　福岡県　　赤字はデータ掲出都府県

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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	13,341	4.1	11,654	-12.6	13,358	47.7	14.6
	平均土地面積(㎡)	120.3	1.4	117.9	-2.0	117.0	3.5	-0.8
	平均建物面積(㎡)	114.6	-0.3	113.4	-1.0	122.8	15.8	8.3
	戸数	114	-0.9	125	9.6	137	59.3	9.6
都下	平均価格(万円)	5,451	-3.1	5,596	2.7	5,729	9.4	2.4
	平均土地面積(㎡)	131.7	2.9	131.8	0.1	130.0	3.3	-1.4
	平均建物面積(㎡)	98.7	1.4	98.3	-0.4	98.5	1.5	0.2
	戸数	490	-20.1	538	9.8	597	10.8	11.0
横浜市	平均価格(万円)	6,451	2.9	6,262	-2.9	6,357	10.1	1.5
	平均土地面積(㎡)	141.8	-0.8	139.3	-1.8	143.0	4.7	2.7
	平均建物面積(㎡)	104.4	2.3	101.7	-2.6	103.9	4.0	2.2
	戸数	359	7.5	326	-9.2	318	1.0	-2.5
川崎市	平均価格(万円)	5,799	-2.1	6,419	10.7	5,648	-13.7	-12.0
	平均土地面積(㎡)	160.9	15.8	131.2	-18.5	128.1	-2.1	-2.4
	平均建物面積(㎡)	103.7	2.1	105.9	2.1	99.0	-1.3	-6.5
	戸数	38	-25.5	24	-36.8	23	-59.6	-4.2
相模原市	平均価格(万円)	4,364	-3.5	4,563	4.6	4,488	-5.9	-1.6
	平均土地面積(㎡)	124.0	-2.7	121.9	-1.7	122.6	-3.5	0.6
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.1	99.9	0.4	98.9	-2.1	-1.0
	戸数	100	-11.5	70	-30.0	93	31.0	32.9
千葉市	平均価格(万円)	4,045	-5.7	4,003	-1.0	4,130	3.7	3.2
	平均土地面積(㎡)	144.5	3.4	137.0	-5.2	130.0	-11.3	-5.1
	平均建物面積(㎡)	102.1	-0.5	100.0	-2.1	102.9	0.2	2.9
	戸数	87	-17.9	124	42.5	108	17.4	-12.9
さいたま市	平均価格(万円)	4,757	5.1	4,786	0.6	4,761	2.9	-0.5
	平均土地面積(㎡)	125.4	1.7	121.8	-2.9	123.8	-1.0	1.6
	平均建物面積(㎡)	102.9	1.8	102.6	-0.3	101.8	-1.4	-0.8
	戸数	143	5.9	84	-41.3	92	-12.4	9.5
大阪市	平均価格(万円)	4,750	-19.4	5,332	12.3	6,331	27.2	18.7
	平均土地面積(㎡)	110.5	1.4	124.9	13.0	112.8	3.4	-9.7
	平均建物面積(㎡)	110.7	-1.8	100.7	-9.0	116.3	13.7	15.5
	戸数	3	-78.6	6	100.0	18	100.0	200.0
堺市	平均価格(万円)	4,131	4.8	4,255	3.0	4,186	0.4	-1.6
	平均土地面積(㎡)	128.6	3.5	131.1	1.9	115.4	-12.8	-12.0
	平均建物面積(㎡)	103.1	1.3	101.4	-1.6	99.5	-3.1	-1.9
	戸数	30	25.0	25	-16.7	27	35.0	8.0
神戸市	平均価格(万円)	4,025	1.0	4,224	4.9	3,932	-9.6	-6.9
	平均土地面積(㎡)	138.3	1.2	142.4	3.0	138.2	2.9	-2.9
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.4	101.9	-0.3	105.1	3.9	3.1
	戸数	69	-8.0	53	-23.2	42	-33.3	-20.8
京都市	平均価格(万円)	4,978	1.7	5,008	0.6	5,013	8.1	0.1
	平均土地面積(㎡)	130.2	-2.6	141.3	8.5	131.2	-4.9	-7.1
	平均建物面積(㎡)	96.8	3.2	97.6	0.8	92.4	-5.1	-5.3
	戸数	36	176.9	19	-47.2	17	-32.0	-10.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,665	2.3	4,674	0.2	5,030	9.8	7.6
	平均土地面積(㎡)	135.3	4.6	128.6	-5.0	126.8	-2.4	-1.4
	平均建物面積(㎡)	103.2	1.4	104.2	1.0	103.5	0.3	-0.7
	戸数	126	-6.0	130	3.2	150	16.3	15.4
仙台市	平均価格(万円)	3,921	-7.4	3,931	0.3	4,036	6.8	2.7
	平均土地面積(㎡)	155.0	5.7	155.9	0.6	149.7	1.0	-4.0
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.2	104.2	0.5	103.3	3.2	-0.9
	戸数	103	-9.6	110	6.8	131	47.2	19.1
福岡市	平均価格(万円)	4,647	-9.1	4,842	4.2	4,653	6.5	-3.9
	平均土地面積(㎡)	144.2	-2.8	133.8	-7.2	142.6	-1.0	6.6
	平均建物面積(㎡)	102.9	2.5	99.9	-2.9	97.7	-4.3	-2.2
	戸数	66	-35.9	126	90.9	121	59.2	-4.0

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





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