

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

3 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.3%の 5,445 万円 千葉県など弱含み**近畿圏は+3.5%の 4,040 万円と反転上昇、中部圏は-0.8%の 4,111 万円と下落に転じる**

●首都圏

3 月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比-0.3%の 5,445 万円と小幅ながら連続の下落となった。都県別では東京都が-0.1%の 6,856 万円と 4 ヶ月ぶりに下落。前年同月比も縮小している。神奈川県は-1.2%の 4,896 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。千葉県は-4.9%の 4,267 万円と下落が続いた。埼玉県は-4.0%の 4,241 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。3 月は全都県で下落した。前年同月比は、千葉県のみマイナスに転じている。戸数は軒並み前月比・前年同月比ともに減少した。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+3.5%の 4,040 万円と反転上昇し、再び 4,000 万円台に乗せた。主要府県別に見ると、大阪府が+4.0%の 3,962 万円と上昇に転じた。兵庫県は-4.1%の 4,256 万円と 6 ヶ月ぶりに下落した。京都府は+10.9%の 4,087 万円と連続で上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降で最高価格となっている。

●愛知県

愛知県は+1.1%の 4,175 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。中部圏全体（4 県）では-0.8%の 4,111 万円と下落に転じた。

東京都は都下での供給が増加したことで平均価格が僅かに下落した。
千葉県は千葉市とその他の都市ともに下落。中部圏と愛知県は、いずれも前年同月を大きく上回った。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県		2025 年					
			1 月	前月比(%)	2 月	前月比(%)	3 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,572	3.9	5,461	-2.0	5,445	3.0
		平均土地面積(㎡)	77.8	0.4	76.9	-1.2	78.0	1.3
		平均建物面積(㎡)	96.1	0.7	95.9	-0.2	94.8	0.6
		戸数	1101	-22.5	1425	29.4	1265	-14.3
	東京都	平均価格(万円)	6,763	0.9	6,865	1.5	6,856	5.5
		平均土地面積(㎡)	77.9	0.9	77.7	-0.3	79.2	2.5
		平均建物面積(㎡)	93.2	-1.9	95.0	1.9	93.0	-0.3
		戸数	485	-15.1	530	9.3	498	-20.2
	神奈川県	平均価格(万円)	4,945	4.9	4,954	0.2	4,896	6.0
		平均土地面積(㎡)	78.3	2.5	76.9	-1.8	76.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	98.6	4.3	95.2	-3.4	96.2	1.8
		戸数	261	-22.8	337	29.1	332	-10.3
	千葉県	平均価格(万円)	4,489	1.4	4,485	-0.1	4,267	-0.8
		平均土地面積(㎡)	86.0	4.9	81.9	-4.8	82.2	2.4
		平均建物面積(㎡)	93.8	-0.6	92.7	-1.2	92.3	-0.2
		戸数	86	-34.4	142	65.1	125	-11.3
	埼玉県	平均価格(万円)	4,379	3.1	4,416	0.8	4,241	1.1
		平均土地面積(㎡)	74.3	-4.0	74.0	-0.4	76.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	99.7	2.6	98.8	-0.9	97.1	1.1
		戸数	269	-29.2	416	54.6	310	-9.1
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,057	1.0	3,904	-3.8	4,040	3.0
		平均土地面積(㎡)	74.5	-1.5	74.6	0.1	74.7	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.6	100.7	0.0	100.6	1.7
		戸数	392	-11.1	582	48.5	443	-43.4
	大阪府	平均価格(万円)	4,023	2.3	3,808	-5.3	3,962	1.2
		平均土地面積(㎡)	73.9	-1.7	74.0	0.1	72.9	-1.5
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.3	101.7	-0.1	102.6	2.3
		戸数	254	-7.0	416	63.8	278	-52.0
	兵庫県	平均価格(万円)	4,432	2.3	4,440	0.2	4,256	3.3
		平均土地面積(㎡)	75.5	-1.2	74.7	-1.1	76.0	-0.4
		平均建物面積(㎡)	103.2	2.8	104.1	0.9	99.6	2.3
		戸数	97	-10.2	102	5.2	109	-14.8
	京都府	平均価格(万円)	3,375	-13.2	3,684	9.2	4,087	8.8
		平均土地面積(㎡)	69.8	-5.4	77.7	11.3	80.6	9.7
		平均建物面積(㎡)	88.9	-1.0	88.7	-0.2	94.0	6.6
		戸数	28	-48.1	61	117.9	50	-21.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,993	4.9	4,145	3.8	4,111	11.1
		平均土地面積(㎡)	87.3	2.0	83.4	-4.5	86.1	6.2
		平均建物面積(㎡)	96.4	-2.5	97.6	1.2	98.6	2.0
		戸数	77	18.5	60	-22.1	56	-42.3
	愛知県	平均価格(万円)	4,011	2.7	4,131	3.0	4,175	10.9
		平均土地面積(㎡)	88.0	3.5	83.6	-5.0	86.0	7.1
		平均建物面積(㎡)	96.9	-3.0	95.8	-1.1	99.0	1.6
		戸数	69	30.2	54	-21.7	52	-40.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.0%の 7,937 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。都下は+1.3%の 4,878 万円と上昇が続いた。横浜市は+1.2%の 4,976 万円と反転上昇。川崎市は-2.0%の 5,596 万円と連続で下落した。相模原市は-2.3%の 4,263 万円と反転下落。千葉市は-2.7%の 3,931 万円、さいたま市は-6.9%の 4,625 万円と、いずれも連続下落している。大阪市は+3.5%の 4,681 万円と再び上昇に転じた。堺市は+10.0%の 3,676 万円と大きく上昇し、前年同月比もプラスに転じている。神戸市は-1.8%の 4,738 万円と連続で下落した。京都市は+14.3%の 4,280 万円と連続の上昇。名古屋市は+2.8%の 4,459 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。8 ヶ月連続の 4,000 万円台で、前年同月も大きく上回っている。

東京 23 区・都下ともに連続上昇した。相模原市・千葉市・さいたま市の郊外都市は軒並み下落。千葉市は前年同月比でもマイナスが続いた。近畿圏の主要都市は神戸市のみ下落したが、4,000 万円台後半と高い水準で推移している。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50 m²以上～100 m²未満 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

赤字はデータ掲出都府県

宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2025年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,677	3.5	7,859	2.4	7,937	10.3	1.0
	平均土地面積(㎡)	74.9	0.8	75.4	0.7	76.1	1.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	98.5	-0.7	100.4	1.9	99.4	1.7	-1.0
	戸数	332	-19.4	357	7.5	322	-26.8	-9.8
都下	平均価格(万円)	4,781	-1.2	4,816	0.7	4,878	0.7	1.3
	平均土地面積(㎡)	84.5	0.0	82.5	-2.4	84.8	2.5	2.8
	平均建物面積(㎡)	81.8	-3.0	83.7	2.3	81.2	-2.1	-3.0
	戸数	153	-3.8	173	13.1	176	-4.3	1.7
横浜市	平均価格(万円)	4,986	4.0	4,916	-1.4	4,976	7.0	1.2
	平均土地面積(㎡)	78.6	7.1	77.2	-1.8	76.0	1.5	-1.6
	平均建物面積(㎡)	97.0	4.9	90.8	-6.4	93.6	-0.6	3.1
	戸数	119	-13.8	120	0.8	141	1.4	17.5
川崎市	平均価格(万円)	5,882	5.5	5,712	-2.9	5,596	-0.2	-2.0
	平均土地面積(㎡)	73.3	4.6	69.1	-5.7	67.2	1.2	-2.7
	平均建物面積(㎡)	108.2	5.8	100.5	-7.1	105.8	9.1	5.3
	戸数	50	-15.3	94	88.0	80	8.1	-14.9
相模原市	平均価格(万円)	4,194	-3.6	4,363	4.0	4,263	2.6	-2.3
	平均土地面積(㎡)	86.3	0.7	83.7	-3.0	89.0	3.2	6.3
	平均建物面積(㎡)	92.7	-1.2	96.5	4.1	93.5	-2.2	-3.1
	戸数	19	-47.2	28	47.4	36	0.0	28.6
千葉市	平均価格(万円)	4,167	8.8	4,041	-3.0	3,931	-6.4	-2.7
	平均土地面積(㎡)	92.4	5.4	90.5	-2.1	83.3	3.6	-8.0
	平均建物面積(㎡)	92.2	-2.9	94.7	2.7	91.7	-6.7	-3.2
	戸数	19	-17.4	11	-42.1	20	11.1	81.8
さいたま市	平均価格(万円)	5,041	4.3	4,970	-1.4	4,625	1.3	-6.9
	平均土地面積(㎡)	72.3	-4.6	72.3	0.0	74.7	1.5	3.3
	平均建物面積(㎡)	101.5	-1.1	101.1	-0.4	99.1	0.5	-2.0
	戸数	98	8.9	125	27.6	87	-16.3	-30.4
大阪市	平均価格(万円)	4,613	5.3	4,521	-2.0	4,681	-1.8	3.5
	平均土地面積(㎡)	69.0	-1.8	69.3	0.4	65.3	-8.4	-5.8
	平均建物面積(㎡)	105.5	0.1	112.9	7.0	108.9	3.6	-3.5
	戸数	86	-1.1	97	12.8	70	-62.6	-27.8
堺市	平均価格(万円)	3,684	-8.3	3,342	-9.3	3,676	11.1	10.0
	平均土地面積(㎡)	77.1	-8.4	78.4	1.7	76.5	-2.8	-2.4
	平均建物面積(㎡)	96.8	2.5	98.1	1.3	102.7	7.7	4.7
	戸数	20	-13.0	28	40.0	28	-45.1	0.0
神戸市	平均価格(万円)	4,906	4.1	4,823	-1.7	4,738	16.5	-1.8
	平均土地面積(㎡)	66.9	-13.7	74.5	11.4	73.9	-2.0	-0.8
	平均建物面積(㎡)	104.5	4.1	105.5	1.0	101.4	2.4	-3.9
	戸数	40	-16.7	54	35.0	44	4.8	-18.5
京都市	平均価格(万円)	3,503	-11.2	3,744	6.9	4,280	3.8	14.3
	平均土地面積(㎡)	66.7	-9.1	76.9	15.3	79.0	14.7	2.7
	平均建物面積(㎡)	92.4	3.9	89.3	-3.4	93.9	5.7	5.2
	戸数	19	-50.0	51	168.4	34	-15.0	-33.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,209	2.0	4,338	3.1	4,459	11.9	2.8
	平均土地面積(㎡)	86.7	4.1	81.8	-5.7	83.6	7.2	2.2
	平均建物面積(㎡)	98.8	-1.7	97.4	-1.4	101.1	-0.1	3.8
	戸数	47	30.6	44	-6.4	40	-31.0	-9.1

