

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

4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.9%の5,549万円 東京都が最高価格

近畿圏は+0.9%の4,076万円と連続上昇、中部圏は-7.2%の3,814万円と下落が続く

●首都圏

4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+1.9%の5,549万円と3ヵ月ぶりに上昇した。都県別では東京都が+4.8%の7,186万円と上昇し、2014年4月の集計開始以降初の7,000万円台。神奈川県は+0.3%の4,909万円と小幅な上昇。千葉県は+10.9%の4,733万円と3ヵ月ぶりに上昇した。前年10月の最高価格はやや下回ったものの、前年同月比で見ても高い水準にある。埼玉県は-0.6%の4,214万円と下落が続く、前年同月比もマイナスに振れた。4月は埼玉県のみ下落した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比+0.9%の4,076万円と連続で上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+1.9%の4,039万円と連続の上昇。3ヵ月ぶりの4,000万円台で、最高価格を更新した。兵庫県は+1.9%の4,338万円と再び上昇した。京都府は-3.8%の3,932万円と3ヵ月ぶりの下落。前年同月比はプラスを維持した。

●愛知県

愛知県は-6.2%の3,916万円で5ヵ月ぶりの下落。今年に入って初めて4,000万円を割り込んだ。中部圏全体（4県）では-7.2%の3,814万円と下落が続いた。

東京都は前年同月比で2ケタ上昇し、水準が一段と押し上がった。
千葉県では、千葉市のほか戸数の多い市川市と船橋市が上昇した。

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 | | | | | | | |
|-----|-----------|-----------|--------|-------|--------|-------|----------|--------|------|
| | | 2月 | 前月比(%) | 3月 | 前月比(%) | 4月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) | |
| 首都圏 | 首都圏 | 平均価格(万円) | 5,461 | -2.0 | 5,445 | -0.3 | 5,549 | 4.8 | 1.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.9 | -1.2 | 78.0 | 1.4 | 77.4 | 0.8 | -0.8 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 95.9 | -0.2 | 94.8 | -1.1 | 96.2 | 0.3 | 1.5 |
| | | 戸数 | 1425 | 29.4 | 1265 | -11.2 | 1429 | -17.1 | 13.0 |
| | 東京都 | 平均価格(万円) | 6,865 | 1.5 | 6,856 | -0.1 | 7,186 | 13.6 | 4.8 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 77.7 | -0.3 | 79.2 | 1.9 | 77.9 | 0.9 | -1.6 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 95.0 | 1.9 | 93.0 | -2.1 | 95.8 | 3.2 | 3.0 |
| | | 戸数 | 530 | 9.3 | 498 | -6.0 | 516 | -28.0 | 3.6 |
| | 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,954 | 0.2 | 4,896 | -1.2 | 4,909 | 1.5 | 0.3 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 76.9 | -1.8 | 76.5 | -0.5 | 76.0 | 0.4 | -0.7 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 95.2 | -3.4 | 96.2 | 1.1 | 96.6 | -1.5 | 0.4 |
| | | 戸数 | 337 | 29.1 | 332 | -1.5 | 420 | 2.4 | 26.5 |
| 千葉県 | 平均価格(万円) | 4,485 | -0.1 | 4,267 | -4.9 | 4,733 | 7.4 | 10.9 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 81.9 | -4.8 | 82.2 | 0.4 | 80.4 | -0.5 | -2.2 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 92.7 | -1.2 | 92.3 | -0.4 | 96.3 | 5.1 | 4.3 | |
| | 戸数 | 142 | 65.1 | 125 | -12.0 | 160 | -14.4 | 28.0 | |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 4,416 | 0.8 | 4,241 | -4.0 | 4,214 | -3.3 | -0.6 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 74.0 | -0.4 | 76.1 | 2.8 | 77.1 | 2.3 | 1.3 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.8 | -0.9 | 97.1 | -1.7 | 96.2 | -4.8 | -0.9 | |
| | 戸数 | 416 | 54.6 | 310 | -25.5 | 333 | -18.6 | 7.4 | |
| 近畿圏 | 近畿圏 | 平均価格(万円) | 3,904 | -3.8 | 4,040 | 3.5 | 4,076 | 3.1 | 0.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.6 | 0.1 | 74.7 | 0.1 | 75.7 | 0.3 | 1.3 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 100.7 | 0.0 | 100.6 | -0.1 | 101.1 | 1.6 | 0.5 |
| | | 戸数 | 582 | 48.5 | 443 | -23.9 | 491 | -32.0 | 10.8 |
| | 大阪府 | 平均価格(万円) | 3,808 | -5.3 | 3,962 | 4.0 | 4,039 | 3.9 | 1.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.0 | 0.1 | 72.9 | -1.5 | 75.1 | 0.4 | 3.0 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 101.7 | -0.1 | 102.6 | 0.9 | 102.7 | 0.9 | 0.1 |
| | | 戸数 | 416 | 63.8 | 278 | -33.2 | 325 | -30.1 | 16.9 |
| | 兵庫県 | 平均価格(万円) | 4,440 | 0.2 | 4,256 | -4.1 | 4,338 | 0.9 | 1.9 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 74.7 | -1.1 | 76.0 | 1.7 | 77.5 | 1.3 | 2.0 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 104.1 | 0.9 | 99.6 | -4.3 | 101.5 | 1.3 | 1.9 |
| | | 戸数 | 102 | 5.2 | 109 | 6.9 | 107 | -34.4 | -1.8 |
| 京都府 | 平均価格(万円) | 3,684 | 9.2 | 4,087 | 10.9 | 3,932 | 6.3 | -3.8 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.7 | 11.3 | 80.6 | 3.7 | 75.2 | -1.3 | -6.7 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 88.7 | -0.2 | 94.0 | 6.0 | 90.1 | 4.2 | -4.1 | |
| | 戸数 | 61 | 117.9 | 50 | -18.0 | 51 | -42.7 | 2.0 | |
| 中部圏 | 中部圏 | 平均価格(万円) | 4,145 | 3.8 | 4,111 | -0.8 | 3,814 | 4.8 | -7.2 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 83.4 | -4.5 | 86.1 | 3.2 | 85.0 | 1.0 | -1.3 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 97.6 | 1.2 | 98.6 | 1.0 | 97.8 | -0.1 | -0.8 |
| | | 戸数 | 60 | -22.1 | 56 | -6.7 | 64 | -34.0 | 14.3 |
| | 愛知県 | 平均価格(万円) | 4,131 | 3.0 | 4,175 | 1.1 | 3,916 | 5.8 | -6.2 |
| | | 平均土地面積(㎡) | 83.6 | -5.0 | 86.0 | 2.9 | 84.4 | 0.6 | -1.9 |
| | | 平均建物面積(㎡) | 95.8 | -1.1 | 99.0 | 3.3 | 99.7 | 1.0 | 0.7 |
| | | 戸数 | 54 | -21.7 | 52 | -3.7 | 55 | -38.2 | 5.8 |

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+1.8%の8,078万円と5ヵ月連続で上昇し、集計開始以降初めて8,000万円台に乗せた。都下は+0.5%の4,904万円と3ヵ月連続で上昇した。横浜市は+0.1%の4,981万円と、僅かだが上昇が続いた。川崎市は+1.4%の5,675万円と3ヵ月ぶりの上昇。相模原市は+2.3%の4,359万円と再び上昇した。千葉市は+7.0%の4,205万円、さいたま市は+1.4%の4,691万円と、いずれも3ヵ月ぶりに上昇している。

大阪市は+1.5%の4,749万円、堺市は+2.9%の3,783万円と連続の上昇。神戸市は+0.4%の4,755万円と3ヵ月ぶりに上昇した。京都市は-1.1%の4,234万円と下落。名古屋市は-5.4%の4,216万円と4ヵ月ぶりに下落したが、4,000万円台は維持した。

首都圏は主要都市が軒並み上昇した。東京23区は2月以降、前年同月比が10%以上上回る状況が続く。都下も直近で高い水準を示している。近畿圏の主要都市は、前年同月比で見ると7~10%程度と比較的高い水準にある。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡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

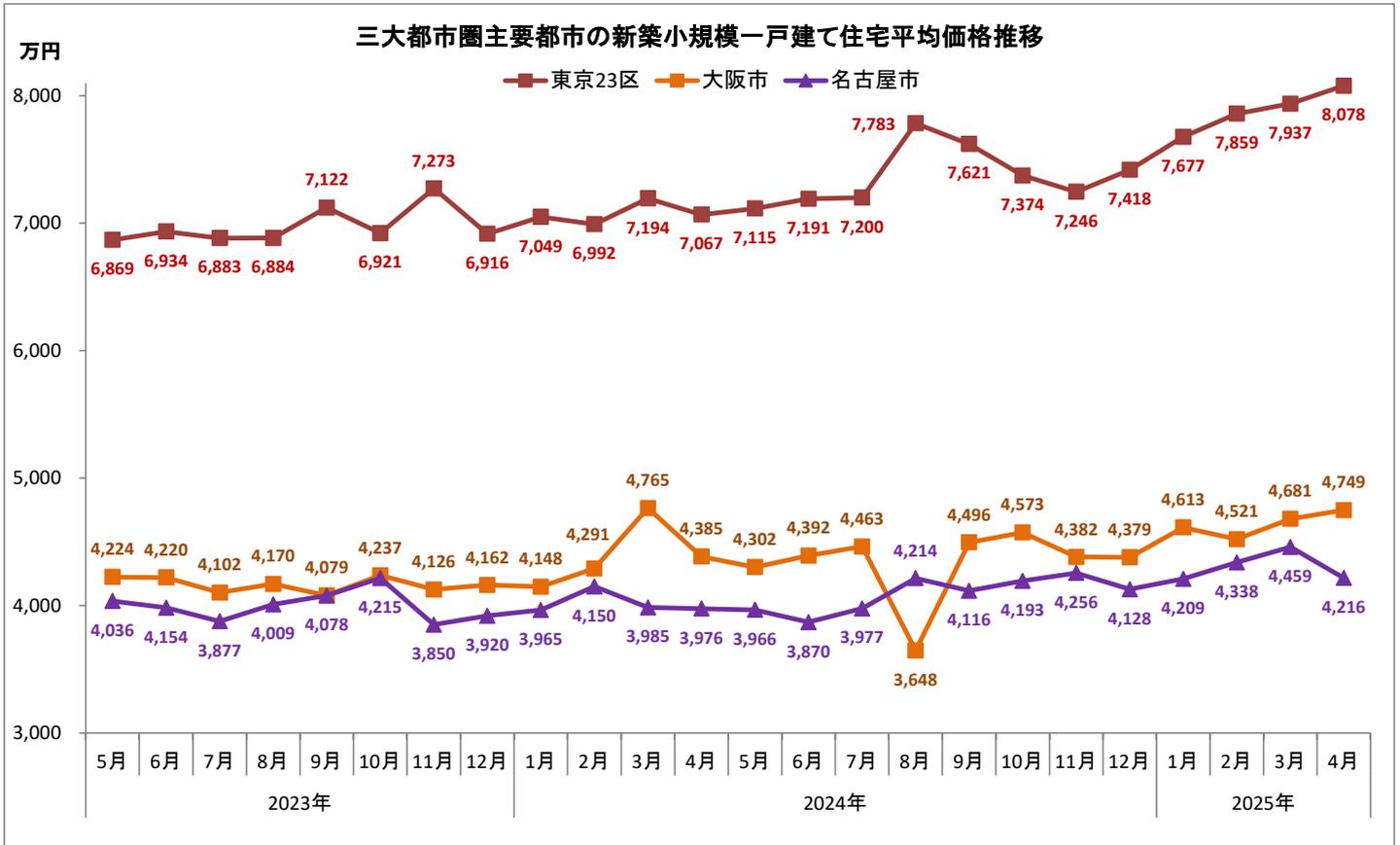
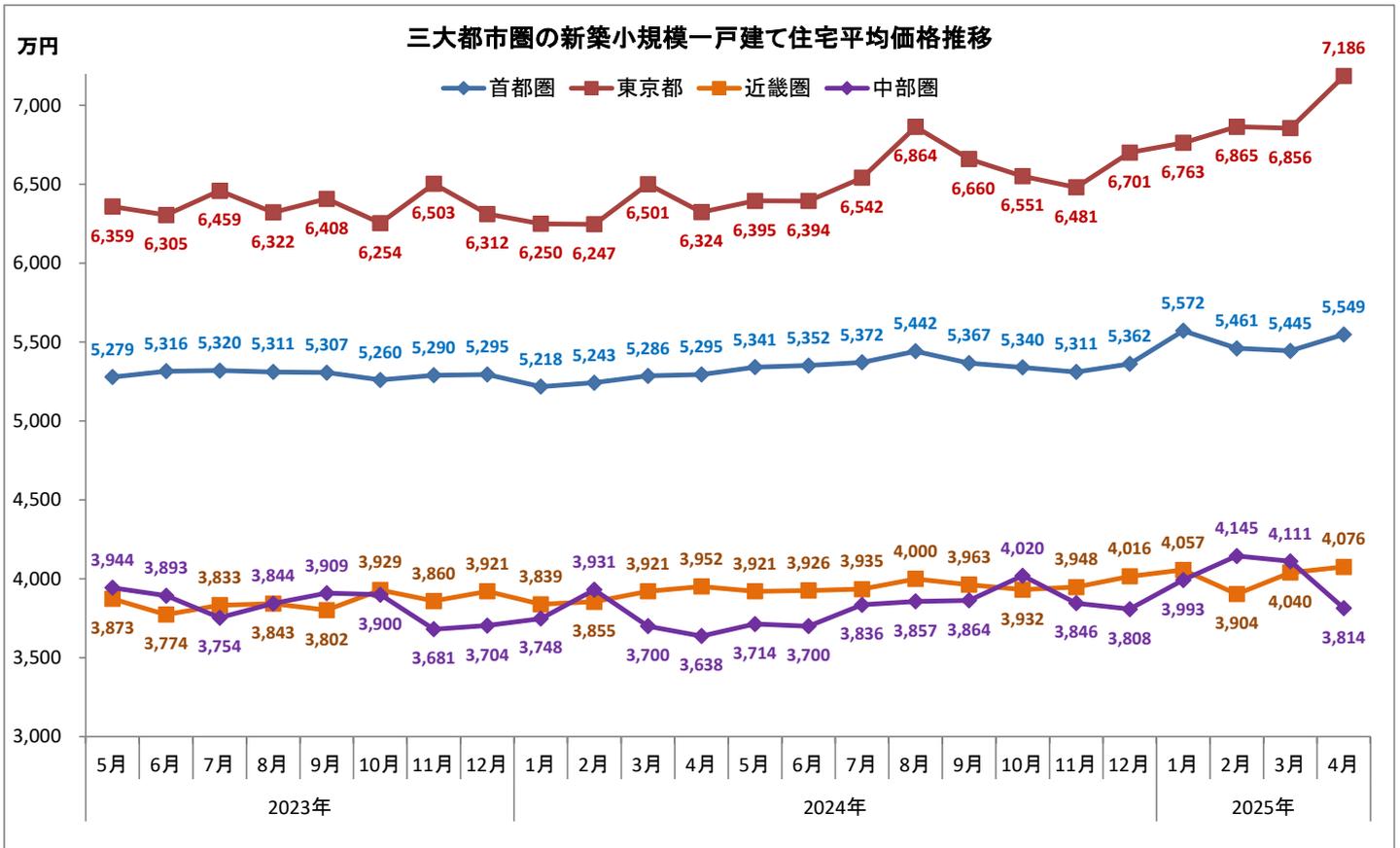
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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 | | | | | | |
|-------|-----------|--------|--------|--------|----------|--------|-------|-------|
| | | 2月 | | 3月 | | 4月 | | |
| | | 前月比(%) | 前月比(%) | 前月比(%) | 前年同月比(%) | 前月比(%) | | |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 7,859 | 2.4 | 7,937 | 1.0 | 8,078 | 14.3 | 1.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.4 | 0.7 | 76.1 | 0.9 | 74.6 | 0.3 | -2.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.4 | 1.9 | 99.4 | -1.0 | 101.3 | 4.9 | 1.9 |
| | 戸数 | 357 | 7.5 | 322 | -9.8 | 371 | -26.4 | 15.2 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,816 | 0.7 | 4,878 | 1.3 | 4,904 | 7.4 | 0.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 82.5 | -2.4 | 84.8 | 2.8 | 86.2 | 2.9 | 1.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 83.7 | 2.3 | 81.2 | -3.0 | 81.6 | -2.9 | 0.5 |
| | 戸数 | 173 | 13.1 | 176 | 1.7 | 145 | -31.9 | -17.6 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,916 | -1.4 | 4,976 | 1.2 | 4,981 | 1.5 | 0.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.2 | -1.8 | 76.0 | -1.6 | 75.3 | 2.7 | -0.9 |
| | 平均建物面積(㎡) | 90.8 | -6.4 | 93.6 | 3.1 | 94.1 | -4.7 | 0.5 |
| | 戸数 | 120 | 0.8 | 141 | 17.5 | 191 | 17.9 | 35.5 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 5,712 | -2.9 | 5,596 | -2.0 | 5,675 | -3.0 | 1.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 69.1 | -5.7 | 67.2 | -2.7 | 69.4 | 5.5 | 3.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.5 | -7.1 | 105.8 | 5.3 | 100.3 | -2.3 | -5.2 |
| | 戸数 | 94 | 88.0 | 80 | -14.9 | 84 | 0.0 | 5.0 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 4,363 | 4.0 | 4,263 | -2.3 | 4,359 | 1.1 | 2.3 |
| | 平均土地面積(㎡) | 83.7 | -3.0 | 89.0 | 6.3 | 78.5 | -8.7 | -11.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.5 | 4.1 | 93.5 | -3.1 | 98.0 | 0.4 | 4.8 |
| | 戸数 | 28 | 47.4 | 36 | 28.6 | 34 | -2.9 | -5.6 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 4,041 | -3.0 | 3,931 | -2.7 | 4,205 | 1.3 | 7.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 90.5 | -2.1 | 83.3 | -8.0 | 85.7 | -3.7 | 2.9 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.7 | 2.7 | 91.7 | -3.2 | 94.4 | -2.8 | 2.9 |
| | 戸数 | 11 | -42.1 | 20 | 81.8 | 20 | -31.0 | 0.0 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,970 | -1.4 | 4,625 | -6.9 | 4,691 | -1.7 | 1.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 72.3 | 0.0 | 74.7 | 3.3 | 73.5 | 1.0 | -1.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.1 | -0.4 | 99.1 | -2.0 | 101.9 | -1.5 | 2.8 |
| | 戸数 | 125 | 27.6 | 87 | -30.4 | 87 | -29.8 | 0.0 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 4,521 | -2.0 | 4,681 | 3.5 | 4,749 | 8.3 | 1.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 69.3 | 0.4 | 65.3 | -5.8 | 70.3 | -2.2 | 7.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 112.9 | 7.0 | 108.9 | -3.5 | 109.1 | 3.0 | 0.2 |
| | 戸数 | 97 | 12.8 | 70 | -27.8 | 98 | -28.5 | 40.0 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,342 | -9.3 | 3,676 | 10.0 | 3,783 | 10.6 | 2.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 78.4 | 1.7 | 76.5 | -2.4 | 81.9 | 14.4 | 7.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.1 | 1.3 | 102.7 | 4.7 | 99.9 | 1.9 | -2.7 |
| | 戸数 | 28 | 40.0 | 28 | 0.0 | 29 | -12.1 | 3.6 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 4,823 | -1.7 | 4,738 | -1.8 | 4,755 | 8.7 | 0.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 74.5 | 11.4 | 73.9 | -0.8 | 76.5 | 3.7 | 3.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 105.5 | 1.0 | 101.4 | -3.9 | 102.2 | 1.9 | 0.8 |
| | 戸数 | 54 | 35.0 | 44 | -18.5 | 35 | -54.5 | -20.5 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 3,744 | 6.9 | 4,280 | 14.3 | 4,234 | 7.6 | -1.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 76.9 | 15.3 | 79.0 | 2.7 | 71.3 | -4.4 | -9.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 89.3 | -3.4 | 93.9 | 5.2 | 92.2 | 8.6 | -1.8 |
| | 戸数 | 51 | 168.4 | 34 | -33.3 | 29 | -54.7 | -14.7 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 4,338 | 3.1 | 4,459 | 2.8 | 4,216 | 6.0 | -5.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 81.8 | -5.7 | 83.6 | 2.2 | 81.3 | 1.5 | -2.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 97.4 | -1.4 | 101.1 | 3.8 | 102.0 | 2.0 | 0.9 |
| | 戸数 | 44 | -6.4 | 40 | -9.1 | 38 | -35.6 | -5.0 |



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