

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

5 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+2.9%の 5,709 万円 23 区が 6 ヶ月ぶり下落
近畿圏は+0.1%の 4,081 万円と連続上昇、中部圏は-2.2%の 3,730 万円と下落が続く

●首都圏

5 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+2.9%の 5,709 万円と連続で上昇した。都県別では、東京都が+0.8%の 7,245 万円と上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格を連続更新した。神奈川県は+2.5%の 5,034 万円、千葉県は+0.6%の 4,760 万円と、いずれも連続で上昇している。千葉県は前月から上昇率が縮小したものの、前年同月比は 10%に迫っている。埼玉県は+5.2%の 4,433 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。5 月は全都県で上昇し、前年同月比も軒並み上回っている。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+0.1%の 4,081 万円と僅かだが 3 ヶ月連続で上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が-0.6%の 4,016 万円で 3 ヶ月ぶりの下落となった。4,000 万円台は維持した。兵庫県は+0.1%の 4,341 万円と上昇が続いた。京都府は+1.3%の 3,982 万円。

●愛知県

愛知県は-4.6%の 3,737 万円と連続で下落した。前年同月比もマイナスに転じた。中部圏全体（4 県）では-2.2%の 3,730 万円と 3 ヶ月連続の下落となった。

東京都は前月比下落した東京 23 区の戸数シェアが高まったために、全体では上昇率が縮小した。ただし、前年同月比では連続して 2 ケタ上昇している。

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					
			3 月	前月比(%)	4 月	前月比(%)	5 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,445	-0.3	5,549	1.9	5,709	6.9
		平均土地面積(㎡)	78.0	1.4	77.4	-0.8	76.9	0.3
		平均建物面積(㎡)	94.8	-1.1	96.2	1.5	97.1	1.4
		戸数	1265	-11.2	1429	13.0	1150	-33.7
	東京都	平均価格(万円)	6,856	-0.1	7,186	4.8	7,245	13.3
		平均土地面積(㎡)	79.2	1.9	77.9	-1.6	77.8	0.6
		平均建物面積(㎡)	93.0	-2.1	95.8	3.0	96.2	2.4
		戸数	498	-6.0	516	3.6	441	-37.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,896	-1.2	4,909	0.3	5,034	1.2
		平均土地面積(㎡)	76.5	-0.5	76.0	-0.7	75.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	96.2	1.1	96.6	0.4	97.7	0.1
		戸数	332	-1.5	420	26.5	305	-32.7
	千葉県	平均価格(万円)	4,267	-4.9	4,733	10.9	4,760	9.8
		平均土地面積(㎡)	82.2	0.4	80.4	-2.2	81.8	2.0
		平均建物面積(㎡)	92.3	-0.4	96.3	4.3	94.7	2.2
		戸数	125	-12.0	160	28.0	135	-5.6
	埼玉県	平均価格(万円)	4,241	-4.0	4,214	-0.6	4,433	2.6
		平均土地面積(㎡)	76.1	2.8	77.1	1.3	74.3	-2.4
		平均建物面積(㎡)	97.1	-1.7	96.2	-0.9	99.0	0.8
		戸数	310	-25.5	333	7.4	269	-37.1
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,040	3.5	4,076	0.9	4,081	4.1
		平均土地面積(㎡)	74.7	0.1	75.7	1.3	76.0	0.9
		平均建物面積(㎡)	100.6	-0.1	101.1	0.5	100.0	0.3
		戸数	443	-23.9	491	10.8	353	-42.1
	大阪府	平均価格(万円)	3,962	4.0	4,039	1.9	4,016	3.7
		平均土地面積(㎡)	72.9	-1.5	75.1	3.0	74.5	0.4
		平均建物面積(㎡)	102.6	0.9	102.7	0.1	102.8	0.6
		戸数	278	-33.2	325	16.9	229	-44.1
	兵庫県	平均価格(万円)	4,256	-4.1	4,338	1.9	4,341	3.5
		平均土地面積(㎡)	76.0	1.7	77.5	2.0	79.7	0.8
		平均建物面積(㎡)	99.6	-4.3	101.5	1.9	97.8	-1.5
		戸数	109	6.9	107	-1.8	82	-24.1
	京都府	平均価格(万円)	4,087	10.9	3,932	-3.8	3,982	2.5
		平均土地面積(㎡)	80.6	3.7	75.2	-6.7	76.5	3.0
		平均建物面積(㎡)	94.0	6.0	90.1	-4.1	89.8	0.7
		戸数	50	-18.0	51	2.0	40	-52.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,111	-0.8	3,814	-7.2	3,730	0.4
		平均土地面積(㎡)	86.1	3.2	85.0	-1.3	90.5	7.5
		平均建物面積(㎡)	98.6	1.0	97.8	-0.8	95.2	-1.8
		戸数	56	-6.7	64	14.3	44	-41.3
	愛知県	平均価格(万円)	4,175	1.1	3,916	-6.2	3,737	-0.5
		平均土地面積(㎡)	86.0	2.9	84.4	-1.9	90.8	8.2
		平均建物面積(㎡)	99.0	3.3	99.7	0.7	94.5	-2.4
		戸数	52	-3.7	55	5.8	38	-46.5

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-2.1%の 7,912 万円と 6 ヶ月ぶりに下落した。都下は+4.2%の 5,109 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。横浜市は+1.9%の 5,077 万円と 3 ヶ月連続上昇。1 年ぶりに 5,000 万円台に乗せ、集計開始以降最高価格となった。川崎市は+4.0%の 5,901 万円、相模原市は+1.8%の 4,437 万円と上昇が続いた。千葉市は+15.3%の 4,848 万円と大きく上昇し、最高価格となっている。さいたま市は+1.3%の 4,751 万円と連続上昇した。

大阪市は+0.1%の 4,754 万円、堺市は+3.3%の 3,908 万円と、いずれも 3 ヶ月連続で上昇した。神戸市は-4.5%の 4,541 万円と再び下落。京都市は-1.3%の 4,177 万円と下落が続いた。

名古屋市は-3.9%の 4,052 万円と連続で下落した。

首都圏の主要都市では、前月に 8,000 万円台の最高価格を更新した東京 23 区が下落に転じた。一方で連続上昇の都下は 5,000 万円台と高い水準にある。近畿圏は、神戸市が今年に入って初めて前年同月を下回った。

●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					
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,937	1.0	8,078	1.8	7,912	11.2 -2.1
	平均土地面積(㎡)	76.1	0.9	74.6	-2.0	75.9	1.9 1.7
	平均建物面積(㎡)	99.4	-1.0	101.3	1.9	100.1	1.5 -1.2
	戸数	322	-9.8	371	15.2	336	-31.1 -9.4
都下	平均価格(万円)	4,878	1.3	4,904	0.5	5,109	6.2 4.2
	平均土地面積(㎡)	84.8	2.8	86.2	1.7	83.9	0.5 -2.7
	平均建物面積(㎡)	81.2	-3.0	81.6	0.5	83.7	-0.1 2.6
	戸数	176	1.7	145	-17.6	105	-52.7 -27.6
横浜市	平均価格(万円)	4,976	1.2	4,981	0.1	5,077	0.4 1.9
	平均土地面積(㎡)	76.0	-1.6	75.3	-0.9	75.3	2.4 0.0
	平均建物面積(㎡)	93.6	3.1	94.1	0.5	97.0	-0.5 3.1
	戸数	141	17.5	191	35.5	145	-26.8 -24.1
川崎市	平均価格(万円)	5,596	-2.0	5,675	1.4	5,901	1.1 4.0
	平均土地面積(㎡)	67.2	-2.7	69.4	3.3	69.1	-2.7 -0.4
	平均建物面積(㎡)	105.8	5.3	100.3	-5.2	103.9	2.2 3.6
	戸数	80	-14.9	84	5.0	65	-35.6 -22.6
相模原市	平均価格(万円)	4,263	-2.3	4,359	2.3	4,437	-4.5 1.8
	平均土地面積(㎡)	89.0	6.3	78.5	-11.8	77.6	-9.5 -1.1
	平均建物面積(㎡)	93.5	-3.1	98.0	4.8	93.5	-0.6 -4.6
	戸数	36	28.6	34	-5.6	18	-33.3 -47.1
千葉市	平均価格(万円)	3,931	-2.7	4,205	7.0	4,848	26.2 15.3
	平均土地面積(㎡)	83.3	-8.0	85.7	2.9	79.9	-11.5 -6.8
	平均建物面積(㎡)	91.7	-3.2	94.4	2.9	102.4	8.1 8.5
	戸数	20	81.8	20	0.0	17	6.3 -15.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,625	-6.9	4,691	1.4	4,751	0.0 1.3
	平均土地面積(㎡)	74.7	3.3	73.5	-1.6	73.6	-2.8 0.1
	平均建物面積(㎡)	99.1	-2.0	101.9	2.8	99.5	-0.7 -2.4
	戸数	87	-30.4	87	0.0	82	-27.4 -5.7
大阪市	平均価格(万円)	4,681	3.5	4,749	1.5	4,754	10.5 0.1
	平均土地面積(㎡)	65.3	-5.8	70.3	7.7	68.1	-0.1 -3.1
	平均建物面積(㎡)	108.9	-3.5	109.1	0.2	107.2	-0.6 -1.7
	戸数	70	-27.8	98	40.0	61	-50.0 -37.8
堺市	平均価格(万円)	3,676	10.0	3,783	2.9	3,908	2.5 3.3
	平均土地面積(㎡)	76.5	-2.4	81.9	7.1	77.7	-4.2 -5.1
	平均建物面積(㎡)	102.7	4.7	99.9	-2.7	98.8	-5.5 -1.1
	戸数	28	0.0	29	3.6	21	-25.0 -27.6
神戸市	平均価格(万円)	4,738	-1.8	4,755	0.4	4,541	-7.1 -4.5
	平均土地面積(㎡)	73.9	-0.8	76.5	3.5	73.5	0.4 -3.9
	平均建物面積(㎡)	101.4	-3.9	102.2	0.8	98.6	-3.0 -3.5
	戸数	44	-18.5	35	-20.5	25	-30.6 -28.6
京都市	平均価格(万円)	4,280	14.3	4,234	-1.1	4,177	5.6 -1.3
	平均土地面積(㎡)	79.0	2.7	71.3	-9.7	76.1	7.2 6.7
	平均建物面積(㎡)	93.9	5.2	92.2	-1.8	89.5	-2.1 -2.9
	戸数	34	-33.3	29	-14.7	30	-49.2 3.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,459	2.8	4,216	-5.4	4,052	2.2 -3.9
	平均土地面積(㎡)	83.6	2.2	81.3	-2.8	89.5	10.0 10.1
	平均建物面積(㎡)	101.1	3.8	102.0	0.9	98.0	-2.4 -3.9
	戸数	40	-9.1	38	-5.0	23	-55.8 -39.5

