

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

6月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-2.7%の5,554万円 3都県が3ヵ月ぶり下落

近畿圏は-0.2%の4,072万円と下落、中部圏は+5.0%の3,916万円と4ヵ月ぶりの上昇

●首都圏

6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-2.7%の5,554万円と3ヵ月ぶりに下落した。都県別では、東京都が-5.5%の6,846万円、神奈川県が-5.0%の4,784万円、千葉県が-9.4%の4,314万円と、いずれも3ヵ月ぶりの下落となった。3都県は前月に、2014年4月の集計開始以降の最高価格を更新していたが、その勢いは続かず、軒並み5%以上下落した。東京都は前年同月比で連続して2ヶ月上昇していたものの、6月は上昇率が縮小。埼玉県は4,432万円とほぼ横ばいだった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-0.2%の4,072万円と小幅ながら4ヵ月ぶりの下落。主要府県別に見ると、大阪府が+0.4%の4,033万円と再び上昇した。兵庫県は-0.8%の4,308万円と3ヵ月ぶりに下落した。京都府は-3.9%の3,825万円と下落し、前年同月比もマイナスに振れた。

●愛知県

愛知県は+9.3%の4,086万円と3ヵ月ぶりに上昇。前月比・前年同月比ともに9%台と高い上昇率を示している。中部圏全体(4県)では+5.0%の3,916万円と4ヵ月ぶりに上昇した。

首都圏では、最高価格を更新した3都県が下落したことから、消費者が価格上昇についてこられない状況が窺える。

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 | | | | | | | |
|------|-----------|-------|------|-------|-------|-------|-------|----------|--------|
| | | 4月 | | 5月 | | 6月 | | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 首都圏 | 平均価格(万円) | 5,549 | 1.9 | 5,709 | 2.9 | 5,554 | 3.8 | -2.7 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.4 | -0.8 | 76.9 | -0.6 | 78.5 | 1.4 | 2.1 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.2 | 1.5 | 97.1 | 0.9 | 94.7 | -0.4 | -2.5 | |
| | 戸数 | 1429 | 13.0 | 1150 | -19.5 | 1197 | -26.0 | 4.1 | |
| 東京都 | 平均価格(万円) | 7,186 | 4.8 | 7,245 | 0.8 | 6,846 | 7.1 | -5.5 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.9 | -1.6 | 77.8 | -0.1 | 79.2 | 2.1 | 1.8 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 95.8 | 3.0 | 96.2 | 0.4 | 93.3 | 0.5 | -3.0 | |
| | 戸数 | 516 | 3.6 | 441 | -14.5 | 518 | -26.8 | 17.5 | |
| 神奈川県 | 平均価格(万円) | 4,909 | 0.3 | 5,034 | 2.5 | 4,784 | 0.8 | -5.0 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 76.0 | -0.7 | 75.5 | -0.7 | 76.7 | -0.1 | 1.6 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.6 | 0.4 | 97.7 | 1.1 | 95.3 | -0.8 | -2.5 | |
| | 戸数 | 420 | 26.5 | 305 | -27.4 | 303 | -18.8 | -0.7 | |
| 千葉県 | 平均価格(万円) | 4,733 | 10.9 | 4,760 | 0.6 | 4,314 | -0.8 | -9.4 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 80.4 | -2.2 | 81.8 | 1.7 | 85.4 | 7.8 | 4.4 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.3 | 4.3 | 94.7 | -1.7 | 91.9 | -0.4 | -3.0 | |
| | 戸数 | 160 | 28.0 | 135 | -15.6 | 118 | -28.9 | -12.6 | |
| 埼玉県 | 平均価格(万円) | 4,214 | -0.6 | 4,433 | 5.2 | 4,432 | 0.2 | -0.0 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.1 | 1.3 | 74.3 | -3.6 | 75.8 | -1.3 | 2.0 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.2 | -0.9 | 99.0 | 2.9 | 98.1 | -1.7 | -0.9 | |
| | 戸数 | 333 | 7.4 | 269 | -19.2 | 258 | -30.3 | -4.1 | |
| 近畿圏 | 平均価格(万円) | 4,076 | 0.9 | 4,081 | 0.1 | 4,072 | 3.7 | -0.2 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.7 | 1.3 | 76.0 | 0.4 | 75.5 | 0.3 | -0.7 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.1 | 0.5 | 100.0 | -1.1 | 100.1 | 2.4 | 0.1 | |
| | 戸数 | 491 | 10.8 | 353 | -28.1 | 441 | -27.1 | 24.9 | |
| 大阪府 | 平均価格(万円) | 4,039 | 1.9 | 4,016 | -0.6 | 4,033 | 4.1 | 0.4 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.1 | 3.0 | 74.5 | -0.8 | 75.5 | 3.1 | 1.3 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.7 | 0.1 | 102.8 | 0.1 | 102.5 | 2.4 | -0.3 | |
| | 戸数 | 325 | 16.9 | 229 | -29.5 | 249 | -35.8 | 8.7 | |
| 兵庫県 | 平均価格(万円) | 4,338 | 1.9 | 4,341 | 0.1 | 4,308 | 4.3 | -0.8 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 77.5 | 2.0 | 79.7 | 2.8 | 73.9 | -7.6 | -7.3 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.5 | 1.9 | 97.8 | -3.6 | 101.0 | 4.6 | 3.3 | |
| | 戸数 | 107 | -1.8 | 82 | -23.4 | 126 | -3.1 | 53.7 | |
| 京都府 | 平均価格(万円) | 3,932 | -3.8 | 3,982 | 1.3 | 3,825 | -2.1 | -3.9 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.2 | -6.7 | 76.5 | 1.7 | 78.8 | 3.0 | 3.0 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 90.1 | -4.1 | 89.8 | -0.3 | 89.6 | 1.0 | -0.2 | |
| | 戸数 | 51 | 2.0 | 40 | -21.6 | 51 | -37.0 | 27.5 | |
| 中部圏 | 平均価格(万円) | 3,814 | -7.2 | 3,730 | -2.2 | 3,916 | 5.8 | 5.0 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 85.0 | -1.3 | 90.5 | 6.5 | 86.8 | 5.5 | -4.1 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 97.8 | -0.8 | 95.2 | -2.7 | 103.9 | 6.9 | 9.1 | |
| | 戸数 | 64 | 14.3 | 44 | -31.3 | 40 | -60.8 | -9.1 | |
| 愛知県 | 平均価格(万円) | 3,916 | -6.2 | 3,737 | -4.6 | 4,086 | 9.6 | 9.3 | |
| | 平均土地面積(㎡) | 84.4 | -1.9 | 90.8 | 7.6 | 85.4 | 4.5 | -5.9 | |
| | 平均建物面積(㎡) | 99.7 | 0.7 | 94.5 | -5.2 | 105.3 | 6.6 | 11.4 | |
| | 戸数 | 55 | 5.8 | 38 | -30.9 | 27 | -67.1 | -28.9 | |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.4%の 7,799 万円と前月に引き続き下落した。都下は-8.9%の 4,656 万円と 5 ヶ月ぶりの下落。前年同月比も今年に入って初めてマイナスに転じた。横浜市は-6.2%の 4,762 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。川崎市は-3.5%の 5,694 万円、相模原市は-3.1%の 4,300 万円と 3 ヶ月ぶりの下落となった。千葉市は+2.7%の 4,977 万円と 3 ヶ月連続上昇し、再び最高価格を更新。さいたま市は+12.8%の 5,361 万円と、前月から上昇率が大きく拡大し最高価格となっている。大阪市は+0.5%の 4,776 万円、堺市は+1.9%の 3,983 万円と、いずれも 4 ヶ月連続の上昇。神戸市は+8.5%の 4,928 万円と上昇した。京都市は-6.0%の 3,928 万円と 3 ヶ月連続下落となった。名古屋市は+7.4%の 4,351 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

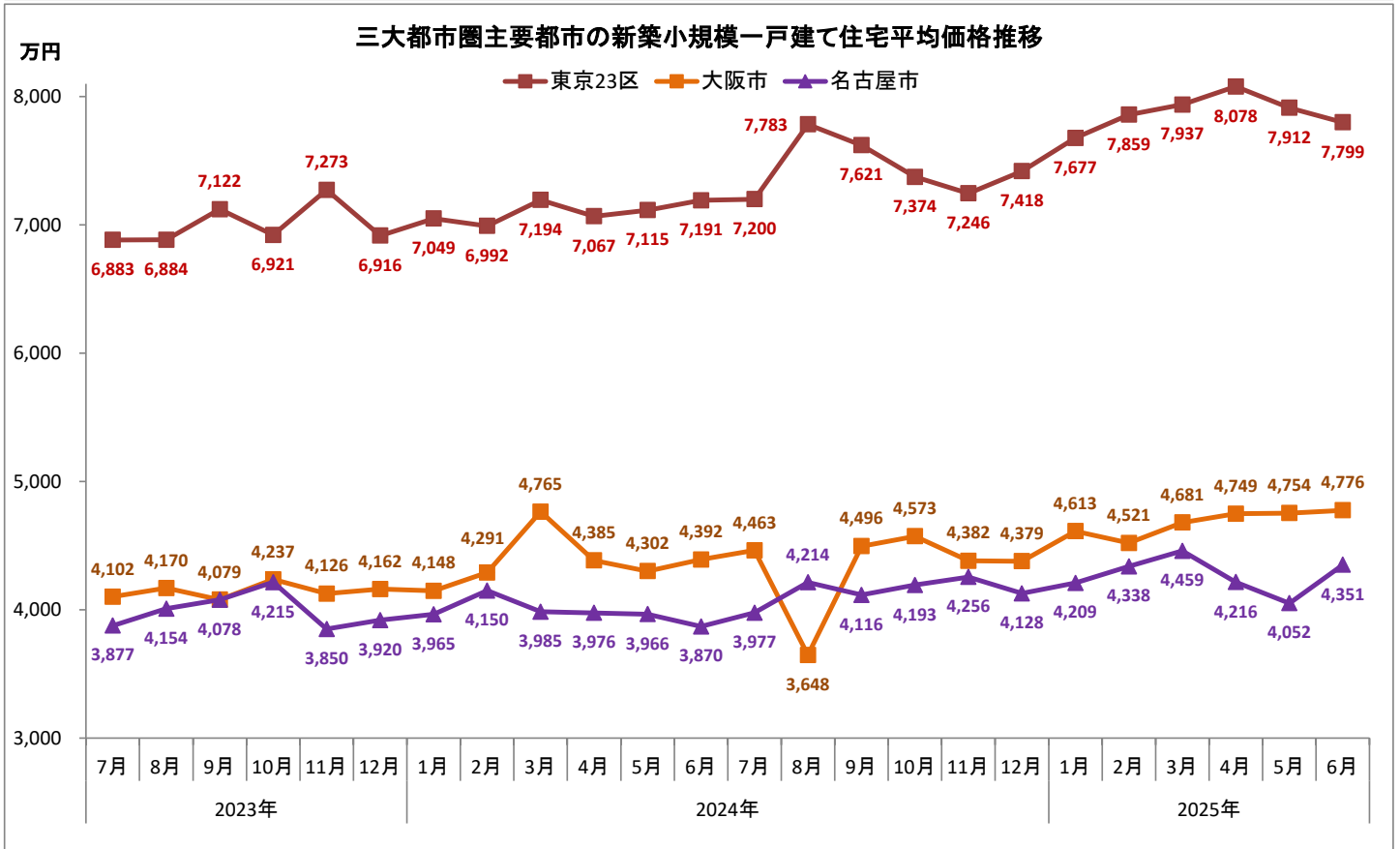
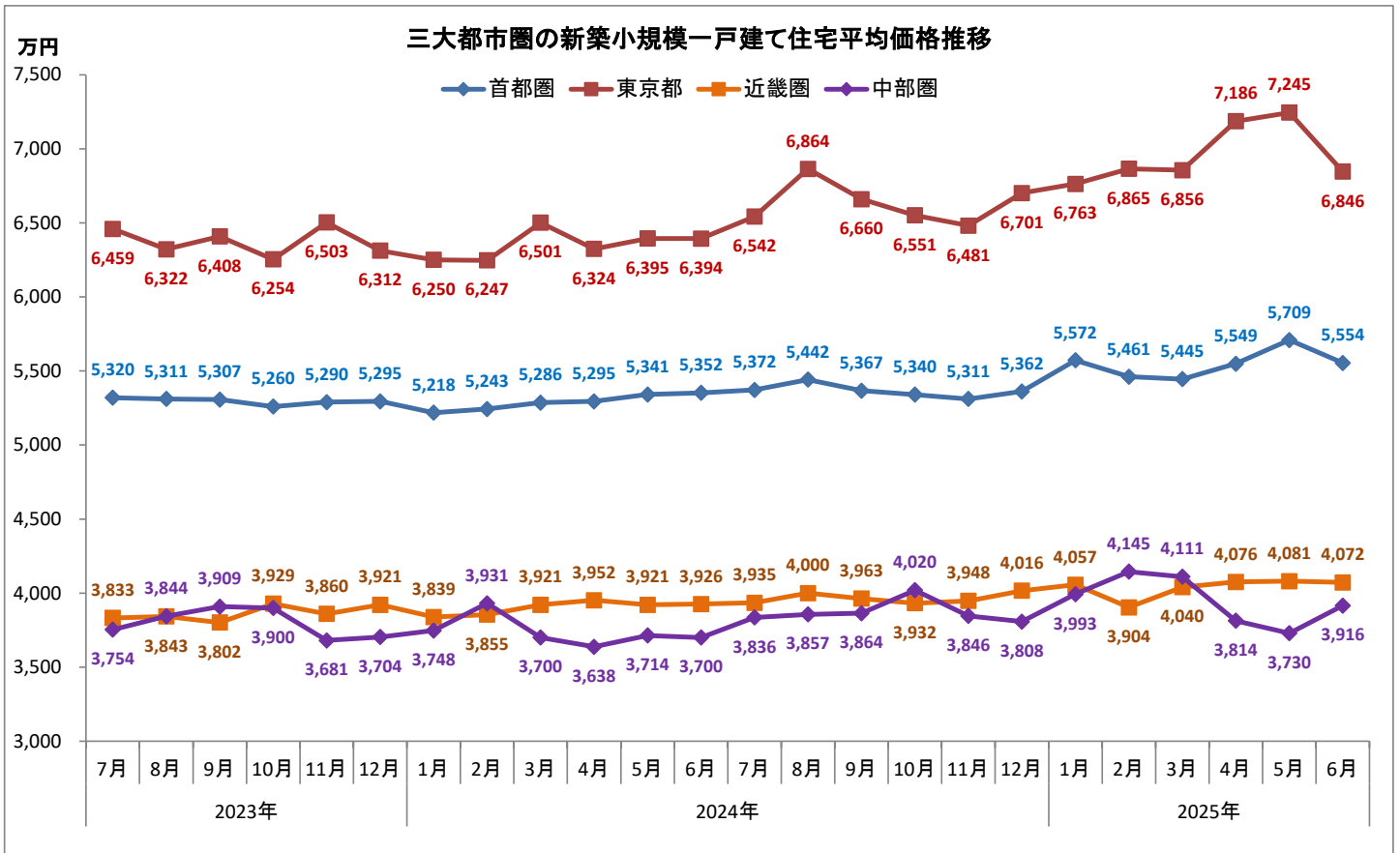
千葉県全体では下落しているが、主に市川市での下落が影響したと見られる。さいたま市は大宮区と南区が価格をけん引。中部圏では、名古屋市が前年同月比 2 ケタ上昇した。

●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 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 | | | | | | |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|----------|--------|-------|
| | | 4月 | | 5月 | | 6月 | | |
| | | | 前月比(%) | | 前月比(%) | 前年同月比(%) | 前月比(%) | |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 8,078 | 1.8 | 7,912 | -2.1 | 7,799 | 8.5 | -1.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 74.6 | -2.0 | 75.9 | 1.7 | 76.2 | 2.1 | 0.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.3 | 1.9 | 100.1 | -1.2 | 99.4 | 1.5 | -0.7 |
| | 戸数 | 371 | 15.2 | 336 | -9.4 | 361 | -25.6 | 7.4 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,904 | 0.5 | 5,109 | 4.2 | 4,656 | -0.1 | -8.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 86.2 | 1.7 | 83.9 | -2.7 | 86.2 | 2.3 | 2.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 81.6 | 0.5 | 83.7 | 2.6 | 79.4 | -2.7 | -5.1 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 4,981 | 0.1 | 5,077 | 1.9 | 4,762 | -1.0 | -6.2 |
| | 平均土地面積(㎡) | 75.3 | -0.9 | 75.3 | 0.0 | 74.7 | -0.4 | -0.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.1 | 0.5 | 97.0 | 3.1 | 91.6 | -3.0 | -5.6 |
| | 戸数 | 191 | 35.5 | 145 | -24.1 | 97 | -40.5 | -33.1 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 5,675 | 1.4 | 5,901 | 4.0 | 5,694 | 1.5 | -3.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 69.4 | 3.3 | 69.1 | -0.4 | 68.8 | 1.0 | -0.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 100.3 | -5.2 | 103.9 | 3.6 | 100.2 | -0.4 | -3.6 |
| | 戸数 | 84 | 5.0 | 65 | -22.6 | 71 | -9.0 | 9.2 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 4,359 | 2.3 | 4,437 | 1.8 | 4,300 | -1.8 | -3.1 |
| | 平均土地面積(㎡) | 78.5 | -11.8 | 77.6 | -1.1 | 78.9 | -9.5 | 1.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 98.0 | 4.8 | 93.5 | -4.6 | 98.4 | 6.5 | 5.2 |
| | 戸数 | 34 | -5.6 | 18 | -47.1 | 30 | 7.1 | 66.7 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 4,205 | 7.0 | 4,848 | 15.3 | 4,977 | 16.8 | 2.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 85.7 | 2.9 | 79.9 | -6.8 | 90.0 | 10.4 | 12.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 94.4 | 2.9 | 102.4 | 8.5 | 97.0 | 3.0 | -5.3 |
| | 戸数 | 20 | 0.0 | 17 | -15.0 | 18 | -10.0 | 5.9 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,691 | 1.4 | 4,751 | 1.3 | 5,361 | 10.0 | 12.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 73.5 | -1.6 | 73.6 | 0.1 | 70.5 | -6.9 | -4.2 |
| | 平均建物面積(㎡) | 101.9 | 2.8 | 99.5 | -2.4 | 101.4 | 0.5 | 1.9 |
| | 戸数 | 87 | 0.0 | 82 | -5.7 | 70 | -39.7 | -14.6 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 4,749 | 1.5 | 4,754 | 0.1 | 4,776 | 8.7 | 0.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 70.3 | 7.7 | 68.1 | -3.1 | 68.5 | 3.2 | 0.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 109.1 | 0.2 | 107.2 | -1.7 | 110.3 | 4.7 | 2.9 |
| | 戸数 | 98 | 40.0 | 61 | -37.8 | 60 | -47.8 | -1.6 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,783 | 2.9 | 3,908 | 3.3 | 3,983 | 9.0 | 1.9 |
| | 平均土地面積(㎡) | 81.9 | 7.1 | 77.7 | -5.1 | 76.1 | -7.1 | -2.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 99.9 | -2.7 | 98.8 | -1.1 | 104.1 | 10.3 | 5.4 |
| | 戸数 | 29 | 3.6 | 21 | -27.6 | 16 | -59.0 | -23.8 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 4,755 | 0.4 | 4,541 | -4.5 | 4,928 | 17.1 | 8.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 76.5 | 3.5 | 73.5 | -3.9 | 70.2 | -8.0 | -4.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.2 | 0.8 | 98.6 | -3.5 | 102.4 | 5.9 | 3.9 |
| | 戸数 | 35 | -20.5 | 25 | -28.6 | 48 | 20.0 | 92.0 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 4,234 | -1.1 | 4,177 | -1.3 | 3,928 | -1.8 | -6.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 71.3 | -9.7 | 76.1 | 6.7 | 78.2 | 2.6 | 2.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 92.2 | -1.8 | 89.5 | -2.9 | 89.3 | 0.1 | -0.2 |
| | 戸数 | 29 | -14.7 | 30 | 3.4 | 36 | -42.9 | 20.0 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 4,216 | -5.4 | 4,052 | -3.9 | 4,351 | 12.4 | 7.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 81.3 | -2.8 | 89.5 | 10.1 | 85.2 | 8.1 | -4.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 102.0 | 0.9 | 98.0 | -3.9 | 101.6 | 1.1 | 3.7 |
| | 戸数 | 38 | -5.0 | 23 | -39.5 | 23 | -60.3 | 0.0 |



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