

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

7 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.1%の 5,546 万円 東京 23 区は 3 ヶ月ぶり上昇
近畿圏は-0.8%の 4,039 万円と連続の下落、中部圏も下落し-3.9%の 3,762 万円

●首都圏

7 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-0.1%の 5,546 万円と、僅かだが連続の下落となった。都県別では東京都が+2.9%の 7,046 万円、神奈川県が+0.7%の 4,817 万円、千葉県が+5.5%の 4,550 万円と、いずれも 2 ヶ月ぶりに上昇した。東京都は 23 区と都下がともに上昇して再び 7,000 万円台に乗せたが、2014 年 4 月の集計開始以降で最高となった 5 月の価格は下回った。前年同月比は引き続き+7%程度の水準となっている。埼玉県のみ下落し、-3.1%の 4,293 万円だった。前年同月も下回っている。

●近畿圏

近畿圏(2 府 4 県)の平均価格は、前月比-0.8%の 4,039 万円と連続で下落した。主要府県別に見ると、大阪府が-1.6%の 3,969 万円と下落して 4 ヶ月ぶりに 4,000 万円を割り込んだ。兵庫県は+0.7%の 4,339 万円と上昇した。京都府は+7.9%の 4,127 万円と大きく上昇し、集計開始以降の最高価格となっている。

●愛知県

愛知県は-3.0%の 3,964 万円と下落して、再び 4,000 万円を割り込んだ。中部圏全体(4 県)も-3.9%の 3,762 万円と下落し、前年同月比もマイナスに振れた。

首都圏では 3 都県が上昇したものの、それぞれ 5 月に更新した最高価格は下回った。

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					
			5 月	前月比(%)	6 月	前月比(%)	7 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,709	2.9	5,554	-2.7	5,546	3.2
		平均土地面積(㎡)	76.9	-0.6	78.5	2.1	77.7	1.6
		平均建物面積(㎡)	97.1	0.9	94.7	-2.5	96.7	1.0
		戸数	1150	-19.5	1197	4.1	1331	-24.3
	東京都	平均価格(万円)	7,245	0.8	6,846	-5.5	7,046	7.7
		平均土地面積(㎡)	77.8	-0.1	79.2	1.8	78.9	3.1
		平均建物面積(㎡)	96.2	0.4	93.3	-3.0	94.6	-0.2
		戸数	441	-14.5	518	17.5	525	-26.0
	神奈川県	平均価格(万円)	5,034	2.5	4,784	-5.0	4,817	0.0
		平均土地面積(㎡)	75.5	-0.7	76.7	1.6	76.2	0.9
		平均建物面積(㎡)	97.7	1.1	95.3	-2.5	97.9	1.9
		戸数	305	-27.4	303	-0.7	367	-24.2
	千葉県	平均価格(万円)	4,760	0.6	4,314	-9.4	4,550	1.6
		平均土地面積(㎡)	81.8	1.7	85.4	4.4	81.9	0.6
		平均建物面積(㎡)	94.7	-1.7	91.9	-3.0	95.9	4.1
		戸数	135	-15.6	118	-12.6	116	-27.5
	埼玉県	平均価格(万円)	4,433	5.2	4,432	-0.0	4,293	-1.1
		平均土地面積(㎡)	74.3	-3.6	75.8	2.0	76.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	99.0	2.9	98.1	-0.9	98.9	0.9
		戸数	269	-19.2	258	-4.1	323	-20.4
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,081	0.1	4,072	-0.2	4,039	2.6
		平均土地面積(㎡)	76.0	0.4	75.5	-0.7	74.5	-1.2
		平均建物面積(㎡)	100.0	-1.1	100.1	0.1	99.6	0.7
		戸数	353	-28.1	441	24.9	464	-21.0
	大阪府	平均価格(万円)	4,016	-0.6	4,033	0.4	3,969	2.1
		平均土地面積(㎡)	74.5	-0.8	75.5	1.3	72.8	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.8	0.1	102.5	-0.3	101.8	1.2
		戸数	229	-29.5	249	8.7	289	-26.6
	兵庫県	平均価格(万円)	4,341	0.1	4,308	-0.8	4,339	3.9
		平均土地面積(㎡)	79.7	2.8	73.9	-7.3	75.5	-4.9
		平均建物面積(㎡)	97.8	-3.6	101.0	3.3	100.9	1.5
		戸数	82	-23.4	126	53.7	98	-18.3
	京都府	平均価格(万円)	3,982	1.3	3,825	-3.9	4,127	3.8
		平均土地面積(㎡)	76.5	1.7	78.8	3.0	77.9	0.6
		平均建物面積(㎡)	89.8	-0.3	89.6	-0.2	90.3	1.3
		戸数	40	-21.6	51	27.5	62	3.3
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,730	-2.2	3,916	5.0	3,762	-1.9
		平均土地面積(㎡)	90.5	6.5	86.8	-4.1	86.1	6.8
		平均建物面積(㎡)	95.2	-2.7	103.9	9.1	99.6	1.0
		戸数	44	-31.3	40	-9.1	64	-41.8
	愛知県	平均価格(万円)	3,737	-4.6	4,086	9.3	3,964	3.1
		平均土地面積(㎡)	90.8	7.6	85.4	-5.9	85.4	6.1
		平均建物面積(㎡)	94.5	-5.2	105.3	11.4	100.0	1.9
		戸数	38	-30.9	27	-28.9	46	-54.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 +4.3% の 8,137 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。都下は +6.8% の 4,974 万円と再び上昇。前年同月比もプラスに振れた。横浜市は +3.8% の 4,941 万円と上昇した。川崎市は -2.7% の 5,538 万円、相模原市は -10.7% の 3,842 万円と下落が続く、いずれも前年同月比を下回った。千葉市は -13.4% の 4,308 万円、さいたま市は -9.2% の 4,869 万円と、4 ヶ月ぶりに下落した。

大阪市は -7.5% の 4,417 万円、堺市は -5.0% の 3,783 万円と、いずれも 5 ヶ月ぶりの下落。神戸市は -8.0% の 4,541 万円と下落した。京都市は +8.8% の 4,272 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇となった。

名古屋市は -6.6% の 4,062 万円と下落し、前年同月比も縮小した。

東京 23 区は集計開始以降の最高価格。全域的に前月から上昇し、前年同月比も再び 10% 超の水準となった。千葉市は最高価格の連続更新がストップした。近畿圏では、大阪市が年初来安値を更新し、前年同月も 4 ヶ月ぶりに下回った。

●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					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,912	-2.1	7,799	-1.4	8,137	13.0
	平均土地面積(㎡)	75.9	1.7	76.2	0.4	75.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	100.1	-1.2	99.4	-0.7	101.2	2.3
	戸数	336	-9.4	361	7.4	344	-34.0
都下	平均価格(万円)	5,109	4.2	4,656	-8.9	4,974	5.4
	平均土地面積(㎡)	83.9	-2.7	86.2	2.7	86.1	3.5
	平均建物面積(㎡)	83.7	2.6	79.4	-5.1	82.1	-1.9
	戸数	105	-27.6	157	49.5	181	-3.7
横浜市	平均価格(万円)	5,077	1.9	4,762	-6.2	4,941	0.3
	平均土地面積(㎡)	75.3	0.0	74.7	-0.8	73.5	-1.2
	平均建物面積(㎡)	97.0	3.1	91.6	-5.6	97.7	2.8
	戸数	145	-24.1	97	-33.1	172	-18.5
川崎市	平均価格(万円)	5,901	4.0	5,694	-3.5	5,538	-0.4
	平均土地面積(㎡)	69.1	-0.4	68.8	-0.4	70.3	4.9
	平均建物面積(㎡)	103.9	3.6	100.2	-3.6	104.3	1.5
	戸数	65	-22.6	71	9.2	61	-44.0
相模原市	平均価格(万円)	4,437	1.8	4,300	-3.1	3,842	-13.8
	平均土地面積(㎡)	77.6	-1.1	78.9	1.7	81.6	-1.7
	平均建物面積(㎡)	93.5	-4.6	98.4	5.2	97.7	0.5
	戸数	18	-47.1	30	66.7	39	-18.8
千葉市	平均価格(万円)	4,848	15.3	4,977	2.7	4,308	2.3
	平均土地面積(㎡)	79.9	-6.8	90.0	12.6	82.8	-2.6
	平均建物面積(㎡)	102.4	8.5	97.0	-5.3	101.0	12.8
	戸数	17	-15.0	18	5.9	20	-16.7
さいたま市	平均価格(万円)	4,751	1.3	5,361	12.8	4,869	5.3
	平均土地面積(㎡)	73.6	0.1	70.5	-4.2	71.6	-6.3
	平均建物面積(㎡)	99.5	-2.4	101.4	1.9	102.9	2.1
	戸数	82	-5.7	70	-14.6	115	11.7
大阪市	平均価格(万円)	4,754	0.1	4,776	0.5	4,417	-1.0
	平均土地面積(㎡)	68.1	-3.1	68.5	0.6	64.0	-6.4
	平均建物面積(㎡)	107.2	-1.7	110.3	2.9	108.3	3.3
	戸数	61	-37.8	60	-1.6	90	-22.4
堺市	平均価格(万円)	3,908	3.3	3,983	1.9	3,783	5.5
	平均土地面積(㎡)	77.7	-5.1	76.1	-2.1	79.1	6.6
	平均建物面積(㎡)	98.8	-1.1	104.1	5.4	101.2	-0.6
	戸数	21	-27.6	16	-23.8	22	-45.0
神戸市	平均価格(万円)	4,541	-4.5	4,928	8.5	4,536	7.1
	平均土地面積(㎡)	73.5	-3.9	70.2	-4.5	75.4	-0.3
	平均建物面積(㎡)	98.6	-3.5	102.4	3.9	100.5	2.3
	戸数	25	-28.6	48	92.0	38	-22.4
京都市	平均価格(万円)	4,177	-1.3	3,928	-6.0	4,272	3.6
	平均土地面積(㎡)	76.1	6.7	78.2	2.8	77.4	1.7
	平均建物面積(㎡)	89.5	-2.9	89.3	-0.2	89.6	0.1
	戸数	30	3.4	36	20.0	52	8.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,052	-3.9	4,351	7.4	4,062	2.1
	平均土地面積(㎡)	89.5	10.1	85.2	-4.8	84.7	10.6
	平均建物面積(㎡)	98.0	-3.9	101.6	3.7	100.9	1.0
	戸数	23	-39.5	23	0.0	42	-41.7

