

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

8月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+1.8%の5,645万円 東京23区は下落

近畿圏は-1.0%の4,000万円と3ヵ月連続下落、中部圏は+8.3%の4,073万円

●首都圏

8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+1.8%の5,645万円と3ヵ月ぶりに上昇した。都県別では東京都が+1.7%の7,163万円、神奈川県が+5.0%の5,058万円と上昇が続いた。一方で、千葉県は-1.7%の4,471万円と下落。埼玉県は+3.9%の4,462万円と3ヵ月ぶりに上昇した。東京都は7,000万円台が続いたが上昇率は縮小し、今年4月と5月の平均価格を下回っている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-1.0%の4,000万円と3ヵ月連続で下落した。主要府県別に見ると、大阪府が+0.8%の4,001万円と上昇し、再び4,000万円台に乗せた。兵庫県は-2.7%の4,222万円と下落し、年初来安値を更新した。京都府は-10.1%の3,712万円と、前月からの反動もあり2ケタ下落となった。

●愛知県

愛知県は+13.5%の4,501万円と大きく上昇。名古屋市の価格上昇が影響し、前年同月比で見ても高い水準になっている。中部圏全体(4県)も+8.3%の4,073万円と上昇し、前年同月を+5.6%上回っている。

首都圏は千葉県を除き上昇。東京都と神奈川県は連続上昇したが、東京都の上昇率が縮小した一方で、神奈川県は2014年4月の集計開始以降最高価格となった。

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							
		6月		7月		8月		前年同月比(%)	前月比(%)
平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	戸数	前年同月比(%)		
首都圏	東京都	平均価格(万円)	5,554	-2.7	5,546	-0.1	5,645	3.7	1.8
		平均土地面積(㎡)	78.5	2.1	77.7	-1.0	78.3	3.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	94.7	-2.5	96.7	2.1	97.2	2.1	0.5
		戸数	1197	4.1	1331	11.2	1348	3.4	1.3
	神奈川県	平均価格(万円)	6,846	-5.5	7,046	2.9	7,163	4.4	1.7
		平均土地面積(㎡)	79.2	1.8	78.9	-0.4	77.7	1.7	-1.5
		平均建物面積(㎡)	93.3	-3.0	94.6	1.4	96.4	2.6	1.9
		戸数	518	17.5	525	1.4	514	-1.7	-2.1
	千葉県	平均価格(万円)	4,784	-5.0	4,817	0.7	5,058	6.2	5.0
		平均土地面積(㎡)	76.7	1.6	76.2	-0.7	77.6	3.1	1.8
		平均建物面積(㎡)	95.3	-2.5	97.9	2.7	98.4	4.5	0.5
		戸数	303	-0.7	367	21.1	343	4.6	-6.5
埼玉県	平均価格(万円)	4,314	-9.4	4,550	5.5	4,471	3.4	-1.7	
	平均土地面積(㎡)	85.4	4.4	81.9	-4.1	81.1	0.0	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	91.9	-3.0	95.9	4.4	94.0	0.5	-2.0	
	戸数	118	-12.6	116	-1.7	146	39.0	25.9	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	4,432	-0.0	4,293	-3.1	4,462	4.2	3.9
		平均土地面積(㎡)	75.8	2.0	76.0	0.3	78.6	5.9	3.4
		平均建物面積(㎡)	98.1	-0.9	98.9	0.8	98.7	0.2	-0.2
		戸数	258	-4.1	323	25.2	345	-0.9	6.8
	兵庫県	平均価格(万円)	4,072	-0.2	4,039	-0.8	4,000	0.0	-1.0
		平均土地面積(㎡)	75.5	-0.7	74.5	-1.3	76.6	2.4	2.8
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.1	99.6	-0.5	99.0	-1.1	-0.6
		戸数	441	24.9	464	5.2	485	-4.3	4.5
	京都府	平均価格(万円)	4,033	0.4	3,969	-1.6	4,001	3.0	0.8
		平均土地面積(㎡)	75.5	1.3	72.8	-3.6	76.1	5.3	4.5
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.3	101.8	-0.7	100.8	-0.8	-1.0
		戸数	249	8.7	289	16.1	319	-2.1	10.4
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	4,308	-0.8	4,339	0.7	4,222	-4.5	-2.7
		平均土地面積(㎡)	73.9	-7.3	75.5	2.2	77.3	-0.4	2.4
		平均建物面積(㎡)	101.0	3.3	100.9	-0.1	100.2	-1.0	-0.7
		戸数	126	53.7	98	-22.2	102	-12.1	4.1
	岐阜県	平均価格(万円)	3,825	-3.9	4,127	7.9	3,712	-2.4	-10.1
		平均土地面積(㎡)	78.8	3.0	77.9	-1.1	75.2	-8.4	-3.5
		平均建物面積(㎡)	89.6	-0.2	90.3	0.8	86.9	-4.2	-3.8
		戸数	51	27.5	62	21.6	54	-12.9	-12.9
	静岡県	平均価格(万円)	3,916	5.0	3,762	-3.9	4,073	5.6	8.3
		平均土地面積(㎡)	86.8	-4.1	86.1	-0.8	88.4	5.9	2.7
		平均建物面積(㎡)	103.9	9.1	99.6	-4.1	100.9	6.8	1.3
		戸数	40	-9.1	64	60.0	51	10.9	-20.3
東京都	平均価格(万円)	4,086	9.3	3,964	-3.0	4,501	14.9	13.5	
	平均土地面積(㎡)	85.4	-5.9	85.4	0.0	87.1	5.1	2.0	
	平均建物面積(㎡)	105.3	11.4	100.0	-5.0	102.4	7.9	2.4	
	戸数	27	-28.9	46	70.4	36	-16.3	-21.7	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -0.2% の 8,124 万円と、小幅ながら再び下落した。都下は+0.9%の 5,017 万円と連続の上昇。横浜市は+1.7%の 5,023 万円と上昇が続き、5,000 万円台に乗せた。川崎市は+9.3%の 6,053 万円、相模原市は+15.8%の 4,449 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇。川崎市は集計開始以降最高価格となった。千葉市は-5.2%の 4,083 万円と連続下落した。さいたま市は+2.5%の 4,993 万円と上昇。大阪市は+0.7%の 4,446 万円と上昇した。堺市は-4.3%の 3,619 万円、神戸市は-4.1%の 4,348 万円と下落が続いた。京都市は-9.8%の 3,852 万円と再び 4,000 万円を割り込んだ。

名古屋市は+26.7%の 5,148 万円と大きく上昇し、初の 5,000 万円台となっている。

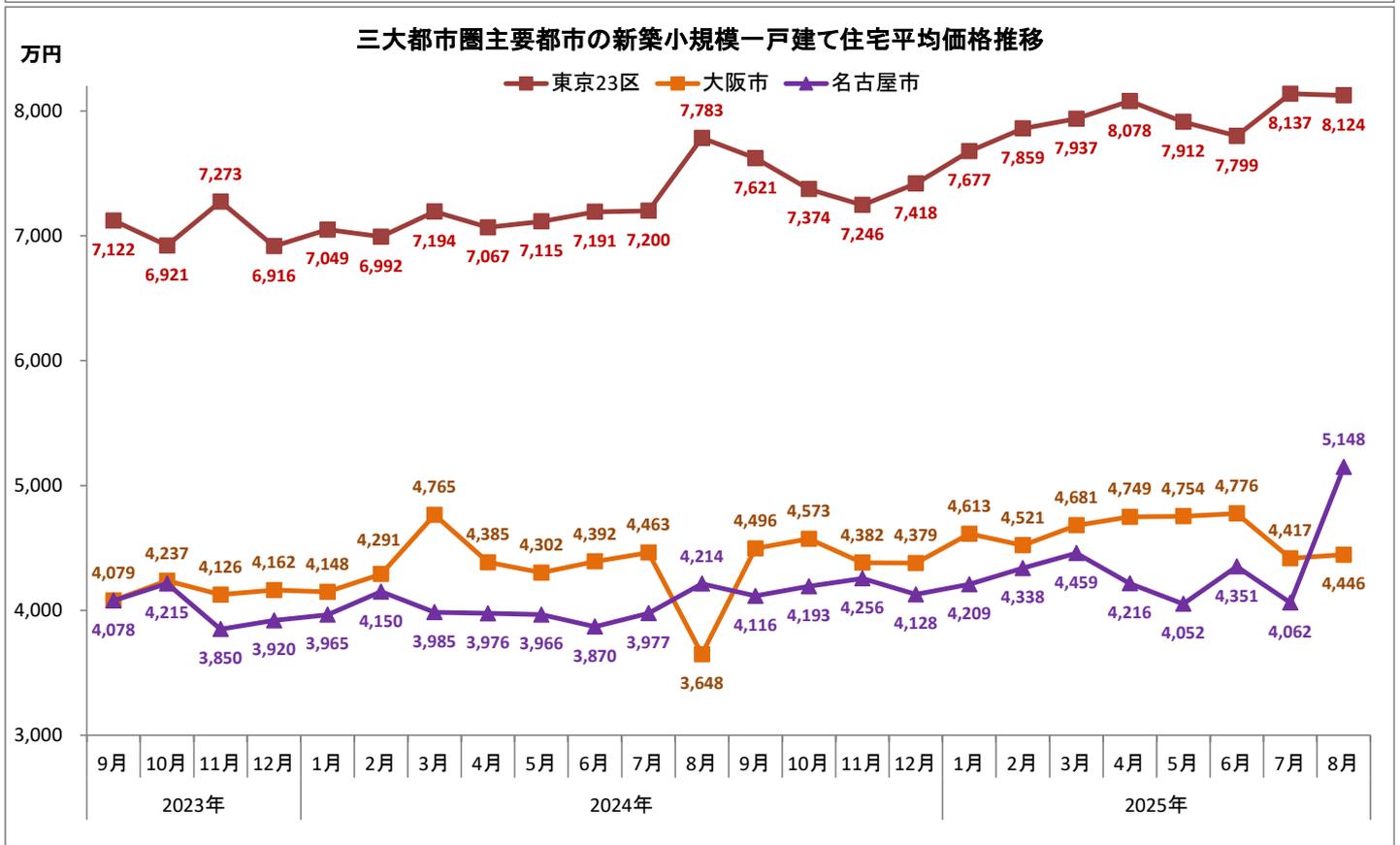
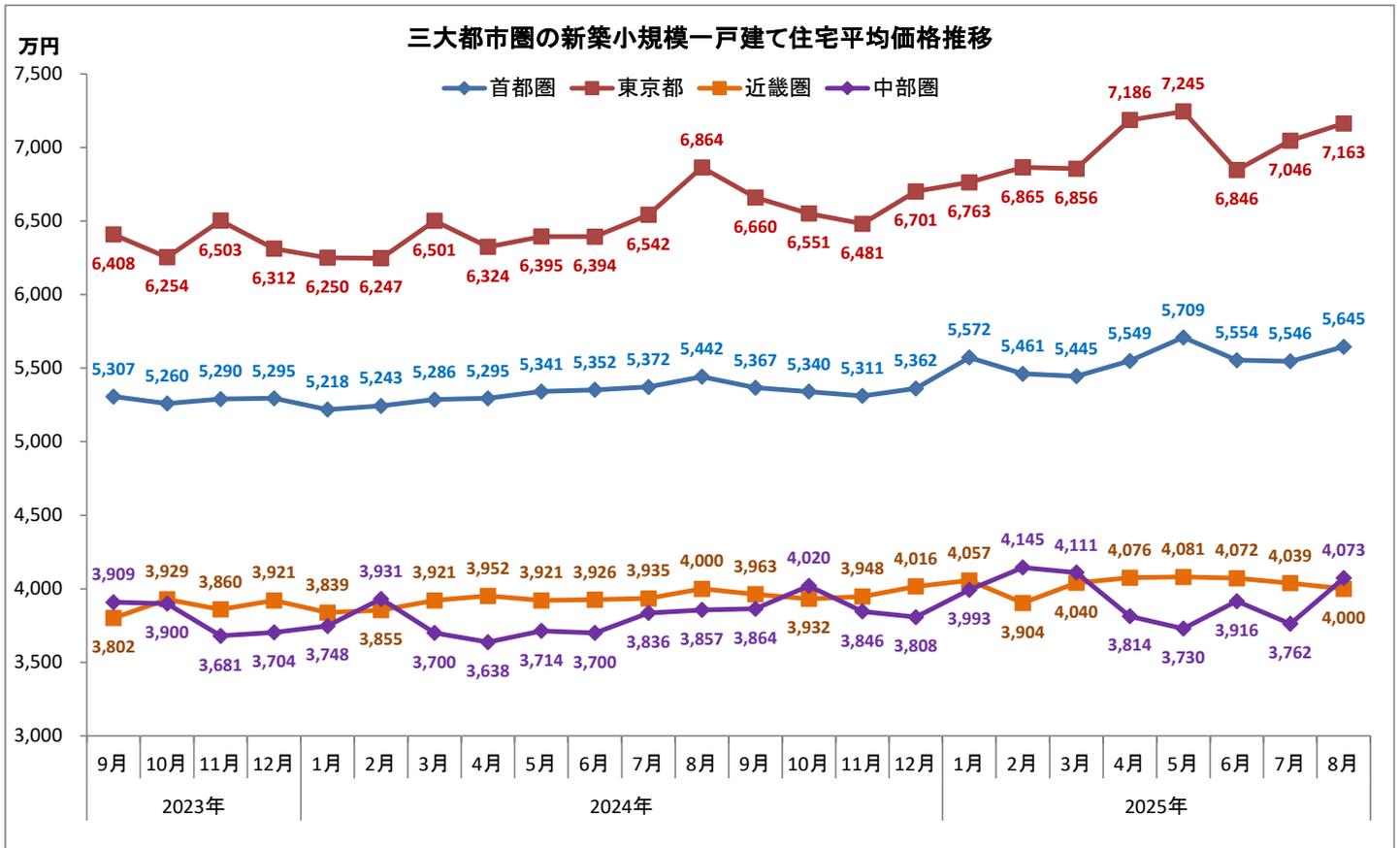
前月に最高価格を更新した東京 23 区は下落。城南・城西エリアは上昇が続いたものの、他エリアが伸びなかった。名古屋市は、千種区で 1 億円超の高額事例が見られた。

●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						
		6月		7月		8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)	7,799	-1.4	8,137	4.3	8,124	4.4	-0.2
	平均土地面積(㎡)	76.2	0.4	75.1	-1.4	74.4	2.2	-1.0
	平均建物面積(㎡)	99.4	-0.7	101.2	1.8	102.7	3.2	1.5
	戸数	361	7.4	344	-4.7	355	-3.8	3.2
都下	平均価格(万円)	4,656	-8.9	4,974	6.8	5,017	7.6	0.9
	平均土地面積(㎡)	86.2	2.7	86.1	-0.1	85.1	0.2	-1.2
	平均建物面積(㎡)	79.4	-5.1	82.1	3.4	82.4	2.1	0.3
	戸数	157	49.5	181	15.3	159	3.2	-12.2
横浜市	平均価格(万円)	4,762	-6.2	4,941	3.8	5,023	3.9	1.7
	平均土地面積(㎡)	74.7	-0.8	73.5	-1.6	76.0	2.3	3.4
	平均建物面積(㎡)	91.6	-5.6	97.7	6.7	94.4	2.1	-3.4
	戸数	97	-33.1	172	77.3	115	-12.9	-33.1
川崎市	平均価格(万円)	5,694	-3.5	5,538	-2.7	6,053	7.6	9.3
	平均土地面積(㎡)	68.8	-0.4	70.3	2.2	69.2	4.5	-1.6
	平均建物面積(㎡)	100.2	-3.6	104.3	4.1	106.4	6.5	2.0
	戸数	71	9.2	61	-14.1	91	42.2	49.2
相模原市	平均価格(万円)	4,300	-3.1	3,842	-10.7	4,449	5.5	15.8
	平均土地面積(㎡)	78.9	1.7	81.6	3.4	82.3	-0.2	0.8
	平均建物面積(㎡)	98.4	5.2	97.7	-0.7	99.2	8.8	1.5
	戸数	30	66.7	39	30.0	41	-4.7	5.1
千葉市	平均価格(万円)	4,977	2.7	4,308	-13.4	4,083	0.9	-5.2
	平均土地面積(㎡)	90.0	12.6	82.8	-8.0	81.0	-7.6	-2.1
	平均建物面積(㎡)	97.0	-5.3	101.0	4.1	97.2	2.2	-3.8
	戸数	18	5.9	20	11.1	31	93.8	55.0
さいたま市	平均価格(万円)	5,361	12.8	4,869	-9.2	4,993	9.8	2.5
	平均土地面積(㎡)	70.5	-4.2	71.6	1.6	75.3	3.1	5.1
	平均建物面積(㎡)	101.4	1.9	102.9	1.5	102.9	0.9	0.0
	戸数	70	-14.6	115	64.3	116	16.0	0.9
大阪市	平均価格(万円)	4,776	0.5	4,417	-7.5	4,446	21.9	0.7
	平均土地面積(㎡)	68.5	0.6	64.0	-6.6	66.7	-15.0	4.2
	平均建物面積(㎡)	110.3	2.9	108.3	-1.8	109.3	7.8	0.9
	戸数	60	-1.6	90	50.0	70	133.3	-22.2
堺市	平均価格(万円)	3,983	1.9	3,783	-5.0	3,619	-18.3	-4.3
	平均土地面積(㎡)	76.1	-2.1	79.1	3.9	83.2	23.1	5.2
	平均建物面積(㎡)	104.1	5.4	101.2	-2.8	99.2	-7.6	-2.0
	戸数	16	-23.8	22	37.5	22	-76.1	0.0
神戸市	平均価格(万円)	4,928	8.5	4,536	-8.0	4,348	-13.1	-4.1
	平均土地面積(㎡)	70.2	-4.5	75.4	7.4	76.2	1.8	1.1
	平均建物面積(㎡)	102.4	3.9	100.5	-1.9	101.1	-5.7	0.6
	戸数	48	92.0	38	-20.8	37	-21.3	-2.6
京都市	平均価格(万円)	3,928	-6.0	4,272	8.8	3,852	-0.1	-9.8
	平均土地面積(㎡)	78.2	2.8	77.4	-1.0	73.3	-9.3	-5.3
	平均建物面積(㎡)	89.3	-0.2	89.6	0.3	86.4	-5.9	-3.5
	戸数	36	20.0	52	44.4	44	-13.7	-15.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,351	7.4	4,062	-6.6	5,148	22.2	26.7
	平均土地面積(㎡)	85.2	-4.8	84.7	-0.6	82.3	2.1	-2.8
	平均建物面積(㎡)	101.6	3.7	100.9	-0.7	106.0	11.4	5.1
	戸数	23	0.0	42	82.6	23	-20.7	-45.2



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