

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

9 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+4.6%の 5,905 万円 東京都は連続上昇

近畿圏は+0.8%の 4,033 万円と 4 ヶ月ぶり上昇、中部圏は-0.1%の 4,070 万円

●首都圏

9 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+4.6%の 5,905 万円と引き続き上昇した。都県別では東京都が+3.3%の 7,402 万円、神奈川県が+1.9%の 5,152 万円と 3 ヶ月連続の上昇。千葉県は+1.7%の 4,549 万円と上昇した。埼玉県は-3.6%の 4,302 万円と再び下落。東京都の上昇と戸数シェア拡大により、首都圏の上昇率が拡大したと考えられる。東京都は前年同月比で 2 ケタ上昇。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+0.8%の 4,033 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が-1.3%の 3,947 万円と下落。戸数は前月までの反動もあるが、前年同月比でも大きく減少している。兵庫県は+3.9%の 4,387 万円と上昇した。京都府は+2.0%の 3,788 万円と上昇し、前年同月比もプラスに振れた。

●愛知県

愛知県は-5.2%の 4,266 万円と下落したが、4,000 万円台を維持し、前年同月比も高い水準にある。中部圏全体（4 県）では-0.1%の 4,070 万円と僅かに下落した。前年同月比は引き続き+5%台。

首都圏は東京都と神奈川県が前年同月比で+10%前後の水準にあり、東京 23 区と横浜市がそれぞれ上昇をけん引したと見られる。近畿圏は大阪府が下落したものの、他の府県で上昇した。

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					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	5,546	-0.1	5,645	1.8	5,905	10.0
		平均土地面積(㎡)	77.7	-1.0	78.3	0.8	78.0	0.8
		平均建物面積(㎡)	96.7	2.1	97.2	0.5	97.1	2.6
		戸数	1331	11.2	1348	1.3	1175	-7.6
	神奈川県	平均価格(万円)	7,046	2.9	7,163	1.7	7,402	11.1
		平均土地面積(㎡)	78.9	-0.4	77.7	-1.5	77.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	94.6	1.4	96.4	1.9	97.3	3.4
		戸数	525	1.4	514	-2.1	524	-0.4
	千葉県	平均価格(万円)	4,817	0.7	5,058	5.0	5,152	9.8
		平均土地面積(㎡)	76.2	-0.7	77.6	1.8	77.6	1.0
		平均建物面積(㎡)	97.9	2.7	98.4	0.5	97.8	2.9
		戸数	367	21.1	343	-6.5	271	-20.1
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	4,550	5.5	4,471	-1.7	4,549	4.0
		平均土地面積(㎡)	81.9	-4.1	81.1	-1.0	81.5	2.3
		平均建物面積(㎡)	95.9	4.4	94.0	-2.0	94.3	2.2
		戸数	116	-1.7	146	25.9	118	-9.9
	東京都	平均価格(万円)	4,293	-3.1	4,462	3.9	4,302	2.3
		平均土地面積(㎡)	76.0	0.3	78.6	3.4	77.6	1.6
		平均建物面積(㎡)	98.9	0.8	98.7	-0.2	97.1	0.8
		戸数	323	25.2	345	6.8	262	-5.1
	大阪府	平均価格(万円)	4,039	-0.8	4,000	-1.0	4,033	1.8
		平均土地面積(㎡)	74.5	-1.3	76.6	2.8	76.0	2.0
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.5	99.0	-0.6	99.7	-1.4
		戸数	464	5.2	485	4.5	376	-14.4
	兵庫県	平均価格(万円)	3,969	-1.6	4,001	0.8	3,947	0.1
		平均土地面積(㎡)	72.8	-3.6	76.1	4.5	74.8	2.3
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.7	100.8	-1.0	102.8	-0.3
		戸数	289	16.1	319	10.4	228	-18.0
	京都府	平均価格(万円)	4,339	0.7	4,222	-2.7	4,387	4.4
		平均土地面積(㎡)	75.5	2.2	77.3	2.4	76.9	1.6
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.1	100.2	-0.7	97.6	-4.0
		戸数	98	-22.2	102	4.1	102	3.0
	愛知県	平均価格(万円)	4,127	7.9	3,712	-10.1	3,788	1.6
		平均土地面積(㎡)	77.9	-1.1	75.2	-3.5	77.8	0.0
		平均建物面積(㎡)	90.3	0.8	86.9	-3.8	89.1	-3.4
		戸数	62	21.6	54	-12.9	38	-20.8
中部圏	東京都	平均価格(万円)	3,762	-3.9	4,073	8.3	4,070	5.3
		平均土地面積(㎡)	86.1	-0.8	88.4	2.7	87.0	0.5
		平均建物面積(㎡)	99.6	-4.1	100.9	1.3	97.1	0.6
		戸数	64	60.0	51	-20.3	68	36.0
	神奈川県	平均価格(万円)	3,964	-3.0	4,501	13.5	4,266	8.8
		平均土地面積(㎡)	85.4	0.0	87.1	2.0	88.3	1.8
		平均建物面積(㎡)	100.0	-5.0	102.4	2.4	100.2	3.6
		戸数	46	70.4	36	-21.7	53	26.2
	千葉県	平均価格(万円)	4,039	-0.8	4,000	-1.0	4,033	1.8
		平均土地面積(㎡)	74.5	-1.3	76.6	2.8	76.0	2.0
		平均建物面積(㎡)	99.6	-0.5	99.0	-0.6	99.7	-1.4
		戸数	464	5.2	485	4.5	376	-14.4
	埼玉県	平均価格(万円)	3,969	-1.6	4,001	0.8	3,947	0.1
		平均土地面積(㎡)	72.8	-3.6	76.1	4.5	74.8	2.3
		平均建物面積(㎡)	101.8	-0.7	100.8	-1.0	102.8	-0.3
		戸数	289	16.1	319	10.4	228	-18.0

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 +3.7% の 8,426 万円と上昇した。前年同月比は再び +10% を超えている。都下は -0.6% の 4,986 万円と 3 ヶ月ぶりの下落だが、直近の 7 月の価格は上回った。横浜市は +12.6% の 5,656 万円と 3 ヶ月連続で上昇。上昇率も大きく拡大し、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格となった。川崎市は -8.5% の 5,537 万円、相模原市は -1.7% の 4,371 万円と下落した。川崎市は前年同月も下回った。千葉市は +2.8% の 4,196 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。さいたま市は -0.9% の 4,948 万円。大阪市は +2.6% の 4,562 万円と連続上昇した。堺市は +0.2% の 4,732 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。京都市は -0.3% の 3,841 万円で、小幅ながら引き続き下落したが、前年同月比は高水準にある。東京 23 区は再び上昇し、最高価格を更新。横浜市は神奈川区で、横浜駅徒歩圏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							
		7月		8月		9月		前年同月比(%)	前月比(%)
			前月比(%)		前月比(%)		前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	8,137	4.3	8,124	-0.2	8,426	10.6		3.7
	平均土地面積(㎡)	75.1	-1.4	74.4	-1.0	74.9	0.8		0.7
	平均建物面積(㎡)	101.2	1.8	102.7	1.5	103.2	4.6		0.5
	戸数	344	-4.7	355	3.2	368	5.1		3.7
都下	平均価格(万円)	4,974	6.8	5,017	0.9	4,986	5.0		-0.6
	平均土地面積(㎡)	86.1	-0.1	85.1	-1.2	84.1	-0.5		-1.2
	平均建物面積(㎡)	82.1	3.4	82.4	0.3	83.4	-1.7		1.2
	戸数	181	15.3	159	-12.2	156	-11.4		-1.9
横浜市	平均価格(万円)	4,941	3.8	5,023	1.7	5,656	18.5		12.6
	平均土地面積(㎡)	73.5	-1.6	76.0	3.4	75.8	2.0		-0.3
	平均建物面積(㎡)	97.7	6.7	94.4	-3.4	98.6	6.1		4.4
	戸数	172	77.3	115	-33.1	112	-5.1		-2.6
川崎市	平均価格(万円)	5,538	-2.7	6,053	9.3	5,537	-4.5		-8.5
	平均土地面積(㎡)	70.3	2.2	69.2	-1.6	65.2	-4.7		-5.8
	平均建物面積(㎡)	104.3	4.1	106.4	2.0	107.0	3.9		0.6
	戸数	61	-14.1	91	49.2	53	-11.7		-41.8
相模原市	平均価格(万円)	3,842	-10.7	4,449	15.8	4,371	2.3		-1.7
	平均土地面積(㎡)	81.6	3.4	82.3	0.8	85.5	-3.0		3.9
	平均建物面積(㎡)	97.7	-0.7	99.2	1.5	92.1	-0.3		-7.1
	戸数	39	30.0	41	5.1	31	-13.9		-24.4
千葉市	平均価格(万円)	4,308	-13.4	4,083	-5.2	4,196	-3.5		2.8
	平均土地面積(㎡)	82.8	-8.0	81.0	-2.1	82.8	-3.6		2.2
	平均建物面積(㎡)	101.0	4.1	97.2	-3.8	95.8	-1.5		-1.4
	戸数	20	11.1	31	55.0	13	-45.8		-58.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,869	-9.2	4,993	2.5	4,948	2.9		-0.9
	平均土地面積(㎡)	71.6	1.6	75.3	5.1	76.1	-0.5		1.1
	平均建物面積(㎡)	102.9	1.5	102.9	0.0	101.4	4.2		-1.5
	戸数	115	64.3	116	0.9	56	-28.2		-51.7
大阪市	平均価格(万円)	4,417	-7.5	4,446	0.7	4,562	1.5		2.6
	平均土地面積(㎡)	64.0	-6.6	66.7	4.2	67.6	-1.7		1.3
	平均建物面積(㎡)	108.3	-1.8	109.3	0.9	107.4	0.5		-1.7
	戸数	90	50.0	70	-22.2	60	-43.9		-14.3
堺市	平均価格(万円)	3,783	-5.0	3,619	-4.3	3,628	1.1		0.2
	平均土地面積(㎡)	79.1	3.9	83.2	5.2	76.4	-6.3		-8.2
	平均建物面積(㎡)	101.2	-2.8	99.2	-2.0	97.5	3.9		-1.7
	戸数	22	37.5	22	0.0	27	92.9		22.7
神戸市	平均価格(万円)	4,536	-8.0	4,348	-4.1	4,732	4.6		8.8
	平均土地面積(㎡)	75.4	7.4	76.2	1.1	71.7	-3.8		-5.9
	平均建物面積(㎡)	100.5	-1.9	101.1	0.6	100.0	-3.7		-1.0
	戸数	38	-20.8	37	-2.6	38	5.6		2.7
京都市	平均価格(万円)	4,272	8.8	3,852	-9.8	3,841	-3.0		-0.3
	平均土地面積(㎡)	77.4	-1.0	73.3	-5.3	75.5	-2.2		3.0
	平均建物面積(㎡)	89.6	0.3	86.4	-3.5	90.5	-3.3		4.7
	戸数	52	44.4	44	-15.4	26	-13.3		-40.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,062	-6.6	5,148	26.7	4,713	14.5		-8.4
	平均土地面積(㎡)	84.7	-0.6	82.3	-2.8	85.6	1.3		4.0
	平均建物面積(㎡)	100.9	-0.7	106.0	5.1	102.2	4.9		-3.6
	戸数	42	82.6	23	-45.2	38	15.2		65.2

