

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

11 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-5.1%の 5,641 万円 4 ヶ月ぶり下落
近畿圏は-1.1%の 3,994 万円と下落、中部圏は+9.3%の 4,585 万円と連続上昇

●首都圏

11 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-5.1%の 5,641 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。都県別では東京都が-6.2%の 7,061 万円と 5 ヶ月ぶりの下落。神奈川県は+3.5%の 4,980 万円と上昇した。千葉県は+1.1%の 4,569 万円で、前年同月を上回った。埼玉県は+3.4%の 4,530 万円と連続の上昇。東京都の価格下落と、戸数シェアの変動が、首都圏の前月比下落の要因となったと考えられる。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比-1.1%の 3,994 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。主要府県別に見ると、大阪府が-1.0%の 3,884 万円と 3 ヶ月連続で下落した。兵庫県は+2.2%の 4,547 万円と 3 ヶ月連続上昇。京都府は-11.2%の 3,756 万円と前月の反動で大きく下落し、前年同月比もマイナスに振れた。

●愛知県

愛知県は+7.1%の 4,629 万円と続伸し、2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格となった。中部圏全体（4 県）も+9.3%の 4,585 万円と上昇が続き、最高価格を更新。前年同月比はいずれも 2 ケタ上昇している。

首都圏の前年同月比は、連続して 10%を超えていた前月から水準を落としている。中部圏は、名古屋市中で価格上昇と戸数増加。静岡県の価格上昇も見られた。

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						
			9月		10月		11月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,905	4.6	5,947	0.7	5,641	6.2	-5.1
		平均土地面積(㎡)	78.0	-0.4	79.2	1.5	78.0	0.9	-1.5
		平均建物面積(㎡)	97.1	-0.1	96.4	-0.7	95.7	1.1	-0.7
		戸数	1175	-12.8	1232	4.9	1276	-4.9	3.6
	東京都	平均価格(万円)	7,402	3.3	7,525	1.7	7,061	8.9	-6.2
		平均土地面積(㎡)	77.6	-0.1	79.8	2.8	78.5	1.9	-1.6
		平均建物面積(㎡)	97.3	0.9	95.5	-1.8	94.9	3.3	-0.6
		戸数	524	1.9	568	8.4	502	-8.2	-11.6
	神奈川県	平均価格(万円)	5,152	1.9	4,810	-6.6	4,980	3.7	3.5
		平均土地面積(㎡)	77.6	0.0	77.2	-0.5	75.6	-1.4	-2.1
		平均建物面積(㎡)	97.8	-0.6	96.0	-1.8	96.2	0.7	0.2
		戸数	271	-21.0	297	9.6	312	-11.6	5.1
	千葉県	平均価格(万円)	4,549	1.7	4,518	-0.7	4,569	7.9	1.1
		平均土地面積(㎡)	81.5	0.5	82.5	1.2	82.1	-0.8	-0.5
		平均建物面積(㎡)	94.3	0.3	97.2	3.1	94.2	0.0	-3.1
		戸数	118	-19.2	117	-0.8	161	41.2	37.6
	埼玉県	平均価格(万円)	4,302	-3.6	4,381	1.8	4,530	5.7	3.4
		平均土地面積(㎡)	77.6	-1.3	78.3	0.9	77.5	1.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	97.1	-1.6	98.6	1.5	97.5	-1.1	-1.1
		戸数	262	-24.1	250	-4.6	301	-8.2	20.4
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,033	0.8	4,040	0.2	3,994	1.2	-1.1
		平均土地面積(㎡)	76.0	-0.8	75.2	-1.1	75.5	-0.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.7	99.4	-0.3	99.7	0.3	0.3
		戸数	376	-22.5	382	1.6	417	-19.3	9.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,947	-1.3	3,922	-0.6	3,884	-0.4	-1.0
		平均土地面積(㎡)	74.8	-1.7	74.3	-0.7	74.2	-0.1	-0.1
		平均建物面積(㎡)	102.8	2.0	100.4	-2.3	101.1	0.2	0.7
		戸数	228	-28.5	261	14.5	267	-18.8	2.3
	兵庫県	平均価格(万円)	4,387	3.9	4,447	1.4	4,547	7.4	2.2
		平均土地面積(㎡)	76.9	-0.5	78.5	2.1	76.4	-2.9	-2.7
		平均建物面積(㎡)	97.6	-2.6	101.7	4.2	103.2	2.4	1.5
		戸数	102	0.0	75	-26.5	88	-22.1	17.3
	京都府	平均価格(万円)	3,788	2.0	4,229	11.6	3,756	-1.3	-11.2
		平均土地面積(㎡)	77.8	3.5	72.9	-6.3	78.1	2.8	7.1
		平均建物面積(㎡)	89.1	2.5	89.6	0.6	88.1	-3.0	-1.7
		戸数	38	-29.6	39	2.6	50	-24.2	28.2
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,070	-0.1	4,196	3.1	4,585	19.2	9.3
		平均土地面積(㎡)	87.0	-1.6	85.7	-1.5	88.7	4.7	3.5
		平均建物面積(㎡)	97.1	-3.8	103.5	6.6	101.3	5.4	-2.1
		戸数	68	33.3	65	-4.4	65	54.8	0.0
	愛知県	平均価格(万円)	4,266	-5.2	4,324	1.4	4,629	19.0	7.1
		平均土地面積(㎡)	88.3	1.4	85.6	-3.1	88.5	4.6	3.4
		平均建物面積(㎡)	100.2	-2.1	104.9	4.7	101.0	3.9	-3.7
		戸数	53	47.2	56	5.7	58	75.8	3.6

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-6.5%の 8,101 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。前年同月比は依然として 10%を超えているものの縮小。都下は-0.7%の 5,046 万円と再び下落した。5,000 万円台は維持している。横浜市は+0.2%の 4,948 万円と僅かに上昇した。川崎市は-6.8%の 5,609 万円と下落。相模原市は+20.1%の 4,818 万円と大きく上昇した。千葉市は+3.8%の 4,260 万円と上昇し、前年同月も上回った。さいたま市は+0.1%の 5,219 万円と、僅かだが上昇が続いた。大阪市は+5.5%の 4,660 万円と再び上昇した。堺市は-4.6%の 3,467 万円、神戸市は-5.8%の 4,980 万円と、いずれも 3 ヶ月ぶりの下落となった。京都市は-15.1%の 3,808 万円と大きく下落した。名古屋市は+4.9%の 4,717 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇し、前年同月比は再び 10%を超えた。

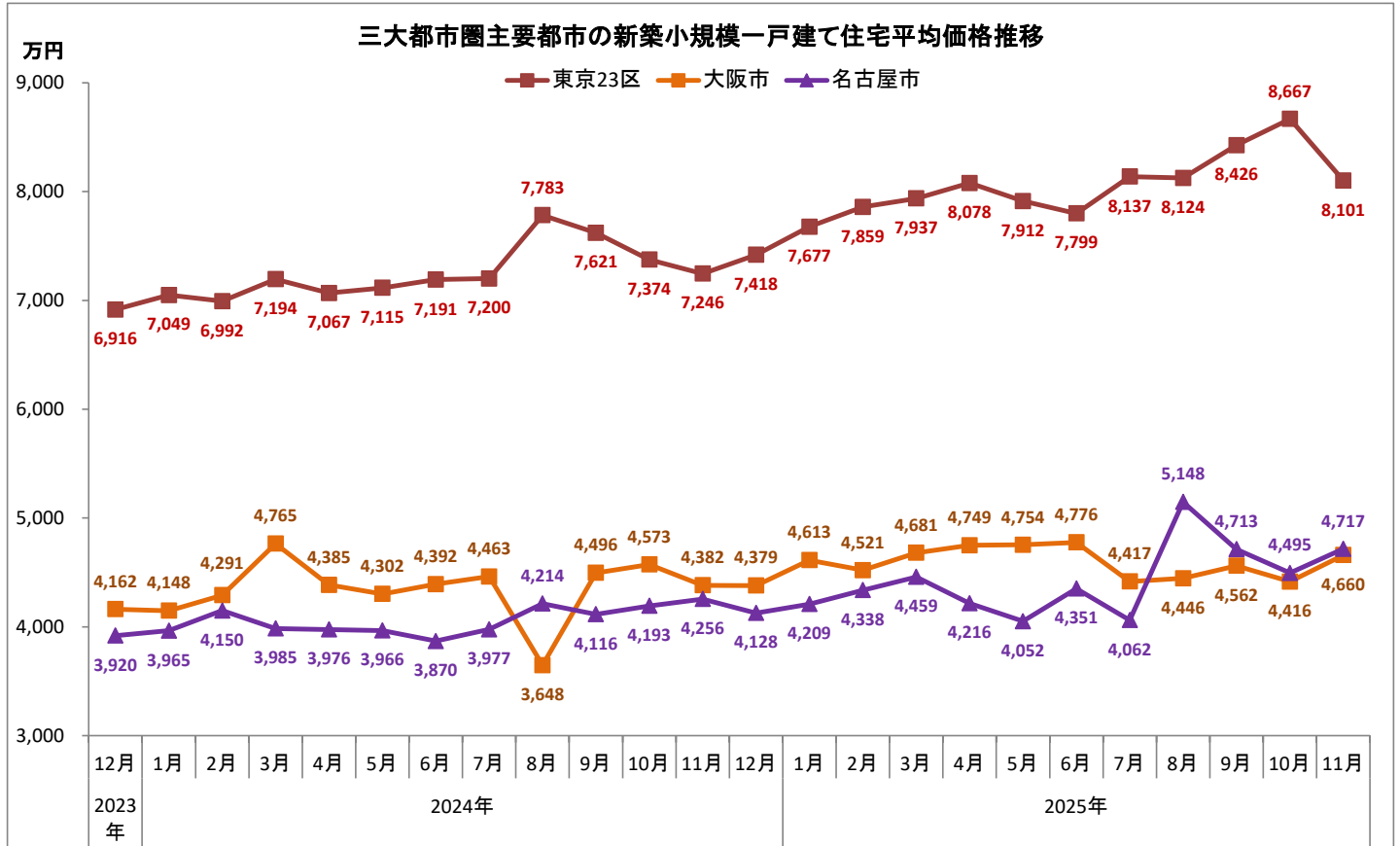
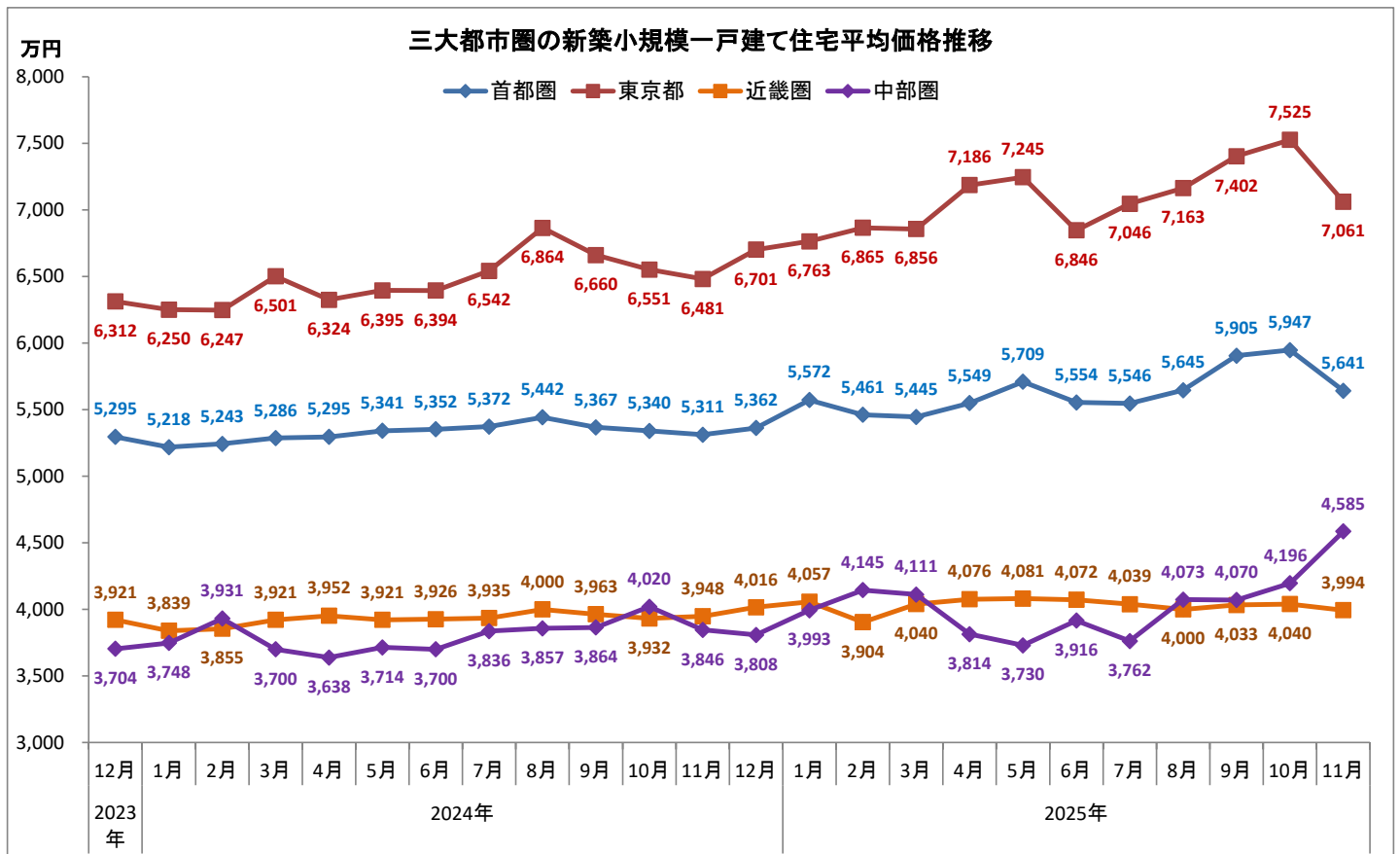
東京 23 区では、前月大きく上昇した都心エリアにおいて戸数が減少するとともに平均価格も下落した。相模原市は中央区と南区が上昇。

●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					
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,426	3.7	8,667	2.9	8,101	11.8 -6.5
	平均土地面積(㎡)	74.9	0.7	77.0	2.8	74.9	0.7 -2.7
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.5	101.4	-1.7	100.1	3.3 -1.3
	戸数	368	3.7	387	5.2	331	-13.8 -14.5
都下	平均価格(万円)	4,986	-0.6	5,082	1.9	5,046	7.9 -0.7
	平均土地面積(㎡)	84.1	-1.2	86.0	2.3	85.4	2.6 -0.7
	平均建物面積(㎡)	83.4	1.2	83.0	-0.5	84.7	5.6 2.0
	戸数	156	-1.9	181	16.0	171	4.9 -5.5
横浜市	平均価格(万円)	5,656	12.6	4,938	-12.7	4,948	3.9 0.2
	平均土地面積(㎡)	75.8	-0.3	74.4	-1.8	75.4	-0.3 1.3
	平均建物面積(㎡)	98.6	4.4	94.2	-4.5	94.2	3.3 0.0
	戸数	112	-2.6	136	21.4	128	-9.2 -5.9
川崎市	平均価格(万円)	5,537	-8.5	6,019	8.7	5,609	-0.2 -6.8
	平均土地面積(㎡)	65.2	-5.8	69.3	6.3	68.3	0.3 -1.4
	平均建物面積(㎡)	107.0	0.6	106.0	-0.9	103.5	1.3 -2.4
	戸数	53	-41.8	48	-9.4	80	-4.8 66.7
相模原市	平均価格(万円)	4,371	-1.7	4,013	-8.2	4,818	10.2 20.1
	平均土地面積(㎡)	85.5	3.9	81.9	-4.2	79.8	-3.6 -2.6
	平均建物面積(㎡)	92.1	-7.1	91.1	-1.1	94.5	-1.4 3.7
	戸数	31	-24.4	28	-9.7	31	-27.9 10.7
千葉市	平均価格(万円)	4,196	2.8	4,106	-2.1	4,260	3.8 3.8
	平均土地面積(㎡)	82.8	2.2	89.2	7.7	90.1	0.4 1.0
	平均建物面積(㎡)	95.8	-1.4	97.4	1.7	98.0	4.0 0.6
	戸数	13	-58.1	24	84.6	33	65.0 37.5
さいたま市	平均価格(万円)	4,948	-0.9	5,216	5.4	5,219	12.2 0.1
	平均土地面積(㎡)	76.1	1.1	77.2	1.4	76.0	-0.7 -1.6
	平均建物面積(㎡)	101.4	-1.5	102.8	1.4	100.9	1.4 -1.8
	戸数	56	-51.7	76	35.7	101	6.3 32.9
大阪市	平均価格(万円)	4,562	2.6	4,416	-3.2	4,660	6.3 5.5
	平均土地面積(㎡)	67.6	1.3	68.1	0.7	68.5	-0.9 0.6
	平均建物面積(㎡)	107.4	-1.7	105.8	-1.5	106.6	0.3 0.8
	戸数	60	-14.3	59	-1.7	60	-36.8 1.7
堺市	平均価格(万円)	3,628	0.2	3,636	0.2	3,467	-5.2 -4.6
	平均土地面積(㎡)	76.4	-8.2	79.2	3.7	67.6	-17.5 -14.6
	平均建物面積(㎡)	97.5	-1.7	96.4	-1.1	94.1	-3.6 -2.4
	戸数	27	22.7	17	-37.0	16	-30.4 -5.9
神戸市	平均価格(万円)	4,732	8.8	5,288	11.7	4,980	14.7 -5.8
	平均土地面積(㎡)	71.7	-5.9	70.2	-2.1	72.4	-2.8 3.1
	平均建物面積(㎡)	100.0	-1.0	107.1	7.1	106.4	5.5 -0.7
	戸数	38	2.7	21	-44.7	33	-17.5 57.1
京都市	平均価格(万円)	3,841	-0.3	4,486	16.8	3,808	-0.7 -15.1
	平均土地面積(㎡)	75.5	3.0	71.5	-5.3	71.2	-7.0 -0.4
	平均建物面積(㎡)	90.5	4.7	87.8	-3.0	87.4	-4.4 -0.5
	戸数	26	-40.9	29	11.5	31	-38.0 6.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,713	-8.4	4,495	-4.6	4,717	10.8 4.9
	平均土地面積(㎡)	85.6	4.0	85.2	-0.5	87.6	4.8 2.8
	平均建物面積(㎡)	102.2	-3.6	106.0	3.7	101.3	1.3 -4.4
	戸数	38	65.2	47	23.7	53	120.8 12.8



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