

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

12 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+4.2%の5,880 万円 23 区は再び上昇**近畿圏は+4.1%の4,156 万円と上昇、中部圏は-10.9%と3 ヶ月ぶりに下落**

●首都圏

12 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+4.2%の5,880 万円と上昇した。前年同月比は再び+10%前後の水準にある。都県別では東京都が+7.4%の7,580 万円と上昇し、2014 年4月の集計開始以降の最高価格となった。前年同月比も+13.1%へ拡大した。神奈川県は-3.2%の4,821 万円と下落。千葉県は+1.9%の4,657 万円と連続上昇した。埼玉県は+2.0%の4,622 万円と3 ヶ月連続の上昇。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+4.1%の4,156 万円と再び上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+4.4%の4,053 万円と4 ヶ月ぶりの上昇。兵庫県は-0.9%の4,506 万円と4 ヶ月ぶりに下落している。京都府は+6.4%の3,996 万円と上昇し、前年同月比も上回った。

●愛知県

愛知県は-7.3%の4,292 万円と3 ヶ月ぶりに下落。土地面積が比較的大きく縮小した。価格の前年同月比は10%程度上回っている。中部圏全体（4 県）では-10.9%の4,087 万円と大きく下落した。

首都圏では神奈川県のみ下落したが、直近の10月の価格は上回っている。東京都は23区の上昇が影響した。愛知県では、前月までの高水準を支えた高価格帯の事例が減少したと考えられる。

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					
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,947	0.7	5,641	-5.1	5,880	9.7
		平均土地面積(㎡)	79.2	1.5	78.0	-1.5	76.6	-1.2
		平均建物面積(㎡)	96.4	-0.7	95.7	-0.7	97.0	1.7
		戸数	1232	4.9	1276	3.6	1164	-18.0
	東京都	平均価格(万円)	7,525	1.7	7,061	-6.2	7,580	13.1
		平均土地面積(㎡)	79.8	2.8	78.5	-1.6	76.6	-0.8
		平均建物面積(㎡)	95.5	-1.8	94.9	-0.6	96.5	1.6
		戸数	568	8.4	502	-11.6	475	-16.8
	神奈川県	平均価格(万円)	4,810	-6.6	4,980	3.5	4,821	2.3
		平均土地面積(㎡)	77.2	-0.5	75.6	-2.1	77.8	1.8
		平均建物面積(㎡)	96.0	-1.8	96.2	0.2	96.0	1.6
		戸数	297	9.6	312	5.1	280	-17.2
	千葉県	平均価格(万円)	4,518	-0.7	4,569	1.1	4,657	5.2
		平均土地面積(㎡)	82.5	1.2	82.1	-0.5	80.0	-2.4
		平均建物面積(㎡)	97.2	3.1	94.2	-3.1	93.8	-0.6
		戸数	117	-0.8	161	37.6	118	-9.9
	埼玉県	平均価格(万円)	4,381	1.8	4,530	3.4	4,622	8.8
		平均土地面積(㎡)	78.3	0.9	77.5	-1.0	74.2	-4.1
		平均建物面積(㎡)	98.6	1.5	97.5	-1.1	99.9	2.8
		戸数	250	-4.6	301	20.4	291	-23.4
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,040	0.2	3,994	-1.1	4,156	3.5
		平均土地面積(㎡)	75.2	-1.1	75.5	0.4	74.7	-1.2
		平均建物面積(㎡)	99.4	-0.3	99.7	0.3	100.2	0.1
		戸数	382	1.6	417	9.2	427	-3.2
	大阪府	平均価格(万円)	3,922	-0.6	3,884	-1.0	4,053	3.1
		平均土地面積(㎡)	74.3	-0.7	74.2	-0.1	72.8	-3.2
		平均建物面積(㎡)	100.4	-2.3	101.1	0.7	101.8	-0.3
		戸数	261	14.5	267	2.3	277	1.5
	兵庫県	平均価格(万円)	4,447	1.4	4,547	2.2	4,506	4.0
		平均土地面積(㎡)	78.5	2.1	76.4	-2.7	77.3	1.2
		平均建物面積(㎡)	101.7	4.2	103.2	1.5	99.2	-1.2
		戸数	75	-26.5	88	17.3	109	0.9
	京都府	平均価格(万円)	4,229	11.6	3,756	-11.2	3,996	2.8
		平均土地面積(㎡)	72.9	-6.3	78.1	7.1	77.9	5.6
		平均建物面積(㎡)	89.6	0.6	88.1	-1.7	89.3	-0.6
		戸数	39	2.6	50	28.2	35	-35.2
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,196	3.1	4,585	9.3	4,087	7.3
		平均土地面積(㎡)	85.7	-1.5	88.7	3.5	85.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	103.5	6.6	101.3	-2.1	98.5	-0.4
		戸数	65	-4.4	65	0.0	55	-15.4
	愛知県	平均価格(万円)	4,324	1.4	4,629	7.1	4,292	9.9
		平均土地面積(㎡)	85.6	-3.1	88.5	3.4	84.6	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.9	4.7	101.0	-3.7	99.4	-0.5
		戸数	56	5.7	58	3.6	43	-18.9

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.0%の 8,672 万円と再び上昇し、前年同月比も拡大した。一方で、都下は-1.0%の 4,994 万円と下落が続き、3 ヶ月ぶりに 5,000 万円台を割り込んだ。横浜市は-1.1%の 4,893 万円と下落した。川崎市は-4.8%の 5,339 万円と連続下落。相模原市は-11.4%の 4,268 万円と大きく下落した。前月からの反動もあるが、前年同月も下回っている。千葉市は+4.5%の 4,453 万円と続伸。2024 年 12 月が 3,000 万円台だったため、前年同月比は大きく拡大した。さいたま市は+1.6%の 5,302 万円で、3 ヶ月連続上昇となった。

大阪市は+4.6%の 4,875 万円と続伸した。堺市は+5.7%の 3,663 万円と上昇。神戸市は-6.7%の 4,644 万円と連続で下落している。京都市は+9.6%の 4,175 万円と上昇した。名古屋市は-3.5%の 4,551 万円と下落。前年同月比は依然として 10%を超えている。

東京 23 区は都心部以外のエリアでも価格上昇が見られ、集計開始以降の最高価格となった。

●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					
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,667	2.9	8,101	-6.5	8,672	16.9 7.0
	平均土地面積(㎡)	77.0	2.8	74.9	-2.7	74.1	-0.3 -1.1
	平均建物面積(㎡)	101.4	-1.7	100.1	-1.3	103.0	3.8 2.9
	戸数	387	5.2	331	-14.5	334	-18.9 0.9
都下	平均価格(万円)	5,082	1.9	5,046	-0.7	4,994	3.2 -1.0
	平均土地面積(㎡)	86.0	2.3	85.4	-0.7	82.6	-2.2 -3.3
	平均建物面積(㎡)	83.0	-0.5	84.7	2.0	81.2	-3.7 -4.1
	戸数	181	16.0	171	-5.5	141	-11.3 -17.5
横浜市	平均価格(万円)	4,938	-12.7	4,948	0.2	4,893	2.0 -1.1
	平均土地面積(㎡)	74.4	-1.8	75.4	1.3	74.6	1.6 -1.1
	平均建物面積(㎡)	94.2	-4.5	94.2	0.0	95.6	3.4 1.5
	戸数	136	21.4	128	-5.9	150	8.7 17.2
川崎市	平均価格(万円)	6,019	8.7	5,609	-6.8	5,339	-4.2 -4.8
	平均土地面積(㎡)	69.3	6.3	68.3	-1.4	73.7	5.1 7.9
	平均建物面積(㎡)	106.0	-0.9	103.5	-2.4	101.5	-0.8 -1.9
	戸数	48	-9.4	80	66.7	42	-28.8 -47.5
相模原市	平均価格(万円)	4,013	-8.2	4,818	20.1	4,268	-1.9 -11.4
	平均土地面積(㎡)	81.9	-4.2	79.8	-2.6	88.0	2.7 10.3
	平均建物面積(㎡)	91.1	-1.1	94.5	3.7	93.6	-0.2 -1.0
	戸数	28	-9.7	31	10.7	25	-30.6 -19.4
千葉市	平均価格(万円)	4,106	-2.1	4,260	3.8	4,453	16.2 4.5
	平均土地面積(㎡)	89.2	7.7	90.1	1.0	91.6	4.4 1.7
	平均建物面積(㎡)	97.4	1.7	98.0	0.6	92.9	-2.2 -5.2
	戸数	24	84.6	33	37.5	14	-39.1 -57.6
さいたま市	平均価格(万円)	5,216	5.4	5,219	0.1	5,302	9.7 1.6
	平均土地面積(㎡)	77.2	1.4	76.0	-1.6	72.7	-4.1 -4.3
	平均建物面積(㎡)	102.8	1.4	100.9	-1.8	102.7	0.1 1.8
	戸数	76	35.7	101	32.9	111	23.3 9.9
大阪市	平均価格(万円)	4,416	-3.2	4,660	5.5	4,875	11.3 4.6
	平均土地面積(㎡)	68.1	0.7	68.5	0.6	67.8	-3.6 -1.0
	平均建物面積(㎡)	105.8	-1.5	106.6	0.8	106.6	1.1 0.0
	戸数	59	-1.7	60	1.7	87	0.0 45.0
堺市	平均価格(万円)	3,636	0.2	3,467	-4.6	3,663	-8.8 5.7
	平均土地面積(㎡)	79.2	3.7	67.6	-14.6	73.0	-13.3 8.0
	平均建物面積(㎡)	96.4	-1.1	94.1	-2.4	98.3	4.1 4.5
	戸数	17	-37.0	16	-5.9	20	-13.0 25.0
神戸市	平均価格(万円)	5,288	11.7	4,980	-5.8	4,644	-1.5 -6.7
	平均土地面積(㎡)	70.2	-2.1	72.4	3.1	70.3	-9.3 -2.9
	平均建物面積(㎡)	107.1	7.1	106.4	-0.7	100.5	0.1 -5.5
	戸数	21	-44.7	33	57.1	30	-37.5 -9.1
京都市	平均価格(万円)	4,486	16.8	3,808	-15.1	4,175	5.9 9.6
	平均土地面積(㎡)	71.5	-5.3	71.2	-0.4	71.5	-2.6 0.4
	平均建物面積(㎡)	87.8	-3.0	87.4	-0.5	87.4	-1.7 0.0
	戸数	29	11.5	31	6.9	23	-39.5 -25.8
名古屋市	平均価格(万円)	4,495	-4.6	4,717	4.9	4,551	10.2 -3.5
	平均土地面積(㎡)	85.2	-0.5	87.6	2.8	81.0	-2.8 -7.5
	平均建物面積(㎡)	106.0	3.7	101.3	-4.4	101.7	1.2 0.4
	戸数	47	23.7	53	12.8	34	-5.6 -35.8

