

## 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

**1 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+4.7%の 6,154 万円 23 区が連続上昇**  
**近畿圏は-1.3%の 4,102 万円、中部圏は名古屋市の上昇で+7.0%の 4,375 万円**

## ●首都圏

1 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+4.7%の 6,154 万円と続伸した。前年同月比は引き続き+10%前後の水準にある。都県別では東京都が+2.8%の 7,791 万円と上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格を連続更新した。前年同月比も+15.2%と拡大。神奈川県は+6.5%の 5,134 万円と上昇し、4 ヶ月ぶりに 5,000 万円台へ乗せている。千葉県は+4.6%の 4,873 万円と 3 ヶ月連続の上昇。埼玉県は+3.9%の 4,804 万円と 4 ヶ月連続上昇した。

## ●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比-1.3%の 4,102 万円と下落した。主要府県別に見ると、大阪府が-1.2%の 4,004 万円と再び下落し、前年同月も下回った。兵庫県は-0.4%の 4,486 万円と下落が続いた。京都府は-3.4%の 3,860 万円と下落した。

## ●愛知県

愛知県は+7.2%の 4,600 万円と上昇。前年 11 月の集計開始以降最高価格に次ぐ水準で、前年同月比は+14.7%となっている。中部圏全体（4 県）でも+7.0%の 4,375 万円と再び上昇した。

首都圏と東京都の平均価格が集計開始以降最高価格となっており、全都県が前月から上昇した。一方で近畿圏は主要府県が軒並み下落。愛知県は名古屋市がけん引し、再び高い水準となった。

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				2026年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,641	-5.1	5,880	4.2	6,154	10.4	4.7
		平均土地面積(㎡)	78.0	-1.5	76.6	-1.8	77.9	0.1	1.7
		平均建物面積(㎡)	95.7	-0.7	97.0	1.4	97.8	1.8	0.8
		戸数	1276	3.6	1164	-8.8	1041	-5.4	-10.6
	東京都	平均価格(万円)	7,061	-6.2	7,580	7.4	7,791	15.2	2.8
		平均土地面積(㎡)	78.5	-1.6	76.6	-2.4	76.9	-1.3	0.4
		平均建物面積(㎡)	94.9	-0.6	96.5	1.7	96.4	3.4	-0.1
		戸数	502	-11.6	475	-5.4	442	-8.9	-6.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,980	3.5	4,821	-3.2	5,134	3.8	6.5
		平均土地面積(㎡)	75.6	-2.1	77.8	2.9	77.0	-1.7	-1.0
		平均建物面積(㎡)	96.2	0.2	96.0	-0.2	98.7	0.1	2.8
		戸数	312	5.1	280	-10.3	235	-10.0	-16.1
	千葉県	平均価格(万円)	4,569	1.1	4,657	1.9	4,873	8.6	4.6
		平均土地面積(㎡)	82.1	-0.5	80.0	-2.6	83.1	-3.4	3.9
		平均建物面積(㎡)	94.2	-3.1	93.8	-0.4	95.8	2.1	2.1
		戸数	161	37.6	118	-26.7	112	30.2	-5.1
	埼玉県	平均価格(万円)	4,530	3.4	4,622	2.0	4,804	9.7	3.9
		平均土地面積(㎡)	77.5	-1.0	74.2	-4.3	78.2	5.2	5.4
		平均建物面積(㎡)	97.5	-1.1	99.9	2.5	100.4	0.7	0.5
		戸数	301	20.4	291	-3.3	252	-6.3	-13.4
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,994	-1.1	4,156	4.1	4,102	1.1	-1.3
		平均土地面積(㎡)	75.5	0.4	74.7	-1.1	76.8	3.1	2.8
		平均建物面積(㎡)	99.7	0.3	100.2	0.5	99.7	-1.0	-0.5
		戸数	417	9.2	427	2.4	414	5.6	-3.0
	大阪府	平均価格(万円)	3,884	-1.0	4,053	4.4	4,004	-0.5	-1.2
		平均土地面積(㎡)	74.2	-0.1	72.8	-1.9	75.3	1.9	3.4
		平均建物面積(㎡)	101.1	0.7	101.8	0.7	102.0	0.2	0.2
		戸数	267	2.3	277	3.7	249	-2.0	-10.1
	兵庫県	平均価格(万円)	4,547	2.2	4,506	-0.9	4,486	1.2	-0.4
		平均土地面積(㎡)	76.4	-2.7	77.3	1.2	78.3	3.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	103.2	1.5	99.2	-3.9	99.7	-3.4	0.5
		戸数	88	17.3	109	23.9	109	12.4	0.0
	京都府	平均価格(万円)	3,756	-11.2	3,996	6.4	3,860	14.4	-3.4
		平均土地面積(㎡)	78.1	7.1	77.9	-0.3	79.8	14.3	2.4
		平均建物面積(㎡)	88.1	-1.7	89.3	1.4	89.0	0.1	-0.3
		戸数	50	28.2	35	-30.0	52	85.7	48.6
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,585	9.3	4,087	-10.9	4,375	9.6	7.0
		平均土地面積(㎡)	88.7	3.5	85.3	-3.8	83.9	-3.9	-1.6
		平均建物面積(㎡)	101.3	-2.1	98.5	-2.8	103.7	7.6	5.3
		戸数	65	0.0	55	-15.4	65	-15.6	18.2
	愛知県	平均価格(万円)	4,629	7.1	4,292	-7.3	4,600	14.7	7.2
		平均土地面積(㎡)	88.5	3.4	84.6	-4.4	82.2	-6.6	-2.8
		平均建物面積(㎡)	101.0	-3.7	99.4	-1.6	105.2	8.6	5.8
		戸数	58	3.6	43	-25.9	56	-18.8	30.2

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.7%の 8,992 万円と連続の上昇。都下は+4.1%の 5,201 万円で 3 ヶ月ぶりに上昇した。横浜市は+7.3%の 5,251 万円と比較的大きく上昇し、5,000 万円台に乗せた。川崎市は+7.7%の 5,748 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。相模原市は+10.9%の 4,733 万円と大きく上昇し、前年同月比で見ても高い水準にあるが、前年 11 月の価格は下回った。千葉市は-5.9%の 4,190 万円と下落。さいたま市は+7.5%の 5,697 万円と 4 ヶ月連続上昇し、上昇率も拡大した。大阪市は-5.5%の 4,606 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。堺市も-2.9%の 3,558 万円と下落している。神戸市は+9.4%の 5,079 万円と 3 ヶ月ぶりに 5,000 万円台に乗せた。京都市は-6.5%の 3,903 万円と下落した。名古屋市は+7.7%の 4,901 万円と上昇。前年同月比も高い水準にある。東京 23 区は最高価格を連続更新するも、城北・城東エリアが前月から下落し、上昇率は縮小した。名古屋市は東区や昭和区が価格をけん引したとみられる。

●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				2026年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,101	-6.5	8,672	7.0	8,992	17.1	3.7
	平均土地面積(㎡)	74.9	-2.7	74.1	-1.1	73.2	-2.3	-1.2
	平均建物面積(㎡)	100.1	-1.3	103.0	2.9	102.6	4.2	-0.4
	戸数	331	-14.5	334	0.9	302	-9.0	-9.6
都下	平均価格(万円)	5,046	-0.7	4,994	-1.0	5,201	8.8	4.1
	平均土地面積(㎡)	85.4	-0.7	82.6	-3.3	84.9	0.5	2.8
	平均建物面積(㎡)	84.7	2.0	81.2	-4.1	83.2	1.7	2.5
	戸数	171	-5.5	141	-17.5	140	-8.5	-0.7
横浜市	平均価格(万円)	4,948	0.2	4,893	-1.1	5,251	5.3	7.3
	平均土地面積(㎡)	75.4	1.3	74.6	-1.1	76.8	-2.3	2.9
	平均建物面積(㎡)	94.2	0.0	95.6	1.5	97.7	0.7	2.2
	戸数	128	-5.9	150	17.2	101	-15.1	-32.7
川崎市	平均価格(万円)	5,609	-6.8	5,339	-4.8	5,748	-2.3	7.7
	平均土地面積(㎡)	68.3	-1.4	73.7	7.9	67.7	-7.6	-8.1
	平均建物面積(㎡)	103.5	-2.4	101.5	-1.9	106.1	-1.9	4.5
	戸数	80	66.7	42	-47.5	59	18.0	40.5
相模原市	平均価格(万円)	4,818	20.1	4,268	-11.4	4,733	12.9	10.9
	平均土地面積(㎡)	79.8	-2.6	88.0	10.3	87.7	1.6	-0.3
	平均建物面積(㎡)	94.5	3.7	93.6	-1.0	96.4	4.0	3.0
	戸数	31	10.7	25	-19.4	30	57.9	20.0
千葉市	平均価格(万円)	4,260	3.8	4,453	4.5	4,190	0.6	-5.9
	平均土地面積(㎡)	90.1	1.0	91.6	1.7	87.3	-5.5	-4.7
	平均建物面積(㎡)	98.0	0.6	92.9	-5.2	98.9	7.3	6.5
	戸数	33	37.5	14	-57.6	27	42.1	92.9
さいたま市	平均価格(万円)	5,219	0.1	5,302	1.6	5,697	13.0	7.5
	平均土地面積(㎡)	76.0	-1.6	72.7	-4.3	78.9	9.1	8.5
	平均建物面積(㎡)	100.9	-1.8	102.7	1.8	106.2	4.6	3.4
	戸数	101	32.9	111	9.9	88	-10.2	-20.7
大阪市	平均価格(万円)	4,660	5.5	4,875	4.6	4,606	-0.2	-5.5
	平均土地面積(㎡)	68.5	0.6	67.8	-1.0	69.3	0.4	2.2
	平均建物面積(㎡)	106.6	0.8	106.6	0.0	109.1	3.4	2.3
	戸数	60	1.7	87	45.0	57	-33.7	-34.5
堺市	平均価格(万円)	3,467	-4.6	3,663	5.7	3,558	-3.4	-2.9
	平均土地面積(㎡)	67.6	-14.6	73.0	8.0	76.9	-0.3	5.3
	平均建物面積(㎡)	94.1	-2.4	98.3	4.5	100.2	3.5	1.9
	戸数	16	-5.9	20	25.0	34	70.0	70.0
神戸市	平均価格(万円)	4,980	-5.8	4,644	-6.7	5,079	3.5	9.4
	平均土地面積(㎡)	72.4	3.1	70.3	-2.9	73.6	10.0	4.7
	平均建物面積(㎡)	106.4	-0.7	100.5	-5.5	108.9	4.2	8.4
	戸数	33	57.1	30	-9.1	29	-27.5	-3.3
京都市	平均価格(万円)	3,808	-15.1	4,175	9.6	3,903	11.4	-6.5
	平均土地面積(㎡)	71.2	-0.4	71.5	0.4	76.6	14.8	7.1
	平均建物面積(㎡)	87.4	-0.5	87.4	0.0	87.5	-5.3	0.1
	戸数	31	6.9	23	-25.8	36	89.5	56.5
名古屋市	平均価格(万円)	4,717	4.9	4,551	-3.5	4,901	16.4	7.7
	平均土地面積(㎡)	87.6	2.8	81.0	-7.5	80.7	-6.9	-0.4
	平均建物面積(㎡)	101.3	-4.4	101.7	0.4	108.6	9.9	6.8
	戸数	53	12.8	34	-35.8	47	0.0	38.2

