

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

2月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-2.7%の5,987万円 3ヵ月ぶりの下落

近畿圏は-1.1%の4,056万円と連続下落、中部圏は-3.9%の4,206万円

●首都圏

2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-2.7%の5,987万円と3ヵ月ぶりに下落した。都県別では東京都が-2.0%の7,638万円と、こちらも3ヵ月ぶりに下落。前年同月比では2ケタ上昇を維持しているものの縮小している。神奈川県は+0.1%の5,139万円と僅かながら続伸し、引き続き5,000万台に乗せている。千葉県は-6.3%の4,564万円と4ヵ月ぶりの下落。埼玉県は-4.3%の4,596万円と5ヵ月ぶりに下落した。千葉県と埼玉県は、前年同月比の縮小も見られた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-1.1%の4,056万円と連続で下落した。主要府県別に見ると、大阪府が-2.0%の3,925万円と下落が続き、3ヵ月ぶりに4,000万円を割り込んだ。兵庫県は-0.3%の4,472万円と小幅だが連続の下落。京都府は+0.3%の3,873万円と上昇した。

●愛知県

愛知県は-5.8%の4,331万円と下落。中部圏全体(4県)でも-3.9%の4,206万円と下落した。いずれも前年12月の価格は上回っている。前月に2014年4月の集計開始以降最高価格を更新した首都圏と東京都の平均価格が下落。全体では、神奈川県が僅かに上昇したほかは下落した。近畿圏と中部圏においても主要府県の下落が目立った。

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		2026年		2026年	
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,880	4.2	6,154	4.7	5,987	9.6	-2.7
		平均土地面積(㎡)	76.6	-1.8	77.9	1.7	77.7	1.0	-0.3
		平均建物面積(㎡)	97.0	1.4	97.8	0.8	97.4	1.6	-0.4
		戸数	1164	-8.8	1041	-10.6	1050	-26.3	0.9
	東京都	平均価格(万円)	7,580	7.4	7,791	2.8	7,638	11.3	-2.0
		平均土地面積(㎡)	76.6	-2.4	76.9	0.4	77.8	0.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	96.5	1.7	96.4	-0.1	97.3	2.4	0.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,821	-3.2	5,134	6.5	5,139	3.7	0.1
		平均土地面積(㎡)	77.8	2.9	77.0	-1.0	77.2	0.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	96.0	-0.2	98.7	2.8	96.4	1.3	-2.3
	千葉県	平均価格(万円)	4,657	1.9	4,873	4.6	4,564	1.8	-6.3
		平均土地面積(㎡)	80.0	-2.6	83.1	3.9	81.9	0.0	-1.4
平均建物面積(㎡)		93.8	-0.4	95.8	2.1	93.3	0.6	-2.6	
埼玉県	平均価格(万円)	4,622	2.0	4,804	3.9	4,596	4.1	-4.3	
	平均土地面積(㎡)	74.2	-4.3	78.2	5.4	76.1	2.8	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	99.9	2.5	100.4	0.5	100.3	1.5	-0.1	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,156	4.1	4,102	-1.3	4,056	3.9	-1.1
		平均土地面積(㎡)	74.7	-1.1	76.8	2.8	76.3	2.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.5	99.7	-0.5	101.7	1.0	2.0
		戸数	427	2.4	414	-3.0	484	-16.8	16.9
	大阪府	平均価格(万円)	4,053	4.4	4,004	-1.2	3,925	3.1	-2.0
		平均土地面積(㎡)	72.8	-1.9	75.3	3.4	75.2	1.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	101.8	0.7	102.0	0.2	105.2	3.4	3.1
	兵庫県	平均価格(万円)	4,506	-0.9	4,486	-0.4	4,472	0.7	-0.3
		平均土地面積(㎡)	77.3	1.2	78.3	1.3	77.9	4.3	-0.5
		平均建物面積(㎡)	99.2	-3.9	99.7	0.5	100.8	-3.2	1.1
	京都府	平均価格(万円)	3,996	6.4	3,860	-3.4	3,873	5.1	0.3
		平均土地面積(㎡)	77.9	-0.3	79.8	2.4	77.1	-0.8	-3.4
平均建物面積(㎡)		89.3	1.4	89.0	-0.3	88.7	0.0	-0.3	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,087	-10.9	4,375	7.0	4,206	1.5	-3.9
		平均土地面積(㎡)	85.3	-3.8	83.9	-1.6	83.7	0.4	-0.2
		平均建物面積(㎡)	98.5	-2.8	103.7	5.3	102.5	5.0	-1.2
		戸数	55	-15.4	65	18.2	72	20.0	10.8
	愛知県	平均価格(万円)	4,292	-7.3	4,600	7.2	4,331	4.8	-5.8
		平均土地面積(㎡)	84.6	-4.4	82.2	-2.8	82.6	-1.2	0.5
		平均建物面積(㎡)	99.4	-1.6	105.2	5.8	103.2	7.7	-1.9
		戸数	43	-25.9	56	30.2	64	18.5	14.3

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-4.6%の8,574万円と3ヵ月ぶりに下落。前年同月比は+10%を下回った。都下は+1.4%の5,273万円と続伸し、集計開始以降の最高価格となっている。横浜市は-0.8%の5,208万円と下落。5,000万円台は維持した。川崎市は-1.2%の5,680万円と再び下落した。相模原市は-4.3%の4,528万円と下落したものの、前年12月の価格は上回っている。千葉市は-0.5%の4,170万円と連続の下落。さいたま市は-3.1%の5,521万円と5ヵ月ぶりに下落した。大阪市は-5.6%の4,346万円と下落が続いた。堺市は+2.2%の3,638万円と上昇。神戸市は-9.5%の4,599万円と、前月の反動もあり大きく下落した。京都市は+1.7%の3,971万円と上昇している。名古屋市は-7.5%の4,531万円と下落。前年同月比も縮小した。

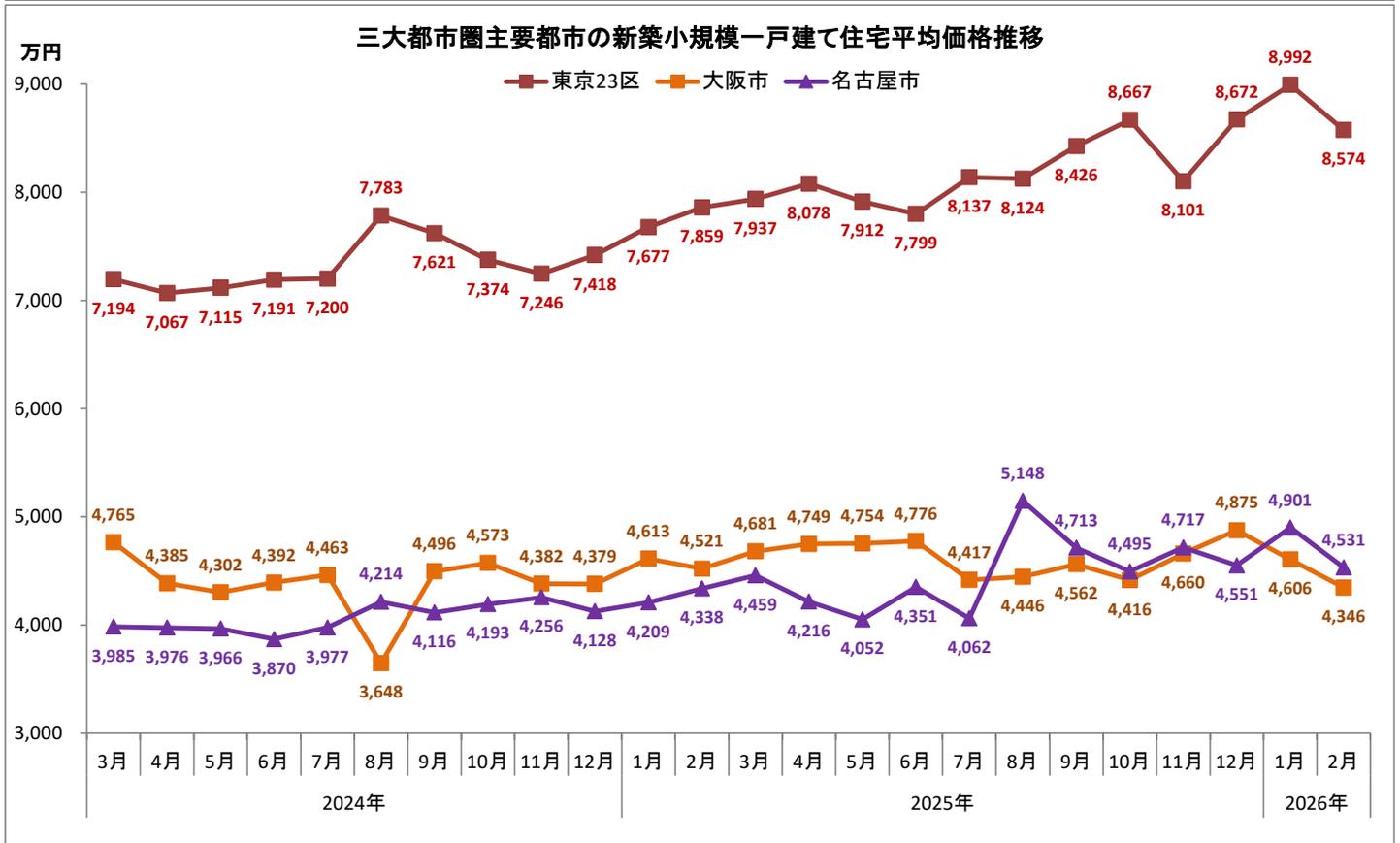
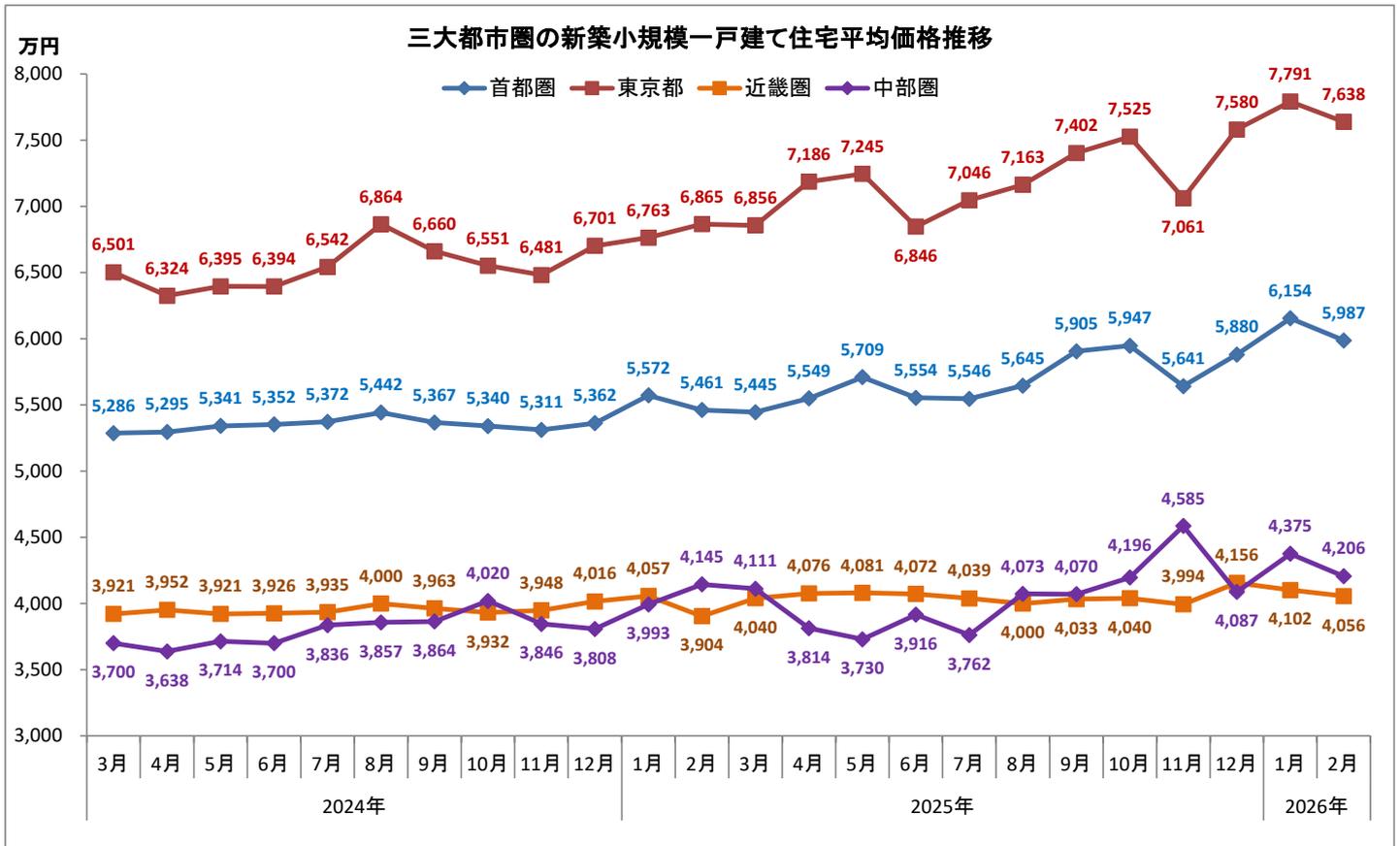
東京23区は都心エリアにおける前月からの反動や、城南・城西エリアでの戸数減少も価格に影響したと考えられる。主に、前月に比較的大きく上昇した都市で下落した。

●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		2026年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,672	7.0	8,992	3.7	8,574	9.1	-4.6
	平均土地面積(㎡)	74.1	-1.1	73.2	-1.2	74.7	-0.9	2.0
	平均建物面積(㎡)	103.0	2.9	102.6	-0.4	104.0	3.6	1.4
	戸数	334	0.9	302	-9.6	316	-11.5	4.6
都下	平均価格(万円)	4,994	-1.0	5,201	4.1	5,273	9.5	1.4
	平均土地面積(㎡)	82.6	-3.3	84.9	2.8	85.5	3.6	0.7
	平均建物面積(㎡)	81.2	-4.1	83.2	2.5	80.5	-3.8	-3.2
	戸数	141	-17.5	140	-0.7	125	-27.7	-10.7
横浜市	平均価格(万円)	4,893	-1.1	5,251	7.3	5,208	5.9	-0.8
	平均土地面積(㎡)	74.6	-1.1	76.8	2.9	76.3	-1.2	-0.7
	平均建物面積(㎡)	95.6	1.5	97.7	2.2	96.1	5.8	-1.6
	戸数	150	17.2	101	-32.7	107	-10.8	5.9
川崎市	平均価格(万円)	5,339	-4.8	5,748	7.7	5,680	-0.6	-1.2
	平均土地面積(㎡)	73.7	7.9	67.7	-8.1	69.3	0.3	2.4
	平均建物面積(㎡)	101.5	-1.9	106.1	4.5	102.7	2.2	-3.2
	戸数	42	-47.5	59	40.5	54	-42.6	-8.5
相模原市	平均価格(万円)	4,268	-11.4	4,733	10.9	4,528	3.8	-4.3
	平均土地面積(㎡)	88.0	10.3	87.7	-0.3	86.5	3.3	-1.4
	平均建物面積(㎡)	93.6	-1.0	96.4	3.0	92.1	-4.6	-4.5
	戸数	25	-19.4	30	20.0	16	-42.9	-46.7
千葉市	平均価格(万円)	4,453	4.5	4,190	-5.9	4,170	3.2	-0.5
	平均土地面積(㎡)	91.6	1.7	87.3	-4.7	88.6	-2.1	1.5
	平均建物面積(㎡)	92.9	-5.2	98.9	6.5	94.4	-0.3	-4.6
	戸数	14	-57.6	27	92.9	28	154.5	3.7
さいたま市	平均価格(万円)	5,302	1.6	5,697	7.5	5,521	11.1	-3.1
	平均土地面積(㎡)	72.7	-4.3	78.9	8.5	74.9	3.6	-5.1
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.8	106.2	3.4	104.3	3.2	-1.8
	戸数	111	9.9	88	-20.7	67	-46.4	-23.9
大阪市	平均価格(万円)	4,875	4.6	4,606	-5.5	4,346	-3.9	-5.6
	平均土地面積(㎡)	67.8	-1.0	69.3	2.2	69.9	0.9	0.9
	平均建物面積(㎡)	106.6	0.0	109.1	2.3	116.4	3.1	6.7
	戸数	87	45.0	57	-34.5	71	-26.8	24.6
堺市	平均価格(万円)	3,663	5.7	3,558	-2.9	3,638	8.9	2.2
	平均土地面積(㎡)	73.0	8.0	76.9	5.3	74.3	-5.2	-3.4
	平均建物面積(㎡)	98.3	4.5	100.2	1.9	98.9	0.8	-1.3
	戸数	20	25.0	34	70.0	19	-32.1	-44.1
神戸市	平均価格(万円)	4,644	-6.7	5,079	9.4	4,599	-4.6	-9.5
	平均土地面積(㎡)	70.3	-2.9	73.6	4.7	72.1	-3.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	100.5	-5.5	108.9	8.4	104.8	-0.7	-3.8
	戸数	30	-9.1	29	-3.3	40	-25.9	37.9
京都市	平均価格(万円)	4,175	9.6	3,903	-6.5	3,971	6.1	1.7
	平均土地面積(㎡)	71.5	0.4	76.6	7.1	73.9	-3.9	-3.5
	平均建物面積(㎡)	87.4	0.0	87.5	0.1	89.4	0.1	2.2
	戸数	23	-25.8	36	56.5	47	-7.8	30.6
名古屋市	平均価格(万円)	4,551	-3.5	4,901	7.7	4,531	4.4	-7.5
	平均土地面積(㎡)	81.0	-7.5	80.7	-0.4	80.1	-2.1	-0.7
	平均建物面積(㎡)	101.7	0.4	108.6	6.8	104.0	6.8	-4.2
	戸数	34	-35.8	47	38.2	51	15.9	8.5



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