

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

3月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.6%の5,891万円 東京都は上昇

近畿圏は+0.8%の4,088万円と3ヵ月ぶり上昇、中部圏は+0.5%の4,225万円

●首都圏

3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-1.6%の5,891万円と引き続き下落した。都県別では東京都が+1.3%の7,740万円と上昇し、前年同月比も拡大した。今年1月に記録した2014年4月の集計開始以降最高価格には届かなかった。神奈川県は-0.8%の5,099万円と3ヵ月ぶりに下落したものの、5,000万円台は維持した。千葉県は-2.0%の4,471万円と下落が続いた。埼玉県は+3.1%の4,737万円と上昇。前年同月比では+11.7%に達している。川越市や所沢市などで価格が上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+0.8%の4,088万円と3ヵ月ぶりに上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+1.5%の3,983万円と、こちらも3ヵ月ぶりに上昇している。ただし、4,000万円は下回った。兵庫県は-1.3%の4,416万円と4ヵ月連続の下落となった。依然として前年同月は上回っている。京都府は-2.3%の3,785万円と下落した。

●愛知県

愛知県は+1.6%の4,400万円と再び上昇した。中部圏全体(4県)でも+0.5%の4,225万円と上昇。

東京都では、前月に最高価格を更新した都下が下落したものの、東京23区が再び上昇。首都圏全体では東京都の戸数シェア縮小もあり下落が続いた。

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	2026年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	6,154	4.7	5,987	-2.7	5,891	8.2	-1.6
	平均土地面積(㎡)	77.9	1.7	77.7	-0.3	77.6	-0.5	-0.1
	平均建物面積(㎡)	97.8	0.8	97.4	-0.4	96.8	2.1	-0.6
	戸数	1041	-10.6	1050	0.9	1133	-10.4	7.9
東京都	平均価格(万円)	7,791	2.8	7,638	-2.0	7,740	12.9	1.3
	平均土地面積(㎡)	76.9	0.4	77.8	1.2	77.4	-2.3	-0.5
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.1	97.3	0.9	95.1	2.3	-2.3
	戸数	442	-6.9	441	-0.2	413	-17.1	-6.3
神奈川県	平均価格(万円)	5,134	6.5	5,139	0.1	5,099	4.1	-0.8
	平均土地面積(㎡)	77.0	-1.0	77.2	0.3	76.3	-0.3	-1.2
	平均建物面積(㎡)	98.7	2.8	96.4	-2.3	96.4	0.2	0.0
	戸数	235	-16.1	225	-4.3	281	-15.4	24.9
千葉県	平均価格(万円)	4,873	4.6	4,564	-6.3	4,471	4.8	-2.0
	平均土地面積(㎡)	83.1	3.9	81.9	-1.4	85.1	3.5	3.9
	平均建物面積(㎡)	95.8	2.1	93.3	-2.6	95.3	3.3	2.1
	戸数	112	-5.1	116	3.6	129	3.2	11.2
埼玉県	平均価格(万円)	4,804	3.9	4,596	-4.3	4,737	11.7	3.1
	平均土地面積(㎡)	78.2	5.4	76.1	-2.7	76.1	0.0	0.0
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.5	100.3	-0.1	99.9	2.9	-0.4
	戸数	252	-13.4	268	6.3	310	0.0	15.7
近畿圏	平均価格(万円)	4,102	-1.3	4,056	-1.1	4,088	1.2	0.8
	平均土地面積(㎡)	76.8	2.8	76.3	-0.7	76.2	2.0	-0.1
	平均建物面積(㎡)	99.7	-0.5	101.7	2.0	101.3	0.7	-0.4
	戸数	414	-3.0	484	16.9	412	-7.0	-14.9
大阪府	平均価格(万円)	4,004	-1.2	3,925	-2.0	3,983	0.5	1.5
	平均土地面積(㎡)	75.3	3.4	75.2	-0.1	75.1	3.0	-0.1
	平均建物面積(㎡)	102.0	0.2	105.2	3.1	103.0	0.4	-2.1
	戸数	249	-10.1	282	13.3	241	-13.3	-14.5
兵庫県	平均価格(万円)	4,486	-0.4	4,472	-0.3	4,416	3.8	-1.3
	平均土地面積(㎡)	78.3	1.3	77.9	-0.5	76.4	0.5	-1.9
	平均建物面積(㎡)	99.7	0.5	100.8	1.1	101.3	1.7	0.5
	戸数	109	0.0	130	19.3	123	12.8	-5.4
京都府	平均価格(万円)	3,860	-3.4	3,873	0.3	3,785	-7.4	-2.3
	平均土地面積(㎡)	79.8	2.4	77.1	-3.4	80.2	-0.5	4.0
	平均建物面積(㎡)	89.0	-0.3	88.7	-0.3	91.4	-2.8	3.0
	戸数	52	48.6	64	23.1	41	-18.0	-35.9
中部圏	平均価格(万円)	4,375	7.0	4,206	-3.9	4,225	2.8	0.5
	平均土地面積(㎡)	83.9	-1.6	83.7	-0.2	87.4	1.5	4.4
	平均建物面積(㎡)	103.7	5.3	102.5	-1.2	102.0	3.4	-0.5
	戸数	65	18.2	72	10.8	71	26.8	-1.4
愛知県	平均価格(万円)	4,600	7.2	4,331	-5.8	4,400	5.4	1.6
	平均土地面積(㎡)	82.2	-2.8	82.6	0.5	86.4	0.5	4.6
	平均建物面積(㎡)	105.2	5.8	103.2	-1.9	104.0	5.1	0.8
	戸数	56	30.2	64	14.3	58	11.5	-9.4

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+8.0%の9,256万円と再び上昇し、集計開始以降の最高価格を更新した。前年同月比も+9.1%→16.6%と拡大している。都下は-8.1%の4,847万円と3ヵ月ぶりに下落、前年同月も下回った。横浜市は-0.5%の5,183万円と連続下落している。川崎市は+3.5%の5,876万円と上昇した。相模原市は-2.5%の4,417万円と下落が続いた。千葉市は-9.1%の3,790万円と3ヵ月連続の下落。さいたま市も-0.7%の5,480万円と下落が続いている。大阪市は+11.3%の4,838万円と3ヵ月ぶりに上昇、前年同月も上回った。堺市は-3.3%の3,518万円と下落。神戸市は+0.2%の4,607万円と僅かながら上昇した。京都市は-3.4%の3,837万円と下落。名古屋市は+1.0%の4,575万円と上昇したが、今年1月の価格には届かなかった。

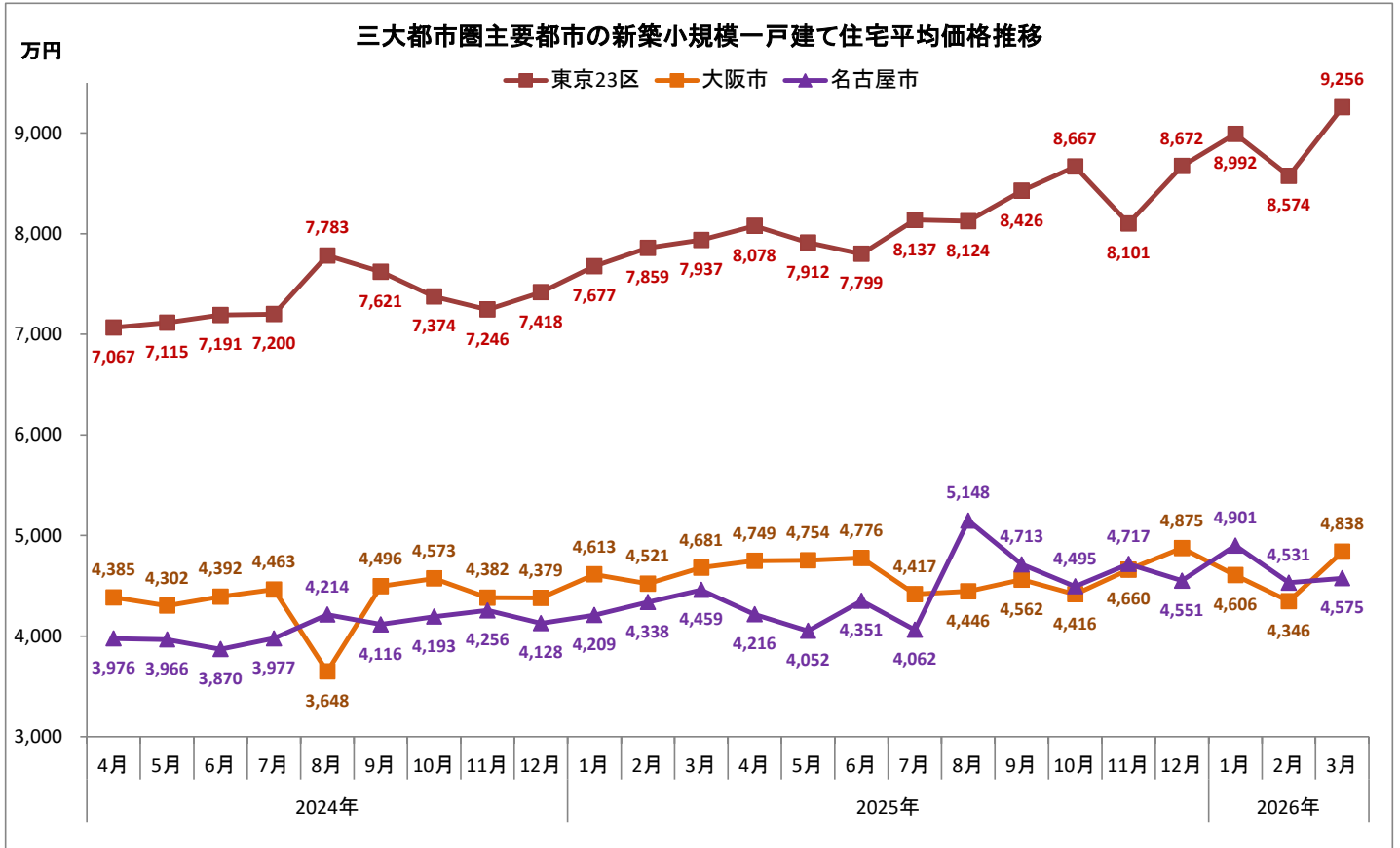
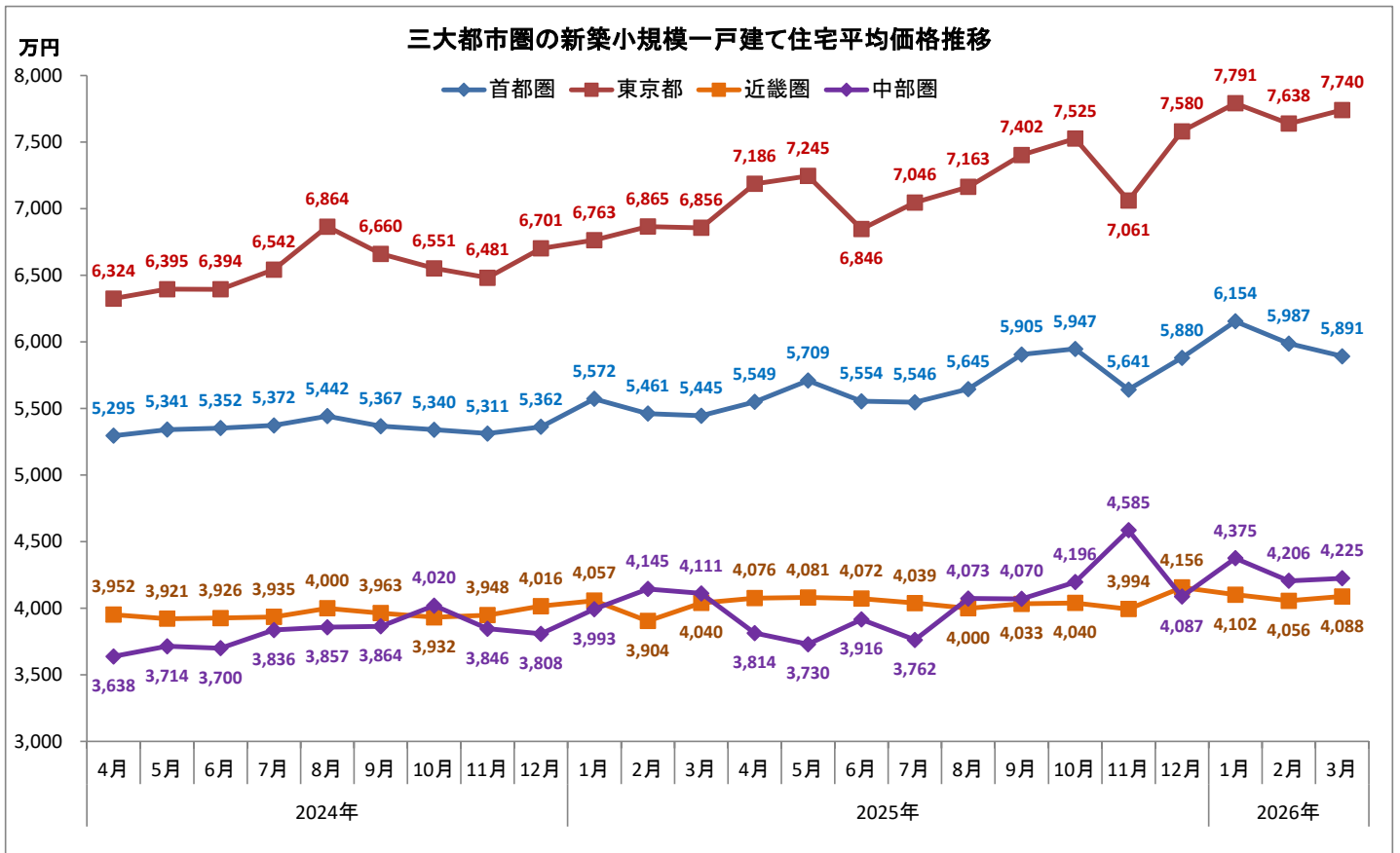
東京23区は港区、新宿区、目黒区で価格が大きく上昇した。都下と千葉市は前月比、前年同月比ともにマイナスとなった。

●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		2026年						
		1月		2月		3月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	8,992	3.7	8,574	-4.6	9,256	16.6	8.0
	平均土地面積(㎡)	73.2	-1.2	74.7	2.0	73.7	-3.2	-1.3
	平均建物面積(㎡)	102.6	-0.4	104.0	1.4	102.2	2.8	-1.7
	戸数	302	-9.6	316	4.6	271	-15.8	-14.2
都下	平均価格(万円)	5,201	4.1	5,273	1.4	4,847	-0.6	-8.1
	平均土地面積(㎡)	84.9	2.8	85.5	0.7	84.3	-0.6	-1.4
	平均建物面積(㎡)	83.2	2.5	80.5	-3.2	81.7	0.6	1.5
	戸数	140	-0.7	125	-10.7	142	-19.3	13.6
横浜市	平均価格(万円)	5,251	7.3	5,208	-0.8	5,183	4.2	-0.5
	平均土地面積(㎡)	76.8	2.9	76.3	-0.7	74.2	-2.4	-2.8
	平均建物面積(㎡)	97.7	2.2	96.1	-1.6	95.3	1.8	-0.8
	戸数	101	-32.7	107	5.9	127	-9.9	18.7
川崎市	平均価格(万円)	5,748	7.7	5,680	-1.2	5,876	5.0	3.5
	平均土地面積(㎡)	67.7	-8.1	69.3	2.4	69.8	3.9	0.7
	平均建物面積(㎡)	106.1	4.5	102.7	-3.2	101.2	-4.3	-1.5
	戸数	59	40.5	54	-8.5	62	-22.5	14.8
相模原市	平均価格(万円)	4,733	10.9	4,528	-4.3	4,417	3.6	-2.5
	平均土地面積(㎡)	87.7	-0.3	86.5	-1.4	80.1	-10.0	-7.4
	平均建物面積(㎡)	96.4	3.0	92.1	-4.5	93.0	-0.5	1.0
	戸数	30	20.0	16	-46.7	29	-19.4	81.3
千葉市	平均価格(万円)	4,190	-5.9	4,170	-0.5	3,790	-3.6	-9.1
	平均土地面積(㎡)	87.3	-4.7	88.6	1.5	88.0	5.6	-0.7
	平均建物面積(㎡)	98.9	6.5	94.4	-4.6	94.8	3.4	0.4
	戸数	27	92.9	28	3.7	30	50.0	7.1
さいたま市	平均価格(万円)	5,697	7.5	5,521	-3.1	5,480	18.5	-0.7
	平均土地面積(㎡)	78.9	8.5	74.9	-5.1	72.4	-3.1	-3.3
	平均建物面積(㎡)	106.2	3.4	104.3	-1.8	104.3	5.2	0.0
	戸数	88	-20.7	67	-23.9	107	23.0	59.7
大阪市	平均価格(万円)	4,606	-5.5	4,346	-5.6	4,838	3.4	11.3
	平均土地面積(㎡)	69.3	2.2	69.9	0.9	67.4	3.2	-3.6
	平均建物面積(㎡)	109.1	2.3	116.4	6.7	110.0	1.0	-5.5
	戸数	57	-34.5	71	24.6	54	-22.9	-23.9
堺市	平均価格(万円)	3,558	-2.9	3,638	2.2	3,518	-4.3	-3.3
	平均土地面積(㎡)	76.9	5.3	74.3	-3.4	72.3	-5.5	-2.7
	平均建物面積(㎡)	100.2	1.9	98.9	-1.3	100.4	-2.2	1.5
	戸数	34	70.0	19	-44.1	29	3.6	52.6
神戸市	平均価格(万円)	5,079	9.4	4,599	-9.5	4,607	-2.8	0.2
	平均土地面積(㎡)	73.6	4.7	72.1	-2.0	71.6	-3.1	-0.7
	平均建物面積(㎡)	108.9	8.4	104.8	-3.8	105.5	4.0	0.7
	戸数	29	-3.3	40	37.9	33	-25.0	-17.5
京都市	平均価格(万円)	3,903	-6.5	3,971	1.7	3,837	-10.4	-3.4
	平均土地面積(㎡)	76.6	7.1	73.9	-3.5	75.9	-3.9	2.7
	平均建物面積(㎡)	87.5	0.1	89.4	2.2	91.7	-2.3	2.6
	戸数	36	56.5	47	30.6	27	-20.6	-42.6
名古屋市	平均価格(万円)	4,901	7.7	4,531	-7.5	4,575	2.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	80.7	-0.4	80.1	-0.7	85.4	2.2	6.6
	平均建物面積(㎡)	108.6	6.8	104.0	-4.2	105.7	4.5	1.6
	戸数	47	38.2	51	8.5	42	5.0	-17.6



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