

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

4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.5%の5,923万円 3ヵ月ぶり上昇
近畿圏は-1.5%の4,026万円、中部圏は-0.6%の4,201万円といずれも下落

●首都圏

4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+0.5%の5,923万円と3ヵ月ぶりに上昇した。都県別では東京都が-0.5%の7,704万円と再び下落。神奈川県は-2.8%の4,957万円と前月に引き続き下落し、4ヵ月ぶりに5,000万円を下回った。千葉県は+4.1%の4,654万円と3ヵ月ぶりの上昇。2025年4月の価格が高水準であったため、前年同月比ではマイナスとなった。埼玉県は-4.6%の4,521万円と下落した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-1.5%の4,026万円と再び下落した。主要府県別に見ると、大阪府が-1.5%の3,925万円と下落。前年同月も下回った。兵庫県は+2.0%の4,504万円と5ヵ月ぶりに上昇した。ただし戸数は大幅に減少している。京都府は+4.3%の3,946万円と上昇して前年同月を上回った。

●愛知県

愛知県は-1.0%の4,356万円と下落。中部圏全体(4県)でも-0.6%の4,201万円と下落した。いずれも2025年4月が3,000万円台であったため、前年同月比では2ケタ上昇と高い水準を示している。

首都圏では千葉県のみ平均価格が上昇、戸数も増加した。価格水準の高い東京都の戸数も増加したことで、首都圏全体の平均価格が上昇したとみられる。

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		2026年						
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,987	-2.7	5,891	-1.6	5,923	6.7	0.5
		平均土地面積(㎡)	77.7	-0.3	77.6	-0.1	78.2	1.0	0.8
		平均建物面積(㎡)	97.4	-0.4	96.8	-0.6	95.7	-0.5	-1.1
		戸数	1050	0.9	1133	7.9	1202	-15.9	6.1
	東京都	平均価格(万円)	7,638	-2.0	7,740	1.3	7,704	7.2	-0.5
		平均土地面積(㎡)	77.8	1.2	77.4	-0.5	77.0	-1.2	-0.5
		平均建物面積(㎡)	97.3	0.9	95.1	-2.3	94.6	-1.3	-0.5
		戸数	441	-0.2	413	-6.3	488	-5.4	18.2
	神奈川県	平均価格(万円)	5,139	0.1	5,099	-0.8	4,957	1.0	-2.8
		平均土地面積(㎡)	77.2	0.3	76.3	-1.2	78.6	3.4	3.0
		平均建物面積(㎡)	96.4	-2.3	96.4	0.0	97.1	0.5	0.7
		戸数	225	-4.3	281	24.9	259	-38.3	-7.8
千葉県	平均価格(万円)	4,564	-6.3	4,471	-2.0	4,654	-1.7	4.1	
	平均土地面積(㎡)	81.9	-1.4	85.1	3.9	82.9	3.1	-2.6	
	平均建物面積(㎡)	93.3	-2.6	95.3	2.1	93.5	-2.9	-1.9	
	戸数	116	3.6	129	11.2	142	-11.3	10.1	
埼玉県	平均価格(万円)	4,596	-4.3	4,737	3.1	4,521	7.3	-4.6	
	平均土地面積(㎡)	76.1	-2.7	76.1	0.0	77.4	0.4	1.7	
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.1	99.9	-0.4	97.3	1.1	-2.6	
	戸数	268	6.3	310	15.7	313	-6.0	1.0	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,056	-1.1	4,088	0.8	4,026	-1.2	-1.5
		平均土地面積(㎡)	76.3	-0.7	76.2	-0.1	75.3	-0.5	-1.2
		平均建物面積(㎡)	101.7	2.0	101.3	-0.4	99.4	-1.7	-1.9
		戸数	484	16.9	412	-14.9	389	-20.8	-5.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,925	-2.0	3,983	1.5	3,925	-2.8	-1.5
		平均土地面積(㎡)	75.2	-0.1	75.1	-0.1	73.0	-2.8	-2.8
		平均建物面積(㎡)	105.2	3.1	103.0	-2.1	101.5	-1.2	-1.5
		戸数	282	13.3	241	-14.5	242	-25.5	0.4
	兵庫県	平均価格(万円)	4,472	-0.3	4,416	-1.3	4,504	3.8	2.0
		平均土地面積(㎡)	77.9	-0.5	76.4	-1.9	79.1	2.1	3.5
		平均建物面積(㎡)	100.8	1.1	101.3	0.5	102.0	0.5	0.7
		戸数	130	19.3	123	-5.4	75	-29.9	-39.0
京都府	平均価格(万円)	3,873	0.3	3,785	-2.3	3,946	0.4	4.3	
	平均土地面積(㎡)	77.1	-3.4	80.2	4.0	76.6	1.9	-4.5	
	平均建物面積(㎡)	88.7	-0.3	91.4	3.0	89.5	-0.7	-2.1	
	戸数	64	23.1	41	-35.9	63	23.5	53.7	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,206	-3.9	4,225	0.5	4,201	10.1	-0.6
		平均土地面積(㎡)	83.7	-0.2	87.4	4.4	85.9	1.1	-1.7
		平均建物面積(㎡)	102.5	-1.2	102.0	-0.5	97.7	-0.1	-4.2
		戸数	72	10.8	71	-1.4	55	-14.1	-22.5
	愛知県	平均価格(万円)	4,331	-5.8	4,400	1.6	4,356	11.2	-1.0
		平均土地面積(㎡)	82.6	0.5	86.4	4.6	84.8	0.5	-1.9
		平均建物面積(㎡)	103.2	-1.9	104.0	0.8	98.0	-1.7	-5.8
		戸数	64	14.3	58	-9.4	49	-10.9	-15.5

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-3.0%の8,977万円と下落。直近2月の価格は上回り、前年同月比も2ケタ上昇は維持した。都下は+3.1%の4,996万円と上昇して前年同月も上回ったものの、5,000万円台には届かなかった。横浜市は-2.0%の5,077万円と3ヵ月連続で下落した。川崎市は-10.5%の5,261万円と大きく下落。相模原市は+9.7%の4,845万円と3ヵ月ぶりに上昇し、2014年4月の集計開始以降最高価格となった。千葉市は+11.9%の4,937万円と続伸した。京都市は+5.9%の4,063万円と上昇。名古屋市は+2.9%の4,709万円と連続で上昇した。

大阪市は-5.9%の4,551万円と再び下落した。堺市は-3.4%の3,398万円と連続下落。神戸市は+7.2%の4,937万円と続伸した。京都市は+5.9%の4,063万円と上昇。名古屋市は+2.9%の4,709万円と連続で上昇した。

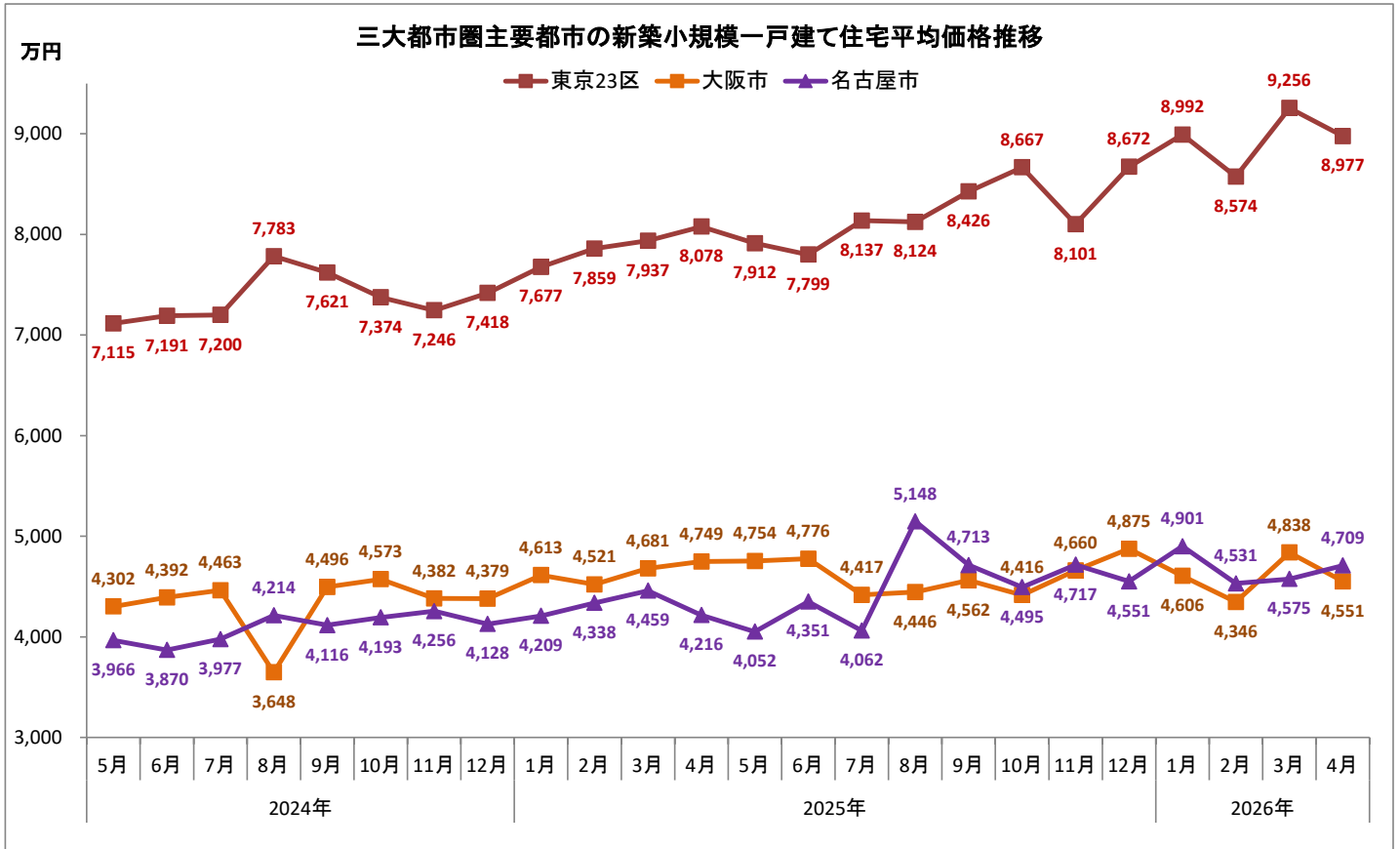
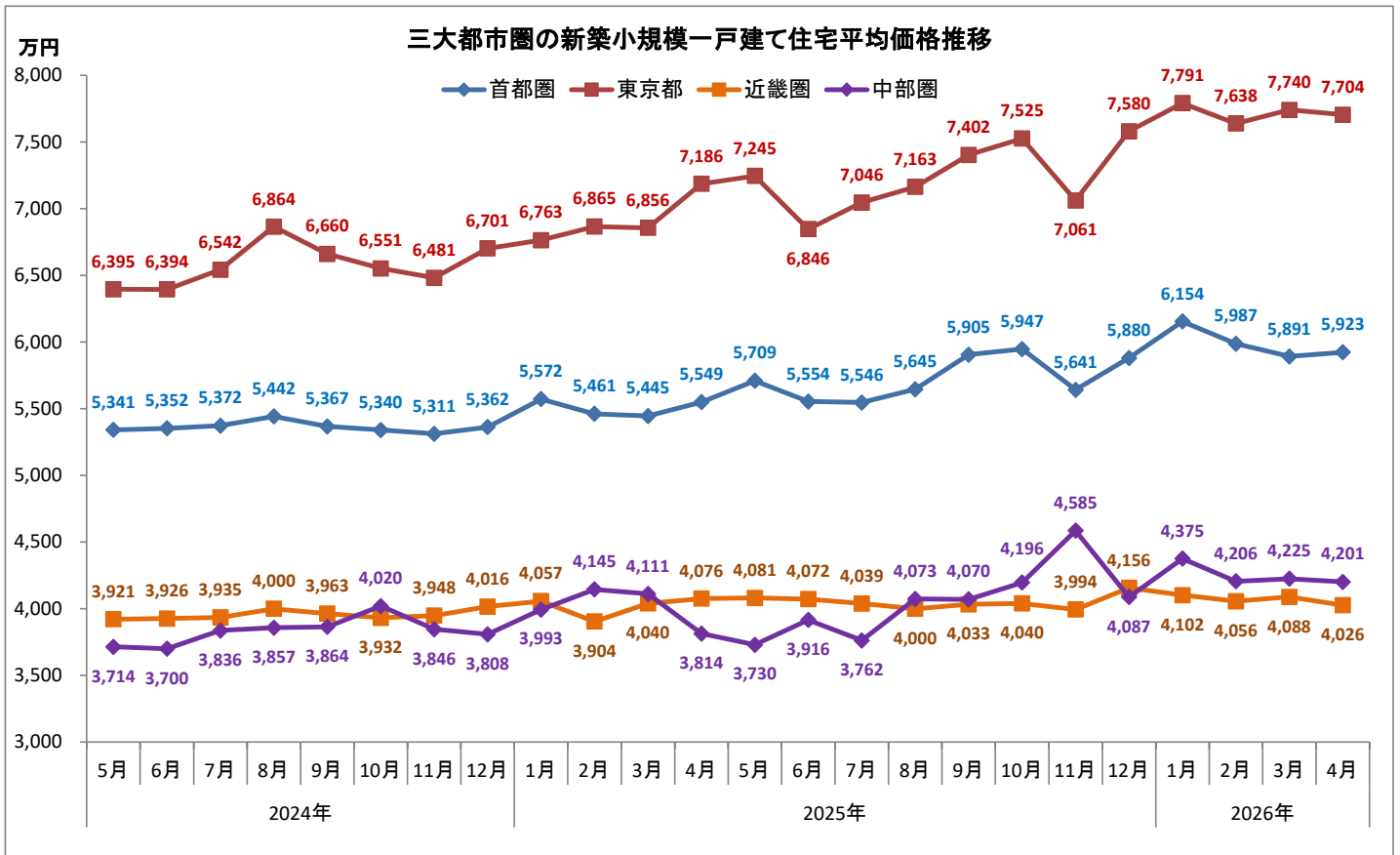
東京23区の平均価格は、比較的価格水準の低い城北・城東エリアにおいて戸数が増加したことが、下落の主要因と考えられる。

●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		2026年						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,574	-4.6	9,256	8.0	8,977	11.1	-3.0
	平均土地面積(㎡)	74.7	2.0	73.7	-1.3	73.8	-1.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	104.0	1.4	102.2	-1.7	101.2	-0.1	-1.0
	戸数	316	4.6	271	-14.2	332	-10.5	22.5
都下	平均価格(万円)	5,273	1.4	4,847	-8.1	4,996	1.9	3.1
	平均土地面積(㎡)	85.5	0.7	84.3	-1.4	83.7	-2.9	-0.7
	平均建物面積(㎡)	80.5	-3.2	81.7	1.5	80.4	-1.5	-1.6
	戸数	125	-10.7	142	13.6	156	7.6	9.9
横浜市	平均価格(万円)	5,208	-0.8	5,183	-0.5	5,077	1.9	-2.0
	平均土地面積(㎡)	76.3	-0.7	74.2	-2.8	76.5	1.6	3.1
	平均建物面積(㎡)	96.1	-1.6	95.3	-0.8	95.1	1.1	-0.2
	戸数	107	5.9	127	18.7	91	-52.4	-28.3
川崎市	平均価格(万円)	5,680	-1.2	5,876	3.5	5,261	-7.3	-10.5
	平均土地面積(㎡)	69.3	2.4	69.8	0.7	72.5	4.5	3.9
	平均建物面積(㎡)	102.7	-3.2	101.2	-1.5	103.3	3.0	2.1
	戸数	54	-8.5	62	14.8	62	-26.2	0.0
相模原市	平均価格(万円)	4,528	-4.3	4,417	-2.5	4,845	11.1	9.7
	平均土地面積(㎡)	86.5	-1.4	80.1	-7.4	86.6	10.3	8.1
	平均建物面積(㎡)	92.1	-4.5	93.0	1.0	93.9	-4.2	1.0
	戸数	16	-46.7	29	81.3	20	-41.2	-31.0
千葉市	平均価格(万円)	4,170	-0.5	3,790	-9.1	4,241	0.9	11.9
	平均土地面積(㎡)	88.6	1.5	88.0	-0.7	88.1	2.8	0.1
	平均建物面積(㎡)	94.4	-4.6	94.8	0.4	92.5	-2.0	-2.4
	戸数	28	3.7	30	7.1	25	25.0	-16.7
さいたま市	平均価格(万円)	5,521	-3.1	5,480	-0.7	5,083	8.4	-7.2
	平均土地面積(㎡)	74.9	-5.1	72.4	-3.3	77.1	4.9	6.5
	平均建物面積(㎡)	104.3	-1.8	104.3	0.0	100.5	-1.4	-3.6
	戸数	67	-23.9	107	59.7	117	34.5	9.3
大阪市	平均価格(万円)	4,346	-5.6	4,838	11.3	4,551	-4.2	-5.9
	平均土地面積(㎡)	69.9	0.9	67.4	-3.6	63.6	-9.5	-5.6
	平均建物面積(㎡)	116.4	6.7	110.0	-5.5	105.8	-3.0	-3.8
	戸数	71	24.6	54	-23.9	49	-50.0	-9.3
堺市	平均価格(万円)	3,638	2.2	3,518	-3.3	3,398	-10.2	-3.4
	平均土地面積(㎡)	74.3	-3.4	72.3	-2.7	77.4	-5.5	7.1
	平均建物面積(㎡)	98.9	-1.3	100.4	1.5	88.6	-11.3	-11.8
	戸数	19	-44.1	29	52.6	13	-55.2	-55.2
神戸市	平均価格(万円)	4,599	-9.5	4,607	0.2	4,937	3.8	7.2
	平均土地面積(㎡)	72.1	-2.0	71.6	-0.7	77.5	1.3	8.2
	平均建物面積(㎡)	104.8	-3.8	105.5	0.7	100.4	-1.8	-4.8
	戸数	40	37.9	33	-17.5	22	-37.1	-33.3
京都市	平均価格(万円)	3,971	1.7	3,837	-3.4	4,063	-4.0	5.9
	平均土地面積(㎡)	73.9	-3.5	75.9	2.7	73.4	2.9	-3.3
	平均建物面積(㎡)	89.4	2.2	91.7	2.6	91.1	-1.2	-0.7
	戸数	47	30.6	27	-42.6	43	48.3	59.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,531	-7.5	4,575	1.0	4,709	11.7	2.9
	平均土地面積(㎡)	80.1	-0.7	85.4	6.6	81.9	0.7	-4.1
	平均建物面積(㎡)	104.0	-4.2	105.7	1.6	101.0	-1.0	-4.4
	戸数	51	8.5	42	-17.6	38	0.0	-9.5



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