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

5 月　首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は＋5.9%の 6,271 万円　東京都は 8,314 万円

近畿圏は＋1.8%の 4,099 万円、中部圏は＋7.3%の 4,509 万円といずれも上昇

●首都圏

5 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＋5.9%の 6,271 万円と続伸した。都県別では東京都が＋7.9%の 8,314 万円と上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降で初の 8,000 万円台となった。神奈川県は＋4.0%の 5,157 万円と 3 ヵ月ぶりに上昇した。千葉県は－0.9%の 4,611 万円と下落したものの、直近 3 月の平均価格は上回っている。埼玉県は＋8.6%の 4,908 万円と、首都圏の中で最も大きく上昇した。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比＋1.8%の 4,099 万円と上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が＋1.9%の 4,001 万円と上昇。4 ヵ月ぶりに 4,000 万円台に乗せた。兵庫県は＋0.4%の 4,524 万円と小幅だが連続の上昇となった。京都府は＋0.9%の 3,981 万円と上昇が続いた。

●愛知県

愛知県は＋7.6%の 4,688 万円と上昇し、最高価格を更新した。中部圏全体（4 県）でも＋7.3%の 4,509 万円と上昇。いずれも前年同月比で 2 ケタ上昇と高い水準を示している。

首都圏では、前月比で価格が上昇した東京都と神奈川県、埼玉県が最高価格を更新する高水準となった。埼玉県ではさいたま市に加え、朝霞市や志木市などでも大きく上昇した。

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 3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格（万円）	5,891	-1.6	5,923	0.5	6,271	9.8	5.9
		平均土地面積（㎡）	77.6	-0.1	78.2	0.8	77.9	1.3	-0.4
		平均建物面積（㎡）	96.8	-0.6	95.7	-1.1	97.4	0.3	1.8
		戸数	1133	7.9	1202	6.1	1188	3.3	-1.2
	東京都	平均価格（万円）	7,740	1.3	7,704	-0.5	8,314	14.8	7.9
		平均土地面積（㎡）	77.4	-0.5	77.0	-0.5	78.7	1.2	2.2
		平均建物面積（㎡）	95.1	-2.3	94.6	-0.5	97.0	0.8	2.5
		戸数	413	-6.3	488	18.2	468	6.1	-4.1
	神奈川県	平均価格（万円）	5,099	-0.8	4,957	-2.8	5,157	2.4	4.0
		平均土地面積（㎡）	76.3	-1.2	78.6	3.0	76.4	1.2	-2.8
		平均建物面積（㎡）	96.4	0.0	97.1	0.7	98.1	0.4	1.0
		戸数	281	24.9	259	-7.8	291	-4.6	12.4
	千葉県	平均価格（万円）	4,471	-2.0	4,654	4.1	4,611	-3.1	-0.9
		平均土地面積（㎡）	85.1	3.9	82.9	-2.6	80.4	-1.7	-3.0
		平均建物面積（㎡）	95.3	2.1	93.5	-1.9	91.8	-3.1	-1.8
		戸数	129	11.2	142	10.1	160	18.5	12.7
	埼玉県	平均価格（万円）	4,737	3.1	4,521	-4.6	4,908	10.7	8.6
		平均土地面積（㎡）	76.1	0.0	77.4	1.7	76.7	3.2	-0.9
		平均建物面積（㎡）	99.9	-0.4	97.3	-2.6	100.7	1.7	3.5
		戸数	310	15.7	313	1.0	269	0.0	-14.1
近畿圏		平均価格（万円）	4,088	0.8	4,026	-1.5	4,099	0.4	1.8
		平均土地面積（㎡）	76.2	-0.1	75.3	-1.2	73.9	-2.8	-1.9
		平均建物面積（㎡）	101.3	-0.4	99.4	-1.9	101.0	1.0	1.6
		戸数	412	-14.9	389	-5.6	337	-4.5	-13.4
	大阪府	平均価格（万円）	3,983	1.5	3,925	-1.5	4,001	-0.4	1.9
		平均土地面積（㎡）	75.1	-0.1	73.0	-2.8	72.4	-2.8	-0.8
		平均建物面積（㎡）	103.0	-2.1	101.5	-1.5	103.1	0.3	1.6
		戸数	241	-14.5	242	0.4	207	-9.6	-14.5
	兵庫県	平均価格（万円）	4,416	-1.3	4,504	2.0	4,524	4.2	0.4
		平均土地面積（㎡）	76.4	-1.9	79.1	3.5	75.3	-5.5	-4.8
		平均建物面積（㎡）	101.3	0.5	102.0	0.7	104.1	6.4	2.1
		戸数	123	-5.4	75	-39.0	79	-3.7	5.3
	京都府	平均価格（万円）	3,785	-2.3	3,946	4.3	3,981	-0.0	0.9
		平均土地面積（㎡）	80.2	4.0	76.6	-4.5	74.8	-2.2	-2.3
		平均建物面積（㎡）	91.4	3.0	89.5	-2.1	86.5	-3.7	-3.4
		戸数	41	-35.9	63	53.7	42	5.0	-33.3
中部圏		平均価格（万円）	4,225	0.5	4,201	-0.6	4,509	20.9	7.3
		平均土地面積（㎡）	87.4	4.4	85.9	-1.7	80.7	-10.8	-6.1
		平均建物面積（㎡）	102.0	-0.5	97.7	-4.2	103.1	8.3	5.5
		戸数	71	-1.4	55	-22.5	53	20.5	-3.6
	愛知県	平均価格（万円）	4,400	1.6	4,356	-1.0	4,688	25.4	7.6
		平均土地面積（㎡）	86.4	4.6	84.8	-1.9	79.4	-12.6	-6.4
		平均建物面積（㎡）	104.0	0.8	98.0	-5.8	104.3	10.4	6.4
		戸数	58	-9.4	49	-15.5	43	13.2	-12.2

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

東京カンテイ プレスリリース / 新築小規模一戸建て住宅平均価格　2026年6月9日

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比＋8.7%の9,754万円と上昇して最高価格を更新した。都下は＋7.6%の5,378万円と上昇し3ヵ月ぶりに5,000万円台に乗せた。横浜市は－1.0%の5,024万円と4ヵ月連続で下落し、前年同月も下回っている。川崎市は＋13.8%の5,989万円と前月からの反動で大きく上昇。相模原市は－1.6%の4,766万円と、最高価格を更新した前月から下落した。千葉市は＋3.7%の4,398万円と連続の上昇。さいたま市は＋18.3%の6,012万円と4ヵ月ぶりに上昇し、初めて6,000万円台に乗せた。大阪市は＋3.3%の4,701万円と上昇した。堺市は＋9.1%の3,707万円と上昇。神戸市は－5.4%の4,671万円と3ヵ月ぶりに下落した。京都市は＋0.6%の4,088万円と上昇が続いた。

名古屋市は＋4.7%の4,928万円と3ヵ月連続で上昇した。

東京23区では都心エリアの平均価格上昇と戸数増加がけん引したとみられる。名古屋市は5,000万円台に迫る高水準に。

●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

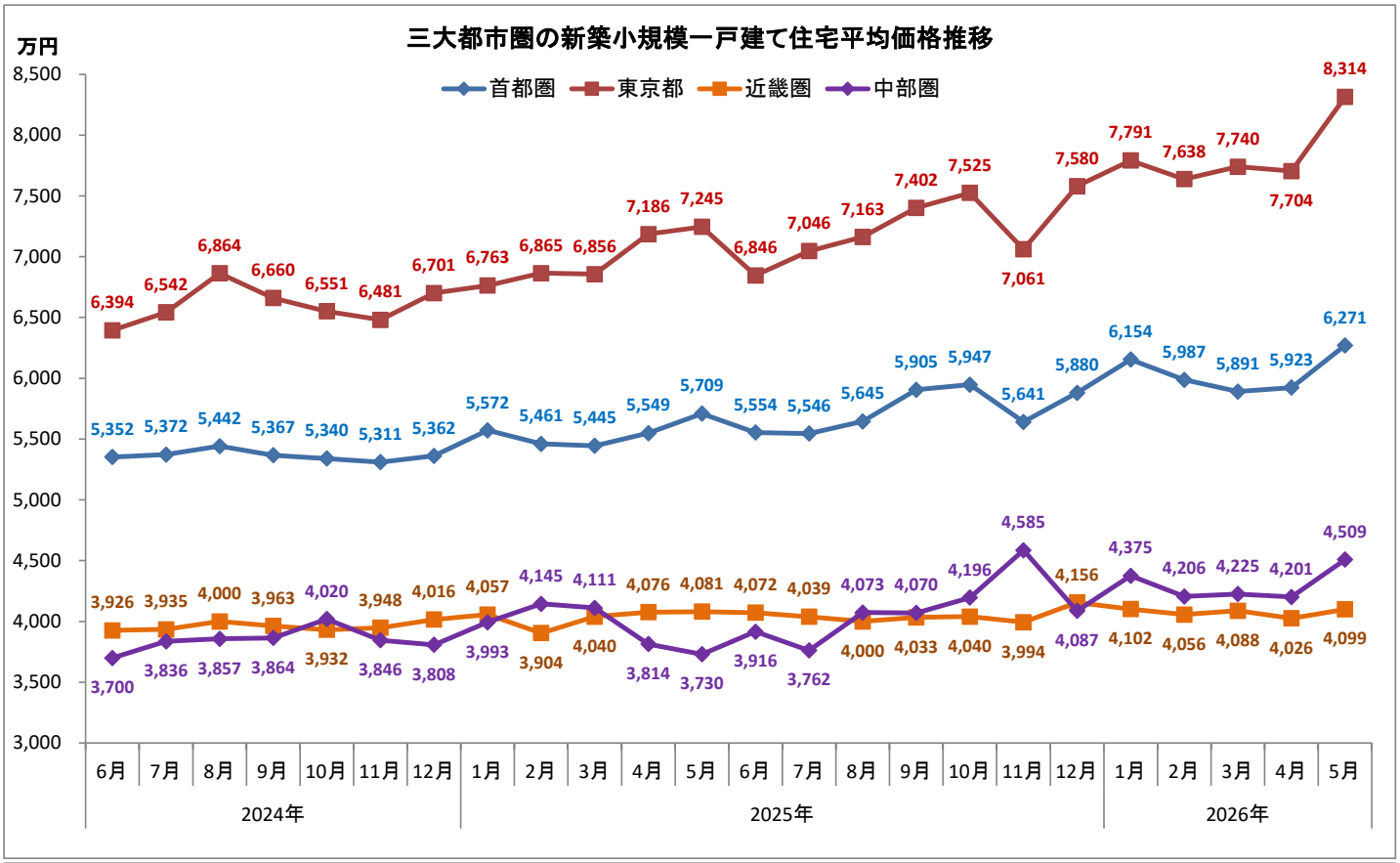
宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

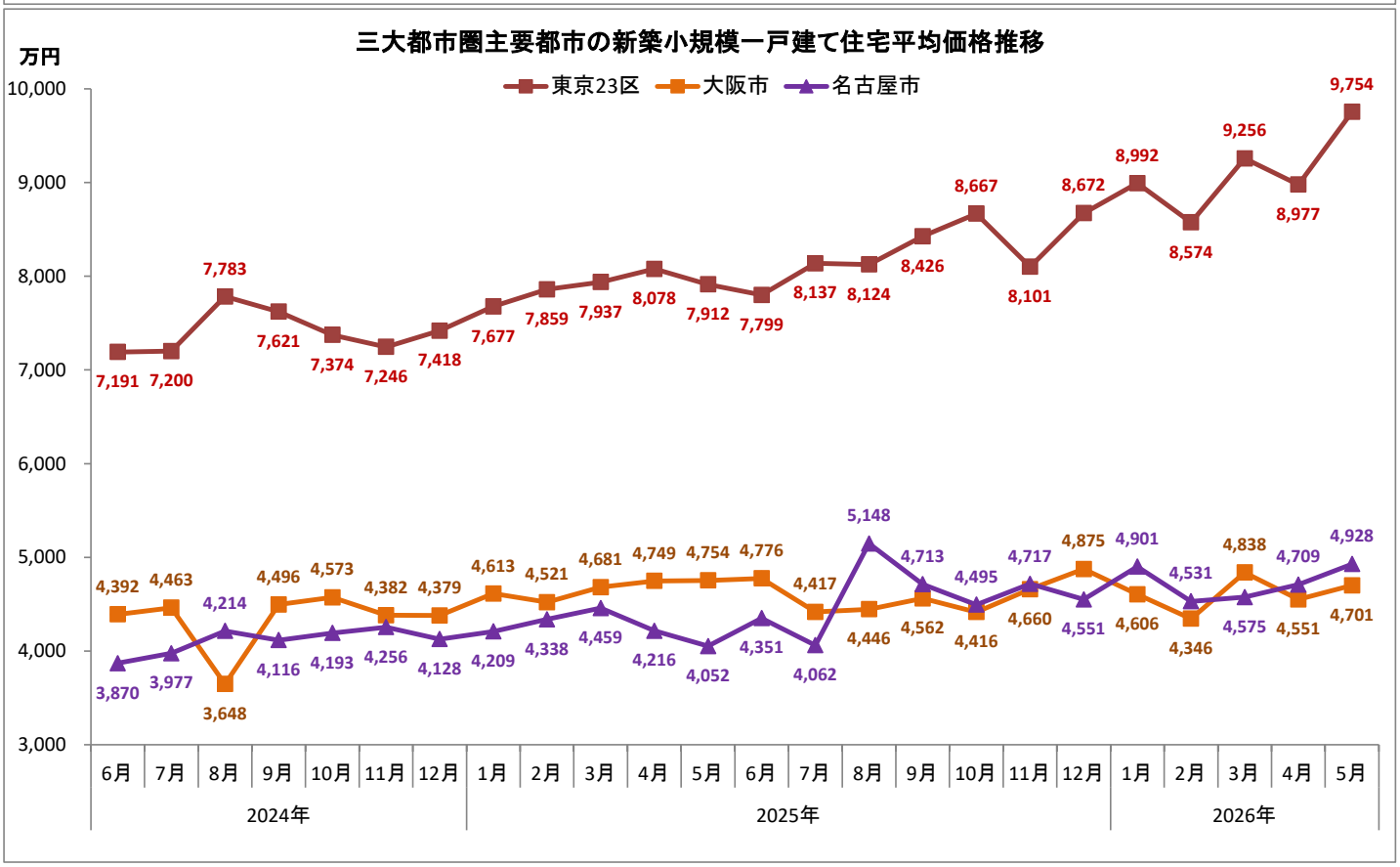
主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2026年						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,256	8.0	8,977	-3.0	9,754	23.3	8.7
	平均土地面積(㎡)	73.7	-1.3	73.8	0.1	75.5	-0.5	2.3
	平均建物面積(㎡)	102.2	-1.7	101.2	-1.0	104.1	4.0	2.9
	戸数	271	-14.2	332	22.5	314	-6.5	-5.4
都下	平均価格(万円)	4,847	-8.1	4,996	3.1	5,378	5.3	7.6
	平均土地面積(㎡)	84.3	-1.4	83.7	-0.7	85.1	1.4	1.7
	平均建物面積(㎡)	81.7	1.5	80.4	-1.6	82.5	-1.4	2.6
	戸数	142	13.6	156	9.9	154	46.7	-1.3
横浜市	平均価格(万円)	5,183	-0.5	5,077	-2.0	5,024	-1.0	-1.0
	平均土地面積(㎡)	74.2	-2.8	76.5	3.1	76.3	1.3	-0.3
	平均建物面積(㎡)	95.3	-0.8	95.1	-0.2	97.4	0.4	2.4
	戸数	127	18.7	91	-28.3	121	-16.6	33.0
川崎市	平均価格(万円)	5,876	3.5	5,261	-10.5	5,989	1.5	13.8
	平均土地面積(㎡)	69.8	0.7	72.5	3.9	67.5	-2.3	-6.9
	平均建物面積(㎡)	101.2	-1.5	103.3	2.1	103.9	0.0	0.6
	戸数	62	14.8	62	0.0	74	13.8	19.4
相模原市	平均価格(万円)	4,417	-2.5	4,845	9.7	4,766	7.4	-1.6
	平均土地面積(㎡)	80.1	-7.4	86.6	8.1	85.9	10.7	-0.8
	平均建物面積(㎡)	93.0	1.0	93.9	1.0	93.6	0.1	-0.3
	戸数	29	81.3	20	-31.0	48	166.7	140.0
千葉市	平均価格(万円)	3,790	-9.1	4,241	11.9	4,398	-9.3	3.7
	平均土地面積(㎡)	88.0	-0.7	88.1	0.1	88.1	10.3	0.0
	平均建物面積(㎡)	94.8	0.4	92.5	-2.4	99.0	-3.3	7.0
	戸数	30	7.1	25	-16.7	26	52.9	4.0
さいたま市	平均価格(万円)	5,480	-0.7	5,083	-7.2	6,012	26.5	18.3
	平均土地面積(㎡)	72.4	-3.3	77.1	6.5	72.5	-1.5	-6.0
	平均建物面積(㎡)	104.3	0.0	100.5	-3.6	105.2	5.7	4.7
	戸数	107	59.7	117	9.3	81	-1.2	-30.8
大阪市	平均価格(万円)	4,838	11.3	4,551	-5.9	4,701	-1.1	3.3
	平均土地面積(㎡)	67.4	-3.6	63.6	-5.6	65.2	-4.3	2.5
	平均建物面積(㎡)	110.0	-5.5	105.8	-3.8	112.5	4.9	6.3
	戸数	54	-23.9	49	-9.3	48	-21.3	-2.0
堺市	平均価格(万円)	3,518	-3.3	3,398	-3.4	3,707	-5.1	9.1
	平均土地面積(㎡)	72.3	-2.7	77.4	7.1	74.9	-3.6	-3.2
	平均建物面積(㎡)	100.4	1.5	88.6	-11.8	101.7	2.9	14.8
	戸数	29	52.6	13	-55.2	19	-9.5	46.2
神戸市	平均価格(万円)	4,607	0.2	4,937	7.2	4,671	2.9	-5.4
	平均土地面積(㎡)	71.6	-0.7	77.5	8.2	69.9	-4.9	-9.8
	平均建物面積(㎡)	105.5	0.7	100.4	-4.8	106.3	7.8	5.9
	戸数	33	-17.5	22	-33.3	34	36.0	54.5
京都市	平均価格(万円)	3,837	-3.4	4,063	5.9	4,088	-2.1	0.6
	平均土地面積(㎡)	75.9	2.7	73.4	-3.3	73.7	-3.2	0.4
	平均建物面積(㎡)	91.7	2.6	91.1	-0.7	85.6	-4.4	-6.0
	戸数	27	-42.6	43	59.3	35	16.7	-18.6
名古屋市	平均価格(万円)	4,575	1.0	4,709	2.9	4,928	21.6	4.7
	平均土地面積(㎡)	85.4	6.6	81.9	-4.1	77.5	-13.4	-5.4
	平均建物面積(㎡)	105.7	1.6	101.0	-4.4	105.2	7.3	4.2
	戸数	42	-17.6	38	-9.5	37	60.9	-2.6

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

東京カンテイ　プレスリリース　/　新築小規模一戸建て住宅平均価格　　2026 年 6 月 9 日





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