

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

6月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-1.1%の6,203万円 東京都は8,000万円台を維持

近畿圏は-3.3%の3,964万円、中部圏は-2.9%の4,377万円といずれも下落

●首都圏

6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-1.1%の6,203万円と3ヵ月ぶりに下落した。都県別では東京都が-3.0%の8,067万円と下落したものの、8,000万円台は維持した。神奈川県は+0.6%の5,188万円と続伸。千葉県は+6.4%の4,905万円と比較的大きく上昇し、2014年4月の集計開始以降で最高価格を更新した。前年同月比で見れば2ケタ上昇となった。埼玉県は-1.9%の4,817万円と下落。直近4月の価格は上回っている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-3.3%の3,964万円と下落し、7ヵ月ぶりに4,000万円を下回った。主要府県別に見ると、大阪府が-1.2%の3,951万円と下落。兵庫県は-7.1%の4,204万円、京都府は-3.0%の3,861万円と、いずれも3ヵ月ぶりの下落となった。

●愛知県

愛知県は-3.1%の4,543万円と、最高価格を更新した前月から下落した。中部圏全体(4県)は-2.9%の4,377万円と下落。前年同月比も縮小したものの、引き続き2ケタ上昇と高い水準を示している。

首都圏では、神奈川県と千葉県で最高価格を更新。神奈川県では横浜市や藤沢市、千葉県では市川市や浦安市の上昇が影響したとみられる。近畿圏の主要府県は軒並み下落した。

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						
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	5,923	0.5	6,271	5.9	6,203	11.7	-1.1
		平均土地面積(㎡)	78.2	0.8	77.9	-0.4	78.0	-0.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	95.7	-1.1	97.4	1.8	97.2	2.6	-0.2
		戸数	1202	6.1	1188	-1.2	1160	-3.1	-2.4
東京都		平均価格(万円)	7,704	-0.5	8,314	7.9	8,067	17.8	-3.0
		平均土地面積(㎡)	77.0	-0.5	78.7	2.2	79.7	0.6	1.3
		平均建物面積(㎡)	94.6	-0.5	97.0	2.5	96.4	3.3	-0.6
		戸数	488	18.2	468	-4.1	463	-10.6	-1.1
神奈川県		平均価格(万円)	4,957	-2.8	5,157	4.0	5,188	8.4	0.6
		平均土地面積(㎡)	78.6	3.0	76.4	-2.8	75.8	-1.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	97.1	0.7	98.1	1.0	97.0	1.8	-1.1
		戸数	259	-7.8	291	12.4	247	-18.5	-15.1
千葉県		平均価格(万円)	4,654	4.1	4,611	-0.9	4,905	13.7	6.4
		平均土地面積(㎡)	82.9	-2.6	80.4	-3.0	82.4	-3.5	2.5
		平均建物面積(㎡)	93.5	-1.9	91.8	-1.8	93.5	1.7	1.9
		戸数	142	10.1	160	12.7	126	6.8	-21.3
埼玉県		平均価格(万円)	4,521	-4.6	4,908	8.6	4,817	8.7	-1.9
		平均土地面積(㎡)	77.4	1.7	76.7	-0.9	75.5	-0.4	-1.6
		平均建物面積(㎡)	97.3	-2.6	100.7	3.5	99.9	1.8	-0.8
		戸数	313	1.0	269	-14.1	324	25.6	20.4
近畿圏		平均価格(万円)	4,026	-1.5	4,099	1.8	3,964	-2.7	-3.3
		平均土地面積(㎡)	75.3	-1.2	73.9	-1.9	75.3	-0.3	1.9
		平均建物面積(㎡)	99.4	-1.9	101.0	1.6	99.1	-1.0	-1.9
		戸数	389	-5.6	337	-13.4	362	-17.9	7.4
大阪府		平均価格(万円)	3,925	-1.5	4,001	1.9	3,951	-2.0	-1.2
		平均土地面積(㎡)	73.0	-2.8	72.4	-0.8	73.9	-2.1	2.1
		平均建物面積(㎡)	101.5	-1.5	103.1	1.6	100.9	-1.6	-2.1
		戸数	242	0.4	207	-14.5	239	-4.0	15.5
兵庫県		平均価格(万円)	4,504	2.0	4,524	0.4	4,204	-2.4	-7.1
		平均土地面積(㎡)	79.1	3.5	75.3	-4.8	76.7	3.8	1.9
		平均建物面積(㎡)	102.0	0.7	104.1	2.1	99.1	-1.9	-4.8
		戸数	75	-39.0	79	5.3	75	-40.5	-5.1
京都府		平均価格(万円)	3,946	4.3	3,981	0.9	3,861	0.9	-3.0
		平均土地面積(㎡)	76.6	-4.5	74.8	-2.3	76.9	-2.4	2.8
		平均建物面積(㎡)	89.5	-2.1	86.5	-3.4	89.8	0.2	3.8
		戸数	63	53.7	42	-33.3	40	-21.6	-4.8
中部圏		平均価格(万円)	4,201	-0.6	4,509	7.3	4,377	11.8	-2.9
		平均土地面積(㎡)	85.9	-1.7	80.7	-6.1	82.3	-5.2	2.0
		平均建物面積(㎡)	97.7	-4.2	103.1	5.5	102.7	-1.2	-0.4
		戸数	55	-22.5	53	-3.6	63	57.5	18.9
愛知県		平均価格(万円)	4,356	-1.0	4,688	7.6	4,543	11.2	-3.1
		平均土地面積(㎡)	84.8	-1.9	79.4	-6.4	81.7	-4.3	2.9
		平均建物面積(㎡)	98.0	-5.8	104.3	6.4	104.9	-0.4	0.6
		戸数	49	-15.5	43	-12.2	54	100.0	25.6

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-5.0%の9,263万円と下落。ただし、9,000万円台を維持するとともに前年同月比でも高い水準を継続している。都下は+1.7%の5,470万円と3ヵ月連続で上昇した。横浜市は+5.0%の5,273万円と5ヵ月ぶりの上昇となった。川崎市は-2.9%の5,817万円と下落した。相模原市は-5.4%の4,507万円と2ヵ月連続の下落。千葉市は-1.3%の4,340万円と3ヵ月ぶりに下落した。さいたま市は-5.5%の5,680万円と下落したが、前年同月は上回った。大阪市は-1.7%の4,621万円、堺市も-3.7%の3,570万円といずれも下落した。神戸市は+5.2%の4,914万円と上昇。前年同月はやや下回った。京都市は-3.0%の3,966万円と3ヵ月ぶりに下落した。名古屋市は-2.9%の4,787万円と、4ヵ月ぶりの下落となった。

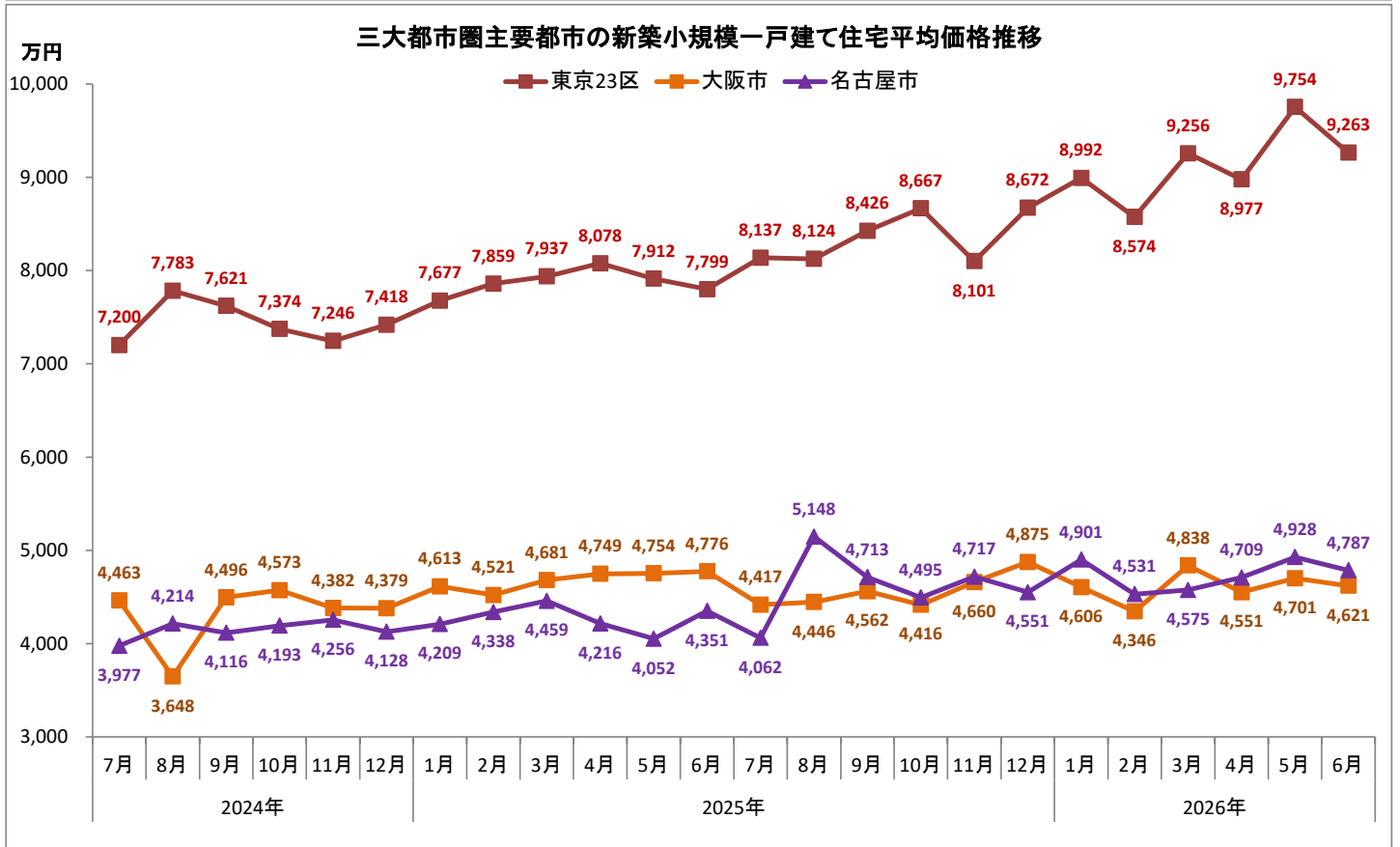
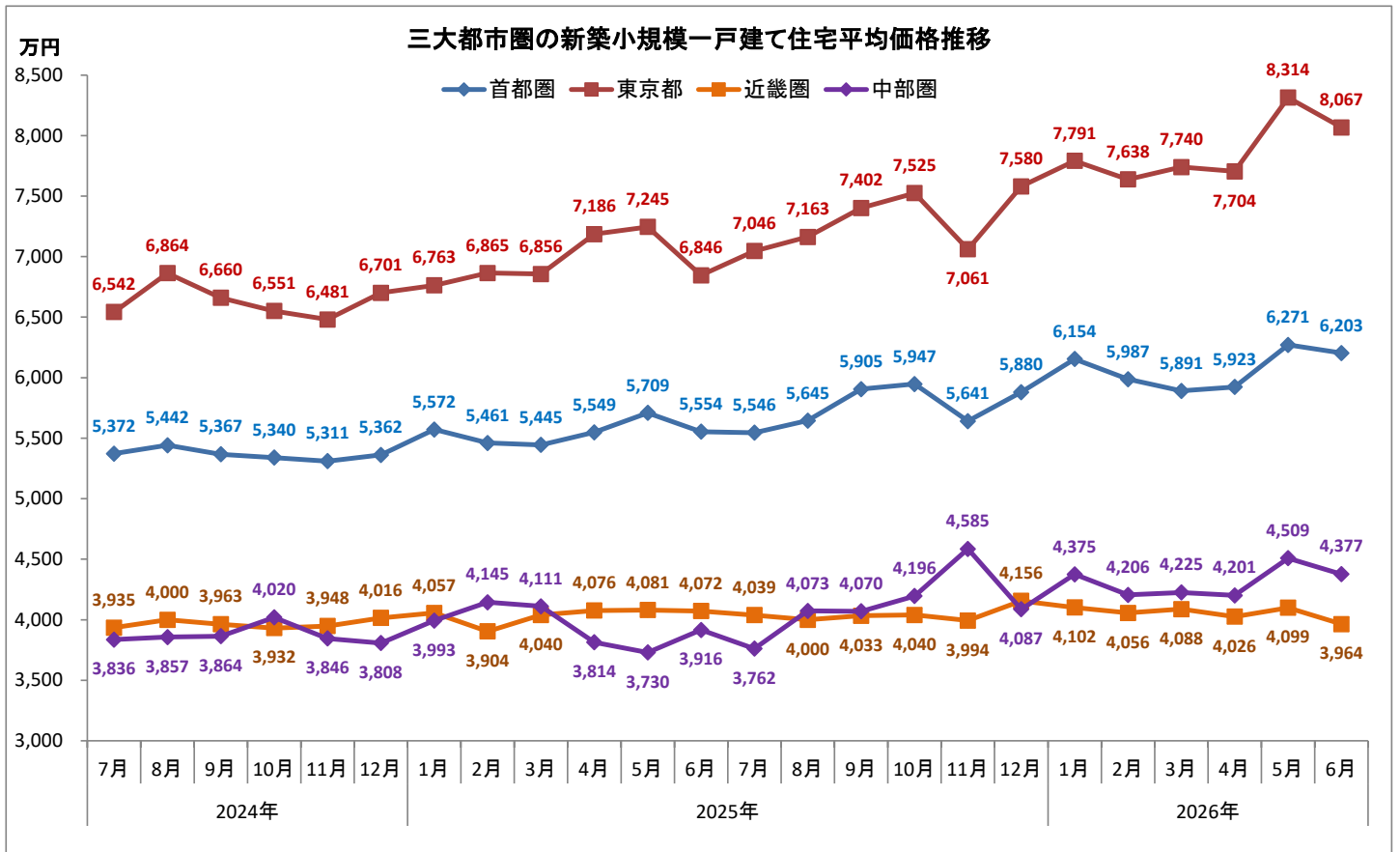
東京23区は都心や城南・城西エリアで前月から価格が下落したものの、品川区が大きく上昇する動きも見られた

●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						
		4月		5月		6月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	8,977	-3.0	9,754	8.7	9,263	18.8	-5.0
	平均土地面積(㎡)	73.8	0.1	75.5	2.3	76.1	-0.1	0.8
	平均建物面積(㎡)	101.2	-1.0	104.1	2.9	102.1	2.7	-1.9
	戸数	332	22.5	314	-5.4	317	-12.2	1.0
都下	平均価格(万円)	4,996	3.1	5,378	7.6	5,470	17.5	1.7
	平均土地面積(㎡)	83.7	-0.7	85.1	1.7	87.5	1.5	2.8
	平均建物面積(㎡)	80.4	-1.6	82.5	2.6	84.0	5.8	1.8
	戸数	156	9.9	154	-1.3	146	-7.0	-5.2
横浜市	平均価格(万円)	5,077	-2.0	5,024	-1.0	5,273	10.7	5.0
	平均土地面積(㎡)	76.5	3.1	76.3	-0.3	73.6	-1.5	-3.5
	平均建物面積(㎡)	95.1	-0.2	97.4	2.4	94.5	3.2	-3.0
	戸数	91	-28.3	121	33.0	118	21.6	-2.5
川崎市	平均価格(万円)	5,261	-10.5	5,989	13.8	5,817	2.2	-2.9
	平均土地面積(㎡)	72.5	3.9	67.5	-6.9	66.1	-3.9	-2.1
	平均建物面積(㎡)	103.3	2.1	103.9	0.6	105.5	5.3	1.5
	戸数	62	0.0	74	19.4	50	-29.6	-32.4
相模原市	平均価格(万円)	4,845	9.7	4,766	-1.6	4,507	4.8	-5.4
	平均土地面積(㎡)	86.6	8.1	85.9	-0.8	86.7	9.9	0.9
	平均建物面積(㎡)	93.9	1.0	93.6	-0.3	91.0	-7.5	-2.8
	戸数	20	-31.0	48	140.0	23	-23.3	-52.1
千葉市	平均価格(万円)	4,241	11.9	4,398	3.7	4,340	-12.8	-1.3
	平均土地面積(㎡)	88.1	0.1	88.1	0.0	90.4	0.4	2.6
	平均建物面積(㎡)	92.5	-2.4	99.0	7.0	94.9	-2.2	-4.1
	戸数	25	-16.7	26	4.0	12	-33.3	-53.8
さいたま市	平均価格(万円)	5,083	-7.2	6,012	18.3	5,680	6.0	-5.5
	平均土地面積(㎡)	77.1	6.5	72.5	-6.0	74.4	5.5	2.6
	平均建物面積(㎡)	100.5	-3.6	105.2	4.7	105.5	4.0	0.3
	戸数	117	9.3	81	-30.8	102	45.7	25.9
大阪市	平均価格(万円)	4,551	-5.9	4,701	3.3	4,621	-3.2	-1.7
	平均土地面積(㎡)	63.6	-5.6	65.2	2.5	68.7	0.3	5.4
	平均建物面積(㎡)	105.8	-3.8	112.5	6.3	109.2	-1.0	-2.9
	戸数	49	-9.3	48	-2.0	58	-3.3	20.8
堺市	平均価格(万円)	3,398	-3.4	3,707	9.1	3,570	-10.4	-3.7
	平均土地面積(㎡)	77.4	7.1	74.9	-3.2	72.7	-4.5	-2.9
	平均建物面積(㎡)	88.6	-11.8	101.7	14.8	96.6	-7.2	-5.0
	戸数	13	-55.2	19	46.2	16	0.0	-15.8
神戸市	平均価格(万円)	4,937	7.2	4,671	-5.4	4,914	-0.3	5.2
	平均土地面積(㎡)	77.5	8.2	69.9	-9.8	69.4	-1.1	-0.7
	平均建物面積(㎡)	100.4	-4.8	106.3	5.9	114.0	11.3	7.2
	戸数	22	-33.3	34	54.5	10	-79.2	-70.6
京都市	平均価格(万円)	4,063	5.9	4,088	0.6	3,966	1.0	-3.0
	平均土地面積(㎡)	73.4	-3.3	73.7	0.4	77.1	-1.4	4.6
	平均建物面積(㎡)	91.1	-0.7	85.6	-6.0	89.1	-0.2	4.1
	戸数	43	59.3	35	-18.6	24	-33.3	-31.4
名古屋市	平均価格(万円)	4,709	2.9	4,928	4.7	4,787	10.0	-2.9
	平均土地面積(㎡)	81.9	-4.1	77.5	-5.4	79.2	-7.0	2.2
	平均建物面積(㎡)	101.0	-4.4	105.2	4.2	106.8	5.1	1.5
	戸数	38	-9.5	37	-2.6	44	91.3	18.9



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