

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

7 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-0.5%の 6,173 万円 東京都は上昇
近畿圏は+11.0%の 4,401 万円と上昇、中部圏は-1.5%の 4,312 万円と連続の下落

●首都圏

7 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 6,173 万円と連続下落した。都県別では東京都が+0.5%の 8,108 万円と 2 ヶ月ぶりの上昇。神奈川県は+3.1%の 5,351 万円と、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格を連続で更新した。一方、同じく前月に最高価格となっていた千葉県は-4.4%の 4,688 万円と下落。ただし、直近 5 月の平均価格は上回っている。埼玉県は+1.2%の 4,877 万円と上昇。前年同月比では 2 ケタ上昇に達している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+11.0%の 4,401 万円と大きく上昇して最高価格を更新した。前年同月比では+9.0%と高い水準にある。主要府県別に見ると、大阪府が+9.0%の 4,306 万円と上昇。兵庫県は+10.4%の 4,640 万円、京都府は+13.0%の 4,364 万円と、いずれも 2 ケタ上昇した。

●愛知県

愛知県は-0.2%の 4,534 万円と、僅かだが 2 ヶ月連続の下落。中部圏全体（4 県）も-1.5%の 4,312 万円と下落が続いた。依然として前年同月は大きく上回っている。首都圏では千葉県のみ下落したが、千葉市や船橋市では上昇が見られた。近畿圏の主要府県は+10%前後の上昇率を示している。兵庫県は主に神戸市や尼崎市で戸数が増加した。

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					
			5 月	前月比(%)	6 月	前月比(%)	7 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	6,271	5.9	6,203	-1.1	6,173	11.3
		平均土地面積(㎡)	77.9	-0.4	78.0	0.1	79.0	1.7
		平均建物面積(㎡)	97.4	1.8	97.2	-0.2	97.8	1.1
		戸数	1188	-1.2	1160	-2.4	1230	-7.6
	東京都	平均価格(万円)	8,314	7.9	8,067	-3.0	8,108	15.1
		平均土地面積(㎡)	78.7	2.2	79.7	1.3	78.1	-1.0
		平均建物面積(㎡)	97.0	2.5	96.4	-0.6	97.1	2.6
		戸数	468	-4.1	463	-1.1	466	-11.2
	神奈川県	平均価格(万円)	5,157	4.0	5,188	0.6	5,351	11.1
		平均土地面積(㎡)	76.4	-2.8	75.8	-0.8	78.3	2.8
		平均建物面積(㎡)	98.1	1.0	97.0	-1.1	96.4	-1.5
		戸数	291	12.4	247	-15.1	258	-29.7
	千葉県	平均価格(万円)	4,611	-0.9	4,905	6.4	4,688	3.0
		平均土地面積(㎡)	80.4	-3.0	82.4	2.5	84.2	2.8
		平均建物面積(㎡)	91.8	-1.8	93.5	1.9	95.5	-0.4
		戸数	160	12.7	126	-21.3	177	52.6
	埼玉県	平均価格(万円)	4,908	8.6	4,817	-1.9	4,877	13.6
		平均土地面積(㎡)	76.7	-0.9	75.5	-1.6	78.1	2.8
		平均建物面積(㎡)	100.7	3.5	99.9	-0.8	101.3	2.4
		戸数	269	-14.1	324	20.4	329	1.9
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,099	1.8	3,964	-3.3	4,401	9.0
		平均土地面積(㎡)	73.9	-1.9	75.3	1.9	76.1	2.1
		平均建物面積(㎡)	101.0	1.6	99.1	-1.9	102.5	2.9
		戸数	337	-13.4	362	7.4	440	-5.2
	大阪府	平均価格(万円)	4,001	1.9	3,951	-1.2	4,306	8.5
		平均土地面積(㎡)	72.4	-0.8	73.9	2.1	74.2	1.9
		平均建物面積(㎡)	103.1	1.6	100.9	-2.1	105.4	3.5
		戸数	207	-14.5	239	15.5	251	-13.1
	兵庫県	平均価格(万円)	4,524	0.4	4,204	-7.1	4,640	6.9
		平均土地面積(㎡)	75.3	-4.8	76.7	1.9	78.7	4.2
		平均建物面積(㎡)	104.1	2.1	99.1	-4.8	101.5	0.6
		戸数	79	5.3	75	-5.1	133	35.7
	京都府	平均価格(万円)	3,981	0.9	3,861	-3.0	4,364	5.7
		平均土地面積(㎡)	74.8	-2.3	76.9	2.8	75.9	-2.6
		平均建物面積(㎡)	86.5	-3.4	89.8	3.8	90.8	0.6
		戸数	42	-33.3	40	-4.8	49	-21.0
	中部圏	平均価格(万円)	4,509	7.3	4,377	-2.9	4,312	14.6
		平均土地面積(㎡)	80.7	-6.1	82.3	2.0	83.0	-3.6
		平均建物面積(㎡)	103.1	5.5	102.7	-0.4	100.7	1.1
		戸数	53	-3.6	63	18.9	58	-9.4
	愛知県	平均価格(万円)	4,688	7.6	4,543	-3.1	4,534	14.4
		平均土地面積(㎡)	79.4	-6.4	81.7	2.9	82.3	-3.6
		平均建物面積(㎡)	104.3	6.4	104.9	0.6	103.0	3.0
		戸数	43	-12.2	54	25.6	50	8.7

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.6%の 9,321 万円と上昇し、3 ヶ月連続の 9,000 万円台となった。都下は+0.1%の 5,476 万円と、僅かだが 4 ヶ月連続の上昇。横浜市は+5.1%の 5,542 万円と続伸した。川崎市は+4.8%の 6,096 万円と上昇して、9 ヶ月ぶりに 6,000 万円台に寄せ最高価格を更新。相模原市は+3.7%の 4,676 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。千葉市は+1.8%の 4,419 万円と上昇。さいたま市は-0.4%の 5,659 万円と小幅ながら下落が続いた。大阪市は+15.9%の 5,354 万円と大きく上昇した。堺市は+3.0%の 3,678 万円と上昇したが、前年同月を下回る状況が続いている。神戸市は+10.3%の 5,421 万円、京都市は+13.3%の 4,495 万円と大きく上昇して最高価格を更新した。名古屋市は-2.0%の 4,689 万円と、連続で下落した。

東京 23 区は城南・城西、城北・城東エリアで前月から上昇。大阪市は天王寺区と中央区で高額事例が見られ、初めて 5,000 万円台に乗せている。

●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					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,754	8.7	9,263	-5.0	9,321	14.6 0.6
	平均土地面積(㎡)	75.5	2.3	76.1	0.8	75.0	-0.1 -1.4
	平均建物面積(㎡)	104.1	2.9	102.1	-1.9	103.7	2.5 1.6
	戸数	314	-5.4	317	1.0	319	-7.3 0.6
都下	平均価格(万円)	5,378	7.6	5,470	1.7	5,476	10.1 0.1
	平均土地面積(㎡)	85.1	1.7	87.5	2.8	85.0	-1.3 -2.9
	平均建物面積(㎡)	82.5	2.6	84.0	1.8	82.8	0.9 -1.4
	戸数	154	-1.3	146	-5.2	147	-18.8 0.7
横浜市	平均価格(万円)	5,024	-1.0	5,273	5.0	5,542	12.2 5.1
	平均土地面積(㎡)	76.3	-0.3	73.6	-3.5	78.3	6.5 6.4
	平均建物面積(㎡)	97.4	2.4	94.5	-3.0	94.0	-3.8 -0.5
	戸数	121	33.0	118	-2.5	116	-32.6 -1.7
川崎市	平均価格(万円)	5,989	13.8	5,817	-2.9	6,096	10.1 4.8
	平均土地面積(㎡)	67.5	-6.9	66.1	-2.1	68.4	-2.7 3.5
	平均建物面積(㎡)	103.9	0.6	105.5	1.5	104.3	0.0 -1.1
	戸数	74	19.4	50	-32.4	55	-9.8 10.0
相模原市	平均価格(万円)	4,766	-1.6	4,507	-5.4	4,676	21.7 3.7
	平均土地面積(㎡)	85.9	-0.8	86.7	0.9	83.3	2.1 -3.9
	平均建物面積(㎡)	93.6	-0.3	91.0	-2.8	93.8	-4.0 3.1
	戸数	48	140.0	23	-52.1	28	-28.2 21.7
千葉市	平均価格(万円)	4,398	3.7	4,340	-1.3	4,419	2.6 1.8
	平均土地面積(㎡)	88.1	0.0	90.4	2.6	88.9	7.4 -1.7
	平均建物面積(㎡)	99.0	7.0	94.9	-4.1	96.5	-4.5 1.7
	戸数	26	4.0	12	-53.8	24	20.0 100.0
さいたま市	平均価格(万円)	6,012	18.3	5,680	-5.5	5,659	16.2 -0.4
	平均土地面積(㎡)	72.5	-6.0	74.4	2.6	76.3	6.6 2.6
	平均建物面積(㎡)	105.2	4.7	105.5	0.3	105.7	2.7 0.2
	戸数	81	-30.8	102	25.9	112	-2.6 9.8
大阪市	平均価格(万円)	4,701	3.3	4,621	-1.7	5,354	21.2 15.9
	平均土地面積(㎡)	65.2	2.5	68.7	5.4	71.2	11.3 3.6
	平均建物面積(㎡)	112.5	6.3	109.2	-2.9	110.3	1.8 1.0
	戸数	48	-2.0	58	20.8	76	-15.6 31.0
堺市	平均価格(万円)	3,707	9.1	3,570	-3.7	3,678	-2.8 3.0
	平均土地面積(㎡)	74.9	-3.2	72.7	-2.9	74.1	-6.3 1.9
	平均建物面積(㎡)	101.7	14.8	96.6	-5.0	105.6	4.3 9.3
	戸数	19	46.2	16	-15.8	26	18.2 62.5
神戸市	平均価格(万円)	4,671	-5.4	4,914	5.2	5,421	19.5 10.3
	平均土地面積(㎡)	69.9	-9.8	69.4	-0.7	73.7	-2.3 6.2
	平均建物面積(㎡)	106.3	5.9	114.0	7.2	107.9	7.4 -5.4
	戸数	34	54.5	10	-70.6	42	10.5 320.0
京都市	平均価格(万円)	4,088	0.6	3,966	-3.0	4,495	5.2 13.3
	平均土地面積(㎡)	73.7	0.4	77.1	4.6	74.2	-4.1 -3.8
	平均建物面積(㎡)	85.6	-6.0	89.1	4.1	92.2	2.9 3.5
	戸数	35	-18.6	24	-31.4	38	-26.9 58.3
名古屋市	平均価格(万円)	4,928	4.7	4,787	-2.9	4,689	15.4 -2.0
	平均土地面積(㎡)	77.5	-5.4	79.2	2.2	80.7	-4.7 1.9
	平均建物面積(㎡)	105.2	4.2	106.8	1.5	103.7	2.8 -2.9
	戸数	37	-2.6	44	18.9	43	2.4 -2.3

