

## 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

**8 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+2.8%の 6,345 万円 3 ヶ月ぶり上昇****近畿圏は-3.7%の 4,239 万円、中部圏は-6.2%の 4,045 万円と 3 ヶ月連続下落**

## ●首都圏

8 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+2.8%の 6,345 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。都県別では東京都が-0.8%の 8,043 万円と下落。神奈川県は+2.6%の 5,491 万円と 4 ヶ月連続上昇で、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格も更新し続けている。千葉県は-4.4%の 4,483 万円と続落した。前年同月比を見ても+3.0%→+0.3%に縮小している。埼玉県は+1.6%の 4,955 万円と連続の上昇。最高価格を更新している。

## ●近畿圏

近畿圏(2 府 4 県)の平均価格は、前月比-3.7%の 4,239 万円と下落した。主要府県別に見ると、大阪府が-1.9%の 4,224 万円と下落。兵庫県は-2.8%の 4,510 万円、京都府も-11.0%の 3,885 万円と下落している。ただし、前月からの反動によるところも大きいとみられ、前年同月比はいずれもプラスを示している。

## ●愛知県

愛知県は-9.6%の 4,099 万円と 3 ヶ月連続で下落し、下落率も拡大した。中部圏全体(4 県)も-6.2%の 4,045 万円と 3 ヶ月連続の下落。前年同月も下回った。

首都圏の上昇は、価格水準の高い東京都の戸数シェアが拡大したことが要因とみられる。神奈川県は横浜市や相模原市に加え、茅ヶ崎市、大和市も上昇した。

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 |        |       |        |       |          |
|-----|------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|----------|
|     |      |           | 6月    | 前月比(%) | 7月    | 前月比(%) | 8月    | 前年同月比(%) |
| 首都圏 | 首都圏  | 平均価格(万円)  | 6,203 | -1.1   | 6,173 | -0.5   | 6,345 | 12.4     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 78.0  | 0.1    | 79.0  | 1.3    | 77.7  | -0.8     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 97.2  | -0.2   | 97.8  | 0.6    | 97.8  | 0.6      |
|     |      | 戸数        | 1160  | -2.4   | 1230  | 6.0    | 1285  | -4.7     |
|     | 東京都  | 平均価格(万円)  | 8,067 | -3.0   | 8,108 | 0.5    | 8,043 | 12.3     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 79.7  | 1.3    | 78.1  | -2.0   | 77.5  | -0.3     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 96.4  | -0.6   | 97.1  | 0.7    | 97.5  | 1.1      |
|     |      | 戸数        | 463   | -1.1   | 466   | 0.6    | 552   | 7.4      |
|     | 神奈川県 | 平均価格(万円)  | 5,188 | 0.6    | 5,351 | 3.1    | 5,491 | 8.6      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 75.8  | -0.8   | 78.3  | 3.3    | 76.8  | -1.0     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 97.0  | -1.1   | 96.4  | -0.6   | 97.5  | -0.9     |
|     |      | 戸数        | 247   | -15.1  | 258   | 4.5    | 291   | -15.2    |
|     | 千葉県  | 平均価格(万円)  | 4,905 | 6.4    | 4,688 | -4.4   | 4,483 | 0.3      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 82.4  | 2.5    | 84.2  | 2.2    | 82.8  | 2.1      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 93.5  | 1.9    | 95.5  | 2.1    | 92.7  | -1.4     |
|     |      | 戸数        | 126   | -21.3  | 177   | 40.5   | 157   | 7.5      |
|     | 埼玉県  | 平均価格(万円)  | 4,817 | -1.9   | 4,877 | 1.2    | 4,955 | 11.0     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 75.5  | -1.6   | 78.1  | 3.4    | 76.4  | -2.8     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 99.9  | -0.8   | 101.3 | 1.4    | 101.3 | 2.6      |
|     |      | 戸数        | 324   | 20.4   | 329   | 1.5    | 285   | -17.4    |
| 近畿圏 | 近畿圏  | 平均価格(万円)  | 3,964 | -3.3   | 4,401 | 11.0   | 4,239 | 6.0      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 75.3  | 1.9    | 76.1  | 1.1    | 74.6  | -2.6     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 99.1  | -1.9   | 102.5 | 3.4    | 100.8 | 1.8      |
|     |      | 戸数        | 362   | 7.4    | 440   | 21.5   | 381   | -21.4    |
|     | 大阪府  | 平均価格(万円)  | 3,951 | -1.2   | 4,306 | 9.0    | 4,224 | 5.6      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 73.9  | 2.1    | 74.2  | 0.4    | 73.5  | -3.4     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 100.9 | -2.1   | 105.4 | 4.5    | 102.6 | 1.8      |
|     |      | 戸数        | 239   | 15.5   | 251   | 5.0    | 235   | -26.3    |
|     | 兵庫県  | 平均価格(万円)  | 4,204 | -7.1   | 4,640 | 10.4   | 4,510 | 6.8      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 76.7  | 1.9    | 78.7  | 2.6    | 75.4  | -2.5     |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 99.1  | -4.8   | 101.5 | 2.4    | 102.8 | 2.6      |
|     |      | 戸数        | 75    | -5.1   | 133   | 77.3   | 95    | -6.9     |
|     | 京都府  | 平均価格(万円)  | 3,861 | -3.0   | 4,364 | 13.0   | 3,885 | 4.7      |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 76.9  | 2.8    | 75.9  | -1.3   | 76.2  | 1.3      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 89.8  | 3.8    | 90.8  | 1.1    | 88.2  | 1.5      |
|     |      | 戸数        | 40    | -4.8   | 49    | 22.5   | 44    | -18.5    |
| 中部圏 | 中部圏  | 平均価格(万円)  | 4,377 | -2.9   | 4,312 | -1.5   | 4,045 | -0.7     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 82.3  | 2.0    | 83.0  | 0.9    | 90.3  | 2.1      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 102.7 | -0.4   | 100.7 | -1.9   | 95.4  | -5.5     |
|     |      | 戸数        | 63    | 18.9   | 58    | -7.9   | 43    | -15.7    |
|     | 愛知県  | 平均価格(万円)  | 4,543 | -3.1   | 4,534 | -0.2   | 4,099 | -8.9     |
|     |      | 平均土地面積(㎡) | 81.7  | 2.9    | 82.3  | 0.7    | 89.8  | 3.1      |
|     |      | 平均建物面積(㎡) | 104.9 | 0.6    | 103.0 | -1.8   | 96.9  | -5.4     |
|     |      | 戸数        | 54    | 25.6   | 50    | -7.4   | 33    | -8.3     |

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.7%の 8,977 万円と下落し、4 ヶ月ぶりに 9,000 万円を下回った。都下は-3.3%の 5,296 万円と 5 ヶ月ぶりの下落。横浜市は+4.7%の 5,805 万円で、3 ヶ月連続上昇となった。川崎市は-1.3%の 6,016 万円と下落するも 6,000 万円台を維持した。相模原市は+7.2%の 5,013 万円と続伸し、初めて 5,000 万円を超えた。千葉市は-3.7%の 4,255 万円と下落。さいたま市は+3.9%の 5,879 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。大阪市は-2.7%の 5,208 万円と下落。前年同月比は依然として高い水準にある。堺市は+4.7%の 3,850 万円と連続で上昇した。神戸市は-1.9%の 5,318 万円と 3 ヶ月ぶりの下落、京都市は-11.8%の 3,965 万円と前月からの反動で大きく下落している。名古屋市は-8.6%の 4,287 万円と、3 ヶ月連続で下落した。

東京 23 区は都心エリアで価格が上昇したものの、城北・城東エリアで下落。相模原市は緑区での供給などが影響した。

●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 |        |       |        |       |                 |
|-------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|-----------------|
|       |           | 6月    | 前月比(%) | 7月    | 前月比(%) | 8月    | 前年同月比(%) 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円)  | 9,263 | -5.0   | 9,321 | 0.6    | 8,977 | 10.5 -3.7       |
|       | 平均土地面積(㎡) | 76.1  | 0.8    | 75.0  | -1.4   | 75.7  | 1.8 0.9         |
|       | 平均建物面積(㎡) | 102.1 | -1.9   | 103.7 | 1.6    | 101.8 | -0.9 -1.8       |
|       | 戸数        | 317   | 1.0    | 319   | 0.6    | 412   | 16.1 29.2       |
| 都下    | 平均価格(万円)  | 5,470 | 1.7    | 5,476 | 0.1    | 5,296 | 5.6 -3.3        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 87.5  | 2.8    | 85.0  | -2.9   | 82.6  | -2.9 -2.8       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 84.0  | 1.8    | 82.8  | -1.4   | 85.0  | 3.2 2.7         |
|       | 戸数        | 146   | -5.2   | 147   | 0.7    | 140   | -11.9 -4.8      |
| 横浜市   | 平均価格(万円)  | 5,273 | 5.0    | 5,542 | 5.1    | 5,805 | 15.6 4.7        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 73.6  | -3.5   | 78.3  | 6.4    | 75.0  | -1.4 -4.2       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 94.5  | -3.0   | 94.0  | -0.5   | 98.5  | 4.3 4.8         |
|       | 戸数        | 118   | -2.5   | 116   | -1.7   | 147   | 27.8 26.7       |
| 川崎市   | 平均価格(万円)  | 5,817 | -2.9   | 6,096 | 4.8    | 6,016 | -0.6 -1.3       |
|       | 平均土地面積(㎡) | 66.1  | -2.1   | 68.4  | 3.5    | 65.6  | -5.2 -4.1       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 105.5 | 1.5    | 104.3 | -1.1   | 99.2  | -6.8 -4.9       |
|       | 戸数        | 50    | -32.4  | 55    | 10.0   | 45    | -50.5 -18.2     |
| 相模原市  | 平均価格(万円)  | 4,507 | -5.4   | 4,676 | 3.7    | 5,013 | 12.7 7.2        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 86.7  | 0.9    | 83.3  | -3.9   | 80.1  | -2.6 -3.8       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 91.0  | -2.8   | 93.8  | 3.1    | 97.0  | -2.2 3.4        |
|       | 戸数        | 23    | -52.1  | 28    | 21.7   | 35    | -14.6 25.0      |
| 千葉市   | 平均価格(万円)  | 4,340 | -1.3   | 4,419 | 1.8    | 4,255 | 4.2 -3.7        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 90.4  | 2.6    | 88.9  | -1.7   | 83.7  | 3.3 -5.8        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 94.9  | -4.1   | 96.5  | 1.7    | 92.2  | -5.1 -4.5       |
|       | 戸数        | 12    | -53.8  | 24    | 100.0  | 14    | -54.8 -41.7     |
| さいたま市 | 平均価格(万円)  | 5,680 | -5.5   | 5,659 | -0.4   | 5,879 | 17.8 3.9        |
|       | 平均土地面積(㎡) | 74.4  | 2.6    | 76.3  | 2.6    | 73.9  | -1.8 -3.1       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 105.5 | 0.3    | 105.7 | 0.2    | 105.7 | 2.7 0.0         |
|       | 戸数        | 102   | 25.9   | 112   | 9.8    | 105   | -9.5 -6.3       |
| 大阪市   | 平均価格(万円)  | 4,621 | -1.7   | 5,354 | 15.9   | 5,208 | 17.1 -2.7       |
|       | 平均土地面積(㎡) | 68.7  | 5.4    | 71.2  | 3.6    | 69.1  | 3.6 -2.9        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 109.2 | -2.9   | 110.3 | 1.0    | 112.4 | 2.8 1.9         |
|       | 戸数        | 58    | 20.8   | 76    | 31.0   | 59    | -15.7 -22.4     |
| 堺市    | 平均価格(万円)  | 3,570 | -3.7   | 3,678 | 3.0    | 3,850 | 6.4 4.7         |
|       | 平均土地面積(㎡) | 72.7  | -2.9   | 74.1  | 1.9    | 76.5  | -8.0 3.2        |
|       | 平均建物面積(㎡) | 96.6  | -5.0   | 105.6 | 9.3    | 99.6  | 0.4 -5.7        |
|       | 戸数        | 16    | -15.8  | 26    | 62.5   | 28    | 27.3 7.7        |
| 神戸市   | 平均価格(万円)  | 4,914 | 5.2    | 5,421 | 10.3   | 5,318 | 22.3 -1.9       |
|       | 平均土地面積(㎡) | 69.4  | -0.7   | 73.7  | 6.2    | 73.5  | -3.6 -0.3       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 114.0 | 7.2    | 107.9 | -5.4   | 107.9 | 6.8 0.0         |
|       | 戸数        | 10    | -70.6  | 42    | 320.0  | 25    | -32.4 -40.5     |
| 京都市   | 平均価格(万円)  | 3,966 | -3.0   | 4,495 | 13.3   | 3,965 | 2.9 -11.8       |
|       | 平均土地面積(㎡) | 77.1  | 4.6    | 74.2  | -3.8   | 72.1  | -1.6 -2.8       |
|       | 平均建物面積(㎡) | 89.1  | 4.1    | 92.2  | 3.5    | 87.7  | 1.5 -4.9        |
|       | 戸数        | 24    | -31.4  | 38    | 58.3   | 28    | -36.4 -26.3     |
| 名古屋市  | 平均価格(万円)  | 4,787 | -2.9   | 4,689 | -2.0   | 4,287 | -16.7 -8.6      |
|       | 平均土地面積(㎡) | 79.2  | 2.2    | 80.7  | 1.9    | 87.7  | 6.6 8.7         |
|       | 平均建物面積(㎡) | 106.8 | 1.5    | 103.7 | -2.9   | 97.2  | -8.3 -6.3       |
|       | 戸数        | 44    | 18.9   | 43    | -2.3   | 26    | 13.0 -39.5      |

