

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

9 月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は-3.1%の 6,147 万円 東京都は上昇
近畿圏は+0.8%の 4,275 万円、中部圏は+14.3%の 4,623 万円と 4 ヶ月ぶり上昇

●首都圏

9 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-3.1%の 6,147 万円と下落し、前年同月比でも水準を落としている。都県別では東京都が+1.1%の 8,128 万円と上昇。直近 7 月の価格も上回った。神奈川県は-6.1%の 5,154 万円と 5 ヶ月ぶりに下落し、最高価格の連続更新がストップした。千葉県は+2.0%の 4,574 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。埼玉県は-4.3%の 4,741 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。前年同月比では引き続き 2 ケタ上昇している。

●近畿圏

近畿圏(2 府 4 県)の平均価格は、前月比+0.8%の 4,275 万円と上昇した。主要府県別に見ると、大阪府が+0.5%の 4,245 万円と上昇。兵庫県は+0.6%の 4,536 万円、京都府も+2.4%の 3,977 万円と 3 府県が軒並み上昇した。ただし、直近 7 月の価格を上回るまでには至っていない。

●愛知県

愛知県は+14.0%の 4,674 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇し、高い水準となっている。中部圏全体(4 県)も+14.3%の 4,623 万円と大きく上昇し、2014 年 4 月の集計開始の最高価格を更新した。

首都圏の下落は、神奈川県や埼玉県の下落に加え、東京都の戸数シェア縮小も影響したと考えられる。愛知県では名古屋市東区や中区で高価格帯の供給が見られた。

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					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	6,173	-0.5	6,345	2.8	6,147	4.1
		平均土地面積(㎡)	79.0	1.3	77.7	-1.6	78.8	1.0
		平均建物面積(㎡)	97.8	0.6	97.8	0.0	97.2	0.1
		戸数	1230	6.0	1285	4.5	1152	-2.0
	東京都	平均価格(万円)	8,108	0.5	8,043	-0.8	8,128	9.8
		平均土地面積(㎡)	78.1	-2.0	77.5	-0.8	77.7	0.1
		平均建物面積(㎡)	97.1	0.7	97.5	0.4	95.9	-1.4
		戸数	466	0.6	552	18.5	453	-13.5
	神奈川県	平均価格(万円)	5,351	3.1	5,491	2.6	5,154	0.0
		平均土地面積(㎡)	78.3	3.3	76.8	-1.9	77.2	-0.5
		平均建物面積(㎡)	96.4	-0.6	97.5	1.1	97.0	-0.8
		戸数	258	4.5	291	12.8	270	-0.4
	千葉県	平均価格(万円)	4,688	-4.4	4,483	-4.4	4,574	0.5
		平均土地面積(㎡)	84.2	2.2	82.8	-1.7	84.2	3.3
		平均建物面積(㎡)	95.5	2.1	92.7	-2.9	94.3	0.0
		戸数	177	40.5	157	-11.3	158	33.9
	埼玉県	平均価格(万円)	4,877	1.2	4,955	1.6	4,741	10.2
		平均土地面積(㎡)	78.1	3.4	76.4	-2.2	78.9	1.7
		平均建物面積(㎡)	101.3	1.4	101.3	0.0	101.3	4.3
		戸数	329	1.5	285	-13.4	271	3.4
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	4,401	11.0	4,239	-3.7	4,275	6.0
		平均土地面積(㎡)	76.1	1.1	74.6	-2.0	76.6	0.8
		平均建物面積(㎡)	102.5	3.4	100.8	-1.7	100.9	1.2
		戸数	440	21.5	381	-13.4	423	12.5
	大阪府	平均価格(万円)	4,306	9.0	4,224	-1.9	4,245	7.6
		平均土地面積(㎡)	74.2	0.4	73.5	-0.9	75.3	0.7
		平均建物面積(㎡)	105.4	4.5	102.6	-2.7	103.7	0.9
		戸数	251	5.0	235	-6.4	253	11.0
	兵庫県	平均価格(万円)	4,640	10.4	4,510	-2.8	4,536	3.4
		平均土地面積(㎡)	78.7	2.6	75.4	-4.2	77.1	0.3
		平均建物面積(㎡)	101.5	2.4	102.8	1.3	101.5	4.0
		戸数	133	77.3	95	-28.6	105	2.9
	京都府	平均価格(万円)	4,364	13.0	3,885	-11.0	3,977	5.0
		平均土地面積(㎡)	75.9	-1.3	76.2	0.4	78.9	1.4
		平均建物面積(㎡)	90.8	1.1	88.2	-2.9	88.1	-1.1
		戸数	49	22.5	44	-10.2	50	31.6
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	4,312	-1.5	4,045	-6.2	4,623	13.6
		平均土地面積(㎡)	83.0	0.9	90.3	8.8	79.5	-8.6
		平均建物面積(㎡)	100.7	-1.9	95.4	-5.3	104.9	8.0
		戸数	58	-7.9	43	-25.9	43	-36.8
	愛知県	平均価格(万円)	4,534	-0.2	4,099	-9.6	4,674	9.6
		平均土地面積(㎡)	82.3	0.7	89.8	9.1	79.1	-10.4
		平均建物面積(㎡)	103.0	-1.8	96.9	-5.9	106.2	6.0
		戸数	50	-7.4	33	-34.0	41	-22.6

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+6.7%の 9,575 万円と上昇し、再び 9,000 万円台に乗せた。都下は+1.0%の 5,347 万円と上昇した。横浜市は-8.6%の 5,303 万円で 4 ヶ月ぶりの下落となった。川崎市は+4.6%の 6,291 万円と上昇した。相模原市は-15.8%の 4,220 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。千葉市は+7.0%の 4,553 万円と再び上昇。さいたま市は-5.6%の 5,547 万円と下落するも、前年同月比で見れば高い水準にある。

大阪市は-4.4%の 4,980 万円と続落し、3 ヶ月ぶりに 5,000 万円を下回った。堺市は-4.5%の 3,677 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。神戸市は-8.7%の 4,857 万円と連続で下落した。京都市は+4.4%の 4,140 万円と上昇した。名古屋市は+13.5%の 4,864 万円と 2 ケタ上昇となった。

東京 23 区は城北・城東エリアで価格が上昇した。ただし、戸数は大きく減少している。横浜市は 2025 年 9 月が高水準であったため、前年同月も下回った。

●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					
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,321	0.6	8,977	-3.7	9,575	13.6 6.7
	平均土地面積(㎡)	75.0	-1.4	75.7	0.9	73.6	-1.7 -2.8
	平均建物面積(㎡)	103.7	1.6	101.8	-1.8	102.4	-0.8 0.6
	戸数	319	0.6	412	29.2	298	-19.0 -27.7
都下	平均価格(万円)	5,476	0.1	5,296	-3.3	5,347	7.2 1.0
	平均土地面積(㎡)	85.0	-2.9	82.6	-2.8	85.5	1.7 3.5
	平均建物面積(㎡)	82.8	-1.4	85.0	2.7	83.3	-0.1 -2.0
	戸数	147	0.7	140	-4.8	155	-0.6 10.7
横浜市	平均価格(万円)	5,542	5.1	5,805	4.7	5,303	-6.2 -8.6
	平均土地面積(㎡)	78.3	6.4	75.0	-4.2	75.3	-0.7 0.4
	平均建物面積(㎡)	94.0	-0.5	98.5	4.8	96.4	-2.2 -2.1
	戸数	116	-1.7	147	26.7	120	7.1 -18.4
川崎市	平均価格(万円)	6,096	4.8	6,016	-1.3	6,291	13.6 4.6
	平均土地面積(㎡)	68.4	3.5	65.6	-4.1	66.0	1.2 0.6
	平均建物面積(㎡)	104.3	-1.1	99.2	-4.9	106.0	-0.9 6.9
	戸数	55	10.0	45	-18.2	44	-17.0 -2.2
相模原市	平均価格(万円)	4,676	3.7	5,013	7.2	4,220	-3.5 -15.8
	平均土地面積(㎡)	83.3	-3.9	80.1	-3.8	85.0	-0.6 6.1
	平均建物面積(㎡)	93.8	3.1	97.0	3.4	88.8	-3.6 -8.5
	戸数	28	21.7	35	25.0	27	-12.9 -22.9
千葉市	平均価格(万円)	4,419	1.8	4,255	-3.7	4,553	8.5 7.0
	平均土地面積(㎡)	88.9	-1.7	83.7	-5.8	86.5	4.5 3.3
	平均建物面積(㎡)	96.5	1.7	92.2	-4.5	95.1	-0.7 3.1
	戸数	24	100.0	14	-41.7	29	123.1 107.1
さいたま市	平均価格(万円)	5,659	-0.4	5,879	3.9	5,547	12.1 -5.6
	平均土地面積(㎡)	76.3	2.6	73.9	-3.1	73.7	-3.2 -0.3
	平均建物面積(㎡)	105.7	0.2	105.7	0.0	107.2	5.7 1.4
	戸数	112	9.8	105	-6.3	80	42.9 -23.8
大阪市	平均価格(万円)	5,354	15.9	5,208	-2.7	4,980	9.2 -4.4
	平均土地面積(㎡)	71.2	3.6	69.1	-2.9	68.8	1.8 -0.4
	平均建物面積(㎡)	110.3	1.0	112.4	1.9	111.8	4.1 -0.5
	戸数	76	31.0	59	-22.4	65	8.3 10.2
堺市	平均価格(万円)	3,678	3.0	3,850	4.7	3,677	1.4 -4.5
	平均土地面積(㎡)	74.1	1.9	76.5	3.2	77.4	1.3 1.2
	平均建物面積(㎡)	105.6	9.3	99.6	-5.7	98.3	0.8 -1.3
	戸数	26	62.5	28	7.7	18	-33.3 -35.7
神戸市	平均価格(万円)	5,421	10.3	5,318	-1.9	4,857	2.6 -8.7
	平均土地面積(㎡)	73.7	6.2	73.5	-0.3	72.9	1.7 -0.8
	平均建物面積(㎡)	107.9	-5.4	107.9	0.0	105.6	5.6 -2.1
	戸数	42	320.0	25	-40.5	24	-36.8 -4.0
京都市	平均価格(万円)	4,495	13.3	3,965	-11.8	4,140	7.8 4.4
	平均土地面積(㎡)	74.2	-3.8	72.1	-2.8	74.7	-1.1 3.6
	平均建物面積(㎡)	92.2	3.5	87.7	-4.9	86.7	-4.2 -1.1
	戸数	38	58.3	28	-26.3	28	7.7 0.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,689	-2.0	4,287	-8.6	4,864	3.2 13.5
	平均土地面積(㎡)	80.7	1.9	87.7	8.7	76.9	-10.2 -12.3
	平均建物面積(㎡)	103.7	-2.9	97.2	-6.3	108.9	6.6 12.0
	戸数	43	-2.3	26	-39.5	34	-10.5 30.8

