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

10 月　首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は＋3.8%の 6,380 万円　東京都は続伸

近畿圏は＋0.4%の 4,292 万円、中部圏は－2.3%の 4,518 万円と下落も愛知県が高水準

●首都圏

10 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＋3.8%の 6,380 万円と再び上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降で最高価格を更新した。都県別では東京都が＋2.0%の 8,292 万円と続伸。神奈川県は－1.1%の 5,095 万円と下落が続いたが、5,000 万円台は維持した。千葉県は＋3.3%の 4,726 万円と連続上昇した。埼玉県は＋8.1%の 5,125 万円と比較的大きく上昇し、初めて 5,000 万円台に乗せた。前年同月比で見ても＋17.0%と高い水準を示している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比＋0.4%の 4,292 万円と小幅に続伸した。主要府県別に見ると、大阪府が＋1.1%の 4,293 万円と連続の上昇。前年同月比では＋10%に迫っている。兵庫県は－0.4%の 4,519 万円と再び下落した。京都府は＋1.7%の 4,045 万円で、3 ヵ月ぶりに 4,000 万円台へ乗せた。

●愛知県

愛知県は＋2.3%の 4,780 万円と上昇が続き、最高価格を更新した。前年同月比では 2 ケタ上昇している。一方、前月に最高価格となった中部圏全体（4 県）では－2.3%の 4,518 万円と下落。

東京都は 23 区で価格が下落したものの前月比で戸数が増加、全体ではプラスとなった。大阪府の上昇は、大阪市の戸数増加や、豊中市の価格上昇が影響したとみる。

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 8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格（万円）	6,345	2.8	6,147	-3.1	6,380	7.3	3.8
		平均土地面積（㎡）	77.7	-1.6	78.8	1.4	78.4	-1.0	-0.5
		平均建物面積（㎡）	97.8	0.0	97.2	-0.6	97.6	1.2	0.4
		戸数	1285	4.5	1152	-10.4	1304	5.8	13.2
	東京都	平均価格（万円）	8,043	-0.8	8,128	1.1	8,292	10.2	2.0
		平均土地面積（㎡）	77.5	-0.8	77.7	0.3	78.0	-2.3	0.4
		平均建物面積（㎡）	97.5	0.4	95.9	-1.6	98.3	2.9	2.5
		戸数	552	18.5	453	-17.9	540	-4.9	19.2
	神奈川県	平均価格（万円）	5,491	2.6	5,154	-6.1	5,095	5.9	-1.1
		平均土地面積（㎡）	76.8	-1.9	77.2	0.5	78.1	1.2	1.2
		平均建物面積（㎡）	97.5	1.1	97.0	-0.5	97.0	1.0	0.0
		戸数	291	12.8	270	-7.2	295	-0.7	9.3
	千葉県	平均価格（万円）	4,483	-4.4	4,574	2.0	4,726	4.6	3.3
		平均土地面積（㎡）	82.8	-1.7	84.2	1.7	85.3	3.4	1.3
		平均建物面積（㎡）	92.7	-2.9	94.3	1.7	94.5	-2.8	0.2
		戸数	157	-11.3	158	0.6	163	39.3	3.2
	埼玉県	平均価格（万円）	4,955	1.6	4,741	-4.3	5,125	17.0	8.1
		平均土地面積（㎡）	76.4	-2.2	78.9	3.3	75.8	-3.2	-3.9
		平均建物面積（㎡）	101.3	0.0	101.3	0.0	98.7	0.1	-2.6
		戸数	285	-13.4	271	-4.9	306	22.4	12.9
近畿圏		平均価格（万円）	4,239	-3.7	4,275	0.8	4,292	6.2	0.4
		平均土地面積（㎡）	74.6	-2.0	76.6	2.7	74.5	-0.9	-2.7
		平均建物面積（㎡）	100.8	-1.7	100.9	0.1	100.7	1.3	-0.2
		戸数	381	-13.4	423	11.0	423	10.7	0.0
	大阪府	平均価格（万円）	4,224	-1.9	4,245	0.5	4,293	9.5	1.1
		平均土地面積（㎡）	73.5	-0.9	75.3	2.4	74.4	0.1	-1.2
		平均建物面積（㎡）	102.6	-2.7	103.7	1.1	102.7	2.3	-1.0
		戸数	235	-6.4	253	7.7	261	0.0	3.2
	兵庫県	平均価格（万円）	4,510	-2.8	4,536	0.6	4,519	1.6	-0.4
		平均土地面積（㎡）	75.4	-4.2	77.1	2.3	74.9	-4.6	-2.9
		平均建物面積（㎡）	102.8	1.3	101.5	-1.3	104.2	2.5	2.7
		戸数	95	-28.6	105	10.5	96	28.0	-8.6
	京都府	平均価格（万円）	3,885	-11.0	3,977	2.4	4,045	-4.4	1.7
		平均土地面積（㎡）	76.2	0.4	78.9	3.5	72.6	-0.4	-8.0
		平均建物面積（㎡）	88.2	-2.9	88.1	-0.1	87.4	-2.5	-0.8
		戸数	44	-10.2	50	13.6	57	46.2	14.0
中部圏		平均価格（万円）	4,045	-6.2	4,623	14.3	4,518	7.7	-2.3
		平均土地面積（㎡）	90.3	8.8	79.5	-12.0	85.1	-0.7	7.0
		平均建物面積（㎡）	95.4	-5.3	104.9	10.0	99.7	-3.7	-5.0
		戸数	43	-25.9	43	0.0	60	-7.7	39.5
	愛知県	平均価格（万円）	4,099	-9.6	4,674	14.0	4,780	10.5	2.3
		平均土地面積（㎡）	89.8	9.1	79.1	-11.9	83.9	-2.0	6.1
		平均建物面積（㎡）	96.9	-5.9	106.2	9.6	101.7	-3.1	-4.2
		戸数	33	-34.0	41	24.2	48	-14.3	17.1

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11月9日

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比－0.4%の9,532万円と小幅に下落した。都下は5,347万円で横ばいとなった。横浜市は－2.7%の5,162万円で引き続き下落した。川崎市は＋0.8%の6,339万円と連続の上昇。相模原市は＋13.0%の4,769万円と、前月からの反動で大きく上昇したものの、直近8月の価格は下回っている。千葉市は＋0.7%の4,583万円と、上昇率が縮小するも続伸した。さいたま市は＋6.6%の5,912万円と上昇。前年同月比では引き続き2ケタ上昇している。

大阪市は－0.1%の4,976万円と、僅かだが3ヵ月連続で下落した。堺市も－0.5%の3,659万円と続落。神戸市は－4.5%の4,637万円で、前年同月も下回っている。京都市は＋3.6%の4,291万円と続伸した。名古屋市は＋3.7%の5,045万円と、前年8月以来の5,000万円台。

東京23区は都心エリアで価格が下落。さいたま市は大宮区など価格水準の高い区で戸数が増加した。名古屋市は昭和区や千種区、北区で6,000万円台の事例が見られた。

●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

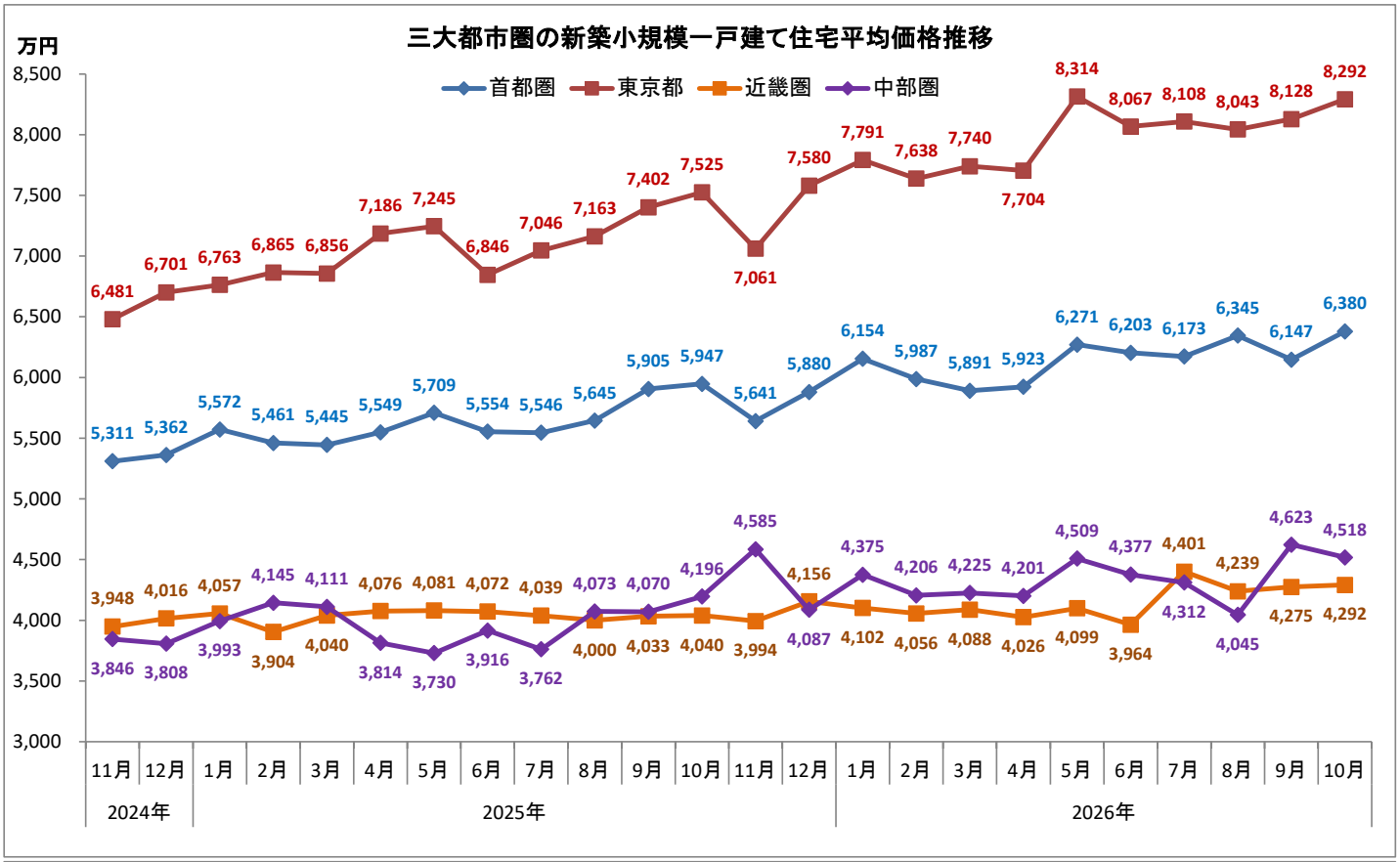
宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

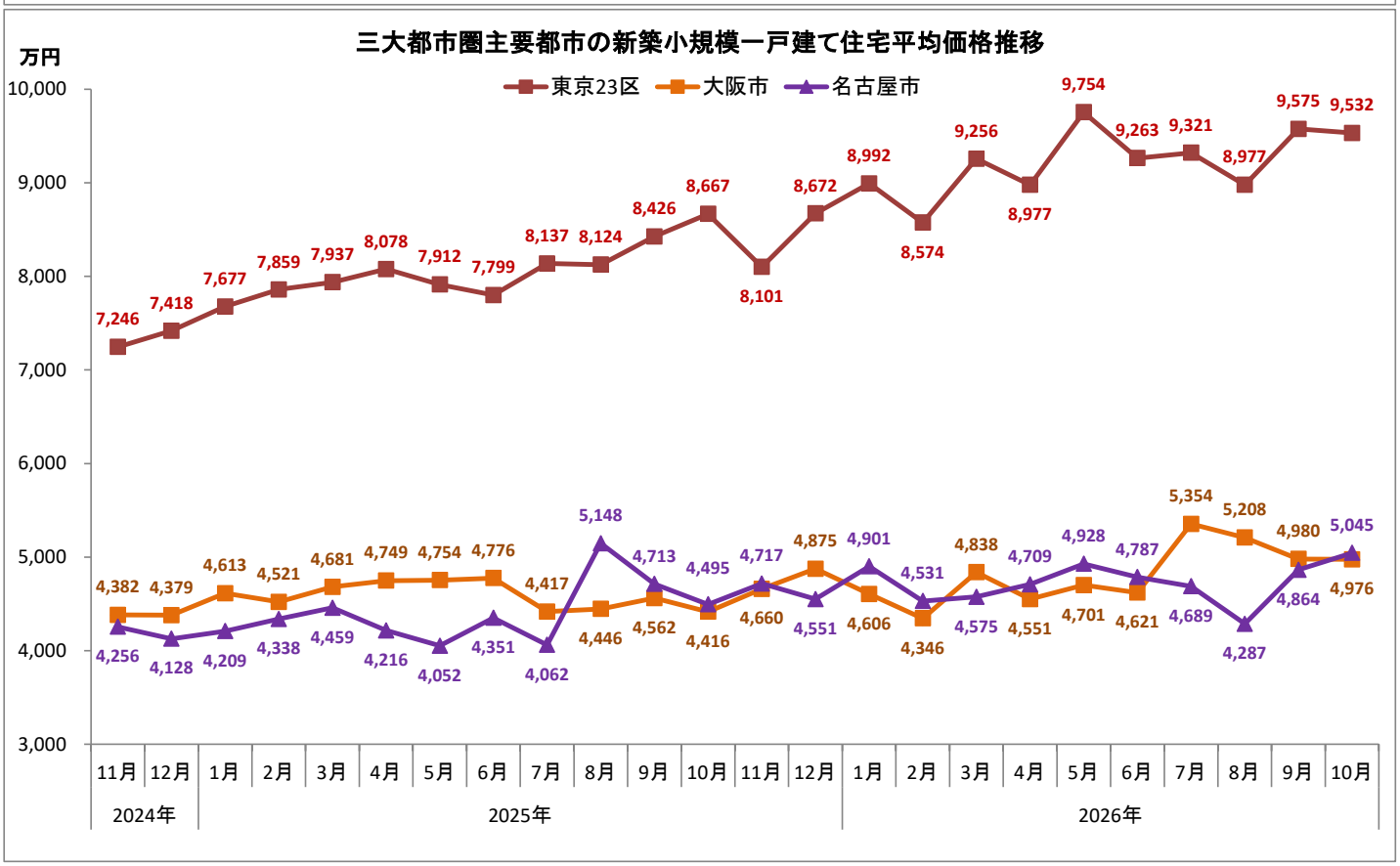
主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2026年						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,977	-3.7	9,575	6.7	9,532	10.0	-0.4
	平均土地面積(㎡)	75.7	0.9	73.6	-2.8	75.6	-1.8	2.7
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.8	102.4	0.6	103.7	2.3	1.3
	戸数	412	29.2	298	-27.7	380	-1.8	27.5
都下	平均価格(万円)	5,296	-3.3	5,347	1.0	5,347	5.2	0.0
	平均土地面積(㎡)	82.6	-2.8	85.5	3.5	83.5	-2.9	-2.3
	平均建物面積(㎡)	85.0	2.7	83.3	-2.0	85.6	3.1	2.8
	戸数	140	-4.8	155	10.7	160	-11.6	3.2
横浜市	平均価格(万円)	5,805	4.7	5,303	-8.6	5,162	4.5	-2.7
	平均土地面積(㎡)	75.0	-4.2	75.3	0.4	77.1	3.6	2.4
	平均建物面積(㎡)	98.5	4.8	96.4	-2.1	96.2	2.1	-0.2
	戸数	147	26.7	120	-18.4	132	-2.9	10.0
川崎市	平均価格(万円)	6,016	-1.3	6,291	4.6	6,339	5.3	0.8
	平均土地面積(㎡)	65.6	-4.1	66.0	0.6	69.4	0.1	5.2
	平均建物面積(㎡)	99.2	-4.9	106.0	6.9	102.9	-2.9	-2.9
	戸数	45	-18.2	44	-2.2	52	8.3	18.2
相模原市	平均価格(万円)	5,013	7.2	4,220	-15.8	4,769	18.8	13.0
	平均土地面積(㎡)	80.1	-3.8	85.0	6.1	82.7	1.0	-2.7
	平均建物面積(㎡)	97.0	3.4	88.8	-8.5	96.7	6.1	8.9
	戸数	35	25.0	27	-22.9	35	25.0	29.6
千葉市	平均価格(万円)	4,255	-3.7	4,553	7.0	4,583	11.6	0.7
	平均土地面積(㎡)	83.7	-5.8	86.5	3.3	84.7	-5.0	-2.1
	平均建物面積(㎡)	92.2	-4.5	95.1	3.1	100.3	3.0	5.5
	戸数	14	-41.7	29	107.1	26	8.3	-10.3
さいたま市	平均価格(万円)	5,879	3.9	5,547	-5.6	5,912	13.3	6.6
	平均土地面積(㎡)	73.9	-3.1	73.7	-0.3	72.3	-6.3	-1.9
	平均建物面積(㎡)	105.7	0.0	107.2	1.4	101.8	-1.0	-5.0
	戸数	105	-6.3	80	-23.8	123	61.8	53.8
大阪市	平均価格(万円)	5,208	-2.7	4,980	-4.4	4,976	12.7	-0.1
	平均土地面積(㎡)	69.1	-2.9	68.8	-0.4	68.2	0.1	-0.9
	平均建物面積(㎡)	112.4	1.9	111.8	-0.5	108.9	2.9	-2.6
	戸数	59	-22.4	65	10.2	86	45.8	32.3
堺市	平均価格(万円)	3,850	4.7	3,677	-4.5	3,659	0.6	-0.5
	平均土地面積(㎡)	76.5	3.2	77.4	1.2	76.9	-2.9	-0.6
	平均建物面積(㎡)	99.6	-5.7	98.3	-1.3	100.7	4.5	2.4
	戸数	28	7.7	18	-35.7	22	29.4	22.2
神戸市	平均価格(万円)	5,318	-1.9	4,857	-8.7	4,637	-12.3	-4.5
	平均土地面積(㎡)	73.5	-0.3	72.9	-0.8	67.2	-4.3	-7.8
	平均建物面積(㎡)	107.9	0.0	105.6	-2.1	107.2	0.1	1.5
	戸数	25	-40.5	24	-4.0	27	28.6	12.5
京都市	平均価格(万円)	3,965	-11.8	4,140	4.4	4,291	-4.3	3.6
	平均土地面積(㎡)	72.1	-2.8	74.7	3.6	72.2	1.0	-3.3
	平均建物面積(㎡)	87.7	-4.9	86.7	-1.1	88.8	1.1	2.4
	戸数	28	-26.3	28	0.0	40	37.9	42.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,287	-8.6	4,864	13.5	5,045	12.2	3.7
	平均土地面積(㎡)	87.7	8.7	76.9	-12.3	82.4	-3.3	7.2
	平均建物面積(㎡)	97.2	-6.3	108.9	12.0	103.8	-2.1	-4.7
	戸数	26	-39.5	34	30.8	42	-10.6	23.5

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 11 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