

## 主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

**6 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は－0.5%の 4,714 万円 東京都は再び上昇****近畿圏は－0.5%の 3,715 万円と連続下落、中部圏は－1.0%の 3,358 万円と 4 ヶ月ぶり下落**

## ●首都圏

6 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比－0.5%の 4,714 万円と引き続き下落した。都県別では東京都が＋0.9%の 5,735 万円と 2 ヶ月ぶりの上昇。2 月の水準は上回ったが、6,000 万円には届かなかった。神奈川県は－0.7%の 5,053 万円と 3 ヶ月連続で下落した。千葉県は＋3.1%の 4,130 万円と上昇が続き、2014 年 4 月の集計開始以降最高価格を再び更新している。埼玉県は－2.5%の 3,884 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。東京都が 23 区の影響により再び上昇したものの、首都圏全体を引き上げるには至らなかった。一方で、埼玉県を除き前年同月を上回っており、千葉県は 10%を超える水準である。

## ●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は－0.5%の 3,715 万円と連続で下落した。主要府県別では、大阪府が＋6.5%の 4,175 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇し、前年同月上回った。兵庫県は－3.4%の 3,711 万円と下落。前月上昇した伊丹市の反動や、尼崎市、明石市の下落も影響したと考えられる。京都府は－12.5%の 3,862 万円と大きく下落した。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は－0.2%の 3,557 万円で 4 ヶ月ぶりの下落となった。中部圏（4 県）も－1.0%の 3,358 万円と 4 ヶ月ぶりに下落している。また、前年同月比は愛知県ではプラスを維持したが、中部圏は下回った。

## ●宮城県・福岡県

宮城県は－6.1%の 3,481 万円と下落が続き、下落率が拡大している。福岡県は＋1.6%の 3,750 万円と 2 ヶ月ぶりの上昇。前年同月比も拡大した。

## 主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2025 年					
			4 月	前月比(%)	5 月	前月比(%)	6 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,806	0.9	4,740	-1.4	4,714	3.8
		平均土地面積(㎡)	133.7	1.1	133.8	0.1	135.3	2.0
		平均建物面積(㎡)	100.1	0.1	100.0	-0.1	100.2	0.7
		戸数	2797	4.7	2369	-15.3	2361	-22.6
	東京都	平均価格(万円)	6,045	3.8	5,886	-5.9	5,735	6.2
		平均土地面積(㎡)	125.8	1.6	125.9	0.1	129.4	3.6
		平均建物面積(㎡)	98.9	0.3	98.6	-0.3	98.6	1.9
		戸数	666	-6.1	567	-14.9	560	-35.5
	神奈川県	平均価格(万円)	5,132	-0.7	5,089	-0.8	5,053	4.7
		平均土地面積(㎡)	132.0	-1.3	133.2	0.9	130.2	-1.1
		平均建物面積(㎡)	100.3	0.3	100.5	0.2	100.1	-0.1
		戸数	837	15.4	739	-11.7	686	-18.0
	千葉県	平均価格(万円)	3,953	-1.3	4,007	1.4	4,130	11.2
		平均土地面積(㎡)	141.2	3.8	140.3	-0.6	139.1	-3.0
		平均建物面積(㎡)	100.5	-0.4	100.7	0.2	100.7	-0.4
		戸数	643	10.1	452	-29.7	489	-22.3
	埼玉県	平均価格(万円)	3,962	3.1	3,982	0.5	3,884	-0.3
		平均土地面積(㎡)	136.5	0.2	136.9	0.3	143.2	7.1
		平均建物面積(㎡)	100.6	0.1	100.1	-0.5	101.1	0.7
		戸数	651	-0.5	611	-6.1	626	-12.8
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,787	1.8	3,733	-1.4	3,715	0.4
		平均土地面積(㎡)	143.3	1.3	139.6	-2.6	140.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	101.4	-0.3	101.0	-0.4	101.9	-0.2
		戸数	718	12.0	587	-18.2	549	-18.8
	大阪府	平均価格(万円)	4,196	9.3	3,921	-6.6	4,175	5.9
		平均土地面積(㎡)	128.5	1.9	125.2	-2.6	126.1	1.5
		平均建物面積(㎡)	101.0	0.1	101.5	0.5	100.3	-2.1
		戸数	213	15.8	177	-16.9	141	-33.8
	兵庫県	平均価格(万円)	3,762	-3.4	3,841	2.1	3,711	-0.3
		平均土地面積(㎡)	150.3	2.1	144.2	-4.1	143.0	-1.2
		平均建物面積(㎡)	102.2	-0.3	101.1	-1.1	103.2	0.1
		戸数	217	-4.0	196	-9.7	210	-10.3
	京都府	平均価格(万円)	4,151	1.8	4,412	6.3	3,862	-8.2
		平均土地面積(㎡)	131.9	3.5	130.6	-1.0	139.6	5.9
		平均建物面積(㎡)	97.2	-1.0	98.0	0.8	97.4	-2.3
		戸数	79	17.9	62	-21.5	57	3.6
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,388	0.8	3,392	0.1	3,358	-0.5
		平均土地面積(㎡)	160.2	1.7	157.3	-1.8	159.7	3.4
		平均建物面積(㎡)	101.2	-0.8	102.2	1.0	102.1	-0.1
		戸数	897	17.9	697	-22.3	774	-27.7
	愛知県	平均価格(万円)	3,550	0.5	3,563	0.4	3,557	0.7
		平均土地面積(㎡)	152.0	2.3	147.2	-3.2	149.2	2.9
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.4	102.1	0.8	101.9	0.0
		戸数	604	11.2	469	-22.4	523	-28.6
	宮城県	平均価格(万円)	3,746	0.9	3,709	-1.0	3,481	2.1
		平均土地面積(㎡)	155.0	-2.5	155.0	0.0	157.7	-2.8
		平均建物面積(㎡)	102.5	0.0	102.0	-0.5	101.3	-0.9
		戸数	149	33.0	142	-4.7	131	-34.5
	福岡県	平均価格(万円)	3,800	2.3	3,692	-2.8	3,750	3.0
		平均土地面積(㎡)	165.7	2.0	169.3	2.2	163.9	5.3
		平均建物面積(㎡)	103.4	0.5	103.8	0.4	106.0	2.7
		戸数	360	0.3	305	-15.3	316	-21.4

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+12.8%の 9,712 万円と、前月からの反動で大きく上昇したが、1 億円には届かなかった。都下は、-2.7%の 4,973 万円と引き続き下落。4 ヶ月ぶりに 5,000 万円を下回った。横浜市は+3.3%の 5,983 万円と連続で上昇した。川崎市は-7.4%の 5,436 万円と下落し、年初来安値を更新している。

東京 23 区は都心や城南エリアでの高額事例のほか、城北エリアの上昇も影響した。

相模原市は+3.3%の 4,254 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇したが、前年同月比は引き続き下回った。千葉市は+3.6%の 4,138 万円、さいたま市は+2.6%の 4,695 万円と、いずれも連続で上昇した。

千葉市は集計開始以降の最高価格。

大阪市は-12.4%の 4,786 万円と連続の下落。堺市は+5.4%の 4,301 万円で 3 ヶ月ぶりの上昇となった。神戸市も+3.5%の 4,156 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。京都市は-8.0%の 4,508 万円と下落が続いた。

神戸市は引き続き前年同月比でマイナス。

名古屋市は-1.8%の 4,247 万円と連続で下落したが、前年同月は上回っている。

仙台市は-5.6%の 3,917 万円と下落し、4 ヶ月ぶりに 4,000 万円を下回った。福岡市は-0.5%の 4,366 万円と連続下落。

福岡市は前年同月比+3%台を維持した。

●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 100～300 m<sup>2</sup>の物件  
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

宮城県 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2025年						
		4月		5月		6月		前年同月比(%)
			前月比(%)		前月比(%)		前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,235	11.8	8,613	-15.8	9,712	18.5	12.8
	平均土地面積(㎡)	118.1	2.9	112.2	-5.0	116.3	-0.7	3.7
	平均建物面積(㎡)	114.8	6.8	102.7	-10.5	109.0	6.9	6.1
	戸数	101	-26.8	93	-7.9	90	-25.0	-3.2
都下	平均価格(万円)	5,296	5.5	5,112	-3.5	4,973	0.5	-2.7
	平均土地面積(㎡)	127.2	1.0	128.6	1.1	131.9	4.5	2.6
	平均建物面積(㎡)	96.1	-0.4	97.8	1.8	96.6	0.6	-1.2
	戸数	565	-1.1	474	-16.1	470	-37.2	-0.8
横浜市	平均価格(万円)	5,626	-3.4	5,791	2.9	5,983	7.0	3.3
	平均土地面積(㎡)	137.5	-1.9	135.5	-1.5	135.7	-0.7	0.1
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.1	101.0	-0.1	102.8	2.2	1.8
	戸数	337	8.0	339	0.6	215	-30.0	-36.6
川崎市	平均価格(万円)	5,575	-12.2	5,869	5.3	5,436	-1.9	-7.4
	平均土地面積(㎡)	132.6	1.8	149.0	12.4	129.5	-3.3	-13.1
	平均建物面積(㎡)	102.0	2.2	107.6	5.5	99.0	-0.4	-8.0
	戸数	60	76.5	49	-18.3	64	42.2	30.6
相模原市	平均価格(万円)	4,611	1.5	4,119	-10.7	4,254	-1.1	3.3
	平均土地面積(㎡)	121.0	-1.3	130.8	8.1	116.0	-2.3	-11.3
	平均建物面積(㎡)	98.9	0.7	95.4	-3.5	98.5	-1.4	3.2
	戸数	100	16.3	66	-34.0	87	-21.6	31.8
千葉市	平均価格(万円)	3,921	-3.1	3,994	1.9	4,138	7.9	3.6
	平均土地面積(㎡)	146.2	15.6	135.9	-7.0	134.0	-5.3	-1.4
	平均建物面積(㎡)	100.4	0.3	100.8	0.4	101.8	-0.8	1.0
	戸数	95	-26.4	55	-42.1	59	-35.2	7.3
さいたま市	平均価格(万円)	4,473	-0.5	4,577	2.3	4,695	13.6	2.6
	平均土地面積(㎡)	124.9	-3.0	126.3	1.1	130.4	9.1	3.2
	平均建物面積(㎡)	101.4	-0.2	100.2	-1.2	102.3	2.8	2.1
	戸数	87	-5.4	114	31.0	61	-59.3	-46.5
大阪市	平均価格(万円)	5,615	9.3	5,463	-2.7	4,786	-4.5	-12.4
	平均土地面積(㎡)	125.9	-5.4	109.0	-13.4	109.1	1.4	0.1
	平均建物面積(㎡)	106.1	1.8	118.0	11.2	115.8	4.7	-1.9
	戸数	9	125.0	6	-33.3	3	-75.0	-50.0
堺市	平均価格(万円)	4,175	-3.6	4,081	-2.3	4,301	13.6	5.4
	平均土地面積(㎡)	133.8	6.5	115.5	-13.7	124.5	11.3	7.8
	平均建物面積(㎡)	98.7	-3.1	100.5	1.8	98.9	-2.3	-1.6
	戸数	34	25.9	19	-44.1	24	33.3	26.3
神戸市	平均価格(万円)	4,131	-11.4	4,015	-2.8	4,156	-3.0	3.5
	平均土地面積(㎡)	151.3	1.8	136.7	-9.6	134.4	0.2	-1.7
	平均建物面積(㎡)	102.4	-3.9	102.2	-0.2	104.4	2.9	2.2
	戸数	67	11.7	49	-26.9	77	30.5	57.1
京都市	平均価格(万円)	4,915	3.5	4,901	-0.3	4,508	-4.2	-8.0
	平均土地面積(㎡)	137.7	10.7	127.4	-7.5	129.9	12.7	2.0
	平均建物面積(㎡)	96.0	1.4	98.1	2.2	95.2	1.4	-3.0
	戸数	33	26.9	42	27.3	21	10.5	-50.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,436	8.7	4,325	-2.5	4,247	6.4	-1.8
	平均土地面積(㎡)	133.1	-1.5	131.7	-1.1	135.5	4.7	2.9
	平均建物面積(㎡)	100.0	0.0	102.3	2.3	99.6	-2.6	-2.6
	戸数	134	-11.8	92	-31.3	102	-35.4	10.9
仙台市	平均価格(万円)	4,048	-1.1	4,150	2.5	3,917	7.6	-5.6
	平均土地面積(㎡)	150.2	-2.0	146.4	-2.5	155.2	2.9	6.0
	平均建物面積(㎡)	102.8	0.0	101.4	-1.4	101.8	-0.1	0.4
	戸数	97	32.9	82	-15.5	76	-33.9	-7.3
福岡市	平均価格(万円)	4,407	2.5	4,387	-0.5	4,366	3.1	-0.5
	平均土地面積(㎡)	140.0	-2.6	146.5	4.6	143.0	5.2	-2.4
	平均建物面積(㎡)	98.6	-1.5	97.4	-1.2	99.4	2.9	2.1
	戸数	114	-0.9	76	-33.3	84	-33.9	10.5

