

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

12月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+2.4%の4,855万円 東京都が3ヵ月連続上昇
近畿圏は+0.3%の3,842万円と4ヵ月連続も小幅な上昇、中部圏は3ヵ月ぶり下落

●首都圏

12月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+2.4%の4,855万円と2ヵ月ぶりに上昇した。都県別では、東京都が+2.9%の6,048万円と3ヵ月連続の上昇。神奈川県は+4.7%の5,222万円と上昇し、再び5,000万円台に乗せた。千葉県は+0.2%の4,100万円と3ヵ月連続上昇となった。しかし、2025年夏頃の水準には届いていない。埼玉県は3,941万円ではほぼ横ばい。東京都と神奈川県を除いた2県の変動は僅かだが、全都県で前年同月を上回る状況は継続している。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は+0.3%の3,842万円と4ヵ月連続で上昇した。前月から上昇率が縮小しており、小幅な変動となっている。主要府県別では大阪府が+0.4%の4,008万円と3ヵ月ぶりに上昇し、前年同月を上回った。兵庫県は+1.3%の3,962万円と続伸し、2014年4月の集計開始以降の最高価格を連続更新した。京都府は+2.0%の4,085万円と上昇が続いた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-3.7%の3,623万円と3ヵ月ぶりに下落している。中部圏(4県)も同様に、-2.0%の3,490万円と下落。いずれも、前年同月比はプラスの水準を維持した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-1.1%の3,597万円と2ヵ月ぶりの下落。前年同月も依然として下回っている。福岡県は+0.9%の3,777万円と3ヵ月連続上昇した。

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						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,802	1.5	4,742	-1.2	4,855	5.1	2.4
		平均土地面積(㎡)	133.8	-0.7	133.5	-0.2	134.2	0.4	0.5
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.3	100.1	-0.1	100.9	1.0	0.8
		戸数	2678	10.8	3007	12.3	2734	-1.0	-9.1
	東京都	平均価格(万円)	5,759	0.3	5,877	2.0	6,048	4.9	2.9
		平均土地面積(㎡)	124.1	-2.5	125.4	1.0	126.4	-1.0	0.8
		平均建物面積(㎡)	98.3	-0.8	98.0	-0.3	98.4	-0.8	0.4
		戸数	625	18.4	692	10.7	626	-6.7	-9.5
	神奈川県	平均価格(万円)	5,318	2.8	4,987	-6.2	5,222	4.4	4.7
		平均土地面積(㎡)	134.7	-0.5	133.5	-0.9	135.3	1.4	1.3
		平均建物面積(㎡)	100.5	0.1	100.0	-0.5	102.0	2.0	2.0
		戸数	739	0.7	928	25.6	850	11.4	-8.4
千葉県	平均価格(万円)	4,061	1.4	4,093	0.8	4,100	7.1	0.2	
	平均土地面積(㎡)	140.3	1.0	138.6	-1.2	139.4	-0.9	0.6	
	平均建物面積(㎡)	101.4	0.5	101.8	0.4	102.3	2.1	0.5	
	戸数	579	13.8	655	13.1	583	-4.4	-11.0	
埼玉県	平均価格(万円)	4,055	2.0	3,940	-2.8	3,941	3.2	0.0	
	平均土地面積(㎡)	135.9	-0.9	136.8	0.7	135.6	1.6	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	100.5	-1.0	100.9	0.4	100.7	0.4	-0.2	
	戸数	735	13.8	732	-0.4	675	-5.9	-7.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,802	0.3	3,831	0.8	3,842	5.1	0.3
		平均土地面積(㎡)	141.9	-1.0	142.0	0.1	141.6	-1.1	-0.3
		平均建物面積(㎡)	102.3	0.5	101.7	-0.6	102.5	1.1	0.8
		戸数	606	-10.2	689	13.7	775	11.0	12.5
	大阪府	平均価格(万円)	4,158	-0.4	3,994	-3.9	4,008	2.4	0.4
		平均土地面積(㎡)	124.3	-3.0	122.3	-1.6	124.2	-1.1	1.6
		平均建物面積(㎡)	101.2	0.3	99.6	-1.6	100.8	1.3	1.2
		戸数	168	1.8	168	0.0	220	26.4	31.0
	兵庫県	平均価格(万円)	3,858	-0.1	3,911	1.4	3,962	7.7	1.3
		平均土地面積(㎡)	141.7	-2.3	143.7	1.4	143.5	-2.0	-0.1
		平均建物面積(㎡)	103.4	0.0	102.8	-0.6	103.8	1.0	1.0
		戸数	213	-12.3	296	39.0	295	1.4	-0.3
京都府	平均価格(万円)	3,984	-4.4	4,004	0.5	4,085	4.0	2.0	
	平均土地面積(㎡)	139.2	4.8	136.8	-1.7	144.6	7.2	5.7	
	平均建物面積(㎡)	97.7	-1.7	99.7	2.0	100.4	2.7	0.7	
	戸数	58	-32.6	73	25.9	68	11.5	-6.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,493	2.9	3,563	2.0	3,490	1.6	-2.0
		平均土地面積(㎡)	154.0	-4.6	159.7	3.7	156.0	0.6	-2.3
		平均建物面積(㎡)	102.7	-0.2	103.5	0.8	103.3	0.6	-0.2
		戸数	867	3.2	910	5.0	991	5.3	8.9
	愛知県	平均価格(万円)	3,683	3.5	3,764	2.2	3,623	2.1	-3.7
		平均土地面積(㎡)	147.0	-4.7	150.5	2.4	150.8	2.7	0.2
		平均建物面積(㎡)	103.1	0.7	103.2	0.1	102.9	0.1	-0.3
		戸数	616	11.6	623	1.1	721	5.4	15.7
宮城県	平均価格(万円)	3,422	-7.8	3,636	6.3	3,597	-2.2	-1.1	
	平均土地面積(㎡)	155.8	-3.1	157.6	1.2	162.1	-1.0	2.9	
	平均建物面積(㎡)	100.9	-3.0	103.4	2.5	101.1	-1.8	-2.2	
	戸数	148	1.4	175	18.2	150	-10.2	-14.3	
福岡県	平均価格(万円)	3,657	1.0	3,743	2.4	3,777	3.1	0.9	
	平均土地面積(㎡)	161.3	-3.5	171.5	6.3	165.4	-0.6	-3.6	
	平均建物面積(㎡)	105.9	1.5	105.0	-0.8	104.1	0.4	-0.9	
	戸数	285	-5.0	389	36.5	314	-7.9	-19.3	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+2.6%の10,642万円と続伸した。2ヵ月連続で1億円を超え、戸数の増加も続く。都下はほぼ横ばいの5,195万円。戸数は前月の反動もあり2ヶタ減少となっているが、前年同月も下回った。横浜市は+4.2%の6,077万円で連続の上昇となった。川崎市は+0.2%の6,036万円と、僅かだが再び上昇した。

東京23区は都心エリアの高額事例だけでなく、他エリアの上昇も続いた。

相模原市は+2.5%の4,305万円と2ヵ月ぶりの上昇。千葉市は+1.7%の4,031万円で、4ヵ月ぶりの4,000万円台。さいたま市は-0.1%の4,375万円。

さいたま市は僅かながら連続の下落。

大阪市は+5.1%の5,364万円と続伸。堺市は+1.5%の3,923万円と3ヵ月ぶりに上昇した。神戸市は-8.0%の4,020万円、京都市は+1.2%の5,291万円。

近畿圏主要都市は神戸市のみ下落。

名古屋市は-9.6%の4,289万円と3ヵ月ぶりに下落した。

仙台市は-1.5%の4,038万円と下落。

福岡市は+1.6%の4,459万円と3ヵ月連続で上昇している。

直近で高水準となっていた名古屋市が10%近く下落した。

●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㎡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

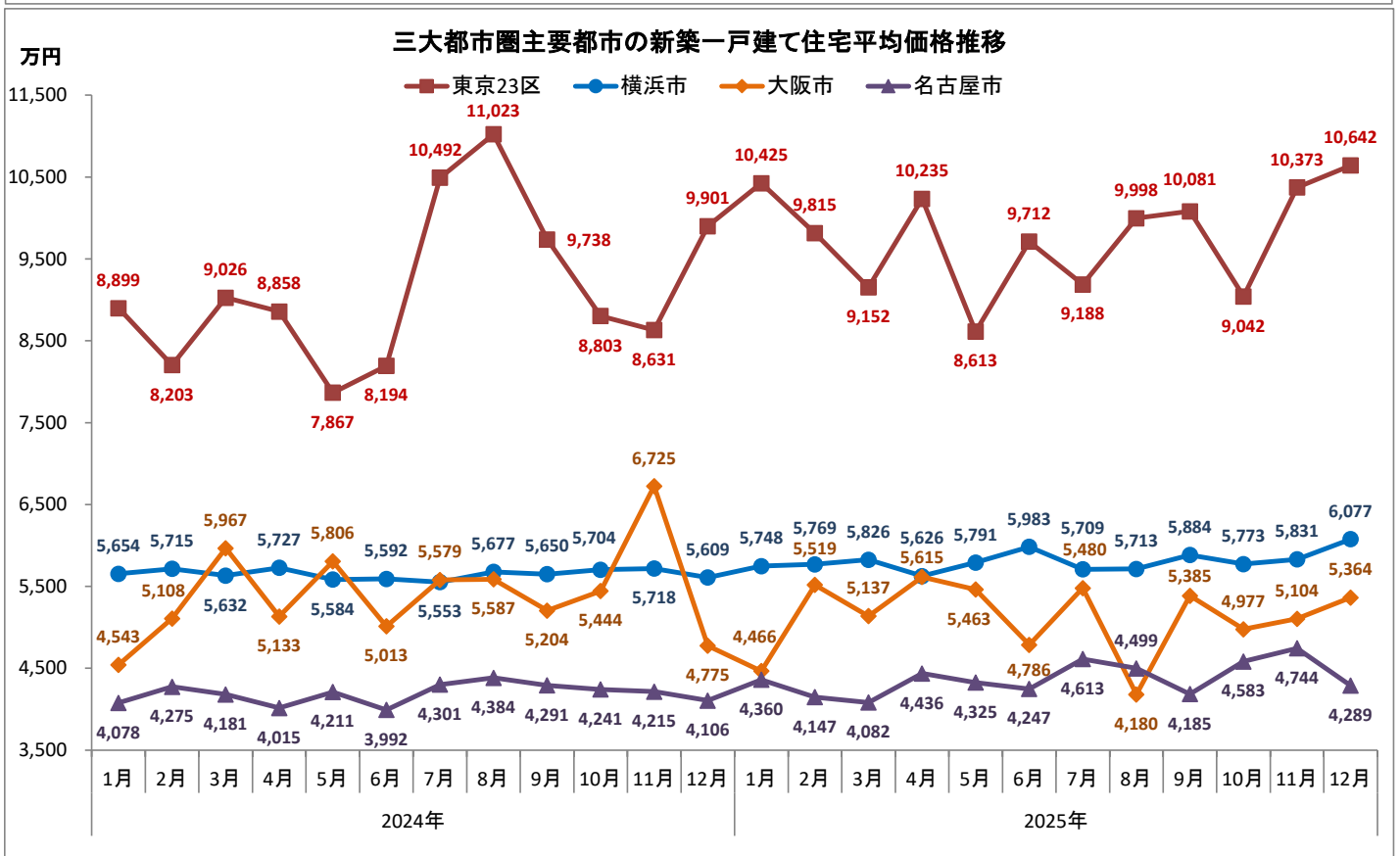
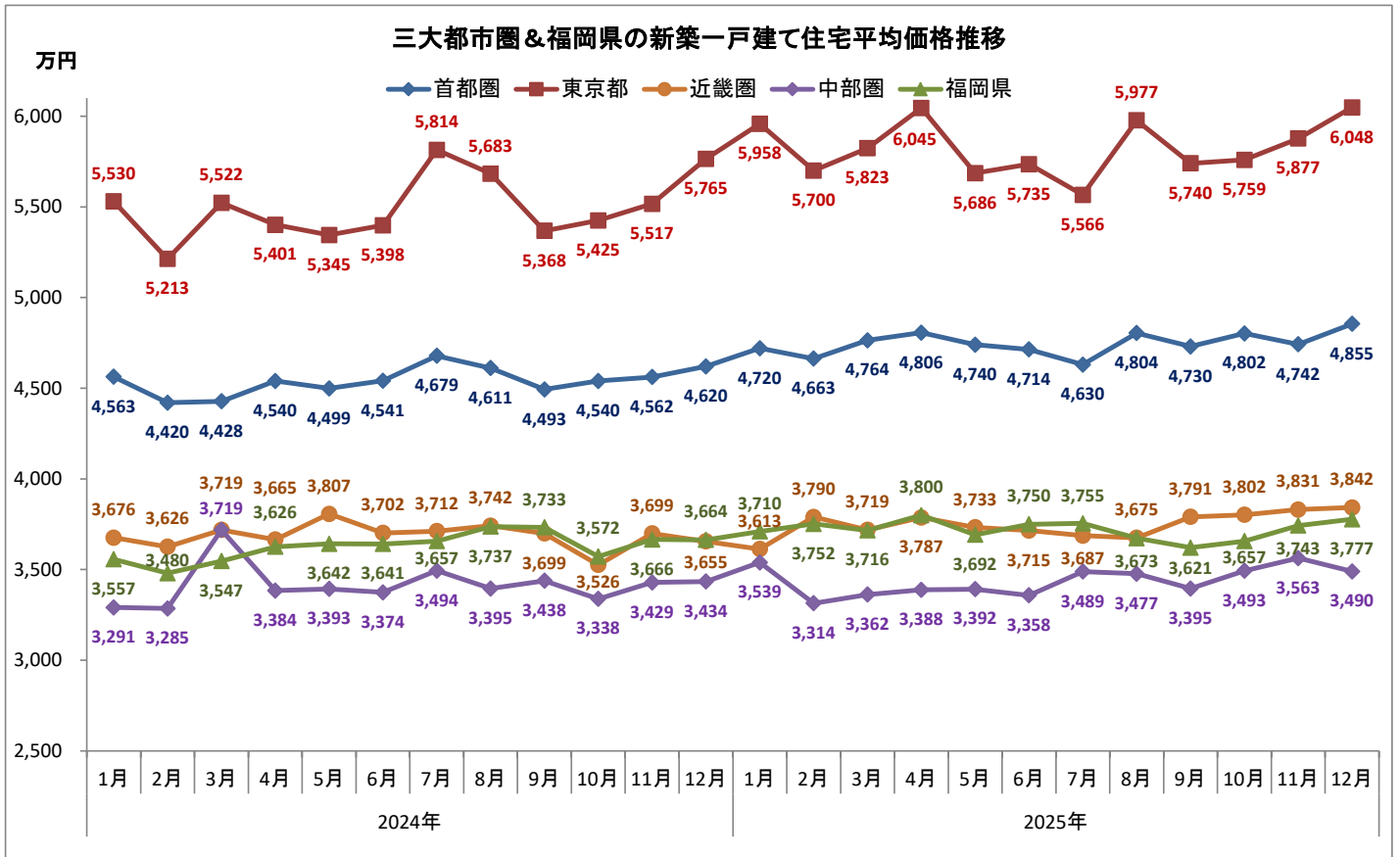
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		10月		11月		12月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	9,042	-10.3	10,373	14.7	10,642	7.5	2.6
	平均土地面積(㎡)	113.0	-3.3	118.0	4.4	118.1	1.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	106.0	-5.3	112.3	5.9	110.5	-1.6	-1.6
	戸数	86	8.9	91	5.8	98	1.0	7.7
都下	平均価格(万円)	5,235	5.2	5,196	-0.7	5,195	2.5	-0.0
	平均土地面積(㎡)	125.8	-2.6	126.5	0.6	127.9	-1.3	1.1
	平均建物面積(㎡)	97.0	0.1	95.8	-1.2	96.1	-0.8	0.3
	戸数	539	20.0	601	11.5	528	-8.0	-12.1
横浜市	平均価格(万円)	5,773	-1.9	5,831	1.0	6,077	8.3	4.2
	平均土地面積(㎡)	136.6	-1.0	141.1	3.3	141.0	4.0	-0.1
	平均建物面積(㎡)	99.9	-1.1	102.1	2.2	103.7	2.6	1.6
	戸数	315	4.3	283	-10.2	324	8.7	14.5
川崎市	平均価格(万円)	6,545	11.4	6,023	-8.0	6,036	7.4	0.2
	平均土地面積(㎡)	130.8	-1.2	131.5	0.5	132.2	-0.3	0.5
	平均建物面積(㎡)	100.3	-0.5	101.7	1.4	104.0	2.5	2.3
	戸数	57	39.0	48	-15.8	68	47.8	41.7
相模原市	平均価格(万円)	4,767	16.9	4,200	-11.9	4,305	3.4	2.5
	平均土地面積(㎡)	127.0	-0.5	123.0	-3.1	131.6	3.9	7.0
	平均建物面積(㎡)	101.0	2.7	97.6	-3.4	100.2	1.7	2.7
	戸数	71	6.0	131	84.5	71	-26.8	-45.8
千葉市	平均価格(万円)	3,981	3.5	3,964	-0.4	4,031	-1.9	1.7
	平均土地面積(㎡)	146.5	8.8	135.0	-7.8	139.9	3.6	3.6
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.0	99.7	-2.9	102.9	0.5	3.2
	戸数	92	33.3	95	3.3	106	11.6	11.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,628	8.4	4,378	-5.4	4,375	3.6	-0.1
	平均土地面積(㎡)	125.0	-1.7	120.2	-3.8	122.9	2.4	2.2
	平均建物面積(㎡)	103.2	3.8	98.9	-4.2	100.6	1.2	1.7
	戸数	105	2.9	85	-19.0	105	19.3	23.5
大阪市	平均価格(万円)	4,977	-7.6	5,104	2.6	5,364	12.3	5.1
	平均土地面積(㎡)	109.1	-9.9	106.4	-2.5	104.9	-7.7	-1.4
	平均建物面積(㎡)	102.3	-8.0	112.5	10.0	107.0	17.6	-4.9
	戸数	9	125.0	5	-44.4	10	25.0	100.0
堺市	平均価格(万円)	4,168	-2.0	3,866	-7.2	3,923	0.1	1.5
	平均土地面積(㎡)	132.4	0.4	121.6	-8.2	122.8	0.7	1.0
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.6	96.5	-6.0	100.4	-0.5	4.0
	戸数	20	42.9	23	15.0	50	212.5	117.4
神戸市	平均価格(万円)	4,348	-1.6	4,370	0.5	4,020	0.1	-8.0
	平均土地面積(㎡)	134.3	-5.6	138.6	3.2	145.2	2.5	4.8
	平均建物面積(㎡)	101.2	-1.9	102.2	1.0	103.1	-0.6	0.9
	戸数	63	-20.3	71	12.7	112	75.0	57.7
京都市	平均価格(万円)	4,638	-2.2	5,226	12.7	5,291	9.8	1.2
	平均土地面積(㎡)	137.9	10.5	138.4	0.4	138.7	-2.6	0.2
	平均建物面積(㎡)	97.4	0.4	97.1	-0.3	95.2	4.8	-2.0
	戸数	25	-44.4	21	-16.0	21	23.5	0.0
名古屋市	平均価格(万円)	4,583	9.5	4,744	3.5	4,289	4.5	-9.6
	平均土地面積(㎡)	129.9	-1.4	132.7	2.2	130.0	-0.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	103.2	0.0	102.0	-1.2	99.2	-0.7	-2.7
	戸数	129	31.6	122	-5.4	151	2.0	23.8
仙台市	平均価格(万円)	3,779	-6.1	4,100	8.5	4,038	3.3	-1.5
	平均土地面積(㎡)	148.2	-3.6	149.2	0.7	155.5	0.1	4.2
	平均建物面積(㎡)	100.1	-4.6	104.3	4.2	102.5	-1.3	-1.7
	戸数	89	0.0	102	14.6	88	-21.4	-13.7
福岡市	平均価格(万円)	4,370	1.0	4,388	0.4	4,459	3.4	1.6
	平均土地面積(㎡)	144.1	0.9	148.9	3.3	140.8	-1.2	-5.4
	平均建物面積(㎡)	102.1	2.2	101.4	-0.7	98.3	0.0	-3.1
	戸数	76	11.8	93	22.4	86	2.4	-7.5



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