

## 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+0.7%の 5,947 万円 3 ヶ月連続上昇**  
**近畿圏は+0.2%の 4,040 万円と僅かに続伸、中部圏は+3.1%の 4,196 万円**

## ●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+0.7%の 5,947 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。都県別では東京都が+1.7%の 7,525 万円と 4 ヶ月連続の上昇。神奈川県は-6.6%の 4,810 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。千葉県は-0.7%の 4,518 万円と下落し、前年同月比もマイナスに振れた。埼玉県は+1.8%の 4,381 万円と上昇。神奈川県が比較的大きく下落したことで首都圏全体では上昇率が縮小したが、前年同月比は引き続き 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+0.2%の 4,040 万円と続伸した。主要府県別に見ると、大阪府が-0.6%の 3,922 万円と下落が続いた。兵庫県は+1.4%の 4,447 万円と連続上昇となった。京都府は+11.6%の 4,229 万円と、前年同月比含め 2 ケタ上昇している。

## ●愛知県

愛知県は+1.4%の 4,324 万円と上昇。8 月の水準には届かなかったが、3 ヶ月連続の 4,000 万円台。中部圏全体（4 県）も+3.1%の 4,196 万円と上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格となっている。

首都圏の平均価格は、前年同月比が連続して 10%を超えた。東京都が頭一つ抜けて推移している。近畿圏は兵庫県と京都府がいずれも高い水準となっている。

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		2025 年					
			8 月	前月比(%)	9 月	前月比(%)	10 月	前年同月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	5,645	1.8	5,905	4.6	5,947	11.4
		平均土地面積(㎡)	78.3	0.8	78.0	-0.4	79.2	2.5
		平均建物面積(㎡)	97.2	0.5	97.1	-0.1	96.4	0.4
		戸数	1348	1.3	1175	-12.8	1232	-14.4
	東京都	平均価格(万円)	7,163	1.7	7,402	3.3	7,525	14.9
		平均土地面積(㎡)	77.7	-1.5	77.6	-0.1	79.8	3.5
		平均建物面積(㎡)	96.4	1.9	97.3	0.9	95.5	1.2
		戸数	514	-2.1	524	1.9	568	3.3
	神奈川県	平均価格(万円)	5,058	5.0	5,152	1.9	4,810	0.2
		平均土地面積(㎡)	77.6	1.8	77.6	0.0	77.2	-0.4
		平均建物面積(㎡)	98.4	0.5	97.8	-0.6	96.0	0.0
		戸数	343	-6.5	271	-21.0	297	-26.3
	千葉県	平均価格(万円)	4,471	-1.7	4,549	1.7	4,518	-4.7
		平均土地面積(㎡)	81.1	-1.0	81.5	0.5	82.5	1.1
		平均建物面積(㎡)	94.0	-2.0	94.3	0.3	97.2	1.6
		戸数	146	25.9	118	-19.2	117	-3.3
	埼玉県	平均価格(万円)	4,462	3.9	4,302	-3.6	4,381	1.6
		平均土地面積(㎡)	78.6	3.4	77.6	-1.3	78.3	3.0
		平均建物面積(㎡)	98.7	-0.2	97.1	-1.6	98.6	0.2
		戸数	345	6.8	262	-24.1	250	-31.7
近畿圏		平均価格(万円)	4,000	-1.0	4,033	0.8	4,040	2.7
		平均土地面積(㎡)	76.6	2.8	76.0	-0.8	75.2	2.3
		平均建物面積(㎡)	99.0	-0.6	99.7	0.7	99.4	-1.6
		戸数	485	4.5	376	-22.5	382	-15.5
	大阪府	平均価格(万円)	4,001	0.8	3,947	-1.3	3,922	1.4
		平均土地面積(㎡)	76.1	4.5	74.8	-1.7	74.3	2.6
		平均建物面積(㎡)	100.8	-1.0	102.8	2.0	100.4	-2.3
		戸数	319	10.4	228	-28.5	261	-12.1
	兵庫県	平均価格(万円)	4,222	-2.7	4,387	3.9	4,447	5.4
		平均土地面積(㎡)	77.3	2.4	76.9	-0.5	78.5	3.7
		平均建物面積(㎡)	100.2	-0.7	97.6	-2.6	101.7	3.0
		戸数	102	4.1	102	0.0	75	-29.2
	京都府	平均価格(万円)	3,712	-10.1	3,788	2.0	4,229	12.4
		平均土地面積(㎡)	75.2	-3.5	77.8	3.5	72.9	0.7
		平均建物面積(㎡)	86.9	-3.8	89.1	2.5	89.6	-4.6
		戸数	54	-12.9	38	-29.6	39	11.4
中部圏		平均価格(万円)	4,073	8.3	4,070	-0.1	4,196	4.4
		平均土地面積(㎡)	88.4	2.7	87.0	-1.6	85.7	1.7
		平均建物面積(㎡)	100.9	1.3	97.1	-3.8	103.5	7.0
		戸数	51	-20.3	68	33.3	65	30.0
	愛知県	平均価格(万円)	4,501	13.5	4,266	-5.2	4,324	7.4
		平均土地面積(㎡)	87.1	2.0	88.3	1.4	85.6	2.1
		平均建物面積(㎡)	102.4	2.4	100.2	-2.1	104.9	8.9
		戸数	36	-21.7	53	47.2	56	16.7

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

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.9%の 8,667 万円と連続上昇した。前年同月比は一段と拡大し、集計開始以降の最高価格。都下は+1.9%の 5,082 万円と上昇し、再び 5,000 万円台に乗せた。横浜市は-12.7%の 4,938 万円と、前月の反動もあり 4 ヶ月ぶりの下落。川崎市は+8.7%の 6,019 万円と上昇した。相模原市は-8.2%の 4,013 万円と下落が続いた。千葉市は-2.1%の 4,106 万円と下落。前年同月比で見ても水準を落としている。さいたま市は+5.4%の 5,216 万円と上昇。大阪市は-3.2%の 4,416 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。堺市は+0.2%の 3,636 万円と僅かながら連続上昇、神戸市は+11.7%の 5,288 万円と上昇率が拡大している。京都市は+16.8%の 4,486 万円と大幅上昇。名古屋市は-4.6%の 4,495 万円と下落が続いた。前年同月比はプラスを維持した。

東京 23 区は都心エリアが上昇をけん引し、最高価格を連続更新。大阪市は前月比・前年同月比ともに下回った。

●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		2025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)	8,124	-0.2	8,426	3.7	8,667	17.5 2.9
	平均土地面積(㎡)	74.4	-1.0	74.9	0.7	77.0	4.1 2.8
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.5	103.2	0.5	101.4	2.1 -1.7
	戸数	355	3.2	368	3.7	387	0.5 5.2
都下	平均価格(万円)	5,017	0.9	4,986	-0.6	5,082	9.8 1.9
	平均土地面積(㎡)	85.1	-1.2	84.1	-1.2	86.0	2.1 2.3
	平均建物面積(㎡)	82.4	0.3	83.4	1.2	83.0	0.0 -0.5
	戸数	159	-12.2	156	-1.9	181	9.7 16.0
横浜市	平均価格(万円)	5,023	1.7	5,656	12.6	4,938	-0.5 -12.7
	平均土地面積(㎡)	76.0	3.4	75.8	-0.3	74.4	-2.4 -1.8
	平均建物面積(㎡)	94.4	-3.4	98.6	4.4	94.2	-0.8 -4.5
	戸数	115	-33.1	112	-2.6	136	-22.7 21.4
川崎市	平均価格(万円)	6,053	9.3	5,537	-8.5	6,019	5.5 8.7
	平均土地面積(㎡)	69.2	-1.6	65.2	-5.8	69.3	2.2 6.3
	平均建物面積(㎡)	106.4	2.0	107.0	0.6	106.0	5.7 -0.9
	戸数	91	49.2	53	-41.8	48	0.0 -9.4
相模原市	平均価格(万円)	4,449	15.8	4,371	-1.7	4,013	-1.9 -8.2
	平均土地面積(㎡)	82.3	0.8	85.5	3.9	81.9	5.4 -4.2
	平均建物面積(㎡)	99.2	1.5	92.1	-7.1	91.1	-1.0 -1.1
	戸数	41	5.1	31	-24.4	28	-6.7 -9.7
千葉市	平均価格(万円)	4,083	-5.2	4,196	2.8	4,106	-9.5 -2.1
	平均土地面積(㎡)	81.0	-2.1	82.8	2.2	89.2	-0.4 7.7
	平均建物面積(㎡)	97.2	-3.8	95.8	-1.4	97.4	4.7 1.7
	戸数	31	55.0	13	-58.1	24	14.3 84.6
さいたま市	平均価格(万円)	4,993	2.5	4,948	-0.9	5,216	11.3 5.4
	平均土地面積(㎡)	75.3	5.1	76.1	1.1	77.2	8.4 1.4
	平均建物面積(㎡)	102.9	0.0	101.4	-1.5	102.8	1.9 1.4
	戸数	116	0.9	56	-51.7	76	-36.1 35.7
大阪市	平均価格(万円)	4,446	0.7	4,562	2.6	4,416	-3.4 -3.2
	平均土地面積(㎡)	66.7	4.2	67.6	1.3	68.1	2.9 0.7
	平均建物面積(㎡)	109.3	0.9	107.4	-1.7	105.8	-0.8 -1.5
	戸数	70	-22.2	60	-14.3	59	-26.3 -1.7
堺市	平均価格(万円)	3,619	-4.3	3,628	0.2	3,636	2.0 0.2
	平均土地面積(㎡)	83.2	5.2	76.4	-8.2	79.2	7.0 3.7
	平均建物面積(㎡)	99.2	-2.0	97.5	-1.7	96.4	-2.2 -1.1
	戸数	22	0.0	27	22.7	17	-32.0 -37.0
神戸市	平均価格(万円)	4,348	-4.1	4,732	8.8	5,288	13.8 11.7
	平均土地面積(㎡)	76.2	1.1	71.7	-5.9	70.2	-4.5 -2.1
	平均建物面積(㎡)	101.1	0.6	100.0	-1.0	107.1	4.4 7.1
	戸数	37	-2.6	38	2.7	21	-47.5 -44.7
京都市	平均価格(万円)	3,852	-9.8	3,841	-0.3	4,486	13.6 16.8
	平均土地面積(㎡)	73.3	-5.3	75.5	3.0	71.5	-0.1 -5.3
	平均建物面積(㎡)	86.4	-3.5	90.5	4.7	87.8	-5.5 -3.0
	戸数	44	-15.4	26	-40.9	29	11.5 11.5
名古屋市	平均価格(万円)	5,148	26.7	4,713	-8.4	4,495	7.2 -4.6
	平均土地面積(㎡)	82.3	-2.8	85.6	4.0	85.2	5.6 -0.5
	平均建物面積(㎡)	106.0	5.1	102.2	-3.6	106.0	9.8 3.7
	戸数	23	-45.2	38	65.2	47	27.0 23.7

