

主要都市圏・主要都市別／中古木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.0%の4,135万円 東京都が連続上昇
近畿圏は+2.6%の2,971万円と3ヵ月連続上昇、中部圏は+3.0%の2,648万円と上昇に転じる

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.0%の4,135万円と3ヵ月連続で上昇した。東京都は+4.4%の6,533万円と連続上昇。東京23区が大きく上昇したことが影響した。神奈川県は+2.7%の4,529万円と6ヵ月連続の上昇となった。千葉県は+1.8%の2,890万円と再び上昇に転じた。埼玉県は+1.8%の2,893万円と連続上昇した。1月は全都県で上昇し、首都圏全体では築年数が小幅に進んだものの、上昇率が拡大した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比で+2.6%の2,971万円と3ヵ月連続で上昇した。主要府県では、大阪府が+9.3%の3,369万円と大きく上昇に転じ、2014年4月の集計開始以降で最も高い価格となった。大阪市は下落したものの堺市やその他の都市で上昇した。兵庫県は+1.0%の2,907万円と連続上昇。京都府は+5.7%の3,954万円と上昇に転じ、4,000万円台に迫る水準となった。築年数が-4.8年と大きく若返っている。

●愛知県

愛知県は+3.1%の3,117万円と3ヵ月ぶりに上昇した。平均土地・建物面積が拡大したほか、築年数も若返りが見られた。中部圏(4県)全体は+3.0%の2,648万円と、こちらも3ヵ月ぶりの上昇となった。

●宮城県・福岡県

宮城県は+7.5%の2,825万円と大きく上昇した。前年同月比も+13.9%と高い水準を示している。

福岡県は+9.4%の2,587万円と、大きく下落した前月から持ち直した。

主要都市圏月別中古一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県	2024年				2025年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	平均価格(万円)	4,036	0.5	4,052	0.4	4,135	4.9	2.0
	平均土地面積(㎡)	145.5	-1.0	147.2	1.2	146.4	-1.9	-0.5
	平均建物面積(㎡)	104.5	-0.5	106.2	1.6	107.2	0.7	0.9
	平均築年	21.7	0.8年	21.5	-0.2年	21.8	0.0年	0.3年
東京都	平均価格(万円)	6,105	-2.0	6,258	2.5	6,533	7.6	4.4
	平均土地面積(㎡)	141.4	1.7	142.8	1.0	143.8	0.8	0.7
	平均建物面積(㎡)	104.9	-1.9	109.7	4.6	108.9	1.1	-0.7
	平均築年	22.2	1.1年	21.4	-0.8年	22.0	1.4年	0.6年
神奈川県	平均価格(万円)	4,374	0.1	4,409	0.8	4,529	1.6	2.7
	平均土地面積(㎡)	142.8	-1.3	147.1	3.0	146.0	-1.9	-0.7
	平均建物面積(㎡)	103.9	-0.5	107.0	3.0	108.9	2.1	1.8
	平均築年	20.5	0.4年	21.1	0.6年	22.3	0.7年	1.2年
千葉県	平均価格(万円)	2,953	3.1	2,839	-3.9	2,890	5.3	1.8
	平均土地面積(㎡)	156.7	-2.5	158.7	1.3	159.5	-0.9	0.5
	平均建物面積(㎡)	106.8	0.9	106.4	-0.4	107.6	-0.5	1.1
	平均築年	22.6	0.0年	21.9	-0.7年	22.4	0.0年	0.5年
埼玉県	平均価格(万円)	2,809	-2.5	2,842	1.2	2,893	4.3	1.8
	平均土地面積(㎡)	141.7	-0.6	140.1	-1.1	137.2	-5.4	-2.1
	平均建物面積(㎡)	102.8	-0.8	102.0	-0.8	103.6	-0.4	1.6
	平均築年	22.1	2.2年	21.7	-0.4年	20.7	-1.5年	-1.0年
近畿圏	平均価格(万円)	2,878	0.3	2,895	0.6	2,971	1.1	2.6
	平均土地面積(㎡)	158.1	1.2	158.0	-0.1	158.3	-0.9	0.2
	平均建物面積(㎡)	112.0	1.0	111.6	-0.4	112.0	-1.0	0.4
	平均築年	26.5	0.5年	25.8	-0.7年	25.5	0.8年	-0.3年
大阪府	平均価格(万円)	3,176	6.1	3,081	-3.0	3,369	3.7	9.3
	平均土地面積(㎡)	142.6	-2.8	143.7	0.8	143.1	-2.5	-0.4
	平均建物面積(㎡)	110.7	-0.4	111.7	0.9	112.0	-0.1	0.3
	平均築年	24.1	-1.9年	23.9	-0.2年	23.5	0.6年	-0.4年
兵庫県	平均価格(万円)	2,789	-8.5	2,877	3.2	2,907	0.9	1.0
	平均土地面積(㎡)	160.0	0.4	164.7	2.9	163.7	0.2	-0.6
	平均建物面積(㎡)	112.5	0.4	113.4	0.8	114.0	0.0	0.5
	平均築年	25.5	0.6年	26.4	0.9年	25.1	0.6年	-1.3年
京都府	平均価格(万円)	3,771	6.0	3,740	-0.8	3,954	2.6	5.7
	平均土地面積(㎡)	160.9	2.9	151.1	-6.1	158.1	3.0	4.6
	平均建物面積(㎡)	114.8	1.6	110.9	-3.4	111.0	-5.0	0.1
	平均築年	30.6	1.6年	29.3	-1.3年	24.5	-2.6年	-4.8年
中部圏	平均価格(万円)	2,578	-3.2	2,571	-0.3	2,648	2.3	3.0
	平均土地面積(㎡)	174.1	0.1	173.8	-0.2	173.4	-1.6	-0.2
	平均建物面積(㎡)	110.8	-0.5	111.1	0.3	110.7	-0.7	-0.4
	平均築年	22.5	1.1年	22.0	-0.5年	20.9	-0.1年	-1.1年
愛知県	平均価格(万円)	3,042	-4.0	3,023	-0.6	3,117	-1.5	3.1
	平均土地面積(㎡)	162.5	0.0	161.4	-0.7	162.5	1.8	0.7
	平均建物面積(㎡)	112.2	-0.3	111.0	-1.1	111.3	0.3	0.3
	平均築年	19.6	1.8年	18.5	-1.1年	17.6	0.6年	-0.9年
宮城県	平均価格(万円)	2,630	-7.0	2,628	-0.1	2,825	13.9	7.5
	平均土地面積(㎡)	200.8	-0.2	198.1	-1.3	203.6	0.5	2.8
	平均建物面積(㎡)	113.0	0.4	109.2	-3.4	113.8	1.0	4.2
	平均築年	22.0	0.7年	20.0	-2.0年	22.9	0.7年	2.9年
福岡県	平均価格(万円)	2,681	-0.4	2,365	-11.8	2,587	14.1	9.4
	平均土地面積(㎡)	191.5	0.2	188.9	-1.4	193.1	-2.8	2.2
	平均建物面積(㎡)	107.9	1.5	104.8	-2.9	107.9	2.0	3.0
	平均築年	24.6	-0.2年	27.2	2.6年	26.6	-1.3年	-0.6年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+19.6%の 12,278 万円と大きく上昇した。都下は-7.2%の 4,202 万円と再び下落に転じたが、前年同月比はプラスの水準を維持した。横浜市は+4.5%の 5,377 万円と3ヵ月ぶりの上昇。川崎市は+9.3%の 5,839 万円と大きく上昇に転じた。相模原市は+3.8%の 3,346 万円と反転上昇した。千葉市は-11.0%の 3,243 万円と下落に転じた。さいたま市は-17.2%の 3,399 万円と3ヵ月ぶりの下落。平均土地・建物面積が縮小している。

東京 23 区は築年数の若返りもあるが、港区や目黒区で高額事例があった。価格が下落した都下と千葉市、さいたま市は、面積の縮小と築古化が見られた。

大阪市は-28.7%の 5,214 万円と3ヵ月ぶりに下落した。堺市は+3.4%の 3,315 万円と、3%台で連続上昇している。神戸市は+8.3%の 3,517 万円と連続の上昇。京都市は+11.4%の 5,268 万円と大きく上昇した。

大阪市は前月の反動のほか、築年数も大幅に進んだ。

名古屋市は-1.4%の 3,936 万円と連続で下落。平均土地・建物面積が縮小した。仙台市は+7.0%の 3,429 万円と連続上昇した。福岡市は+6.4%の 4,106 万円と4ヵ月ぶりの上昇で4,000万円台に乗せた。

●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m²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

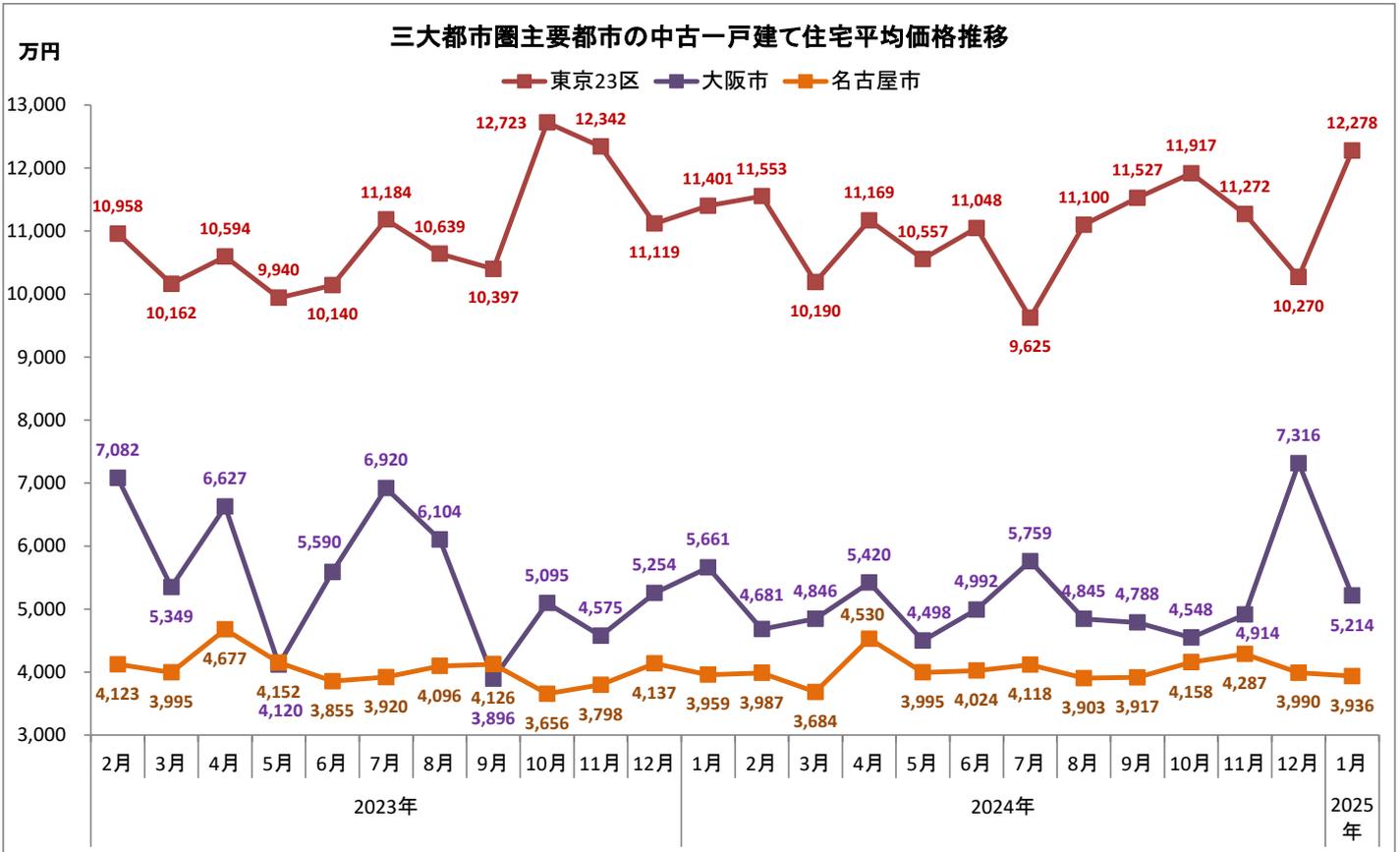
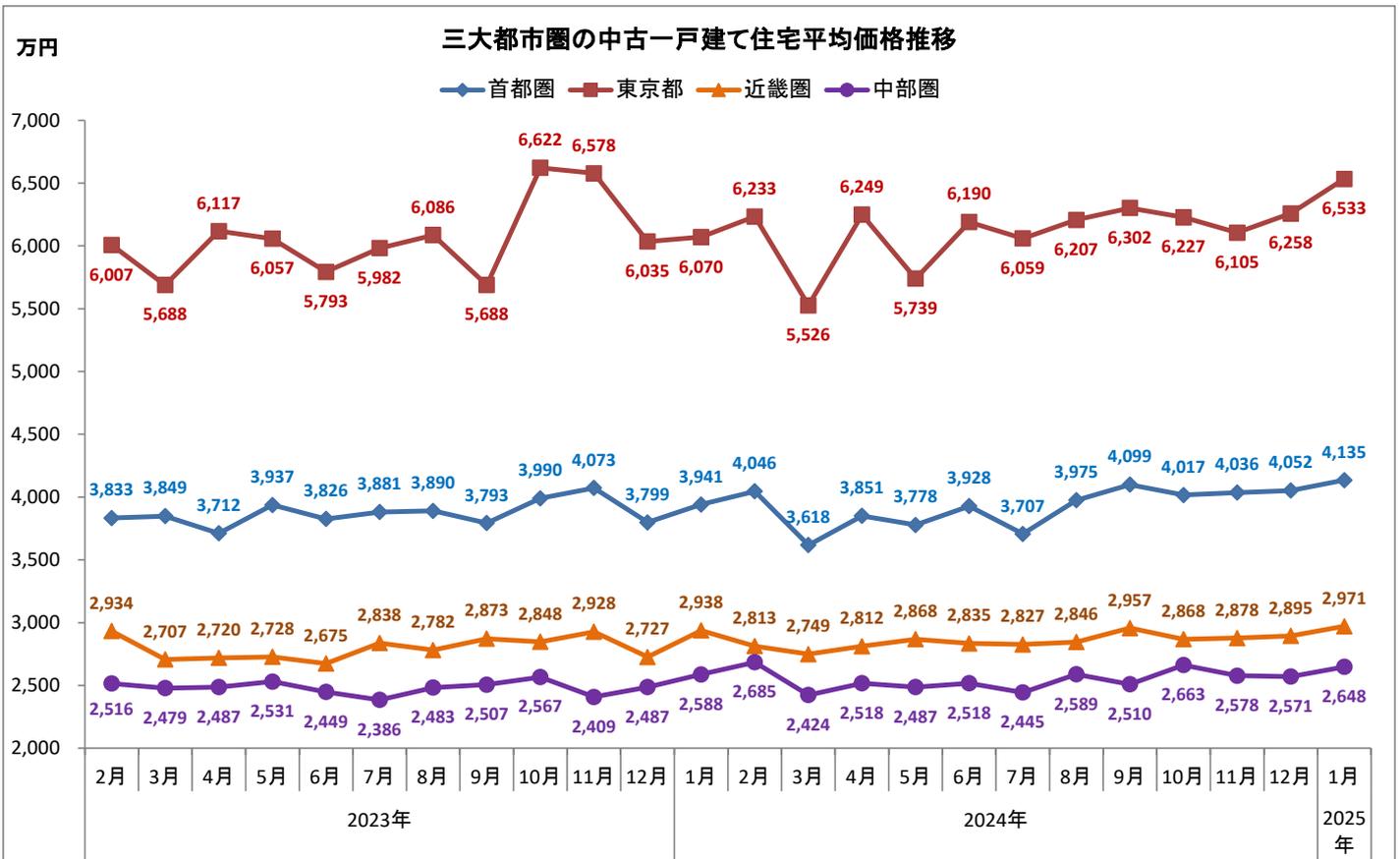
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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

主要都市月別中古一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2024年				2025年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,272	-5.4	10,270	-8.9	12,278	7.7	19.6
	平均土地面積(㎡)	134.3	0.1	135.3	0.7	139.6	3.4	3.2
	平均建物面積(㎡)	118.7	-0.1	121.9	2.7	127.4	2.0	4.5
	平均築年	18.4	-2.6年	23.4	5.0年	20.3	0.4年	-3.1年
都下	平均価格(万円)	4,158	-4.1	4,528	8.9	4,202	3.9	-7.2
	平均土地面積(㎡)	144.1	2.4	146.0	1.3	145.6	0.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	99.7	-3.1	104.5	4.8	101.4	0.3	-3.0
	平均築年	23.6	2.4年	20.5	-3.1年	22.6	1.7年	2.1年
横浜市	平均価格(万円)	5,159	-3.8	5,147	-0.2	5,377	1.7	4.5
	平均土地面積(㎡)	143.4	-3.5	148.1	3.3	147.3	-0.5	-0.5
	平均建物面積(㎡)	105.4	-2.3	108.7	3.1	110.1	1.5	1.3
	平均築年	19.5	-1.8年	20.9	1.4年	23.6	3.3年	2.7年
川崎市	平均価格(万円)	5,574	0.1	5,341	-4.2	5,839	2.4	9.3
	平均土地面積(㎡)	143.5	-2.4	151.8	5.8	160.7	-1.1	5.9
	平均建物面積(㎡)	108.3	1.0	112.2	3.6	119.9	4.2	6.9
	平均築年	20.8	3.9年	22.1	1.3年	19.8	-1.9年	-2.3年
相模原市	平均価格(万円)	3,558	1.1	3,222	-9.4	3,346	1.2	3.8
	平均土地面積(㎡)	128.7	-2.6	132.5	3.0	137.6	7.8	3.8
	平均建物面積(㎡)	98.4	-2.6	98.1	-0.3	105.3	9.7	7.3
	平均築年	17.1	1.4年	23.0	5.9年	20.0	-0.4年	-3.0年
千葉市	平均価格(万円)	3,160	7.3	3,644	15.3	3,243	3.2	-11.0
	平均土地面積(㎡)	153.7	-1.5	161.2	4.9	155.0	1.2	-3.8
	平均建物面積(㎡)	103.2	-3.5	113.3	9.8	111.5	0.2	-1.6
	平均築年	18.3	-2.1年	17.8	-0.5年	18.9	-0.7年	1.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,930	3.8	4,104	4.4	3,399	-6.7	-17.2
	平均土地面積(㎡)	136.8	2.5	131.1	-4.2	125.8	-7.2	-4.0
	平均建物面積(㎡)	107.8	5.2	102.3	-5.1	101.9	-4.3	-0.4
	平均築年	17.9	1.5年	15.3	-2.6年	17.1	-1.3年	1.8年
大阪市	平均価格(万円)	4,914	8.0	7,316	48.9	5,214	-7.9	-28.7
	平均土地面積(㎡)	128.6	9.9	162.9	26.7	129.0	6.5	-20.8
	平均建物面積(㎡)	122.6	13.5	114.2	-6.9	116.2	-11.6	1.8
	平均築年	21.4	-1.3年	17.6	-3.8年	29.1	15.7年	11.5年
堺市	平均価格(万円)	3,092	-5.0	3,205	3.7	3,315	9.8	3.4
	平均土地面積(㎡)	146.7	-3.6	142.7	-2.7	132.7	-8.4	-7.0
	平均建物面積(㎡)	113.0	0.3	107.1	-5.2	107.3	3.0	0.2
	平均築年	25.2	0.8年	21.0	-4.2年	20.9	0.2年	-0.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,827	-23.6	3,248	14.9	3,517	6.3	8.3
	平均土地面積(㎡)	158.4	-3.9	155.7	-1.7	162.6	-5.7	4.4
	平均建物面積(㎡)	112.7	-2.8	113.4	0.6	116.1	0.4	2.4
	平均築年	25.2	0.1年	25.7	0.5年	22.6	-3.5年	-3.1年
京都市	平均価格(万円)	5,457	16.4	4,727	-13.4	5,268	-8.5	11.4
	平均土地面積(㎡)	156.9	3.2	141.5	-9.8	150.2	-4.3	6.1
	平均建物面積(㎡)	116.1	-2.2	107.5	-7.4	110.6	-16.7	2.9
	平均築年	31.0	-1.1年	32.0	1.0年	29.5	-2.0年	-2.5年
名古屋市	平均価格(万円)	4,287	3.1	3,990	-6.9	3,936	-0.6	-1.4
	平均土地面積(㎡)	150.0	2.5	151.3	0.9	147.4	3.7	-2.6
	平均建物面積(㎡)	115.5	0.4	111.7	-3.3	111.4	1.1	-0.3
	平均築年	16.3	-1.2年	17.3	1.0年	17.8	4.1年	0.5年
仙台市	平均価格(万円)	3,122	-5.7	3,204	2.6	3,429	19.5	7.0
	平均土地面積(㎡)	184.4	-3.7	180.0	-2.4	200.5	5.7	11.4
	平均建物面積(㎡)	111.8	-0.4	108.3	-3.1	116.3	4.0	7.4
	平均築年	19.3	0.0年	15.6	-3.7年	21.7	0.8年	6.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,968	-7.2	3,858	-2.8	4,106	21.4	6.4
	平均土地面積(㎡)	177.3	4.0	177.8	0.3	171.8	-7.1	-3.4
	平均建物面積(㎡)	112.2	3.6	106.7	-4.9	108.1	-0.4	1.3
	平均築年	24.8	4.8年	21.4	-3.4年	21.6	-6.8年	0.2年



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