

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

2 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.5%の 4,075 万円 東京都が反転下落
近畿圏は-1.1%の 2,938 万円と 4 ヶ月ぶり下落、中部圏は+1.1%の 2,676 万円と連続上昇

●首都圏

2 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.5%の 4,075 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。前年同月比はプラスを維持したが、1%を下回った。東京都は-2.4%の 6,376 万円と反転下落。神奈川県は-2.6%の 4,412 万円と 7 ヶ月ぶりの下落となった。千葉県は+0.6%の 2,906 万円と連続上昇。埼玉県は-0.3%の 2,883 万円と反転下落。全都県が上昇した前月から打って変わって、2 月は千葉県を除き下落。築年数は軒並み若返ったが、東京都や神奈川県では平均土地・建物面積が縮小している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比で-1.1%の 2,938 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。主要府県では、大阪府が-5.2%の 3,193 万円と反転下落したが、前年同月比で見れば比較的高い水準にある。兵庫県は+2.2%の 2,972 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。京都府は-10.5%の 3,539 万円と大きく反転下落した。前月からの反動で築年数が進んだほか、平均土地面積が 5%ほど縮小した。

●愛知県

愛知県は+1.8%の 3,172 万円と連続で上昇したものの、前年同月比は依然としてマイナスの水準となっている。平均土地面積は前月比・前年同月比ともに縮小。中部圏（4 県）全体も上昇が続いた一方で、前年同月比ではマイナスに転じた。

●宮城県・福岡県

宮城県は-5.4%の 2,673 万円と下落に転じた。前年同月比はプラスを維持したが、大きく水準を落としている。福岡県は+1.2%の 2,618 万円と連続上昇。築年数が 1 年以上若返った。

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				
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,052	0.4	4,135	2.0	4,075	0.7	-1.5
		平均土地面積(㎡)	147.2	1.2	146.4	-0.5	147.2	-0.9	0.5
		平均建物面積(㎡)	106.2	1.6	107.2	0.9	105.4	-1.0	-1.7
		平均築年	21.5	-0.2年	21.8	0.3年	21.1	-0.2年	-0.7年
	東京都	平均価格(万円)	6,258	2.5	6,533	4.4	6,376	2.3	-2.4
		平均土地面積(㎡)	142.8	1.0	143.8	0.7	138.3	-2.3	-3.8
		平均建物面積(㎡)	109.7	4.6	108.9	-0.7	106.1	-1.0	-2.6
		平均築年	21.4	-0.8年	22.0	0.6年	20.7	0.3年	-1.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,409	0.8	4,529	2.7	4,412	1.0	-2.6
		平均土地面積(㎡)	147.1	3.0	146.0	-0.7	145.6	-0.7	-0.3
		平均建物面積(㎡)	107.0	3.0	108.9	1.8	105.2	-0.9	-3.4
		平均築年	21.1	0.6年	22.3	1.2年	21.0	-0.5年	-1.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,839	-3.9	2,890	1.8	2,906	6.7	0.6
		平均土地面積(㎡)	158.7	1.3	159.5	0.5	162.6	-0.2	1.9
		平均建物面積(㎡)	106.4	-0.4	107.6	1.1	106.8	-0.6	-0.7
		平均築年	21.9	-0.7年	22.4	0.5年	22.2	-0.3年	-0.2年
埼玉県	平均価格(万円)	2,842	1.2	2,893	1.8	2,883	0.3	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	140.1	-1.1	137.2	-2.1	141.9	-1.8	3.4	
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.8	103.6	1.6	103.6	-1.6	0.0	
	平均築年	21.7	-0.4年	20.7	-1.0年	20.5	-0.4年	-0.2年	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	2,895	0.6	2,971	2.6	2,938	4.4	-1.1
		平均土地面積(㎡)	158.0	-0.1	158.3	0.2	156.8	-0.7	-0.9
		平均建物面積(㎡)	111.6	-0.4	112.0	0.4	112.7	0.8	0.6
		平均築年	25.8	-0.7年	25.5	-0.3年	25.4	0.5年	-0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	3,081	-3.0	3,369	9.3	3,193	6.4	-5.2
		平均土地面積(㎡)	143.7	0.8	143.1	-0.4	143.9	-1.8	0.6
		平均建物面積(㎡)	111.7	0.9	112.0	0.3	112.2	0.7	0.2
		平均築年	23.9	-0.2年	23.5	-0.4年	24.4	0.3年	0.9年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,877	3.2	2,907	1.0	2,972	3.1	2.2
		平均土地面積(㎡)	164.7	2.9	163.7	-0.6	161.4	2.3	-1.4
		平均建物面積(㎡)	113.4	0.8	114.0	0.5	113.1	1.3	-0.8
		平均築年	26.4	0.9年	25.1	-1.3年	25.0	1.4年	-0.1年
	京都府	平均価格(万円)	3,740	-0.8	3,954	5.7	3,539	-0.4	-10.5
		平均土地面積(㎡)	151.1	-6.1	158.1	4.6	150.3	-0.5	-4.9
		平均建物面積(㎡)	110.9	-3.4	111.0	0.1	111.8	-0.9	0.7
		平均築年	29.3	-1.3年	24.5	-4.8年	30.3	2.2年	5.8年
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,571	-0.3	2,648	3.0	2,676	-0.3	1.1
		平均土地面積(㎡)	173.8	-0.2	173.4	-0.2	170.1	-2.1	-1.9
		平均建物面積(㎡)	111.1	0.3	110.7	-0.4	111.5	0.9	0.7
		平均築年	22.0	-0.5年	20.9	-1.1年	21.1	1.9年	0.2年
	愛知県	平均価格(万円)	3,023	-0.6	3,117	3.1	3,172	-0.9	1.8
		平均土地面積(㎡)	161.4	-0.7	162.5	0.7	156.5	-2.1	-3.7
		平均建物面積(㎡)	111.0	-1.1	111.3	0.3	111.2	-0.1	-0.1
		平均築年	18.5	-1.1年	17.6	-0.9年	17.7	1.2年	0.1年
宮城県	平均価格(万円)	2,628	-0.1	2,825	7.5	2,673	6.2	-5.4	
	平均土地面積(㎡)	198.1	-1.3	203.6	2.8	198.9	0.0	-2.3	
	平均建物面積(㎡)	109.2	-3.4	113.8	4.2	114.4	1.5	0.5	
	平均築年	20.0	-2.0年	22.9	2.9年	21.0	-0.6年	-1.9年	
福岡県	平均価格(万円)	2,365	-11.8	2,587	9.4	2,618	7.9	1.2	
	平均土地面積(㎡)	188.9	-1.4	193.1	2.2	192.2	1.4	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	104.8	-2.9	107.9	3.0	107.8	2.7	-0.1	
	平均築年	27.2	2.6年	26.6	-0.6年	25.4	-1.9年	-1.2年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-9.1%の 11,155 万円と反転下落。前月からの反動もあるが、前年同月比もマイナスに転じている。都下は築年数が 3 年近く若返ったものの、-4.1%の 4,031 万円と連続で下落した。横浜市は-8.2%の 4,938 万円と再び下落に転じ、6 ヶ月ぶりの 4,000 万円台。川崎市は-2.1%の 5,714 万円と反転下落した。相模原市は-22.2%の 2,603 万円と大きく下落に転じた。千葉市は-2.1%の 3,175 万円と下落が続いた。さいたま市は+11.3%の 3,782 万円と再び上昇に転じた。

相模原市は平均土地面積・建物面積が比較的大きく縮小し、築年数が 3 年近く進んだ。さいたま市は唯一拡大し価格も上昇したが、4,000 万円を超えるには至らなかった。

大阪市は+11.0%の 5,790 万円と反転上昇した。堺市は-3.1%の 3,212 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。神戸市は+1.1%の 3,554 万円と 3 ヶ月連続で上昇している。京都市は-3.7%の 5,075 万円と下落に転じた。

大阪市は築年数が進んだが、平均土地・建物面積が大きく拡大した。

名古屋市は+0.5%の 3,956 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇したものの、前年同月比は依然としてマイナスとなっている。

仙台市は-4.8%の 3,264 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。福岡市は-2.9%の 3,988 万円と反転下落し、再び 3,000 万円台となった。

●集計の方法

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					
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,270	-8.9	12,278	19.6	11,155	-3.4	-9.1	
	平均土地面積(㎡)	135.3	0.7	139.6	3.2	134.5	-1.1	-3.7	
	平均建物面積(㎡)	121.9	2.7	127.4	4.5	117.3	-4.2	-7.9	
	平均築年	23.4	5.0年	20.3	-3.1年	22.9	4.0年	2.6年	
都下	平均価格(万円)	4,528	8.9	4,202	-7.2	4,031	-2.6	-4.1	
	平均土地面積(㎡)	146.0	1.3	145.6	-0.3	140.1	-2.6	-3.8	
	平均建物面積(㎡)	104.5	4.8	101.4	-3.0	100.5	-0.8	-0.9	
	平均築年	20.5	-3.1年	22.6	2.1年	19.7	-1.2年	-2.9年	
横浜市	平均価格(万円)	5,147	-0.2	5,377	4.5	4,938	-0.2	-8.2	
	平均土地面積(㎡)	148.1	3.3	147.3	-0.5	146.2	0.1	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	108.7	3.1	110.1	1.3	107.8	-1.6	-2.1	
	平均築年	20.9	1.4年	23.6	2.7年	21.4	-1.6年	-2.2年	
川崎市	平均価格(万円)	5,341	-4.2	5,839	9.3	5,714	7.4	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	151.8	5.8	160.7	5.9	160.0	8.5	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	112.2	3.6	119.9	6.9	114.3	0.4	-4.7	
	平均築年	22.1	1.3年	19.8	-2.3年	22.9	5.5年	3.1年	
相模原市	平均価格(万円)	3,222	-9.4	3,346	3.8	2,603	-17.3	-22.2	
	平均土地面積(㎡)	132.5	3.0	137.6	3.8	130.8	-1.7	-4.9	
	平均建物面積(㎡)	98.1	-0.3	105.3	7.3	96.3	0.1	-8.5	
	平均築年	23.0	5.9年	20.0	-3.0年	22.8	1.5年	2.8年	
千葉市	平均価格(万円)	3,644	15.3	3,243	-11.0	3,175	6.4	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	161.2	4.9	155.0	-3.8	154.1	1.2	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	113.3	9.8	111.5	-1.6	107.4	-1.5	-3.7	
	平均築年	17.8	-0.5年	18.9	1.1年	19.6	1.3年	0.7年	
さいたま市	平均価格(万円)	4,104	4.4	3,399	-17.2	3,782	8.4	11.3	
	平均土地面積(㎡)	131.1	-4.2	125.8	-4.0	131.3	-3.0	4.4	
	平均建物面積(㎡)	102.3	-5.1	101.9	-0.4	106.7	-0.2	4.7	
	平均築年	15.3	-2.6年	17.1	1.8年	18.7	0.6年	1.6年	
大阪市	平均価格(万円)	7,316	48.9	5,214	-28.7	5,790	23.7	11.0	
	平均土地面積(㎡)	162.9	26.7	129.0	-20.8	143.3	18.4	11.1	
	平均建物面積(㎡)	114.2	-6.9	116.2	1.8	137.5	13.4	18.3	
	平均築年	17.6	-3.8年	29.1	11.5年	33.0	13.2年	3.9年	
堺市	平均価格(万円)	3,205	3.7	3,315	3.4	3,212	1.4	-3.1	
	平均土地面積(㎡)	142.7	-2.7	132.7	-7.0	140.4	1.0	5.8	
	平均建物面積(㎡)	107.1	-5.2	107.3	0.2	112.2	4.3	4.6	
	平均築年	21.0	-4.2年	20.9	-0.1年	22.0	-0.5年	1.1年	
神戸市	平均価格(万円)	3,248	14.9	3,517	8.3	3,554	8.9	1.1	
	平均土地面積(㎡)	155.7	-1.7	162.6	4.4	165.6	2.8	1.8	
	平均建物面積(㎡)	113.4	0.6	116.1	2.4	115.2	-0.1	-0.8	
	平均築年	25.7	0.5年	22.6	-3.1年	23.6	-0.1年	1.0年	
京都市	平均価格(万円)	4,727	-13.4	5,268	11.4	5,075	0.3	-3.7	
	平均土地面積(㎡)	141.5	-9.8	150.2	6.1	147.6	-4.5	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	107.5	-7.4	110.6	2.9	114.5	-6.5	3.5	
	平均築年	32.0	1.0年	29.5	-2.5年	36.8	1.2年	7.3年	
名古屋市	平均価格(万円)	3,990	-6.9	3,936	-1.4	3,956	-0.8	0.5	
	平均土地面積(㎡)	151.3	0.9	147.4	-2.6	144.5	-4.5	-2.0	
	平均建物面積(㎡)	111.7	-3.3	111.4	-0.3	111.9	-0.3	0.4	
	平均築年	17.3	1.0年	17.8	0.5年	16.6	2.5年	-1.2年	
仙台市	平均価格(万円)	3,204	2.6	3,429	7.0	3,264	7.1	-4.8	
	平均土地面積(㎡)	180.0	-2.4	200.5	11.4	188.3	3.6	-6.1	
	平均建物面積(㎡)	108.3	-3.1	116.3	7.4	116.0	2.9	-0.3	
	平均築年	15.6	-3.7年	21.7	6.1年	18.6	-0.1年	-3.1年	
福岡市	平均価格(万円)	3,858	-2.8	4,106	6.4	3,988	3.5	-2.9	
	平均土地面積(㎡)	177.8	0.3	171.8	-3.4	182.7	3.9	6.3	
	平均建物面積(㎡)	106.7	-4.9	108.1	1.3	112.5	4.9	4.1	
	平均築年	21.4	-3.4年	21.6	0.2年	21.7	-0.8年	0.1年	

