

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

**3月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.1%の4,030万円 東京23区が連続下落**  
**近畿圏は+0.9%の2,963万円と反転上昇、中部圏は-1.5%の2,636万円と下落に転じる**

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.1%の4,030万円と連続で下落した。4,000万円台が続いており、前年同月比は高い水準を示している。東京都は+1.9%の6,499万円と反転上昇。前年同月比では築年数が-1.8年となっていることもあり、価格は大きく上回っている。神奈川県は-4.0%の4,236万円と連続で下落した。千葉県は-0.4%の2,895万円と下落に転じた。埼玉県は+2.0%の2,941万円と反転上昇。東京都が上昇に転じたが、神奈川県と千葉県が下落。首都圏全体では僅かに築年数が若返ったものの下落が続いた。ただし、前年同月比は引き続き全都県でプラスである。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比で+0.9%の2,963万円と反転上昇した。主要府県では、大阪府が+2.9%の3,286万円と上昇に転じた。前月から築年数が1年以上若返ったが、1月の価格は下回っている。兵庫県は-1.7%の2,922万円と4ヵ月ぶりに下落した。京都府は+0.2%の3,547万円と僅かに反転上昇。

●愛知県

愛知県は-0.3%の3,164万円と下落に転じた。平均土地面積は前月から5%以上拡大した。中部圏（4県）全体も-1.5%の2,636万円と下落に転じた。いずれも前年同月比では+8%台となっている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+2.6%の2,743万円と反転上昇した。前年同月比では築年数が大きく進んでいるものの、価格は上回っている。福岡県は-6.8%の2,440万円と反転下落。築年数が2年以上進んだ。

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	2025年							
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,135	2.0	4,075	-1.5	4,030	11.4	-1.1
		平均土地面積(㎡)	146.4	-0.5	147.2	0.5	146.9	0.2	-0.2
		平均建物面積(㎡)	107.2	0.9	105.4	-1.7	105.5	0.6	0.1
		平均築年	21.8	0.3年	21.1	-0.7年	21.0	-1.1年	-0.1年
	東京都	平均価格(万円)	6,533	4.4	6,376	-2.4	6,499	17.6	1.9
		平均土地面積(㎡)	143.8	0.7	138.3	-3.8	138.2	-0.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	108.9	-0.7	106.1	-2.6	107.1	1.0	0.9
		平均築年	22.0	0.6年	20.7	-1.3年	20.1	-1.8年	-0.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,529	2.7	4,412	-2.6	4,236	4.0	-4.0
		平均土地面積(㎡)	146.0	-0.7	145.6	-0.3	146.8	1.9	0.8
		平均建物面積(㎡)	108.9	1.8	105.2	-3.4	105.8	-0.4	0.6
		平均築年	22.3	1.2年	21.0	-1.3年	20.8	-1.2年	-0.2年
	千葉県	平均価格(万円)	2,890	1.8	2,906	0.6	2,895	10.2	-0.4
平均土地面積(㎡)		159.5	0.5	162.6	1.9	158.5	-2.3	-2.5	
平均建物面積(㎡)		107.6	1.1	106.8	-0.7	106.2	0.2	-0.6	
平均築年		22.4	0.5年	22.2	-0.2年	21.8	-1.4年	-0.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,893	1.8	2,883	-0.3	2,941	6.3	2.0	
	平均土地面積(㎡)	137.2	-2.1	141.9	3.4	142.9	0.6	0.7	
	平均建物面積(㎡)	103.6	1.6	103.6	0.0	103.4	1.1	-0.2	
	平均築年	20.7	-1.0年	20.5	-0.2年	21.1	-0.4年	0.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,971	2.6	2,938	-1.1	2,963	7.8	0.9
		平均土地面積(㎡)	158.3	0.2	156.8	-0.9	158.7	3.3	1.2
		平均建物面積(㎡)	112.0	0.4	112.7	0.6	114.1	3.7	1.2
		平均築年	25.5	-0.3年	25.4	-0.1年	25.5	1.1年	0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	3,369	9.3	3,193	-5.2	3,286	9.3	2.9
		平均土地面積(㎡)	143.1	-0.4	143.9	0.6	148.3	4.3	3.1
		平均建物面積(㎡)	112.0	0.3	112.2	0.2	112.9	1.9	0.6
		平均築年	23.5	-0.4年	24.4	0.9年	22.9	-0.6年	-1.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,907	1.0	2,972	2.2	2,922	12.0	-1.7
		平均土地面積(㎡)	163.7	-0.6	161.4	-1.4	164.1	7.4	1.7
		平均建物面積(㎡)	114.0	0.5	113.1	-0.8	117.6	9.1	4.0
		平均築年	25.1	-1.3年	25.0	-0.1年	25.4	0.0年	0.4年
	京都府	平均価格(万円)	3,954	5.7	3,539	-10.5	3,547	-1.4	0.2
平均土地面積(㎡)		158.1	4.6	150.3	-4.9	151.5	1.5	0.8	
平均建物面積(㎡)		111.0	0.1	111.8	0.7	110.0	-0.6	-1.6	
平均築年		24.5	-4.8年	30.3	5.8年	31.1	4.0年	0.8年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,648	3.0	2,676	1.1	2,636	8.7	-1.5
		平均土地面積(㎡)	173.4	-0.2	170.1	-1.9	175.2	1.1	3.0
		平均建物面積(㎡)	110.7	-0.4	111.5	0.7	113.1	2.6	1.4
		平均築年	20.9	-1.1年	21.1	0.2年	22.0	0.1年	0.9年
	愛知県	平均価格(万円)	3,117	3.1	3,172	1.8	3,164	8.4	-0.3
		平均土地面積(㎡)	162.5	0.7	156.5	-3.7	164.5	2.4	5.1
		平均建物面積(㎡)	111.3	0.3	111.2	-0.1	113.6	1.9	2.2
		平均築年	17.6	-0.9年	17.7	0.1年	17.9	-0.1年	0.2年
	宮城県	平均価格(万円)	2,825	7.5	2,673	-5.4	2,743	4.4	2.6
		平均土地面積(㎡)	203.6	2.8	198.9	-2.3	201.3	4.6	1.2
		平均建物面積(㎡)	113.8	4.2	114.4	0.5	112.5	-0.8	-1.7
		平均築年	22.9	2.9年	21.0	-1.9年	21.1	3.0年	0.1年
	福岡県	平均価格(万円)	2,587	9.4	2,618	1.2	2,440	4.9	-6.8
平均土地面積(㎡)		193.1	2.2	192.2	-0.5	195.0	3.3	1.5	
平均建物面積(㎡)		107.9	3.0	107.8	-0.1	106.8	3.5	-0.9	
平均築年		26.6	-0.6年	25.4	-1.2年	27.7	-0.3年	2.3年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.9%の 10,719 万円と連続で下落した。前年同月比はプラスに転じたが、平均築年が同程度の 1 月の価格を下回っている。都下は築年数が僅かに進んだものの、+10.3%の 4,447 万円と大きく上昇に転じた。横浜市は-4.2%の 4,729 万円、川崎市は-5.1%の 5,423 万円といずれも連続で下落した。相模原市は+30.2%の 3,390 万円と前月からの反動もあって大きく上昇。千葉市は-6.8%の 2,959 万円と 3 ヶ月連続下落となった。さいたま市は+26.8%の 4,794 万円と前月からさらに上昇率が拡大した。

東京 23 区は高価格帯エリアでの下落が影響した。川崎市は同じ平均築年の前年 10 月の価格も下回っている。

大阪市は-18.0%の 4,748 万円と大きく下落に転じ、前年同月比もマイナスに振れた。堺市は+13.8%の 3,654 万円と大きく反転上昇。神戸市は-14.5%の 3,037 万円と 4 ヶ月ぶりに下落している。京都市は-2.2%の 4,963 万円と下落が続いた。

大阪市は 1 月、2 月に大きく進んだ築年数から若返りが見られるが、価格は下落。

名古屋市は+6.7%の 4,222 万円と連続上昇。前年同月比も大きくプラスに転じた。仙台市は-7.2%の 3,030 万円と連続下落し、福岡市も-3.9%の 3,834 万円と下落が続いた。いずれも築年数が 2 年以上進んだ。

●集計の方法

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

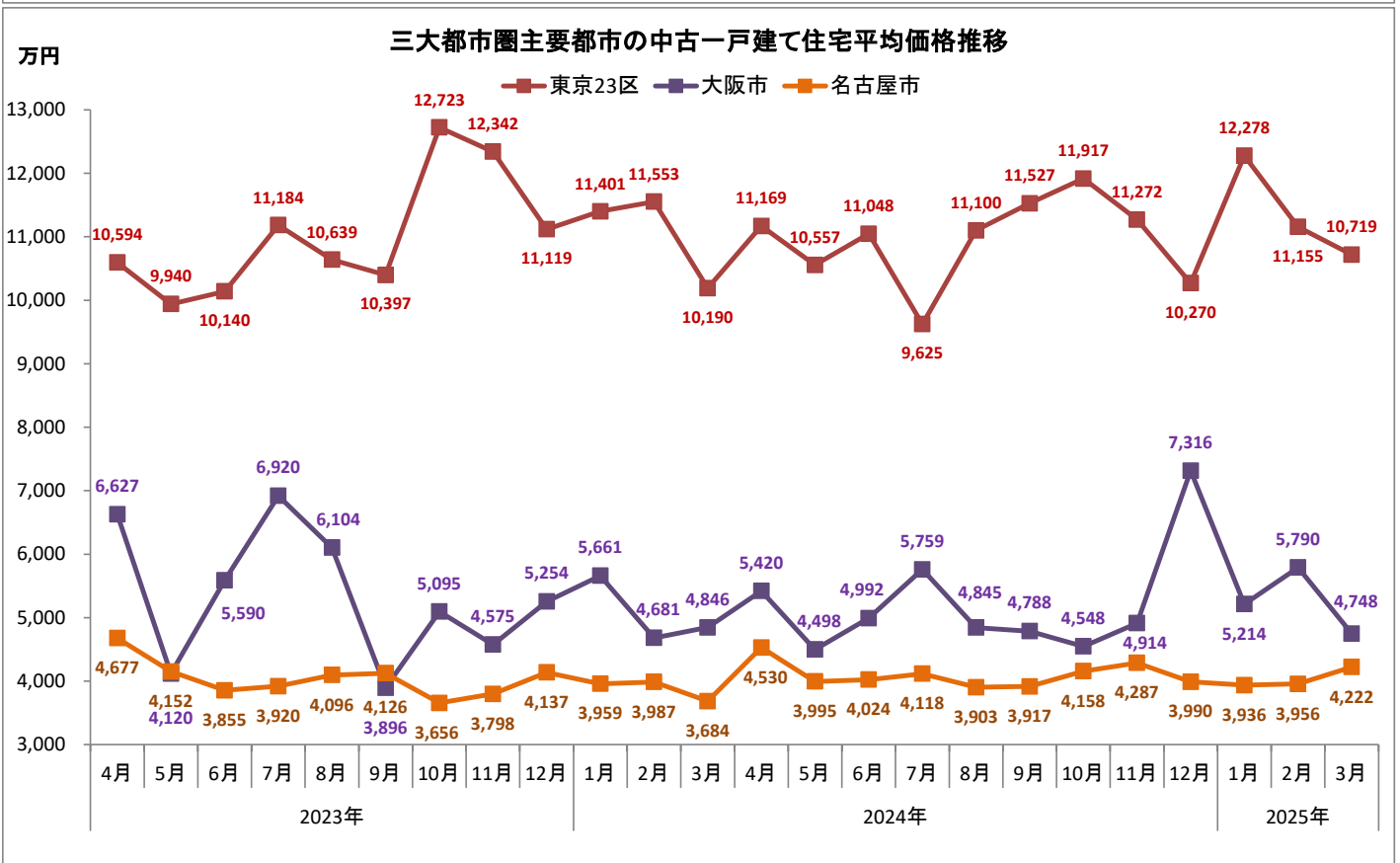
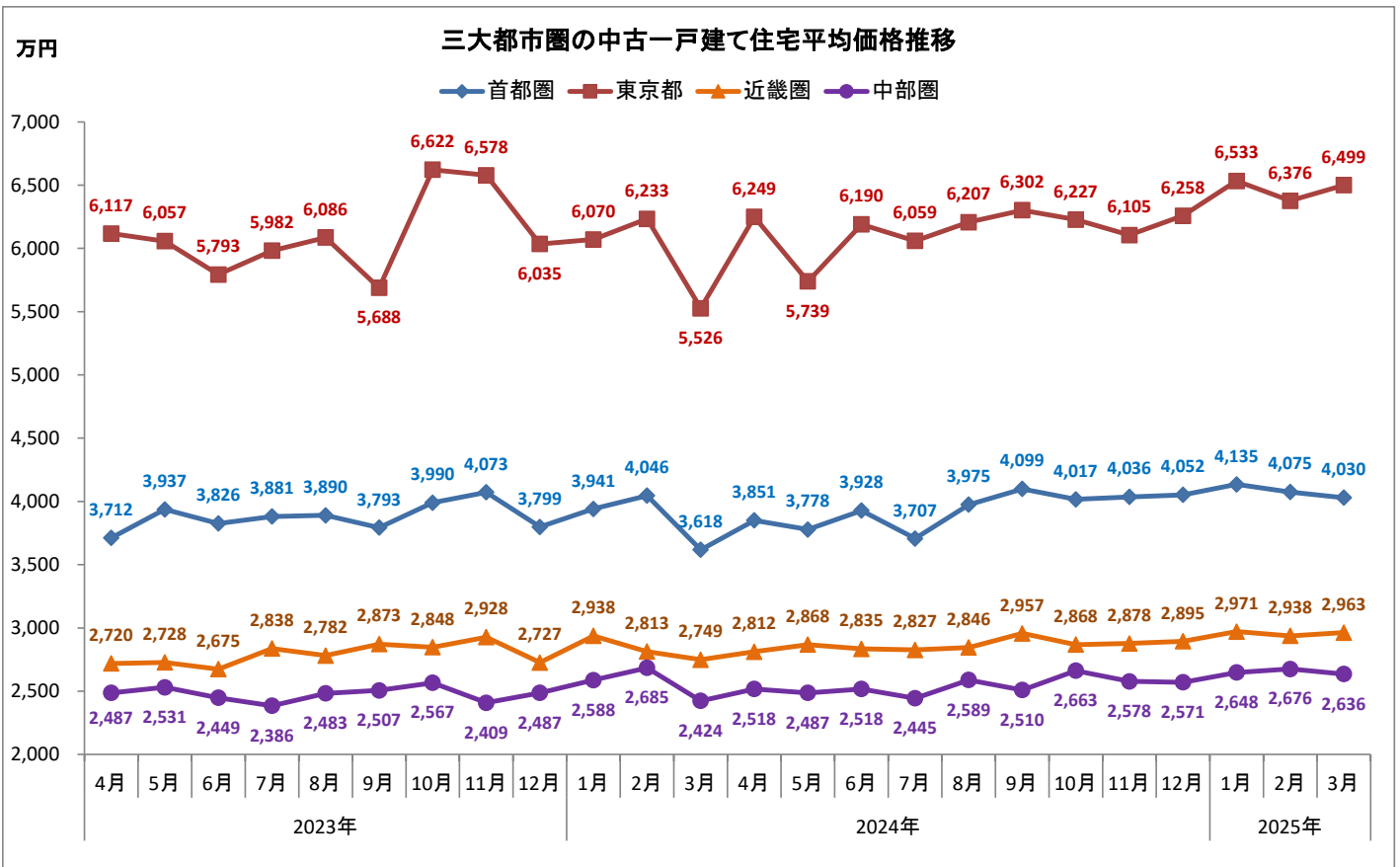
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2025年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	12,278	19.6	11,155	-9.1	10,719	5.2	-3.9
	平均土地面積(㎡)	139.6	3.2	134.5	-3.7	130.0	-5.0	-3.3
	平均建物面積(㎡)	127.4	4.5	117.3	-7.9	118.7	-3.2	1.2
	平均築年	20.3	-3.1年	22.9	2.6年	20.6	-1.9年	-2.3年
都下	平均価格(万円)	4,202	-7.2	4,031	-4.1	4,447	17.5	10.3
	平均土地面積(㎡)	145.6	-0.3	140.1	-3.8	142.1	2.1	1.4
	平均建物面積(㎡)	101.4	-3.0	100.5	-0.9	101.5	1.7	1.0
	平均築年	22.6	2.1年	19.7	-2.9年	19.9	-1.7年	0.2年
横浜市	平均価格(万円)	5,377	4.5	4,938	-8.2	4,729	-0.9	-4.2
	平均土地面積(㎡)	147.3	-0.5	146.2	-0.7	152.3	7.4	4.2
	平均建物面積(㎡)	110.1	1.3	107.8	-2.1	108.3	1.4	0.5
	平均築年	23.6	2.7年	21.4	-2.2年	21.5	1.6年	0.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,839	9.3	5,714	-2.1	5,423	-18.9	-5.1
	平均土地面積(㎡)	160.7	5.9	160.0	-0.4	153.2	1.0	-4.3
	平均建物面積(㎡)	119.9	6.9	114.3	-4.7	111.1	1.9	-2.8
	平均築年	19.8	-2.3年	22.9	3.1年	16.9	-0.9年	-6.0年
相模原市	平均価格(万円)	3,346	3.8	2,603	-22.2	3,390	12.3	30.2
	平均土地面積(㎡)	137.6	3.8	130.8	-4.9	127.9	2.5	-2.2
	平均建物面積(㎡)	105.3	7.3	96.3	-8.5	101.5	4.3	5.4
	平均築年	20.0	-3.0年	22.8	2.8年	21.1	1.3年	-1.7年
千葉市	平均価格(万円)	3,243	-11.0	3,175	-2.1	2,959	0.1	-6.8
	平均土地面積(㎡)	155.0	-3.8	154.1	-0.6	160.7	1.8	4.3
	平均建物面積(㎡)	111.5	-1.6	107.4	-3.7	109.9	3.3	2.3
	平均築年	18.9	1.1年	19.6	0.7年	25.2	3.3年	5.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,399	-17.2	3,782	11.3	4,794	21.2	26.8
	平均土地面積(㎡)	125.8	-4.0	131.3	4.4	140.8	10.8	7.2
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.4	106.7	4.7	110.2	4.3	3.3
	平均築年	17.1	1.8年	18.7	1.6年	16.1	-1.5年	-2.6年
大阪市	平均価格(万円)	5,214	-28.7	5,790	11.0	4,748	-2.0	-18.0
	平均土地面積(㎡)	129.0	-20.8	143.3	11.1	124.6	5.1	-13.0
	平均建物面積(㎡)	116.2	1.8	137.5	18.3	114.8	-8.2	-16.5
	平均築年	29.1	11.5年	33.0	3.9年	23.9	0.3年	-9.1年
堺市	平均価格(万円)	3,315	3.4	3,212	-3.1	3,654	14.3	13.8
	平均土地面積(㎡)	132.7	-7.0	140.4	5.8	146.4	12.3	4.3
	平均建物面積(㎡)	107.3	0.2	112.2	4.6	113.2	1.5	0.9
	平均築年	20.9	-0.1年	22.0	1.1年	17.7	0.8年	-4.3年
神戸市	平均価格(万円)	3,517	8.3	3,554	1.1	3,037	10.1	-14.5
	平均土地面積(㎡)	162.6	4.4	165.6	1.8	163.1	8.2	-1.5
	平均建物面積(㎡)	116.1	2.4	115.2	-0.8	116.8	8.8	1.4
	平均築年	22.6	-3.1年	23.6	1.0年	23.6	-2.2年	0.0年
京都市	平均価格(万円)	5,268	11.4	5,075	-3.7	4,963	6.5	-2.2
	平均土地面積(㎡)	150.2	6.1	147.6	-1.7	152.7	6.3	3.5
	平均建物面積(㎡)	110.6	2.9	114.5	3.5	116.9	3.2	2.1
	平均築年	29.5	-2.5年	36.8	7.3年	36.3	5.7年	-0.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,936	-1.4	3,956	0.5	4,222	14.6	6.7
	平均土地面積(㎡)	147.4	-2.6	144.5	-2.0	149.9	5.6	3.7
	平均建物面積(㎡)	111.4	-0.3	111.9	0.4	113.8	3.5	1.7
	平均築年	17.8	0.5年	16.6	-1.2年	17.5	0.0年	0.9年
仙台市	平均価格(万円)	3,429	7.0	3,264	-4.8	3,030	-7.1	-7.2
	平均土地面積(㎡)	200.5	11.4	188.3	-6.1	189.5	3.3	0.6
	平均建物面積(㎡)	116.3	7.4	116.0	-0.3	107.8	-5.9	-7.1
	平均築年	21.7	6.1年	18.6	-3.1年	20.8	5.3年	2.2年
福岡市	平均価格(万円)	4,106	6.4	3,988	-2.9	3,834	-1.9	-3.9
	平均土地面積(㎡)	171.8	-3.4	182.7	6.3	186.5	11.7	2.1
	平均建物面積(㎡)	108.1	1.3	112.5	4.1	114.0	6.0	1.3
	平均築年	21.6	0.2年	21.7	0.1年	24.1	5.5年	2.4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