

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

5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+5.0%の4,124万円 東京都が大きく上昇
近畿圏は+0.8%の2,966万円、中部圏は-0.1%の2,486万円と僅かながら3ヵ月連続の下落

●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+5.0%の4,124万円と4ヵ月ぶりに上昇した。平均築年が同じ前年同月と比較すると+9.2%の水準にある。東京都は+12.4%の6,804万円と大きく上昇し、2014年4月の集計開始以降で最高価格となった。神奈川県は+5.1%の4,247万円と4ヵ月ぶりに上昇した。千葉県は平均築年が2年近く進み、-4.9%の2,889万円と下落。埼玉県は平均築年が進んだものの+7.3%の3,003万円と上昇し、3,000万円台に乗せた。5月は千葉県を除く3都県で前月から5%以上価格が上昇。首都圏全体では平均築年が進んだものの、価格は上昇する結果となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比で+0.8%上昇の2,966万円となった。主要府県では、大阪府が+5.9%の3,231万円、平均築年が前月と同程度でありながら上昇した。兵庫県は+1.8%の2,873万円と3ヵ月ぶりの上昇。京都府は-4.2%の4,108万円と下落したが、4,000万円台で依然高い水準にある。

●愛知県

愛知県は+2.0%の3,030万円と3ヵ月ぶりに上昇した。前年同月比では築年数が上回っているものの、価格は上昇している。中部圏(4県)全体では-0.1%の2,486万円で、僅かながら3ヵ月連続下落となった。

●宮城県・福岡県

宮城県は-4.0%の2,713万円と下落した。前年同月比では、築古化しているにもかかわらず価格は上回る状況が続いている。福岡県は+0.2%の2,500万円と連続の上昇。平均築年が同じ3月の価格を上回った。

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	2025年							
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,030	-1.1	3,926	-2.6	4,124	9.2	5.0
		平均土地面積(㎡)	146.9	-0.2	146.9	0.0	148.8	-0.5	1.3
		平均建物面積(㎡)	105.5	0.1	105.2	-0.3	106.3	0.5	1.0
		平均築年	21.0	-0.1年	21.2	0.2年	22.0	0.0年	0.8年
	東京都	平均価格(万円)	6,499	1.9	6,054	-6.8	6,804	18.6	12.4
		平均土地面積(㎡)	138.2	-0.1	140.2	1.4	140.2	-0.7	0.0
		平均建物面積(㎡)	107.1	0.9	105.5	-1.5	108.5	0.6	2.8
		平均築年	20.1	-0.6年	20.5	0.4年	21.5	-1.2年	1.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,236	-4.0	4,042	-4.6	4,247	3.5	5.1
		平均土地面積(㎡)	146.8	0.8	145.0	-1.2	144.8	-2.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	105.8	0.6	102.9	-2.7	104.0	-1.0	1.1
		平均築年	20.8	-0.2年	21.6	0.8年	21.3	0.3年	-0.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,895	-0.4	3,038	4.9	2,889	5.1	-4.9
		平均土地面積(㎡)	158.5	-2.5	161.1	1.6	163.2	-1.0	1.3
		平均建物面積(㎡)	106.2	-0.6	108.2	1.9	108.6	1.7	0.4
		平均築年	21.8	-0.4年	21.0	-0.8年	22.8	-0.5年	1.8年
埼玉県	平均価格(万円)	2,941	2.0	2,800	-4.8	3,003	7.6	7.3	
	平均土地面積(㎡)	142.9	0.7	143.5	0.4	147.3	2.3	2.6	
	平均建物面積(㎡)	103.4	-0.2	105.1	1.6	105.1	1.0	0.0	
	平均築年	21.1	0.6年	21.2	0.1年	22.2	0.9年	1.0年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,963	0.9	2,942	-0.7	2,966	3.4	0.8
		平均土地面積(㎡)	158.7	1.2	160.3	1.0	157.7	-0.7	-1.6
		平均建物面積(㎡)	114.1	1.2	112.6	-1.3	111.4	-1.9	-1.1
		平均築年	25.5	0.1年	25.4	-0.1年	26.4	0.6年	1.0年
	大阪府	平均価格(万円)	3,286	2.9	3,050	-7.2	3,231	-1.0	5.9
		平均土地面積(㎡)	148.3	3.1	147.1	-0.8	146.1	1.6	-0.7
		平均建物面積(㎡)	112.9	0.6	112.6	-0.3	111.9	-1.1	-0.6
		平均築年	22.9	-1.5年	24.3	1.4年	24.4	0.2年	0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,922	-1.7	2,822	-3.4	2,873	7.7	1.8
		平均土地面積(㎡)	164.1	1.7	163.6	-0.3	159.8	-4.1	-2.3
		平均建物面積(㎡)	117.6	4.0	113.7	-3.3	111.9	-3.5	-1.6
		平均築年	25.4	0.4年	25.1	-0.3年	26.8	1.6年	1.7年
	京都府	平均価格(万円)	3,547	0.2	4,290	20.9	4,108	7.8	-4.2
		平均土地面積(㎡)	151.5	0.8	158.2	4.4	160.5	2.7	1.5
		平均建物面積(㎡)	110.0	-1.6	113.8	3.5	110.0	-5.5	-3.3
		平均築年	31.1	0.8年	30.3	-0.8年	32.9	2.9年	2.6年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,636	-1.5	2,488	-5.6	2,486	-0.0	-0.1
		平均土地面積(㎡)	175.2	3.0	173.0	-1.3	174.4	0.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	113.1	1.4	110.6	-2.2	110.4	-0.1	-0.2
		平均築年	22.0	0.9年	23.9	1.9年	23.3	1.5年	-0.6年
	愛知県	平均価格(万円)	3,164	-0.3	2,972	-6.1	3,030	1.2	2.0
		平均土地面積(㎡)	164.5	5.1	162.3	-1.3	163.6	0.1	0.8
		平均建物面積(㎡)	113.6	2.2	110.2	-3.0	110.2	-0.5	0.0
		平均築年	17.9	0.2年	20.5	2.6年	20.3	2.5年	-0.2年
宮城県	平均価格(万円)	2,743	2.6	2,825	3.0	2,713	5.8	-4.0	
	平均土地面積(㎡)	201.3	1.2	201.4	0.0	205.1	4.1	1.8	
	平均建物面積(㎡)	112.5	-1.7	117.0	4.0	115.9	2.1	-0.9	
	平均築年	21.1	0.1年	23.5	2.4年	22.5	2.2年	-1.0年	
福岡県	平均価格(万円)	2,440	-6.8	2,496	2.3	2,500	-1.1	0.2	
	平均土地面積(㎡)	195.0	1.5	190.6	-2.3	192.7	0.1	1.1	
	平均建物面積(㎡)	106.8	-0.9	107.0	0.2	106.3	-2.9	-0.7	
	平均築年	27.7	2.3年	28.0	0.3年	27.7	0.3年	-0.3年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+8.2%の 11,354 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。平均築年は前月からの反動で大きく進んだ。都下は-0.8%の 4,265 万円と連続下落している。横浜市は平均築年が 2 年以上進み、-11.7%の 4,778 万円と大きく下落。川崎市は+4.8%の 5,379 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。築浅化と平均土地面積の拡大が、価格上昇の要因に考えられる。相模原市は+10.8%の 3,264 万円と大きく上昇。前年同月比で見ても 2 ケタの上昇となった。千葉市は+4.9%の 3,149 万円と連続上昇した。さいたま市は+26.3%の 4,730 万円と大きく上昇。平均土地面積が前月比・前年同月比ともに拡大している。

東京 23 区は平均築年が同程度の前年 6 月の価格も上回った。

大阪市は+47.4%の 6,713 万円と大きく上昇した。堺市は-13.5%の 2,955 万円と下落が続いた。神戸市は+2.2%の 3,039 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。京都市は+3.4%の 6,022 万円と連続で上昇した。

大阪市は土地・建物面積の広い高額物件が複数見られた。

名古屋市は-0.1%の 3,833 万円と僅かながら下落が続いた。

仙台市は+0.3%の 3,381 万円と連続上昇したが、上昇率は大幅に縮小している。福岡市は-2.4%の 4,323 万円と再び下落。

●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

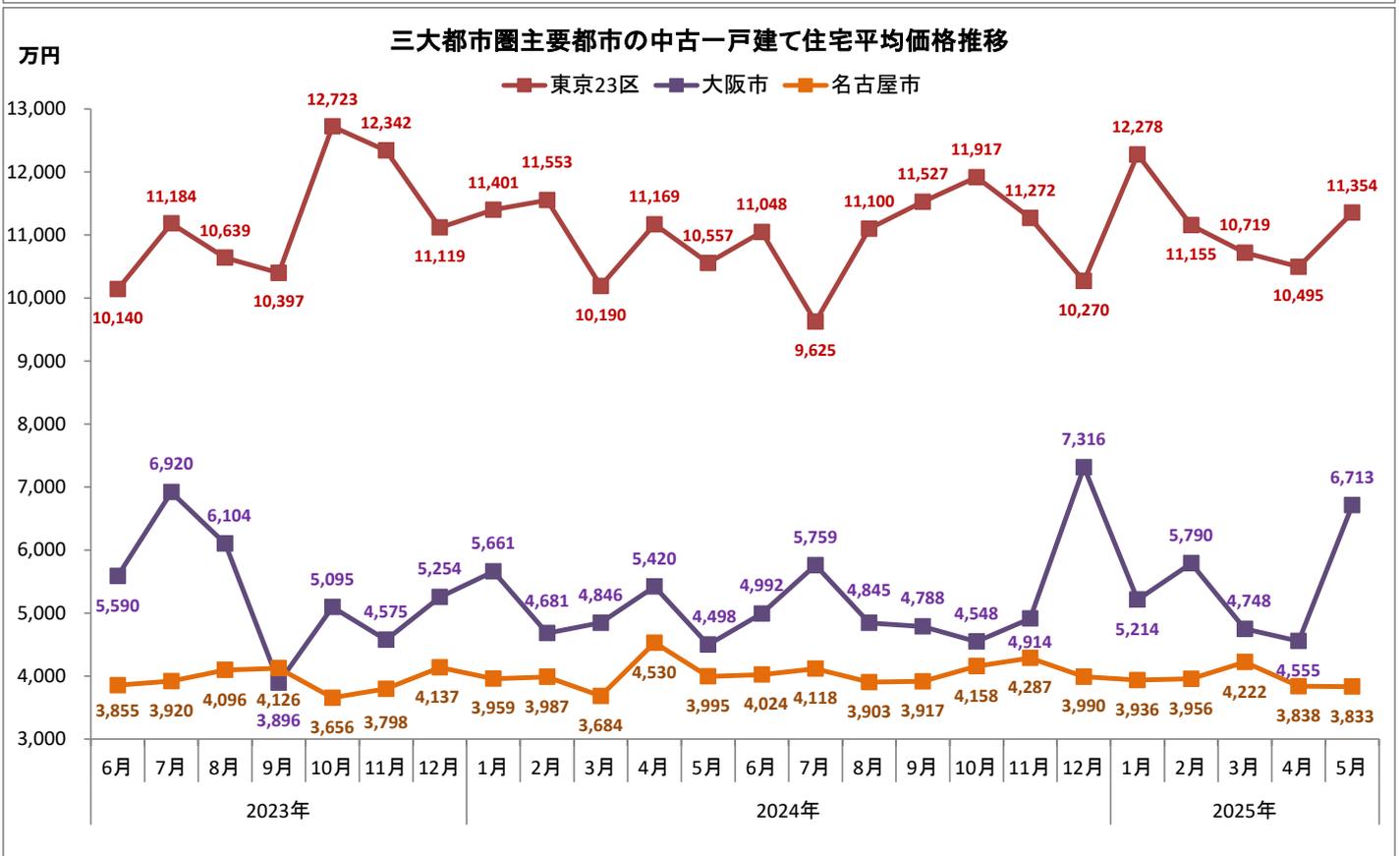
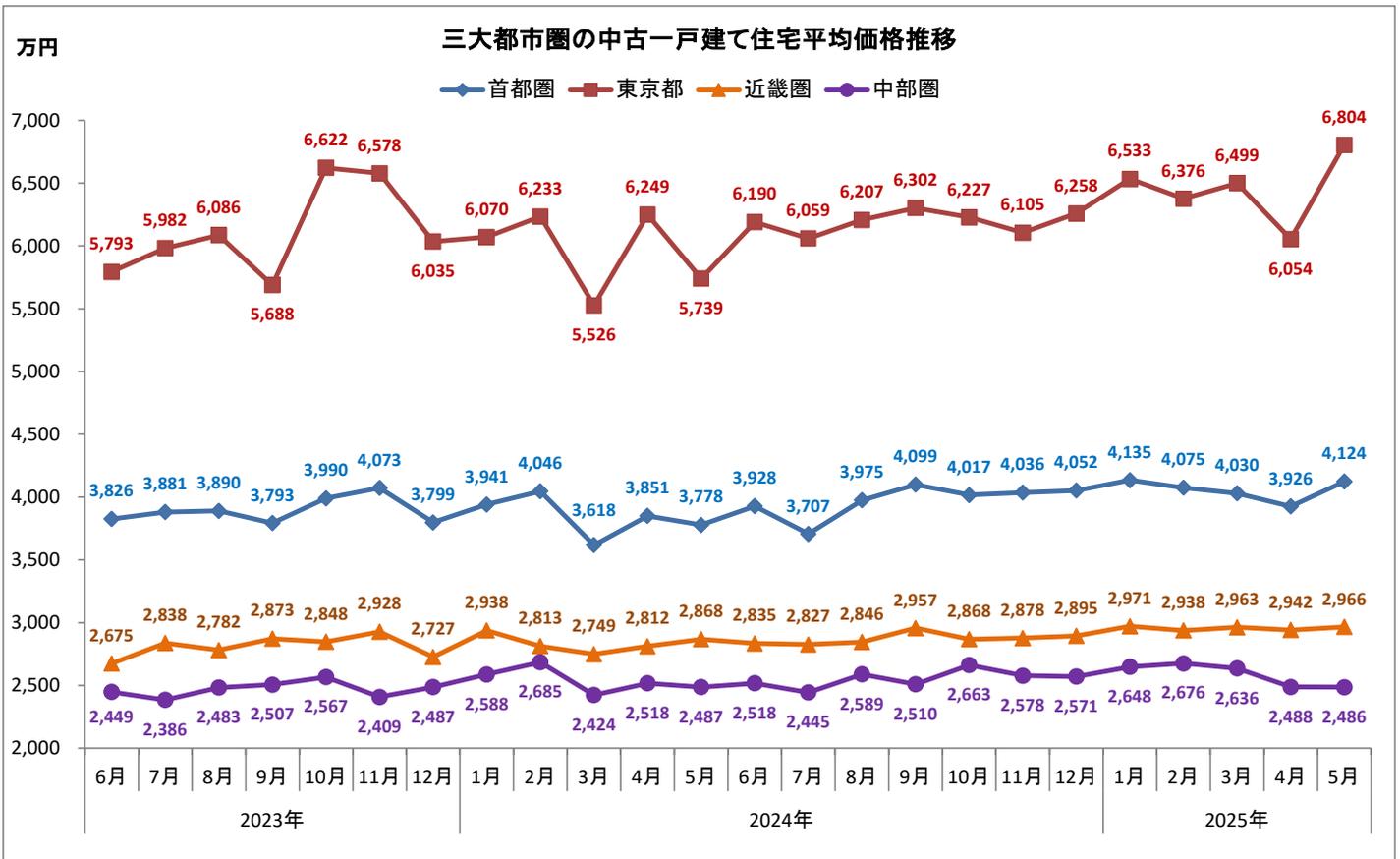
奈良県 和歌山県

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		2025年						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,719	-3.9	10,495	-2.1	11,354	7.5	8.2
	平均土地面積(㎡)	130.0	-3.3	128.2	-1.4	131.7	-3.2	2.7
	平均建物面積(㎡)	118.7	1.2	116.6	-1.8	117.1	-6.5	0.4
	平均築年	20.6	-2.3年	17.2	-3.4年	21.2	-1.7年	4.0年
都下	平均価格(万円)	4,447	10.3	4,301	-3.3	4,265	5.3	-0.8
	平均土地面積(㎡)	142.1	1.4	144.9	2.0	144.9	1.3	0.0
	平均建物面積(㎡)	101.5	1.0	101.1	-0.4	103.7	1.8	2.6
	平均築年	19.9	0.2年	21.8	1.9年	21.7	-1.0年	-0.1年
横浜市	平均価格(万円)	4,729	-4.2	5,413	14.5	4,778	-0.2	-11.7
	平均土地面積(㎡)	152.3	4.2	142.7	-6.3	144.1	-1.6	1.0
	平均建物面積(㎡)	108.3	0.5	106.0	-2.1	105.7	-1.1	-0.3
	平均築年	21.5	0.1年	20.4	-1.1年	22.6	2.0年	2.2年
川崎市	平均価格(万円)	5,423	-5.1	5,133	-5.3	5,379	7.2	4.8
	平均土地面積(㎡)	153.2	-4.3	143.4	-6.4	154.2	8.6	7.5
	平均建物面積(㎡)	111.1	-2.8	107.4	-3.3	105.3	-2.4	-2.0
	平均築年	16.9	-6.0年	23.5	6.6年	22.8	6.1年	-0.7年
相模原市	平均価格(万円)	3,390	30.2	2,946	-13.1	3,264	10.3	10.8
	平均土地面積(㎡)	127.9	-2.2	131.9	3.1	128.8	1.3	-2.4
	平均建物面積(㎡)	101.5	5.4	97.3	-4.1	99.5	3.3	2.3
	平均築年	21.1	-1.7年	19.4	-1.7年	19.6	-2.1年	0.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,959	-6.8	3,003	1.5	3,149	10.1	4.9
	平均土地面積(㎡)	160.7	4.3	157.3	-2.1	168.3	5.4	7.0
	平均建物面積(㎡)	109.9	2.3	107.0	-2.6	113.5	6.3	6.1
	平均築年	25.2	5.6年	19.8	-5.4年	21.7	-4.5年	1.9年
さいたま市	平均価格(万円)	4,794	26.8	3,745	-21.9	4,730	22.2	26.3
	平均土地面積(㎡)	140.8	7.2	128.4	-8.8	146.6	10.8	14.2
	平均建物面積(㎡)	110.2	3.3	103.3	-6.3	111.1	4.8	7.6
	平均築年	16.1	-2.6年	14.7	-1.4年	17.6	1.5年	2.9年
大阪市	平均価格(万円)	4,748	-18.0	4,555	-4.1	6,713	49.2	47.4
	平均土地面積(㎡)	124.6	-13.0	121.3	-2.6	152.4	15.5	25.6
	平均建物面積(㎡)	114.8	-16.5	116.5	1.5	148.8	34.8	27.7
	平均築年	23.9	-9.1年	18.9	-5.0年	34.2	2.3年	15.3年
堺市	平均価格(万円)	3,654	13.8	3,418	-6.5	2,955	-13.9	-13.5
	平均土地面積(㎡)	146.4	4.3	152.7	4.3	137.5	-6.8	-10.0
	平均建物面積(㎡)	113.2	0.9	116.5	2.9	106.8	-8.2	-8.3
	平均築年	17.7	-4.3年	21.9	4.2年	24.4	2.9年	2.5年
神戸市	平均価格(万円)	3,037	-14.5	2,973	-2.1	3,039	1.7	2.2
	平均土地面積(㎡)	163.1	-1.5	166.3	2.0	160.1	-3.3	-3.7
	平均建物面積(㎡)	116.8	1.4	113.8	-2.6	115.4	-0.7	1.4
	平均築年	23.6	0.0年	24.8	1.2年	26.3	1.7年	1.5年
京都市	平均価格(万円)	4,963	-2.2	5,822	17.3	6,022	16.7	3.4
	平均土地面積(㎡)	152.7	3.5	154.1	0.9	153.3	1.6	-0.5
	平均建物面積(㎡)	116.9	2.1	117.2	0.3	117.5	-3.1	0.3
	平均築年	36.3	-0.5年	36.4	0.1年	38.5	7.5年	2.1年
名古屋市	平均価格(万円)	4,222	6.7	3,838	-9.1	3,833	-4.1	-0.1
	平均土地面積(㎡)	149.9	3.7	153.5	2.4	152.3	5.0	-0.8
	平均建物面積(㎡)	113.8	1.7	108.6	-4.6	107.8	-4.9	-0.7
	平均築年	17.5	0.9年	19.0	1.5年	20.0	5.9年	1.0年
仙台市	平均価格(万円)	3,030	-7.2	3,370	11.2	3,381	17.3	0.3
	平均土地面積(㎡)	189.5	0.6	191.8	1.2	195.1	2.8	1.7
	平均建物面積(㎡)	107.8	-7.1	116.6	8.2	117.6	6.9	0.9
	平均築年	20.8	2.2年	20.9	0.1年	21.9	1.8年	1.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,834	-3.9	4,428	15.5	4,323	-7.3	-2.4
	平均土地面積(㎡)	186.5	2.1	184.0	-1.3	167.2	-7.2	-9.1
	平均建物面積(㎡)	114.0	1.3	116.4	2.1	106.6	-6.0	-8.4
	平均築年	24.1	2.4年	22.1	-2.0年	20.3	-0.8年	-1.8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