

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

6 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.1%の 4,039 万円 東京 23 区は連続上昇
近畿圏は+0.5%の 2,981 万円と連続の上昇、中部圏は+1.0%の 2,511 万円と 4 ヶ月ぶり上昇

●首都圏

6 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.1%の 4,039 万円と再び下落した。小幅ながら築年数が進んだ。東京都は-5.1%の 6,459 万円と下落。大きく上昇した前月の反動もあるが、築年数は同じでも建物面積などが縮小している。神奈川県は築年数が 1 年以上進んだものの、+2.0%の 4,334 万円と上昇が続いた。千葉県は+1.9%の 2,943 万円と 2 ヶ月ぶりの上昇。埼玉県は平均築年に変化はなかったものの、-5.1%の 2,849 万円と下落した。平均土地・建物面積がいずれも 3%程度縮小している。6 月は東京都と埼玉県が 5%以上下落し、首都圏全体でも下落となった。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比で +0.5%の 2,981 万円と連続上昇した。主要府県では、大阪府が+3.0%の 3,328 万円と連続の上昇。前年同月比では平均築年が 1 年以上若返っており、価格も比較的高い水準となっている。兵庫県は+1.6%の 2,920 万円と上昇が続いた。京都府は+1.4%の 4,166 万円と 2 ヶ月ぶりの上昇。前年同月比は 10%以上上回っている。

●愛知県

愛知県は-0.4%の 3,018 万円と下落した。築年数は 2 年以上若返ったが、土地面積などが縮小。中部圏（4 県）全体では+1.0%の 2,511 万円で、4 ヶ月ぶりに上昇した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-5.8%の 2,555 万円と連続の下落。築年数が 2 年以上進み、下落率が拡大している。福岡県は+0.6%の 2,516 万円と、築年数が前月から僅かに進んだものの 3 ヶ月連続で上昇した。

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		2025年					
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,926	-2.6	4,124	5.0	4,039	2.8
		平均土地面積(㎡)	146.9	0.0	148.8	1.3	148.5	-0.2
		平均建物面積(㎡)	105.2	-0.3	106.3	1.0	105.5	-0.9
		平均築年	21.2	0.2年	22.0	0.8年	22.3	0.4年
	東京都	平均価格(万円)	6,054	-6.8	6,804	12.4	6,459	4.3
		平均土地面積(㎡)	140.2	1.4	140.2	0.0	139.9	-2.2
		平均建物面積(㎡)	105.5	-1.5	108.5	2.8	107.4	-1.9
		平均築年	20.5	0.4年	21.5	1.0年	21.5	-0.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,042	-4.6	4,247	5.1	4,334	3.6
		平均土地面積(㎡)	145.0	-1.2	144.8	-0.1	147.8	1.4
		平均建物面積(㎡)	102.9	-2.7	104.0	1.1	105.4	-0.4
		平均築年	21.6	0.8年	21.3	-0.3年	22.6	1.2年
	千葉県	平均価格(万円)	3,038	4.9	2,889	-4.9	2,943	3.8
		平均土地面積(㎡)	161.1	1.6	163.2	1.3	163.0	-0.5
		平均建物面積(㎡)	108.2	1.9	108.6	0.4	108.4	0.1
		平均築年	21.0	-0.8年	22.8	1.8年	22.7	-1.0年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,800	-4.8	3,003	7.3	2,849	5.4
		平均土地面積(㎡)	143.5	0.4	147.3	2.6	143.2	0.5
		平均建物面積(㎡)	105.1	1.6	105.1	0.0	101.8	-0.9
		平均築年	21.2	0.1年	22.2	1.0年	22.2	1.3年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,942	-0.7	2,966	0.8	2,981	5.1
		平均土地面積(㎡)	160.3	1.0	157.7	-1.6	157.0	-1.4
		平均建物面積(㎡)	112.6	-1.3	111.4	-1.1	112.0	-1.4
		平均築年	25.4	-0.1年	26.4	1.0年	26.4	-0.3年
	大阪府	平均価格(万円)	3,050	-7.2	3,231	5.9	3,328	8.4
		平均土地面積(㎡)	147.1	-0.8	146.1	-0.7	142.2	-3.4
		平均建物面積(㎡)	112.6	-0.3	111.9	-0.6	113.3	0.1
		平均築年	24.3	1.4年	24.4	0.1年	24.0	-1.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,822	-3.4	2,873	1.8	2,920	6.9
		平均土地面積(㎡)	163.6	-0.3	159.8	-2.3	157.8	-2.1
		平均建物面積(㎡)	113.7	-3.3	111.9	-1.6	111.5	-2.3
		平均築年	25.1	-0.3年	26.8	1.7年	25.2	0.0年
	京都府	平均価格(万円)	4,290	20.9	4,108	-4.2	4,166	11.1
		平均土地面積(㎡)	158.2	4.4	160.5	1.5	154.0	-1.2
		平均建物面積(㎡)	113.8	3.5	110.0	-3.3	112.0	-1.2
		平均築年	30.3	-0.8年	32.9	2.6年	32.2	2.3年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,488	-5.6	2,486	-0.1	2,511	-0.3
		平均土地面積(㎡)	173.0	-1.3	174.4	0.8	172.4	-2.8
		平均建物面積(㎡)	110.6	-2.2	110.4	-0.2	109.3	-2.7
		平均築年	23.9	1.9年	23.3	-0.6年	22.5	-0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,972	-6.1	3,030	2.0	3,018	-2.0
		平均土地面積(㎡)	162.3	-1.3	163.6	0.8	158.5	-4.1
		平均建物面積(㎡)	110.2	-3.0	110.2	0.0	109.3	-2.8
		平均築年	20.5	2.6年	20.3	-0.2年	17.9	-0.6年
	宮城県	平均価格(万円)	2,825	3.0	2,713	-4.0	2,555	0.4
		平均土地面積(㎡)	201.4	0.0	205.1	1.8	205.1	4.7
		平均建物面積(㎡)	117.0	4.0	115.9	-0.9	114.1	1.3
		平均築年	23.5	2.4年	22.5	-1.0年	25.0	4.0年
	福岡県	平均価格(万円)	2,496	2.3	2,500	0.2	2,516	1.9
		平均土地面積(㎡)	190.6	-2.3	192.7	1.1	191.0	-2.0
		平均建物面積(㎡)	107.0	0.2	106.3	-0.7	108.4	-0.6
		平均築年	28.0	0.3年	27.7	-0.3年	27.8	1.4年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.9%の 11,571 万円と連続の上昇。都下は-0.4%の 4,249 万円と 3 ヶ月連続で下落した。直近では平均築年の動きは僅かだが、価格の下落が続く。横浜市は+10.1%の 5,261 万円と大きく上昇した。前年同月比で見ても高い水準にある。川崎市は-10.0%の 4,841 万円と再び下落し、1 年ぶりの 4,000 万円台となった。相模原市は+5.5%の 3,442 万円と連続で上昇した。千葉市は-8.4%の 2,883 万円で 3 ヶ月ぶりの下落となった。さいたま市は-17.7%の 3,894 万円と前月からの反動で大きく下落した。

東京 23 区は平均築年が同程度の前年 4 月の価格も上回った。

大阪市は-7.2%の 6,230 万円と下落。前月からの反動で面積や築年数に大きな変動があった。堺市は+1.1%の 2,988 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。神戸市は+14.5%の 3,480 万円と連続上昇。京都市は-2.8%の 5,855 万円で 3 ヶ月ぶりに下落した。

価格が上昇した堺市と神戸市は、面積が縮小・築浅化している。

名古屋市は+0.3%の 3,846 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

仙台市は-4.0%の 3,247 万円と下落。福岡市は-3.5%の 4,172 万円と下落が続いた。

●集計の方法

※注文住宅として建設されたものを含む、一般に市場流通した中古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 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							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	10,495	-2.1	11,354	8.2	11,571	4.7	1.9	
	平均土地面積(㎡)	128.2	-1.4	131.7	2.7	136.6	2.5	3.7	
	平均建物面積(㎡)	116.6	-1.8	117.1	0.4	120.4	-3.8	2.8	
	平均築年	17.2	-3.4年	21.2	4.0年	20.8	-0.3年	-0.4年	
都下	平均価格(万円)	4,301	-3.3	4,265	-0.8	4,249	0.9	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	144.9	2.0	144.9	0.0	141.3	-3.9	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.4	103.7	2.6	101.8	-1.4	-1.8	
	平均築年	21.8	1.9年	21.7	-0.1年	21.8	-0.3年	0.1年	
横浜市	平均価格(万円)	5,413	14.5	4,778	-11.7	5,261	11.3	10.1	
	平均土地面積(㎡)	142.7	-6.3	144.1	1.0	147.5	3.3	2.4	
	平均建物面積(㎡)	106.0	-2.1	105.7	-0.3	109.9	4.7	4.0	
	平均築年	20.4	-1.1年	22.6	2.2年	22.8	2.5年	0.2年	
川崎市	平均価格(万円)	5,133	-5.3	5,379	4.8	4,841	-0.9	-10.0	
	平均土地面積(㎡)	143.4	-6.4	154.2	7.5	152.3	2.4	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	107.4	-3.3	105.3	-2.0	110.0	1.5	4.5	
	平均築年	23.5	6.6年	22.8	-0.7年	25.5	1.1年	2.7年	
相模原市	平均価格(万円)	2,946	-13.1	3,264	10.8	3,442	12.9	5.5	
	平均土地面積(㎡)	131.9	3.1	128.8	-2.4	129.2	-1.9	0.3	
	平均建物面積(㎡)	97.3	-4.1	99.5	2.3	96.5	-3.8	-3.0	
	平均築年	19.4	-1.7年	19.6	0.2年	19.1	-3.7年	-0.5年	
千葉市	平均価格(万円)	3,003	1.5	3,149	4.9	2,883	-7.8	-8.4	
	平均土地面積(㎡)	157.3	-2.1	168.3	7.0	156.2	-3.9	-7.2	
	平均建物面積(㎡)	107.0	-2.6	113.5	6.1	110.5	-0.6	-2.6	
	平均築年	19.8	-5.4年	21.7	1.9年	20.1	0.8年	-1.6年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,745	-21.9	4,730	26.3	3,894	-0.3	-17.7	
	平均土地面積(㎡)	128.4	-8.8	146.6	14.2	140.5	9.5	-4.2	
	平均建物面積(㎡)	103.3	-6.3	111.1	7.6	102.0	-3.2	-8.2	
	平均築年	14.7	-1.4年	17.6	2.9年	20.0	4.6年	2.4年	
大阪市	平均価格(万円)	4,555	-4.1	6,713	47.4	6,230	24.8	-7.2	
	平均土地面積(㎡)	121.3	-2.6	152.4	25.6	132.1	-2.6	-13.3	
	平均建物面積(㎡)	116.5	1.5	148.8	27.7	128.5	-4.1	-13.6	
	平均築年	18.9	-5.0年	34.2	15.3年	17.4	-10.1年	-16.8年	
堺市	平均価格(万円)	3,418	-6.5	2,955	-13.5	2,988	-1.2	1.1	
	平均土地面積(㎡)	152.7	4.3	137.5	-10.0	128.3	-16.1	-6.7	
	平均建物面積(㎡)	116.5	2.9	106.8	-8.3	103.9	-8.0	-2.7	
	平均築年	21.9	4.2年	24.4	2.5年	20.2	-6.8年	-4.2年	
神戸市	平均価格(万円)	2,973	-2.1	3,039	2.2	3,480	36.2	14.5	
	平均土地面積(㎡)	166.3	2.0	160.1	-3.7	150.1	-9.2	-6.2	
	平均建物面積(㎡)	113.8	-2.6	115.4	1.4	110.9	-0.4	-3.9	
	平均築年	24.8	1.2年	26.3	1.5年	23.5	-3.4年	-2.8年	
京都市	平均価格(万円)	5,822	17.3	6,022	3.4	5,855	3.0	-2.8	
	平均土地面積(㎡)	154.1	0.9	153.3	-0.5	156.0	0.5	1.8	
	平均建物面積(㎡)	117.2	0.3	117.5	0.3	112.9	-5.5	-3.9	
	平均築年	36.4	0.1年	38.5	2.1年	39.4	4.1年	0.9年	
名古屋市	平均価格(万円)	3,838	-9.1	3,833	-0.1	3,846	-4.4	0.3	
	平均土地面積(㎡)	153.5	2.4	152.3	-0.8	144.7	-11.2	-5.0	
	平均建物面積(㎡)	108.6	-4.6	107.8	-0.7	110.8	-1.8	2.8	
	平均築年	19.0	1.5年	20.0	1.0年	18.2	2.0年	-1.8年	
仙台市	平均価格(万円)	3,370	11.2	3,381	0.3	3,247	-5.8	-4.0	
	平均土地面積(㎡)	191.8	1.2	195.1	1.7	198.4	9.5	1.7	
	平均建物面積(㎡)	116.6	8.2	117.6	0.9	115.9	2.9	-1.4	
	平均築年	20.9	0.1年	21.9	1.0年	20.0	4.5年	-1.9年	
福岡市	平均価格(万円)	4,428	15.5	4,323	-2.4	4,172	7.1	-3.5	
	平均土地面積(㎡)	184.0	-1.3	167.2	-9.1	176.8	-0.1	5.7	
	平均建物面積(㎡)	116.4	2.1	106.6	-8.4	110.9	-4.6	4.0	
	平均築年	22.1	-2.0年	20.3	-1.8年	25.2	1.0年	4.9年	

