

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

7 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.4%の 3,983 万円 23 区は 3 ヶ月連続上昇
近畿圏は-1.4%の 2,938 万円と 3 ヶ月ぶり下落、中部圏は-0.2%の 2,505 万円と下落

●首都圏

7 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.4%の 3,983 万円と連続で下落した。平均築年は前月から 1 年進んでいる。東京都は+2.7%の 6,635 万円と上昇。前年同月比は+9.5%と拡大した。神奈川県は前月に引き続き築年数が 1 年以上進み、価格は-6.0%の 4,072 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。千葉県は-1.4%の 2,903 万円と下落。埼玉県は平均築年が+1.4 年と築古化し、-0.3%の 2,840 万円と下落が続いた。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比で-1.4%の 2,938 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。主要府県では、大阪府も-5.3%の 3,152 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。平均築年が 2 年以上進んだ。兵庫県は-3.3%の 2,825 万円と下落。2 府県とも前年同月比はマイナスとなった。京都府は+1.0%の 4,207 万円と連続で上昇している。2024 年 7 月の価格が 3,000 万円台前半であったため、前年同月比で見ると非常に高い水準となった。

●愛知県

愛知県は-0.4%の 3,006 万円と連続で下落した。平均築年や面積が同水準であった 5 月の価格も下回った。中部圏（4 県）全体では-0.2%の 2,505 万円と下落。

●宮城県・福岡県

宮城県は+5.9%の 2,706 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。平均築年が大きく若返り、前年同月比も 10%を超える水準となっている。福岡県は-7.1%の 2,337 万円と、4 ヶ月ぶりの下落。平均築年が+2.4 年と築古化した。

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					
			5 月	前月比(%)	6 月	前月比(%)	7 月	前年同月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,124	5.0	4,039	-2.1	3,983	7.4
		平均土地面積(㎡)	148.8	1.3	148.5	-0.2	146.9	0.3
		平均建物面積(㎡)	106.3	1.0	105.5	-0.8	106.0	1.3
		平均築年	22.0	0.8年	22.3	0.3年	23.3	0.9年
	東京都	平均価格(万円)	6,804	12.4	6,459	-5.1	6,635	9.5
		平均土地面積(㎡)	140.2	0.0	139.9	-0.2	140.9	2.4
		平均建物面積(㎡)	108.5	2.8	107.4	-1.0	108.9	0.7
		平均築年	21.5	1.0年	21.5	0.0年	21.9	0.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,247	5.1	4,334	2.0	4,072	0.0
		平均土地面積(㎡)	144.8	-0.1	147.8	2.1	143.0	-3.1
		平均建物面積(㎡)	104.0	1.1	105.4	1.3	105.7	0.9
		平均築年	21.3	-0.3年	22.6	1.3年	23.7	2.6年
	千葉県	平均価格(万円)	2,889	-4.9	2,943	1.9	2,903	10.0
		平均土地面積(㎡)	163.2	1.3	163.0	-0.1	161.8	1.6
		平均建物面積(㎡)	108.6	0.4	108.4	-0.2	107.0	2.9
		平均築年	22.8	1.8年	22.7	-0.1年	23.5	-1.2年
	埼玉県	平均価格(万円)	3,003	7.3	2,849	-5.1	2,840	5.0
		平均土地面積(㎡)	147.3	2.6	143.2	-2.8	143.4	2.5
		平均建物面積(㎡)	105.1	0.0	101.8	-3.1	103.5	0.9
		平均築年	22.2	1.0年	22.2	0.0年	23.6	1.5年
近畿圏		平均価格(万円)	2,966	0.8	2,981	0.5	2,938	3.9
		平均土地面積(㎡)	157.7	-1.6	157.0	-0.4	157.3	-1.1
		平均建物面積(㎡)	111.4	-1.1	112.0	0.5	113.3	1.9
		平均築年	26.4	1.0年	26.4	0.0年	27.5	1.4年
	大阪府	平均価格(万円)	3,231	5.9	3,328	3.0	3,152	-4.5
		平均土地面積(㎡)	146.1	-0.7	142.2	-2.7	141.8	-0.9
		平均建物面積(㎡)	111.9	-0.6	113.3	1.3	112.2	0.2
		平均築年	24.4	0.1年	24.0	-0.4年	26.2	3.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,873	1.8	2,920	1.6	2,825	-0.4
		平均土地面積(㎡)	159.8	-2.3	157.8	-1.3	161.7	-0.9
		平均建物面積(㎡)	111.9	-1.6	111.5	-0.4	113.9	0.5
		平均築年	26.8	1.7年	25.2	-1.6年	25.3	-0.8年
	京都府	平均価格(万円)	4,108	-4.2	4,166	1.4	4,207	27.1
		平均土地面積(㎡)	160.5	1.5	154.0	-4.0	159.8	4.9
		平均建物面積(㎡)	110.0	-3.3	112.0	1.8	116.0	7.6
		平均築年	32.9	2.6年	32.2	-0.7年	34.3	3.8年
中部圏		平均価格(万円)	2,486	-0.1	2,511	1.0	2,505	2.5
		平均土地面積(㎡)	174.4	0.8	172.4	-1.1	174.7	0.8
		平均建物面積(㎡)	110.4	-0.2	109.3	-1.0	110.4	0.1
		平均築年	23.3	-0.6年	22.5	-0.8年	24.2	1.3年
	愛知県	平均価格(万円)	3,030	2.0	3,018	-0.4	3,006	-2.1
		平均土地面積(㎡)	163.6	0.8	158.5	-3.1	163.0	0.9
		平均建物面積(㎡)	110.2	0.0	109.3	-0.8	111.0	0.7
		平均築年	20.3	-0.2年	17.9	-2.4年	20.2	2.2年
	宮城県	平均価格(万円)	2,713	-4.0	2,555	-5.8	2,706	12.8
		平均土地面積(㎡)	205.1	1.8	205.1	0.0	194.0	-4.9
		平均建物面積(㎡)	115.9	-0.9	114.1	-1.6	113.3	-0.8
		平均築年	22.5	-1.0年	25.0	2.5年	20.5	-5.1年
福岡県		平均価格(万円)	2,500	0.2	2,516	0.6	2,337	-2.1
		平均土地面積(㎡)	192.7	1.1	191.0	-0.9	191.0	-1.7
		平均建物面積(㎡)	106.3	-0.7	108.4	2.0	105.4	-1.5
		平均築年	27.7	-0.3年	27.8	0.1年	30.2	3.3年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+3.5%の 11,976 万円と 3 ヶ月連続の上昇。都下は+2.5%の 4,355 万円と、平均築年がやや進んだものの 4 ヶ月ぶりに上昇した。横浜市は-6.7%の 4,908 万円と前月からの反動もあって下落。川崎市は-3.4%の 4,674 万円と下落が続いた。相模原市は+1.1%の 3,481 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。千葉市は+11.9%の 3,225 万円と大きく上昇。さいたま市は-6.5%の 3,641 万円と連続下落した。

東京 23 区は、1 億円を下回った 2024 年 7 月に対して前年同月比が高水準に。

大阪市は-9.0%の 5,671 万円と下落が続いた。堺市は-2.3%の 2,918 万円と下落した。神戸市は前月の反動もあり-24.7%の 2,620 万円と大きく下落。京都市は+10.7%の 6,484 万円と築古化の一方で大きく上昇した。

堺市は 3,000 万円を下回る状況が続く。

名古屋市は+7.1%の 4,119 万円と連続で上昇し、4 ヶ月ぶりの 4,000 万円台。仙台市は-3.7%の 3,127 万円と連続で下落した。福岡市は-8.6%の 3,813 万円と 3 ヶ月連続の下落となった。

●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					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,354	8.2	11,571	1.9	11,976	24.4 3.5
	平均土地面積(㎡)	131.7	2.7	136.6	3.7	139.8	7.9 2.3
	平均建物面積(㎡)	117.1	0.4	120.4	2.8	126.7	8.9 5.2
	平均築年	21.2	4.0年	20.8	-0.4年	21.0	-2.4年 0.2年
都下	平均価格(万円)	4,265	-0.8	4,249	-0.4	4,355	1.0 2.5
	平均土地面積(㎡)	144.9	0.0	141.3	-2.5	141.4	-0.1 0.1
	平均建物面積(㎡)	103.7	2.6	101.8	-1.8	101.3	-2.7 -0.5
	平均築年	21.7	-0.1年	21.8	0.1年	22.3	1.6年 0.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,778	-11.7	5,261	10.1	4,908	3.7 -6.7
	平均土地面積(㎡)	144.1	1.0	147.5	2.4	146.6	-2.2 -0.6
	平均建物面積(㎡)	105.7	-0.3	109.9	4.0	109.7	2.9 -0.2
	平均築年	22.6	2.2年	22.8	0.2年	22.6	1.4年 -0.2年
川崎市	平均価格(万円)	5,379	4.8	4,841	-10.0	4,674	-16.6 -3.4
	平均土地面積(㎡)	154.2	7.5	152.3	-1.2	131.9	-12.5 -13.4
	平均建物面積(㎡)	105.3	-2.0	110.0	4.5	105.7	4.8 -3.9
	平均築年	22.8	-0.7年	25.5	2.7年	24.7	6.1年 -0.8年
相模原市	平均価格(万円)	3,264	10.8	3,442	5.5	3,481	5.5 1.1
	平均土地面積(㎡)	128.8	-2.4	129.2	0.3	120.0	-7.9 -7.1
	平均建物面積(㎡)	99.5	2.3	96.5	-3.0	100.3	-6.0 3.9
	平均築年	19.6	0.2年	19.1	-0.5年	15.2	-5.3年 -3.9年
千葉市	平均価格(万円)	3,149	4.9	2,883	-8.4	3,225	11.3 11.9
	平均土地面積(㎡)	168.3	7.0	156.2	-7.2	153.2	2.3 -1.9
	平均建物面積(㎡)	113.5	6.1	110.5	-2.6	113.6	5.3 2.8
	平均築年	21.7	1.9年	20.1	-1.6年	19.1	-3.4年 -1.0年
さいたま市	平均価格(万円)	4,730	26.3	3,894	-17.7	3,641	2.2 -6.5
	平均土地面積(㎡)	146.6	14.2	140.5	-4.2	136.4	3.8 -2.9
	平均建物面積(㎡)	111.1	7.6	102.0	-8.2	103.3	5.4 1.3
	平均築年	17.6	2.9年	20.0	2.4年	21.2	3.6年 1.2年
大阪市	平均価格(万円)	6,713	47.4	6,230	-7.2	5,671	-1.5 -9.0
	平均土地面積(㎡)	152.4	25.6	132.1	-13.3	123.3	0.2 -6.7
	平均建物面積(㎡)	148.8	27.7	128.5	-13.6	131.6	7.2 2.4
	平均築年	34.2	15.3年	17.4	-16.8年	20.7	-1.9年 3.3年
堺市	平均価格(万円)	2,955	-13.5	2,988	1.1	2,918	-10.2 -2.3
	平均土地面積(㎡)	137.5	-10.0	128.3	-6.7	142.0	-8.9 10.7
	平均建物面積(㎡)	106.8	-8.3	103.9	-2.7	108.0	-7.8 3.9
	平均築年	24.4	2.5年	20.2	-4.2年	28.6	5.9年 8.4年
神戸市	平均価格(万円)	3,039	2.2	3,480	14.5	2,620	-17.4 -24.7
	平均土地面積(㎡)	160.1	-3.7	150.1	-6.2	163.9	0.4 9.2
	平均建物面積(㎡)	115.4	1.4	110.9	-3.9	111.5	-1.3 0.5
	平均築年	26.3	1.5年	23.5	-2.8年	26.2	0.9年 2.7年
京都市	平均価格(万円)	6,022	3.4	5,855	-2.8	6,484	57.2 10.7
	平均土地面積(㎡)	153.3	-0.5	156.0	1.8	165.8	14.0 6.3
	平均建物面積(㎡)	117.5	0.3	112.9	-3.9	125.4	13.1 11.1
	平均築年	38.5	2.1年	39.4	0.9年	41.5	5.2年 2.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,833	-0.1	3,846	0.3	4,119	0.0 7.1
	平均土地面積(㎡)	152.3	-0.8	144.7	-5.0	150.2	-0.8 3.8
	平均建物面積(㎡)	107.8	-0.7	110.8	2.8	112.7	0.2 1.7
	平均築年	20.0	1.0年	18.2	-1.8年	19.3	2.6年 1.1年
仙台市	平均価格(万円)	3,381	0.3	3,247	-4.0	3,127	6.0 -3.7
	平均土地面積(㎡)	195.1	1.7	198.4	1.7	183.0	-7.4 -7.8
	平均建物面積(㎡)	117.6	0.9	115.9	-1.4	109.6	-5.6 -5.4
	平均築年	21.9	1.0年	20.0	-1.9年	18.6	-5.9年 -1.4年
福岡市	平均価格(万円)	4,323	-2.4	4,172	-3.5	3,813	-2.7 -8.6
	平均土地面積(㎡)	167.2	-9.1	176.8	5.7	169.9	-5.2 -3.9
	平均建物面積(㎡)	106.6	-8.4	110.9	4.0	109.4	-1.8 -1.4
	平均築年	20.3	-1.8年	25.2	4.9年	20.5	-2.8年 -4.7年

