

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

8 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.5%の 4,084 万円 23 区は 4 ヶ月ぶり下落
近畿圏は+1.1%の 2,969 万円、中部圏は+2.7%の 2,573 万円といずれも上昇

●首都圏

8 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.5%の 4,084 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。東京都は-4.9%の 6,307 万円と下落。前年同月比も縮小している。神奈川県は+9.7%の 4,468 万円と大きく上昇。平均築年が 1 年以上若返った。千葉県は-0.3%の 2,893 万円と下落が続いた。埼玉県は平均築年が 1 年以上若返ったものの、-0.9%の 2,814 万円と 3 ヶ月連続で下落した。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比で+1.1%の 2,969 万円と上昇した。主要府県では、大阪府が+6.8%の 3,366 万円と上昇。前月からの反動もあり平均築年は 2 年以上若返った。前年同月も上回った。兵庫県は+1.0%の 2,854 万円と上昇。京都府は-0.1%の 4,202 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。4,000 万円台が継続し、前年同月比も引き続き高い水準にある。

●愛知県

愛知県は+3.7%の 3,116 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。前年同月比では、築古化している一方で価格が小幅ながらプラスとなっている。中部圏（4 県）全体では+2.7%の 2,573 万円と上昇した。前年同月比を見ると平均築年が+2.5 年であり、価格は下回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+7.4%の 2,906 万円と連続で上昇した。特に前年同月比で築浅化が見られ、価格水準も高まっている。福岡県は前月の反動などから+9.1%の 2,550 万円と大きく上昇した。

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					
			6 月	前月比(%)	7 月	前月比(%)	8 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,039	-2.1	3,983	-1.4	4,084	2.7
		平均土地面積(㎡)	148.5	-0.2	146.9	-1.1	147.2	1.4
		平均建物面積(㎡)	105.5	-0.8	106.0	0.5	105.7	1.0
		平均築年	22.3	0.3 年	23.3	1.0 年	22.3	0.8 年
	東京都	平均価格(万円)	6,459	-5.1	6,635	2.7	6,307	1.6
		平均土地面積(㎡)	139.9	-0.2	140.9	0.7	137.4	-1.8
		平均建物面積(㎡)	107.4	-1.0	108.9	1.4	107.0	-0.9
		平均築年	21.5	0.0 年	21.9	0.4 年	22.1	2.4 年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,334	2.0	4,072	-6.0	4,468	7.7
		平均土地面積(㎡)	147.8	2.1	143.0	-3.2	149.1	3.9
		平均建物面積(㎡)	105.4	1.3	105.7	0.3	107.4	4.2
		平均築年	22.6	1.3 年	23.7	1.1 年	22.3	0.8 年
	千葉県	平均価格(万円)	2,943	1.9	2,903	-1.4	2,893	0.6
		平均土地面積(㎡)	163.0	-0.1	161.8	-0.7	162.6	0.6
		平均建物面積(㎡)	108.4	-0.2	107.0	-1.3	106.8	0.7
		平均築年	22.7	-0.1 年	23.5	0.8 年	22.6	-0.9 年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,849	-5.1	2,840	-0.3	2,814	-4.2
		平均土地面積(㎡)	143.2	-2.8	143.4	0.1	140.2	2.1
		平均建物面積(㎡)	101.8	-3.1	103.5	1.7	101.8	-1.2
		平均築年	22.2	0.0 年	23.6	1.4 年	22.1	0.7 年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,981	0.5	2,938	-1.4	2,969	4.3
		平均土地面積(㎡)	157.0	-0.4	157.3	0.2	156.6	0.4
		平均建物面積(㎡)	112.0	0.5	113.3	1.2	111.3	0.1
		平均築年	26.4	0.0 年	27.5	1.1 年	25.7	0.2 年
	大阪府	平均価格(万円)	3,328	3.0	3,152	-5.3	3,366	6.7
		平均土地面積(㎡)	142.2	-2.7	141.8	-0.3	143.4	2.4
		平均建物面積(㎡)	113.3	1.3	112.2	-1.0	112.0	0.9
		平均築年	24.0	-0.4 年	26.2	2.2 年	23.4	-0.6 年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,920	1.6	2,825	-3.3	2,854	1.2
		平均土地面積(㎡)	157.8	-1.3	161.7	2.5	161.8	1.0
		平均建物面積(㎡)	111.5	-0.4	113.9	2.2	112.1	-0.7
		平均築年	25.2	-1.6 年	25.3	0.1 年	25.3	-0.4 年
	京都府	平均価格(万円)	4,166	1.4	4,207	1.0	4,202	23.6
		平均土地面積(㎡)	154.0	-4.0	159.8	3.8	159.9	5.3
		平均建物面積(㎡)	112.0	1.8	116.0	3.6	115.0	4.6
		平均築年	32.2	-0.7 年	34.3	2.1 年	30.0	2.0 年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,511	1.0	2,505	-0.2	2,573	-0.6
		平均土地面積(㎡)	172.4	-1.1	174.7	1.3	172.6	-0.2
		平均建物面積(㎡)	109.3	-1.0	110.4	1.0	111.6	0.6
		平均築年	22.5	-0.8 年	24.2	1.7 年	23.8	2.5 年
	愛知県	平均価格(万円)	3,018	-0.4	3,006	-0.4	3,116	0.3
		平均土地面積(㎡)	158.5	-3.1	163.0	2.8	159.1	-0.6
		平均建物面積(㎡)	109.3	-0.8	111.0	1.6	111.9	1.2
		平均築年	17.9	-2.4 年	20.2	2.3 年	19.6	2.3 年
	宮城県	平均価格(万円)	2,555	-5.8	2,706	5.9	2,906	16.9
		平均土地面積(㎡)	205.1	0.0	194.0	-5.4	199.3	-2.7
		平均建物面積(㎡)	114.1	-1.6	113.3	-0.7	114.5	-4.7
		平均築年	25.0	2.5 年	20.5	-4.5 年	19.7	-6.6 年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,516	0.6	2,337	-7.1	2,550	1.2
		平均土地面積(㎡)	191.0	-0.9	191.0	0.0	195.2	3.4
		平均建物面積(㎡)	108.4	2.0	105.4	-2.8	106.4	-2.3
		平均築年	27.8	0.1 年	30.2	2.4 年	27.7	1.3 年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－14.6%の 10,227 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。都下は＋1.6%の 4,424 万円と上昇が続いた。横浜市は＋9.3%の 5,366 万円と大きく上昇。特に平均土地面積が前月比・前年同月比ともに拡大している。川崎市は＋18.9%の 5,556 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。相模原市は－2.8%の 3,384 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。千葉市は－8.4%の 2,953 万円と築古化などにより下落した。さいたま市は＋8.6%の 3,953 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。

東京 23 区は築古化のほか平均土地・建物面積の縮小も要因と見られる。

大阪市は－3.2%の 5,488 万円と 3 ヶ月連続で下落した。堺市は＋0.6%の 2,935 万円、神戸市は＋4.6%の 2,741 万円と上昇。京都市は－2.2%の 6,340 万円と下落した。

堺市は引き続き 3,000 万円を下回った。

名古屋市は－1.0%の 4,079 万円と下落したが、4,000 万円台は維持した。

仙台市は＋16.4%の 3,640 万円と大きく上昇。福岡市は＋7.2%の 4,086 万円と 4 ヶ月ぶりの上昇となった。

●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

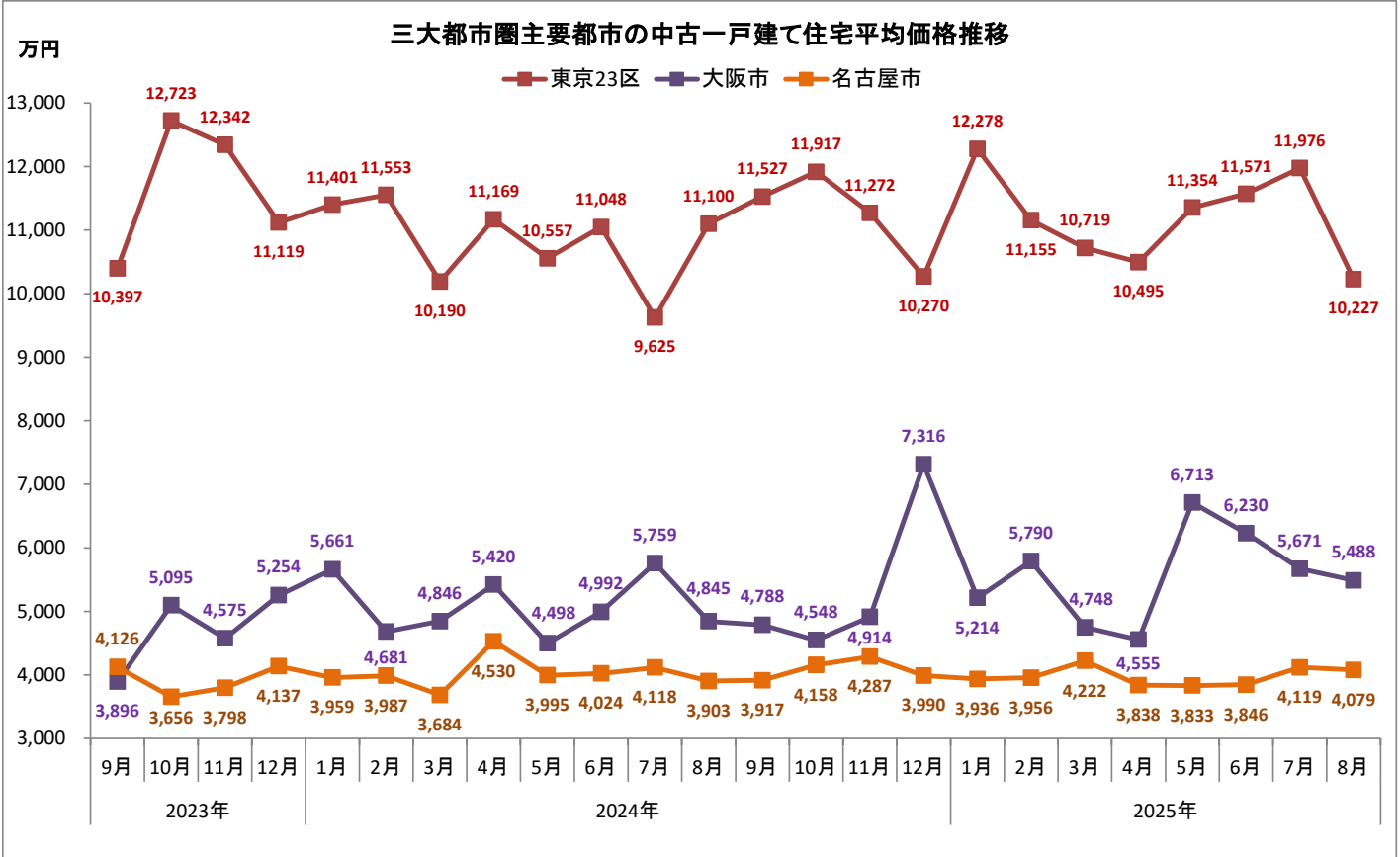
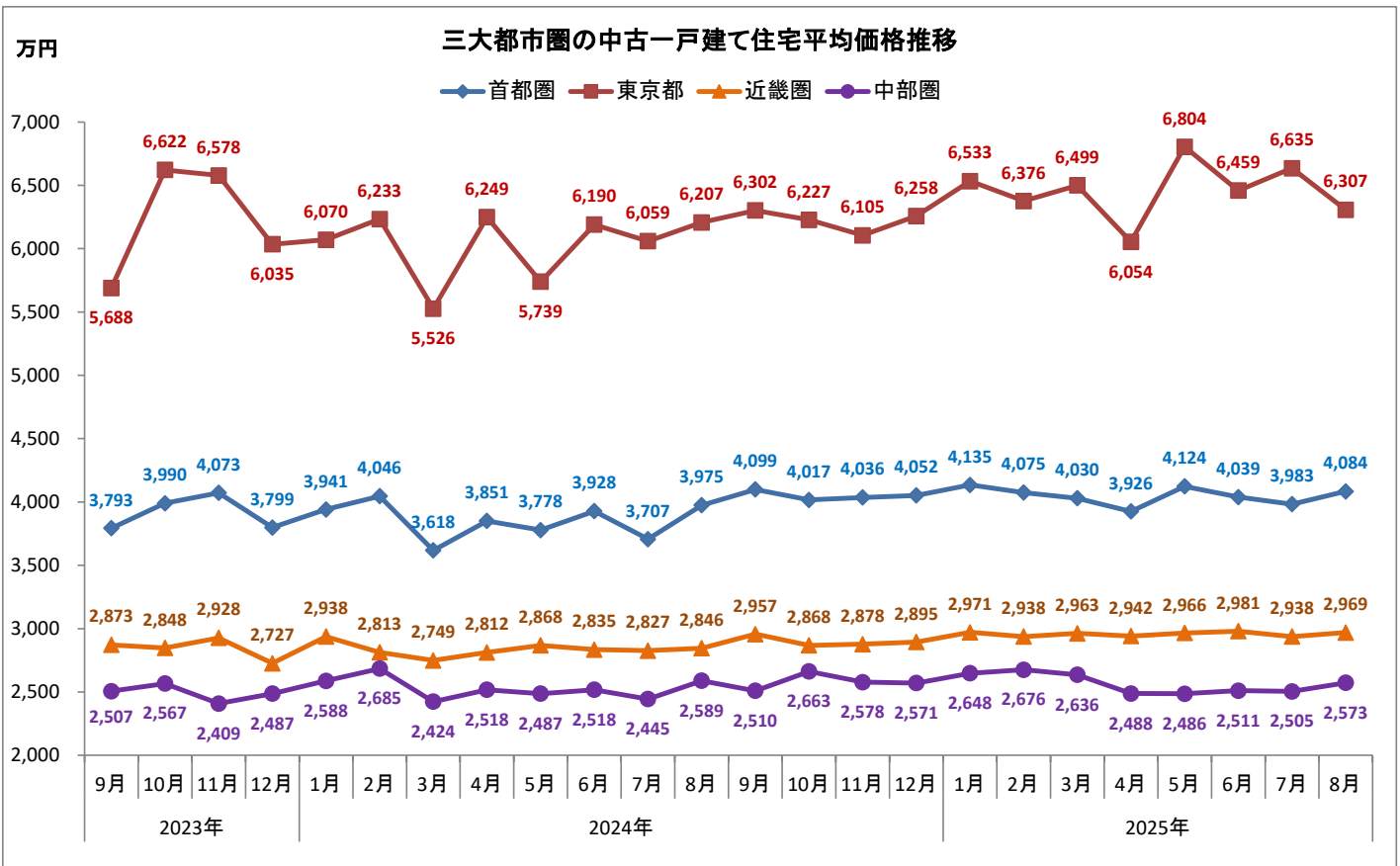
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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					
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,571	1.9	11,976	3.5	10,227	-7.9 -14.6
	平均土地面積(㎡)	136.6	3.7	139.8	2.3	125.5	-8.3 -10.2
	平均建物面積(㎡)	120.4	2.8	126.7	5.2	116.9	-2.7 -7.7
	平均築年	20.8	-0.4年	21.0	0.2年	22.1	3.9年 1.1年
都下	平均価格(万円)	4,249	-0.4	4,355	2.5	4,424	7.0 1.6
	平均土地面積(㎡)	141.3	-2.5	141.4	0.1	143.0	1.3 1.1
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.8	101.3	-0.5	102.2	-0.7 0.9
	平均築年	21.8	0.1年	22.3	0.5年	22.0	1.7年 -0.3年
横浜市	平均価格(万円)	5,261	10.1	4,908	-6.7	5,366	9.0 9.3
	平均土地面積(㎡)	147.5	2.4	146.6	-0.6	154.8	7.9 5.6
	平均建物面積(㎡)	109.9	4.0	109.7	-0.2	111.9	6.4 2.0
	平均築年	22.8	0.2年	22.6	-0.2年	23.0	2.0年 0.4年
川崎市	平均価格(万円)	4,841	-10.0	4,674	-3.4	5,556	10.6 18.9
	平均土地面積(㎡)	152.3	-1.2	131.9	-13.4	148.5	1.2 12.6
	平均建物面積(㎡)	110.0	4.5	105.7	-3.9	109.8	1.4 3.9
	平均築年	25.5	2.7年	24.7	-0.8年	20.1	-0.7年 -4.6年
相模原市	平均価格(万円)	3,442	5.5	3,481	1.1	3,384	9.9 -2.8
	平均土地面積(㎡)	129.2	0.3	120.0	-7.1	131.4	-4.2 9.5
	平均建物面積(㎡)	96.5	-3.0	100.3	3.9	101.0	-1.2 0.7
	平均築年	19.1	-0.5年	15.2	-3.9年	18.5	-3.6年 3.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,883	-8.4	3,225	11.9	2,953	0.6 -8.4
	平均土地面積(㎡)	156.2	-7.2	153.2	-1.9	163.4	9.2 6.7
	平均建物面積(㎡)	110.5	-2.6	113.6	2.8	110.9	-0.2 -2.4
	平均築年	20.1	-1.6年	19.1	-1.0年	22.2	0.5年 3.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,894	-17.7	3,641	-6.5	3,953	-8.9 8.6
	平均土地面積(㎡)	140.5	-4.2	136.4	-2.9	134.6	4.0 -1.3
	平均建物面積(㎡)	102.0	-8.2	103.3	1.3	107.7	3.7 4.3
	平均築年	20.0	2.4年	21.2	1.2年	15.8	3.0年 -5.4年
大阪市	平均価格(万円)	6,230	-7.2	5,671	-9.0	5,488	13.3 -3.2
	平均土地面積(㎡)	132.1	-13.3	123.3	-6.7	135.4	8.4 9.8
	平均建物面積(㎡)	128.5	-13.6	131.6	2.4	126.1	-4.0 -4.2
	平均築年	17.4	-16.8年	20.7	3.3年	24.9	2.1年 4.2年
堺市	平均価格(万円)	2,988	1.1	2,918	-2.3	2,935	-1.5 0.6
	平均土地面積(㎡)	128.3	-6.7	142.0	10.7	131.9	-11.1 -7.1
	平均建物面積(㎡)	103.9	-2.7	108.0	3.9	107.8	2.5 -0.2
	平均築年	20.2	-4.2年	28.6	8.4年	20.6	-2.2年 -8.0年
神戸市	平均価格(万円)	3,480	14.5	2,620	-24.7	2,741	-6.0 4.6
	平均土地面積(㎡)	150.1	-6.2	163.9	9.2	160.6	-0.9 -2.0
	平均建物面積(㎡)	110.9	-3.9	111.5	0.5	113.3	0.2 1.6
	平均築年	23.5	-2.8年	26.2	2.7年	27.3	2.1年 1.1年
京都市	平均価格(万円)	5,855	-2.8	6,484	10.7	6,340	41.2 -2.2
	平均土地面積(㎡)	156.0	1.8	165.8	6.3	165.7	8.7 -0.1
	平均建物面積(㎡)	112.9	-3.9	125.4	11.1	124.7	13.1 -0.6
	平均築年	39.4	0.9年	41.5	2.1年	36.0	5.2年 -5.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,846	0.3	4,119	7.1	4,079	4.5 -1.0
	平均土地面積(㎡)	144.7	-5.0	150.2	3.8	151.6	0.9 0.9
	平均建物面積(㎡)	110.8	2.8	112.7	1.7	113.1	-0.3 0.4
	平均築年	18.2	-1.8年	19.3	1.1年	18.5	0.4年 -0.8年
仙台市	平均価格(万円)	3,247	-4.0	3,127	-3.7	3,640	16.9 16.4
	平均土地面積(㎡)	198.4	1.7	183.0	-7.8	179.6	-6.3 -1.9
	平均建物面積(㎡)	115.9	-1.4	109.6	-5.4	113.0	-9.6 3.1
	平均築年	20.0	-1.9年	18.6	-1.4年	16.8	-7.3年 -1.8年
福岡市	平均価格(万円)	4,172	-3.5	3,813	-8.6	4,086	8.0 7.2
	平均土地面積(㎡)	176.8	5.7	169.9	-3.9	163.3	-6.0 -3.9
	平均建物面積(㎡)	110.9	4.0	109.4	-1.4	104.4	-7.9 -4.6
	平均築年	25.2	4.9年	20.5	-4.7年	20.1	-1.5年 -0.4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