

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

9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.6%の4,018万円 23区は大きく上昇
近畿圏は+5.0%の3,116万円と連続上昇、中部圏は-3.5%の2,484万円と下落

●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.6%の4,018万円と下落した。東京都は+6.5%の6,716万円と上昇。平均築年が2年近く若返った。前年同月比の築年は同水準だが、価格は上回っている。神奈川県は-12.2%の3,925万円と、前月の反動で大きく下落した。千葉県は-0.4%の2,882万円と3ヵ月連続の下落。埼玉県は+7.4%の3,023万円と4ヵ月ぶりに上昇し、3,000万円台に乗せた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比で+5.0%の3,116万円と引き続き上昇した。主要府県では、大阪府が-4.3%の3,222万円と、築浅化が僅かながら連続で進行したものの下落。前年同月も下回った。兵庫県は+6.9%の3,050万円と連続上昇した。京都市の上昇が影響したと見られる。

●愛知県

愛知県は-3.2%の3,015万円と再び下落した。前月比・前年同月比ともに、平均土地面積が拡大したものの、築年数が進み価格が下落している。中部圏(4県)全体も同様で、-3.5%の2,484万円と下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は-13.5%の2,513万円と3ヵ月ぶりに下落。大きく上昇した前月からの反動もあるが、年初来安値を更新した。福岡県は-10.3%の2,288万円と再び下落した。平均築年が同水準の7月の価格も下回っている。

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							
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,983	-1.4	4,084	2.5	4,018	-2.0	-1.6
		平均土地面積(㎡)	146.9	-1.1	147.2	0.2	148.1	0.8	0.6
		平均建物面積(㎡)	106.0	0.5	105.7	-0.3	105.6	-0.8	-0.1
		平均築年	23.3	1.0年	22.3	-1.0年	22.6	1.6年	0.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	6,635	2.7	6,307	-4.9	6,716	6.6	6.5
		平均土地面積(㎡)	140.9	0.7	137.4	-2.5	138.2	-0.3	0.6
		平均建物面積(㎡)	108.9	1.4	107.0	-1.7	106.3	-1.8	-0.7
	千葉県	平均価格(万円)	4,072	-6.0	4,468	9.7	3,925	-6.2	-12.2
		平均土地面積(㎡)	143.0	-3.2	149.1	4.3	147.1	1.2	-1.3
		平均建物面積(㎡)	105.7	0.3	107.4	1.6	104.1	-3.1	-3.1
	埼玉県	平均価格(万円)	2,903	-1.4	2,893	-0.3	2,882	-1.7	-0.4
		平均土地面積(㎡)	161.8	-0.7	162.6	0.5	163.8	-1.1	0.7
平均建物面積(㎡)		107.0	-1.3	106.8	-0.2	108.2	0.5	1.3	
東京都	平均価格(万円)	2,840	-0.3	2,814	-0.9	3,023	1.8	7.4	
	平均土地面積(㎡)	143.4	0.1	140.2	-2.2	143.1	1.9	2.1	
	平均建物面積(㎡)	103.5	1.7	101.8	-1.6	104.2	1.3	2.4	
兵庫県	平均価格(万円)	2,840	-0.3	2,814	-0.9	3,023	1.8	7.4	
	平均土地面積(㎡)	143.4	0.1	140.2	-2.2	143.1	1.9	2.1	
	平均建物面積(㎡)	103.5	1.7	101.8	-1.6	104.2	1.3	2.4	
近畿圏	平均価格(万円)	2,938	-1.4	2,969	1.1	3,116	5.4	5.0	
	平均土地面積(㎡)	157.3	0.2	156.6	-0.4	156.8	-0.3	0.1	
	平均建物面積(㎡)	113.3	1.2	111.3	-1.8	111.7	-0.5	0.4	
大阪府	平均価格(万円)	2,938	-1.4	2,969	1.1	3,116	5.4	5.0	
	平均土地面積(㎡)	157.3	0.2	156.6	-0.4	156.8	-0.3	0.1	
	平均建物面積(㎡)	113.3	1.2	111.3	-1.8	111.7	-0.5	0.4	
兵庫県	平均価格(万円)	2,938	-1.4	2,969	1.1	3,116	5.4	5.0	
	平均土地面積(㎡)	157.3	0.2	156.6	-0.4	156.8	-0.3	0.1	
	平均建物面積(㎡)	113.3	1.2	111.3	-1.8	111.7	-0.5	0.4	
京都府	平均価格(万円)	2,938	-1.4	2,969	1.1	3,116	5.4	5.0	
	平均土地面積(㎡)	157.3	0.2	156.6	-0.4	156.8	-0.3	0.1	
	平均建物面積(㎡)	113.3	1.2	111.3	-1.8	111.7	-0.5	0.4	
中部圏	平均価格(万円)	2,505	-0.2	2,573	2.7	2,484	-1.0	-3.5	
	平均土地面積(㎡)	174.7	1.3	172.6	-1.2	178.2	1.7	3.2	
	平均建物面積(㎡)	110.4	1.0	111.6	1.1	109.9	-1.2	-1.5	
愛知県	平均価格(万円)	2,505	-0.2	2,573	2.7	2,484	-1.0	-3.5	
	平均土地面積(㎡)	174.7	1.3	172.6	-1.2	178.2	1.7	3.2	
	平均建物面積(㎡)	110.4	1.0	111.6	1.1	109.9	-1.2	-1.5	
宮城県	平均価格(万円)	2,505	-0.2	2,573	2.7	2,484	-1.0	-3.5	
	平均土地面積(㎡)	174.7	1.3	172.6	-1.2	178.2	1.7	3.2	
	平均建物面積(㎡)	110.4	1.0	111.6	1.1	109.9	-1.2	-1.5	
福岡県	平均価格(万円)	2,505	-0.2	2,573	2.7	2,484	-1.0	-3.5	
	平均土地面積(㎡)	174.7	1.3	172.6	-1.2	178.2	1.7	3.2	
	平均建物面積(㎡)	110.4	1.0	111.6	1.1	109.9	-1.2	-1.5	
宮城県	平均価格(万円)	3,006	-0.4	3,116	3.7	3,015	-0.2	-3.2	
	平均土地面積(㎡)	163.0	2.8	159.1	-2.4	166.2	3.8	4.5	
	平均建物面積(㎡)	111.0	1.6	111.9	0.8	110.2	-1.5	-1.5	
福岡県	平均価格(万円)	3,006	-0.4	3,116	3.7	3,015	-0.2	-3.2	
	平均土地面積(㎡)	163.0	2.8	159.1	-2.4	166.2	3.8	4.5	
	平均建物面積(㎡)	111.0	1.6	111.9	0.8	110.2	-1.5	-1.5	
宮城県	平均価格(万円)	2,706	5.9	2,906	7.4	2,513	-4.6	-13.5	
	平均土地面積(㎡)	194.0	-5.4	199.3	2.7	201.4	-1.9	1.1	
	平均建物面積(㎡)	113.3	-0.7	114.5	1.1	112.2	1.5	-2.0	
福岡県	平均価格(万円)	2,706	5.9	2,906	7.4	2,513	-4.6	-13.5	
	平均土地面積(㎡)	194.0	-5.4	199.3	2.7	201.4	-1.9	1.1	
	平均建物面積(㎡)	113.3	-0.7	114.5	1.1	112.2	1.5	-2.0	
福岡県	平均価格(万円)	2,337	-7.1	2,550	9.1	2,288	-7.6	-10.3	
	平均土地面積(㎡)	191.0	0.0	195.2	2.2	194.1	-0.5	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	105.4	-2.8	106.4	0.9	107.3	-0.3	0.8	
福岡県	平均価格(万円)	2,337	-7.1	2,550	9.1	2,288	-7.6	-10.3	
	平均土地面積(㎡)	191.0	0.0	195.2	2.2	194.1	-0.5	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	105.4	-2.8	106.4	0.9	107.3	-0.3	0.8	
福岡県	平均価格(万円)	30.2	2.4年	27.7	-2.5年	30.1	1.8年	2.4年	
	平均築年	30.2	2.4年	27.7	-2.5年	30.1	1.8年	2.4年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+23.4%の 12,625 万円と大きく上昇し、前年同月比も高い水準となっている。都下は-7.6%の 4,086 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。横浜市は-13.7%の 4,632 万円と大きく下落。前年同月比も下回った。川崎市は-5.8%の 5,233 万円と下落。相模原市は-5.3%の 3,203 万円と連続の下落。神奈川県は主要都市が軒並み下落している。千葉市は+1.5%の 2,998 万円。さいたま市は+13.5%の 4,488 万円と連続上昇し、上昇率も拡大。浦和区の影響と見られる。

東京 23 区は都心部では渋谷区、ほか城南・城西エリアの事例が価格をけん引。

大阪市は-0.9%の 5,438 万円と 4 ヶ月連続で下落した。堺市は+9.5%の 3,215 万円、神戸市は+16.7%の 3,199 万円と引き続き上昇した。京都市は+8.9%の 6,903 万円と上昇した。

京都市は中京区と下京区で高額事例。

名古屋市は-2.7%の 3,970 万円と、築浅化したものの下落が続いた。

仙台市は-14.4%の 3,117 万円と前月の反動で大きく下落。福岡市は+3.9%の 4,247 万円と連続で上昇した。

●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						
		7月		8月		9月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,976	3.5	10,227	-14.6	12,625	9.5	23.4
	平均土地面積(㎡)	139.8	2.3	125.5	-10.2	133.9	0.1	6.7
	平均建物面積(㎡)	126.7	5.2	116.9	-7.7	122.7	-1.8	5.0
	平均築年	21.0	0.2年	22.1	1.1年	21.0	-1.9年	-1.1年
都下	平均価格(万円)	4,355	2.5	4,424	1.6	4,086	-5.4	-7.6
	平均土地面積(㎡)	141.4	0.1	143.0	1.1	140.1	-0.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	101.3	-0.5	102.2	0.9	99.0	-2.9	-3.1
	平均築年	22.3	0.5年	22.0	-0.3年	20.0	0.6年	-2.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,908	-6.7	5,366	9.3	4,632	-8.0	-13.7
	平均土地面積(㎡)	146.6	-0.6	154.8	5.6	147.0	-0.3	-5.0
	平均建物面積(㎡)	109.7	-0.2	111.9	2.0	102.6	-7.6	-8.3
	平均築年	22.6	-0.2年	23.0	0.4年	23.9	2.1年	0.9年
川崎市	平均価格(万円)	4,674	-3.4	5,556	18.9	5,233	-3.8	-5.8
	平均土地面積(㎡)	131.9	-13.4	148.5	12.6	147.0	6.1	-1.0
	平均建物面積(㎡)	105.7	-3.9	109.8	3.9	111.7	3.5	1.7
	平均築年	24.7	-0.8年	20.1	-4.6年	21.3	4.5年	1.2年
相模原市	平均価格(万円)	3,481	1.1	3,384	-2.8	3,203	-9.4	-5.3
	平均土地面積(㎡)	120.0	-7.1	131.4	9.5	131.4	-7.0	0.0
	平均建物面積(㎡)	100.3	3.9	101.0	0.7	97.9	-9.9	-3.1
	平均築年	15.2	-3.9年	18.5	3.3年	19.7	2.5年	1.2年
千葉市	平均価格(万円)	3,225	11.9	2,953	-8.4	2,998	-7.7	1.5
	平均土地面積(㎡)	153.2	-1.9	163.4	6.7	160.7	-5.1	-1.7
	平均建物面積(㎡)	113.6	2.8	110.9	-2.4	107.5	-2.9	-3.1
	平均築年	19.1	-1.0年	22.2	3.1年	21.9	-1.4年	-0.3年
さいたま市	平均価格(万円)	3,641	-6.5	3,953	8.6	4,488	16.1	13.5
	平均土地面積(㎡)	136.4	-2.9	134.6	-1.3	129.0	-4.7	-4.2
	平均建物面積(㎡)	103.3	1.3	107.7	4.3	105.7	2.9	-1.9
	平均築年	21.2	1.2年	15.8	-5.4年	15.8	0.8年	0.0年
大阪市	平均価格(万円)	5,671	-9.0	5,488	-3.2	5,438	13.6	-0.9
	平均土地面積(㎡)	123.3	-6.7	135.4	9.8	133.5	1.4	-1.4
	平均建物面積(㎡)	131.6	2.4	126.1	-4.2	112.5	-12.7	-10.8
	平均築年	20.7	3.3年	24.9	4.2年	19.9	-12.6年	-5.0年
堺市	平均価格(万円)	2,918	-2.3	2,935	0.6	3,215	-0.8	9.5
	平均土地面積(㎡)	142.0	10.7	131.9	-7.1	125.1	-10.1	-5.2
	平均建物面積(㎡)	108.0	3.9	107.8	-0.2	102.4	-9.7	-5.0
	平均築年	28.6	8.4年	20.6	-8.0年	19.8	0.9年	-0.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,620	-24.7	2,741	4.6	3,199	1.4	16.7
	平均土地面積(㎡)	163.9	9.2	160.6	-2.0	162.4	-3.5	1.1
	平均建物面積(㎡)	111.5	0.5	113.3	1.6	115.2	-3.3	1.7
	平均築年	26.2	2.7年	27.3	1.1年	26.4	4.4年	-0.9年
京都市	平均価格(万円)	6,484	10.7	6,340	-2.2	6,903	34.0	8.9
	平均土地面積(㎡)	165.8	6.3	165.7	-0.1	152.9	-1.3	-7.7
	平均建物面積(㎡)	125.4	11.1	124.7	-0.6	122.9	9.2	-1.4
	平均築年	41.5	2.1年	36.0	-5.5年	40.6	4.6年	4.6年
名古屋市	平均価格(万円)	4,119	7.1	4,079	-1.0	3,970	1.4	-2.7
	平均土地面積(㎡)	150.2	3.8	151.6	0.9	149.0	1.2	-1.7
	平均建物面積(㎡)	112.7	1.7	113.1	0.4	111.9	1.1	-1.1
	平均築年	19.3	1.1年	18.5	-0.8年	17.0	-0.5年	-1.5年
仙台市	平均価格(万円)	3,127	-3.7	3,640	16.4	3,117	-0.1	-14.4
	平均土地面積(㎡)	183.0	-7.8	179.6	-1.9	180.1	-9.6	0.3
	平均建物面積(㎡)	109.6	-5.4	113.0	3.1	108.0	-2.6	-4.4
	平均築年	18.6	-1.4年	16.8	-1.8年	20.2	0.8年	3.4年
福岡市	平均価格(万円)	3,813	-8.6	4,086	7.2	4,247	-3.1	3.9
	平均土地面積(㎡)	169.9	-3.9	163.3	-3.9	171.0	-6.0	4.7
	平均建物面積(㎡)	109.4	-1.4	104.4	-4.6	110.8	3.1	6.1
	平均築年	20.5	-4.7年	20.1	-0.4年	22.1	-0.9年	2.0年

