

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

10 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+4.8%の 4,211 万円 東京 23 区は下落
近畿圏は-0.3%の 3,108 万円と 3 ヶ月ぶり下落、中部圏は+10.6%と大きく上昇

●首都圏

10 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+4.8%の 4,211 万円と上昇した。東京都は-0.6%の 6,674 万円と下落。平均築年は前年同月から 1 年以上も進んでいるが、価格は上回っている。神奈川県は+12.6%の 4,419 万円と再び大きく上昇したものの、直近 8 月の価格を超えるには至らなかった。千葉県は+3.4%の 2,980 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。埼玉県は-3.4%の 2,919 万円と下落。3,000 万円台は続かなかった。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比で-0.3%の 3,108 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。主要府県では、大阪府が+6.9%の 3,445 万円と、築古化したものの上昇した。2024 年 10 月が 2,000 万円台だったため、前年同月比は+15.1%の水準となっている。兵庫県は-3.8%の 2,934 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。京都府は-4.9%の 4,410 万円と下落。

●愛知県

愛知県は+7.6%の 3,244 万円と上昇した。平均築年に大幅な若返りが見られる。中部圏（4 県）全体では+10.6%の 2,748 万円と 2 ケタ上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格。愛知県のほか三重県の上昇も影響した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+3.5%の 2,600 万円と上昇した。前年同月比は引き続きマイナスとなっている。福岡県は+13.9%の 2,606 万円と、前月からの反動もあり大きく上昇した。前年同月比では平均築年が+3.6 年となり、価格は下回っている。

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					
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%) 前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,084	2.5	4,018	-1.6	4,211	4.8 4.8
		平均土地面積(㎡)	147.2	0.2	148.1	0.6	145.6	-0.9 -1.7
		平均建物面積(㎡)	105.7	-0.3	105.6	-0.1	105.4	0.4 -0.2
		平均築年	22.3	-1.0年	22.6	0.3年	22.1	1.2年 -0.5年
	東京都	平均価格(万円)	6,307	-4.9	6,716	6.5	6,674	7.2 -0.6
		平均土地面積(㎡)	137.4	-2.5	138.2	0.6	139.9	0.6 1.2
		平均建物面積(㎡)	107.0	-1.7	106.3	-0.7	109.9	2.8 3.4
		平均築年	22.1	0.2年	20.3	-1.8年	22.4	1.3年 2.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,468	9.7	3,925	-12.2	4,419	1.1 12.6
		平均土地面積(㎡)	149.1	4.3	147.1	-1.3	143.3	-1.0 -2.6
		平均建物面積(㎡)	107.4	1.6	104.1	-3.1	104.9	0.5 0.8
		平均築年	22.3	-1.4年	24.5	2.2年	22.0	1.9年 -2.5年
	千葉県	平均価格(万円)	2,893	-0.3	2,882	-0.4	2,980	4.1 3.4
		平均土地面積(㎡)	162.6	0.5	163.8	0.7	161.4	0.4 -1.5
		平均建物面積(㎡)	106.8	-0.2	108.2	1.3	106.3	0.5 -1.8
		平均築年	22.6	-0.9年	23.9	1.3年	22.2	-0.4年 -1.7年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,814	-0.9	3,023	7.4	2,919	1.3 -3.4
		平均土地面積(㎡)	140.2	-2.2	143.1	2.1	139.9	-1.8 -2.2
		平均建物面積(㎡)	101.8	-1.6	104.2	2.4	101.4	-2.1 -2.7
		平均築年	22.1	-1.5年	21.4	-0.7年	21.9	2.0年 0.5年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,969	1.1	3,116	5.0	3,108	8.4 -0.3
		平均土地面積(㎡)	156.6	-0.4	156.8	0.1	160.5	2.8 2.4
		平均建物面積(㎡)	111.3	-1.8	111.7	0.4	113.1	2.0 1.3
		平均築年	25.7	-1.8年	26.5	0.8年	26.8	0.8年 0.3年
	大阪府	平均価格(万円)	3,366	6.8	3,222	-4.3	3,445	15.1 6.9
		平均土地面積(㎡)	143.4	1.1	141.2	-1.5	141.0	-3.9 -0.1
		平均建物面積(㎡)	112.0	-0.2	110.2	-1.6	113.2	1.8 2.7
		平均築年	23.4	-2.8年	23.2	-0.2年	25.5	-0.5年 2.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,854	1.0	3,050	6.9	2,934	-3.7 -3.8
		平均土地面積(㎡)	161.8	0.1	164.2	1.5	166.0	4.2 1.1
		平均建物面積(㎡)	112.1	-1.6	113.7	1.4	115.3	2.9 1.4
		平均築年	25.3	0.0年	26.8	1.5年	26.6	1.7年 -0.2年
	京都府	平均価格(万円)	4,202	-0.1	4,637	10.4	4,410	24.0 -4.9
		平均土地面積(㎡)	159.9	0.1	154.1	-3.6	162.5	4.0 5.5
		平均建物面積(㎡)	115.0	-0.9	114.0	-0.9	111.3	-1.5 -2.4
		平均築年	30.0	-4.3年	32.6	2.6年	28.0	-1.0年 -4.6年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,573	2.7	2,484	-3.5	2,748	3.2 10.6
		平均土地面積(㎡)	172.6	-1.2	178.2	3.2	173.5	-0.3 -2.6
		平均建物面積(㎡)	111.6	1.1	109.9	-1.5	111.0	-0.4 1.0
		平均築年	23.8	-0.4年	24.3	0.5年	20.9	-0.5年 -3.4年
	愛知県	平均価格(万円)	3,116	3.7	3,015	-3.2	3,244	2.4 7.6
		平均土地面積(㎡)	159.1	-2.4	166.2	4.5	162.0	-0.3 -2.5
		平均建物面積(㎡)	111.9	0.8	110.2	-1.5	111.4	-1.0 1.1
		平均築年	19.6	-0.6年	21.2	1.6年	17.0	-0.8年 -4.2年
	宮城県	平均価格(万円)	2,906	7.4	2,513	-13.5	2,600	-8.0 3.5
		平均土地面積(㎡)	199.3	2.7	201.4	1.1	203.8	1.2 1.2
		平均建物面積(㎡)	114.5	1.1	112.2	-2.0	115.5	2.7 2.9
		平均築年	19.7	-0.8年	22.2	2.5年	21.9	0.6年 -0.3年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,550	9.1	2,288	-10.3	2,606	-3.2 13.9
		平均土地面積(㎡)	195.2	2.2	194.1	-0.6	196.1	2.6 1.0
		平均建物面積(㎡)	106.4	0.9	107.3	0.8	107.4	1.0 0.1
		平均築年	27.7	-2.5年	30.1	2.4年	28.4	3.6年 -1.7年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－8.6%の 11,544 万円と前月からの反動で大きく下落。前年同月も下回った。都下は＋13.1%の 4,622 万円と大きく上昇した。横浜市は＋10.8%の 5,130 万円で、再び 5,000 万円台に乗せた。川崎市は＋0.5%の 5,258 万円と上昇。相模原市は＋12.0%の 3,587 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。千葉市は＋13.6%の 3,407 万円と連続の上昇。前月比・前年同月比ともに平均築年の若返りが見られる。さいたま市は－16.8%の 3,733 万円と、3 ヶ月ぶりに下落した。

東京 23 区は前月に価格をけん引した城南・城西エリアで下落。

大阪市は＋1.6%の 5,526 万円と 5 ヶ月ぶりに上昇した。堺市は－1.6%の 3,163 万円と下落。神戸市は＋3.9%の 3,324 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。京都市は－8.6%の 6,311 万円。

京都市は 4 ヶ月連続の 6,000 万円台。

名古屋市は－3.2%の 3,842 万円と、3 ヶ月連続で下落した。

仙台市は－0.4%の 3,105 万円と小幅ながら連続下落。福岡市は＋7.6%の 4,571 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。

●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					
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	10,227	-14.6	12,625	23.4	11,544	-3.1
	平均土地面積(㎡)	125.5	-10.2	133.9	6.7	128.2	-4.5
	平均建物面積(㎡)	116.9	-7.7	122.7	5.0	119.5	0.6
	平均築年	22.1	1.1年	21.0	-1.1年	21.0	0.0年
都下	平均価格(万円)	4,424	1.6	4,086	-7.6	4,622	6.6
	平均土地面積(㎡)	143.0	1.1	140.1	-2.0	144.9	3.0
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.9	99.0	-3.1	105.9	2.9
	平均築年	22.0	-0.3年	20.0	-2.0年	23.0	1.8年
横浜市	平均価格(万円)	5,366	9.3	4,632	-13.7	5,130	-4.3
	平均土地面積(㎡)	154.8	5.6	147.0	-5.0	149.1	0.3
	平均建物面積(㎡)	111.9	2.0	102.6	-8.3	107.9	0.0
	平均築年	23.0	0.4年	23.9	0.9年	23.3	2.0年
川崎市	平均価格(万円)	5,556	18.9	5,233	-5.8	5,258	-5.6
	平均土地面積(㎡)	148.5	12.6	147.0	-1.0	130.6	-11.2
	平均建物面積(㎡)	109.8	3.9	111.7	1.7	104.5	-2.5
	平均築年	20.1	-4.6年	21.3	1.2年	19.3	2.4年
相模原市	平均価格(万円)	3,384	-2.8	3,203	-5.3	3,587	1.9
	平均土地面積(㎡)	131.4	9.5	131.4	0.0	134.9	2.0
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.7	97.9	-3.1	106.2	5.1
	平均築年	18.5	3.3年	19.7	1.2年	19.1	3.4年
千葉市	平均価格(万円)	2,953	-8.4	2,998	1.5	3,407	15.7
	平均土地面積(㎡)	163.4	6.7	160.7	-1.7	155.3	-0.5
	平均建物面積(㎡)	110.9	-2.4	107.5	-3.1	110.4	3.3
	平均築年	22.2	3.1年	21.9	-0.3年	17.9	-2.5年
さいたま市	平均価格(万円)	3,953	8.6	4,488	13.5	3,733	-1.4
	平均土地面積(㎡)	134.6	-1.3	129.0	-4.2	127.0	-4.9
	平均建物面積(㎡)	107.7	4.3	105.7	-1.9	102.6	0.1
	平均築年	15.8	-5.4年	15.8	0.0年	17.1	0.7年
大阪市	平均価格(万円)	5,488	-3.2	5,438	-0.9	5,526	21.5
	平均土地面積(㎡)	135.4	9.8	133.5	-1.4	129.5	10.7
	平均建物面積(㎡)	126.1	-4.2	112.5	-10.8	124.0	14.8
	平均築年	24.9	4.2年	19.9	-5.0年	23.9	1.2年
堺市	平均価格(万円)	2,935	0.6	3,215	9.5	3,163	-2.9
	平均土地面積(㎡)	131.9	-7.1	125.1	-5.2	143.8	-5.5
	平均建物面積(㎡)	107.8	-0.2	102.4	-5.0	115.2	2.2
	平均築年	20.6	-8.0年	19.8	-0.8年	24.6	0.2年
神戸市	平均価格(万円)	2,741	4.6	3,199	16.7	3,324	-10.1
	平均土地面積(㎡)	160.6	-2.0	162.4	1.1	174.1	5.6
	平均建物面積(㎡)	113.3	1.6	115.2	1.7	117.8	1.6
	平均築年	27.3	1.1年	26.4	-0.9年	26.4	1.3年
京都市	平均価格(万円)	6,340	-2.2	6,903	8.9	6,311	34.6
	平均土地面積(㎡)	165.7	-0.1	152.9	-7.7	150.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	124.7	-0.6	122.9	-1.4	114.3	-3.7
	平均築年	36.0	-5.5年	40.6	4.6年	32.1	0.0年
名古屋市	平均価格(万円)	4,079	-1.0	3,970	-2.7	3,842	-7.6
	平均土地面積(㎡)	151.6	0.9	149.0	-1.7	150.4	2.7
	平均建物面積(㎡)	113.1	0.4	111.9	-1.1	110.3	-4.1
	平均築年	18.5	-0.8年	17.0	-1.5年	19.1	1.6年
仙台市	平均価格(万円)	3,640	16.4	3,117	-14.4	3,105	-6.2
	平均土地面積(㎡)	179.6	-1.9	180.1	0.3	191.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	113.0	3.1	108.0	-4.4	115.7	3.0
	平均築年	16.8	-1.8年	20.2	3.4年	19.3	0.0年
福岡市	平均価格(万円)	4,086	7.2	4,247	3.9	4,571	6.9
	平均土地面積(㎡)	163.3	-3.9	171.0	4.7	172.6	1.2
	平均建物面積(㎡)	104.4	-4.6	110.8	6.1	109.7	1.3
	平均築年	20.1	-0.4年	22.1	2.0年	19.2	-0.8年

