

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

11 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-3.1%の 4,081 万円 前年同月は上回る
近畿圏は-5.2%の 2,947 万円と連続の下落、中部圏は前月の反動で-13.7%

●首都圏

11 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-3.1%の 4,081 万円と下落した。東京都は-2.1%の 6,533 万円と連続の下落。前年同月比では、築古化の一方で価格は上回る状況が続いている。神奈川県は-0.7%の 4,388 万円と下落した。小幅ながら前年同月は上回った。千葉県は-3.3%の 2,881 万円と再び下落。前年同月比もマイナスとなった。埼玉県は築古化したものの+1.7%の 2,970 万円と上昇した。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比で-5.2%の 2,947 万円と連続で下落した。主要府県では、大阪府が+2.0%の 3,514 万円と上昇が続いた。前年同月比は引き続き 10%を超える水準となっている。兵庫県は+0.1%の 2,937 万円と僅かだが上昇した。京都府は-23.7%の 3,367 万円と連続の下落。平均土地面積の縮小などが見られ、下落率は大きく拡大している。

●愛知県

愛知県は-11.6%の 2,867 万円と大きく下落した。平均築年が前月の反動もあり 4 年以上進んでいる。中部圏（4 県）全体で見ても-13.7%の 2,371 万円と下落した。

●宮城県・福岡県

宮城県は+11.3%の 2,893 万円と連続上昇した。上昇率は、前月比・前年同月比ともに 10%を超えている。いずれも築年数が 2 年近く若返っている。福岡県は-5.8%の 2,454 万円と下落。前年同月は引き続き下回った。

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					
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,018	-1.6	4,211	4.8	4,081	1.1
		平均土地面積(㎡)	148.1	0.6	145.6	-1.7	149.5	2.7
		平均建物面積(㎡)	105.6	-0.1	105.4	-0.2	105.4	0.9
		平均築年	22.6	0.3年	22.1	-0.5年	23.0	1.3年
	東京都	平均価格(万円)	6,716	6.5	6,674	-0.6	6,533	7.0
		平均土地面積(㎡)	138.2	0.6	139.9	1.2	136.6	-3.4
		平均建物面積(㎡)	106.3	-0.7	109.9	3.4	105.9	1.0
		平均築年	20.3	-1.8年	22.4	2.1年	23.2	1.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,925	-12.2	4,419	12.6	4,388	0.3
		平均土地面積(㎡)	147.1	-1.3	143.3	-2.6	147.7	3.4
		平均建物面積(㎡)	104.1	-3.1	104.9	0.8	106.3	2.3
		平均築年	24.5	2.2年	22.0	-2.5年	22.7	2.2年
	千葉県	平均価格(万円)	2,882	-0.4	2,980	3.4	2,881	-2.4
		平均土地面積(㎡)	163.8	0.7	161.4	-1.5	163.1	4.1
		平均建物面積(㎡)	108.2	1.3	106.3	-1.8	105.5	-1.2
		平均築年	23.9	1.3年	22.2	-1.7年	22.9	0.3年
	埼玉県	平均価格(万円)	3,023	7.4	2,919	-3.4	2,970	5.7
		平均土地面積(㎡)	143.1	2.1	139.9	-2.2	147.2	3.9
		平均建物面積(㎡)	104.2	2.4	101.4	-2.7	103.8	1.0
		平均築年	21.4	-0.7年	21.9	0.5年	23.2	1.1年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,116	5.0	3,108	-0.3	2,947	2.4
		平均土地面積(㎡)	156.8	0.1	160.5	2.4	159.3	0.8
		平均建物面積(㎡)	111.7	0.4	113.1	1.3	112.4	0.4
		平均築年	26.5	0.8年	26.8	0.3年	27.0	0.5年
	大阪府	平均価格(万円)	3,222	-4.3	3,445	6.9	3,514	10.6
		平均土地面積(㎡)	141.2	-1.5	141.0	-0.1	145.4	2.0
		平均建物面積(㎡)	110.2	-1.6	113.2	2.7	111.1	0.4
		平均築年	23.2	-0.2年	25.5	2.3年	24.9	0.8年
	兵庫県	平均価格(万円)	3,050	6.9	2,934	-3.8	2,937	5.3
		平均土地面積(㎡)	164.2	1.5	166.0	1.1	163.3	2.1
		平均建物面積(㎡)	113.7	1.4	115.3	1.4	114.6	1.9
		平均築年	26.8	1.5年	26.6	-0.2年	26.7	1.2年
	京都府	平均価格(万円)	4,637	10.4	4,410	-4.9	3,367	-10.7
		平均土地面積(㎡)	154.1	-3.6	162.5	5.5	151.5	-5.8
		平均建物面積(㎡)	114.0	-0.9	111.3	-2.4	111.2	-3.1
		平均築年	32.6	2.6年	28.0	-4.6年	30.7	0.1年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,484	-3.5	2,748	10.6	2,371	-8.0
		平均土地面積(㎡)	178.2	3.2	173.5	-2.6	174.9	0.5
		平均建物面積(㎡)	109.9	-1.5	111.0	1.0	111.0	0.2
		平均築年	24.3	0.5年	20.9	-3.4年	25.6	3.1年
	愛知県	平均価格(万円)	3,015	-3.2	3,244	7.6	2,867	-5.8
		平均土地面積(㎡)	166.2	4.5	162.0	-2.5	165.5	1.8
		平均建物面積(㎡)	110.2	-1.5	111.4	1.1	110.9	-1.2
		平均築年	21.2	1.6年	17.0	-4.2年	21.3	1.7年
	宮城県	平均価格(万円)	2,513	-13.5	2,600	3.5	2,893	10.0
		平均土地面積(㎡)	201.4	1.1	203.8	1.2	202.9	1.0
		平均建物面積(㎡)	112.2	-2.0	115.5	2.9	113.4	0.4
		平均築年	22.2	2.5年	21.9	-0.3年	20.2	-1.8年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,288	-10.3	2,606	13.9	2,454	-5.8
		平均土地面積(㎡)	194.1	-0.6	196.1	1.0	192.3	0.4
		平均建物面積(㎡)	107.3	0.8	107.4	0.1	107.1	-0.7
		平均築年	30.1	2.4年	28.4	-1.7年	29.3	4.7年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.2%の 11,518 万円と僅かだが連続下落。都下は-3.6%の 4,457 万円と下落している。横浜市は+1.3%の 5,196 万円と連続で上昇した。川崎市は+9.3%の 5,745 万円と上昇が続いた。相模原市は-9.6%の 3,243 万円と再び下落。前年同月も下回った。千葉市は-7.6%の 3,149 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。さいたま市は+11.1%の 4,148 万円と大きく上昇している。

東京 23 区は港区で高額事例。前月比で大きく築年数が進んだが、価格の下落は僅かだった。

大阪市は+21.8%の 6,731 万円と続伸。堺市は+19.8%の 3,788 万円と大きく上昇。神戸市は+10.3%の 3,668 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。京都市は-28.2%の 4,529 万円と下落が続いた。

近畿圏主要都市は京都市を除き 2 ケタ上昇した。

名古屋市は+2.8%の 3,948 万円と、4 ヶ月ぶりに上昇した。

仙台市は+11.0%の 3,448 万円と大きく上昇。福岡市は-3.9%の 4,391 万円と 4 ヶ月ぶりに下落した。

●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					
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	12,625	23.4	11,544	-8.6	11,518	2.2
	平均土地面積(㎡)	133.9	6.7	128.2	-4.3	126.6	-5.7
	平均建物面積(㎡)	122.7	5.0	119.5	-2.6	119.8	0.9
	平均築年	21.0	-1.1年	21.0	0.0年	25.2	6.8年
都下	平均価格(万円)	4,086	-7.6	4,622	13.1	4,457	7.2
	平均土地面積(㎡)	140.1	-2.0	144.9	3.4	140.7	-2.4
	平均建物面積(㎡)	99.0	-3.1	105.9	7.0	100.1	0.4
	平均築年	20.0	-2.0年	23.0	3.0年	22.4	-1.2年
横浜市	平均価格(万円)	4,632	-13.7	5,130	10.8	5,196	0.7
	平均土地面積(㎡)	147.0	-5.0	149.1	1.4	147.2	2.6
	平均建物面積(㎡)	102.6	-8.3	107.9	5.2	106.3	0.9
	平均築年	23.9	0.9年	23.3	-0.6年	21.3	1.8年
川崎市	平均価格(万円)	5,233	-5.8	5,258	0.5	5,745	3.1
	平均土地面積(㎡)	147.0	-1.0	130.6	-11.2	151.6	5.6
	平均建物面積(㎡)	111.7	1.7	104.5	-6.4	117.4	8.4
	平均築年	21.3	1.2年	19.3	-2.0年	23.2	2.4年
相模原市	平均価格(万円)	3,203	-5.3	3,587	12.0	3,243	-8.9
	平均土地面積(㎡)	131.4	0.0	134.9	2.7	130.6	1.5
	平均建物面積(㎡)	97.9	-3.1	106.2	8.5	99.2	0.8
	平均築年	19.7	1.2年	19.1	-0.6年	19.9	2.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,998	1.5	3,407	13.6	3,149	-0.3
	平均土地面積(㎡)	160.7	-1.7	155.3	-3.4	163.3	6.2
	平均建物面積(㎡)	107.5	-3.1	110.4	2.7	108.7	5.3
	平均築年	21.9	-0.3年	17.9	-4.0年	20.1	1.8年
さいたま市	平均価格(万円)	4,488	13.5	3,733	-16.8	4,148	5.5
	平均土地面積(㎡)	129.0	-4.2	127.0	-1.6	136.3	-0.4
	平均建物面積(㎡)	105.7	-1.9	102.6	-2.9	106.9	-0.8
	平均築年	15.8	0.0年	17.1	1.3年	17.2	-0.7年
大阪市	平均価格(万円)	5,438	-0.9	5,526	1.6	6,731	37.0
	平均土地面積(㎡)	133.5	-1.4	129.5	-3.0	136.8	6.4
	平均建物面積(㎡)	112.5	-10.8	124.0	10.2	120.1	-2.0
	平均築年	19.9	-5.0年	23.9	4.0年	31.7	10.3年
堺市	平均価格(万円)	3,215	9.5	3,163	-1.6	3,788	22.5
	平均土地面積(㎡)	125.1	-5.2	143.8	14.9	152.8	4.2
	平均建物面積(㎡)	102.4	-5.0	115.2	12.5	115.8	2.5
	平均築年	19.8	-0.8年	24.6	4.8年	22.9	-2.3年
神戸市	平均価格(万円)	3,199	16.7	3,324	3.9	3,668	29.7
	平均土地面積(㎡)	162.4	1.1	174.1	7.2	170.4	7.6
	平均建物面積(㎡)	115.2	1.7	117.8	2.3	119.5	6.0
	平均築年	26.4	-0.9年	26.4	0.0年	25.7	0.5年
京都市	平均価格(万円)	6,903	8.9	6,311	-8.6	4,529	-17.0
	平均土地面積(㎡)	152.9	-7.7	150.4	-1.6	145.7	-7.1
	平均建物面積(㎡)	122.9	-1.4	114.3	-7.0	116.2	0.1
	平均築年	40.6	4.6年	32.1	-8.5年	33.5	2.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,970	-2.7	3,842	-3.2	3,948	-7.9
	平均土地面積(㎡)	149.0	-1.7	150.4	0.9	150.1	0.1
	平均建物面積(㎡)	111.9	-1.1	110.3	-1.4	110.4	-4.4
	平均築年	17.0	-1.5年	19.1	2.1年	18.7	2.4年
仙台市	平均価格(万円)	3,117	-14.4	3,105	-0.4	3,448	10.4
	平均土地面積(㎡)	180.1	0.3	191.3	6.2	196.4	6.5
	平均建物面積(㎡)	108.0	-4.4	115.7	7.1	112.2	0.4
	平均築年	20.2	3.4年	19.3	-0.9年	17.1	-2.2年
福岡市	平均価格(万円)	4,247	3.9	4,571	7.6	4,391	10.7
	平均土地面積(㎡)	171.0	4.7	172.6	0.9	166.2	-6.3
	平均建物面積(㎡)	110.8	6.1	109.7	-1.0	112.7	0.4
	平均築年	22.1	2.0年	19.2	-2.9年	20.4	-4.4年

