

## 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

**12 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+4.7%の 4,271 万円 東京 23 区が 3 ヶ月ぶり上昇**  
**近畿圏は+1.4%の 2,989 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇、中部圏は+8.8%の 2,579 万円**

## ●首都圏

12 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+4.7%の 4,271 万円と上昇した。東京都は+14.2%の 7,460 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。築年数が 1 年以上若返り、上昇率は前年同月比含め 2 ケタに達している。神奈川県は-2.2%の 4,290 万円と下落が続き、前年同月も下回った。千葉県は+2.8%の 2,962 万円と上昇。前年同月比も、築古化の一方で価格が上回っている。埼玉県は-5.1%の 2,820 万円と下落した。

## ●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は、前月比+1.4%の 2,989 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。主要府県を見ると、大阪府が-9.4%の 3,183 万円と大きく下落。前年同月比はプラスを維持したが、やや水準を落としている。兵庫県は+2.7%の 3,016 万円で連続の上昇となった。京都府は+12.6%の 3,792 万円と大きく上昇して前年を上回るも、4,000 万円台には届かなかった。

## ●愛知県

愛知県は+11.7%の 3,203 万円と前月からの反動で大きく上昇。平均築年にも若返りが見られた。中部圏（4 県）全体でも同様に、+8.8%の 2,579 万円と上昇している。

## ●宮城県・福岡県

宮城県は-6.7%の 2,698 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。築年数が前月比・前年同月比ともに 4 年以上進んだ。福岡県は+11.3%の 2,732 万円と大きく上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格となっている。

## 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					
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,211	4.8	4,081	-3.1	4,271	5.4
		平均土地面積(㎡)	145.6	-1.7	149.5	2.7	146.8	-0.3
		平均建物面積(㎡)	105.4	-0.2	105.4	0.0	105.2	-0.9
		平均築年	22.1	-0.5年	23.0	0.9年	22.4	0.9年
	東京都	平均価格(万円)	6,674	-0.6	6,533	-2.1	7,460	19.2
		平均土地面積(㎡)	139.9	1.2	136.6	-2.4	140.8	-1.4
		平均建物面積(㎡)	109.9	3.4	105.9	-3.6	107.8	-1.7
		平均築年	22.4	2.1年	23.2	0.8年	21.7	0.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,419	12.6	4,388	-0.7	4,290	-2.7
		平均土地面積(㎡)	143.3	-2.6	147.7	3.1	146.4	-0.5
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.8	106.3	1.3	104.7	-2.1
		平均築年	22.0	-2.5年	22.7	0.7年	21.4	0.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,980	3.4	2,881	-3.3	2,962	4.3
		平均土地面積(㎡)	161.4	-1.5	163.1	1.1	159.3	0.4
		平均建物面積(㎡)	106.3	-1.8	105.5	-0.8	107.9	1.4
		平均築年	22.2	-1.7年	22.9	0.7年	23.1	1.2年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,919	-3.4	2,970	1.7	2,820	-0.8
		平均土地面積(㎡)	139.9	-2.2	147.2	5.2	141.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	101.4	-2.7	103.8	2.4	101.1	-0.9
		平均築年	21.9	0.5年	23.2	1.3年	23.5	1.8年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,108	-0.3	2,947	-5.2	2,989	3.2
		平均土地面積(㎡)	160.5	2.4	159.3	-0.7	156.9	-0.7
		平均建物面積(㎡)	113.1	1.3	112.4	-0.6	110.8	-0.7
		平均築年	26.8	0.3年	27.0	0.2年	26.3	0.5年
	大阪府	平均価格(万円)	3,445	6.9	3,514	2.0	3,183	-3.3
		平均土地面積(㎡)	141.0	-0.1	145.4	3.1	141.8	-1.3
		平均建物面積(㎡)	113.2	2.7	111.1	-1.9	107.8	-3.5
		平均築年	25.5	2.3年	24.9	-0.6年	23.5	-0.4年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,934	-3.8	2,937	0.1	3,016	4.8
		平均土地面積(㎡)	166.0	1.1	163.3	-1.6	163.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	115.3	1.4	114.6	-0.6	114.8	1.2
		平均築年	26.6	-0.2年	26.7	0.1年	26.2	-0.2年
	京都府	平均価格(万円)	4,410	-4.9	3,367	-23.7	3,792	1.4
		平均土地面積(㎡)	162.5	5.5	151.5	-6.8	149.1	-1.3
		平均建物面積(㎡)	111.3	-2.4	111.2	-0.1	111.0	0.1
		平均築年	28.0	-4.6年	30.7	2.7年	34.0	4.7年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,748	10.6	2,371	-13.7	2,579	0.3
		平均土地面積(㎡)	173.5	-2.6	174.9	0.8	175.9	1.2
		平均建物面積(㎡)	111.0	1.0	111.0	0.0	111.6	0.5
		平均築年	20.9	-3.4年	25.6	4.7年	24.4	2.4年
	愛知県	平均価格(万円)	3,244	7.6	2,867	-11.6	3,203	6.0
		平均土地面積(㎡)	162.0	-2.5	165.5	2.2	165.6	2.6
		平均建物面積(㎡)	111.4	1.1	110.9	-0.4	113.4	2.2
		平均築年	17.0	-4.2年	21.3	4.3年	19.4	0.9年
	宮城県	平均価格(万円)	2,600	3.5	2,893	11.3	2,698	2.7
		平均土地面積(㎡)	203.8	1.2	202.9	-0.4	203.6	2.8
		平均建物面積(㎡)	115.5	2.9	113.4	-1.8	112.9	3.4
		平均築年	21.9	-0.3年	20.2	-1.7年	24.4	4.4年
	福岡県	平均価格(万円)	2,606	13.9	2,454	-5.8	2,732	15.5
		平均土地面積(㎡)	196.1	1.0	192.3	-1.9	192.1	1.7
		平均建物面積(㎡)	107.4	0.1	107.1	-0.3	105.9	1.0
		平均築年	28.4	-1.7年	29.3	0.9年	27.9	0.7年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+28.2%の 14,769 万円と大幅に上昇した。上昇は 3 ヶ月ぶり。都下は+2.0%の 4,548 万円と上昇した。横浜市は-0.1%の 5,189 万円と僅かに下落した。川崎市も-1.2%の 5,677 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。相模原市は+3.5%の 3,358 万円と上昇した。千葉市は-1.7%の 3,094 万円と連続の下落。さいたま市は+3.1%の 4,277 万円と連続上昇した。

さいたま市は築年数が大きく進んだものの、高額事例により価格が上昇した。

大阪市は-18.3%の 5,499 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。堺市は-12.9%の 3,298 万円と大きく下落したが、直近の 10 月の価格は上回っている。神戸市は-9.1%の 3,333 万円と 5 ヶ月ぶりに下落した。京都市は+11.3%の 5,040 万円と前月の反動もあり大きく上昇。

大阪市は、平均築年が同程度の 2025 年 1 月の価格は上回った。

名古屋市は+11.0%の 4,382 万円と続伸し、上昇率も拡大している。

仙台市は-4.1%の 3,305 万円と下落。福岡市は+14.2%の 5,016 万円と上昇し、集計開始以降の最高価格となった。

●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 m<sup>2</sup>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					
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,544	-8.6	11,518	-0.2	14,769	43.8
	平均土地面積(㎡)	128.2	-4.3	126.6	-1.2	131.8	-2.6
	平均建物面積(㎡)	119.5	-2.6	119.8	0.3	122.7	0.7
	平均築年	21.0	0.0年	25.2	4.2年	21.7	-1.7年
都下	平均価格(万円)	4,622	13.1	4,457	-3.6	4,548	0.4
	平均土地面積(㎡)	144.9	3.4	140.7	-2.9	144.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	105.9	7.0	100.1	-5.5	101.9	-2.5
	平均築年	23.0	3.0年	22.4	-0.6年	21.7	1.2年
横浜市	平均価格(万円)	5,130	10.8	5,196	1.3	5,189	0.8
	平均土地面積(㎡)	149.1	1.4	147.2	-1.3	147.2	-0.6
	平均建物面積(㎡)	107.9	5.2	106.3	-1.5	107.6	-1.0
	平均築年	23.3	-0.6年	21.3	-2.0年	21.0	0.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,258	0.5	5,745	9.3	5,677	6.3
	平均土地面積(㎡)	130.6	-11.2	151.6	16.1	141.2	-7.0
	平均建物面積(㎡)	104.5	-6.4	117.4	12.3	107.9	-3.8
	平均築年	19.3	-2.0年	23.2	3.9年	21.2	-0.9年
相模原市	平均価格(万円)	3,587	12.0	3,243	-9.6	3,358	4.2
	平均土地面積(㎡)	134.9	2.7	130.6	-3.2	130.5	-1.5
	平均建物面積(㎡)	106.2	8.5	99.2	-6.6	103.1	5.1
	平均築年	19.1	-0.6年	19.9	0.8年	21.2	-1.8年
千葉市	平均価格(万円)	3,407	13.6	3,149	-7.6	3,094	-15.1
	平均土地面積(㎡)	155.3	-3.4	163.3	5.2	156.4	-3.0
	平均建物面積(㎡)	110.4	2.7	108.7	-1.5	113.3	0.0
	平均築年	17.9	-4.0年	20.1	2.2年	20.6	2.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,733	-16.8	4,148	11.1	4,277	4.2
	平均土地面積(㎡)	127.0	-1.6	136.3	7.3	135.2	3.1
	平均建物面積(㎡)	102.6	-2.9	106.9	4.2	108.9	6.5
	平均築年	17.1	1.3年	17.2	0.1年	22.3	7.0年
大阪市	平均価格(万円)	5,526	1.6	6,731	21.8	5,499	-24.8
	平均土地面積(㎡)	129.5	-3.0	136.8	5.6	125.8	-22.8
	平均建物面積(㎡)	124.0	10.2	120.1	-3.1	110.4	-3.3
	平均築年	23.9	4.0年	31.7	7.8年	28.9	11.3年
堺市	平均価格(万円)	3,163	-1.6	3,788	19.8	3,298	2.9
	平均土地面積(㎡)	143.8	14.9	152.8	6.3	145.7	2.1
	平均建物面積(㎡)	115.2	12.5	115.8	0.5	107.7	0.6
	平均築年	24.6	4.8年	22.9	-1.7年	21.0	0.0年
神戸市	平均価格(万円)	3,324	3.9	3,668	10.3	3,333	2.6
	平均土地面積(㎡)	174.1	7.2	170.4	-2.1	164.3	5.5
	平均建物面積(㎡)	117.8	2.3	119.5	1.4	114.7	1.1
	平均築年	26.4	0.0年	25.7	-0.7年	25.1	-0.6年
京都市	平均価格(万円)	6,311	-8.6	4,529	-28.2	5,040	6.6
	平均土地面積(㎡)	150.4	-1.6	145.7	-3.1	147.2	4.0
	平均建物面積(㎡)	114.3	-7.0	116.2	1.7	113.9	6.0
	平均築年	32.1	-8.5年	33.5	1.4年	40.0	8.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,842	-3.2	3,948	2.8	4,382	9.8
	平均土地面積(㎡)	150.4	0.9	150.1	-0.2	146.9	-2.9
	平均建物面積(㎡)	110.3	-1.4	110.4	0.1	111.2	-0.4
	平均築年	19.1	2.1年	18.7	-0.4年	15.8	-1.5年
仙台市	平均価格(万円)	3,105	-0.4	3,448	11.0	3,305	3.2
	平均土地面積(㎡)	191.3	6.2	196.4	2.7	188.1	4.5
	平均建物面積(㎡)	115.7	7.1	112.2	-3.0	109.5	1.1
	平均築年	19.3	-0.9年	17.1	-2.2年	22.6	7.0年
福岡市	平均価格(万円)	4,571	7.6	4,391	-3.9	5,016	30.0
	平均土地面積(㎡)	172.6	0.9	166.2	-3.7	170.3	-4.2
	平均建物面積(㎡)	109.7	-1.0	112.7	2.7	110.6	3.7
	平均築年	19.2	-2.9年	20.4	1.2年	19.2	-2.2年

