

主要都市圏・主要都市別ノ中古木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.5%の4,294万円 東京都は高水準を維持

近畿圏は-1.0%の2,958万円、中部圏は-3.8%の2,482万円といずれも下落

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.5%の4,294万円と続伸した。東京都は-1.7%の7,335万円と下落した。7,000万円台は維持しており、前年同月比で見ても高い水準にある。神奈川県は+3.5%の4,439万円と上昇したもの、依然として前年同月は下回っている。千葉県は+3.6%の3,068万円と連続の上昇。築年数が1年以上若返った。埼玉県は+3.4%の2,917万円と再び上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-1.0%の2,958万円と下落した。主要府県を見ると、大阪府が-0.3%の3,172万円と小幅ながら連続下落し、前年同月も下回った。兵庫県は+6.0%の3,197万円で3ヶ月連続の上昇となつた。前年同月比は2ケタの上昇率を示している。京都府は+2.0%の3,867万円と続伸したが、上昇率は縮小した。

●愛知県

愛知県は-2.9%の3,110万円と2ヶ月ぶりに下落するも、3,000万円台は維持した。中部圏(4県)全体では築年数に若返りが見られたが、-3.8%の2,482万円と下落している。

●宮城県・福岡県

宮城県は-8.2%の2,476万円と下落が続いた。築年数が2年以上進んだことから、下落率が拡大したとみる。前年同月比でも同様の動きとなっている。福岡県は-9.4%の2,476万円と前月からの反動もあり大きく下落。築年数が同程度の前年10月の価格も下回った。

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100m²以上300m²以下)

圏域	都府県		2025年				2026年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,081	-3.1	4,271	4.7	4,294	3.8	0.5
		平均土地面積(m ²)	149.5	2.7	146.8	-1.8	147.8	1.0	0.7
		平均建物面積(m ²)	105.4	0.0	105.2	-0.2	105.8	-1.3	0.6
		平均築年	23.0	0.9年	22.4	-0.6年	21.7	-0.1年	-0.7年
神奈川県	千葉県	平均価格(万円)	6,533	-2.1	7,460	14.2	7,335	12.3	-1.7
		平均土地面積(m ²)	136.6	-2.4	140.8	3.1	139.1	-3.3	-1.2
		平均建物面積(m ²)	105.9	-3.6	107.8	1.8	107.8	-1.0	0.0
		平均築年	23.2	0.8年	21.7	-1.5年	18.4	-3.6年	-3.3年
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	4,388	-0.7	4,290	-2.2	4,439	-2.0	3.5
		平均土地面積(m ²)	147.7	3.1	146.4	-0.9	148.3	1.6	1.3
		平均建物面積(m ²)	106.3	1.3	104.7	-1.5	105.4	-3.2	0.7
		平均築年	22.7	0.7年	21.4	-1.3年	23.7	1.4年	2.3年
中部圏	大阪府	平均価格(万円)	2,881	-3.3	2,962	2.8	3,068	6.2	3.6
		平均土地面積(m ²)	163.1	1.1	159.3	-2.3	159.4	-0.1	0.1
		平均建物面積(m ²)	105.5	-0.8	107.9	2.3	107.7	0.1	-0.2
		平均築年	22.9	0.7年	23.1	0.2年	21.6	-0.8年	-1.5年
近畿圏	兵庫県	平均価格(万円)	2,970	1.7	2,820	-5.1	2,917	0.8	3.4
		平均土地面積(m ²)	147.2	5.2	141.1	-4.1	142.4	3.8	0.9
		平均建物面積(m ²)	103.8	2.4	101.1	-2.6	102.8	-0.8	1.7
		平均築年	23.2	1.3年	23.5	0.3年	22.4	1.7年	-1.1年
中部圏	京都府	平均価格(万円)	2,947	-5.2	2,989	1.4	2,958	-0.4	-1.0
		平均土地面積(m ²)	159.3	-0.7	156.9	-1.5	155.6	-1.7	-0.8
		平均建物面積(m ²)	112.4	-0.6	110.8	-1.4	111.4	-0.5	0.5
		平均築年	27.0	0.2年	26.3	-0.7年	26.6	1.1年	0.3年
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,514	2.0	3,183	-9.4	3,172	-5.8	-0.3
		平均土地面積(m ²)	145.4	3.1	141.8	-2.5	143.8	0.5	1.4
		平均建物面積(m ²)	111.1	-1.9	107.8	-3.0	112.9	0.8	4.7
		平均築年	24.9	-0.6年	23.5	-1.4年	25.2	1.7年	1.7年
中部圏	福岡県	平均価格(万円)	2,937	0.1	3,016	2.7	3,197	10.0	6.0
		平均土地面積(m ²)	163.3	-1.6	163.5	0.1	154.2	-5.8	-5.7
		平均建物面積(m ²)	114.6	-0.6	114.8	0.2	112.3	-1.5	-2.2
		平均築年	26.7	0.1年	26.2	-0.5年	24.2	-0.9年	-2.0年
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,367	-23.7	3,792	12.6	3,867	-2.2	2.0
		平均土地面積(m ²)	151.5	-6.8	149.1	-1.6	152.9	-3.3	2.5
		平均建物面積(m ²)	111.2	-0.1	111.0	-0.2	110.9	-0.1	-0.1
		平均築年	30.7	2.7年	34.0	3.3年	33.6	9.1年	-0.4年
中部圏	宮城県	平均価格(万円)	2,371	-13.7	2,579	8.8	2,482	-6.3	-3.8
		平均土地面積(m ²)	174.9	0.8	175.9	0.6	172.2	-0.7	-2.1
		平均建物面積(m ²)	111.0	0.0	111.6	0.5	108.3	-2.2	-3.0
		平均築年	25.6	4.7年	24.4	-1.2年	23.6	2.7年	-0.8年
中部圏	福岡県	平均価格(万円)	2,867	-11.6	3,203	11.7	3,110	-0.2	-2.9
		平均土地面積(m ²)	165.5	2.2	165.6	0.1	161.0	-0.9	-2.8
		平均建物面積(m ²)	110.9	-0.4	113.4	2.3	109.7	-1.4	-3.3
		平均築年	21.3	4.3年	19.4	-1.9年	20.4	2.8年	1.0年
中部圏	宮城県	平均価格(万円)	2,893	11.3	2,698	-6.7	2,476	-12.4	-8.2
		平均土地面積(m ²)	202.9	-0.4	203.6	0.3	199.0	-2.3	-2.3
		平均建物面積(m ²)	113.4	-1.8	112.9	-0.4	109.1	-4.1	-3.4
		平均築年	20.2	-1.7年	24.4	4.2年	26.8	3.9年	2.4年
中部圏	福岡県	平均価格(万円)	2,454	-5.8	2,732	11.3	2,476	-4.3	-9.4
		平均土地面積(m ²)	192.3	-1.9	192.1	-0.1	191.5	-0.8	-0.3
		平均建物面積(m ²)	107.1	-0.3	105.9	-1.1	103.2	-4.4	-2.5
		平均築年	29.3	0.9年	27.9	-1.4年	28.5	1.9年	0.6年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比 -15.5% の 12,479 万円と、前月からの反動で大きく下落した。都下は +7.1% の 4,872 万円と継伸。築浅化により上昇率も拡大している。横浜市は -2.7% の 5,050 万円と連続下落した。川崎市は +29.3% の 7,340 万円と大幅上昇。相模原市は -5.2% の 3,182 万円と築年数が同程度ながら下落した。千葉市は -1.8% の 3,037 万円と連続の下落。さいたま市は -9.5% の 3,869 万円と下落した。

川崎市は全域的に前月から価格が上昇しており、前年同月も大きく上回った。

大阪市は +5.4% の 5,795 万円と上昇。堺市は -10.2% と 2 ケタ下落が続き、前年同月比もマイナスとなった。神戸市は -4.5% の 3,182 万円と連続下落した。京都市は +0.4% の 5,061 万円と小幅ながら連続上昇している。

大阪市は平均築年が同程度の前年 10 月の価格も上回っている

名古屋市は -10.5% の 3,921 万円と、前月からの反動もあり大きく下落。

仙台市は -9.6% の 2,987 万円と連続下落。前年同月も大きく下回った。福岡市は -9.9% の 4,517 万円と下落した。

●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100m²以上300m²以下)

主要都市		2025年				2026年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,518	-0.2	14,769	28.2	12,479	1.6	-15.5
	平均土地面積(m ²)	126.6	-1.2	131.8	4.1	137.9	-1.2	4.6
	平均建物面積(m ²)	119.8	0.3	122.7	2.4	121.8	-4.4	-0.7
	平均築年	25.2	4.2年	21.7	-3.5年	19.4	-0.9年	-2.3年
都下	平均価格(万円)	4,457	-3.6	4,548	2.0	4,872	15.9	7.1
	平均土地面積(m ²)	140.7	-2.9	144.4	2.6	139.7	-4.1	-3.3
	平均建物面積(m ²)	100.1	-5.5	101.9	1.8	101.1	-0.3	-0.8
	平均築年	22.4	-0.6年	21.7	-0.7年	18.0	-4.6年	-3.7年
横浜市	平均価格(万円)	5,196	1.3	5,189	-0.1	5,050	-6.1	-2.7
	平均土地面積(m ²)	147.2	-1.3	147.2	0.0	147.6	0.2	0.3
	平均建物面積(m ²)	106.3	-1.5	107.6	1.2	108.1	-1.8	0.5
	平均築年	21.3	-2.0年	21.0	-0.3年	23.7	0.1年	2.7年
川崎市	平均価格(万円)	5,745	9.3	5,677	-1.2	7,340	25.7	29.3
	平均土地面積(m ²)	151.6	16.1	141.2	-6.9	159.5	-0.7	13.0
	平均建物面積(m ²)	117.4	12.3	107.9	-8.1	117.8	-1.8	9.2
	平均築年	23.2	3.9年	21.2	-2.0年	22.3	2.5年	1.1年
相模原市	平均価格(万円)	3,243	-9.6	3,358	3.5	3,182	-4.9	-5.2
	平均土地面積(m ²)	130.6	-3.2	130.5	-0.1	128.1	-6.9	-1.8
	平均建物面積(m ²)	99.2	-6.6	103.1	3.9	101.5	-3.6	-1.6
	平均築年	19.9	0.8年	21.2	1.3年	21.3	1.3年	0.1年
千葉市	平均価格(万円)	3,149	-7.6	3,094	-1.7	3,037	-6.4	-1.8
	平均土地面積(m ²)	163.3	5.2	156.4	-4.2	156.4	0.9	0.0
	平均建物面積(m ²)	108.7	-1.5	113.3	4.2	108.8	-2.4	-4.0
	平均築年	20.1	2.2年	20.6	0.5年	20.8	1.9年	0.2年
さいたま市	平均価格(万円)	4,148	11.1	4,277	3.1	3,869	13.8	-9.5
	平均土地面積(m ²)	136.3	7.3	135.2	-0.8	122.3	-2.8	-9.5
	平均建物面積(m ²)	106.9	4.2	108.9	1.9	105.7	3.7	-2.9
	平均築年	17.2	0.1年	22.3	5.1年	18.4	1.3年	-3.9年
大阪市	平均価格(万円)	6,731	21.8	5,499	-18.3	5,795	11.1	5.4
	平均土地面積(m ²)	136.8	5.6	125.8	-8.0	127.4	-1.2	1.3
	平均建物面積(m ²)	120.1	-3.1	110.4	-8.1	121.3	4.4	9.9
	平均築年	31.7	7.8年	28.9	-2.8年	24.0	-5.1年	-4.9年
堺市	平均価格(万円)	3,788	19.8	3,298	-12.9	2,960	-10.7	-10.2
	平均土地面積(m ²)	152.8	6.3	145.7	-4.6	126.3	-4.8	-13.3
	平均建物面積(m ²)	115.8	0.5	107.7	-7.0	103.6	-3.4	-3.8
	平均築年	22.9	-1.7年	21.0	-1.9年	21.5	0.6年	0.5年
神戸市	平均価格(万円)	3,668	10.3	3,333	-9.1	3,182	-9.5	-4.5
	平均土地面積(m ²)	170.4	-2.1	164.3	-3.6	157.6	-3.1	-4.1
	平均建物面積(m ²)	119.5	1.4	114.7	-4.0	116.0	-0.1	1.1
	平均築年	25.7	-0.7年	25.1	-0.6年	24.0	1.4年	-1.1年
京都市	平均価格(万円)	4,529	-28.2	5,040	11.3	5,061	-3.9	0.4
	平均土地面積(m ²)	145.7	-3.1	147.2	1.0	157.3	4.7	6.9
	平均建物面積(m ²)	116.2	1.7	113.9	-2.0	116.2	5.1	2.0
	平均築年	33.5	1.4年	40.0	6.5年	42.2	12.7年	2.2年
名古屋市	平均価格(万円)	3,948	2.8	4,382	11.0	3,921	-0.4	-10.5
	平均土地面積(m ²)	150.1	-0.2	146.9	-2.1	141.1	-4.3	-3.9
	平均建物面積(m ²)	110.4	0.1	111.2	0.7	102.1	-8.3	-8.2
	平均築年	18.7	-0.4年	15.8	-2.9年	19.1	1.3年	3.3年
仙台市	平均価格(万円)	3,448	11.0	3,305	-4.1	2,987	-12.9	-9.6
	平均土地面積(m ²)	196.4	2.7	188.1	-4.2	191.1	-4.7	1.6
	平均建物面積(m ²)	112.2	-3.0	109.5	-2.4	108.6	-6.6	-0.8
	平均築年	17.1	-2.2年	22.6	5.5年	24.1	2.4年	1.5年
福岡市	平均価格(万円)	4,391	-3.9	5,016	14.2	4,517	10.0	-9.9
	平均土地面積(m ²)	166.2	-3.7	170.3	2.5	175.6	2.2	3.1
	平均建物面積(m ²)	112.7	2.7	110.6	-1.9	106.4	-1.6	-3.8
	平均築年	20.4	1.2年	19.2	-1.2年	18.9	-2.7年	-0.3年

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンティ 市場調査部

※本記事の無断転用を禁じます

