

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

**2月 首都圏の中古一戸建て平均価格は4,295万円で横ばい 東京都は-5.8%の6,912万円**  
**近畿圏は-1.3%の2,920万円、中部圏は-1.5%の2,444万円と連続の下落**

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月からほぼ横ばいの4,295万円。東京都は-5.8%の6,912万円と下落が続いた。前年同月比も縮小したものの、価格が高い水準にあることに変わりはない。神奈川県は+2.7%の4,561万円と続伸し、前年同月比もプラスに転じた。千葉県は-0.4%の3,055万円と小幅ながら3ヵ月ぶりの下落。前月の反動で平均築年が1年以上進んだ。埼玉県は+0.8%の2,939万円と連続上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比-1.3%の2,920万円と連続の下落。主要府県を見ると、大阪府が+0.9%の3,202万円と3ヵ月ぶりに上昇した。兵庫県は-9.9%の2,882万円と4ヵ月ぶりに下落。平均築年が同程度の前年12月の価格も下回った。京都府は-0.6%の3,843万円と3ヵ月ぶりに下落している。

●愛知県

愛知県は-6.6%の2,905万円と連続で下落した。築古化が進み、3,000万円を割り込んだ。前年同月比のマイナスも拡大。中部圏(4県)全体でも-1.5%の2,444万円と下落が続いた。

●宮城県・福岡県

宮城県は+10.0%の2,723万円と、3ヵ月ぶりに大きく上昇した。前年同月比では平均築年が2年以上進む一方で、価格は上回っている。福岡県は-1.0%の2,451万円と、平均築年が同程度ながら連続の下落。前年同月比では築古化とともに下落率が拡大した。

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		2026年				
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,271	4.7	4,294	0.5	4,295	5.4	0.0
		平均土地面積(㎡)	146.8	-1.8	147.8	0.7	149.2	1.4	0.9
		平均建物面積(㎡)	105.2	-0.2	105.8	0.6	106.5	1.0	0.7
		平均築年	22.4	-0.6年	21.7	-0.7年	22.3	1.2年	0.6年
	東京都	平均価格(万円)	7,460	14.2	7,335	-1.7	6,912	8.4	-5.8
		平均土地面積(㎡)	140.8	3.1	139.1	-1.2	137.9	-0.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	107.8	1.8	107.8	0.0	107.3	1.1	-0.5
		平均築年	21.7	-1.5年	18.4	-3.3年	20.1	-0.6年	1.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,290	-2.2	4,439	3.5	4,561	3.4	2.7
		平均土地面積(㎡)	146.4	-0.9	148.3	1.3	149.4	2.6	0.7
		平均建物面積(㎡)	104.7	-1.5	105.4	0.7	107.2	1.9	1.7
		平均築年	21.4	-1.3年	23.7	2.3年	22.4	1.4年	-1.3年
千葉県	平均価格(万円)	2,962	2.8	3,068	3.6	3,055	5.1	-0.4	
	平均土地面積(㎡)	159.3	-2.3	159.4	0.1	164.1	0.9	2.9	
	平均建物面積(㎡)	107.9	2.3	107.7	-0.2	107.1	0.3	-0.6	
	平均築年	23.1	0.2年	21.6	-1.5年	22.9	0.7年	1.3年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,820	-5.1	2,917	3.4	2,939	1.9	0.8	
	平均土地面積(㎡)	141.1	-4.1	142.4	0.9	144.6	1.9	1.5	
	平均建物面積(㎡)	101.1	-2.6	102.8	1.7	104.5	0.9	1.7	
	平均築年	23.5	0.3年	22.4	-1.1年	23.6	3.1年	1.2年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,989	1.4	2,958	-1.0	2,920	-0.6	-1.3
		平均土地面積(㎡)	156.9	-1.5	155.6	-0.8	158.0	0.8	1.5
		平均建物面積(㎡)	110.8	-1.4	111.4	0.5	111.0	-1.5	-0.4
		平均築年	26.3	-0.7年	26.6	0.3年	26.6	1.2年	0.0年
	大阪府	平均価格(万円)	3,183	-9.4	3,172	-0.3	3,202	0.3	0.9
		平均土地面積(㎡)	141.8	-2.5	143.8	1.4	143.1	-0.6	-0.5
		平均建物面積(㎡)	107.8	-3.0	112.9	4.7	109.4	-2.5	-3.1
		平均築年	23.5	-1.4年	25.2	1.7年	25.1	0.7年	-0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	3,016	2.7	3,197	6.0	2,882	-3.0	-9.9
		平均土地面積(㎡)	163.5	0.1	154.2	-5.7	163.2	1.1	5.8
		平均建物面積(㎡)	114.8	0.2	112.3	-2.2	113.8	0.6	1.3
		平均築年	26.2	-0.5年	24.2	-2.0年	26.3	1.3年	2.1年
京都府	平均価格(万円)	3,792	12.6	3,867	2.0	3,843	8.6	-0.6	
	平均土地面積(㎡)	149.1	-1.6	152.9	2.5	156.2	3.9	2.2	
	平均建物面積(㎡)	111.0	-0.2	110.9	-0.1	114.0	2.0	2.8	
	平均築年	34.0	3.3年	33.6	-0.4年	30.1	-0.2年	-3.5年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,579	8.8	2,482	-3.8	2,444	-8.7	-1.5
		平均土地面積(㎡)	175.9	0.6	172.2	-2.1	172.2	1.2	0.0
		平均建物面積(㎡)	111.6	0.5	108.3	-3.0	110.4	-1.0	1.9
		平均築年	24.4	-1.2年	23.6	-0.8年	25.0	3.9年	1.4年
	愛知県	平均価格(万円)	3,203	11.7	3,110	-2.9	2,905	-8.4	-6.6
		平均土地面積(㎡)	165.6	0.1	161.0	-2.8	159.0	1.6	-1.2
		平均建物面積(㎡)	113.4	2.3	109.7	-3.3	109.5	-1.5	-0.2
		平均築年	19.4	-1.9年	20.4	1.0年	21.4	3.7年	1.0年
	宮城県	平均価格(万円)	2,698	-6.7	2,476	-8.2	2,723	1.9	10.0
		平均土地面積(㎡)	203.6	0.3	199.0	-2.3	193.8	-2.6	-2.6
		平均建物面積(㎡)	112.9	-0.4	109.1	-3.4	113.7	-0.6	4.2
		平均築年	24.4	4.2年	26.8	2.4年	23.4	2.4年	-3.4年
福岡県	平均価格(万円)	2,732	11.3	2,476	-9.4	2,451	-6.4	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	192.1	-0.1	191.5	-0.3	188.5	-1.9	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	105.9	-1.1	103.2	-2.5	104.5	-3.1	1.3	
	平均築年	27.9	-1.4年	28.5	0.6年	28.4	3.0年	-0.1年	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-2.4%の12,179万円と引き続き下落した。都下は-5.0%の4,630万円と、築古化により3ヵ月ぶりの下落。横浜市は+4.4%の5,274万円と3ヵ月ぶりに上昇した。川崎市は-28.4%の5,252万円と大幅下落。平均土地・建物面積含めて、前月の反動とみられる。相模原市は+11.2%の3,539万円と大きく上昇した。千葉市は+1.6%の3,086万円と4ヵ月ぶりの上昇。さいたま市は+15.4%の4,465万円と上昇した。

相模原市は緑区、さいたま市は浦和区で築浅の高額事例が見られた。

大阪市は-6.1%の5,441万円と下落。堺市は+9.6%と3ヵ月ぶりに上昇した。神戸市は-8.3%の2,917万円で3ヵ月連続の下落となった。京都市は+6.1%の5,371万円と上昇が続いた。

神戸市は6ヵ月ぶりに3,000万円を割り込み、前年同月も大きく下回った。

名古屋市は-4.8%の3,731万円で、築古化とともに下落が続いた。

仙台市は+10.5%の3,302万円と、再び3,000万円台に乗せている。福岡市は-2.7%の4,397万円と連続の下落。

●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㎡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

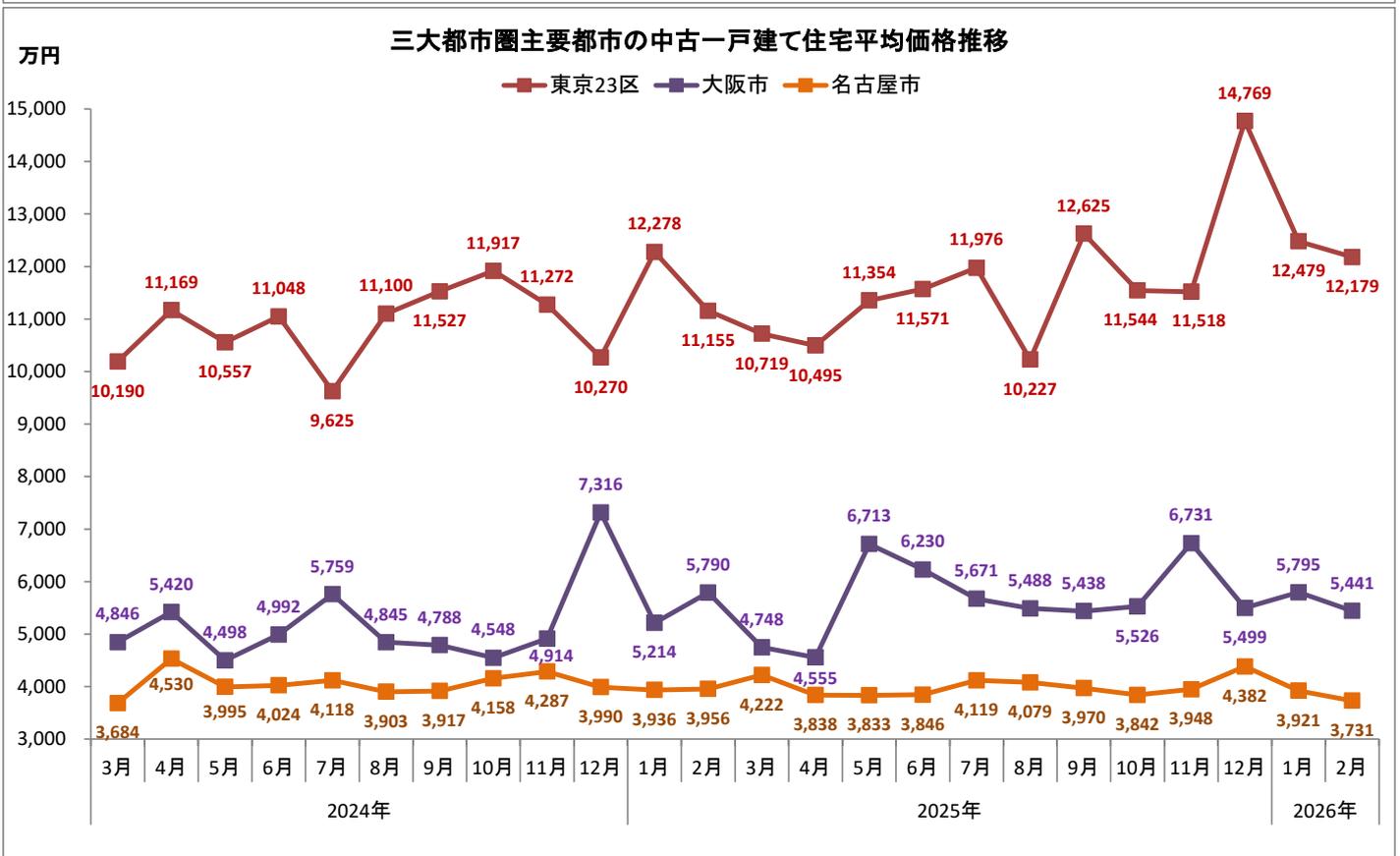
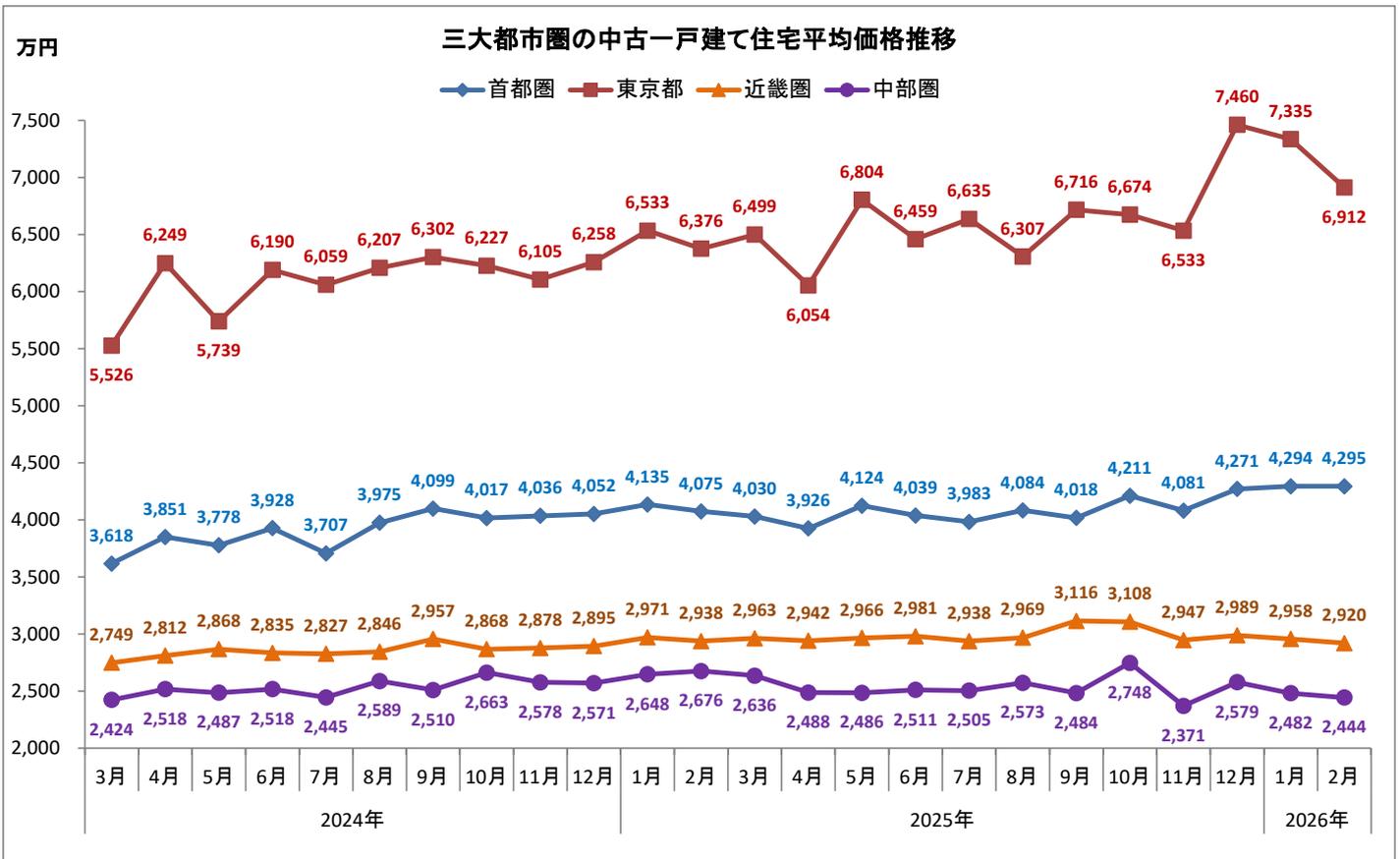
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2026年		2026年		2026年	
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	14,769	28.2	12,479	-15.5	12,179	9.2	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	131.8	4.1	137.9	4.6	130.3	-3.1	-5.5	
	平均建物面積(㎡)	122.7	2.4	121.8	-0.7	117.7	0.3	-3.4	
	平均築年	21.7	-3.5年	19.4	-2.3年	21.2	-1.7年	1.8年	
都下	平均価格(万円)	4,548	2.0	4,872	7.1	4,630	14.9	-5.0	
	平均土地面積(㎡)	144.4	2.6	139.7	-3.3	141.2	0.8	1.1	
	平均建物面積(㎡)	101.9	1.8	101.1	-0.8	102.7	2.2	1.6	
	平均築年	21.7	-0.7年	18.0	-3.7年	19.5	-0.2年	1.5年	
横浜市	平均価格(万円)	5,189	-0.1	5,050	-2.7	5,274	6.8	4.4	
	平均土地面積(㎡)	147.2	0.0	147.6	0.3	152.2	4.1	3.1	
	平均建物面積(㎡)	107.6	1.2	108.1	0.5	111.1	3.1	2.8	
	平均築年	21.0	-0.3年	23.7	2.7年	21.9	0.5年	-1.8年	
川崎市	平均価格(万円)	5,677	-1.2	7,340	29.3	5,252	-8.1	-28.4	
	平均土地面積(㎡)	141.2	-6.9	159.5	13.0	149.2	-6.8	-6.5	
	平均建物面積(㎡)	107.9	-8.1	117.8	9.2	108.4	-5.2	-8.0	
	平均築年	21.2	-2.0年	22.3	1.1年	23.1	0.2年	0.8年	
相模原市	平均価格(万円)	3,358	3.5	3,182	-5.2	3,539	36.0	11.2	
	平均土地面積(㎡)	130.5	-0.1	128.1	-1.8	136.8	4.6	6.8	
	平均建物面積(㎡)	103.1	3.9	101.5	-1.6	99.9	3.7	-1.6	
	平均築年	21.2	1.3年	21.3	0.1年	19.9	-2.9年	-1.4年	
千葉市	平均価格(万円)	3,094	-1.7	3,037	-1.8	3,086	-2.8	1.6	
	平均土地面積(㎡)	156.4	-4.2	156.4	0.0	152.6	-1.0	-2.4	
	平均建物面積(㎡)	113.3	4.2	108.8	-4.0	111.8	4.1	2.8	
	平均築年	20.6	0.5年	20.8	0.2年	21.9	2.3年	1.1年	
さいたま市	平均価格(万円)	4,277	3.1	3,869	-9.5	4,465	18.1	15.4	
	平均土地面積(㎡)	135.2	-0.8	122.3	-9.5	133.3	1.5	9.0	
	平均建物面積(㎡)	108.9	1.9	105.7	-2.9	111.1	4.1	5.1	
	平均築年	22.3	5.1年	18.4	-3.9年	20.9	2.2年	2.5年	
大阪市	平均価格(万円)	5,499	-18.3	5,795	5.4	5,441	-6.0	-6.1	
	平均土地面積(㎡)	125.8	-8.0	127.4	1.3	131.0	-8.6	2.8	
	平均建物面積(㎡)	110.4	-8.1	121.3	9.9	119.2	-13.3	-1.7	
	平均築年	28.9	-2.8年	24.0	-4.9年	17.5	-15.5年	-6.5年	
堺市	平均価格(万円)	3,298	-12.9	2,960	-10.2	3,243	1.0	9.6	
	平均土地面積(㎡)	145.7	-4.6	126.3	-13.3	145.8	3.8	15.4	
	平均建物面積(㎡)	107.7	-7.0	103.6	-3.8	108.7	-3.1	4.9	
	平均築年	21.0	-1.9年	21.5	0.5年	25.5	3.5年	4.0年	
神戸市	平均価格(万円)	3,333	-9.1	3,182	-4.5	2,917	-17.9	-8.3	
	平均土地面積(㎡)	164.3	-3.6	157.6	-4.1	164.6	-0.6	4.4	
	平均建物面積(㎡)	114.7	-4.0	116.0	1.1	114.1	-1.0	-1.6	
	平均築年	25.1	-0.6年	24.0	-1.1年	25.6	2.0年	1.6年	
京都市	平均価格(万円)	5,040	11.3	5,061	0.4	5,371	5.8	6.1	
	平均土地面積(㎡)	147.2	1.0	157.3	6.9	156.8	6.2	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	113.9	-2.0	116.2	2.0	115.7	1.0	-0.4	
	平均築年	40.0	6.5年	42.2	2.2年	32.0	-4.8年	-10.2年	
名古屋市	平均価格(万円)	4,382	11.0	3,921	-10.5	3,731	-5.7	-4.8	
	平均土地面積(㎡)	146.9	-2.1	141.1	-3.9	146.6	1.5	3.9	
	平均建物面積(㎡)	111.2	0.7	102.1	-8.2	111.5	-0.4	9.2	
	平均築年	15.8	-2.9年	19.1	3.3年	22.9	6.3年	3.8年	
仙台市	平均価格(万円)	3,305	-4.1	2,987	-9.6	3,302	1.2	10.5	
	平均土地面積(㎡)	188.1	-4.2	191.1	1.6	187.8	-0.3	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	109.5	-2.4	108.6	-0.8	114.8	-1.0	5.7	
	平均築年	22.6	5.5年	24.1	1.5年	22.2	3.6年	-1.9年	
福岡市	平均価格(万円)	5,016	14.2	4,517	-9.9	4,397	10.3	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	170.3	2.5	175.6	3.1	170.9	-6.5	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	110.6	-1.9	106.4	-3.8	107.8	-4.2	1.3	
	平均築年	19.2	-1.2年	18.9	-0.3年	21.4	-0.3年	2.5年	



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部  
 ※本記事の無断転用を禁じます