

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

3月 首都圏の中古一戸建て平均価格は-4.2%の4,114万円 東京都は3ヵ月連続下落
近畿圏は+1.7%の2,969万円、中部圏は+7.7%の2,632万円と3ヵ月ぶりの上昇

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-4.2%の4,114万円と4ヵ月ぶりに下落した。東京都は-3.0%の6,704万円と3ヵ月連続の下落。前年同月比も約5ポイント縮小した。神奈川県は-0.7%の4,531万円と下落したが、前年同月比ではプラスを維持した。千葉県は-10.4%の2,738万円と引き続きの下落。築古化により前年同月比も下回っている。埼玉県は-4.5%の2,806万円と3ヵ月ぶりに下落した。首都圏は全都県で下落となった。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+1.7%の2,969万円と3ヵ月ぶりに上昇した。主要府県を見ると、大阪府が+3.0%の3,297万円と続伸。兵庫県は-2.4%の2,814万円と下落が続いた。平均築年が前月からさらに1年以上進んでいる。京都府は+6.2%の4,082万円と上昇し、5ヵ月ぶりに4,000万円台へ乗せた。

●愛知県

愛知県は+10.9%の3,221万円と3ヵ月ぶりに上昇。築浅化のほか、平均土地・建物面積の拡大が見られる。中部圏(4県)全体では+7.7%の2,632万円と上昇したものの、前年同月は僅かに下回った。

●宮城県・福岡県

宮城県は-8.3%の2,496万円と、前月からの反動もあり大きく下落した。福岡県は-5.1%の2,326万円と3ヵ月連続で下落した。平均築年が3年以上進んだことで下落率は拡大している。

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		2026年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,294	0.5	4,295	0.0	4,114	2.1	-4.2
		平均土地面積(㎡)	147.8	0.7	149.2	0.9	150.1	2.2	0.6
		平均建物面積(㎡)	105.8	0.6	106.5	0.7	105.8	0.3	-0.7
		平均築年	21.7	-0.7年	22.3	0.6年	23.0	2.0年	0.7年
	東京都	平均価格(万円)	7,335	-1.7	6,912	-5.8	6,704	3.2	-3.0
		平均土地面積(㎡)	139.1	-1.2	137.9	-0.9	141.0	2.0	2.2
		平均建物面積(㎡)	107.8	0.0	107.3	-0.5	107.5	0.4	0.2
		平均築年	18.4	-3.3年	20.1	1.7年	20.5	0.4年	0.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,439	3.5	4,561	2.7	4,531	7.0	-0.7
		平均土地面積(㎡)	148.3	1.3	149.4	0.7	151.2	3.0	1.2
		平均建物面積(㎡)	105.4	0.7	107.2	1.7	107.4	1.5	0.2
		平均築年	23.7	2.3年	22.4	-1.3年	22.8	2.0年	0.4年
	千葉県	平均価格(万円)	3,068	3.6	3,055	-0.4	2,738	-5.4	-10.4
		平均土地面積(㎡)	159.4	0.1	164.1	2.9	163.4	3.1	-0.4
		平均建物面積(㎡)	107.7	-0.2	107.1	-0.6	105.5	-0.7	-1.5
		平均築年	21.6	-1.5年	22.9	1.3年	24.3	2.5年	1.4年
埼玉県	平均価格(万円)	2,917	3.4	2,939	0.8	2,806	-4.6	-4.5	
	平均土地面積(㎡)	142.4	0.9	144.6	1.5	143.7	0.6	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	102.8	1.7	104.5	1.7	102.8	-0.6	-1.6	
	平均築年	22.4	-1.1年	23.6	1.2年	23.9	2.8年	0.3年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,958	-1.0	2,920	-1.3	2,969	0.2	1.7
		平均土地面積(㎡)	155.6	-0.8	158.0	1.5	158.8	0.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	111.4	0.5	111.0	-0.4	112.2	-1.7	1.1
		平均築年	26.6	0.3年	26.6	0.0年	27.4	1.9年	0.8年
	大阪府	平均価格(万円)	3,172	-0.3	3,202	0.9	3,297	0.3	3.0
		平均土地面積(㎡)	143.8	1.4	143.1	-0.5	143.7	-3.1	0.4
		平均建物面積(㎡)	112.9	4.7	109.4	-3.1	112.6	-0.3	2.9
		平均築年	25.2	1.7年	25.1	-0.1年	25.0	2.1年	-0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	3,197	6.0	2,882	-9.9	2,814	-3.7	-2.4
		平均土地面積(㎡)	154.2	-5.7	163.2	5.8	161.1	-1.8	-1.3
		平均建物面積(㎡)	112.3	-2.2	113.8	1.3	112.1	-4.7	-1.5
		平均築年	24.2	-2.0年	26.3	2.1年	27.9	2.5年	1.6年
	京都府	平均価格(万円)	3,867	2.0	3,843	-0.6	4,082	15.1	6.2
		平均土地面積(㎡)	152.9	2.5	156.2	2.2	153.5	1.3	-1.7
		平均建物面積(㎡)	110.9	-0.1	114.0	2.8	114.9	4.5	0.8
		平均築年	33.6	-0.4年	30.1	-3.5年	29.7	-1.4年	-0.4年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,482	-3.8	2,444	-1.5	2,632	-0.2	7.7
		平均土地面積(㎡)	172.2	-2.1	172.2	0.0	175.1	-0.1	1.7
		平均建物面積(㎡)	108.3	-3.0	110.4	1.9	112.6	-0.4	2.0
		平均築年	23.6	-0.8年	25.0	1.4年	23.9	1.9年	-1.1年
	愛知県	平均価格(万円)	3,110	-2.9	2,905	-6.6	3,221	1.8	10.9
		平均土地面積(㎡)	161.0	-2.8	159.0	-1.2	164.8	0.2	3.6
		平均建物面積(㎡)	109.7	-3.3	109.5	-0.2	113.5	-0.1	3.7
		平均築年	20.4	1.0年	21.4	1.0年	20.9	3.0年	-0.5年
宮城県	平均価格(万円)	2,476	-8.2	2,723	10.0	2,496	-9.0	-8.3	
	平均土地面積(㎡)	199.0	-2.3	193.8	-2.6	211.2	4.9	9.0	
	平均建物面積(㎡)	109.1	-3.4	113.7	4.2	115.6	2.8	1.7	
	平均築年	26.8	2.4年	23.4	-3.4年	23.4	2.3年	0.0年	
福岡県	平均価格(万円)	2,476	-9.4	2,451	-1.0	2,326	-4.7	-5.1	
	平均土地面積(㎡)	191.5	-0.3	188.5	-1.6	199.9	2.5	6.0	
	平均建物面積(㎡)	103.2	-2.5	104.5	1.3	106.7	-0.1	2.1	
	平均築年	28.5	0.6年	28.4	-0.1年	31.8	4.1年	3.4年	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-1.6%の11,987万円と3ヵ月連続の下落。都下は-4.7%の4,413万円と、引き続き築古化し価格も下落した。横浜市は+1.4%の5,348万円と上昇が続いた。川崎市は+5.7%の5,552万円と上昇した。相模原市は-1.7%の3,478万円と再び下落している。千葉市は+2.6%の3,166万円と続伸。平均土地・建物面積ともに縮小したが、平均築年は2年以上の若返りを見せている。さいたま市は-2.5%の4,354万円と下落。

横浜市は中区で高額事例により大きく価格が上昇した。

大阪市は+7.1%の5,829万円と上昇。堺市は-1.9%の3,182万円と下落した。神戸市は-2.0%の2,860万円で4ヵ月連続の下落。京都市は+5.1%の5,646万円と4ヵ月連続上昇した。

今年に入り築浅化していた大阪市は、反動で平均築年が10年以上進んだ。

名古屋市は+8.4%の4,046万円と3ヵ月ぶりに上昇、4,000万円台に乗せた。仙台市は-5.6%の3,116万円と下落。今年1月の価格は上回った。福岡市は-3.6%の4,238万円と下落が続いた。

●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㎡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

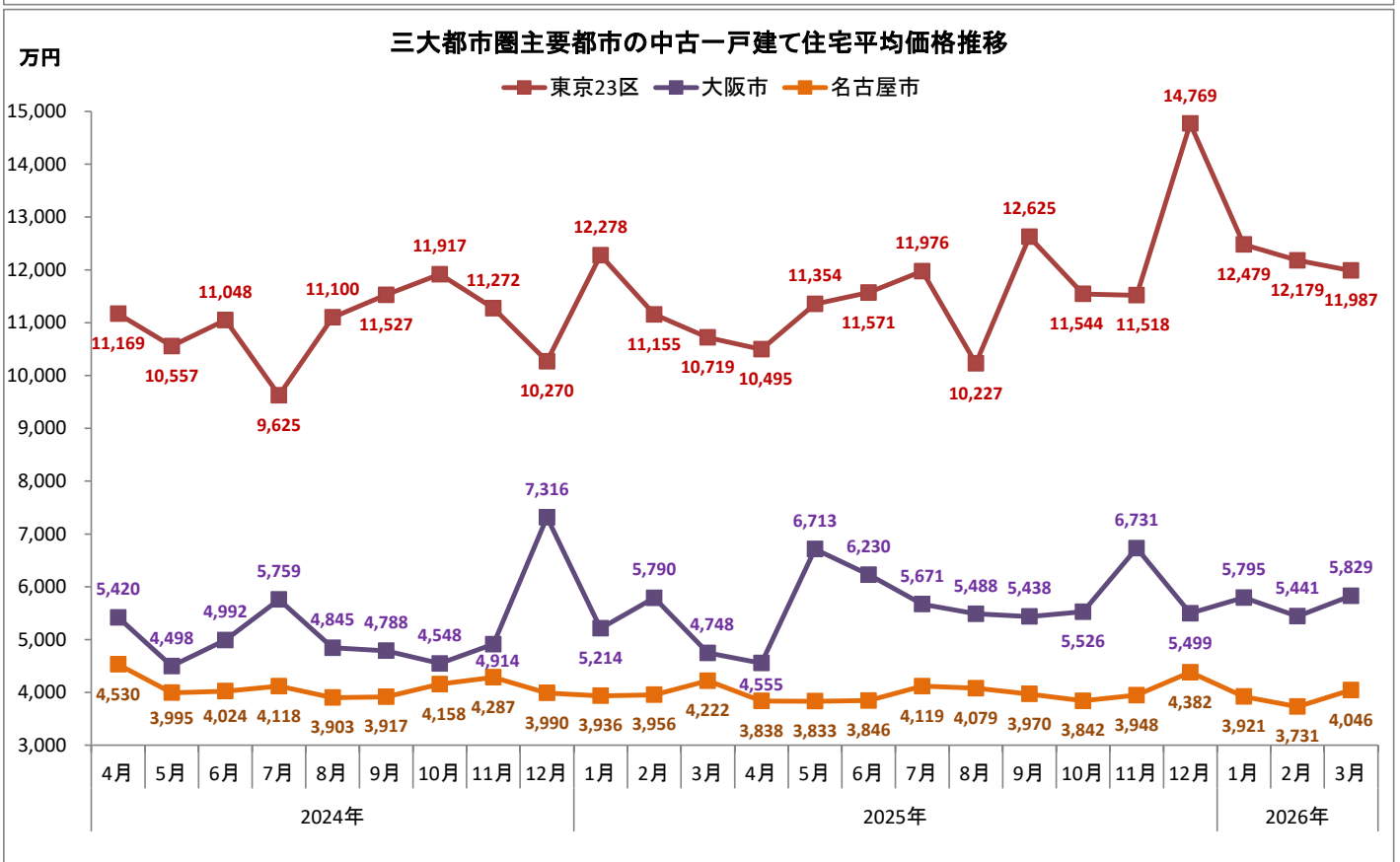
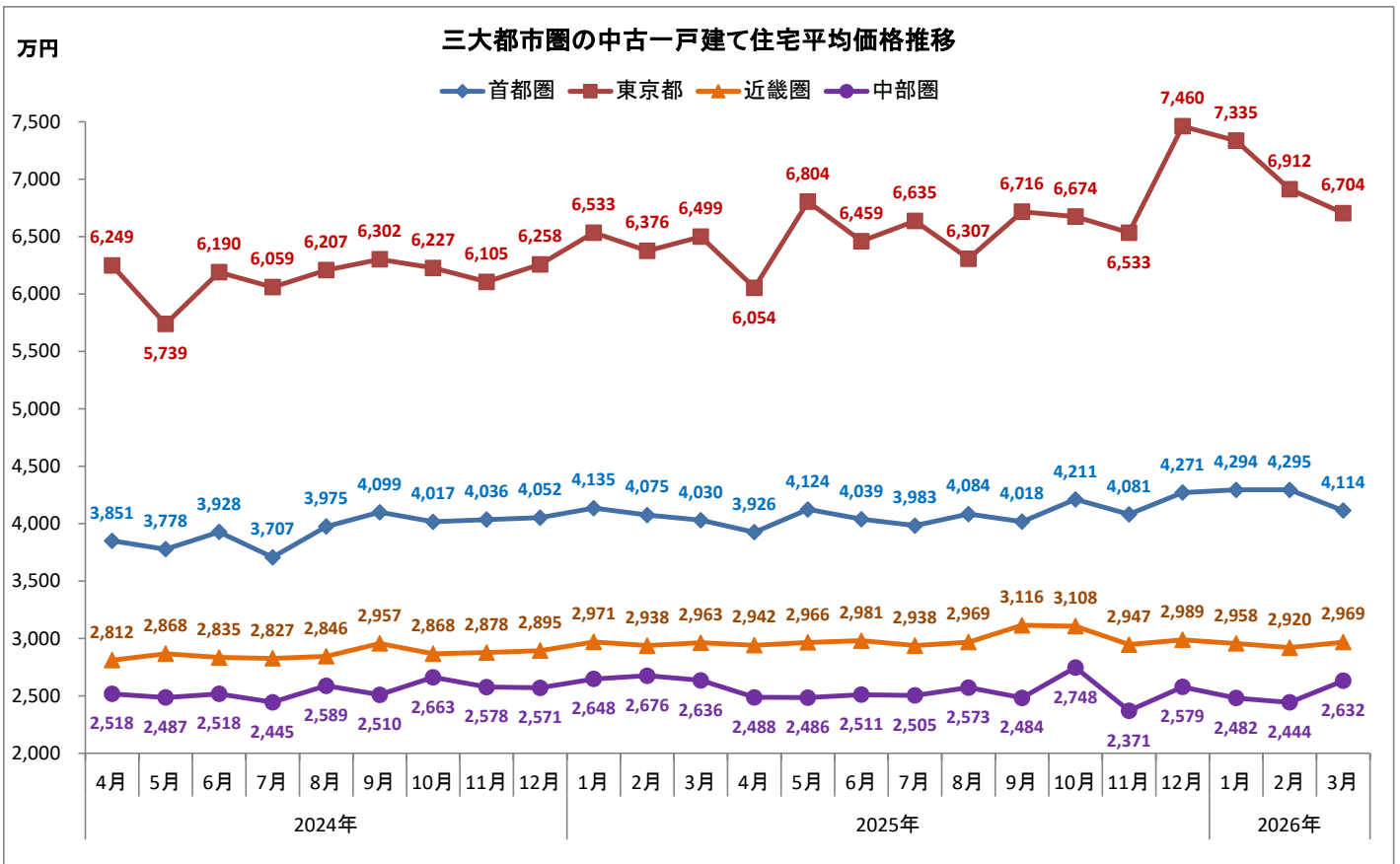
首都圏: 東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2026年						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	12,479	-15.5	12,179	-2.4	11,987	11.8	-1.6
	平均土地面積(㎡)	137.9	4.6	130.3	-5.5	135.3	4.1	3.8
	平均建物面積(㎡)	121.8	-0.7	117.7	-3.4	120.7	1.7	2.5
	平均築年	19.4	-2.3年	21.2	1.8年	19.5	-1.1年	-1.7年
都下	平均価格(万円)	4,872	7.1	4,630	-5.0	4,413	-0.8	-4.7
	平均土地面積(㎡)	139.7	-3.3	141.2	1.1	143.5	1.0	1.6
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.8	102.7	1.6	101.8	0.3	-0.9
	平均築年	18.0	-3.7年	19.5	1.5年	21.0	1.1年	1.5年
横浜市	平均価格(万円)	5,050	-2.7	5,274	4.4	5,348	13.1	1.4
	平均土地面積(㎡)	147.6	0.3	152.2	3.1	149.2	-2.0	-2.0
	平均建物面積(㎡)	108.1	0.5	111.1	2.8	110.7	2.2	-0.4
	平均築年	23.7	2.7年	21.9	-1.8年	22.2	0.7年	0.3年
川崎市	平均価格(万円)	7,340	29.3	5,252	-28.4	5,552	2.4	5.7
	平均土地面積(㎡)	159.5	13.0	149.2	-6.5	147.9	-3.5	-0.9
	平均建物面積(㎡)	117.8	9.2	108.4	-8.0	109.8	-1.2	1.3
	平均築年	22.3	1.1年	23.1	0.8年	23.0	6.1年	-0.1年
相模原市	平均価格(万円)	3,182	-5.2	3,539	11.2	3,478	2.6	-1.7
	平均土地面積(㎡)	128.1	-1.8	136.8	6.8	135.5	5.9	-1.0
	平均建物面積(㎡)	101.5	-1.6	99.9	-1.6	102.7	1.2	2.8
	平均築年	21.3	0.1年	19.9	-1.4年	19.5	-1.6年	-0.4年
千葉市	平均価格(万円)	3,037	-1.8	3,086	1.6	3,166	7.0	2.6
	平均土地面積(㎡)	156.4	0.0	152.6	-2.4	147.5	-8.2	-3.3
	平均建物面積(㎡)	108.8	-4.0	111.8	2.8	106.4	-3.2	-4.8
	平均築年	20.8	0.2年	21.9	1.1年	19.8	-5.4年	-2.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,869	-9.5	4,465	15.4	4,354	-9.2	-2.5
	平均土地面積(㎡)	122.3	-9.5	133.3	9.0	131.3	-6.7	-1.5
	平均建物面積(㎡)	105.7	-2.9	111.1	5.1	106.8	-3.1	-3.9
	平均築年	18.4	-3.9年	20.9	2.5年	18.8	2.7年	-2.1年
大阪市	平均価格(万円)	5,795	5.4	5,441	-6.1	5,829	22.8	7.1
	平均土地面積(㎡)	127.4	1.3	131.0	2.8	123.6	-0.8	-5.6
	平均建物面積(㎡)	121.3	9.9	119.2	-1.7	132.1	15.1	10.8
	平均築年	24.0	-4.9年	17.5	-6.5年	28.0	4.1年	10.5年
堺市	平均価格(万円)	2,960	-10.2	3,243	9.6	3,182	-12.9	-1.9
	平均土地面積(㎡)	126.3	-13.3	145.8	15.4	141.5	-3.3	-2.9
	平均建物面積(㎡)	103.6	-3.8	108.7	4.9	103.2	-8.8	-5.1
	平均築年	21.5	0.5年	25.5	4.0年	19.9	2.2年	-5.6年
神戸市	平均価格(万円)	3,182	-4.5	2,917	-8.3	2,860	-5.8	-2.0
	平均土地面積(㎡)	157.6	-4.1	164.6	4.4	157.4	-3.5	-4.4
	平均建物面積(㎡)	116.0	1.1	114.1	-1.6	112.3	-3.9	-1.6
	平均築年	24.0	-1.1年	25.6	1.6年	28.1	4.5年	2.5年
京都市	平均価格(万円)	5,061	0.4	5,371	6.1	5,646	13.8	5.1
	平均土地面積(㎡)	157.3	6.9	156.8	-0.3	147.8	-3.2	-5.7
	平均建物面積(㎡)	116.2	2.0	115.7	-0.4	116.1	-0.7	0.3
	平均築年	42.2	2.2年	32.0	-10.2年	31.7	-4.6年	-0.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,921	-10.5	3,731	-4.8	4,046	-4.2	8.4
	平均土地面積(㎡)	141.1	-3.9	146.6	3.9	157.4	5.0	7.4
	平均建物面積(㎡)	102.1	-8.2	111.5	9.2	114.6	0.7	2.8
	平均築年	19.1	3.3年	22.9	3.8年	24.7	7.2年	1.8年
仙台市	平均価格(万円)	2,987	-9.6	3,302	10.5	3,116	2.8	-5.6
	平均土地面積(㎡)	191.1	1.6	187.8	-1.7	204.7	8.0	9.0
	平均建物面積(㎡)	108.6	-0.8	114.8	5.7	114.8	6.5	0.0
	平均築年	24.1	1.5年	22.2	-1.9年	19.9	-0.9年	-2.3年
福岡市	平均価格(万円)	4,517	-9.9	4,397	-2.7	4,238	10.5	-3.6
	平均土地面積(㎡)	175.6	3.1	170.9	-2.7	179.9	-3.5	5.3
	平均建物面積(㎡)	106.4	-3.8	107.8	1.3	109.6	-3.9	1.7
	平均築年	18.9	-0.3年	21.4	2.5年	18.2	-5.9年	-3.2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