

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

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は+0.6%の4,139万円 東京都は4ヵ月連続下落
近畿圏は+2.0%の3,027万円と続伸、中部圏は-1.9%の2,581万円と下落

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.6%の4,139万円と2ヵ月ぶりに上昇した。東京都は-5.3%の6,346万円と4ヵ月連続の下落。前年同月比は+3.2%→+4.8%と上向いた。神奈川県は-4.8%の4,312万円と、築年数が3年以上若返ったものの前月に引き続き下落した。千葉県は+7.2%の2,934万円と3ヵ月ぶりの上昇。築浅化に加え、平均土地・建物面積が拡大している。埼玉県は+5.2%の2,952万円と上昇した。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は、前月比+2.0%の3,027万円と続伸し、6ヵ月ぶりに3,000万円台に乗せた。主要府県を見ると、大阪府が+3.0%の3,397万円と3ヵ月連続で上昇。兵庫県は-8.9%の2,563万円と、3ヵ月連続で下落した。京都府は+15.7%の4,724万円と続伸。上昇率は前月比・前年同月比ともに2ケタに達している。

●愛知県

愛知県は-3.3%の3,114万円と再び下落した。引き続き築浅化した一方で、平均土地・建物面積が縮小した。中部圏(4県)全体でも-1.9%の2,581万円と下落したが、いずれも前年同月は上回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は+0.6%の2,511万円と上昇した。前年同月比は依然としてマイナスとなっている。福岡県は+16.8%の2,717万円と4ヵ月ぶりの上昇。前月からの反動で大幅に築浅化した。

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	2026年							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,295	0.0	4,114	-4.2	4,139	5.4	0.6
		平均土地面積(㎡)	149.2	0.9	150.1	0.6	148.8	1.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	106.5	0.7	105.8	-0.7	106.5	1.2	0.7
		平均築年	22.3	0.6年	23.0	0.7年	22.5	1.3年	-0.5年
	東京都	平均価格(万円)	6,912	-5.8	6,704	-3.0	6,346	4.8	-5.3
		平均土地面積(㎡)	137.9	-0.9	141.0	2.2	137.3	-2.1	-2.6
		平均建物面積(㎡)	107.3	-0.5	107.5	0.2	107.3	1.7	-0.2
		平均築年	20.1	1.7年	20.5	0.4年	21.7	1.2年	1.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,561	2.7	4,531	-0.7	4,312	6.7	-4.8
		平均土地面積(㎡)	149.4	0.7	151.2	1.2	147.9	2.0	-2.2
		平均建物面積(㎡)	107.2	1.7	107.4	0.2	106.0	3.0	-1.3
		平均築年	22.4	-1.3年	22.8	0.4年	22.1	0.5年	-3.1年
	千葉県	平均価格(万円)	3,055	-0.4	2,738	-10.4	2,934	-3.4	7.2
		平均土地面積(㎡)	164.1	2.9	163.4	-0.4	165.3	2.6	1.2
		平均建物面積(㎡)	107.1	-0.6	105.5	-1.5	108.2	0.0	2.6
		平均築年	22.9	1.3年	24.3	1.4年	23.5	2.5年	-0.8年
埼玉県	平均価格(万円)	2,939	0.8	2,806	-4.5	2,952	5.4	5.2	
	平均土地面積(㎡)	144.6	1.5	143.7	-0.6	145.2	1.2	1.0	
	平均建物面積(㎡)	104.5	1.7	102.8	-1.6	104.9	-0.2	2.0	
	平均築年	23.6	1.2年	23.9	0.3年	22.7	1.5年	-1.2年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,920	-1.3	2,969	1.7	3,027	2.9	2.0
		平均土地面積(㎡)	158.0	1.5	158.8	0.5	157.9	-1.5	-0.6
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.4	112.2	1.1	111.7	-0.8	-0.4
		平均築年	26.6	0.0年	27.4	0.8年	26.5	1.1年	-0.9年
	大阪府	平均価格(万円)	3,202	0.9	3,297	3.0	3,397	11.4	3.0
		平均土地面積(㎡)	143.1	-0.5	143.7	0.4	144.1	-2.0	0.3
		平均建物面積(㎡)	109.4	-3.1	112.6	2.9	112.3	-0.3	-0.3
		平均築年	25.1	-0.1年	25.0	-0.1年	24.3	0.0年	-0.7年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,882	-9.9	2,814	-2.4	2,563	-9.2	-8.9
		平均土地面積(㎡)	163.2	5.8	161.1	-1.3	161.2	-1.5	0.1
		平均建物面積(㎡)	113.8	1.3	112.1	-1.5	110.9	-2.5	-1.1
		平均築年	26.3	2.1年	27.9	1.6年	27.8	2.7年	-0.1年
	京都府	平均価格(万円)	3,843	-0.6	4,082	6.2	4,724	10.1	15.7
		平均土地面積(㎡)	156.2	2.2	153.5	-1.7	157.3	-0.6	2.5
		平均建物面積(㎡)	114.0	2.8	114.9	0.8	114.9	1.0	0.0
		平均築年	30.1	-3.5年	29.7	-0.4年	28.6	-1.7年	-1.1年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,444	-1.5	2,632	7.7	2,581	3.7	-1.9
		平均土地面積(㎡)	172.2	0.0	175.1	1.7	172.1	-0.5	-1.7
		平均建物面積(㎡)	110.4	1.9	112.6	2.0	110.7	0.1	-1.7
		平均築年	25.0	1.4年	23.9	-1.1年	23.6	-0.3年	-0.3年
	愛知県	平均価格(万円)	2,905	-6.6	3,221	10.9	3,114	4.8	-3.3
		平均土地面積(㎡)	159.0	-1.2	164.8	3.6	158.4	-2.4	-3.9
		平均建物面積(㎡)	109.5	-0.2	113.5	3.7	108.9	-1.2	-4.1
		平均築年	21.4	1.0年	20.9	-0.5年	19.6	-0.9年	-1.3年
宮城県	平均価格(万円)	2,723	10.0	2,496	-8.3	2,511	-11.1	0.6	
	平均土地面積(㎡)	193.8	-2.6	211.2	9.0	202.2	0.4	-4.3	
	平均建物面積(㎡)	113.7	4.2	115.6	1.7	109.8	-6.2	-5.0	
	平均築年	23.4	-3.4年	23.4	0.0年	27.3	3.8年	3.9年	
福岡県	平均価格(万円)	2,451	-1.0	2,326	-5.1	2,717	8.9	16.8	
	平均土地面積(㎡)	188.5	-1.6	199.9	6.0	191.5	0.5	-4.2	
	平均建物面積(㎡)	104.5	1.3	106.7	2.1	106.6	-0.4	-0.1	
	平均築年	28.4	-0.1年	31.8	3.4年	27.3	-0.7年	-4.5年	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-6.2%の11,247万円と4ヵ月連続の下落。都下は-1.7%の4,336万円と、3ヵ月連続の下落となった。横浜市は-7.1%の4,970万円と3ヵ月ぶりに下落。川崎市は-1.5%の5,470万円と下落した。相模原市は+3.3%の3,594万円と上昇。平均築年が2年近く若返った。千葉市は+1.5%の3,213万円と3ヵ月連続で上昇したが、築年数が同程度の前年7月の価格は下回った。さいたま市は-9.9%の3,924万円と連続の下落。築古化した東京23区は、平均築年が同程度の前年8月の価格は上回った。大阪市は+26.6%の7,377万円と大幅に上昇した。堺市は-2.7%の3,096万円と連続の下落。神戸市は-4.9%の2,721万円と5ヵ月連続の下落となった。京都市は+17.8%の6,652万円と5ヵ月連続上昇した。大阪市は築浅の高額事例が見られた。名古屋市は-1.1%の4,000万円と再び下落した。仙台市は-5.3%の2,952万円と連続の下落。福岡市は+0.2%の4,246万円と、僅かだが4ヵ月ぶりに上昇した。

●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㎡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

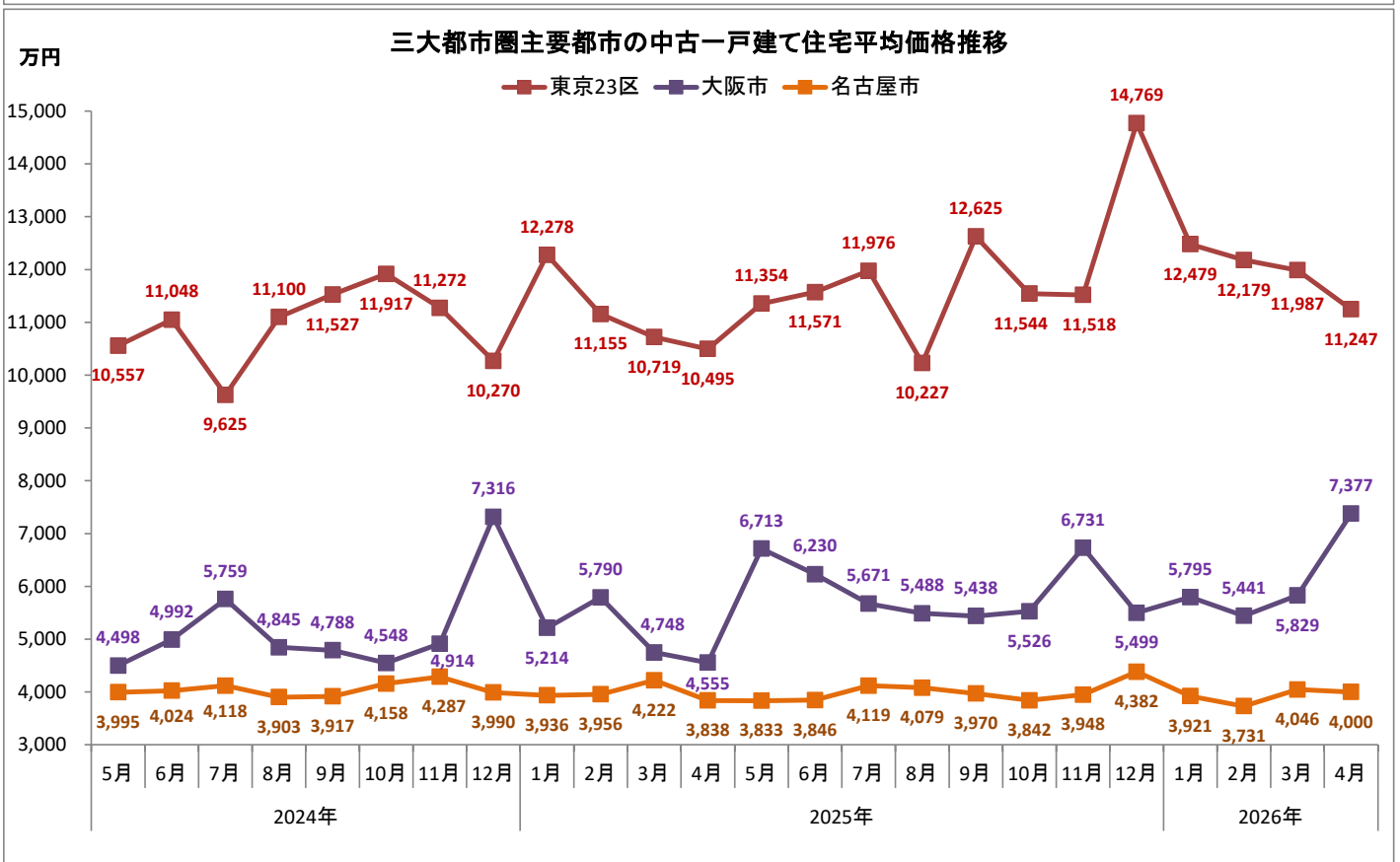
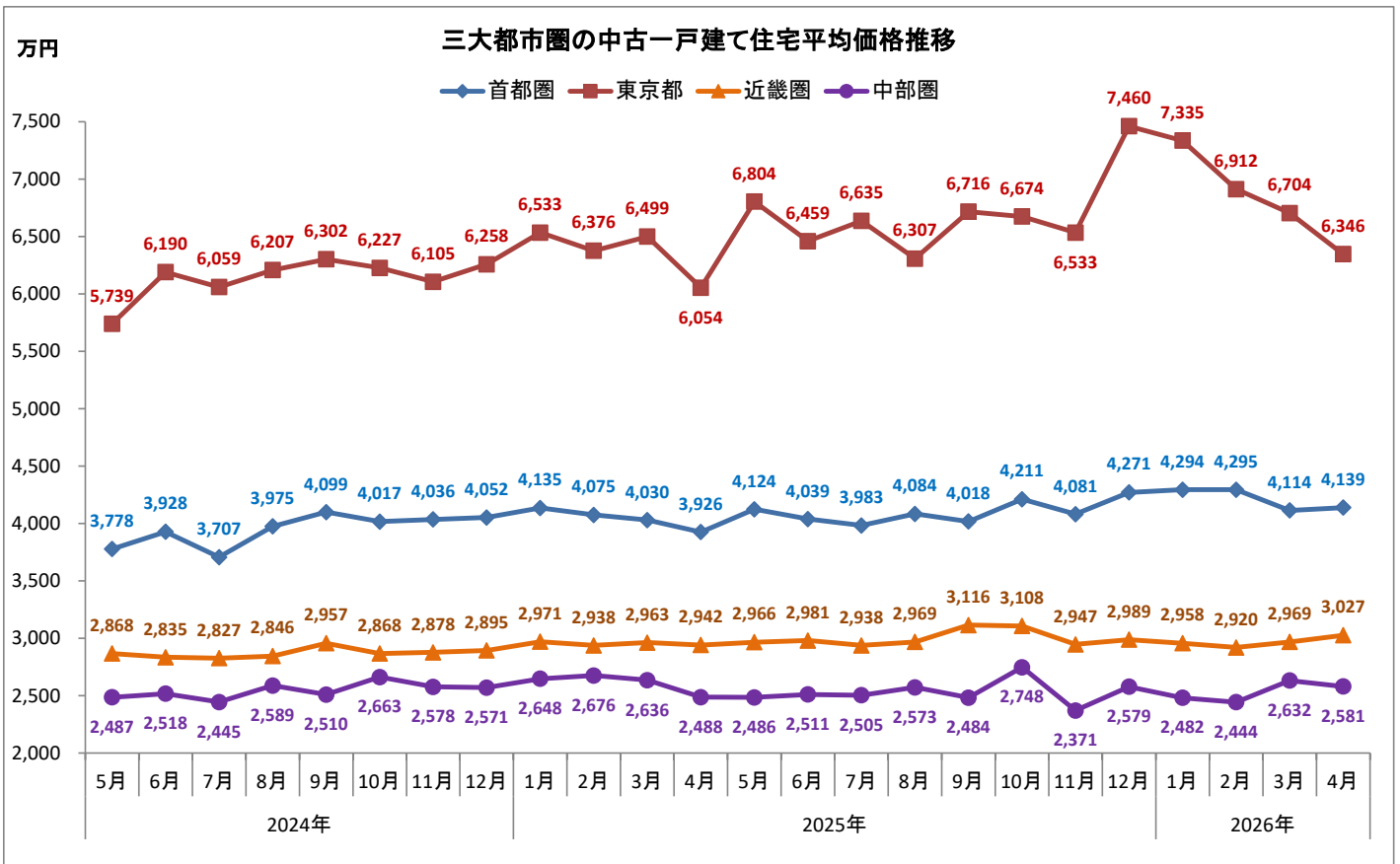
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	12,179	-2.4	11,987	-1.6	11,247	7.2	-6.2
	平均土地面積(㎡)	130.3	-5.5	135.3	3.8	130.8	2.0	-3.3
	平均建物面積(㎡)	117.7	-3.4	120.7	2.5	120.0	2.9	-0.6
	平均築年	21.2	1.8年	19.5	-1.7年	22.3	5.1年	2.8年
都下	平均価格(万円)	4,630	-5.0	4,413	-4.7	4,336	0.8	-1.7
	平均土地面積(㎡)	141.2	1.1	143.5	1.6	139.9	-3.5	-2.5
	平均建物面積(㎡)	102.7	1.6	101.8	-0.9	102.1	1.0	0.3
	平均築年	19.5	1.5年	21.0	1.5年	21.4	-0.4年	0.4年
横浜市	平均価格(万円)	5,274	4.4	5,348	1.4	4,970	-8.2	-7.1
	平均土地面積(㎡)	152.2	3.1	149.2	-2.0	147.5	3.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	111.1	2.8	110.7	-0.4	106.3	0.3	-4.0
	平均築年	21.9	-1.8年	22.2	0.3年	21.4	1.0年	-0.8年
川崎市	平均価格(万円)	5,252	-28.4	5,552	5.7	5,470	6.6	-1.5
	平均土地面積(㎡)	149.2	-6.5	147.9	-0.9	159.0	10.9	7.5
	平均建物面積(㎡)	108.4	-8.0	109.8	1.3	120.0	11.7	9.3
	平均築年	23.1	0.8年	23.0	-0.1年	26.4	2.9年	3.4年
相模原市	平均価格(万円)	3,539	11.2	3,478	-1.7	3,594	22.0	3.3
	平均土地面積(㎡)	136.8	6.8	135.5	-1.0	135.0	2.4	-0.4
	平均建物面積(㎡)	99.9	-1.6	102.7	2.8	101.1	3.9	-1.6
	平均築年	19.9	-1.4年	19.5	-0.4年	17.8	-1.6年	-1.7年
千葉市	平均価格(万円)	3,086	1.6	3,166	2.6	3,213	7.0	1.5
	平均土地面積(㎡)	152.6	-2.4	147.5	-3.3	158.5	0.8	7.5
	平均建物面積(㎡)	111.8	2.8	106.4	-4.8	108.2	1.1	1.7
	平均築年	21.9	1.1年	19.8	-2.1年	19.0	-0.8年	-0.8年
さいたま市	平均価格(万円)	4,465	15.4	4,354	-2.5	3,924	4.8	-9.9
	平均土地面積(㎡)	133.3	9.0	131.3	-1.5	137.8	7.3	5.0
	平均建物面積(㎡)	111.1	5.1	106.8	-3.9	107.9	4.5	1.0
	平均築年	20.9	2.5年	18.8	-2.1年	21.9	7.2年	3.1年
大阪市	平均価格(万円)	5,441	-6.1	5,829	7.1	7,377	62.0	26.6
	平均土地面積(㎡)	131.0	2.8	123.6	-5.6	124.6	2.7	0.8
	平均建物面積(㎡)	119.2	-1.7	132.1	10.8	135.4	16.2	2.5
	平均築年	17.5	-6.5年	28.0	10.5年	16.2	-2.7年	-11.8年
堺市	平均価格(万円)	3,243	9.6	3,182	-1.9	3,096	-9.4	-2.7
	平均土地面積(㎡)	145.8	15.4	141.5	-2.9	139.0	-9.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	108.7	4.9	103.2	-5.1	108.9	-6.5	5.5
	平均築年	25.5	4.0年	19.9	-5.6年	19.3	-2.6年	-0.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,917	-8.3	2,860	-2.0	2,721	-8.5	-4.9
	平均土地面積(㎡)	164.6	4.4	157.4	-4.4	163.8	-1.5	4.1
	平均建物面積(㎡)	114.1	-1.6	112.3	-1.6	112.0	-1.6	-0.3
	平均築年	25.6	1.6年	28.1	2.5年	29.9	5.1年	1.8年
京都市	平均価格(万円)	5,371	6.1	5,646	5.1	6,652	14.3	17.8
	平均土地面積(㎡)	156.8	-0.3	147.8	-5.7	156.2	1.4	5.7
	平均建物面積(㎡)	115.7	-0.4	116.1	0.3	121.4	3.6	4.6
	平均築年	32.0	-10.2年	31.7	-0.3年	32.4	-4.0年	0.7年
名古屋市	平均価格(万円)	3,731	-4.8	4,046	8.4	4,000	4.2	-1.1
	平均土地面積(㎡)	146.6	3.9	157.4	7.4	152.0	-1.0	-3.4
	平均建物面積(㎡)	111.5	9.2	114.6	2.8	107.0	-1.5	-6.6
	平均築年	22.9	3.8年	24.7	1.8年	18.8	-0.2年	-5.9年
仙台市	平均価格(万円)	3,302	10.5	3,116	-5.6	2,952	-12.4	-5.3
	平均土地面積(㎡)	187.8	-1.7	204.7	9.0	187.5	-2.2	-8.4
	平均建物面積(㎡)	114.8	5.7	114.8	0.0	112.4	-3.6	-2.1
	平均築年	22.2	-1.9年	19.9	-2.3年	24.0	3.1年	4.1年
福岡市	平均価格(万円)	4,397	-2.7	4,238	-3.6	4,246	-4.1	0.2
	平均土地面積(㎡)	170.9	-2.7	179.9	5.3	174.8	-5.0	-2.8
	平均建物面積(㎡)	107.8	1.3	109.6	1.7	112.9	-3.0	3.0
	平均築年	21.4	2.5年	18.2	-3.2年	25.8	3.7年	7.6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