

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

6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は-0.3%の4,241万円 東京都は7,000万円台を維持
近畿圏は-0.8%の3,003万円と下落、中部圏は2,468万円とほぼ横ばい

●首都圏

6月の首都圏中古一戸建て住宅の平均価格は、前月比-0.3%の4,241万円と小幅に下落した。東京都は-5.9%の7,135万円と2ヵ月ぶりの下落。築古化が見られるものの7,000万円台を維持し、前年同月比では+10.5%の水準となっている。神奈川県は+2.3%の4,340万円と、4ヵ月ぶりに上昇した。千葉県は+3.0%の3,107万円と3ヵ月連続の上昇。埼玉県は+4.9%の2,902万円と上昇し、前年同月も上回った。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は-0.8%の3,003万円と、平均築年に若返りが見られたものの価格は下落した。主要府県を見ると、大阪府が-5.2%の3,243万円と5ヵ月ぶりに下落している。兵庫県は-4.1%の2,889万円と2ヵ月ぶりに下落し、前年同月も下回った。京都府は+5.4%の4,321万円と再び上昇した。

●愛知県

愛知県は+2.1%の3,059万円と3ヵ月ぶりに上昇。再び3,000万円台に乗せて、前年同月も上回った。中部圏(4県)全体では2,468万円とほぼ横ばい。連続下落はストップした形である。

●宮城県・福岡県

宮城県は+5.6%の2,476万円と上昇した。前月から平均築年が僅かに若返ったほか、平均建物面積が拡大した。前年同月比では引き続きマイナスを示しているものの、下落率は-13.6%→-3.1%に縮小している。福岡県は-2.4%の2,398万円と連続で下落した。前月に引き続き平均築年が約2年進んでいる。

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							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	4,139	0.6	4,254	2.8	4,241	5.0	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	148.8	-0.9	149.1	0.2	147.1	-0.9	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	106.5	0.7	106.1	-0.4	105.5	0.0	-0.6	
	平均築年	22.5	-0.5年	23.6	1.1年	23.6	1.3年	0.0年	
東京都	平均価格(万円)	6,346	-5.3	7,586	19.5	7,135	10.5	-5.9	
	平均土地面積(㎡)	137.3	-2.6	142.1	3.5	138.5	-1.0	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	107.3	-0.2	109.3	1.9	107.4	0.0	-1.7	
	平均築年	21.7	1.2年	21.9	0.2年	24.1	2.6年	2.2年	
神奈川県	平均価格(万円)	4,312	-4.8	4,243	-1.6	4,340	0.1	2.3	
	平均土地面積(㎡)	147.9	-2.2	148.8	0.6	146.5	-0.9	-1.5	
	平均建物面積(㎡)	106.0	-1.3	105.5	-0.5	104.7	-0.7	-0.8	
	平均築年	22.1	-0.7年	24.0	1.9年	23.1	0.5年	-0.9年	
千葉県	平均価格(万円)	2,934	7.2	3,016	2.8	3,107	5.6	3.0	
	平均土地面積(㎡)	165.3	1.2	160.6	-2.8	161.2	-1.1	0.4	
	平均建物面積(㎡)	108.2	2.6	107.2	-0.9	108.2	-0.2	0.9	
	平均築年	23.5	-0.8年	24.3	0.8年	22.8	0.1年	-1.5年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,952	5.2	2,766	-6.3	2,902	1.9	4.9	
	平均土地面積(㎡)	145.2	1.0	144.4	-0.6	142.1	-0.8	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	104.9	2.0	103.3	-1.5	102.5	0.7	-0.8	
	平均築年	22.7	-1.2年	23.8	1.1年	24.3	2.1年	0.5年	
近畿圏	平均価格(万円)	3,027	2.0	3,027	0.0	3,003	0.7	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	157.9	-0.6	157.8	-0.1	160.0	1.9	1.4	
	平均建物面積(㎡)	111.7	-0.4	112.3	0.5	113.5	1.3	1.1	
	平均築年	26.5	-0.9年	28.4	1.9年	27.9	1.5年	-0.5年	
大阪府	平均価格(万円)	3,397	3.0	3,420	0.7	3,243	-2.6	-5.2	
	平均土地面積(㎡)	144.1	0.3	142.9	-0.8	147.7	3.9	3.4	
	平均建物面積(㎡)	112.3	-0.3	111.8	-0.4	112.4	-0.8	0.5	
	平均築年	24.3	-0.7年	25.0	0.7年	25.4	1.4年	0.4年	
兵庫県	平均価格(万円)	2,563	-8.9	3,014	17.6	2,889	-1.1	-4.1	
	平均土地面積(㎡)	161.2	0.1	161.5	0.2	159.6	1.1	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	110.9	-1.1	112.2	1.2	113.4	1.7	1.1	
	平均築年	27.8	-0.1年	28.3	0.5年	27.3	2.1年	-1.0年	
京都府	平均価格(万円)	4,724	15.7	4,098	-13.3	4,321	3.7	5.4	
	平均土地面積(㎡)	157.3	2.5	155.8	-1.0	154.3	0.2	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	114.9	0.0	117.9	2.6	116.9	4.4	-0.8	
	平均築年	28.6	-1.1年	33.9	5.3年	33.0	0.8年	-0.9年	
中部圏	平均価格(万円)	2,581	-1.9	2,467	-4.4	2,468	-1.7	0.0	
	平均土地面積(㎡)	172.1	-1.7	175.0	1.7	170.3	-1.2	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	110.7	-1.7	110.3	-0.4	110.1	0.7	-0.2	
	平均築年	23.6	-0.3年	25.1	1.5年	26.2	3.7年	1.1年	
愛知県	平均価格(万円)	3,114	-3.3	2,996	-3.8	3,059	1.4	2.1	
	平均土地面積(㎡)	158.4	-3.9	160.6	1.4	156.3	-1.4	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	108.9	-4.1	111.5	2.4	110.5	1.1	-0.9	
	平均築年	19.6	-1.3年	21.9	2.3年	21.7	3.8年	-0.2年	
宮城県	平均価格(万円)	2,511	0.6	2,344	-6.7	2,476	-3.1	5.6	
	平均土地面積(㎡)	202.2	-4.3	206.6	2.2	203.9	-0.6	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	109.8	-5.0	106.3	-3.2	111.6	-2.2	5.0	
	平均築年	27.3	3.9年	25.2	-2.1年	25.0	0.0年	-0.2年	
福岡県	平均価格(万円)	2,717	16.8	2,458	-9.5	2,398	-4.7	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	191.5	-4.2	195.1	1.9	195.8	2.5	0.4	
	平均建物面積(㎡)	106.6	-0.1	105.4	-1.1	108.7	0.3	3.1	
	平均築年	27.3	-4.5年	29.3	2.0年	31.1	3.3年	1.8年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.4%の 13,554 万円と下落したが、大きく上昇した前月からの反動としては小さい動きとなった。都下は-0.8%の 4,553 万円と下落。築年数が 2 年以上進んだ。横浜市は+1.7%の 5,071 万円と続伸。川崎市は-7.6%の 5,382 万円と下落した。相模原市は-8.1%の 3,190 万円、千葉市は-1.5%の 3,160 万円と、いずれも連続の下落となった。さいたま市は+13.0%の 4,179 万円と大きく上昇し、3 ヶ月ぶりの 4,000 万円台。

東京 23 区は、都心部で引き続き高額事例が複数見られた。

大阪市は-28.3%の 4,705 万円と大きく下落、堺市も-7.7%の 3,350 万円と下落した。神戸市は+2.2%の 2,977 万円と連続の上昇。京都市は+13.6%の 6,874 万円と再び上昇した。

大阪市は価格水準の高いエリアでの供給が減少した。

名古屋市は+6.4%の 4,073 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。

仙台市は+5.5%の 3,229 万円と続伸。福岡市は+20.5%の 4,848 万円と 2 ケタの上昇率を示した。

●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

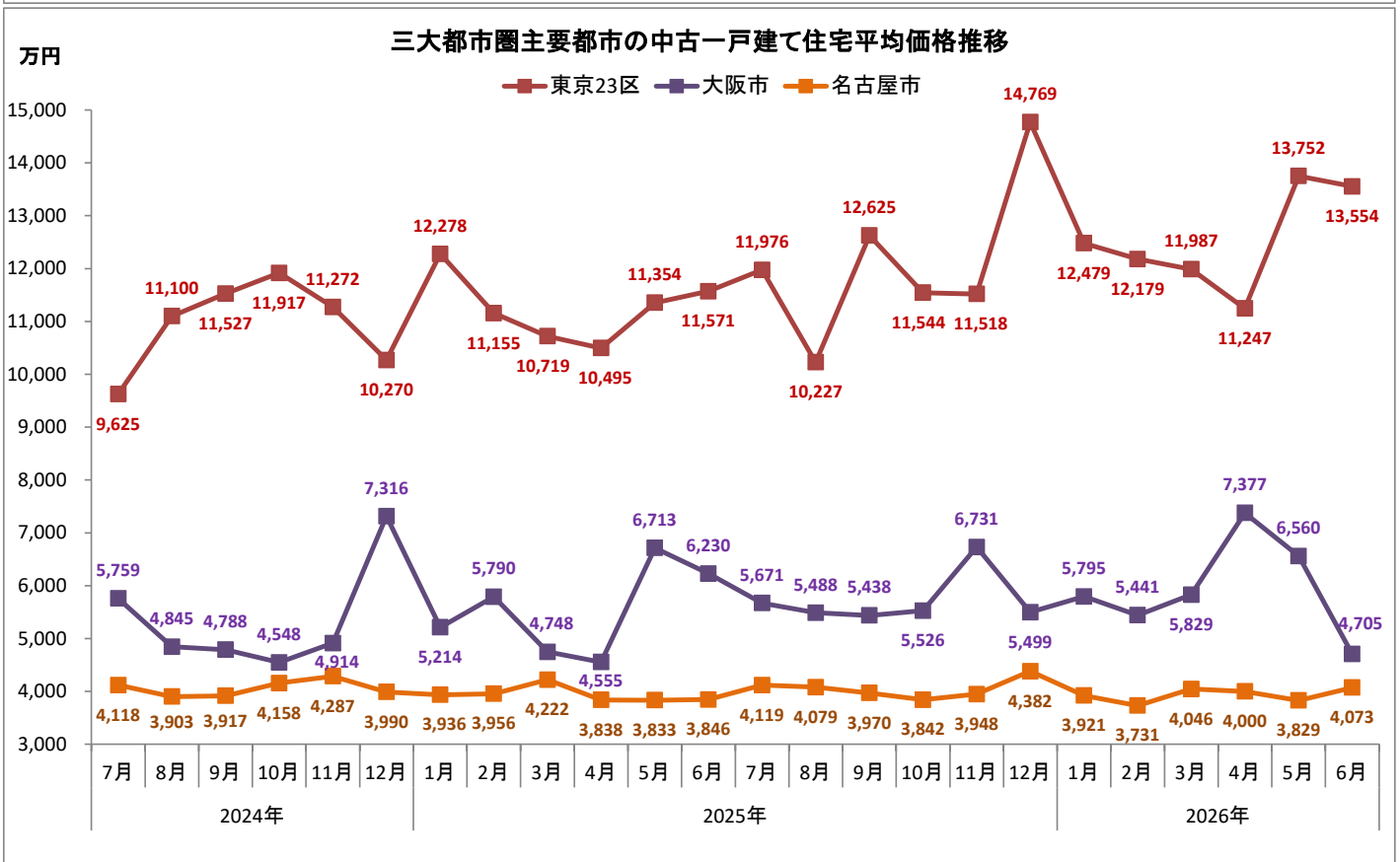
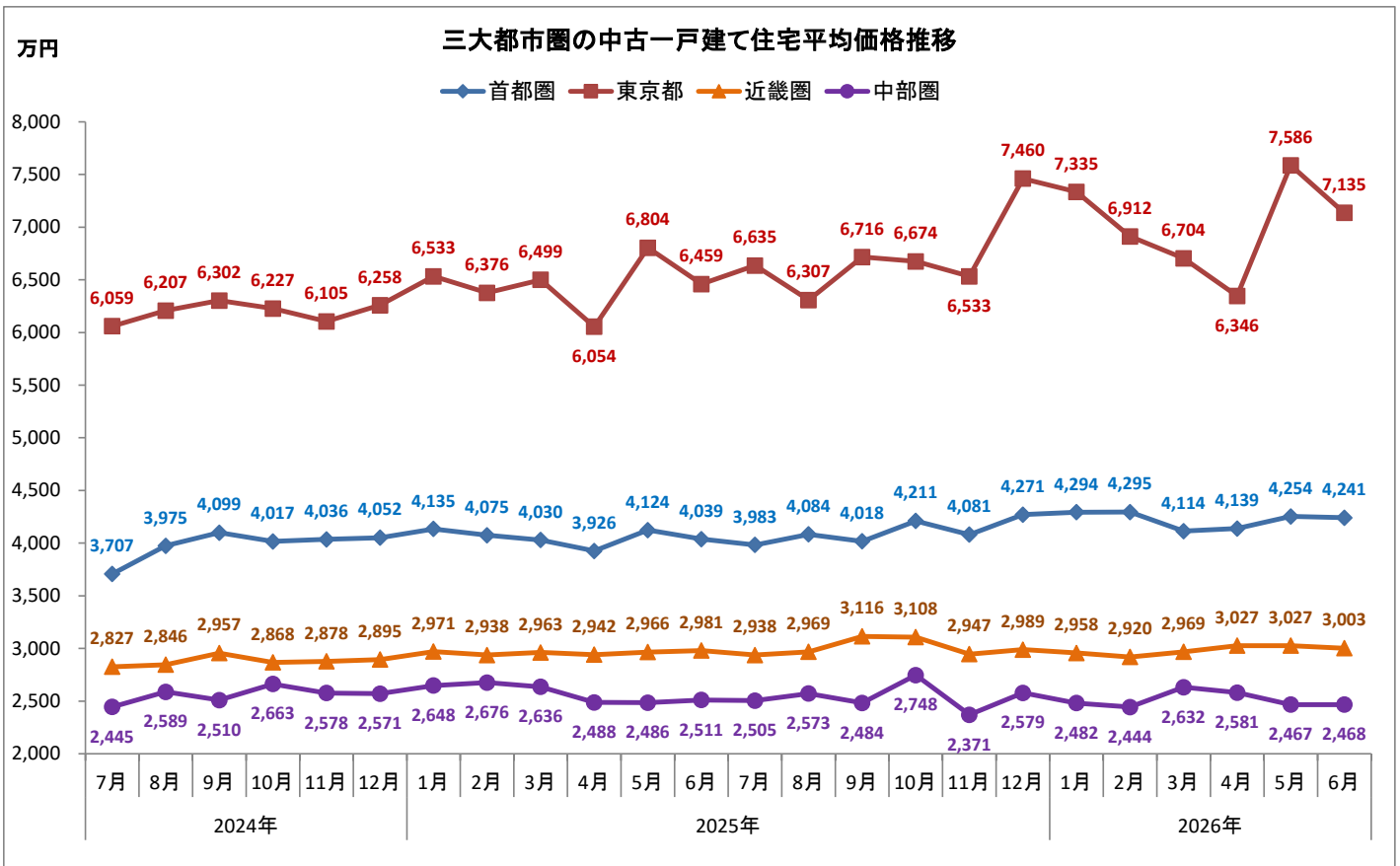
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2026年						
		4月		5月		6月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,247	-6.2	13,752	22.3	13,554	17.1	-1.4
	平均土地面積(㎡)	130.8	-3.3	131.9	0.8	130.9	-4.2	-0.8
	平均建物面積(㎡)	120.0	-0.6	124.1	3.4	121.2	0.7	-2.3
	平均築年	22.3	2.8年	20.1	-2.2年	21.4	0.6年	1.3年
都下	平均価格(万円)	4,336	-1.7	4,589	5.8	4,553	7.2	-0.8
	平均土地面積(㎡)	139.9	-2.5	147.0	5.1	141.6	0.2	-3.7
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.3	102.1	0.0	101.9	0.1	-0.2
	平均築年	21.4	0.4年	22.8	1.4年	25.2	3.4年	2.4年
横浜市	平均価格(万円)	4,970	-7.1	4,986	0.3	5,071	-3.6	1.7
	平均土地面積(㎡)	147.5	-1.1	153.8	4.3	144.5	-2.0	-6.0
	平均建物面積(㎡)	106.3	-4.0	108.3	1.9	107.6	-2.1	-0.6
	平均築年	21.4	-0.8年	24.5	3.1年	22.9	0.1年	-1.6年
川崎市	平均価格(万円)	5,470	-1.5	5,826	6.5	5,382	11.2	-7.6
	平均土地面積(㎡)	159.0	7.5	146.9	-7.6	142.3	-6.6	-3.1
	平均建物面積(㎡)	120.0	9.3	108.4	-9.7	108.3	-1.5	-0.1
	平均築年	26.4	3.4年	20.4	-6.0年	20.5	-5.0年	0.1年
相模原市	平均価格(万円)	3,594	3.3	3,470	-3.5	3,190	-7.3	-8.1
	平均土地面積(㎡)	135.0	-0.4	132.7	-1.7	137.9	6.7	3.9
	平均建物面積(㎡)	101.1	-1.6	103.3	2.2	98.0	1.6	-5.1
	平均築年	17.8	-1.7年	20.8	3.0年	25.1	6.0年	4.3年
千葉市	平均価格(万円)	3,213	1.5	3,207	-0.2	3,160	9.6	-1.5
	平均土地面積(㎡)	158.5	7.5	168.3	6.2	154.5	-1.1	-8.2
	平均建物面積(㎡)	108.2	1.7	109.8	1.5	108.2	-2.1	-1.5
	平均築年	19.0	-0.8年	20.1	1.1年	23.6	3.5年	3.5年
さいたま市	平均価格(万円)	3,924	-9.9	3,697	-5.8	4,179	7.3	13.0
	平均土地面積(㎡)	137.8	5.0	131.8	-4.4	128.7	-8.4	-2.4
	平均建物面積(㎡)	107.9	1.0	105.5	-2.2	104.6	2.5	-0.9
	平均築年	21.9	3.1年	20.1	-1.8年	19.4	-0.6年	-0.7年
大阪市	平均価格(万円)	7,377	26.6	6,560	-11.1	4,705	-24.5	-28.3
	平均土地面積(㎡)	124.6	0.8	125.7	0.9	128.9	-2.4	2.5
	平均建物面積(㎡)	135.4	2.5	132.1	-2.4	121.4	-5.5	-8.1
	平均築年	16.2	-11.8年	29.1	12.9年	24.3	6.9年	-4.8年
堺市	平均価格(万円)	3,096	-2.7	3,631	17.3	3,350	12.1	-7.7
	平均土地面積(㎡)	139.0	-1.8	141.9	2.1	142.3	10.9	0.3
	平均建物面積(㎡)	108.9	5.5	110.0	1.0	111.5	7.3	1.4
	平均築年	19.3	-0.6年	22.9	3.6年	22.4	2.2年	-0.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,721	-4.9	2,913	7.1	2,977	-14.5	2.2
	平均土地面積(㎡)	163.8	4.1	169.4	3.4	164.0	9.3	-3.2
	平均建物面積(㎡)	112.0	-0.3	115.1	2.8	115.8	4.4	0.6
	平均築年	29.9	1.8年	29.0	-0.9年	29.0	5.5年	0.0年
京都市	平均価格(万円)	6,652	17.8	6,051	-9.0	6,874	17.4	13.6
	平均土地面積(㎡)	156.2	5.7	154.8	-0.9	160.8	3.1	3.9
	平均建物面積(㎡)	121.4	4.6	124.0	2.1	129.3	14.5	4.3
	平均築年	32.4	0.7年	41.7	9.3年	39.0	-0.4年	-2.7年
名古屋市	平均価格(万円)	4,000	-1.1	3,829	-4.3	4,073	5.9	6.4
	平均土地面積(㎡)	152.0	-3.4	145.1	-4.5	148.4	2.6	2.3
	平均建物面積(㎡)	107.0	-6.6	111.3	4.0	109.5	-1.2	-1.6
	平均築年	18.8	-5.9年	21.7	2.9年	19.4	1.2年	-2.3年
仙台市	平均価格(万円)	2,952	-5.3	3,061	3.7	3,229	-0.6	5.5
	平均土地面積(㎡)	187.5	-8.4	198.8	6.0	186.3	-6.1	-6.3
	平均建物面積(㎡)	112.4	-2.1	108.4	-3.6	115.3	-0.5	6.4
	平均築年	24.0	4.1年	20.2	-3.8年	20.3	0.3年	0.1年
福岡市	平均価格(万円)	4,246	0.2	4,022	-5.3	4,848	16.2	20.5
	平均土地面積(㎡)	174.8	-2.8	175.7	0.5	173.7	-1.8	-1.1
	平均建物面積(㎡)	112.9	3.0	108.3	-4.1	116.7	5.2	7.8
	平均築年	25.8	7.6年	23.6	-2.2年	21.8	-3.4年	-1.8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