

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

7 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は－3.5%の 4,094 万円 東京 23 区は上昇
近畿圏は－4.7%の 2,863 万円と連続下落、中部圏は－0.9%の 2,446 万円

●首都圏

7 月の首都圏中古一戸建て住宅の平均価格は、前月比－3.5%の 4,094 万円と続落した。東京都は－0.1%の 7,131 万円と僅かだが連続して下落。前年同月比も＋10.5%→＋7.5%に縮小している。神奈川県は＋1.1%の 4,388 万円と続伸した。千葉県は－5.5%の 2,935 万円と 4 ヶ月ぶりに下落。平均築年が同程度の直近 5 月の価格も下回っている。埼玉県は－5.3%の 2,747 万円と下落した。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は－4.7%の 2,863 万円と下落が続き、4 ヶ月ぶりに 3,000 万円台を下回っている。前月比・前年同月比ともに、築古化と価格下落が見られた。主要府県を見ると、大阪府が＋2.1%の 3,312 万円と再び上昇した。兵庫県は－6.4%の 2,703 万円と連続の下落。平均築年が前月から＋1.7 年と進んだ。京都府は－14.5%の 3,693 万円と大きく下落した。

●愛知県

愛知県は－5.8%の 2,883 万円と下落した。中部圏（4 県）全体でも－0.9%の 2,446 万円と、前月から築浅化したものの価格は下落している。

●宮城県・福岡県

宮城県は－2.6%の 2,412 万円と下落した。前月から引き続き平均建物面積が拡大したものの、平均築年が 2 年以上進んでいる。前年同月比で見ても築古化とともに大きく下落した。福岡県は－3.2%の 2,321 万円と 3 ヶ月連続の下落。築古化が続いているほか、平均土地・建物面積も－2%前後の縮小となった。

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100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2026年					
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,254	2.8	4,241	-0.3	4,094	2.8
		平均土地面積(㎡)	149.1	0.2	147.1	-1.3	149.3	1.6
		平均建物面積(㎡)	106.1	-0.4	105.5	-0.6	104.4	-1.5
		平均築年	23.6	1.1年	23.6	0.0年	24.0	0.7年
	東京都	平均価格(万円)	7,586	19.5	7,135	-5.9	7,131	7.5
		平均土地面積(㎡)	142.1	3.5	138.5	-2.5	138.9	-1.4
		平均建物面積(㎡)	109.3	1.9	107.4	-1.7	107.1	-1.7
		平均築年	21.9	0.2年	24.1	2.2年	22.7	0.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,243	-1.6	4,340	2.3	4,388	7.8
		平均土地面積(㎡)	148.8	0.6	146.5	-1.5	148.6	3.9
		平均建物面積(㎡)	105.5	-0.5	104.7	-0.8	105.7	0.0
		平均築年	24.0	1.9年	23.1	-0.9年	23.9	0.2年
	千葉県	平均価格(万円)	3,016	2.8	3,107	3.0	2,935	1.1
		平均土地面積(㎡)	160.6	-2.8	161.2	0.4	164.3	1.5
		平均建物面積(㎡)	107.2	-0.9	108.2	0.9	104.1	-2.7
		平均築年	24.3	0.8年	22.8	-1.5年	24.4	0.9年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,766	-6.3	2,902	4.9	2,747	-3.3
		平均土地面積(㎡)	144.4	-0.6	142.1	-1.6	143.6	0.1
		平均建物面積(㎡)	103.3	-1.5	102.5	-0.8	101.7	-1.7
		平均築年	23.8	1.1年	24.3	0.5年	24.8	1.2年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,027	0.0	3,003	-0.8	2,863	-2.6
		平均土地面積(㎡)	157.8	-0.1	160.0	1.4	159.8	1.6
		平均建物面積(㎡)	112.3	0.5	113.5	1.1	111.4	-1.7
		平均築年	28.4	1.9年	27.9	-0.5年	29.0	1.5年
	大阪府	平均価格(万円)	3,420	0.7	3,243	-5.2	3,312	5.1
		平均土地面積(㎡)	142.9	-0.8	147.7	3.4	147.7	4.2
		平均建物面積(㎡)	111.8	-0.4	112.4	0.5	110.1	-1.9
		平均築年	25.0	0.7年	25.4	0.4年	24.9	-1.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	3,014	17.6	2,889	-4.1	2,703	-4.3
		平均土地面積(㎡)	161.5	0.2	159.6	-1.2	164.5	1.7
		平均建物面積(㎡)	112.2	1.2	113.4	1.1	113.7	-0.2
		平均築年	28.3	0.5年	27.3	-1.0年	29.0	3.7年
	京都府	平均価格(万円)	4,098	-13.3	4,321	5.4	3,693	-12.2
		平均土地面積(㎡)	155.8	-1.0	154.3	-1.0	158.3	-0.9
		平均建物面積(㎡)	117.9	2.6	116.9	-0.8	112.2	-3.3
		平均築年	33.9	5.3年	33.0	-0.9年	33.2	-1.1年
	中部圏	平均価格(万円)	2,467	-4.4	2,468	0.0	2,446	-2.4
		平均土地面積(㎡)	175.0	1.7	170.3	-2.7	172.5	-1.3
		平均建物面積(㎡)	110.3	-0.4	110.1	-0.2	110.5	0.1
		平均築年	25.1	1.5年	26.2	1.1年	25.0	0.8年
	愛知県	平均価格(万円)	2,996	-3.8	3,059	2.1	2,883	-4.1
		平均土地面積(㎡)	160.6	1.4	156.3	-2.7	158.3	-2.9
		平均建物面積(㎡)	111.5	2.4	110.5	-0.9	109.9	-1.0
		平均築年	21.9	2.3年	21.7	-0.2年	21.6	1.4年
	宮城県	平均価格(万円)	2,344	-6.7	2,476	5.6	2,412	-10.9
		平均土地面積(㎡)	206.6	2.2	203.9	-1.3	203.3	4.8
		平均建物面積(㎡)	106.3	-3.2	111.6	5.0	115.1	1.6
		平均築年	25.2	-2.1年	25.0	-0.2年	27.1	6.6年
	福岡県	平均価格(万円)	2,458	-9.5	2,398	-2.4	2,321	-7.7
		平均土地面積(㎡)	195.1	1.9	195.8	0.4	192.1	0.6
		平均建物面積(㎡)	105.4	-1.1	108.7	3.1	106.1	0.7
		平均築年	29.3	2.0年	31.1	1.8年	33.7	3.5年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+6.6%の 14,449 万円と上昇。都下は-5.2%の 4,314 万円と連続下落した。横浜市は+0.6%の 5,099 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。川崎市は+24.4%の 6,695 万円と、築古化したものの大きく上昇した。相模原市は+14.2%の 3,642 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。築浅化や平均建物面積の拡大が見られる。千葉市は+0.4%の 3,172 万円と小幅に上昇した。さいたま市は-10.1%の 3,756 万円と下落。

東京 23 区は、平均築年が同程度の直近 5 月の価格を上回った。

大阪市は+36.1%の 6,405 万円と、前月からの反動もあり大幅上昇した。堺市は+6.4%の 3,563 万円と上昇した。神戸市は-13.1%の 2,586 万円、京都市は-24.7%の 5,175 万円と、いずれも大きく下落している。

大阪市は浪速区で高額事例。

名古屋市は-7.0%の 3,789 万円と下落。平均築年が 3 年以上進んだ。

仙台市は-5.6%の 3,048 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。福岡市は-13.2%の 4,208 万円と大きく下落した。

●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 ㎡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							
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	13,752	22.3	13,554	-1.4	14,449	20.6	6.6	
	平均土地面積(㎡)	131.9	0.8	130.9	-0.8	129.9	-7.1	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	124.1	3.4	121.2	-2.3	120.6	-4.8	-0.5	
	平均築年	20.1	-2.2年	21.4	1.3年	20.0	-1.0年	-1.4年	
都下	平均価格(万円)	4,589	5.8	4,553	-0.8	4,314	-0.9	-5.2	
	平均土地面積(㎡)	147.0	5.1	141.6	-3.7	142.4	0.7	0.6	
	平均建物面積(㎡)	102.1	0.0	101.9	-0.2	101.9	0.6	0.0	
	平均築年	22.8	1.4年	25.2	2.4年	23.7	1.4年	-1.5年	
横浜市	平均価格(万円)	4,986	0.3	5,071	1.7	5,099	3.9	0.6	
	平均土地面積(㎡)	153.8	4.3	144.5	-6.0	149.2	1.8	3.3	
	平均建物面積(㎡)	108.3	1.9	107.6	-0.6	108.3	-1.3	0.7	
	平均築年	24.5	3.1年	22.9	-1.6年	24.4	1.8年	1.5年	
川崎市	平均価格(万円)	5,826	6.5	5,382	-7.6	6,695	43.2	24.4	
	平均土地面積(㎡)	146.9	-7.6	142.3	-3.1	163.4	23.9	14.8	
	平均建物面積(㎡)	108.4	-9.7	108.3	-0.1	114.7	8.5	5.9	
	平均築年	20.4	-6.0年	20.5	0.1年	22.8	-1.9年	2.3年	
相模原市	平均価格(万円)	3,470	-3.5	3,190	-8.1	3,642	4.6	14.2	
	平均土地面積(㎡)	132.7	-1.7	137.9	3.9	140.5	17.1	1.9	
	平均建物面積(㎡)	103.3	2.2	98.0	-5.1	108.6	8.3	10.8	
	平均築年	20.8	3.0年	25.1	4.3年	18.6	3.4年	-6.5年	
千葉市	平均価格(万円)	3,207	-0.2	3,160	-1.5	3,172	-1.6	0.4	
	平均土地面積(㎡)	168.3	6.2	154.5	-8.2	159.6	4.2	3.3	
	平均建物面積(㎡)	109.8	1.5	108.2	-1.5	104.3	-8.2	-3.6	
	平均築年	20.1	1.1年	23.6	3.5年	20.4	1.3年	-3.2年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,697	-5.8	4,179	13.0	3,756	3.2	-10.1	
	平均土地面積(㎡)	131.8	-4.4	128.7	-2.4	129.5	-5.1	0.6	
	平均建物面積(㎡)	105.5	-2.2	104.6	-0.9	104.3	1.0	-0.3	
	平均築年	20.1	-1.8年	19.4	-0.7年	19.4	-1.8年	0.0年	
大阪市	平均価格(万円)	6,560	-11.1	4,705	-28.3	6,405	12.9	36.1	
	平均土地面積(㎡)	125.7	0.9	128.9	2.5	128.0	3.8	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	132.1	-2.4	121.4	-8.1	129.3	-1.7	6.5	
	平均築年	29.1	12.9年	24.3	-4.8年	30.8	10.1年	6.5年	
堺市	平均価格(万円)	3,631	17.3	3,350	-7.7	3,563	22.1	6.4	
	平均土地面積(㎡)	141.9	2.1	142.3	0.3	142.4	0.3	0.1	
	平均建物面積(㎡)	110.0	1.0	111.5	1.4	109.7	1.6	-1.6	
	平均築年	22.9	3.6年	22.4	-0.5年	22.1	-6.5年	-0.3年	
神戸市	平均価格(万円)	2,913	7.1	2,977	2.2	2,586	-1.3	-13.1	
	平均土地面積(㎡)	169.4	3.4	164.0	-3.2	158.6	-3.2	-3.3	
	平均建物面積(㎡)	115.1	2.8	115.8	0.6	109.4	-1.9	-5.5	
	平均築年	29.0	-0.9年	29.0	0.0年	28.2	2.0年	-0.8年	
京都市	平均価格(万円)	6,051	-9.0	6,874	13.6	5,175	-20.2	-24.7	
	平均土地面積(㎡)	154.8	-0.9	160.8	3.9	159.6	-3.7	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	124.0	2.1	129.3	4.3	116.8	-6.9	-9.7	
	平均築年	41.7	9.3年	39.0	-2.7年	38.0	-3.5年	-1.0年	
名古屋市	平均価格(万円)	3,829	-4.3	4,073	6.4	3,789	-8.0	-7.0	
	平均土地面積(㎡)	145.1	-4.5	148.4	2.3	152.1	1.3	2.5	
	平均建物面積(㎡)	111.3	4.0	109.5	-1.6	112.8	0.1	3.0	
	平均築年	21.7	2.9年	19.4	-2.3年	22.8	3.5年	3.4年	
仙台市	平均価格(万円)	3,061	3.7	3,229	5.5	3,048	-2.5	-5.6	
	平均土地面積(㎡)	198.8	6.0	186.3	-6.3	191.1	4.4	2.6	
	平均建物面積(㎡)	108.4	-3.6	115.3	6.4	114.8	4.7	-0.4	
	平均築年	20.2	-3.8年	20.3	0.1年	24.7	6.1年	4.4年	
福岡市	平均価格(万円)	4,022	-5.3	4,848	20.5	4,208	10.4	-13.2	
	平均土地面積(㎡)	175.7	0.5	173.7	-1.1	183.3	7.9	5.5	
	平均建物面積(㎡)	108.3	-4.1	116.7	7.8	116.0	6.0	-0.6	
	平均築年	23.6	-2.2年	21.8	-1.8年	28.2	7.7年	6.4年	

