

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

8 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は+4.9%の 4,293 万円 東京都は連続下落
近畿圏は+0.2%の 2,870 万円 中部圏は+6.5%の 2,604 万円、名古屋市が大きく上昇

●首都圏

8 月の首都圏中古一戸建て住宅の平均価格は前月比+4.9%の 4,293 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。東京都は-3.4%の 6,891 万円と、平均築年が 1 年以上若返ったものの 3 ヶ月連続下落となった。神奈川県は+7.3%の 4,707 万円と上昇率が拡大。千葉県は-1.2%の 2,899 万円と下落が続いた。埼玉県は+8.4%の 2,979 万円と、平均築年の若返りとともに比較的大きく上昇した。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は+0.2%の 2,870 万円と僅かだが 3 ヶ月ぶりに上昇した。しかし、依然として 3,000 万円を下回っている。主要府県を見ると、大阪府が-4.6%の 3,159 万円と下落した。兵庫県は+10.6%の 2,990 万円と大きく上昇。平均土地・建物面積が拡大したほか、平均築年が 2 年以上若返った。京都府は-1.5%の 3,636 万円と下落が続いた。

●愛知県

愛知県は+9.4%の 3,155 万円と大きく上昇。中部圏（4 県）全体でも、平均築年が同程度ながら+6.5%の 2,604 万円と上昇している。

●宮城県・福岡県

宮城県は+5.7%の 2,550 万円と再び上昇した。前年同月比では築古化もありマイナスが続いているが、平均築年が同程度の 2026 年 1 月の価格は上回っている。福岡県は+14.4%の 2,656 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇。平均築年は-5.4 年と大きく若返りが見られ、上昇率は 2 ケタに達している。

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					
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%) 前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	4,241	-0.3	4,094	-3.5	4,293	5.1 4.9
		平均土地面積(㎡)	147.1	-1.3	149.3	1.5	149.6	1.6 0.2
		平均建物面積(㎡)	105.5	-0.6	104.4	-1.0	105.7	0.0 1.2
		平均築年	23.6	0.0年	24.0	0.4年	23.7	1.4年 -0.3年
	東京都	平均価格(万円)	7,135	-5.9	7,131	-0.1	6,891	9.3 -3.4
		平均土地面積(㎡)	138.5	-2.5	138.9	0.3	141.8	3.2 2.1
		平均建物面積(㎡)	107.4	-1.7	107.1	-0.3	107.2	0.2 0.1
		平均築年	24.1	2.2年	22.7	-1.4年	21.3	-0.8年 -1.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,340	2.3	4,388	1.1	4,707	5.3 7.3
		平均土地面積(㎡)	146.5	-1.5	148.6	1.4	153.6	3.0 3.4
		平均建物面積(㎡)	104.7	-0.8	105.7	1.0	106.9	-0.5 1.1
		平均築年	23.1	-0.9年	23.9	0.8年	24.5	2.2年 0.6年
	千葉県	平均価格(万円)	3,107	3.0	2,935	-5.5	2,899	0.2 -1.2
		平均土地面積(㎡)	161.2	0.4	164.3	1.9	162.8	0.1 -0.9
		平均建物面積(㎡)	108.2	0.9	104.1	-3.8	105.5	-1.2 1.3
		平均築年	22.8	-1.5年	24.4	1.6年	25.4	2.8年 1.0年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,902	4.9	2,747	-5.3	2,979	5.9 8.4
		平均土地面積(㎡)	142.1	-1.6	143.6	1.1	141.0	0.6 -1.8
		平均建物面積(㎡)	102.5	-0.8	101.7	-0.8	103.6	1.8 1.9
		平均築年	24.3	0.5年	24.8	0.5年	23.3	1.2年 -1.5年
近畿圏		平均価格(万円)	3,003	-0.8	2,863	-4.7	2,870	-3.3 0.2
		平均土地面積(㎡)	160.0	1.4	159.8	-0.1	157.9	0.8 -1.2
		平均建物面積(㎡)	113.5	1.1	111.4	-1.9	111.0	-0.3 -0.4
		平均築年	27.9	-0.5年	29.0	1.1年	27.8	2.1年 -1.2年
	大阪府	平均価格(万円)	3,243	-5.2	3,312	2.1	3,159	-6.1 -4.6
		平均土地面積(㎡)	147.7	3.4	147.7	0.0	142.3	-0.8 -3.7
		平均建物面積(㎡)	112.4	0.5	110.1	-2.0	110.0	-1.8 -0.1
		平均築年	25.4	0.4年	24.9	-0.5年	26.6	3.2年 1.7年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,889	-4.1	2,703	-6.4	2,990	4.8 10.6
		平均土地面積(㎡)	159.6	-1.2	164.5	3.1	167.3	3.4 1.7
		平均建物面積(㎡)	113.4	1.1	113.7	0.3	115.3	2.9 1.4
		平均築年	27.3	-1.0年	29.0	1.7年	26.9	1.6年 -2.1年
	京都府	平均価格(万円)	4,321	5.4	3,693	-14.5	3,636	-13.5 -1.5
		平均土地面積(㎡)	154.3	-1.0	158.3	2.6	152.3	-4.8 -3.8
		平均建物面積(㎡)	116.9	-0.8	112.2	-4.0	108.8	-5.4 -3.0
		平均築年	33.0	-0.9年	33.2	0.2年	30.2	0.2年 -3.0年
中部圏		平均価格(万円)	2,468	0.0	2,446	-0.9	2,604	1.2 6.5
		平均土地面積(㎡)	170.3	-2.7	172.5	1.3	173.4	0.5 0.5
		平均建物面積(㎡)	110.1	-0.2	110.5	0.4	111.3	-0.3 0.7
		平均築年	26.2	1.1年	25.0	-1.2年	24.9	1.1年 -0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	3,059	2.1	2,883	-5.8	3,155	1.3 9.4
		平均土地面積(㎡)	156.3	-2.7	158.3	1.3	160.5	0.9 1.4
		平均建物面積(㎡)	110.5	-0.9	109.9	-0.5	110.8	-1.0 0.8
		平均築年	21.7	-0.2年	21.6	-0.1年	21.4	1.8年 -0.2年
	宮城県	平均価格(万円)	2,476	5.6	2,412	-2.6	2,550	-12.3 5.7
		平均土地面積(㎡)	203.9	-1.3	203.3	-0.3	206.8	3.8 1.7
		平均建物面積(㎡)	111.6	5.0	115.1	3.1	118.2	3.2 2.7
		平均築年	25.0	-0.2年	27.1	2.1年	26.7	7.0年 -0.4年
	福岡県	平均価格(万円)	2,398	-2.4	2,321	-3.2	2,656	4.2 14.4
		平均土地面積(㎡)	195.8	0.4	192.1	-1.9	195.8	0.3 1.9
		平均建物面積(㎡)	108.7	3.1	106.1	-2.4	106.6	0.2 0.5
		平均築年	31.1	1.8年	33.7	2.6年	28.3	0.6年 -5.4年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-8.7%の 13,192 万円と下落。都下は+5.2%の 4,540 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。横浜市は +5.1%の 5,360 万円で 4 ヶ月連続上昇となった。川崎市は-0.5%の 6,659 万円と下落。相模原市は+0.7%の 3,666 万円と続伸した。平均築年などは前月の反動が見られる。千葉市は-4.7%の 3,024 万円と下落。さいたま市は+17.7%の 4,419 万円と大きく上昇した。

横浜市は港北区や青葉区などで価格が上昇するとともに戸数も増加した。

大阪市は-10.6%の 5,724 万円と下落した。堺市も-9.7%の 3,218 万円と下落、平均築年が同程度の月と比較しても価格は下回っている。神戸市は +17.6%の 3,042 万円と大きく上昇。京都市は-3.1%の 5,014 万円と下落が続いた。

神戸市は平均土地・建物面積が拡大。

名古屋市は+19.2%の 4,515 万円と、築浅化とともに大きく上昇した。仙台市は+9.2%の 3,328 万円と上昇。福岡市は-2.4%の 4,108 万円と連続下落した。

●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 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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	13,554	-1.4	14,449	6.6	13,192	29.0	-8.7
	平均土地面積(㎡)	130.9	-0.8	129.9	-0.8	133.9	6.7	3.1
	平均建物面積(㎡)	121.2	-2.3	120.6	-0.5	117.8	0.8	-2.3
	平均築年	21.4	1.3年	20.0	-1.4年	19.2	-2.9年	-0.8年
都下	平均価格(万円)	4,553	-0.8	4,314	-5.2	4,540	2.6	5.2
	平均土地面積(㎡)	141.6	-3.7	142.4	0.6	144.8	1.3	1.7
	平均建物面積(㎡)	101.9	-0.2	101.9	0.0	103.3	1.1	1.4
	平均築年	25.2	2.4年	23.7	-1.5年	22.2	0.2年	-1.5年
横浜市	平均価格(万円)	5,071	1.7	5,099	0.6	5,360	-0.1	5.1
	平均土地面積(㎡)	144.5	-6.0	149.2	3.3	153.7	-0.7	3.0
	平均建物面積(㎡)	107.6	-0.6	108.3	0.7	107.7	-3.8	-0.6
	平均築年	22.9	-1.6年	24.4	1.5年	24.3	1.3年	-0.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,382	-7.6	6,695	24.4	6,659	19.9	-0.5
	平均土地面積(㎡)	142.3	-3.1	163.4	14.8	162.4	9.4	-0.6
	平均建物面積(㎡)	108.3	-0.1	114.7	5.9	113.5	3.4	-1.0
	平均築年	20.5	0.1年	22.8	2.3年	22.9	2.8年	0.1年
相模原市	平均価格(万円)	3,190	-8.1	3,642	14.2	3,666	8.3	0.7
	平均土地面積(㎡)	137.9	3.9	140.5	1.9	128.2	-2.4	-8.8
	平均建物面積(㎡)	98.0	-5.1	108.6	10.8	96.7	-4.3	-11.0
	平均築年	25.1	4.3年	18.6	-6.5年	23.4	4.9年	4.8年
千葉市	平均価格(万円)	3,160	-1.5	3,172	0.4	3,024	2.4	-4.7
	平均土地面積(㎡)	154.5	-8.2	159.6	3.3	154.9	-5.2	-2.9
	平均建物面積(㎡)	108.2	-1.5	104.3	-3.6	109.7	-1.1	5.2
	平均築年	23.6	3.5年	20.4	-3.2年	25.8	3.6年	5.4年
さいたま市	平均価格(万円)	4,179	13.0	3,756	-10.1	4,419	11.8	17.7
	平均土地面積(㎡)	128.7	-2.4	129.5	0.6	133.9	-0.5	3.4
	平均建物面積(㎡)	104.6	-0.9	104.3	-0.3	107.7	0.0	3.3
	平均築年	19.4	-0.7年	19.4	0.0年	20.8	5.0年	1.4年
大阪市	平均価格(万円)	4,705	-28.3	6,405	36.1	5,724	4.3	-10.6
	平均土地面積(㎡)	128.9	2.5	128.0	-0.7	141.5	4.5	10.5
	平均建物面積(㎡)	121.4	-8.1	129.3	6.5	121.0	-4.0	-6.4
	平均築年	24.3	-4.8年	30.8	6.5年	27.9	3.0年	-2.9年
堺市	平均価格(万円)	3,350	-7.7	3,563	6.4	3,218	9.6	-9.7
	平均土地面積(㎡)	142.3	0.3	142.4	0.1	141.6	7.4	-0.6
	平均建物面積(㎡)	111.5	1.4	109.7	-1.6	115.1	6.8	4.9
	平均築年	22.4	-0.5年	22.1	-0.3年	25.7	5.1年	3.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,977	2.2	2,586	-13.1	3,042	11.0	17.6
	平均土地面積(㎡)	164.0	-3.2	158.6	-3.3	166.5	3.7	5.0
	平均建物面積(㎡)	115.8	0.6	109.4	-5.5	116.4	2.7	6.4
	平均築年	29.0	0.0年	28.2	-0.8年	27.8	0.5年	-0.4年
京都市	平均価格(万円)	6,874	13.6	5,175	-24.7	5,014	-20.9	-3.1
	平均土地面積(㎡)	160.8	3.9	159.6	-0.7	145.6	-12.1	-8.8
	平均建物面積(㎡)	129.3	4.3	116.8	-9.7	113.0	-9.4	-3.3
	平均築年	39.0	-2.7年	38.0	-1.0年	35.9	-0.1年	-2.1年
名古屋市	平均価格(万円)	4,073	6.4	3,789	-7.0	4,515	10.7	19.2
	平均土地面積(㎡)	148.4	2.3	152.1	2.5	152.9	0.9	0.5
	平均建物面積(㎡)	109.5	-1.6	112.8	3.0	113.6	0.4	0.7
	平均築年	19.4	-2.3年	22.8	3.4年	21.3	2.8年	-1.5年
仙台市	平均価格(万円)	3,229	5.5	3,048	-5.6	3,328	-8.6	9.2
	平均土地面積(㎡)	186.3	-6.3	191.1	2.6	197.9	10.2	3.6
	平均建物面積(㎡)	115.3	6.4	114.8	-0.4	117.7	4.2	2.5
	平均築年	20.3	0.1年	24.7	4.4年	23.5	6.7年	-1.2年
福岡市	平均価格(万円)	4,848	20.5	4,208	-13.2	4,108	0.5	-2.4
	平均土地面積(㎡)	173.7	-1.1	183.3	5.5	174.5	6.9	-4.8
	平均建物面積(㎡)	116.7	7.8	116.0	-0.6	108.3	3.7	-6.6
	平均築年	21.8	-1.8年	28.2	6.4年	24.1	4.0年	-4.1年

