

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

9 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は+4.3%の 4,477 万円 東京都は 4 ヶ月ぶりの上昇
近畿圏は-1.0%の 2,842 万円、中部圏は-0.5%の 2,590 万円といずれも下落

●首都圏

9 月の首都圏中古一戸建て住宅の平均価格は前月比+4.3%の 4,477 万円と続伸した。東京都は+17.1%の 8,067 万円と大きく上昇。東京 23 区・都下ともに上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降で初めて 8,000 万円台に乗せた。神奈川県は-5.7%の 4,439 万円と 4 ヶ月ぶりの下落。千葉県は+6.1%の 3,076 万円と上昇し、3 ヶ月ぶりの 3,000 万円台となった。埼玉県は-0.7%の 2,958 万円と下落。2025 年 9 月が 3,000 万円を超えていたため、前年同月比はマイナスを示している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は-1.0%の 2,842 万円と再び下落した。主要府県を見ると、大阪府が+3.1%の 3,258 万円と上昇した。兵庫県は-7.4%の 2,769 万円と下落。築年数の変動は僅かだが、平均土地・建物面積が縮小している。京都府は+8.7%の 3,952 万円と、築古化の一方で価格は上昇した。

●愛知県

愛知県は-4.9%の 3,000 万円と下落した。中部圏（4 県）全体では、平均築年が 1 年以上若返ったものの-0.5%の 2,590 万円と下落している。

●宮城県・福岡県

宮城県は+2.9%の 2,625 万円と連続上昇した。前年同月比では平均土地・建物面積が拡大し、価格も上回っている。福岡県は-7.5%の 2,458 万円と下落。平均築年が 3 年近く進み、前月からの反動とみられる。前年同月比ではプラスを維持した。

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					
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	4,094	-3.5	4,293	4.9	4,477	11.4
		平均土地面積(㎡)	149.3	1.5	149.6	0.2	150.5	1.6
		平均建物面積(㎡)	104.4	-1.0	105.7	1.2	107.1	1.4
		平均築年	24.0	0.4年	23.7	-0.3年	23.1	0.5年
	東京都	平均価格(万円)	7,131	-0.1	6,891	-3.4	8,067	20.1
		平均土地面積(㎡)	138.9	0.3	141.8	2.1	143.0	3.5
		平均建物面積(㎡)	107.1	-0.3	107.2	0.1	112.2	5.6
		平均築年	22.7	-1.4年	21.3	-1.4年	21.5	1.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,388	1.1	4,707	7.3	4,439	13.1
		平均土地面積(㎡)	148.6	1.4	153.6	3.4	153.7	4.5
		平均建物面積(㎡)	105.7	1.0	106.9	1.1	106.6	2.4
		平均築年	23.9	0.8年	24.5	0.6年	24.8	0.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,935	-5.5	2,899	-1.2	3,076	6.7
		平均土地面積(㎡)	164.3	1.9	162.8	-0.9	161.8	-1.2
		平均建物面積(㎡)	104.1	-3.8	105.5	1.3	105.1	-2.9
		平均築年	24.4	1.6年	25.4	1.0年	21.7	-2.2年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,747	-5.3	2,979	8.4	2,958	-2.2
		平均土地面積(㎡)	143.6	1.1	141.0	-1.8	142.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	101.7	-0.8	103.6	1.9	105.3	1.1
		平均築年	24.8	0.5年	23.3	-1.5年	23.8	2.4年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,863	-4.7	2,870	0.2	2,842	-8.8
		平均土地面積(㎡)	159.8	-0.1	157.9	-1.2	158.5	1.1
		平均建物面積(㎡)	111.4	-1.9	111.0	-0.4	111.5	-0.2
		平均築年	29.0	1.1年	27.8	-1.2年	28.3	1.8年
	大阪府	平均価格(万円)	3,312	2.1	3,159	-4.6	3,258	1.1
		平均土地面積(㎡)	147.7	0.0	142.3	-3.7	145.9	3.3
		平均建物面積(㎡)	110.1	-2.0	110.0	-0.1	113.6	3.1
		平均築年	24.9	-0.5年	26.6	1.7年	26.1	2.9年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,703	-6.4	2,990	10.6	2,769	-9.2
		平均土地面積(㎡)	164.5	3.1	167.3	1.7	159.3	-3.0
		平均建物面積(㎡)	113.7	0.3	115.3	1.4	110.6	-2.7
		平均築年	29.0	1.7年	26.9	-2.1年	27.1	0.3年
	京都府	平均価格(万円)	3,693	-14.5	3,636	-1.5	3,952	-14.8
		平均土地面積(㎡)	158.3	2.6	152.3	-3.8	154.1	0.0
		平均建物面積(㎡)	112.2	-4.0	108.8	-3.0	114.3	0.3
		平均築年	33.2	0.2年	30.2	-3.0年	32.2	-0.4年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,446	-0.9	2,604	6.5	2,590	4.3
		平均土地面積(㎡)	172.5	1.3	173.4	0.5	173.4	-2.7
		平均建物面積(㎡)	110.5	0.4	111.3	0.7	111.2	1.2
		平均築年	25.0	-1.2年	24.9	-0.1年	23.5	-0.8年
	愛知県	平均価格(万円)	2,883	-5.8	3,155	9.4	3,000	-0.5
		平均土地面積(㎡)	158.3	1.3	160.5	1.4	161.7	-2.7
		平均建物面積(㎡)	109.9	-0.5	110.8	0.8	111.6	1.3
		平均築年	21.6	-0.1年	21.4	-0.2年	20.9	-0.3年
	宮城県	平均価格(万円)	2,412	-2.6	2,550	5.7	2,625	4.5
		平均土地面積(㎡)	203.3	-0.3	206.8	1.7	208.2	3.4
		平均建物面積(㎡)	115.1	3.1	118.2	2.7	115.0	2.5
		平均築年	27.1	2.1年	26.7	-0.4年	25.6	3.4年
	福岡県	平均価格(万円)	2,321	-3.2	2,656	14.4	2,458	7.4
		平均土地面積(㎡)	192.1	-1.9	195.8	1.9	196.7	1.3
		平均建物面積(㎡)	106.1	-2.4	106.6	0.5	107.0	-0.3
		平均築年	33.7	2.6年	28.3	-5.4年	31.1	1.0年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+12.8%の 14,878 万円と大きく上昇した。平均建物面積が比較的大きく拡大している。都下は+7.9%の 4,897 万円と続伸。横浜市は+2.5%の 5,495 万円と 5 ヶ月連続で上昇した。川崎市は-11.0%の 5,924 万円と続落し 6,000 万円を下回った。相模原市は-10.5%の 3,282 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。千葉市も-2.6%の 2,945 万円と下落した。さいたま市は+4.1%の 4,598 万円と上昇が続いた。

前月比プラスの東京 23 区と都下、横浜市は前年同月も大きく上回る。

大阪市は+1.5%の 5,812 万円と上昇した。堺市は-7.2%の 2,985 万円と続落。神戸市は+1.5%の 3,087 万円と連続上昇した。京都市は+9.6%の 5,494 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。

堺市は 8 ヶ月ぶりに 3,000 万円を下回った。

名古屋市は-11.4%の 4,002 万円と下落したが、4,000 万円台は維持した。仙台市は-8.7%の 3,040 万円と下落。福岡市は+13.9%の 4,677 万円と大きく上昇した。

●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							
		7月		8月		9月		前年同月比(%)	前月比(%)
			前月比(%)		前月比(%)		前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	14,449	6.6	13,192	-8.7	14,878	17.8		12.8
	平均土地面積(㎡)	129.9	-0.8	133.9	3.1	131.4	-1.9		-1.9
	平均建物面積(㎡)	120.6	-0.5	117.8	-2.3	128.1	4.4		8.7
	平均築年	20.0	-1.4年	19.2	-0.8年	19.2	-1.8年		0.0年
都下	平均価格(万円)	4,314	-5.2	4,540	5.2	4,897	19.8		7.9
	平均土地面積(㎡)	142.4	0.6	144.8	1.7	148.4	5.9		2.5
	平均建物面積(㎡)	101.9	0.0	103.3	1.4	104.8	5.9		1.5
	平均築年	23.7	-1.5年	22.2	-1.5年	22.6	2.6年		0.4年
横浜市	平均価格(万円)	5,099	0.6	5,360	5.1	5,495	18.6		2.5
	平均土地面積(㎡)	149.2	3.3	153.7	3.0	148.7	1.2		-3.3
	平均建物面積(㎡)	108.3	0.7	107.7	-0.6	108.5	5.8		0.7
	平均築年	24.4	1.5年	24.3	-0.1年	23.4	-0.5年		-0.9年
川崎市	平均価格(万円)	6,695	24.4	6,659	-0.5	5,924	13.2		-11.0
	平均土地面積(㎡)	163.4	14.8	162.4	-0.6	160.1	8.9		-1.4
	平均建物面積(㎡)	114.7	5.9	113.5	-1.0	112.6	0.8		-0.8
	平均築年	22.8	2.3年	22.9	0.1年	24.9	3.6年		2.0年
相模原市	平均価格(万円)	3,642	14.2	3,666	0.7	3,282	2.5		-10.5
	平均土地面積(㎡)	140.5	1.9	128.2	-8.8	134.9	2.7		5.2
	平均建物面積(㎡)	108.6	10.8	96.7	-11.0	102.9	5.1		6.4
	平均築年	18.6	-6.5年	23.4	4.8年	22.4	2.7年		-1.0年
千葉市	平均価格(万円)	3,172	0.4	3,024	-4.7	2,945	-1.8		-2.6
	平均土地面積(㎡)	159.6	3.3	154.9	-2.9	157.1	-2.2		1.4
	平均建物面積(㎡)	104.3	-3.6	109.7	5.2	105.2	-2.1		-4.1
	平均築年	20.4	-3.2年	25.8	5.4年	18.2	-3.7年		-7.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,756	-10.1	4,419	17.7	4,598	2.5		4.1
	平均土地面積(㎡)	129.5	0.6	133.9	3.4	132.8	2.9		-0.8
	平均建物面積(㎡)	104.3	-0.3	107.7	3.3	107.4	1.6		-0.3
	平均築年	19.4	0.0年	20.8	1.4年	18.8	3.0年		-2.0年
大阪市	平均価格(万円)	6,405	36.1	5,724	-10.6	5,812	6.9		1.5
	平均土地面積(㎡)	128.0	-0.7	141.5	10.5	124.2	-7.0		-12.2
	平均建物面積(㎡)	129.3	6.5	121.0	-6.4	128.6	14.3		6.3
	平均築年	30.8	6.5年	27.9	-2.9年	22.4	2.5年		-5.5年
堺市	平均価格(万円)	3,563	6.4	3,218	-9.7	2,985	-7.2		-7.2
	平均土地面積(㎡)	142.4	0.1	141.6	-0.6	145.4	16.2		2.7
	平均建物面積(㎡)	109.7	-1.6	115.1	4.9	116.0	13.3		0.8
	平均築年	22.1	-0.3年	25.7	3.6年	26.8	7.0年		1.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,586	-13.1	3,042	17.6	3,087	-3.5		1.5
	平均土地面積(㎡)	158.6	-3.3	166.5	5.0	158.6	-2.3		-4.7
	平均建物面積(㎡)	109.4	-5.5	116.4	6.4	113.7	-1.3		-2.3
	平均築年	28.2	-0.8年	27.8	-0.4年	27.3	0.9年		-0.5年
京都市	平均価格(万円)	5,175	-24.7	5,014	-3.1	5,494	-20.4		9.6
	平均土地面積(㎡)	159.6	-0.7	145.6	-8.8	154.8	1.2		6.3
	平均建物面積(㎡)	116.8	-9.7	113.0	-3.3	122.3	-0.5		8.2
	平均築年	38.0	-1.0年	35.9	-2.1年	38.3	-2.3年		2.4年
名古屋市	平均価格(万円)	3,789	-7.0	4,515	19.2	4,002	0.8		-11.4
	平均土地面積(㎡)	152.1	2.5	152.9	0.5	150.9	1.3		-1.3
	平均建物面積(㎡)	112.8	3.0	113.6	0.7	113.5	1.4		-0.1
	平均築年	22.8	3.4年	21.3	-1.5年	22.5	5.5年		1.2年
仙台市	平均価格(万円)	3,048	-5.6	3,328	9.2	3,040	-2.5		-8.7
	平均土地面積(㎡)	191.1	2.6	197.9	3.6	204.8	13.7		3.5
	平均建物面積(㎡)	114.8	-0.4	117.7	2.5	116.2	7.6		-1.3
	平均築年	24.7	4.4年	23.5	-1.2年	26.1	5.9年		2.6年
福岡市	平均価格(万円)	4,208	-13.2	4,108	-2.4	4,677	10.1		13.9
	平均土地面積(㎡)	183.3	5.5	174.5	-4.8	177.2	3.6		1.5
	平均建物面積(㎡)	116.0	-0.6	108.3	-6.6	108.0	-2.5		-0.3
	平均築年	28.2	6.4年	24.1	-4.1年	22.6	0.5年		-1.5年

