## 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

# 10 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は－6.5%の 4,187 万円 3 ヵ月ぶりの下落

## 近畿圏は主要府県の上昇で＋11.8%の 3,176 万円、中部圏は－1.1%の 2,562 万円と続落

**●首都圏**

10 月の首都圏中古一戸建て住宅の平均価格は前月比－6.5%の 4,187 万円と 3 ヵ月ぶりに下落した。東京都は－13.0%の 7,022 万円と大きく下落。前月からの反動と築古化が影響したとみられるが、平均築年が同程度の月も下回っている。神奈川県は－3.0%の 4,305 万円と続落した。前年同月比を見ると、築古化とともに価格はマイナスを示している。千葉県は 3,075 万円でほぼ横ばい。埼玉県は＋1.0%の 2,987 万円と 2 ヵ月ぶりに上昇した。

**●近畿圏**

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は＋11.8%の 3,176 万円と大きく上昇し、2014 年 4 月の集計開始以降の最高価格を更新した。主要府県では、大阪府が＋13.0%の 3,682 万円と続伸。上昇率が拡大して最高価格を更新した。兵庫県も＋11.1%の 3,077 万円と大きく上昇している。京都府は＋9.1%の 4,312 万円と続伸し、4 ヵ月ぶりに 4,000 万円台へ乗せた。10 月は主要府県が 10%前後上昇した。

**●愛知県**

愛知県は＋6.2%の 3,187 万円と上昇、平均築年が 2 年若返った。中部圏（4 県）全体では、－1.1%の 2,562 万円と下落が続いた。

**●宮城県・福岡県**

宮城県は＋1.5%の 2,665 万円と 3 ヵ月連続で上昇した。平均土地・建物面積は縮小したものの、平均築年が－1.6 年と若返った。福岡県は＋5.7%の 2,599 万円と 2 ヵ月ぶりに上昇。平均築年が同程度の月の価格も上回った。

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 8月 | 前月比(%) | 9月 | 前月比(%) | 10月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 首都圏 | | 平均価格（万円） | 4,293 | 4.9 | 4,477 | 4.3 | 4,187 | -0.6 | -6.5 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 149.6 | 0.2 | 150.5 | 0.6 | 150.3 | 3.2 | -0.1 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 105.7 | 1.2 | 107.1 | 1.3 | 105.8 | 0.4 | -1.2 |
| | | 平均築年 | 23.7 | -0.3年 | 23.1 | -0.6年 | 23.9 | 1.8年 | 0.8年 |
| | 東京都 | 平均価格（万円） | 6,891 | -3.4 | 8,067 | 17.1 | 7,022 | 5.2 | -13.0 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 141.8 | 2.1 | 143.0 | 0.8 | 141.6 | 1.2 | -1.0 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 107.2 | 0.1 | 112.2 | 4.7 | 108.4 | -1.4 | -3.4 |
| | | 平均築年 | 21.3 | -1.4年 | 21.5 | 0.2年 | 24.2 | 1.8年 | 2.7年 |
| | 神奈川県 | 平均価格（万円） | 4,707 | 7.3 | 4,439 | -5.7 | 4,305 | -2.6 | -3.0 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 153.6 | 3.4 | 153.7 | 0.1 | 149.7 | 4.5 | -2.6 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 106.9 | 1.1 | 106.6 | -0.3 | 104.5 | -0.4 | -2.0 |
| | | 平均築年 | 24.5 | 0.6年 | 24.8 | 0.3年 | 24.1 | 2.1年 | -0.7年 |
| | 千葉県 | 平均価格（万円） | 2,899 | -1.2 | 3,076 | 6.1 | 3,075 | 3.2 | -0.0 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 162.8 | -0.9 | 161.8 | -0.6 | 163.7 | 1.4 | 1.2 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 105.5 | 1.3 | 105.1 | -0.4 | 107.3 | 0.9 | 2.1 |
| | | 平均築年 | 25.4 | 1.0年 | 21.7 | -3.7年 | 23.4 | 1.2年 | 1.7年 |
| | 埼玉県 | 平均価格（万円） | 2,979 | 8.4 | 2,958 | -0.7 | 2,987 | 2.3 | 1.0 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 141.0 | -1.8 | 142.8 | 1.3 | 144.7 | 3.4 | 1.3 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 103.6 | 1.9 | 105.3 | 1.6 | 103.7 | 2.3 | -1.5 |
| | | 平均築年 | 23.3 | -1.5年 | 23.8 | 0.5年 | 23.8 | 1.9年 | 0.0年 |
| 近畿圏 | | 平均価格（万円） | 2,870 | 0.2 | 2,842 | -1.0 | 3,176 | 2.2 | 11.8 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 157.9 | -1.2 | 158.5 | 0.4 | 161.1 | 0.4 | 1.6 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 111.0 | -0.4 | 111.5 | 0.5 | 113.2 | 0.1 | 1.5 |
| | | 平均築年 | 27.8 | -1.2年 | 28.3 | 0.5年 | 28.7 | 1.9年 | 0.4年 |
| | 大阪府 | 平均価格（万円） | 3,159 | -4.6 | 3,258 | 3.1 | 3,682 | 6.9 | 13.0 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 142.3 | -3.7 | 145.9 | 2.5 | 144.8 | 2.7 | -0.8 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 110.0 | -0.1 | 113.6 | 3.3 | 112.9 | -0.3 | -0.6 |
| | | 平均築年 | 26.6 | 1.7年 | 26.1 | -0.5年 | 25.6 | 0.1年 | -0.5年 |
| | 兵庫県 | 平均価格（万円） | 2,990 | 10.6 | 2,769 | -7.4 | 3,077 | 4.9 | 11.1 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 167.3 | 1.7 | 159.3 | -4.8 | 163.2 | -1.7 | 2.4 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 115.3 | 1.4 | 110.6 | -4.1 | 113.9 | -1.2 | 3.0 |
| | | 平均築年 | 26.9 | -2.1年 | 27.1 | 0.2年 | 26.2 | -0.4年 | -0.9年 |
| | 京都府 | 平均価格（万円） | 3,636 | -1.5 | 3,952 | 8.7 | 4,312 | -2.2 | 9.1 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 152.3 | -3.8 | 154.1 | 1.2 | 157.5 | -3.1 | 2.2 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 108.8 | -3.0 | 114.3 | 5.1 | 111.2 | -0.1 | -2.7 |
| | | 平均築年 | 30.2 | -3.0年 | 32.2 | 2.0年 | 37.4 | 9.4年 | 5.2年 |
| 中部圏 | | 平均価格（万円） | 2,604 | 6.5 | 2,590 | -0.5 | 2,562 | -6.8 | -1.1 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 173.4 | 0.5 | 173.4 | 0.0 | 173.9 | 0.2 | 0.3 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 111.3 | 0.7 | 111.2 | -0.1 | 109.5 | -1.4 | -1.5 |
| | | 平均築年 | 24.9 | -0.1年 | 23.5 | -1.4年 | 23.6 | 2.7年 | 0.1年 |
| | 愛知県 | 平均価格（万円） | 3,155 | 9.4 | 3,000 | -4.9 | 3,187 | -1.8 | 6.2 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 160.5 | 1.4 | 161.7 | 0.7 | 160.0 | -1.2 | -1.1 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 110.8 | 0.8 | 111.6 | 0.7 | 110.7 | -0.6 | -0.8 |
| | | 平均築年 | 21.4 | -0.2年 | 20.9 | -0.5年 | 18.9 | 1.9年 | -2.0年 |
| 宮城県 | | 平均価格（万円） | 2,550 | 5.7 | 2,625 | 2.9 | 2,665 | 2.5 | 1.5 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 206.8 | 1.7 | 208.2 | 0.7 | 199.3 | -2.2 | -4.3 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 118.2 | 2.7 | 115.0 | -2.7 | 112.1 | -2.9 | -2.5 |
| | | 平均築年 | 26.7 | -0.4年 | 25.6 | -1.1年 | 24.0 | 2.1年 | -1.6年 |
| 福岡県 | | 平均価格（万円） | 2,656 | 14.4 | 2,458 | -7.5 | 2,599 | -0.3 | 5.7 |
| | | 平均土地面積（㎡） | 195.8 | 1.9 | 196.7 | 0.5 | 196.2 | 0.1 | -0.3 |
| | | 平均建物面積（㎡） | 106.6 | 0.5 | 107.0 | 0.4 | 105.7 | -1.6 | -1.2 |
| | | 平均築年 | 28.3 | -5.4年 | 31.1 | 2.8年 | 29.4 | 1.0年 | -1.7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

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比－15.8%の12,527万円と大きく下落。都下も－6.5%の4,580万円と下落した。いずれも平均築年が3年近く進んでいる。横浜市は－6.0%の5,163万円と6ヵ月ぶりに下落した。川崎市は－6.7%の5,528万円と3ヵ月連続下落となった。相模原市は＋8.5%の3,560万円と上昇。千葉市は＋11.5%の3,284万円と3ヵ月ぶりに上昇したが、前年同月は下回った。さいたま市は－9.7%の4,152万円と下落した。

東京23区は都心エリアの高額事例が減少した。

大阪市は＋27.4%の7,404万円と大きく上昇、最高価格を更新した。堺市は＋0.4%の2,998万円と小幅ながら3ヵ月ぶりの上昇。神戸市は＋1.0%の3,117万円、京都市は＋15.0%の6,318万円と上昇が続いた。

大阪市は天王寺区で高額事例。

名古屋市は＋5.4%の4,219万円と上昇。平均築年の若返りが見られる。

仙台市は＋2.5%の3,116万円と上昇した。福岡市は＋6.5%の4,983万円と続伸し、5,000万円に迫っている。

## ●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

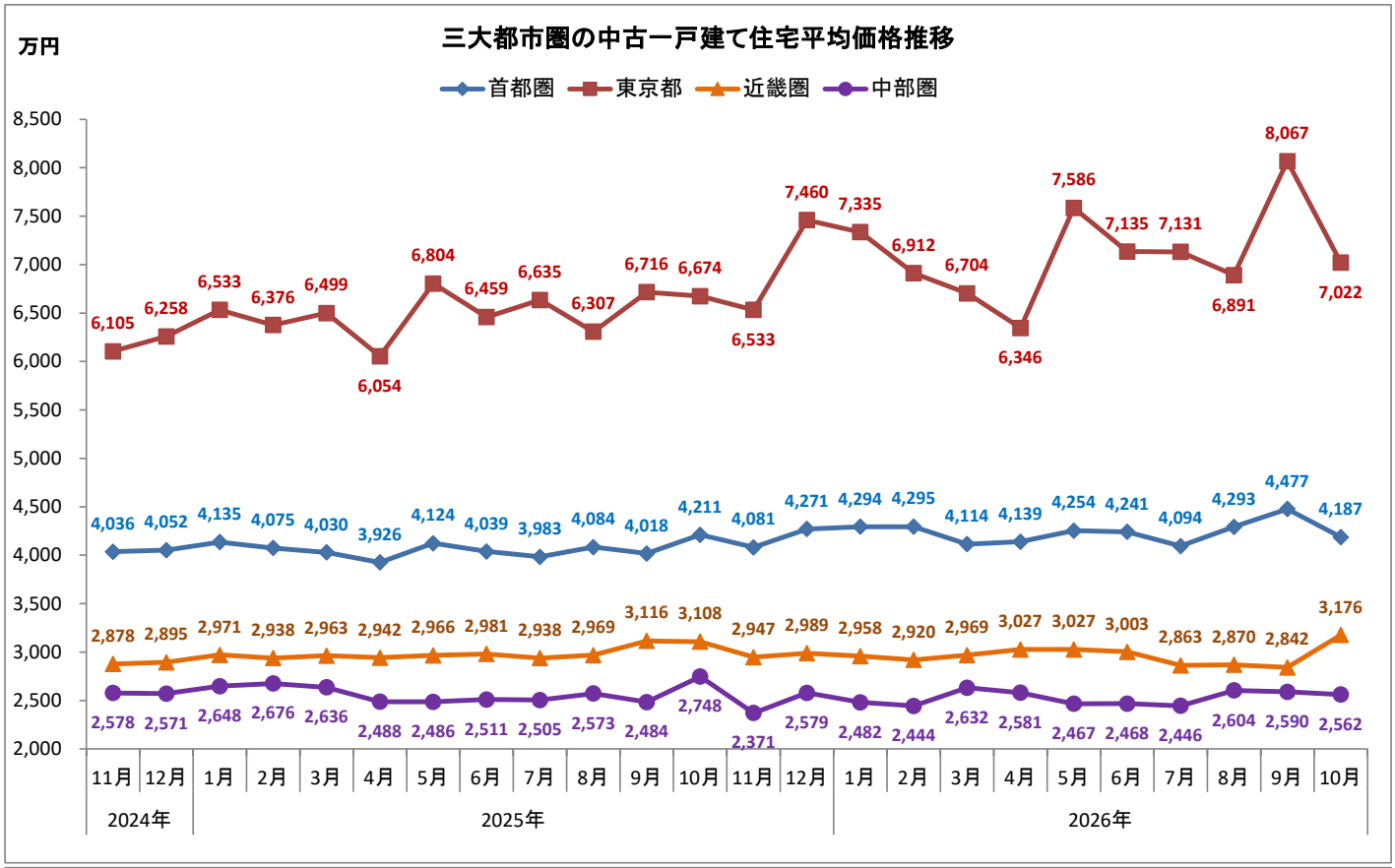
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

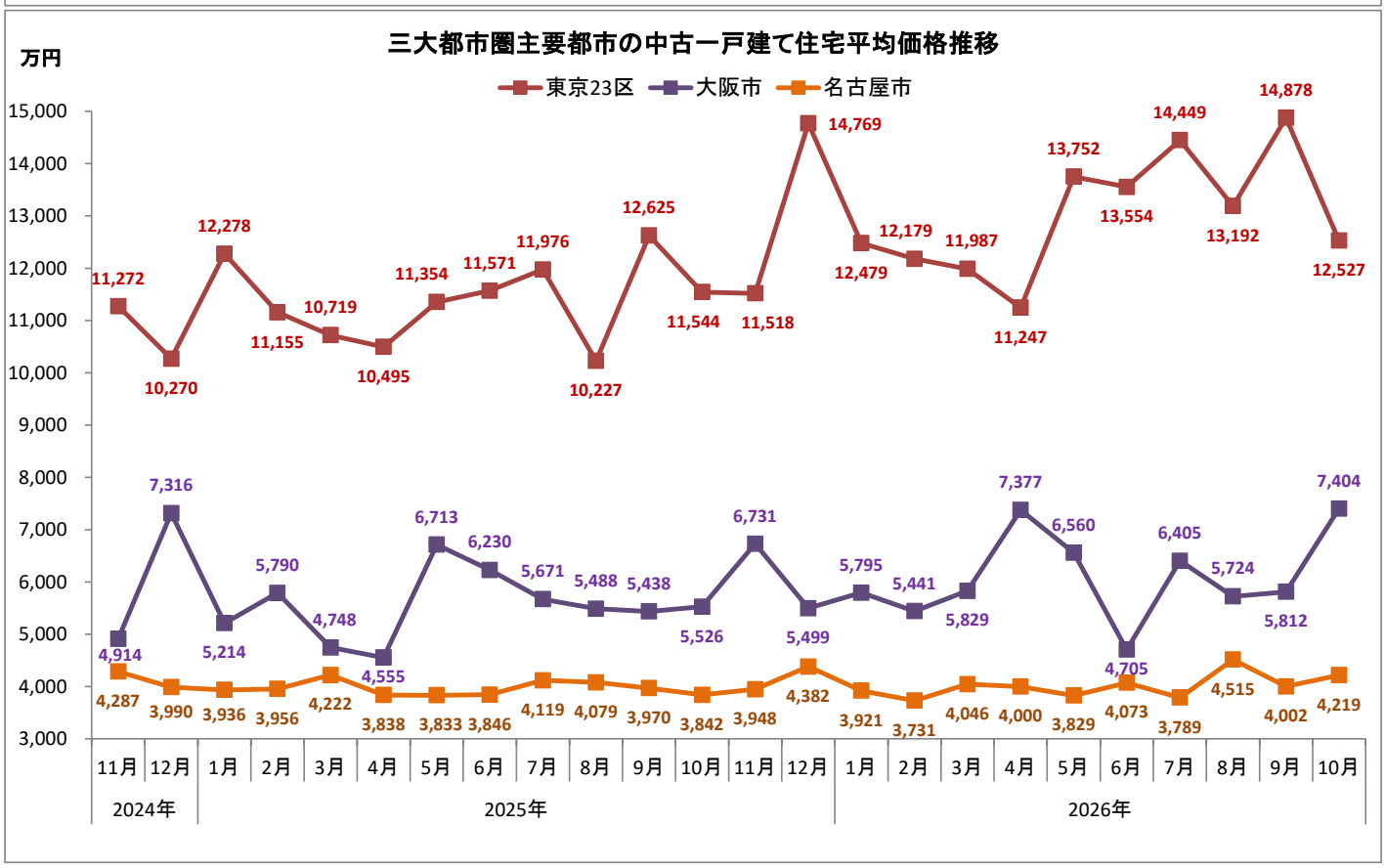
宮城県 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 8月 | 前月比(%) | 9月 | 前月比(%) | 10月 | 前年同月比(%) | 前月比(%) |
| 東京23区 | 平均価格(万円) | 13,192 | -8.7 | 14,878 | 12.8 | 12,527 | 8.5 | -15.8 |
| | 平均土地面積(㎡) | 133.9 | 3.1 | 131.4 | -1.9 | 131.9 | 2.9 | 0.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 117.8 | -2.3 | 128.1 | 8.7 | 122.4 | 2.4 | -4.4 |
| | 平均築年 | 19.2 | -0.8年 | 19.2 | 0.0年 | 21.9 | 0.9年 | 2.7年 |
| 都下 | 平均価格(万円) | 4,540 | 5.2 | 4,897 | 7.9 | 4,580 | -0.9 | -6.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 144.8 | 1.7 | 148.4 | 2.5 | 145.9 | 0.7 | -1.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 103.3 | 1.4 | 104.8 | 1.5 | 102.2 | -3.5 | -2.5 |
| | 平均築年 | 22.2 | -1.5年 | 22.6 | 0.4年 | 25.3 | 2.3年 | 2.7年 |
| 横浜市 | 平均価格(万円) | 5,360 | 5.1 | 5,495 | 2.5 | 5,163 | 0.6 | -6.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 153.7 | 3.0 | 148.7 | -3.3 | 150.7 | 1.1 | 1.3 |
| | 平均建物面積(㎡) | 107.7 | -0.6 | 108.5 | 0.7 | 106.8 | -1.0 | -1.6 |
| | 平均築年 | 24.3 | -0.1年 | 23.4 | -0.9年 | 25.4 | 2.1年 | 2.0年 |
| 川崎市 | 平均価格(万円) | 6,659 | -0.5 | 5,924 | -11.0 | 5,528 | 5.1 | -6.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 162.4 | -0.6 | 160.1 | -1.4 | 156.2 | 19.6 | -2.4 |
| | 平均建物面積(㎡) | 113.5 | -1.0 | 112.6 | -0.8 | 110.3 | 5.6 | -2.0 |
| | 平均築年 | 22.9 | 0.1年 | 24.9 | 2.0年 | 21.8 | 2.5年 | -3.1年 |
| 相模原市 | 平均価格(万円) | 3,666 | 0.7 | 3,282 | -10.5 | 3,560 | -0.8 | 8.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 128.2 | -8.8 | 134.9 | 5.2 | 131.2 | -2.7 | -2.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 96.7 | -11.0 | 102.9 | 6.4 | 101.1 | -4.8 | -1.7 |
| | 平均築年 | 23.4 | 4.8年 | 22.4 | -1.0年 | 21.9 | 2.8年 | -0.5年 |
| 千葉市 | 平均価格(万円) | 3,024 | -4.7 | 2,945 | -2.6 | 3,284 | -3.6 | 11.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 154.9 | -2.9 | 157.1 | 1.4 | 157.0 | 1.1 | -0.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 109.7 | 5.2 | 105.2 | -4.1 | 107.8 | -2.4 | 2.5 |
| | 平均築年 | 25.8 | 5.4年 | 18.2 | -7.6年 | 18.6 | 0.7年 | 0.4年 |
| さいたま市 | 平均価格(万円) | 4,419 | 17.7 | 4,598 | 4.1 | 4,152 | 11.2 | -9.7 |
| | 平均土地面積(㎡) | 133.9 | 3.4 | 132.8 | -0.8 | 129.0 | 1.6 | -2.9 |
| | 平均建物面積(㎡) | 107.7 | 3.3 | 107.4 | -0.3 | 105.4 | 2.7 | -1.9 |
| | 平均築年 | 20.8 | 1.4年 | 18.8 | -2.0年 | 20.5 | 3.4年 | 1.7年 |
| 大阪市 | 平均価格(万円) | 5,724 | -10.6 | 5,812 | 1.5 | 7,404 | 34.0 | 27.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 141.5 | 10.5 | 124.2 | -12.2 | 139.7 | 7.9 | 12.5 |
| | 平均建物面積(㎡) | 121.0 | -6.4 | 128.6 | 6.3 | 132.1 | 6.5 | 2.7 |
| | 平均築年 | 27.9 | -2.9年 | 22.4 | -5.5年 | 25.3 | 1.4年 | 2.9年 |
| 堺市 | 平均価格(万円) | 3,218 | -9.7 | 2,985 | -7.2 | 2,998 | -5.2 | 0.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 141.6 | -0.6 | 145.4 | 2.7 | 146.2 | 1.7 | 0.6 |
| | 平均建物面積(㎡) | 115.1 | 4.9 | 116.0 | 0.8 | 109.5 | -4.9 | -5.6 |
| | 平均築年 | 25.7 | 3.6年 | 26.8 | 1.1年 | 27.2 | 2.6年 | 0.4年 |
| 神戸市 | 平均価格(万円) | 3,042 | 17.6 | 3,087 | 1.5 | 3,117 | -6.2 | 1.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 166.5 | 5.0 | 158.6 | -4.7 | 163.5 | -6.1 | 3.1 |
| | 平均建物面積(㎡) | 116.4 | 6.4 | 113.7 | -2.3 | 111.9 | -5.0 | -1.6 |
| | 平均築年 | 27.8 | -0.4年 | 27.3 | -0.5年 | 23.6 | -2.8年 | -3.7年 |
| 京都市 | 平均価格(万円) | 5,014 | -3.1 | 5,494 | 9.6 | 6,318 | 0.1 | 15.0 |
| | 平均土地面積(㎡) | 145.6 | -8.8 | 154.8 | 6.3 | 163.6 | 8.8 | 5.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 113.0 | -3.3 | 122.3 | 8.2 | 118.2 | 3.4 | -3.4 |
| | 平均築年 | 35.9 | -2.1年 | 38.3 | 2.4年 | 46.0 | 13.9年 | 7.7年 |
| 名古屋市 | 平均価格(万円) | 4,515 | 19.2 | 4,002 | -11.4 | 4,219 | 9.8 | 5.4 |
| | 平均土地面積(㎡) | 152.9 | 0.5 | 150.9 | -1.3 | 142.2 | -5.5 | -5.8 |
| | 平均建物面積(㎡) | 113.6 | 0.7 | 113.5 | -0.1 | 113.9 | 3.3 | 0.4 |
| | 平均築年 | 21.3 | -1.5年 | 22.5 | 1.2年 | 16.7 | -2.4年 | -5.8年 |
| 仙台市 | 平均価格(万円) | 3,328 | 9.2 | 3,040 | -8.7 | 3,116 | 0.4 | 2.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 197.9 | 3.6 | 204.8 | 3.5 | 192.6 | 0.7 | -6.0 |
| | 平均建物面積(㎡) | 117.7 | 2.5 | 116.2 | -1.3 | 117.3 | 1.4 | 0.9 |
| | 平均築年 | 23.5 | -1.2年 | 26.1 | 2.6年 | 23.4 | 4.1年 | -2.7年 |
| 福岡市 | 平均価格(万円) | 4,108 | -2.4 | 4,677 | 13.9 | 4,983 | 9.0 | 6.5 |
| | 平均土地面積(㎡) | 174.5 | -4.8 | 177.2 | 1.5 | 178.5 | 3.4 | 0.7 |
| | 平均建物面積(㎡) | 108.3 | -6.6 | 108.0 | -0.3 | 109.6 | -0.1 | 1.5 |
| | 平均築年 | 24.1 | -4.1年 | 22.6 | -1.5年 | 22.6 | 3.4年 | 0.0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




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