

## 主要都市圏・主要都市別ノ中古木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.6%の3,926万円 3カ月連続の下落

近畿圏は-0.7%の2,942万円、中部圏は-5.6%の2,488万円と三大都市圏が軒並み下落

## ●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.6%の3,926万円と3カ月連続で下落した。前年8月以来の3,000万円台。東京都は-6.8%の6,054万円と再び下落した。前年同月比では築年数が下回っているものの、価格はマイナスに振れている。神奈川県は-4.6%の4,042万円と3カ月連続の下落。千葉県は+4.9%の3,038万円と上昇し、2014年4月の集計開始以降初の3,000万円台。築年数の若返りが連続して見られ、首都圏平均も下回る水準となっている。埼玉県は-4.8%の2,800万円と下落。4月は千葉県のみ上昇し最高価格を更新。東京都と埼玉県は前年同月比もマイナスに振れた。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は、前月比で-0.7%の2,942万円と下落した。主要府県では、大阪府が-7.2%の3,050万円と下落。直近では築年数が同程度の2月の価格も下回った。兵庫県は-3.4%の2,822万円と連続の下落。京都府は+20.9%の4,290万円と大幅に上昇した。京都市が価格をけん引しており、平均土地・建物面積も拡大した。

## ●愛知県

愛知県は-6.1%の2,972万円と連続で下落した。前年同月比で見ると築年数が3年以上進み、価格も大きく下回っている。中部圏（4県）全体も-5.6%の2,488万円と下落が続いた。

## ●宮城県・福岡県

宮城県は+3.0%の2,825万円と連続の上昇。前月比・前年同月比とともに築古化が見られるが、価格はプラスの水準にある。

福岡県は+2.3%の2,496万円と上昇。平均築年が同じ前年3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100m<sup>2</sup>以上300m<sup>2</sup>以下)

圏域	都府県		2025年					
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,075	-1.5	4,030	-1.1	3,926	1.9
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	147.2	0.5	146.9	-0.2	146.9	-0.1
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	105.4	-1.7	105.5	0.1	105.2	0.5
		平均築年	21.1	-0.7年	21.0	-0.1年	21.2	0.1年
神奈川県	千葉県	平均価格(万円)	6,376	-2.4	6,499	1.9	6,054	-3.1
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	138.3	-3.8	138.2	-0.1	140.2	1.7
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	106.1	-2.6	107.1	0.9	105.5	-1.6
		平均築年	20.7	-1.3年	20.1	-0.6年	20.5	-0.5年
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	4,412	-2.6	4,236	-4.0	4,042	2.1
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	145.6	-0.3	146.8	0.8	145.0	-1.3
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	105.2	-3.4	105.8	0.6	102.9	-2.5
		平均築年	21.0	-1.3年	20.8	-0.2年	21.6	1.0年
中部圏	兵庫県	平均価格(万円)	2,906	0.6	2,895	-0.4	3,038	9.0
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	162.6	1.9	158.5	-2.5	161.1	0.7
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	106.8	-0.7	106.2	-0.6	108.2	3.1
		平均築年	22.2	-0.2年	21.8	-0.4年	21.0	-1.2年
福岡県	京都府	平均価格(万円)	2,883	-0.3	2,941	2.0	2,800	-1.5
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	141.9	3.4	142.9	0.7	143.5	0.8
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	103.6	0.0	103.4	-0.2	105.1	3.2
		平均築年	20.5	-0.2年	21.1	0.6年	21.2	0.4年
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,938	-1.1	2,963	0.9	2,942	4.6
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	156.8	-0.9	158.7	1.2	160.3	3.4
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	112.7	0.6	114.1	1.2	112.6	0.7
		平均築年	25.4	-0.1年	25.5	0.1年	25.4	0.4年
福岡県	宮城県	平均価格(万円)	3,193	-5.2	3,286	2.9	3,050	-1.8
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	143.9	0.6	148.3	3.1	147.1	3.7
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	112.2	0.2	112.9	0.6	112.6	0.8
		平均築年	24.4	0.9年	22.9	-1.5年	24.3	0.9年
中部圏	福岡県	平均価格(万円)	2,972	2.2	2,922	-1.7	2,822	-2.8
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	161.4	-1.4	164.1	1.7	163.6	2.1
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	113.1	-0.8	117.6	4.0	113.7	1.7
		平均築年	25.0	-0.1年	25.4	0.4年	25.1	0.1年
福岡県	宮城県	平均価格(万円)	3,539	-10.5	3,547	0.2	4,290	28.0
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	150.3	-4.9	151.5	0.8	158.2	3.3
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	111.8	0.7	110.0	-1.6	113.8	-0.9
		平均築年	30.3	5.8年	31.1	0.8年	30.3	1.7年
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,676	1.1	2,636	-1.5	2,488	-1.2
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	170.1	-1.9	175.2	3.0	173.0	-0.7
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	111.5	0.7	113.1	1.4	110.6	-2.0
		平均築年	21.1	0.2年	22.0	0.9年	23.9	1.1年
福岡県	宮城県	平均価格(万円)	3,172	1.8	3,164	-0.3	2,972	-9.1
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	156.5	-3.7	164.5	5.1	162.3	1.8
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	111.2	-0.1	113.6	2.2	110.2	-2.2
		平均築年	17.7	0.1年	17.9	0.2年	20.5	3.1年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,673	-5.4	2,743	2.6	2,825	8.8
		平均土地面積(m <sup>2</sup> )	198.9	-2.3	201.3	1.2	201.4	-3.5
		平均建物面積(m <sup>2</sup> )	114.4	0.5	112.5	-1.7	117.0	1.6
		平均築年	21.0	-1.9年	21.1	0.1年	23.5	3.4年

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンティ 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 -2.1% の 10,495 万円と 3 カ月連続の下落。築年数には大きな若返りが見られるが、価格は前月比・前年同月比ともにマイナスとなった。都下は大きく上昇した前月から -3.3% と下落した。横浜市は +14.5% の 5,413 万円と 3 カ月ぶりに上昇した。川崎市は -5.3% の 5,133 万円と 3 カ月連続の下落。相模原市は -13.1% の 2,946 万円と再び大きく下落し、平均築年が同程度の前年 3 月の価格も下回った。千葉市は +1.5% の 3,003 万円と 4 カ月ぶりに上昇した。さいたま市は -21.9% の 3,745 万円と 3 カ月ぶりの下落。拡大が続いている面積も縮小した。

**東京 23 区、相模原市、さいたま市は前月比で築年数に若返りが見られるものの、価格は下落した。**

大阪市は -4.1% の 4,555 万円と連続の下落。堺市は前月の反動で -6.5% の 3,418 万円と下落した。神戸市は -2.1% の 2,973 万円で連続の下落となっている。京都市は +17.3% の 5,822 万円と大きく上昇。

**京都市は東山区や下京区などで高額事例が見られた。**

名古屋市は -9.1% の 3,838 万円と大きく下落。再び 4,000 万円を割り込んだ。仙台市は +11.2% の 3,370 万円、福岡市は +15.5% の 4,428 万円といずれも 3 カ月ぶりに上昇し、前年同月も大きく上回った。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup>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100m<sup>2</sup>以上300m<sup>2</sup>以下)

主要都市		2025年					
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	11,155	-9.1	10,719	-3.9	10,495	-6.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	134.5	-3.7	130.0	-3.3	128.2	-4.0
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	117.3	-7.9	118.7	1.2	116.6	-6.0
	平均築年	22.9	2.6年	20.6	-2.3年	17.2	-3.6年
都下	平均価格(万円)	4,031	-4.1	4,447	10.3	4,301	7.2
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	140.1	-3.8	142.1	1.4	144.9	3.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	100.5	-0.9	101.5	1.0	101.1	1.6
	平均築年	19.7	-2.9年	19.9	0.2年	21.8	0.8年
横浜市	平均価格(万円)	4,938	-8.2	4,729	-4.2	5,413	11.8
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	146.2	-0.7	152.3	4.2	142.7	-5.1
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	107.8	-2.1	108.3	0.5	106.0	-2.8
	平均築年	21.4	-2.2年	21.5	0.1年	20.4	-1.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,714	-2.1	5,423	-5.1	5,133	-0.8
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	160.0	-0.4	153.2	-4.3	143.4	-3.5
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	114.3	-4.7	111.1	-2.8	107.4	-2.8
	平均築年	22.9	3.1年	16.9	-6.0年	23.5	6.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,603	-22.2	3,390	30.2	2,946	-19.6
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	130.8	-4.9	127.9	-2.2	131.9	-2.3
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	96.3	-8.5	101.5	5.4	97.3	-4.3
	平均築年	22.8	2.8年	21.1	-1.7年	19.4	-1.7年
千葉市	平均価格(万円)	3,175	-2.1	2,959	-6.8	3,003	7.5
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	154.1	-0.6	160.7	4.3	157.3	0.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	107.4	-3.7	109.9	2.3	107.0	0.8
	平均築年	19.6	0.7年	25.2	5.6年	19.8	1.4年
さいたま市	平均価格(万円)	3,782	11.3	4,794	26.8	3,745	-6.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	131.3	4.4	140.8	7.2	128.4	-4.7
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	106.7	4.7	110.2	3.3	103.3	-2.3
	平均築年	18.7	1.6年	16.1	-2.6年	14.7	-1.4年
大阪市	平均価格(万円)	5,790	11.0	4,748	-18.0	4,555	-16.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	143.3	11.1	124.6	-13.0	121.3	-1.9
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	137.5	18.3	114.8	-16.5	116.5	-15.2
	平均築年	33.0	3.9年	23.9	-9.1年	18.9	-5.0年
堺市	平均価格(万円)	3,212	-3.1	3,654	13.8	3,418	9.0
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	140.4	5.8	146.4	4.3	152.7	11.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	112.2	4.6	113.2	0.9	116.5	5.7
	平均築年	22.0	1.1年	17.7	-4.3年	21.9	-0.4年
神戸市	平均価格(万円)	3,554	1.1	3,037	-14.5	2,973	-13.2
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	165.6	1.8	163.1	-1.5	166.3	1.6
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	115.2	-0.8	116.8	1.4	113.8	-1.9
	平均築年	23.6	1.0年	23.6	0.0年	24.8	-2.0年
京都市	平均価格(万円)	5,075	-3.7	4,963	-2.2	5,822	23.9
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	147.6	-1.7	152.7	3.5	154.1	3.9
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	114.5	3.5	116.9	2.1	117.2	-1.3
	平均築年	36.8	7.3年	36.3	-0.5年	36.4	0.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,956	0.5	4,222	6.7	3,838	-15.3
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	144.5	-2.0	149.9	3.7	153.5	0.4
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	111.9	0.4	113.8	1.7	108.6	-7.0
	平均築年	16.6	-1.2年	17.5	0.9年	19.0	0.9年
仙台市	平均価格(万円)	3,264	-4.8	3,030	-7.2	3,370	12.4
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	188.3	-6.1	189.5	0.6	191.8	1.5
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	116.0	-0.3	107.8	-7.1	116.6	6.7
	平均築年	18.6	-3.1年	20.8	2.2年	20.9	0.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,988	-2.9	3,834	-3.9	4,428	10.8
	平均土地面積(m <sup>2</sup> )	182.7	6.3	186.5	2.1	184.0	3.2
	平均建物面積(m <sup>2</sup> )	112.5	4.1	114.0	1.3	116.4	4.7
	平均築年	21.7	0.1年	24.1	2.4年	22.1	-0.5年

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンティ 市場調査部  
※本記事の無断転用を禁じます

