

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

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 ヶ月連続の下落
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 ヶ月連続で下落した。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 ヶ月連続の下落。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100㎡以上300㎡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	首都圏	平均価格(万円)	4,075	-1.5	4,030	-1.1	3,926	1.9
		平均土地面積(㎡)	147.2	0.5	146.9	-0.2	146.9	-0.1
		平均建物面積(㎡)	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
	東京都	平均価格(万円)	6,376	-2.4	6,499	1.9	6,054	-3.1
		平均土地面積(㎡)	138.3	-3.8	138.2	-0.1	140.2	1.7
		平均建物面積(㎡)	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
	神奈川県	平均価格(万円)	4,412	-2.6	4,236	-4.0	4,042	2.1
		平均土地面積(㎡)	145.6	-0.3	146.8	0.8	145.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	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
	千葉県	平均価格(万円)	2,906	0.6	2,895	-0.4	3,038	9.0
		平均土地面積(㎡)	162.6	1.9	158.5	-2.5	161.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	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
	埼玉県	平均価格(万円)	2,883	-0.3	2,941	2.0	2,800	-1.5
		平均土地面積(㎡)	141.9	3.4	142.9	0.7	143.5	0.8
		平均建物面積(㎡)	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
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,938	-1.1	2,963	0.9	2,942	4.6
		平均土地面積(㎡)	156.8	-0.9	158.7	1.2	160.3	3.4
		平均建物面積(㎡)	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
	大阪府	平均価格(万円)	3,193	-5.2	3,286	2.9	3,050	-1.8
		平均土地面積(㎡)	143.9	0.6	148.3	3.1	147.1	3.7
		平均建物面積(㎡)	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
	兵庫県	平均価格(万円)	2,972	2.2	2,922	-1.7	2,822	-2.8
		平均土地面積(㎡)	161.4	-1.4	164.1	1.7	163.6	2.1
		平均建物面積(㎡)	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
	京都府	平均価格(万円)	3,539	-10.5	3,547	0.2	4,290	28.0
		平均土地面積(㎡)	150.3	-4.9	151.5	0.8	158.2	3.3
		平均建物面積(㎡)	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	平均価格(万円)	2,676	1.1	2,636	-1.5	2,488	-1.2
		平均土地面積(㎡)	170.1	-1.9	175.2	3.0	173.0	-0.7
		平均建物面積(㎡)	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
	愛知県	平均価格(万円)	3,172	1.8	3,164	-0.3	2,972	-9.1
		平均土地面積(㎡)	156.5	-3.7	164.5	5.1	162.3	1.8
		平均建物面積(㎡)	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
	宮城県	平均価格(万円)	2,673	-5.4	2,743	2.6	2,825	8.8
		平均土地面積(㎡)	198.9	-2.3	201.3	1.2	201.4	-3.5
		平均建物面積(㎡)	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
	福岡県	平均価格(万円)	2,618	1.2	2,440	-6.8	2,496	2.0
		平均土地面積(㎡)	192.2	-0.5	195.0	1.5	190.6	0.5
		平均建物面積(㎡)	107.8	-0.1	106.8	-0.9	107.0	2.4
		平均築年	25.4	-1.2 年	27.7	2.3 年	28.0	2.3 年

●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 ヶ月連続の下落。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 ヶ月ぶりに上昇した。川崎市は-5.3%の 5,133 万円と 3 ヶ月連続の下落。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 ヶ月ぶりに上昇した。さいたま市は-21.9%の 3,745 万円と 3 ヶ月ぶりの下落。拡大が続いていた面積も縮小した。
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 ヶ月ぶりに上昇し、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 ㎡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		2025年							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	11,155	-9.1	10,719	-3.9	10,495	-6.0	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	134.5	-3.7	130.0	-3.3	128.2	-4.0	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	117.3	-7.9	118.7	1.2	116.6	-6.0	-1.8	
	平均築年	22.9	2.6年	20.6	-2.3年	17.2	-3.6年	-3.4年	
都下	平均価格(万円)	4,031	-4.1	4,447	10.3	4,301	7.2	-3.3	
	平均土地面積(㎡)	140.1	-3.8	142.1	1.4	144.9	3.6	2.0	
	平均建物面積(㎡)	100.5	-0.9	101.5	1.0	101.1	1.6	-0.4	
	平均築年	19.7	-2.9年	19.9	0.2年	21.8	0.8年	1.9年	
横浜市	平均価格(万円)	4,938	-8.2	4,729	-4.2	5,413	11.8	14.5	
	平均土地面積(㎡)	146.2	-0.7	152.3	4.2	142.7	-5.1	-6.3	
	平均建物面積(㎡)	107.8	-2.1	108.3	0.5	106.0	-2.8	-2.1	
	平均築年	21.4	-2.2年	21.5	0.1年	20.4	1.7年	-1.1年	
川崎市	平均価格(万円)	5,714	-2.1	5,423	-5.1	5,133	-0.8	-5.3	
	平均土地面積(㎡)	160.0	-0.4	153.2	-4.3	143.4	-3.5	-6.4	
	平均建物面積(㎡)	114.3	-4.7	111.1	-2.8	107.4	-2.8	-3.3	
	平均築年	22.9	3.1年	16.9	-6.0年	23.5	6.7年	6.6年	
相模原市	平均価格(万円)	2,603	-22.2	3,390	30.2	2,946	-19.6	-13.1	
	平均土地面積(㎡)	130.8	-4.9	127.9	-2.2	131.9	-2.3	3.1	
	平均建物面積(㎡)	96.3	-8.5	101.5	5.4	97.3	-4.3	-4.1	
	平均築年	22.8	2.8年	21.1	-1.7年	19.4	1.7年	-1.7年	
千葉市	平均価格(万円)	3,175	-2.1	2,959	-6.8	3,003	7.5	1.5	
	平均土地面積(㎡)	154.1	-0.6	160.7	4.3	157.3	0.6	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	107.4	-3.7	109.9	2.3	107.0	0.8	-2.6	
	平均築年	19.6	0.7年	25.2	5.6年	19.8	1.4年	-5.4年	
さいたま市	平均価格(万円)	3,782	11.3	4,794	26.8	3,745	-6.3	-21.9	
	平均土地面積(㎡)	131.3	4.4	140.8	7.2	128.4	-4.7	-8.8	
	平均建物面積(㎡)	106.7	4.7	110.2	3.3	103.3	-2.3	-6.3	
	平均築年	18.7	1.6年	16.1	-2.6年	14.7	-4.1年	-1.4年	
大阪市	平均価格(万円)	5,790	11.0	4,748	-18.0	4,555	-16.0	-4.1	
	平均土地面積(㎡)	143.3	11.1	124.6	-13.0	121.3	-1.9	-2.6	
	平均建物面積(㎡)	137.5	18.3	114.8	-16.5	116.5	-15.2	1.5	
	平均築年	33.0	3.9年	23.9	-9.1年	18.9	-7.9年	-5.0年	
堺市	平均価格(万円)	3,212	-3.1	3,654	13.8	3,418	9.0	-6.5	
	平均土地面積(㎡)	140.4	5.8	146.4	4.3	152.7	11.6	4.3	
	平均建物面積(㎡)	112.2	4.6	113.2	0.9	116.5	5.7	2.9	
	平均築年	22.0	1.1年	17.7	-4.3年	21.9	-0.4年	4.2年	
神戸市	平均価格(万円)	3,554	1.1	3,037	-14.5	2,973	-13.2	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	165.6	1.8	163.1	-1.5	166.3	1.6	2.0	
	平均建物面積(㎡)	115.2	-0.8	116.8	1.4	113.8	-1.9	-2.6	
	平均築年	23.6	1.0年	23.6	0.0年	24.8	-2.0年	1.2年	
京都市	平均価格(万円)	5,075	-3.7	4,963	-2.2	5,822	23.9	17.3	
	平均土地面積(㎡)	147.6	-1.7	152.7	3.5	154.1	3.9	0.9	
	平均建物面積(㎡)	114.5	3.5	116.9	2.1	117.2	-1.3	0.3	
	平均築年	36.8	7.3年	36.3	-0.5年	36.4	1.6年	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	-9.1	
	平均土地面積(㎡)	144.5	-2.0	149.9	3.7	153.5	0.4	2.4	
	平均建物面積(㎡)	111.9	0.4	113.8	1.7	108.6	-7.0	-4.6	
	平均築年	16.6	-1.2年	17.5	0.9年	19.0	0.9年	1.5年	
仙台市	平均価格(万円)	3,264	-4.8	3,030	-7.2	3,370	12.4	11.2	
	平均土地面積(㎡)	188.3	-6.1	189.5	0.6	191.8	1.5	1.2	
	平均建物面積(㎡)	116.0	-0.3	107.8	-7.1	116.6	6.7	8.2	
	平均築年	18.6	-3.1年	20.8	2.2年	20.9	2.2年	0.1年	
福岡市	平均価格(万円)	3,988	-2.9	3,834	-3.9	4,428	10.8	15.5	
	平均土地面積(㎡)	182.7	6.3	186.5	2.1	184.0	3.2	-1.3	
	平均建物面積(㎡)	112.5	4.1	114.0	1.3	116.4	4.7	2.1	
	平均築年	21.7	0.1年	24.1	2.4年	22.1	-0.5年	-2.0年	

