

Real Estate Market Update: Dublin, Ohio (June 2026)

Current Market Climate & Speed The Dublin, Ohio real estate market is currently functioning as a **strong Seller's Market**. Inventory is extremely constrained, sitting at just **1.55 months of inventory**, though it did see a slight 1.97% increase month-over-month. Homes are moving exceptionally fast, with the median days in RPR at just **12 days**. Buyers are highly competitive, evidenced by the sold-to-list price ratio of **100.9%**, meaning homes are consistently closing above asking price.

Pricing and Valuation Trends Dublin operates as a premium market compared to its surrounding areas. The median estimated home value is 516,000, *which is significantly higher than Franklin County* (339,000), the state of Ohio (283,000), *and the national average* (371,000).

- **Median Sold Price:** \$520,000 (a slight 1.14% dip month-over-month).
- **Median List Price:** \$540,000. Interestingly, list prices surged by 9.1% over the last month, despite being down 12.8% year-over-year.
- **Estimated Property Value:** The overall median estimated value is **\$521,000**, reflecting steady growth of 1% month-over-month and 1.3% year-over-year.

Demographics & Rental Potential For investors evaluating buy-and-hold vs. fix-and-flip strategies, it is crucial to note that Dublin is heavily dominated by homeowners. **77% of residents own their homes, while only 23% rent**. The median age of a home in Dublin is 29 years.

What Investors Need to Know: Target Property Profiles Based on comparable sales data from the past three months, investors should focus on the following "sweet spots" where buyer demand is highest:

- **Optimal Layouts:** The vast majority of buyer demand is concentrated on **3-bedroom (81 homes sold) and 4-bedroom (77 homes sold)** properties.
- **Property Size:** There is a barbell effect in the sizes of homes being purchased. The highest sales volumes were seen in smaller homes **under 1,400 sq. ft. (54 sales)** and large properties **over 2,600 sq. ft. (56 sales)**.
- **Target Acquisition Price per Square Foot:** The bulk of market activity is happening between **\$200 and \$300 per square foot**, with 90 homes selling in the 200–250 range and 70 homes selling in the 250–300 range.
- **Age of Homes:** Homes built 20 to 30 years ago (65 sales) and 40 to 50 years ago (54 sales) are moving the most frequently. Because the overall median home age is 29 years, investors targeting value-add opportunities or flips should look closely at this aging inventory, which may require cosmetic updates to command the 100.9% list-to-sold premiums currently being achieved.

Investor Takeaway: Flips and quick-turn renovations are highly viable in this market due to the 12-day turnaround time and buyers' willingness to pay over asking price. However, the small renter pool (23%) suggests that buy-and-hold investors should thoroughly verify localized rental demand before acquiring long-term rental properties in this specific neighborhood.

DUBLIN, OHIO: JUNE 2026 HOUSING MARKET REPORT

As of June 2026, Dublin, Ohio, represents a high-value, fast-moving 'Seller's Market.' With inventory levels well below two months and properties selling above list price, the area continues to significantly outperform county and state value averages.

MARKET VELOCITY & CONDITIONS



ACTIVE SELLER'S MARKET

Market conditions heavily favor sellers with high demand and low inventory.



1.55 MONTHS
of Inventory. Supply remains tight, increasing competition among active buyers.



12 DAYS
Median Time on Market. Properties move rapidly, with a median of only 12 days in RPR.

PRICING & VALUATION



\$520,000

Median Sold Price. Dublin maintains premium pricing compared to the broader Ohio market.

100.9%
Sold-to-List Price. On average, homes are selling for more than the original asking price.

MEDIAN EST. HOME VALUE COMPARISON (12-MONTH CHANGE)

DUBLIN	\$516,000	+1.5%
FRANKLIN COUNTY	\$339,000	+1.6%
OHIO	\$283,000	+3.6%

© NotebookLM

不動産市場最新情報：オハイオ州ダブリン（2026年6月）

現在の市場環境とスピード オハイオ州ダブリンの不動産市場は現在、強力な売り手市場として機能しています。在庫は非常に限られており、在庫数はわずか**1.55ヶ月分**ですが、前月比で**1.97%**の微増が見られました。物件の動きは非常に速く、RPR

（Realtors Property Resource）での販売日数の中央値はわずか**12日**です。売却価格対希望価格比率が**100.9%**であることからわかるように、買い手間の競争は激しく、物件は常に希望価格を上回って成約しています。

価格設定と評価額の動向 ダブリンは周辺地域と比較してプレミアムな市場として機能しています。推定住宅価格の中央値は**51万6,000ドル**で、これはフランクリン郡（33万9,000ドル）、オハイオ州（28万3,000ドル）、および全国平均（37万1,000ドル）を大きく上回っています。

- 販売価格の中央値：52万ドル（前月比1.14%の微減）。

- **希望価格の中央値**：54 万ドル。興味深いことに、希望価格は前年比で 12.8%下落しているものの、ここ 1 ヶ月間では 9.1%も急上昇しています。
- **推定不動産価格**：全体的な推定価格の中央値は **52 万 1,000 ドル**で、前月比 1%、前年比 1.3%の堅調な伸びを示しています。

人口動態と賃貸の可能性 バイ・アンド・ホールド（長期保有）戦略とフィックス・アンド・フリップ（修繕・転売）戦略のどちらを採用するかを検討している投資家にとって、ダブリンは持ち家居住者が圧倒的に多いことに留意することが重要です。**住民の 77%が自分の家を所有しており、賃貸はわずか 23%です。**ダブリンの住宅の築年数の中央値は 29 年です。

投資家が知っておくべきこと：ターゲットとなる物件のプロフィール 過去 3 ヶ月間の類似物件の販売データに基づくと、投資家は購入需要が最も高い以下の「スイートスポット」に焦点を当てるべきです。

- **最適な間取り**：購入需要の大部分は、3 ベッドルーム（販売数 81 件）および 4 ベッドルーム（販売数 77 件）の物件に集中しています。
- **物件の広さ**：購入されている物件の広さにはバーベル効果が見られます。最も販売件数が多いのは、1,400 平方フィート未満の小規模な住宅（54 件）と、2,600 平方フィート以上の大規模な物件（56 件）です。
- **目標取得単価（1 平方フィートあたり）**：市場活動の大部分は 1 平方フィートあたり **200 ドルから 300 ドル**の間で起きており、200～250 ドルの範囲で 90 件、250～300 ドルの範囲で 70 件が販売されています。
- **住宅の築年数**：築 20～30 年（65 件）および築 40～50 年（54 件）の住宅が最も頻繁に取引されています。全体の築年数の中央値が 29 年であるため、付加価値の機会や転売を狙う投資家は、現在達成されている **100.9%の売却価格プレミアム**を得るために表面的な改修が必要となり得る、これらの経年物件を注視すべきです。

投資家へのアドバイス：この市場では、12 日という販売までの短さと、買い手が希望価格以上を支払う意欲があることから、フリップ（転売）や短期的なリノベーションが非常に有効です。しかし、賃貸層が少ない（23%）ため、長期保有の投資家は、この特定の地域で長期賃貸物件を取得する前に、局地的な賃貸需要を徹底的に検証する必要があります。

オハイオ州ダブリン不動産市場： 2026年6月分析レポート

市場の気候

強い「売り手市場」の継続



在庫月数：1.55ヶ月
(極めて少ない供給)



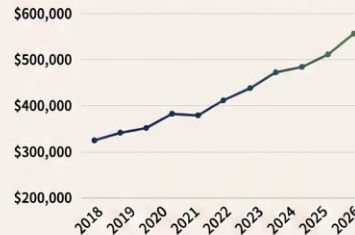
市場滞留期間（中央値）：12日
(非常にスピーディな取引)



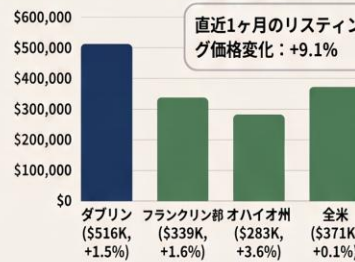
成約価格対希望価格比：100.9%
(激しい入札競争)

価格動向

推定住宅価格の中央値 (\$516,000)

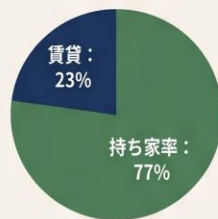


住宅価値と変化率（比較）



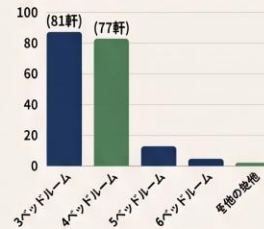
デモグラフィックスと住宅属性

持ち家率：77%



長期居住志向

主流な住宅タイプ（ベッドルーム数）



ファミリー向け需要



住宅の築年数
(中央値)：29年
(成熟した地域)

投資家への重要ポイント

- ✓ 高い資産価値の安定性（地域平均を大きく上回る価格）
- ✓ 供給不足による競争優位性（低在庫、高いリセールバリュー期待）
- ✓ プレミアム市場としての位置付け（\$400K～\$600Kの価格帯が活発）