

2021 年 12 月 23 日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社

分析: アットホームラボ株式会社

価格動向（新築戸建）

首都圏における「新築戸建」の価格動向（2021 年 11 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,126 万円で、前月比+0.7%と上昇。
- ◆ 前年同月比は 8 エリア全てで上昇。
- ◆ 東京都（23 区/都下）、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、埼玉県他、千葉県（西部/他）の 7 エリアが 2017 年 1 月以降最高額を更新。
- ◆ 東京 23 区は前月比+2.8%で初の 6,000 万円台に。

< 調査概要 >

不動産情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区 代表取締役社長：鶴森康史）の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された新築戸建の価格動向について、アットホームラボ株式会社（東京都千代田区 代表取締役：庄司利浩）に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

◆対象エリア

東京都（23 区/都下）、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、埼玉県（さいたま市/他）、千葉県（西部※/他）
※千葉県西部：柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市

◆対象データ

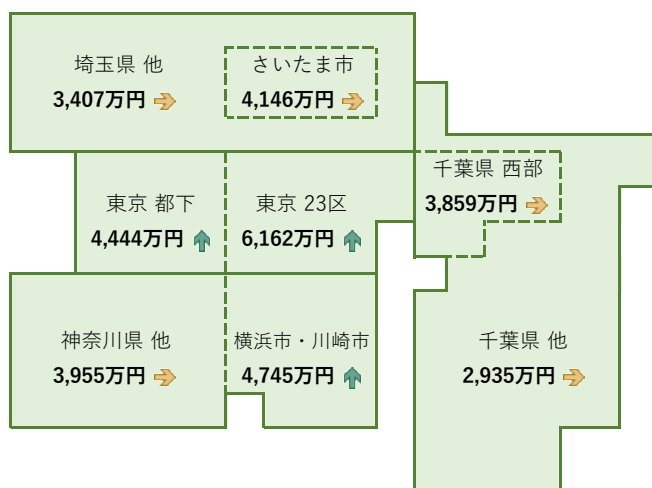
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆定義

本調査では、上記対象データの「1 戸あたりの登録価格（売り希望価格）」を「価格」と表記しています。

< 新築戸建 首都圏 8 エリアにおける価格・建物面積・土地面積 >

平均価格と前月からの変化率



価格・建物面積・土地面積の平均値

エリア		価格 (万円)	前月比 (%)	建物面積 (㎡)	土地面積 (㎡)
東京都	23 区	6,162	2.8	95.7	77.6
	都下	4,444	1.3	94.6	119.1
神奈川県	横浜市・川崎市	4,745	1.6	97.9	108.5
	他	3,955	0.3	98.3	116.1
埼玉県	さいたま市	4,146	0.0	101.3	108.2
	他	3,407	0.2	102.5	136.0
千葉県	西部	3,859	0.1	99.5	122.6
	他	2,935	0.4	102.5	161.9
首都圏		4,126	0.7	99.1	120.8

※矢印は前月からの変化率

↓ -1.0%以下
 ↘ -1.0%～-0.5%以下
 → -0.5%～+0.5%
 ↗ +0.5%以上～+1.0%
 ↑ +1.0%以上

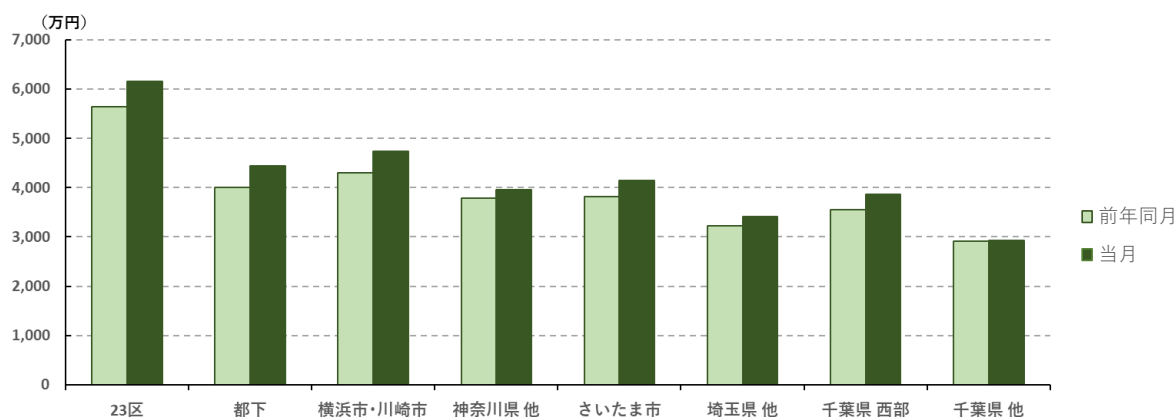
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏 8 エリアの平均価格は、全エリアで前年同月超えとなった。

平均価格指数は全体的な上昇傾向が継続しているが、特に中心エリアの前年差はいずれのエリアも 10 ポイント前後となっており、周辺エリアと比べて高い傾向にある。

なお、前月比では東京 23 区の上昇率が最も高く（+2.8%）、初の 6,000 万円台となった。また、2017 年 1 月以降最高額を更新したのは上記の東京 23 区のほか、東京都下、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、埼玉県他、千葉県（西部/他）の 7 エリアとなっている。

<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

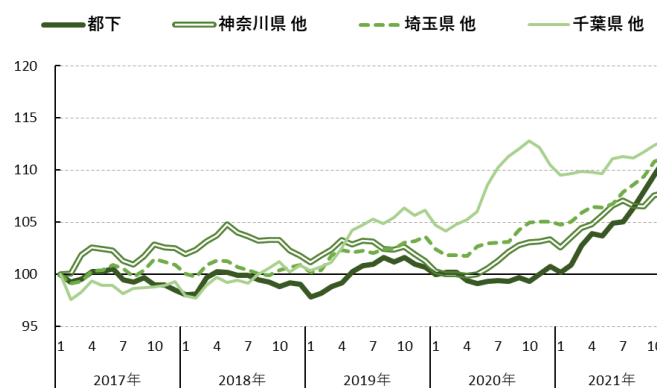
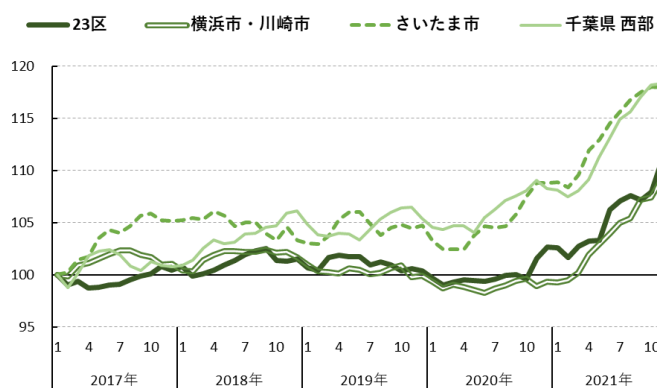


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県 他	さいたま市	埼玉県 他	千葉県 西部	千葉県 他
当月 (万円)	6,162	4,444	4,745	3,955	4,146	3,407	3,859	2,935
前年同月 (万円)	5,643	4,004	4,300	3,784	3,825	3,221	3,555	2,917
前年差額 (万円)	519	440	445	171	321	186	304	18
前年同月比 (%)	9.2	11.0	10.3	4.5	8.4	5.8	8.6	0.6

<図表 2> 首都圏 8 エリア 平均価格指数の推移（2017 年 1 月=100）

中心エリア

周辺エリア



	23区	横浜市・川崎市	さいたま市	千葉県 西部		都下	神奈川県 他	埼玉県 他	千葉県 他
当月	110.9	109.1	117.9	118.4	当月	111.1	107.8	111.1	112.9
前年同月	101.6	98.9	108.8	109.1	前年同月	100.1	103.2	105.1	112.2
前年差	9.3	10.2	9.1	9.3	前年差	11.0	4.6	6.0	0.7

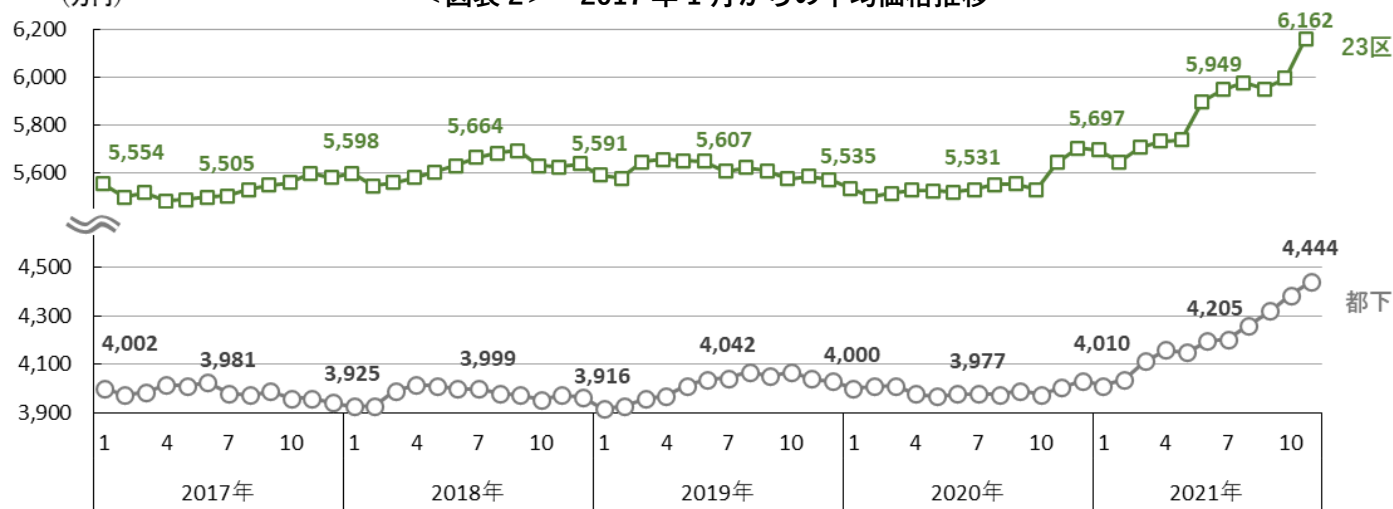
23区の平均価格は前月比+2.8%と上昇し、6,162万円と初の6,000万円台となった。また2017年1月以降最高額を2カ月連続で更新した。なお前年同月比は+9.2%と上昇したが、これは6,000万円以上の物件の占める割合が、前年同月より+9.7ポイントと増加したことが要因となっている。

都下の平均価格は4,444万円で前月比+1.3%と上昇し、6カ月連続で過去最高額を更新した。また前年同月比は+11.0%と大幅に上昇したが、これは平均価格を超える5,000万円以上の物件の割合が、合計で前年同月より+11.1ポイントと増加したことが要因となっている。

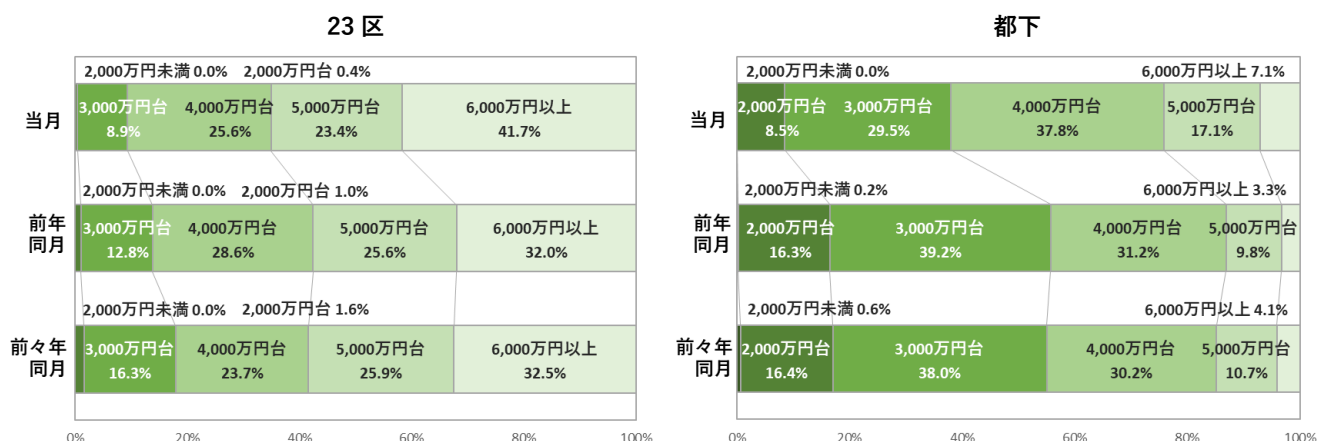
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年			2021年										
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価 格	23区	価格（万円）	5,530	5,643	5,704	5,697	5,647	5,705	5,733	5,738	5,899	5,949	5,978	5,950	5,994	6,162
		前月比（%）	▲0.5	2.0	1.1	▲0.1	▲0.9	1.0	0.5	0.1	2.8	0.8	0.5	▲0.5	0.7	2.8
		前年同月比（%）	▲0.8	1.0	2.4	2.9	2.7	3.4	3.7	3.9	6.9	7.6	7.7	7.1	8.4	9.2
	都下	価格（万円）	3,974	4,004	4,032	4,010	4,038	4,113	4,159	4,149	4,197	4,205	4,260	4,321	4,385	4,444
		前月比（%）	▲0.4	0.8	0.7	▲0.5	0.7	1.9	1.1	▲0.2	1.2	0.2	1.3	1.4	1.5	1.3
		前年同月比（%）	▲2.3	▲0.9	0.1	0.2	0.7	2.5	4.6	4.6	5.6	5.7	7.2	8.3	10.3	11.0
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	94.4	94.5	95.1	95.1	95.3	94.9	94.8	94.4	94.7	95.1	95.2	95.2	95.2	95.7
		前月比（%）	▲0.1	0.1	0.6	0.0	0.2	▲0.4	▲0.1	▲0.4	0.3	0.4	0.1	0.0	0.0	0.5
		面積（㎡）	93.9	94.0	94.0	94.1	94.4	94.5	94.3	94.6	94.7	94.9	95.1	95.4	94.7	94.6
	都下	前月比（%）	0.3	0.1	0.0	0.1	0.3	0.1	▲0.2	0.3	0.1	0.2	0.2	0.3	▲0.7	▲0.1
		面積（㎡）	78.8	79.1	79.8	79.9	80.0	78.8	78.2	78.7	79.4	78.9	78.2	77.3	76.6	77.6
		前月比（%）	0.6	0.4	0.9	0.1	0.1	▲1.5	▲0.8	0.6	0.9	▲0.6	▲0.9	▲1.2	▲0.9	1.3
土 地 面 積	23区	面積（㎡）	118.4	119.3	119.1	119.7	120.4	120.9	120.1	121.2	121.8	120.8	121.1	120.2	119.6	119.1
		前月比（%）	▲0.2	0.8	▲0.2	0.5	0.6	0.4	▲0.7	0.9	0.5	▲0.8	0.2	▲0.7	▲0.5	▲0.4
	都下	面積（㎡）	118.4	119.3	119.1	119.7	120.4	120.9	120.1	121.2	121.8	120.8	121.1	120.2	119.6	119.1
		前月比（%）	▲0.2	0.8	▲0.2	0.5	0.6	0.4	▲0.7	0.9	0.5	▲0.8	0.2	▲0.7	▲0.5	▲0.4
		面積（㎡）	118.4	119.3	119.1	119.7	120.4	120.9	120.1	121.2	121.8	120.8	121.1	120.2	119.6	119.1
		前月比（%）	▲0.2	0.8	▲0.2	0.5	0.6	0.4	▲0.7	0.9	0.5	▲0.8	0.2	▲0.7	▲0.5	▲0.4

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



<図表3> 価格帯別 物件数の割合



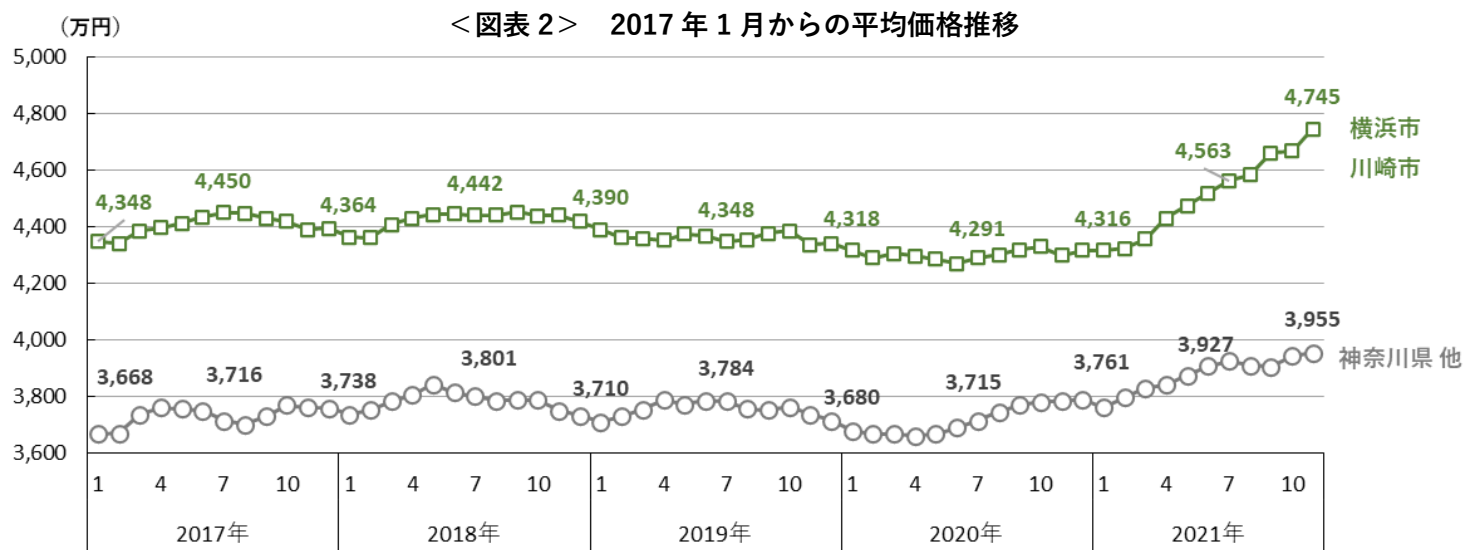
横浜市・川崎市の平均価格は 4,745 万円で前月比+1.6%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 7 カ月連続で更新した。また前年同月比は+10.3%と大幅に上昇したが、これは 3,000 万円台以下の物件の占める割合が前年同月より合計で-23.1 ポイントと減少し、5,000 万円以上の割合が合計で+16.5 ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 3,955 万円で前月比+0.3%と上昇し、2 カ月連続で過去最高額を更新した。また前年同月比は+4.5%と上昇し、前年同月超えは 15 カ月連続となっている。

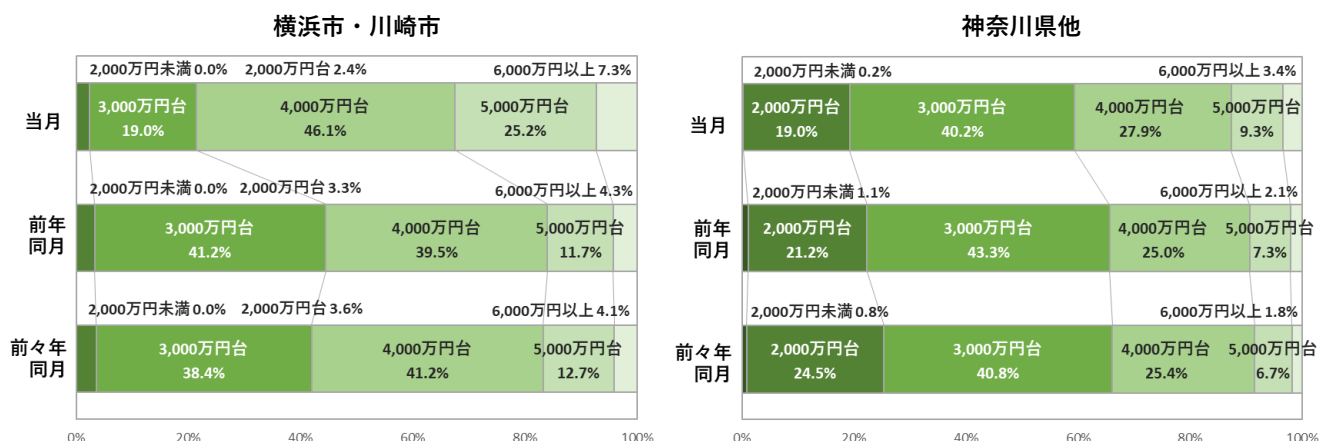
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年			2021年										
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価 格	横浜市 川崎市	価格 (万円)	4,330	4,300	4,318	4,316	4,323	4,356	4,431	4,475	4,518	4,563	4,584	4,662	4,668	4,745
		前月比 (%)	0.2	▲ 0.7	0.4	0.0	0.2	0.8	1.7	1.0	1.0	1.0	0.5	1.7	0.1	1.6
		前年同月比 (%)	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	0.0	0.7	1.2	3.1	4.4	5.8	6.3	6.6	7.9	7.8	10.3
	神奈川県他	価格 (万円)	3,781	3,784	3,791	3,761	3,798	3,830	3,843	3,876	3,909	3,927	3,910	3,906	3,945	3,955
		前月比 (%)	0.3	0.1	0.2	▲ 0.8	1.0	0.8	0.3	0.9	0.9	0.5	▲ 0.4	▲ 0.1	1.0	0.3
		前年同月比 (%)	0.4	1.2	2.0	2.2	3.5	4.4	4.9	5.7	5.9	5.7	4.4	3.6	4.3	4.5
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積 (㎡)	98.4	98.3	98.4	98.4	98.6	98.8	99.3	99.8	99.0	98.5	98.1	98.1	97.1	97.9
		前月比 (%)	0.1	▲ 0.1	0.1	0.0	0.2	0.2	0.5	0.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.4	0.0	▲ 1.0	0.8
		前年同月比 (%)	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.2	0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.4	0.2	0.0	▲ 0.2	0.2
	神奈川県他	面積 (㎡)	97.7	97.5	97.4	97.5	97.7	97.9	97.7	97.6	97.7	98.1	98.3	98.3	98.1	98.3
		前月比 (%)	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.2	0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.4	0.2	0.0	▲ 0.2	0.2
		前年同月比 (%)	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.2	0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.4	0.2	0.0	▲ 0.2	0.2
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積 (㎡)	108.5	109.3	109.8	111.0	110.7	108.6	109.5	111.2	111.6	110.6	111.1	111.8	109.1	108.5
		前月比 (%)	▲ 1.4	0.7	0.5	1.1	▲ 0.3	▲ 1.9	0.8	1.6	0.4	▲ 0.9	0.5	0.6	▲ 2.4	▲ 0.5
		前年同月比 (%)	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2	0.4	0.4	▲ 0.5	0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	1.4	1.1	0.5	▲ 0.1	▲ 0.3
	神奈川県他	面積 (㎡)	113.0	113.0	112.8	113.3	113.7	113.1	113.3	113.2	113.0	114.6	115.9	116.5	116.4	116.1
		前月比 (%)	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2	0.4	0.4	▲ 0.5	0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	1.4	1.1	0.5	▲ 0.1	▲ 0.3
		前年同月比 (%)	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2	0.4	0.4	▲ 0.5	0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	1.4	1.1	0.5	▲ 0.1	▲ 0.3

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



<図表 3> 価格帯別 物件数の割合



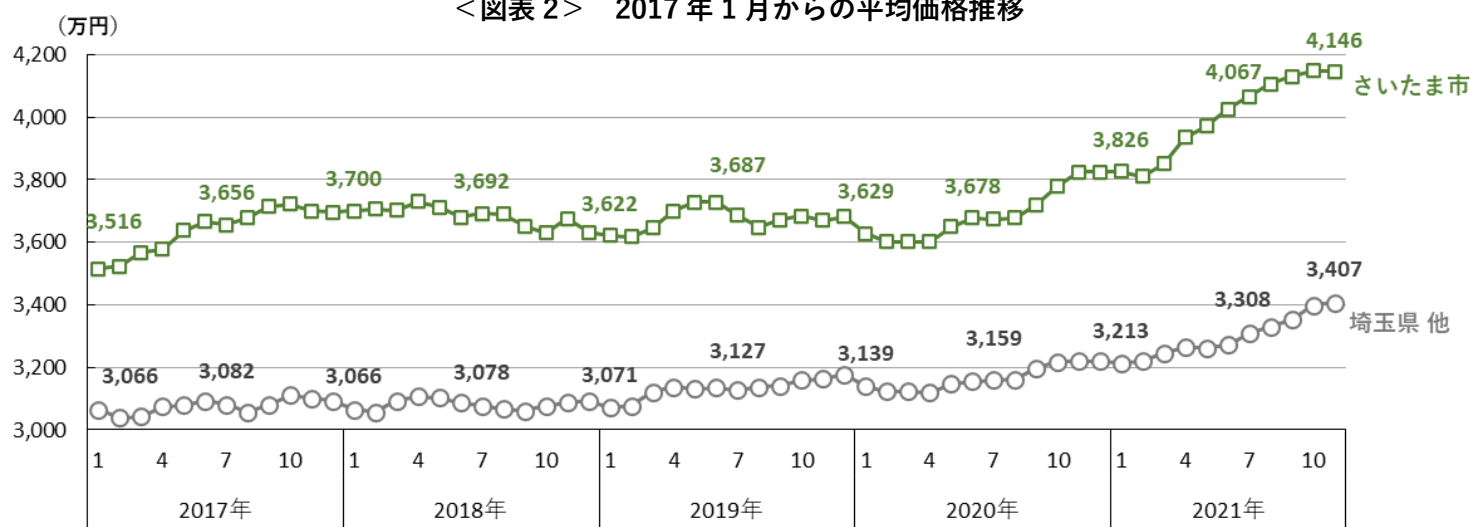
さいたま市の平均価格は 4,146 万円で前月比はわずかに下落した。一方、前年同月比は+8.4%と上昇したが、これは 2,000 万円台の物件の占める割合が前年同月より-9.7 ポイントと減少し、5,000 万円以上の割合が合計で+8.7 ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は 3,407 万円で前月比+0.2%と上昇し、6 カ月連続で 2017 年 1 月以降最高額を更新した。また前年同月超えは 19 カ月連続となっている。

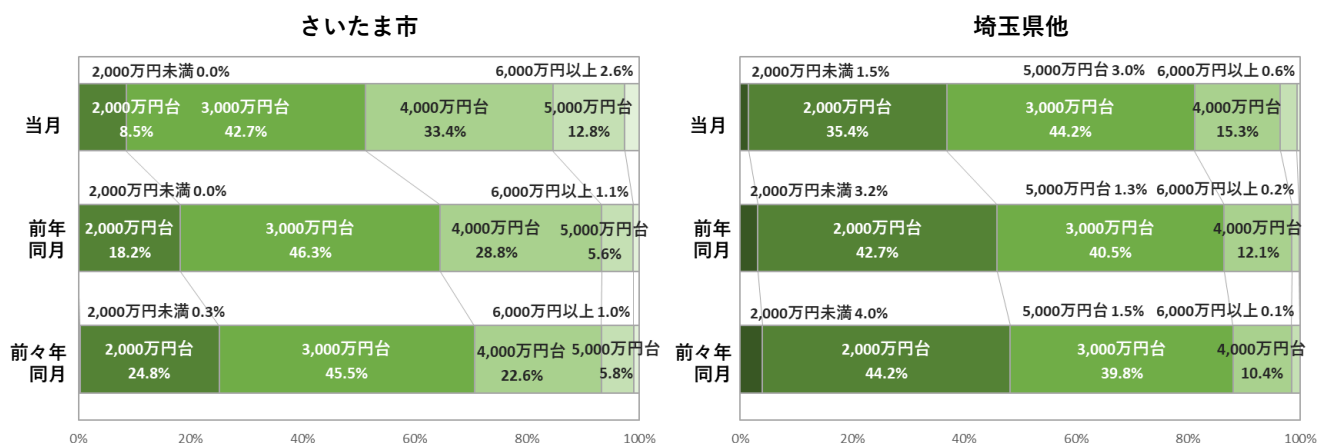
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年			2021年										
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価 格	さいたま市	価格（万円）	3,780	3,825	3,824	3,826	3,811	3,851	3,935	3,971	4,026	4,067	4,106	4,131	4,148	4,146
		前月比（%）	1.6	1.2	0.0	0.1	▲ 0.4	1.0	2.2	0.9	1.4	1.0	1.0	0.6	0.4	0.0
		前年同月比（%）	2.6	4.2	3.9	5.4	5.8	6.9	9.3	8.8	9.5	10.7	11.6	11.0	9.7	8.4
	埼玉県他	価格（万円）	3,219	3,221	3,221	3,213	3,220	3,247	3,264	3,263	3,273	3,308	3,330	3,353	3,399	3,407
		前月比（%）	0.7	0.1	0.0	▲ 0.2	0.2	0.8	0.5	0.0	0.3	1.1	0.7	0.7	1.4	0.2
		前年同月比（%）	1.9	1.8	1.4	2.4	3.1	4.0	4.6	3.7	3.7	4.7	5.3	4.9	5.6	5.8
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	102.5	102.1	101.8	102.1	101.7	101.5	101.7	101.8	103.1	102.1	101.9	101.7	101.7	101.3
		前月比（%）	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.3	▲ 0.4	▲ 0.2	0.2	0.1	1.3	▲ 1.0	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	▲ 0.4
		面積（㎡）	101.1	101.3	101.2	101.1	101.1	101.4	101.6	101.8	101.8	101.7	102.1	102.2	102.3	102.5
		前月比（%）	▲ 0.3	0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.3	0.2	0.2	0.0	▲ 0.1	0.4	0.1	0.1	0.2
	埼玉県他	面積（㎡）	104.1	102.8	102.3	103.2	104.7	104.0	102.6	103.1	106.1	108.4	108.5	109.3	109.6	108.2
		前月比（%）	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 0.5	0.9	1.5	▲ 0.7	▲ 1.3	0.5	2.9	2.2	0.1	0.7	0.3	▲ 1.3
		面積（㎡）	130.0	131.0	130.1	130.4	131.0	131.7	132.9	134.3	134.7	134.0	135.0	135.7	134.8	136.0
		前月比（%）	0.5	0.8	▲ 0.7	0.2	0.5	0.5	0.9	1.1	0.3	▲ 0.5	0.7	0.5	▲ 0.7	0.9

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



<図表 3> 価格帯別 物件数の割合



西部の平均価格は3,859万円で前月比+0.1%と上昇し、2017年1月以降最高額を8カ月連続で更新した。また前年同月超えは22カ月連続となったが、これは2,000万円台以下の物件の占める割合が、前年同月より合計で-12.7ポイントと減少し、4,000万円台以上の割合が合計で+10.7ポイントと増加したことが要因となっている。

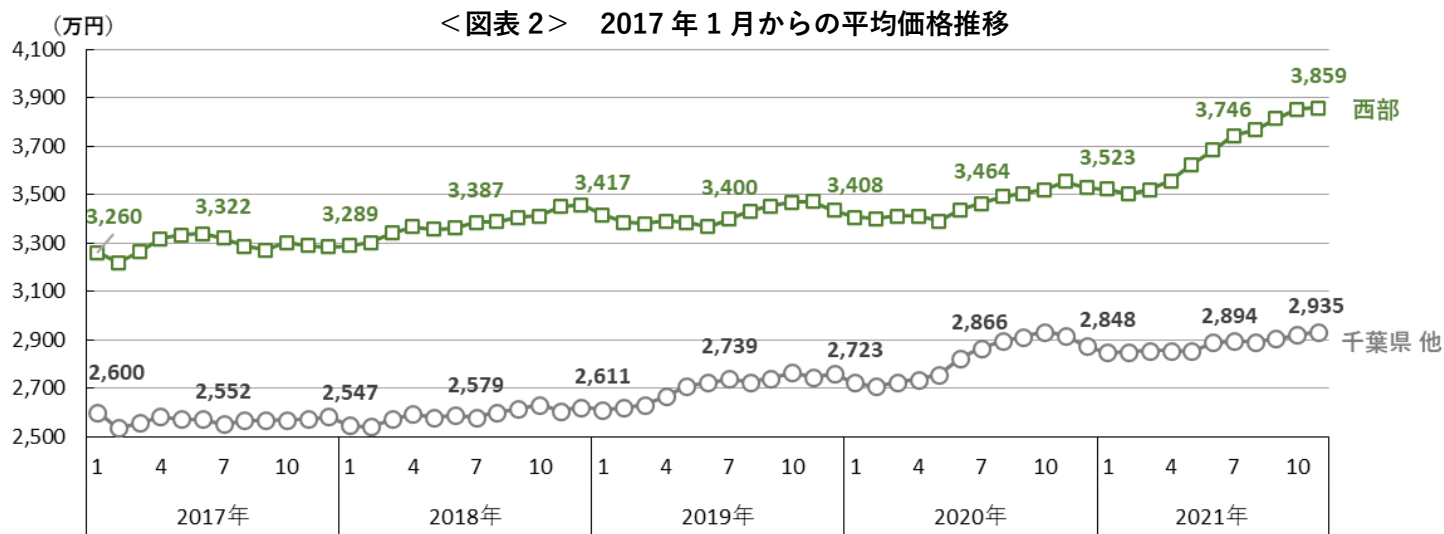
千葉県他の平均価格は2,935万円で前月比+0.4%と上昇した。また前年同月比は+0.6%と4カ月ぶりに上昇した。

<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

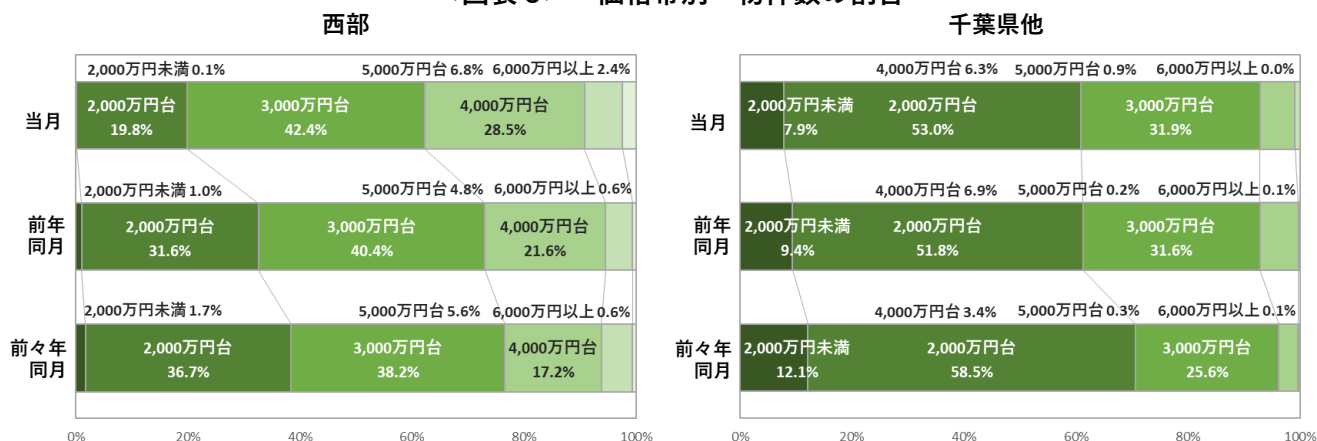
			2020年			2021年										
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価 格	西部	価格（万円）	3,522	3,555	3,529	3,523	3,504	3,521	3,557	3,626	3,685	3,746	3,769	3,815	3,854	3,859
		前月比（%）	0.5	0.9	▲0.7	▲0.2	▲0.5	0.5	1.0	1.9	1.6	1.7	0.6	1.2	1.0	0.1
		前年同月比（%）	1.6	2.4	2.7	3.4	3.0	3.2	4.2	6.9	7.2	8.1	7.9	8.8	9.4	8.6
	千葉県他	価格（万円）	2,934	2,917	2,874	2,848	2,851	2,857	2,855	2,853	2,889	2,894	2,892	2,906	2,922	2,935
		前月比（%）	0.7	▲0.6	▲1.5	▲0.9	0.1	0.2	▲0.1	▲0.1	1.3	0.2	▲0.1	0.5	0.6	0.4
		前年同月比（%）	6.1	6.2	4.1	4.6	5.3	4.8	4.3	3.4	2.3	1.0	▲0.1	▲0.2	▲0.4	0.6
建 物 面 積	西部	面積（㎡）	99.0	99.3	99.5	99.8	99.8	100.0	99.9	100.6	99.8	99.4	99.0	99.3	99.1	99.5
		前月比（%）	0.1	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	▲0.1	0.7	▲0.8	▲0.4	▲0.4	0.3	▲0.2	0.4
		面積（㎡）	102.3	102.0	101.6	101.9	102.2	102.2	102.2	102.0	102.4	102.9	103.1	102.9	102.3	102.5
	千葉県他	前月比（%）	▲0.1	▲0.3	▲0.4	0.3	0.3	0.0	0.0	▲0.2	0.4	0.5	0.2	▲0.2	▲0.6	0.2
	土地 面 積	面積（㎡）	119.7	120.0	120.8	121.9	122.8	123.3	123.9	124.7	122.8	120.9	120.1	121.5	121.0	122.6
		前月比（%）	▲1.5	0.3	0.7	0.9	0.7	0.4	0.5	0.6	▲1.5	▲1.5	▲0.7	1.2	▲0.4	1.3
		面積（㎡）	157.2	156.8	158.5	158.8	160.5	163.4	165.9	166.1	167.1	164.3	165.1	164.1	163.2	161.9
	千葉県他	前月比（%）	1.9	▲0.3	1.1	0.2	1.1	1.8	1.5	0.1	0.6	▲1.7	0.5	▲0.6	▲0.5	▲0.8

※西部（柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市）

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



<図表3> 価格帯別 物件数の割合



【アットホーム株式会社について】

- 名称 アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
- 創業 1967 年 12 月
- 資本金 1 億円
- 従業員数 1,608 名 (2021 年 11 月末現在)
- 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 1.不動産会社間情報流通サービス
2.消費者向け不動産情報サービス
3.不動産業務支援サービス
- 会社案内 <https://athome-inc.jp/>

【アットホームラボ株式会社について】

- 名称 アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
- 創業 2019 年 5 月
- 資本金 3,000 万円
- 従業員数 11 名 (2021 年 11 月末現在)
- 代表取締役 庄司 利浩
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
- 事業内容 1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理
2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売
3.不動産市場動向の調査、分析
4.不動産に関する新たな広告および取引手法などの調査、研究
- 会社案内 <https://www.athomelab.co.jp>

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記を
お使いいただきますようお願い申し上げます。

【本リリースに関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR 事務局 ビルコム株式会社 担当:吉武・田中
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。
アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証する
ものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、
追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。