

2022 年 1 月 28 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 12 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,170 万円で、前月比+1.1%と上昇。
- ◆ 価格は全般的に大幅上昇し、中でも東京都下、横浜市・川崎市、千葉県西部で前年同月比 10%を超える。
- ◆ 8 エリア全てで 2017 年 1 月以降最高額を更新。

<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

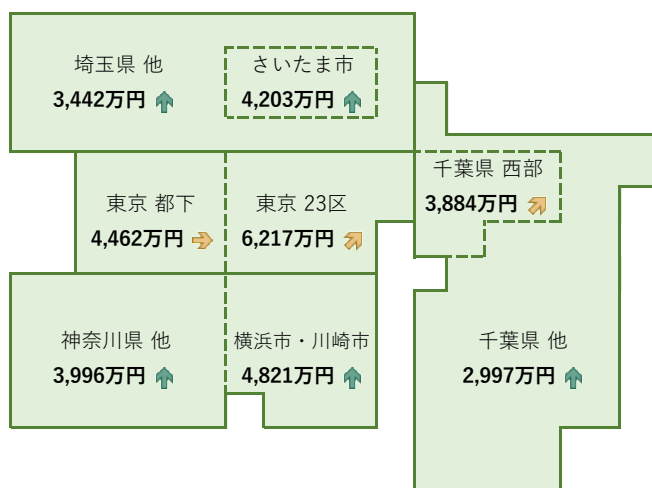
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	6,217	0.9	95.9	77.4
	都下	4,462	0.4	95.0	119.4
神奈川県	横浜市・川崎市	4,821	1.6	98.5	109.6
	他	3,996	1.0	98.4	116.3
埼玉県	さいたま市	4,203	1.4	101.3	105.8
	他	3,442	1.0	102.5	136.0
千葉県	西部	3,884	0.6	100.0	125.3
	他	2,997	2.1	102.2	160.4
首都圏		4,170	1.1	99.2	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

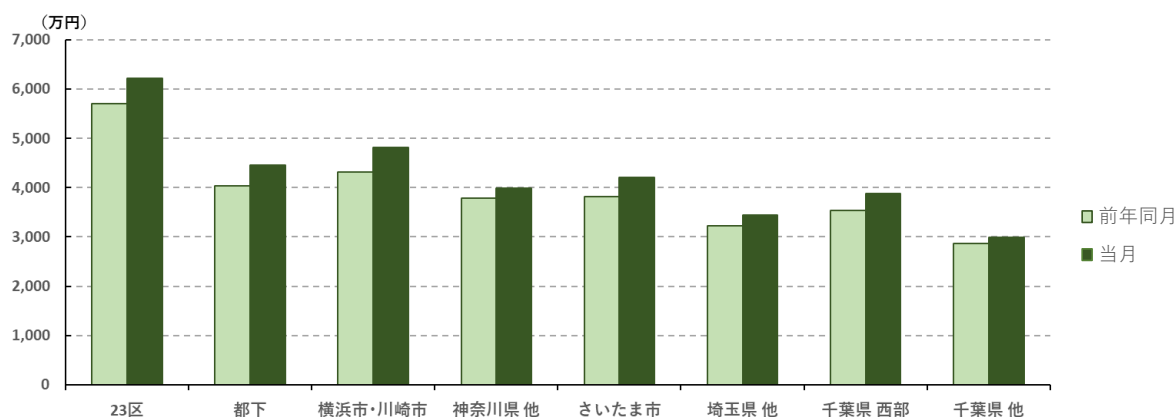
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏 8 エリアの平均価格は、全エリアで 2 カ月連続前年同月超えとなった。千葉県他を除く 7 エリアが前年同月比+5%以上となっており、東京都下、横浜市・川崎市、千葉県西部では上昇率が 10%を超えている。

平均価格指数は、2020 年中頃からの上昇傾向が継続しており、中でもさいたま市・千葉県西部の上昇幅が大きく、120 に迫っている。

なお、前月比も 8 エリア全てで上昇し、2017 年 1 月以降最高額更新となった（1 ページ）。

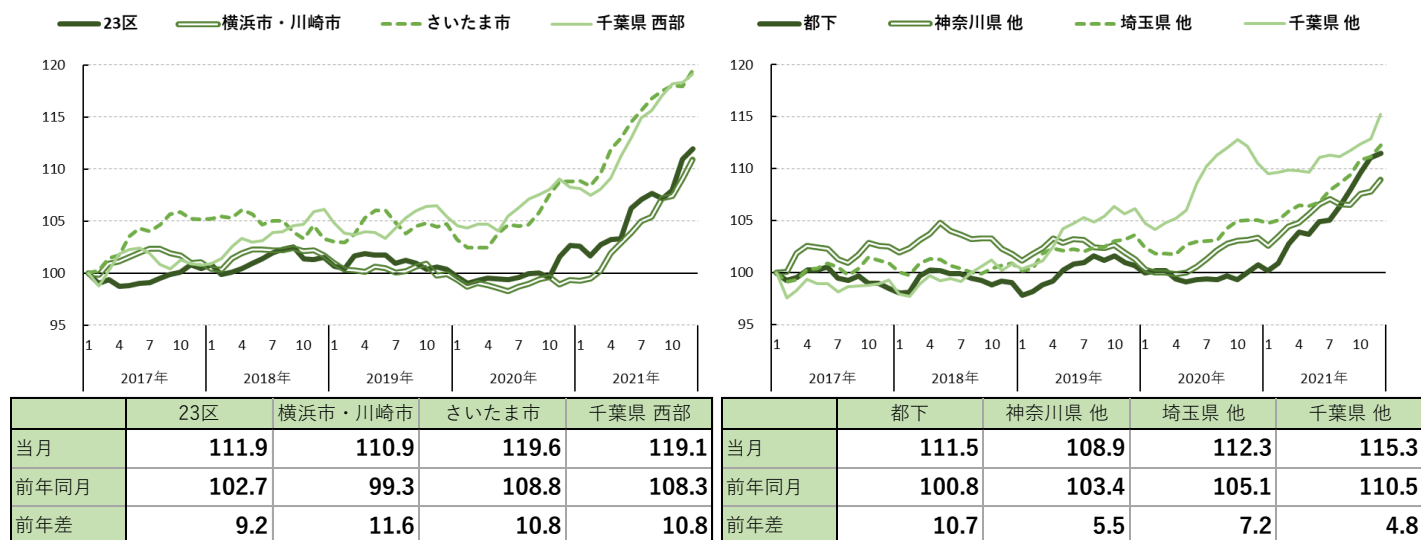
<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）



<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



都下の平均価格は 4,462 万円で前月比+0.4%と上昇し、7 カ月連続で過去最高額を更新した。また前年同月比は+10.7%と 3 カ月連続で 2 桁の上昇率となったが、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+10.7 ポイントと増加したことが要因となっている。

			2020年		2021年											
			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	12月
价	23区	価格（万円）	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	6,217
		前月比（％）	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	0.9
		前年同月比（％）	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	9.0
格	都下	価格（万円）	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	4,462
		前月比（％）	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	0.4
		前年同月比（％）	▲ 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	10.7
建物 面積	23区	面積（㎡）	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	95.9
		前月比（％）	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	0.2
	都下	面積（㎡）	94.0	94.0	94.1	94.4	94.5	94.3	94.6	94.7	94.9	95.2	95.4	94.7	94.6	95.0
前月比（％）		0.1	0.0	0.1	0.3	0.1	▲ 0.2	0.3	0.1	0.2	0.3	0.2	▲ 0.7	▲ 0.1	0.4	
土地 面積	23区	面積（㎡）	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	77.4
		前月比（％）	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	▲ 0.3
	都下	面積（㎡）	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	119.4
前月比（％）		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	0.3	

＜図表 2＞ 2017 年 1 月からの平均価格推移

年次	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
23区	5,554		5,505		5,598		5,664		5,591		5,607		5,535		5,531		5,697		5,949	6,217
都下	4,002		3,981		3,925		3,999		3,916		4,042		4,000		3,977		4,010		4,205	4,462

23 区

当 月	2,000万円未満 0.0%	2,000万円台 0.3%	3,000万円台 8.3%	4,000万円台 25.9%	5,000万円台 22.9%	6,000万円以上 42.6%
前年 同月	2,000万円未満 0.0%	2,000万円台 1.0%	3,000万円台 12.9%	4,000万円台 28.6%	5,000万円台 23.7%	6,000万円以上 33.8%
前々年 同月	2,000万円未満 0.0%	2,000万円台 1.8%	3,000万円台 16.4%	4,000万円台 24.4%	5,000万円台 25.2%	6,000万円以上 32.2%

都 下

当 月	2,000万円未満 0.0%	2,000万円台 8.0%	3,000万円台 29.8%	4,000万円台 37.6%	5,000万円台 17.2%	6,000万円以上 7.4%
前年 同月	2,000万円未満 0.1%	2,000万円台 16.2%	3,000万円台 37.7%	4,000万円台 32.1%	5,000万円台 10.7%	6,000万円以上 3.2%
前々年 同月	2,000万円未満 0.8%	2,000万円台 16.3%	3,000万円台 37.8%	4,000万円台 30.7%	5,000万円台 10.4%	6,000万円以上 4.0%

0% 20% 40% 60% 80% 100%

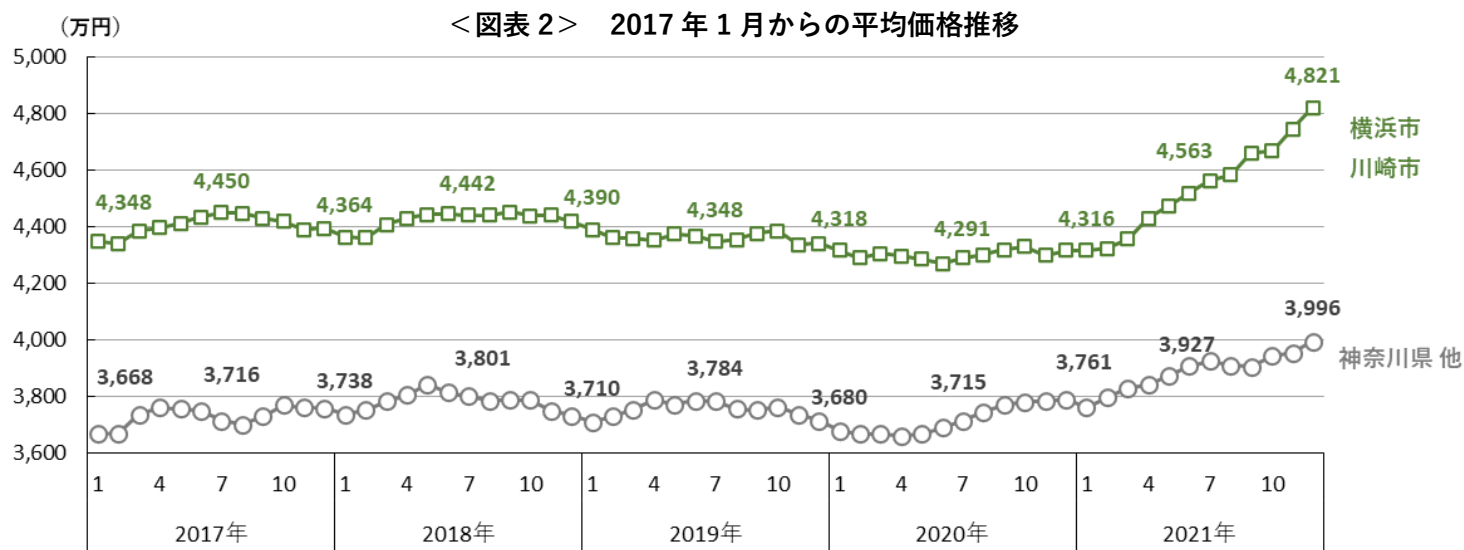
横浜市・川崎市の平均価格は 4,821 万円で前月比+1.6%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 8 カ月連続で更新した。また前年同月比は+11.6%と大幅に上昇したが、これは 3,000 万円台以下の物件の占める割合が前年同月より合計で-23.9 ポイントと減少し、5,000 万円以上の割合が合計で+18.6 ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 3,996 万円で前月比+1.0%と上昇し、3 カ月連続で過去最高額を更新した。また前年同月比は+5.4%と上昇し、前年同月超えは 16 カ月連続となっている。

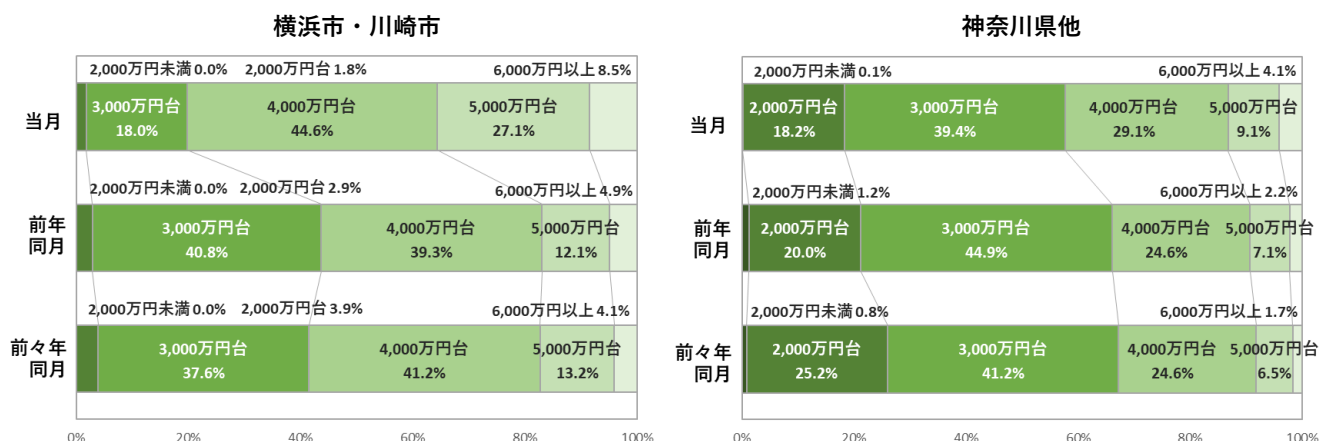
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年		2021年											
			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	12月
価 格	横浜市 川崎市	価格（万円）	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	4,821
		前月比（%）	▲ 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	1.6
		前年同月比（%）	▲ 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	11.6
	神奈川県他	価格（万円）	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	3,996
		前月比（%）	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	1.0
		前年同月比（%）	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	5.4
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	98.3	98.4	98.4	98.6	98.8	99.3	99.8	99.0	98.5	98.1	98.1	97.1	98.0	98.5
		前月比（%）	▲ 0.1	0.1	0.0	0.2	0.2	0.5	0.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.4	0.0	▲ 1.0	0.9	0.5
		前年同月比（%）	▲ 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	0.1
	神奈川県他	面積（㎡）	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	98.4
		前月比（%）	▲ 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	0.1
		前年同月比（%）	▲ 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	0.1
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	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	109.6
		前月比（%）	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	1.0
		前年同月比（%）	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	0.2
	神奈川県他	面積（㎡）	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	116.3
		前月比（%）	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	0.2
		前年同月比（%）	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	0.2

<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



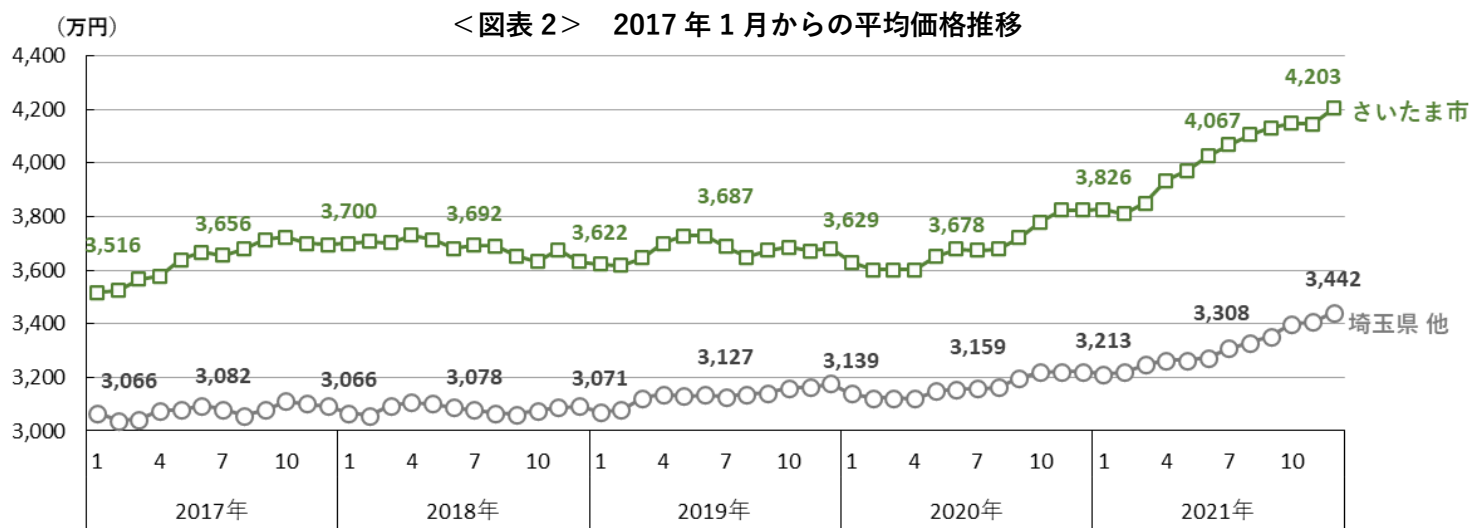
さいたま市の平均価格は4,203万円で前月比+1.4%と上昇し、2017年1月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+9.9%と上昇したが、これは2,000万円台の物件の占める割合が前年同月より-13.0ポイントと減少し、5,000万円以上の割合が合計で+8.9ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は3,442万円で前月比+1.0%と上昇し、7カ月連続で過去最高額を更新した。また前年同月超えは20カ月連続となっている。

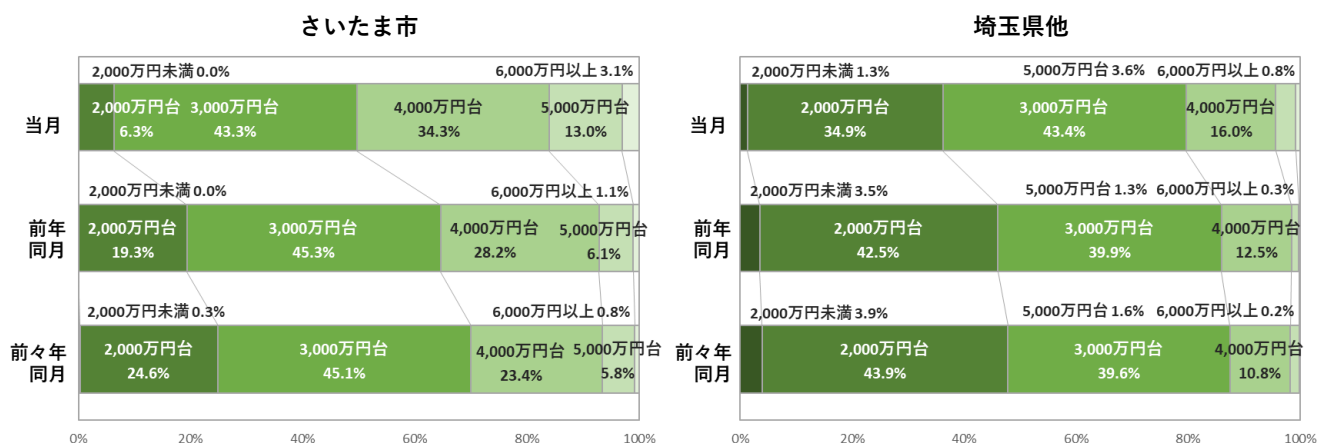
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年		2021年											
			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	12月
価 格	さいたま市	価格（万円）	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	4,203
		前月比（%）	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	1.4
		前年同月比（%）	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	9.9
	埼玉県他	価格（万円）	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	3,442
		前月比（%）	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	1.0
		前年同月比（%）	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	6.9
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	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	101.3
		前月比（%）	▲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	0.0
		面積（㎡）	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	102.5
		前月比（%）	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	0.0
	埼玉県他	面積（㎡）	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	105.8
		前月比（%）	▲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	▲2.2
		面積（㎡）	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	136.0
		前月比（%）	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	0.0
土 地 面 積	さいたま市	面積（㎡）	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	105.8
		前月比（%）	▲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	▲2.2
		面積（㎡）	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	136.0
		前月比（%）	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	0.0
	埼玉県他	面積（㎡）	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	105.8
		前月比（%）	▲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	▲2.2
		面積（㎡）	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	136.0
		前月比（%）	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	0.0

<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3,884万円で前月比+0.6%と上昇し、2017年1月以降最高額を9カ月連続で更新した。また前年同月比は+10.1%と大きく上昇したが、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-14.6ポイントと減少し、4,000万円台以上の割合が合計で+10.3ポイントと増加したことが要因となっている。

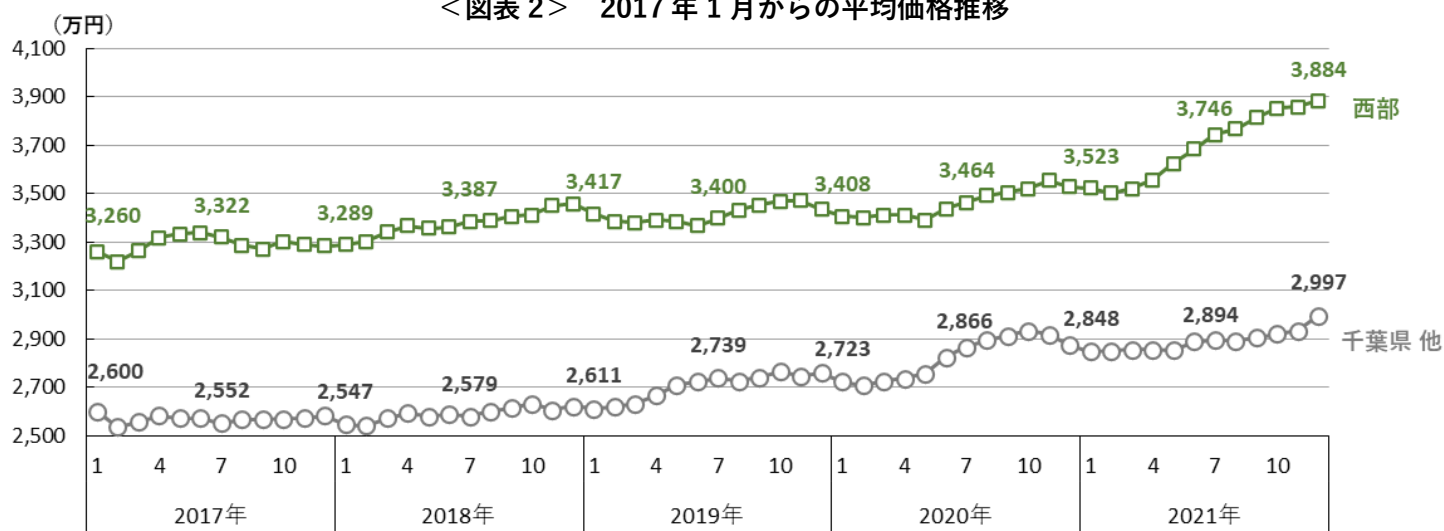
千葉県他の平均価格は2,997万円で前月比+2.1%と上昇し、2カ月連続で過去最高額を更新した。また、前年同月比は2021年10月まで3カ月連続で下落していたが、2カ月連続の上昇となった。

＜図表1＞ 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

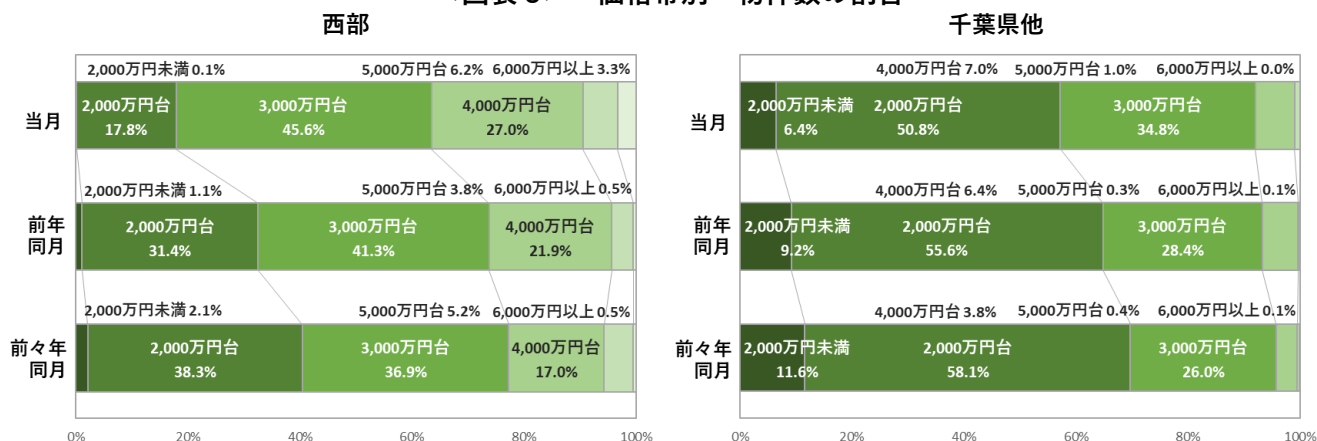
			2020年		2021年													
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		
価 格	西部	価格(万円)	3,555	3,529	3,523	3,504	3,521	3,557	3,626	3,685	3,746	3,769	3,815	3,854	3,859	3,884		
		前月比(%)	0.9	▲0.7	▲0.2	▲0.5	0.5	1.0	1.9	1.6	1.7	0.6	1.2	1.0	0.1	0.6		
		前年同月比(%)	2.4	2.7	3.4	3.0	3.2	4.2	6.9	7.2	8.1	7.9	8.8	9.4	8.6	10.1		
	千葉県他	価格(万円)	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	2,997		
		前月比(%)	▲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	2.1		
		前年同月比(%)	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	4.3		
建 物 面 積	西部	面積(㎡)	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	100.0		
		前月比(%)	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	0.5		
		面積(㎡)	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	102.2		
	千葉県他	前月比(%)	▲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	▲0.3		
		土地 面 積	西部	面積(㎡)	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	125.3
				前月比(%)	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	2.2
千葉県他	面積(㎡)			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	160.4	
	前月比(%)	▲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	▲0.9			

※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 1,601 名 (2021 年 12 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 12 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。