

2022 年 3 月 15 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（2022 年 1 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,167 万円で、前月比-0.1%とわずかに下落。
- ◆ 全 8 エリアにおいて 3 カ月連続で前年同月を上回り、上昇基調が継続。
- ◆ 東京 23 区、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、さいたま市、千葉県（西部/他）の 6 エリアで 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

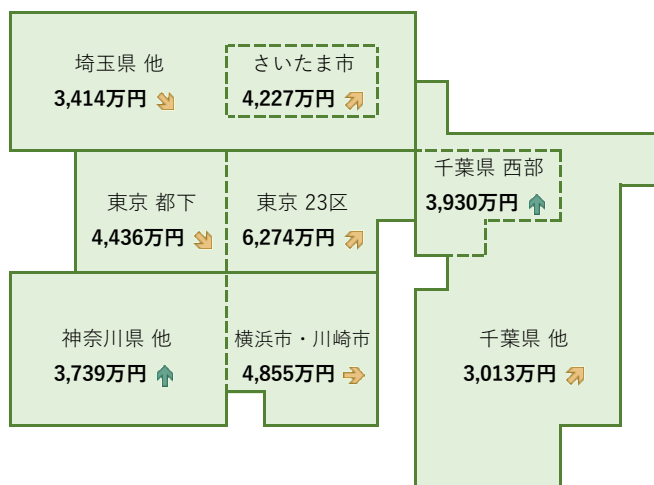
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）
※2022 年分より対象データ抽出方法を変更したため、過去の数値が異なる場合があります。

◆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	6,274	0.9	95.8	77.8
	都下	4,436	▲ 0.6	95.1	120.6
神奈川県	横浜市・川崎市	4,855	0.0	98.2	107.6
	他	3,739	1.1	98.9	120.0
埼玉県	さいたま市	4,227	0.6	101.5	106.5
	他	3,414	▲ 0.8	102.5	136.0
千葉県	西部	3,930	1.2	99.9	124.8
	他	3,013	0.5	102.6	160.2
首都圏		4,167	▲ 0.1	99.3	121.2

※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

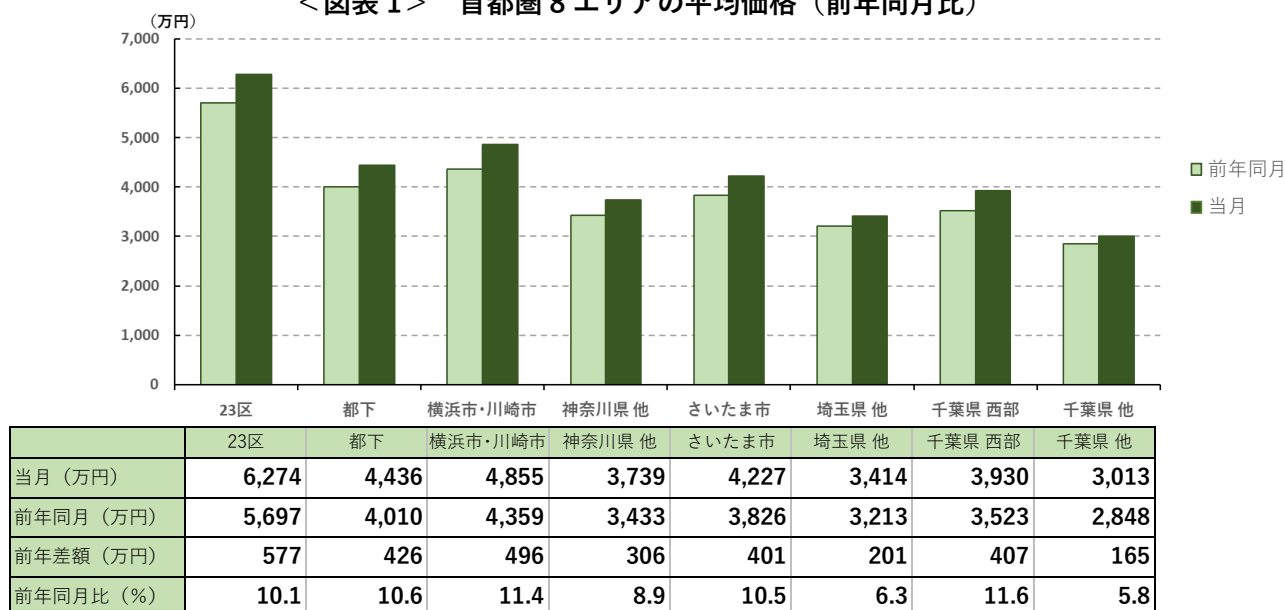
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏 8 エリアの平均価格は、全エリアで前年同月比が+5%以上と大幅上昇が続く。また、全エリアで前年同月を上回るのは 3 カ月連続となった。

平均価格指数は、前年差がいずれも 10 以上となるなど中心 4 エリアの上昇が目立つ。中でもさいたま市・千葉県西部の指数は 120 を超えた。

なお、東京 23 区、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、さいたま市、千葉県（西部/他）の 6 エリアが 2017 年 1 月以降最高額を更新し、千葉県他は初の 3,000 万円台となった（1 ページ）。

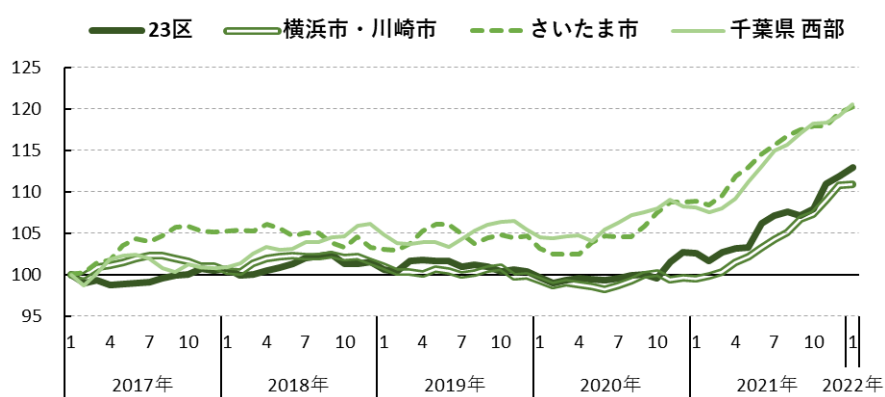
<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）



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

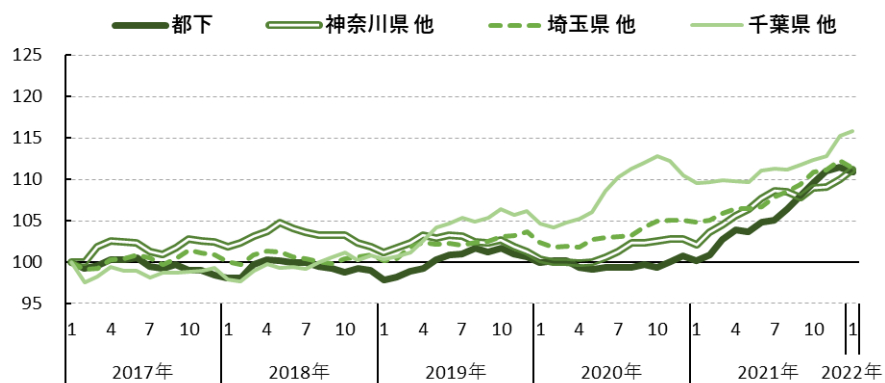
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	113.0	102.6	10.4
横浜市・川崎市	110.9	99.6	11.3
さいたま市	120.2	108.8	11.4
千葉県 西部	120.6	108.1	12.5



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	110.9	100.2	10.7
神奈川県 他	111.2	102.1	9.1
埼玉県 他	111.4	104.8	6.6
千葉県 他	115.9	109.5	6.4



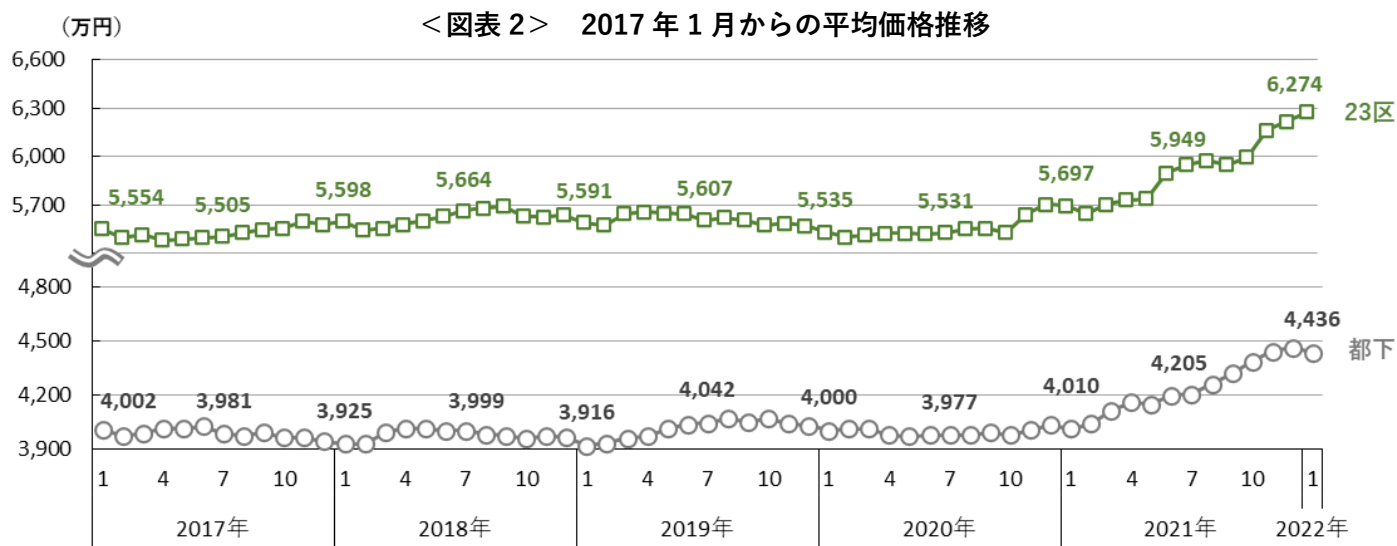
23区の平均価格は6,274万円で前月比+0.9%と上昇し、2017年1月以降最高額を4カ月連続で更新した。なお前年同月比は+10.1%と上昇したが、これは7,000万円以上の物件の占める割合が前年同月より+9.3ポイントと増加したことが要因となっている。

都下の平均価格は4,436万円で前月比-0.6%と8カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+10.6%と4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+12.2ポイントと増加したことが要因となっている。

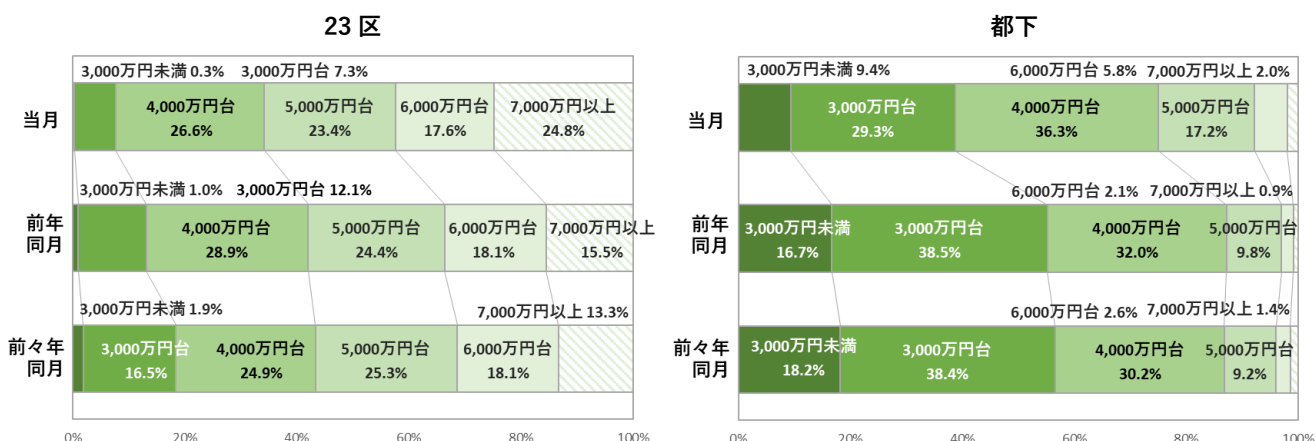
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年	2021年												2022年
			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	1月
価 格	23区	価格（万円）	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	6,274
		前月比（%）	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	0.9
		前年同月比（%）	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	10.1
	都下	価格（万円）	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	4,436
		前月比（%）	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	▲0.6
		前年同月比（%）	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	10.6
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	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	95.8
		前月比（%）	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	▲0.1
		面積（㎡）	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	95.1
	都下	前月比（%）	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	0.1
		面積（㎡）	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	77.8
		前月比（%）	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	0.5
土 地 面 積	23区	面積（㎡）	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	120.6
		前月比（%）	▲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	1.0
	都下	面積（㎡）	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	120.6
		前月比（%）	▲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	1.0
		面積（㎡）	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	120.6
		前月比（%）	▲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	1.0

<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



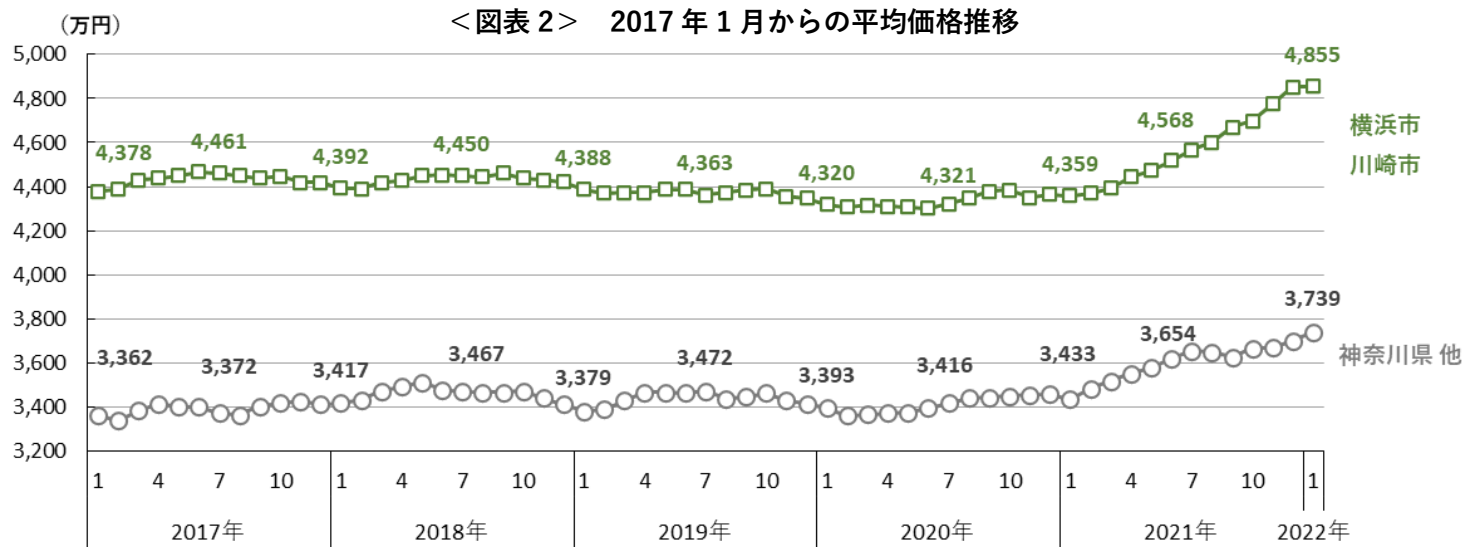
横浜市・川崎市の平均価格は4,855万円で前月比横ばいながら、2017年1月以降最高額を9カ月連続で更新した。また前年同月比は+11.4%と上昇したが、これは3,000万円台以下の物件の占める割合が前年同月より合計で-23.9ポイントと減少し、5,000万円以上の割合が合計で+16.5ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は3,739万円で前月比+1.1%と上昇し、4カ月連続で2017年1月以降最高額を更新した。また前年同月比は+8.9%と上昇し、前年同月超えは15カ月連続となっている。

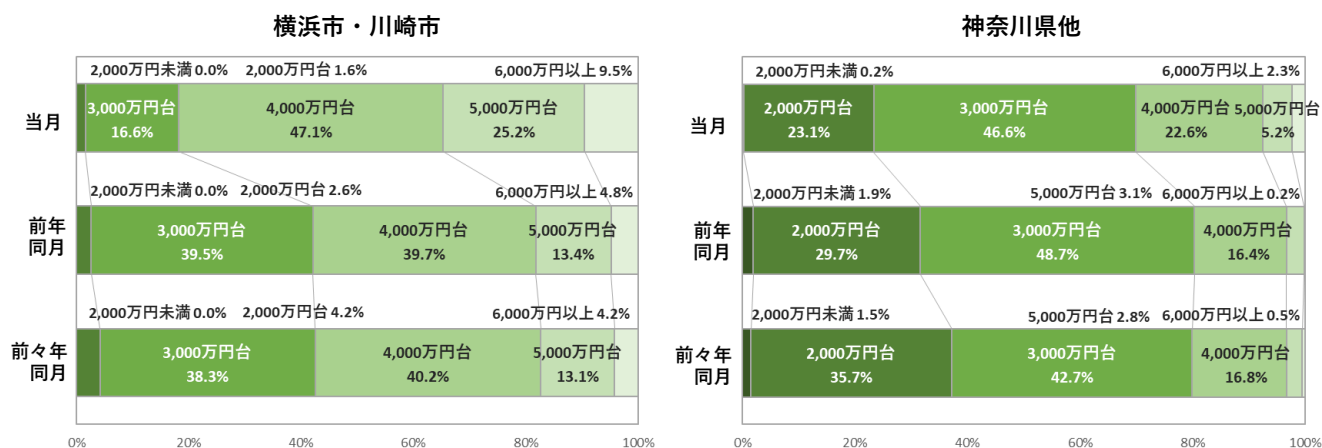
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年	2021年												2022年
			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	1月
価 格	横浜市 川崎市	価格(万円)	4,364	4,359	4,371	4,393	4,445	4,474	4,519	4,568	4,600	4,671	4,698	4,775	4,853	4,855
		前月比(%)	0.3	▲0.1	0.3	0.5	1.2	0.7	1.0	1.1	0.7	1.5	0.6	1.6	1.6	0.0
		前年同月比(%)	0.4	0.9	1.5	1.8	3.1	3.9	5.0	5.7	5.8	6.7	7.1	9.7	11.2	11.4
	神奈川県他	価格(万円)	3,456	3,433	3,482	3,516	3,551	3,578	3,620	3,654	3,649	3,624	3,664	3,668	3,699	3,739
		前月比(%)	0.0	▲0.7	1.4	1.0	1.0	0.8	1.2	0.9	▲0.1	▲0.7	1.1	0.1	0.8	1.1
		前年同月比(%)	1.2	1.2	3.6	4.5	5.3	6.0	6.6	7.0	6.1	5.3	6.3	6.2	7.0	8.9
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積(㎡)	98.3	98.3	98.5	98.6	98.8	98.9	98.6	98.2	97.9	97.9	97.2	97.9	98.1	98.2
		前月比(%)	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2	0.1	▲0.3	▲0.4	▲0.3	0.0	▲0.7	0.7	0.2	0.1
		前年同月比(%)	0.1	0.1	0.1	0.4	▲0.1	0.0	0.0	0.7	0.2	0.0	▲0.2	0.1	0.3	0.2
	神奈川県他	面積(㎡)	97.1	97.2	97.3	97.7	97.6	97.6	97.6	98.3	98.5	98.5	98.3	98.4	98.7	98.9
		前月比(%)	0.1	0.1	0.1	0.4	▲0.1	0.0	0.0	0.7	0.2	0.0	▲0.2	0.1	0.3	0.2
		前年同月比(%)	0.1	0.1	0.1	0.4	▲0.1	0.0	0.0	0.7	0.2	0.0	▲0.2	0.1	0.3	0.2
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積(㎡)	106.1	106.9	106.9	104.7	105.4	106.5	106.8	107.3	107.5	107.6	107.3	107.6	107.6	107.6
		前月比(%)	0.4	0.8	0.0	▲2.1	0.7	1.0	0.3	0.5	0.2	0.1	▲0.3	0.3	0.0	0.0
		前年同月比(%)	0.4	0.8	0.0	▲2.1	0.7	1.0	0.3	0.5	0.2	0.1	▲0.3	0.3	0.0	0.0
	神奈川県他	面積(㎡)	119.5	119.8	120.2	120.5	120.1	119.9	119.2	119.8	121.1	122.0	120.6	119.4	120.1	120.0
		前月比(%)	▲0.1	0.3	0.3	0.2	▲0.3	▲0.2	▲0.6	0.5	1.1	0.7	▲1.1	▲1.0	0.6	▲0.1
		前年同月比(%)	▲0.1	0.3	0.3	0.2	▲0.3	▲0.2	▲0.6	0.5	1.1	0.7	▲1.1	▲1.0	0.6	▲0.1

<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



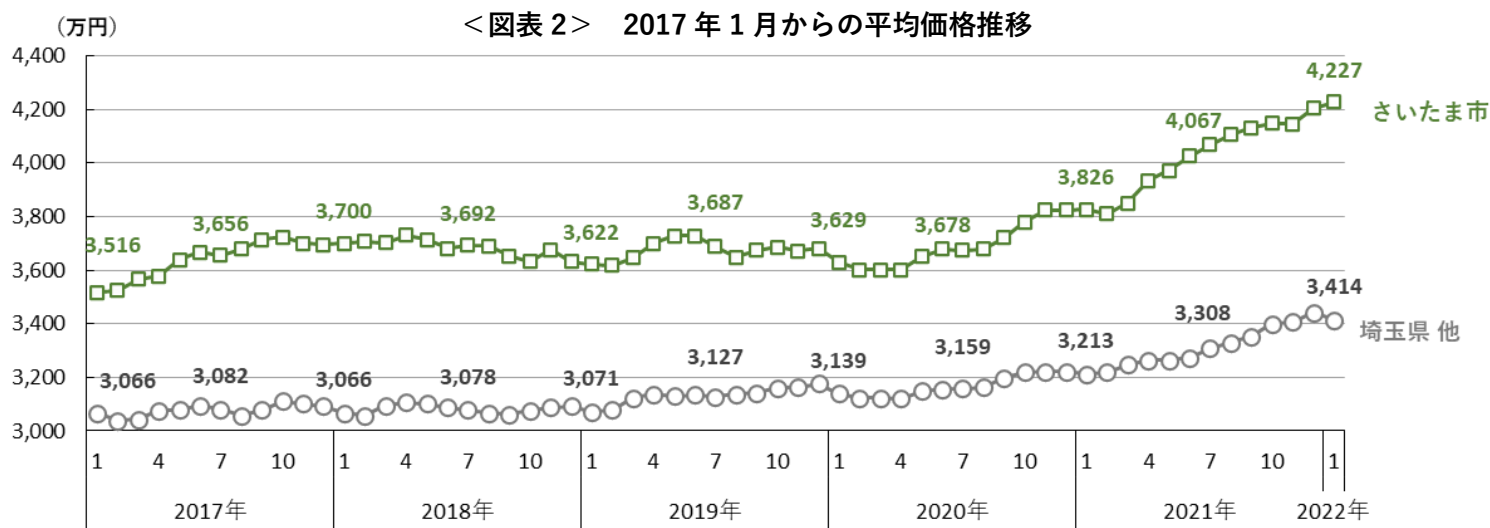
さいたま市の平均価格は 4,227 万円で前月比+0.6%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 2 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+10.5%と上昇したが、これは 2,000 万円台の物件の占める割合が前年同月より -13.9 ポイントと減少し、5,000 万円以上の割合が合計で+9.1 ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は 3,414 万円で前月比-0.8%と下落した。一方、前年同月比は+6.3%と上昇し、前年同月超えは 21 カ月連続となっている。

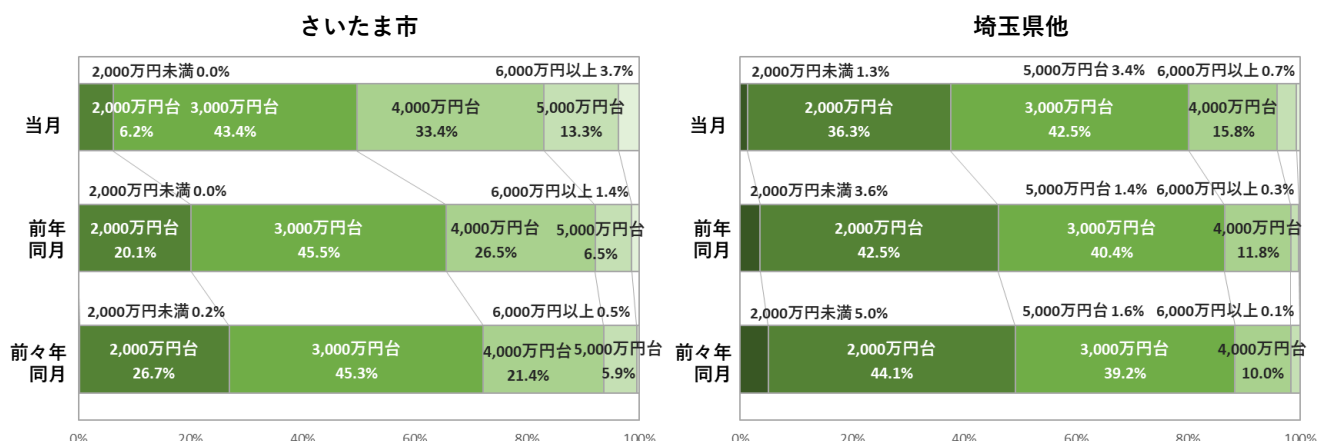
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年	2021年												2022年
			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	1月
価 格	さいたま市	価格（万円）	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	4,227
		前月比（%）	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	0.6
		前年同月比（%）	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	10.5
	埼玉県他	価格（万円）	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	3,414
		前月比（%）	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	▲ 0.8
		前年同月比（%）	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	6.3
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	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	101.5
		前月比（%）	▲ 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	0.2
		面積（㎡）	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	102.5
	埼玉県他	前月比（%）	▲ 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	0.0
	さいたま市	面積（㎡）	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	106.5
		前月比（%）	▲ 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	0.7
	埼玉県他	面積（㎡）	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	136.0
		前月比（%）	▲ 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	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 3,930 万円で前月比+1.2%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 10 カ月連続で更新した。また前年同月比は+11.6%と上昇したが、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 -15.2 ポイントと減少し、4,000 万円台以上の割合が合計で+11.7 ポイントと増加したことが要因となっている。

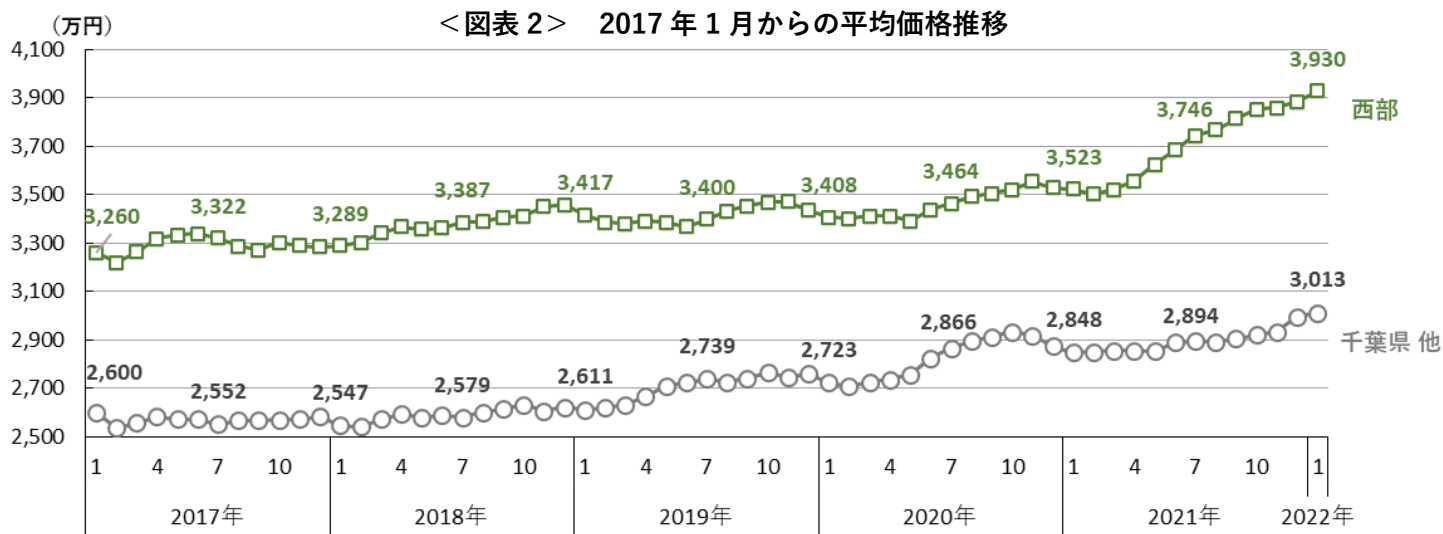
千葉県他の平均価格は前月比+0.5%と上昇し 3,013 万円と、同エリアとしては初の 3,000 万円台となった。また、3 カ月連続で 2017 年 1 月以降最高額を更新している。なお、前年同月超えは 3 カ月連続となり上昇幅も拡大した。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

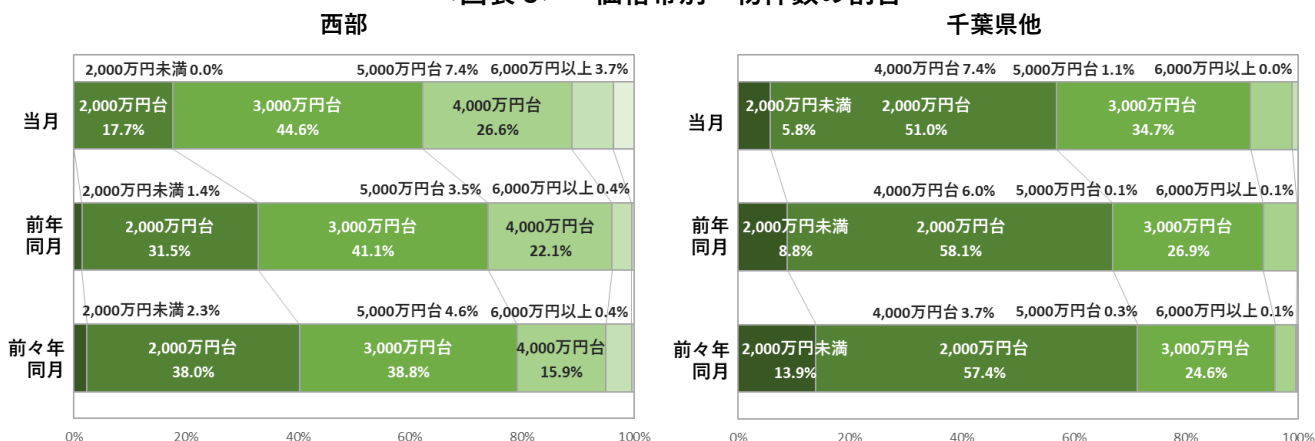
			2020年	2021年												2022年
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
価 格	西部	価格（万円）	3,529	3,523	3,504	3,521	3,557	3,626	3,685	3,746	3,769	3,815	3,854	3,859	3,884	3,930
		前月比（%）	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.5	0.5	1.0	1.9	1.6	1.7	0.6	1.2	1.0	0.1	0.6	1.2
		前年同月比（%）	2.7	3.4	3.0	3.2	4.2	6.9	7.2	8.1	7.9	8.8	9.4	8.6	10.1	11.6
価 格	千葉県他	価格（万円）	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	3,013
		前月比（%）	▲ 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	0.5
		前年同月比（%）	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	5.8
建 物 面 積	西部	面積（㎡）	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	99.9
		前月比（%）	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	▲ 0.1
		前年同月比（%）	▲ 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	0.4
建 物 面 積	千葉県他	面積（㎡）	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	102.6
		前月比（%）	▲ 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	0.4
		前年同月比（%）	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	▲ 0.1
土 地 面 積	西部	面積（㎡）	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	124.8
		前月比（%）	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	▲ 0.4
		前年同月比（%）	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	▲ 0.1
土 地 面 積	千葉県他	面積（㎡）	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	160.2
		前月比（%）	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	▲ 0.1
		前年同月比（%）	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	▲ 0.1

※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 1,593 名 (2022 年 2 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 (2022 年 2 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。