

2022 年 10 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（2022 年 9 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,467 万円で、前月比+1.0%と上昇。
- ◆ 11 カ月連続して全 8 エリアが前年同月を上回り、上昇傾向が続く。
- ◆ 東京都（23 区/都下）、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、千葉県（西部/他）の 6 エリアで 2017 年 1 月以降最高額を更新。神奈川県他の最高額更新は 12 カ月連続。

< 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

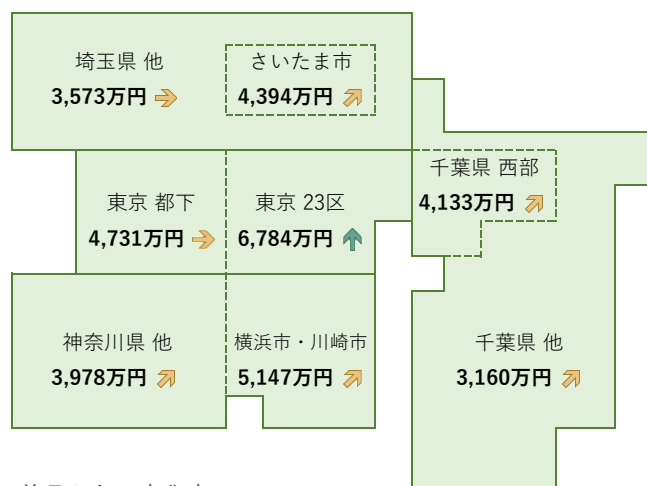
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	6,784	1.2	95.2	77.7
	都下	4,731	0.3	94.1	117.5
神奈川県	横浜市・川崎市	5,147	0.7	98.6	107.7
	他	3,978	0.9	97.8	115.7
埼玉県	さいたま市	4,394	0.8	102.1	103.3
	他	3,573	0.0	101.6	136.6
千葉県	西部	4,133	0.6	100.0	118.1
	他	3,160	0.6	103.0	158.4
首都圏		4,467	1.0	98.8	118.6

※矢印は前月からの変化率

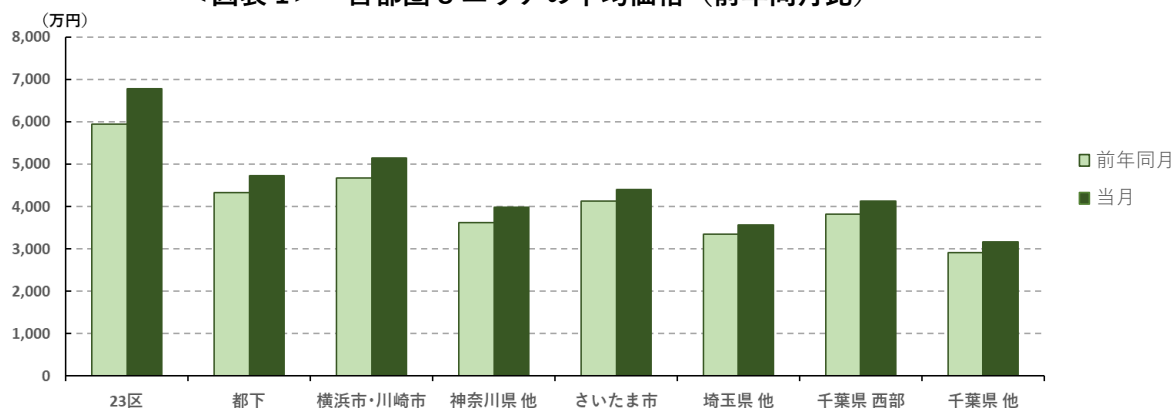
↓ -1.0%以下 ↘ -1.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+1.0% ↑ +1.0%以上

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、11 カ月連続して全エリアで前年同月超えと上昇傾向が継続している。中でも、東京 23 区の前年同月比は+14.0%と大幅に上昇しており、前年差額も 800 万円を超えた。

平均価格指数の推移では、神奈川県他が 2021 年 10 月以降 12 カ月連続で上昇しており、前年差は +10.5 ポイントと 2 桁台となった。

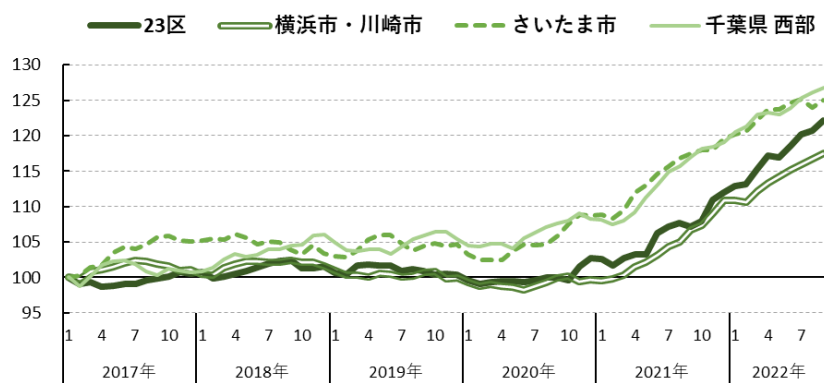
<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）



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

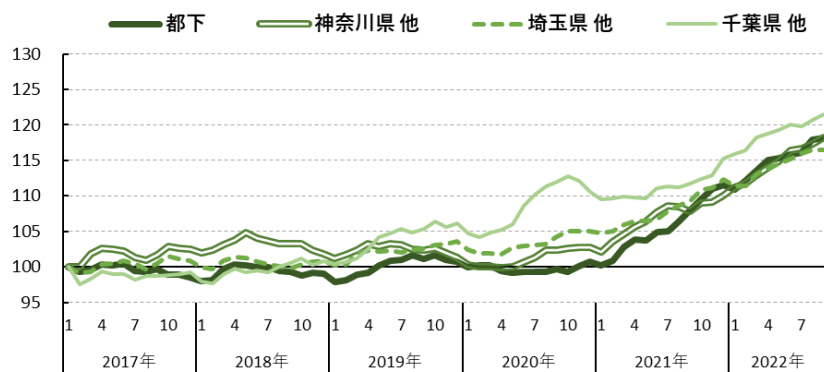
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	122.1	107.1	15.0
横浜市・川崎市	117.6	106.7	10.9
さいたま市	125.0	117.5	7.5
千葉県 西部	126.8	117.0	9.8



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	118.2	108.0	10.2
神奈川県 他	118.3	107.8	10.5
埼玉県 他	116.5	109.4	7.1
千葉県 他	121.5	111.8	9.7



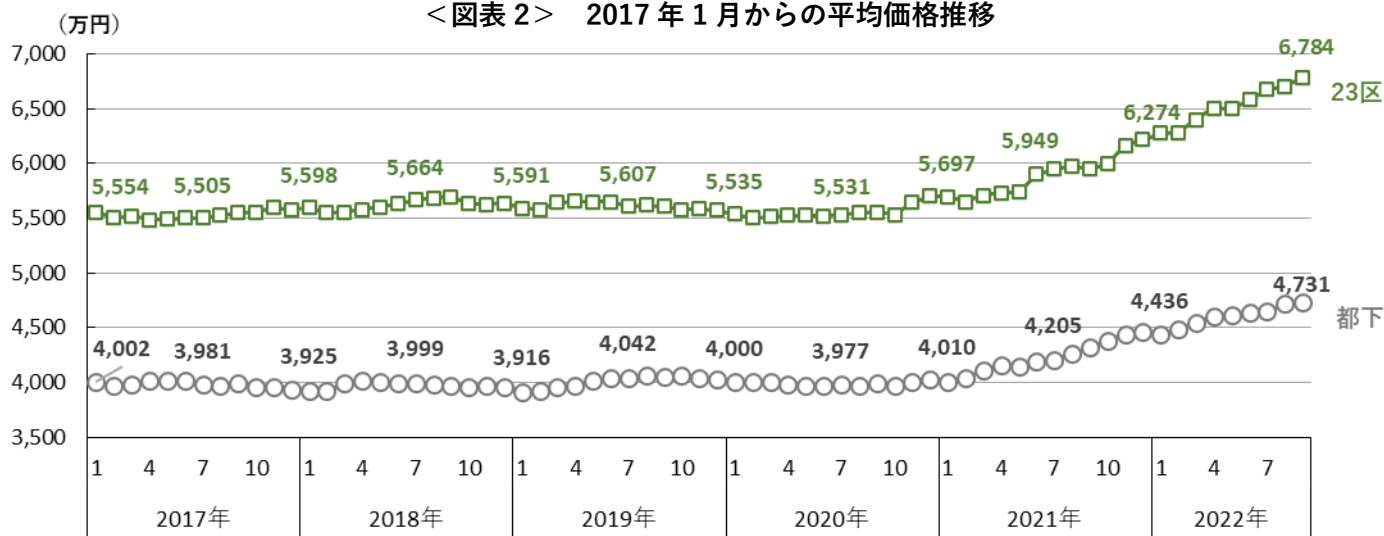
23区の平均価格は6,784万円で前月比+1.2%と上昇し、2017年1月以降最高額を4カ月連続で更新した。また、前年同月比は+14.0%と上昇しているが、これは7,000万円以上の物件の占める割合が前年同月より+12.7ポイントと増加したことが要因となっている。

都下の平均価格は4,731万円で前月比+0.3%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+9.5%と上昇しているが、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+12.4ポイントと増加したことが要因となっている。

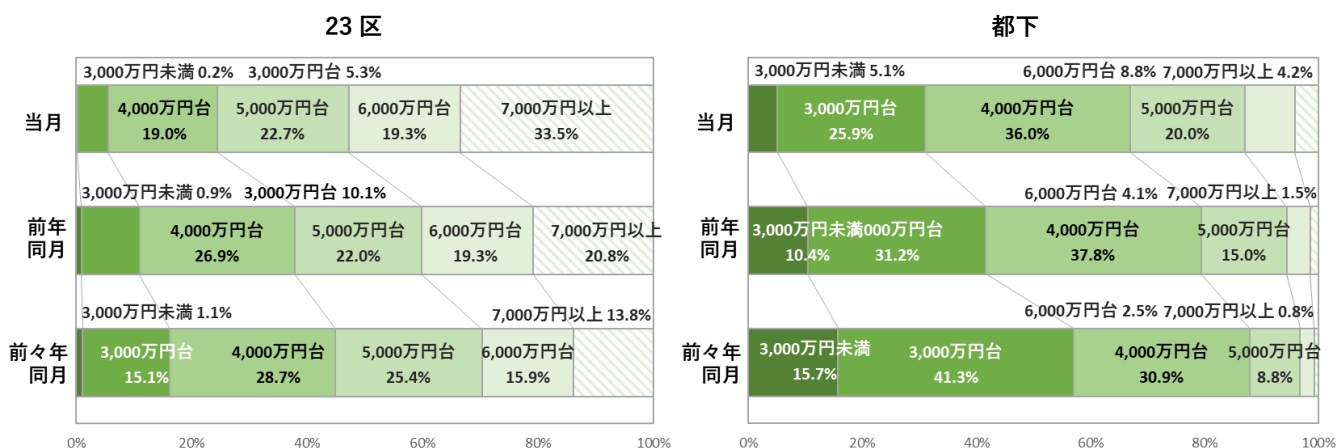
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2021年					2022年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	23区	価格（万円）	5,978	5,950	5,994	6,162	6,217	6,274	6,283	6,399	6,507	6,496	6,583	6,674	6,704	6,784
		前月比（%）	0.5	▲0.5	0.7	2.8	0.9	0.9	0.1	1.8	1.7	▲0.2	1.3	1.4	0.4	1.2
		前年同月比（%）	7.7	7.1	8.4	9.2	9.0	10.1	11.3	12.2	13.5	13.2	11.6	12.2	12.1	14.0
	都下	価格（万円）	4,260	4,321	4,385	4,444	4,462	4,436	4,491	4,545	4,604	4,616	4,636	4,646	4,717	4,731
		前月比（%）	1.3	1.4	1.5	1.3	0.4	▲0.6	1.2	1.2	1.3	0.3	0.4	0.2	1.5	0.3
		前年同月比（%）	7.2	8.3	10.3	11.0	10.7	10.6	11.2	10.5	10.7	11.3	10.5	10.5	10.7	9.5
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	95.2	95.2	95.2	95.7	95.9	95.8	95.6	95.5	95.4	95.2	95.3	95.2	95.0	95.2
		前月比（%）	0.1	0.0	0.0	0.5	0.2	▲0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.2	0.1	▲0.1	▲0.2	0.2
		面積（㎡）	95.2	95.4	94.7	94.6	95.0	95.1	94.9	94.5	94.4	94.2	93.8	93.9	93.8	94.1
	都下	前月比（%）	0.3	0.2	▲0.7	▲0.1	0.4	0.1	▲0.2	▲0.4	▲0.1	▲0.2	▲0.4	0.1	▲0.1	0.3
		面積（㎡）	78.2	77.3	76.6	77.6	77.4	77.8	78.0	78.3	78.2	78.0	77.4	76.8	76.8	77.7
		前月比（%）	▲0.9	▲1.2	▲0.9	1.3	▲0.3	0.5	0.3	0.4	▲0.1	▲0.3	▲0.8	▲0.8	0.0	1.2
土 地 面 積	23区	面積（㎡）	121.1	120.2	119.6	119.1	119.4	120.6	120.7	119.2	118.8	117.7	117.1	117.3	117.4	117.5
		前月比（%）	0.2	▲0.7	▲0.5	▲0.4	0.3	1.0	0.1	▲1.2	▲0.3	▲0.9	▲0.5	0.2	0.1	0.1
		面積（㎡）	78.2	77.3	76.6	77.6	77.4	77.8	78.0	78.3	78.2	78.0	77.4	76.8	76.8	77.7
	都下	前月比（%）	▲0.9	▲1.2	▲0.9	1.3	▲0.3	0.5	0.3	0.4	▲0.1	▲0.3	▲0.8	▲0.8	0.0	1.2
		面積（㎡）	121.1	120.2	119.6	119.1	119.4	120.6	120.7	119.2	118.8	117.7	117.1	117.3	117.4	117.5
		前月比（%）	0.2	▲0.7	▲0.5	▲0.4	0.3	1.0	0.1	▲1.2	▲0.3	▲0.9	▲0.5	0.2	0.1	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



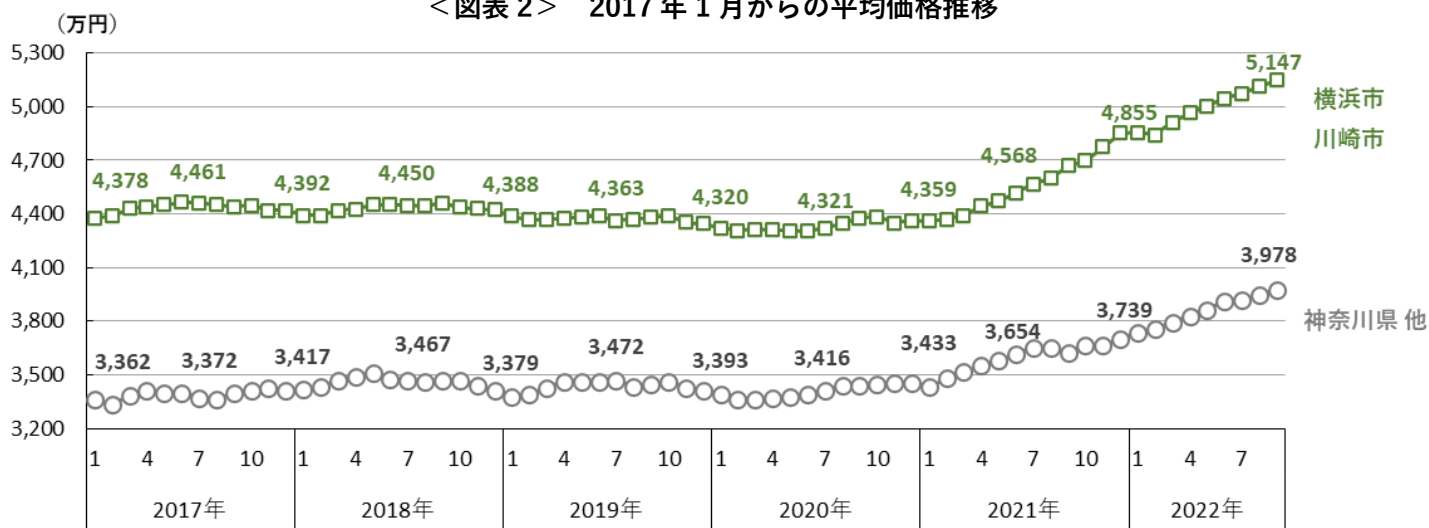
横浜市・川崎市の平均価格は 5,147 万円で前月比+0.7%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 7 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+10.2%と 10 カ月連続で 2 桁台の上昇率となったが、これは 3,000 万円台以下の物件の占める割合が前年同月より合計で-14.4 ポイントと減少し、6,000 万円以上の割合が+7.9 ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 3,978 万円で前月比+0.9%と上昇し、12 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+9.8%と上昇し、前年同月超えは 23 カ月連続となっている。

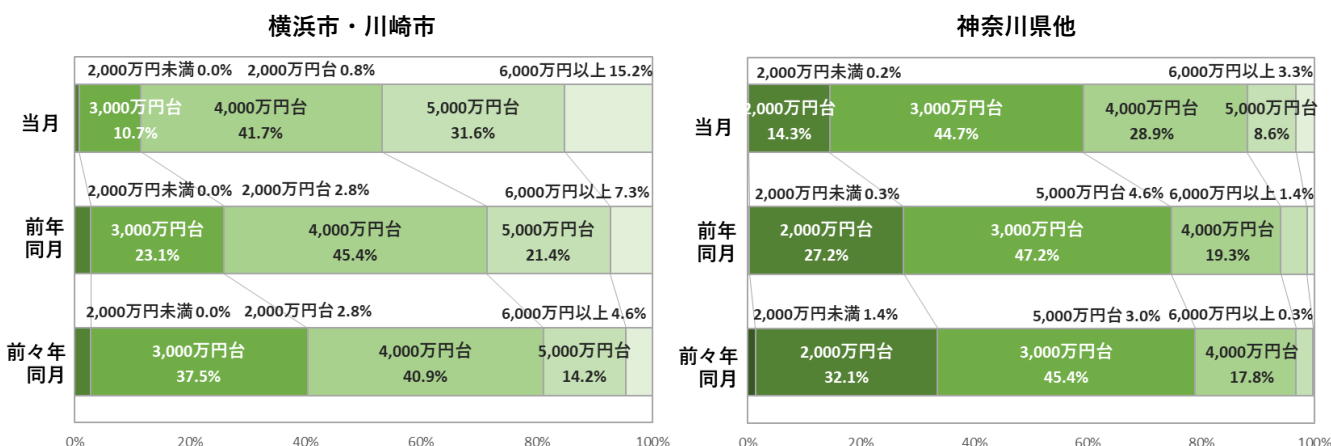
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2021年					2022年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	横浜市 川崎市	価格（万円）	4,600	4,671	4,698	4,775	4,853	4,855	4,841	4,913	4,965	5,004	5,045	5,075	5,113	5,147
		前月比（%）	0.7	1.5	0.6	1.6	1.6	0.0	▲0.3	1.5	1.1	0.8	0.8	0.6	0.7	0.7
		前年同月比（%）	5.8	6.7	7.1	9.7	11.2	11.4	10.8	11.8	11.7	11.8	11.6	11.1	11.2	10.2
	神奈川県他	価格（万円）	3,649	3,624	3,664	3,668	3,699	3,739	3,756	3,794	3,831	3,863	3,912	3,921	3,944	3,978
		前月比（%）	▲0.1	▲0.7	1.1	0.1	0.8	1.1	0.5	1.0	1.0	0.8	1.3	0.2	0.6	0.9
		前年同月比（%）	6.1	5.3	6.3	6.2	7.0	8.9	7.9	7.9	7.9	8.0	8.1	7.3	8.1	9.8
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	97.9	97.9	97.2	97.9	98.1	98.2	98.1	98.3	98.3	98.3	98.5	98.3	98.6	98.6
		前月比（%）	▲0.3	0.0	▲0.7	0.7	0.2	0.1	▲0.1	0.2	0.0	0.0	0.2	▲0.2	0.3	0.0
		面積（㎡）	98.5	98.5	98.3	98.4	98.7	98.9	98.5	98.4	98.3	98.2	98.0	97.9	97.6	97.8
	神奈川県他	面積（㎡）	98.5	98.5	98.3	98.4	98.7	98.9	98.5	98.4	98.3	98.2	98.0	97.9	97.6	97.8
		前月比（%）	0.2	0.0	▲0.2	0.1	0.3	0.2	▲0.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.3	0.2
		面積（㎡）	107.5	107.6	107.3	107.6	107.6	107.6	106.6	107.5	107.1	107.2	107.2	107.3	107.2	107.7
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	107.5	107.6	107.3	107.6	107.6	107.6	106.6	107.5	107.1	107.2	107.2	107.3	107.2	107.7
		前月比（%）	0.2	0.1	▲0.3	0.3	0.0	0.0	▲0.9	0.8	▲0.4	0.1	0.0	0.1	▲0.1	0.5
		面積（㎡）	121.1	122.0	120.6	119.4	120.1	120.0	119.5	118.7	118.8	116.9	116.3	116.0	115.6	115.7
	神奈川県他	面積（㎡）	121.1	122.0	120.6	119.4	120.1	120.0	119.5	118.7	118.8	116.9	116.3	116.0	115.6	115.7
		前月比（%）	1.1	0.7	▲1.1	▲1.0	0.6	▲0.1	▲0.4	▲0.7	0.1	▲1.6	▲0.5	▲0.3	▲0.3	0.1
		面積（㎡）	121.1	122.0	120.6	119.4	120.1	120.0	119.5	118.7	118.8	116.9	116.3	116.0	115.6	115.7

<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



埼玉県他の平均価格は 3,573 万円で前月比は横ばいとなった。前年同月比は+6.6%と上昇し、前年同月超えは 29 カ月連続となっている。

			2021年					2022年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	さいたま市	価格（万円）	4,106	4,131	4,148	4,146	4,203	4,227	4,237	4,296	4,351	4,351	4,380	4,401	4,360	4,394
		前月比（％）	1.0	0.6	0.4	0.0	1.4	0.6	0.2	1.4	1.3	0.0	0.7	0.5	▲ 0.9	0.8
		前年同月比（％）	11.6	11.0	9.7	8.4	9.9	10.5	11.2	11.6	10.6	9.6	8.8	8.2	6.2	6.4
	埼玉県他	価格（万円）	3,330	3,353	3,399	3,407	3,442	3,414	3,416	3,466	3,491	3,512	3,530	3,555	3,573	3,573
		前月比（％）	0.7	0.7	1.4	0.2	1.0	▲ 0.8	0.1	1.5	0.7	0.6	0.5	0.7	0.5	0.0
		前年同月比（％）	5.3	4.9	5.6	5.8	6.9	6.3	6.1	6.7	7.0	7.6	7.9	7.5	7.3	6.6
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	101.9	101.7	101.7	101.3	101.3	101.5	101.0	101.1	101.0	101.3	101.3	101.8	101.8	102.1
		前月比（％）	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	▲ 0.4	0.0	0.2	▲ 0.5	0.1	▲ 0.1	0.3	0.0	0.5	0.0	0.3
	埼玉県他	面積（㎡）	102.1	102.2	102.3	102.5	102.5	102.5	102.3	102.1	101.7	101.7	101.6	101.6	101.6	101.6
		前月比（％）	0.4	0.1	0.1	0.2	0.0	0.0	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0
土 地 面 積	さいたま市	面積（㎡）	108.5	109.3	109.6	108.2	105.8	106.5	104.8	105.2	105.0	104.3	102.1	101.5	103.1	103.3
		前月比（％）	0.1	0.7	0.3	▲ 1.3	▲ 2.2	0.7	▲ 1.6	0.4	▲ 0.2	▲ 0.7	▲ 2.1	▲ 0.6	1.6	0.2
	埼玉県他	面積（㎡）	135.0	135.7	134.8	136.0	136.0	136.0	134.5	135.8	137.2	137.9	136.6	135.9	137.4	136.6
		前月比（％）	0.7	0.5	▲ 0.7	0.9	0.0	0.0	▲ 1.1	1.0	1.0	0.5	▲ 0.9	▲ 0.5	1.1	▲ 0.6

＜図表2＞ 2017年1月からの平均価格推移

年次	1	4	7	10
2017年	3,516	3,656	3,700	3,692
2018年	3,622	3,687	3,629	3,678
2019年	3,127	3,139	3,159	3,213
2020年	3,308	3,414	3,573	
2021年				
2022年				

さいたま市

埼玉県 他

当月

販売額	割合
2,000万円未満	0.0%
2,000万円台	36.0%
4,000万円台	36.1%
5,000万円台	15.6%
6,000万円以上	6.5%

前年

販売額	割合
2,000万円未満	0.0%
2,000万円台	8.5%
3,000万円台	43.6%
4,000万円台	32.4%
5,000万円台	13.3%
6,000万円以上	2.2%

前々年

販売額	割合
2,000万円未満	0.1%
2,000万円台	21.9%
3,000万円台	46.3%
4,000万円台	26.2%
5,000万円台	5.0%
6,000万円以上	0.5%

当月

販売額	割合
2,000万円未満	1.3%
2,000万円台	29.1%
3,000万円台	42.1%
4,000万円台	22.2%
5,000万円台	4.6%
6,000万円以上	0.7%

前年

販売額	割合
2,000万円未満	2.2%
2,000万円台	36.9%
3,000万円台	44.9%
4,000万円台	13.1%
5,000万円台	2.3%
6,000万円以上	0.6%

前々年

販売額	割合
2,000万円未満	3.5%
2,000万円台	42.8%
3,000万円台	41.0%
4,000万円台	11.1%
5,000万円台	1.5%
6,000万円以上	0.1%

西部の平均価格は 4,133 万円で前月比+0.6%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 4 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+8.3%と上昇しているが、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-8.6 ポイントと減少し、5,000 万円台以上の割合が合計で+4.6 ポイントと増加したことが要因となっている。

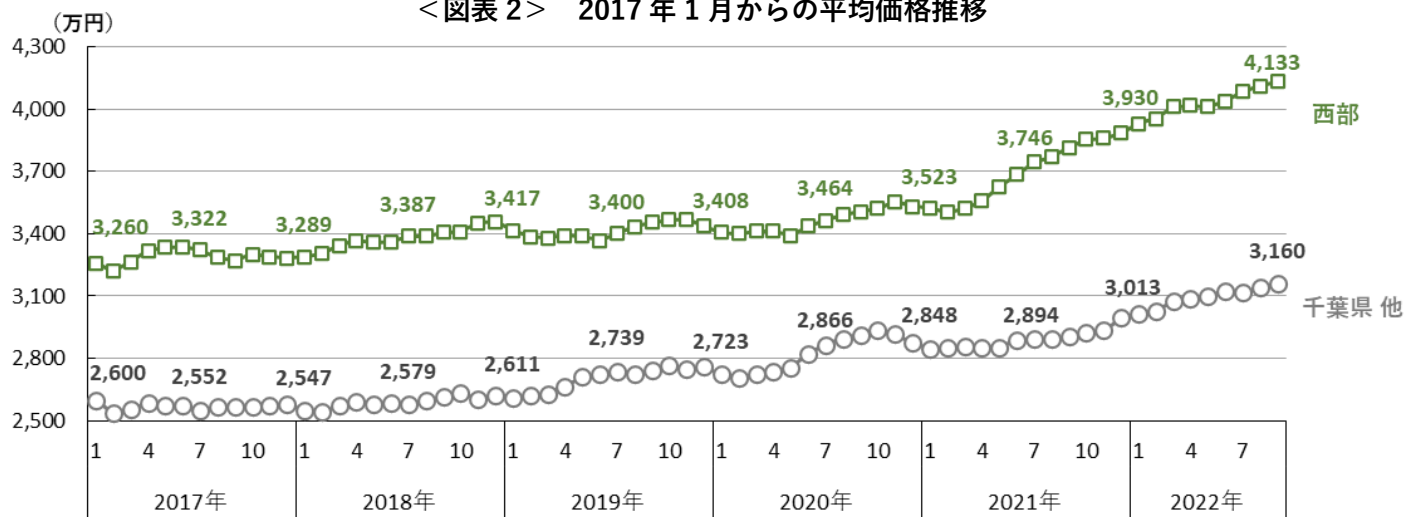
千葉県他の平均価格は 3,160 万円で前月比+0.6%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 2 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+8.7%と上昇し、前年同月超えは 11 カ月連続となっている。

＜図表 1＞ 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

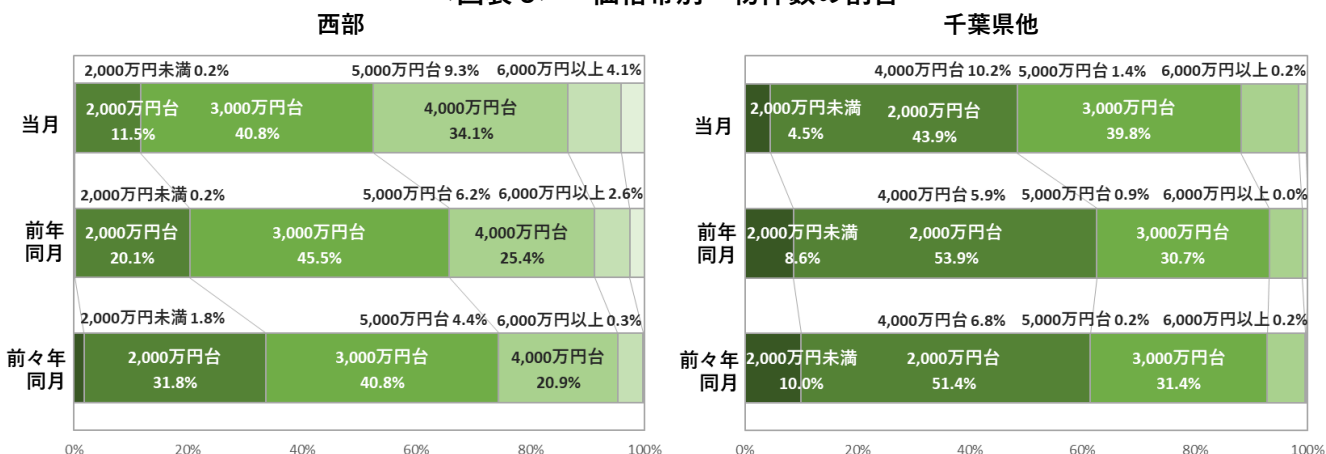
			2021年					2022年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	西部	価格 (万円)	3,769	3,815	3,854	3,859	3,884	3,930	3,955	4,011	4,017	4,011	4,038	4,085	4,110	4,133
		前月比 (%)	0.6	1.2	1.0	0.1	0.6	1.2	0.6	1.4	0.1	▲0.1	0.7	1.2	0.6	0.6
		前年同月比 (%)	7.9	8.8	9.4	8.6	10.1	11.6	12.9	13.9	12.9	10.6	9.6	9.0	9.0	8.3
	千葉県他	価格 (万円)	2,892	2,906	2,922	2,935	2,997	3,013	3,028	3,075	3,087	3,102	3,123	3,116	3,140	3,160
		前月比 (%)	▲0.1	0.5	0.6	0.4	2.1	0.5	0.5	1.6	0.4	0.5	0.7	▲0.2	0.8	0.6
		前年同月比 (%)	▲0.1	▲0.2	▲0.4	0.6	4.3	5.8	6.2	7.6	8.1	8.7	8.1	7.7	8.6	8.7
建 物 面 積	西部	面積 (㎡)	99.0	99.3	99.1	99.5	100.0	99.9	99.7	99.6	99.4	99.5	99.7	100.3	100.0	100.0
		前月比 (%)	▲0.4	0.3	▲0.2	0.4	0.5	▲0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.2	0.1	0.2	0.6	▲0.3	0.0
		面積 (㎡)	103.1	102.9	102.3	102.5	102.2	102.6	102.6	102.6	102.9	103.0	103.0	103.5	103.0	103.0
	千葉県他	前月比 (%)	0.2	▲0.2	▲0.6	0.2	▲0.3	0.4	0.0	0.0	0.3	0.1	0.0	0.5	▲0.5	0.0
	土地 面 積	面積 (㎡)	120.1	121.5	121.0	122.6	125.3	124.8	123.9	122.6	121.3	120.5	118.9	118.5	119.3	118.1
		前月比 (%)	▲0.7	1.2	▲0.4	1.3	2.2	▲0.4	▲0.7	▲1.0	▲1.1	▲0.7	▲1.3	▲0.3	0.7	▲1.0
		面積 (㎡)	165.1	164.1	163.2	161.9	160.4	160.2	160.4	160.8	160.4	160.2	159.0	159.1	159.0	158.4
	千葉県他	前月比 (%)	0.5	▲0.6	▲0.5	▲0.8	▲0.9	▲0.1	0.1	0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.7	0.1	▲0.1	▲0.4

※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 1,647 名 (2022 年 9 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 9 名 (2022 年 9 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検索手法などの調査、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・データ利用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: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。