

2022 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（2022 年 11 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,492 万円で、前月比+0.1%と上昇。
- ◆ 13 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 23 区、横浜市・川崎市、埼玉県（さいたま市/他）、千葉県西部の 5 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

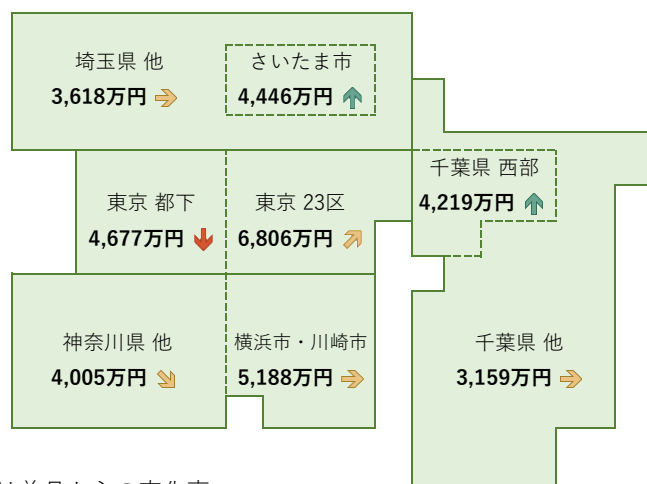
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	6,806	0.9	95.1	77.3
	都下	4,677	▲ 1.3	93.9	118.0
神奈川県	横浜市・川崎市	5,188	0.2	98.5	106.9
	他	4,005	▲ 0.6	97.4	116.1
埼玉県	さいたま市	4,446	1.2	102.1	103.6
	他	3,618	0.4	101.3	134.6
千葉県	西部	4,219	1.0	99.5	117.3
	他	3,159	0.2	102.6	160.9
首都圏		4,492	0.1	98.5	118.1

※矢印は前月からの変化率

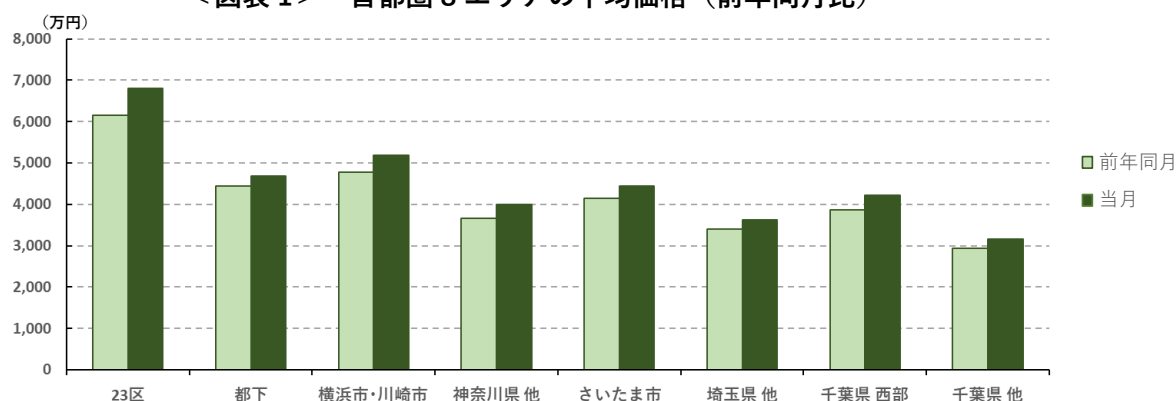
⬇ -1.0%以下
 ➡ -1.0%～-0.5%以下
 ➡ -0.5%～+0.5%
 ⬆ +0.5%以上～+1.0%
 ⬆ +1.0%以上

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、13 カ月連続して全エリアで前年同月超えとなった。中でも、東京 23 区の前年同月比は 11 カ月連続で 10% を超えている。

前月比では、東京都下、神奈川県他が下落したものの、さいたま市、千葉県西部では 1% 以上の上昇となっており、中心エリアの上昇率はいずれも周辺エリアを上回った。（1 ページ）。

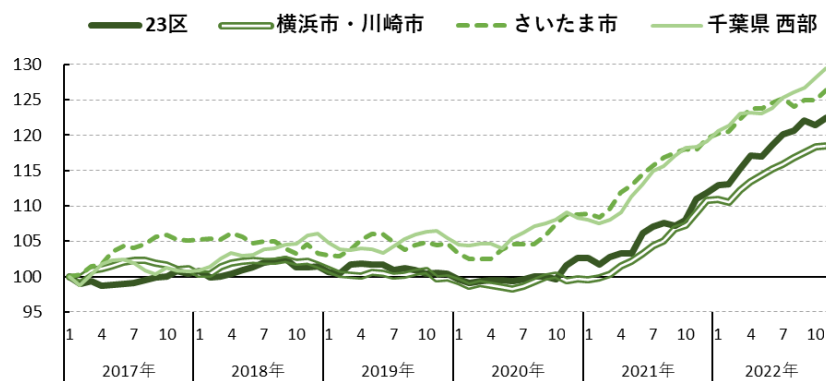
<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）



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

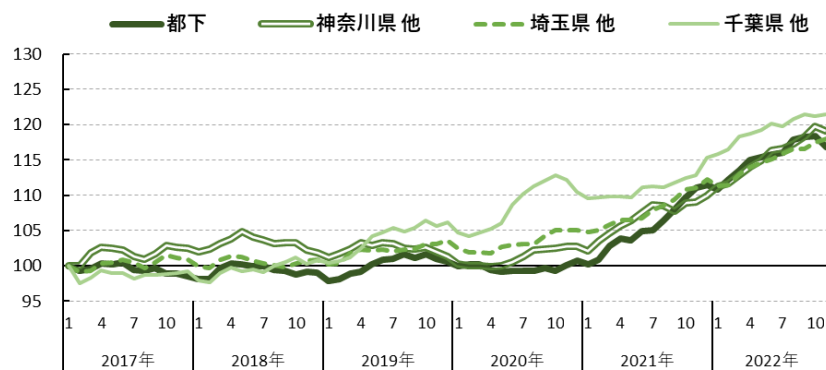
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	122.5	110.9	11.6
横浜市・川崎市	118.5	109.1	9.4
さいたま市	126.5	117.9	8.6
千葉県西部	129.4	118.4	11.0



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	116.9	111.1	5.8
神奈川県他	119.1	109.1	10.0
埼玉県他	118.0	111.1	6.9
千葉県他	121.5	112.9	8.6



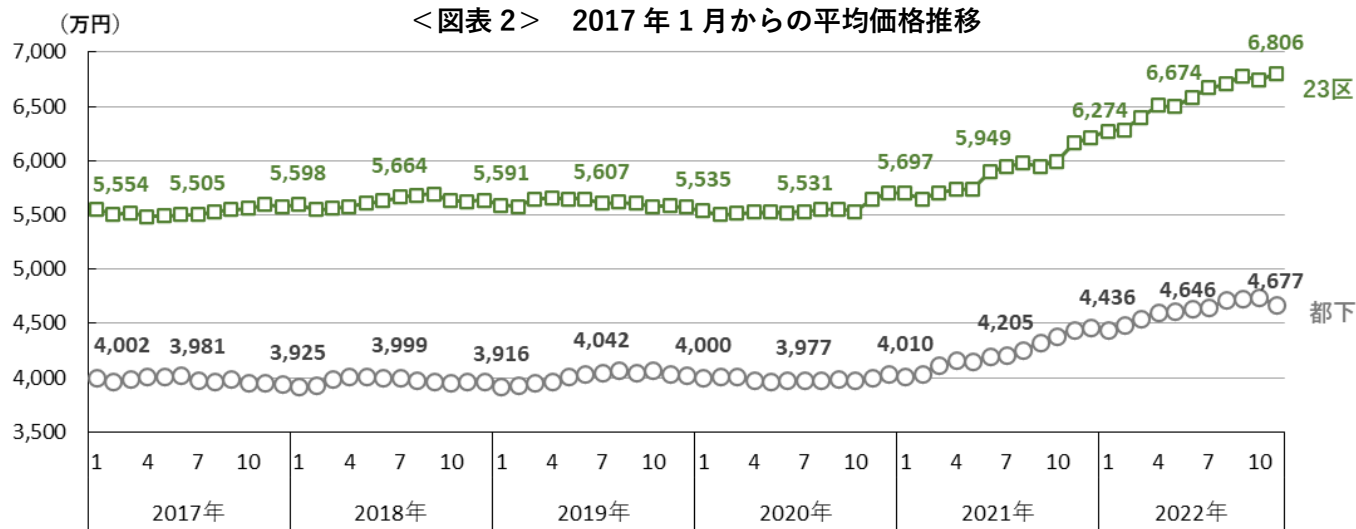
23区の平均価格は6,806万円で前月比+0.9%と上昇し、2017年1月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+10.5%と上昇しているが、これは7,000万円以上の物件の占める割合が前年同月より+11.3ポイントと増加したことが要因となっている。

都下の平均価格は4,677万円で前月比-1.3%と10カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+5.2%と上昇しているが、これは平均価格を超える5,000万円台以上の物件の割合が合計で前年同月より+8.0ポイントと増加したことが要因となっている。

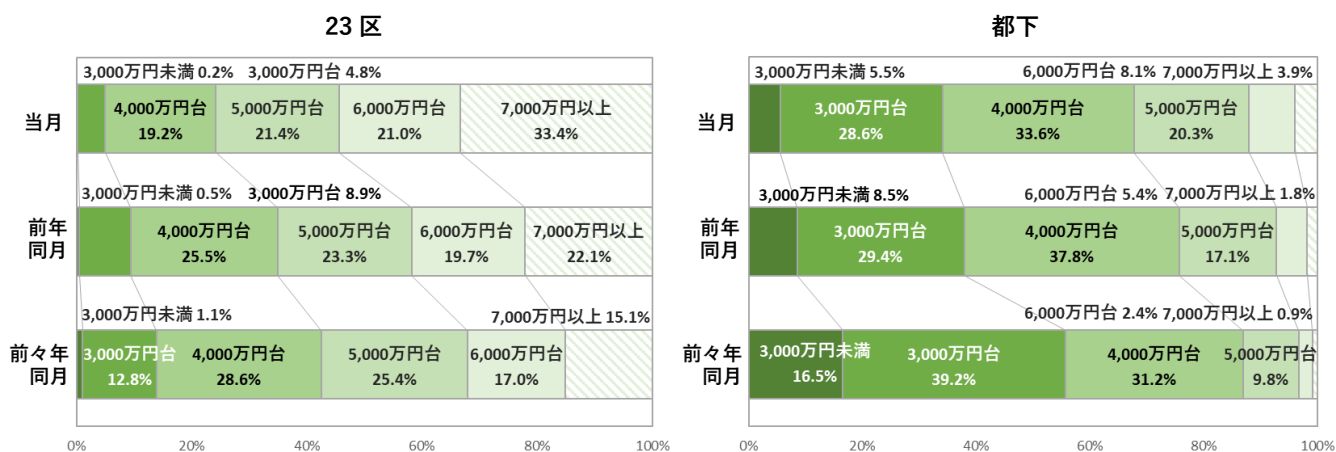
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2021年			2022年										
			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）	5,994	6,162	6,217	6,274	6,283	6,399	6,507	6,496	6,583	6,674	6,704	6,784	6,742	6,806
		前月比（%）	0.7	2.8	0.9	0.9	0.1	1.8	1.7	▲0.2	1.3	1.4	0.4	1.2	▲0.6	0.9
		前年同月比（%）	8.4	9.2	9.0	10.1	11.3	12.2	13.5	13.2	11.6	12.2	12.1	14.0	12.5	10.5
	都下	価格（万円）	4,385	4,444	4,462	4,436	4,491	4,545	4,604	4,616	4,636	4,646	4,717	4,731	4,739	4,677
		前月比（%）	1.5	1.3	0.4	▲0.6	1.2	1.2	1.3	0.3	0.4	0.2	1.5	0.3	0.2	▲1.3
		前年同月比（%）	10.3	11.0	10.7	10.6	11.2	10.5	10.7	11.3	10.5	10.5	10.7	9.5	8.1	5.2
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	95.2	95.7	95.9	95.8	95.6	95.5	95.4	95.2	95.3	95.2	95.0	95.2	95.1	95.1
		前月比（%）	0.0	0.5	0.2	▲0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.2	0.1	▲0.1	▲0.2	0.2	▲0.1	0.0
		面積（㎡）	94.7	94.6	95.0	95.1	94.9	94.5	94.4	94.2	93.8	93.9	93.8	94.1	94.1	93.9
	都下	前月比（%）	▲0.7	▲0.1	0.4	0.1	▲0.2	▲0.4	▲0.1	▲0.2	▲0.4	0.1	▲0.1	0.3	0.0	▲0.2
	土地 面 積	面積（㎡）	76.6	77.6	77.4	77.8	78.0	78.3	78.2	78.0	77.4	76.8	76.8	77.7	77.4	77.3
		前月比（%）	▲0.9	1.3	▲0.3	0.5	0.3	0.4	▲0.1	▲0.3	▲0.8	▲0.8	0.0	1.2	▲0.4	▲0.1
	都下	面積（㎡）	119.6	119.1	119.4	120.6	120.7	119.2	118.8	117.7	117.1	117.3	117.4	117.5	117.7	118.0
		前月比（%）	▲0.5	▲0.4	0.3	1.0	0.1	▲1.2	▲0.3	▲0.9	▲0.5	0.2	0.1	0.1	0.2	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



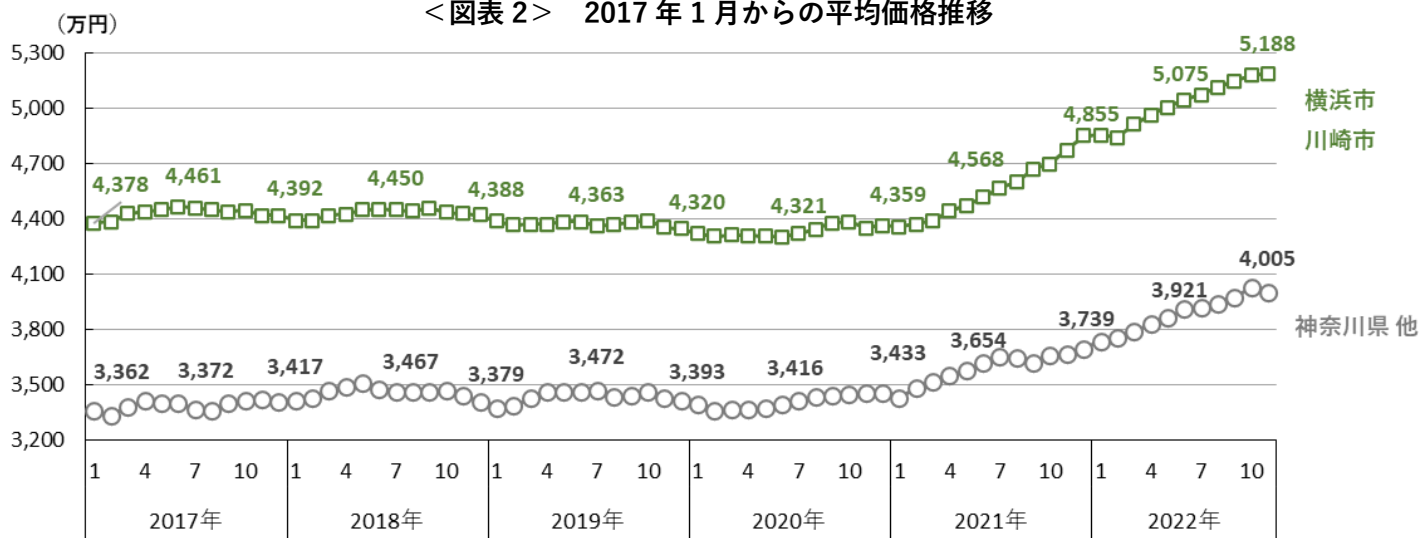
横浜市・川崎市の平均価格は 5,188 万円で前月比+0.2%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 9 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+8.6%と上昇しているが、これは 3,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-9.5 ポイントと減少し、6,000 万円以上の割合が+7.9 ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 4,005 万円で前月比-0.6%と 14 カ月ぶりに下落したが、4,000 万円台で推移している。一方、前年同月比は+9.2%と上昇し、前年同月超えは 25 カ月連続となっている。

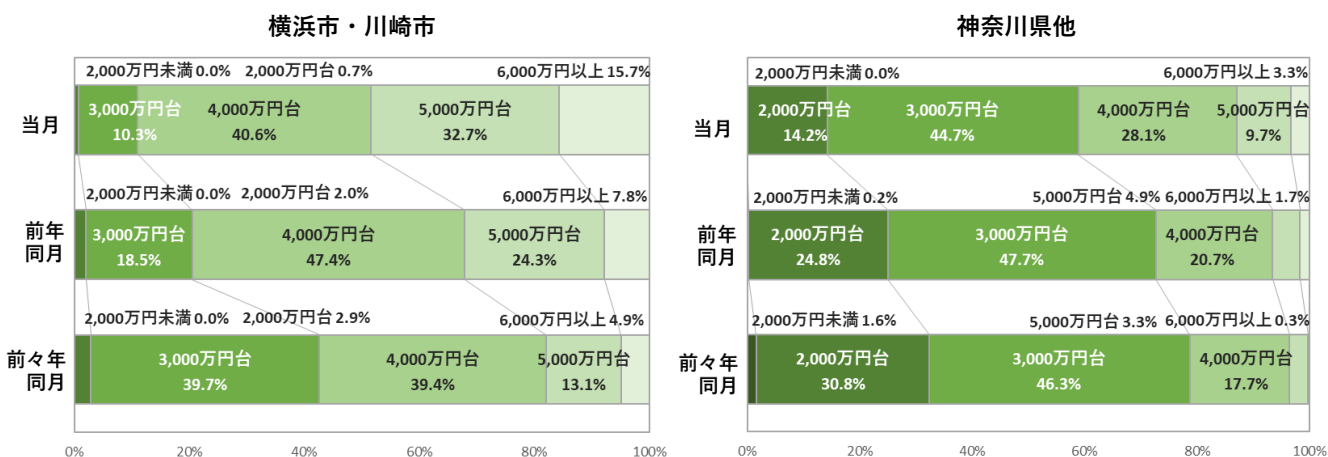
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2021年			2022年										
			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）	4,698	4,775	4,853	4,855	4,841	4,913	4,965	5,004	5,045	5,075	5,113	5,147	5,180	5,188
		前月比（%）	0.6	1.6	1.6	0.0	▲0.3	1.5	1.1	0.8	0.8	0.6	0.7	0.7	0.6	0.2
		前年同月比（%）	7.1	9.7	11.2	11.4	10.8	11.8	11.7	11.8	11.6	11.1	11.2	10.2	10.3	8.6
	神奈川県他	価格（万円）	3,664	3,668	3,699	3,739	3,756	3,794	3,831	3,863	3,912	3,921	3,944	3,978	4,028	4,005
		前月比（%）	1.1	0.1	0.8	1.1	0.5	1.0	1.0	0.8	1.3	0.2	0.6	0.9	1.3	▲0.6
		前年同月比（%）	6.3	6.2	7.0	8.9	7.9	7.9	7.9	8.0	8.1	7.3	8.1	9.8	9.9	9.2
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	97.2	97.9	98.1	98.2	98.1	98.3	98.3	98.3	98.5	98.3	98.6	98.6	98.5	98.5
		前月比（%）	▲0.7	0.7	0.2	0.1	▲0.1	0.2	0.0	0.0	0.2	▲0.2	0.3	0.0	▲0.1	0.0
		面積（㎡）	98.3	98.4	98.7	98.9	98.5	98.4	98.3	98.2	98.0	97.9	97.6	97.8	97.6	97.4
	神奈川県他	面積（㎡）	98.3	98.4	98.7	98.9	98.5	98.4	98.3	98.2	98.0	97.9	97.6	97.8	97.6	97.4
		前月比（%）	▲0.2	0.1	0.3	0.2	▲0.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.3	0.2	▲0.2	▲0.2
		面積（㎡）	107.3	107.6	107.6	107.6	106.6	107.5	107.1	107.2	107.2	107.3	107.2	107.7	106.8	106.9
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	107.3	107.6	107.6	107.6	106.6	107.5	107.1	107.2	107.2	107.3	107.2	107.7	106.8	106.9
		前月比（%）	▲0.3	0.3	0.0	0.0	▲0.9	0.8	▲0.4	0.1	0.0	0.1	▲0.1	0.5	▲0.8	0.1
		面積（㎡）	120.6	119.4	120.1	120.0	119.5	118.7	118.8	116.9	116.3	116.0	115.6	115.7	115.8	116.1
	神奈川県他	面積（㎡）	120.6	119.4	120.1	120.0	119.5	118.7	118.8	116.9	116.3	116.0	115.6	115.7	115.8	116.1
		前月比（%）	▲1.1	▲1.0	0.6	▲0.1	▲0.4	▲0.7	0.1	▲1.6	▲0.5	▲0.3	▲0.3	0.1	0.1	0.3
		面積（㎡）	120.6	119.4	120.1	120.0	119.5	118.7	118.8	116.9	116.3	116.0	115.6	115.7	115.8	116.1

<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



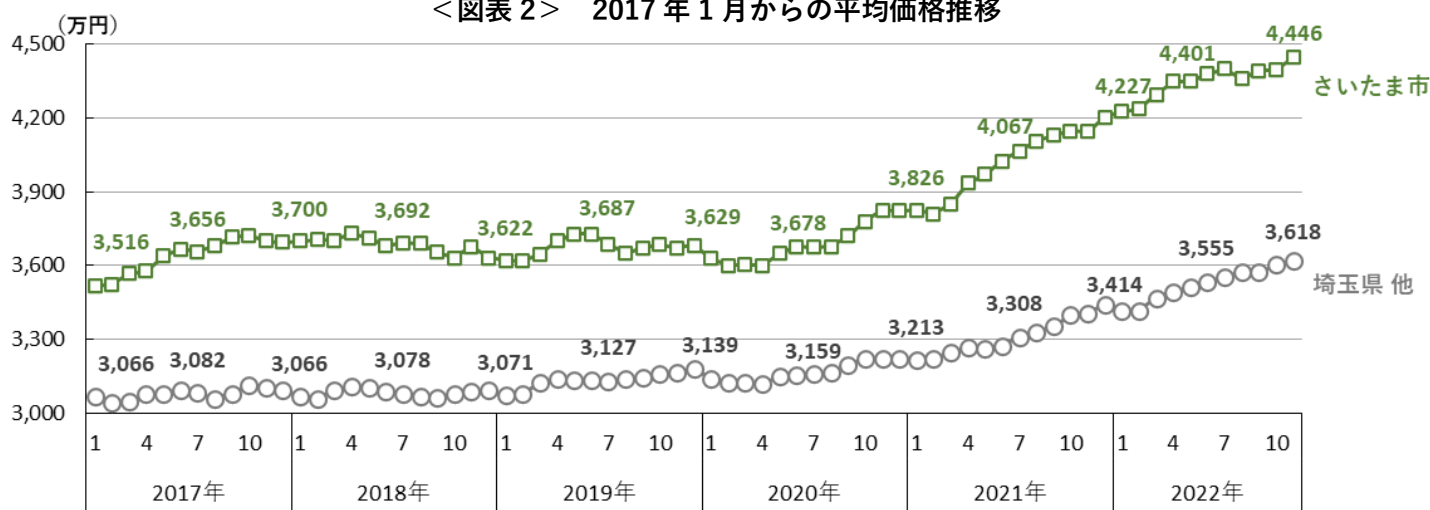
さいたま市の平均価格は 4,446 万円で前月比+1.2%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+7.2%と上昇しているが、これは 3,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より -12.1 ポイントと減少し、5,000 万円台以上の割合が合計で+7.5 ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は 3,618 万円で前月比+0.4%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+6.2%と上昇し、前年同月超えは 31 カ月連続となっている。

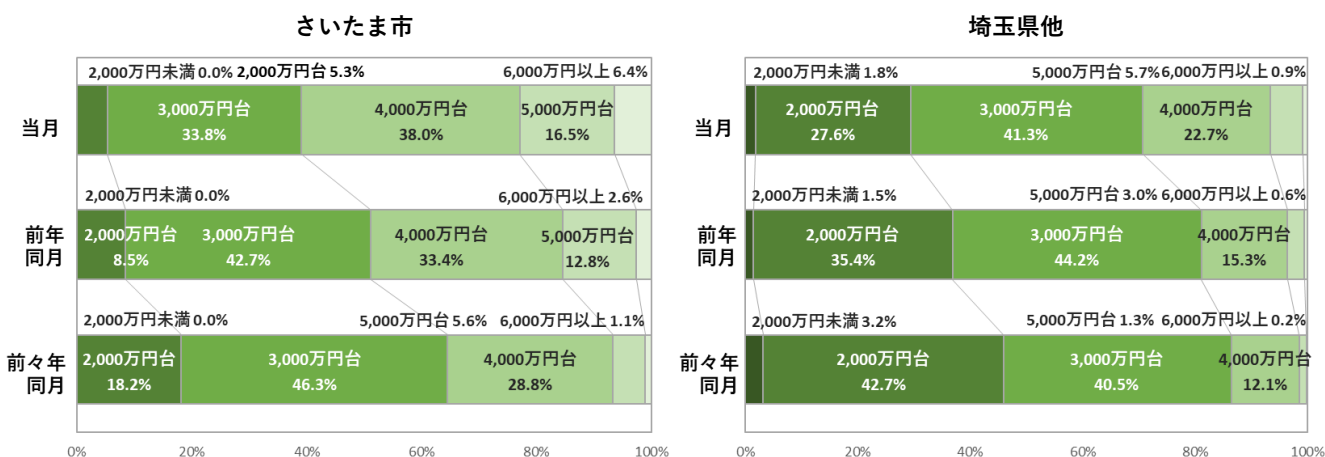
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2021年			2022年										
			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）	4,148	4,146	4,203	4,227	4,237	4,296	4,351	4,351	4,380	4,401	4,360	4,394	4,395	4,446
		前月比（%）	0.4	0.0	1.4	0.6	0.2	1.4	1.3	0.0	0.7	0.5	▲0.9	0.8	0.0	1.2
		前年同月比（%）	9.7	8.4	9.9	10.5	11.2	11.6	10.6	9.6	8.8	8.2	6.2	6.4	6.0	7.2
	埼玉県他	価格（万円）	3,399	3,407	3,442	3,414	3,416	3,466	3,491	3,512	3,530	3,555	3,573	3,573	3,603	3,618
		前月比（%）	1.4	0.2	1.0	▲0.8	0.1	1.5	0.7	0.6	0.5	0.7	0.5	0.0	0.8	0.4
		前年同月比（%）	5.6	5.8	6.9	6.3	6.1	6.7	7.0	7.6	7.9	7.5	7.3	6.6	6.0	6.2
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	101.7	101.3	101.3	101.5	101.0	101.1	101.0	101.3	101.3	101.8	101.8	102.1	101.9	102.1
		前月比（%）	0.0	▲0.4	0.0	0.2	▲0.5	0.1	▲0.1	0.3	0.0	0.5	0.0	0.3	▲0.2	0.2
		面積（㎡）	102.3	102.5	102.5	102.5	102.3	102.1	101.7	101.7	101.6	101.6	101.6	101.6	101.5	101.3
	埼玉県他	面積（㎡）	102.3	102.5	102.5	102.5	102.3	102.1	101.7	101.7	101.6	101.6	101.6	101.6	101.5	101.3
		前月比（%）	0.1	0.2	0.0	0.0	▲0.2	▲0.2	▲0.4	0.0	▲0.1	0.0	0.0	0.0	▲0.1	▲0.2
		面積（㎡）	109.6	108.2	105.8	106.5	104.8	105.2	105.0	104.3	102.1	101.5	103.1	103.3	103.4	103.6
土 地 面 積	さいたま市	面積（㎡）	109.6	108.2	105.8	106.5	104.8	105.2	105.0	104.3	102.1	101.5	103.1	103.3	103.4	103.6
		前月比（%）	0.3	▲1.3	▲2.2	0.7	▲1.6	0.4	▲0.2	▲0.7	▲2.1	▲0.6	1.6	0.2	0.1	0.2
		面積（㎡）	134.8	136.0	136.0	136.0	134.5	135.8	137.2	137.9	136.6	135.9	137.4	136.6	136.2	134.6
	埼玉県他	面積（㎡）	134.8	136.0	136.0	136.0	134.5	135.8	137.2	137.9	136.6	135.9	137.4	136.6	136.2	134.6
		前月比（%）	▲0.7	0.9	0.0	0.0	▲1.1	1.0	1.0	0.5	▲0.9	▲0.5	1.1	▲0.6	▲0.3	▲1.2
		面積（㎡）	134.8	136.0	136.0	136.0	134.5	135.8	137.2	137.9	136.6	135.9	137.4	136.6	136.2	134.6

<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4,219万円で前月比+1.0%と上昇し、2017年1月以降最高額を6カ月連続で更新した。また、前年同月比は+9.3%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合計で前年同月より-12.7ポイントと減少し、5,000万円台以上の割合が合計で+5.7ポイントと増加したことが要因となっている。

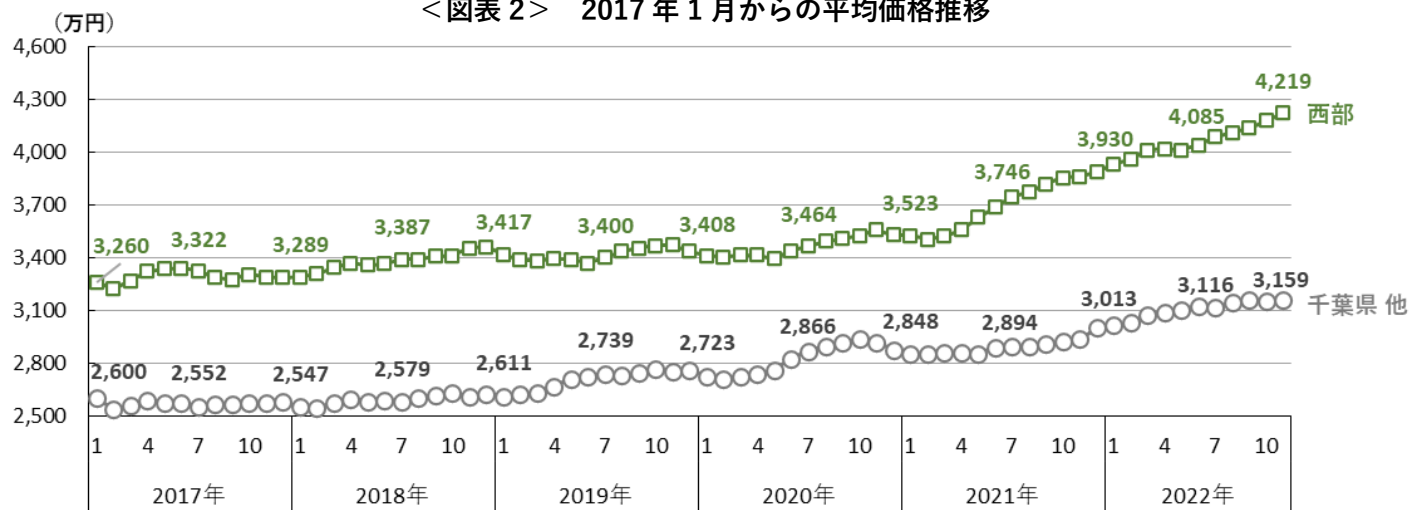
千葉県他の平均価格は3,159万円で前月比+0.2%と上昇した。また、前年同月比は+7.6%と上昇し、前年同月超えは13カ月連続となっている。

＜図表1＞ 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

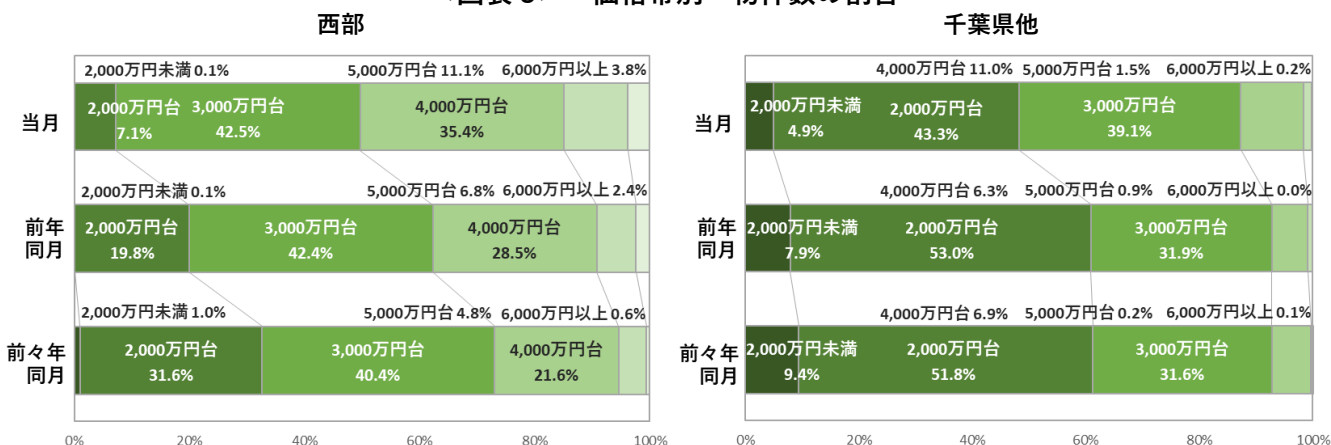
			2021年			2022年										
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価 格	西部	価格(万円)	3,854	3,859	3,884	3,930	3,955	4,011	4,017	4,011	4,038	4,085	4,110	4,133	4,177	4,219
		前月比(%)	1.0	0.1	0.6	1.2	0.6	1.4	0.1	▲0.1	0.7	1.2	0.6	0.6	1.1	1.0
		前年同月比(%)	9.4	8.6	10.1	11.6	12.9	13.9	12.9	10.6	9.6	9.0	9.0	8.3	8.4	9.3
	千葉県他	価格(万円)	2,922	2,935	2,997	3,013	3,028	3,075	3,087	3,102	3,123	3,116	3,140	3,160	3,152	3,159
		前月比(%)	0.6	0.4	2.1	0.5	0.5	1.6	0.4	0.5	0.7	▲0.2	0.8	0.6	▲0.3	0.2
		前年同月比(%)	▲0.4	0.6	4.3	5.8	6.2	7.6	8.1	8.7	8.1	7.7	8.6	8.7	7.9	7.6
建 物 面 積	西部	面積(㎡)	99.1	99.5	100.0	99.9	99.7	99.6	99.4	99.5	99.7	100.3	100.0	100.0	99.8	99.5
		前月比(%)	▲0.2	0.4	0.5	▲0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.2	0.1	0.2	0.6	▲0.3	0.0	▲0.2	▲0.3
		面積(㎡)	102.3	102.5	102.2	102.6	102.6	102.6	102.9	103.0	103.0	103.5	103.0	103.0	102.7	102.6
	千葉県他	面積(㎡)	102.3	102.5	102.2	102.6	102.6	102.6	102.9	103.0	103.0	103.5	103.0	103.0	102.7	102.6
		前月比(%)	▲0.6	0.2	▲0.3	0.4	0.0	0.0	0.3	0.1	0.0	0.5	▲0.5	0.0	▲0.3	▲0.1
		面積(㎡)	121.0	122.6	125.3	124.8	123.9	122.6	121.3	120.5	118.9	118.5	119.3	118.1	117.7	117.3
土 地 面 積	西部	面積(㎡)	121.0	122.6	125.3	124.8	123.9	122.6	121.3	120.5	118.9	118.5	119.3	118.1	117.7	117.3
		前月比(%)	▲0.4	1.3	2.2	▲0.4	▲0.7	▲1.0	▲1.1	▲0.7	▲1.3	▲0.3	0.7	▲1.0	▲0.3	▲0.3
		面積(㎡)	163.2	161.9	160.4	160.2	160.4	160.8	160.4	160.2	159.0	159.1	159.0	158.4	159.3	160.9
	千葉県他	面積(㎡)	163.2	161.9	160.4	160.2	160.4	160.8	160.4	160.2	159.0	159.1	159.0	158.4	159.3	160.9
		前月比(%)	▲0.5	▲0.8	▲0.9	▲0.1	0.1	0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.7	0.1	▲0.1	▲0.4	0.6	1.0
		面積(㎡)	163.2	161.9	160.4	160.2	160.4	160.8	160.4	160.2	159.0	159.1	159.0	158.4	159.3	160.9

※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 1,648 名 (2022 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 10 名 (2022 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・荒木
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。