

2023年9月27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（2023年8月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は4,571万円で、前月比-0.2%と下落。東京23区の下落は4カ月連続。
- ◆ 全8エリアで前年同月を上回るも、上昇幅は東京都（23区/都下）や神奈川県他で縮小が続く。
- ◆ 2017年1月以降最高額更新エリアは6カ月ぶりゼロに。価格上昇の勢いが弱まる。

<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 代表取締役社長：大武 義隆）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

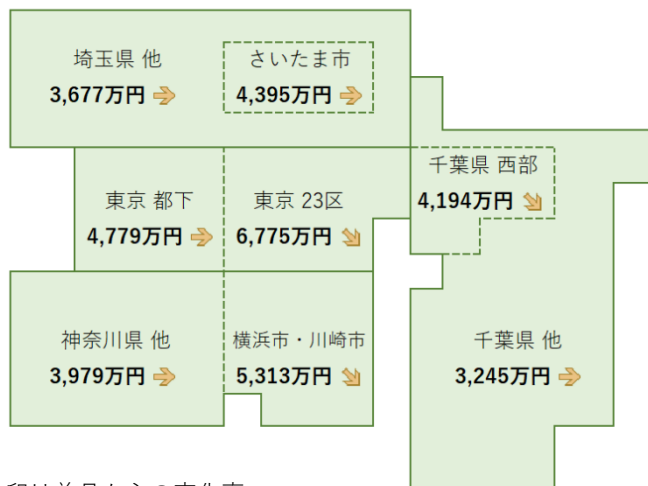
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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)	前年同月比 (%)		建物面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	
		前月比 (%)	前年同月比 (%)			
東京都	23区	6,775	▲ 0.7	1.1	94.3	77.1
	都下	4,779	0.2	1.3	93.4	118.6
神奈川県	横浜市・川崎市	5,313	▲ 0.6	3.9	98.6	106.7
	他	3,979	0.1	0.9	97.3	116.0
埼玉県	さいたま市	4,395	0.1	0.8	101.2	101.1
	他	3,677	0.4	2.9	100.4	125.2
千葉県	西部	4,194	▲ 0.7	2.0	97.6	112.1
	他	3,245	▲ 0.1	3.3	102.1	156.0
首都圏	4,571	▲ 0.2	3.3	97.9	114.5	

※矢印は前月からの変化率

↓ -1.0%以下 ↓ 〇 -1.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+1.0% ↑ +1.0%以上

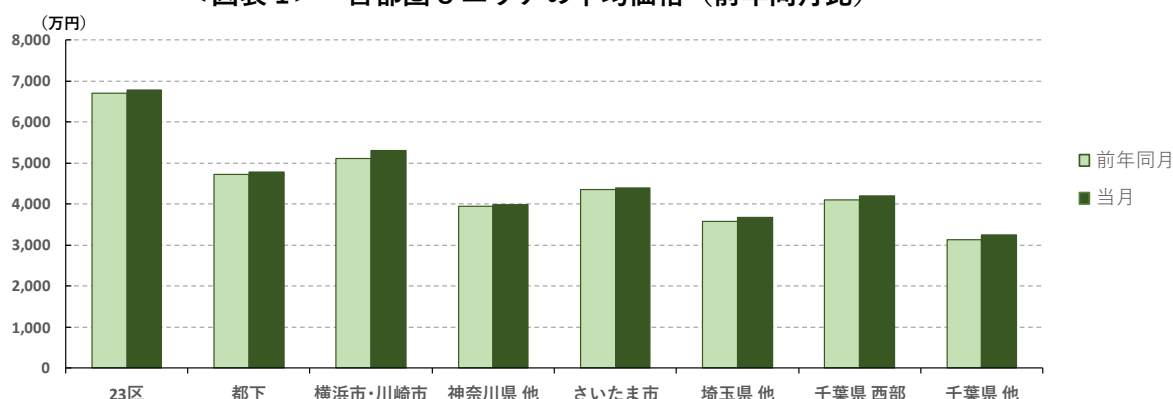
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏全体の平均価格の前月比は2カ月ぶりに下落した（1 ページ）。エリア別では半数の4 エリアが下落となったが、中でも東京 23 区は4 カ月連続の下落となっている（3 ページ）。

前年同月比は、再び全エリアそろっての前年同月超えとなったものの上昇幅は縮小傾向にあり、特に東京都（23 区/都下）は7 カ月連続、神奈川県他は10 カ月連続で縮小している（3～4 ページ）。

なお、2017 年 1 月以降最高額更新エリアは、2023 年 2 月以来6 カ月ぶりにゼロとなった。

<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

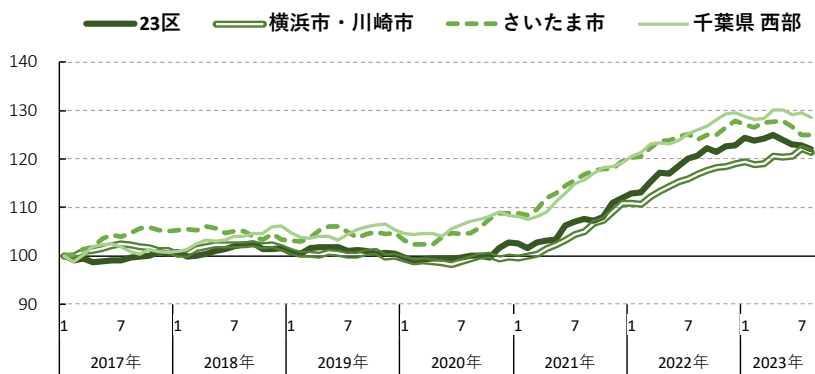


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県他	さいたま市	埼玉県他	千葉県西部	千葉県他
当月（万円）	6,775	4,779	5,313	3,979	4,395	3,677	4,194	3,245
前年同月（万円）	6,704	4,717	5,113	3,944	4,360	3,573	4,110	3,140
前年差額（万円）	71	62	200	35	35	104	84	105
前年同月比（%）	1.1	1.3	3.9	0.9	0.8	2.9	2.0	3.3

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

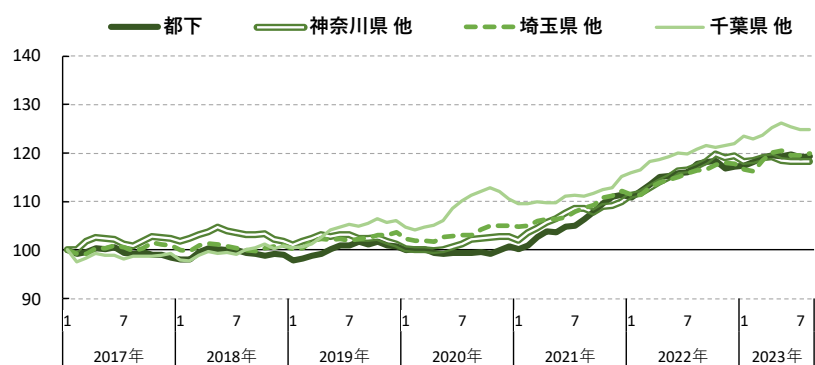
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	122.0	120.7	1.3
横浜市・川崎市	121.3	116.8	4.5
さいたま市	125.0	124.0	1.0
千葉県西部	128.7	126.1	2.6



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	119.4	117.9	1.5
神奈川県他	118.4	117.3	1.1
埼玉県他	119.9	116.5	3.4
千葉県他	124.8	120.7	4.1



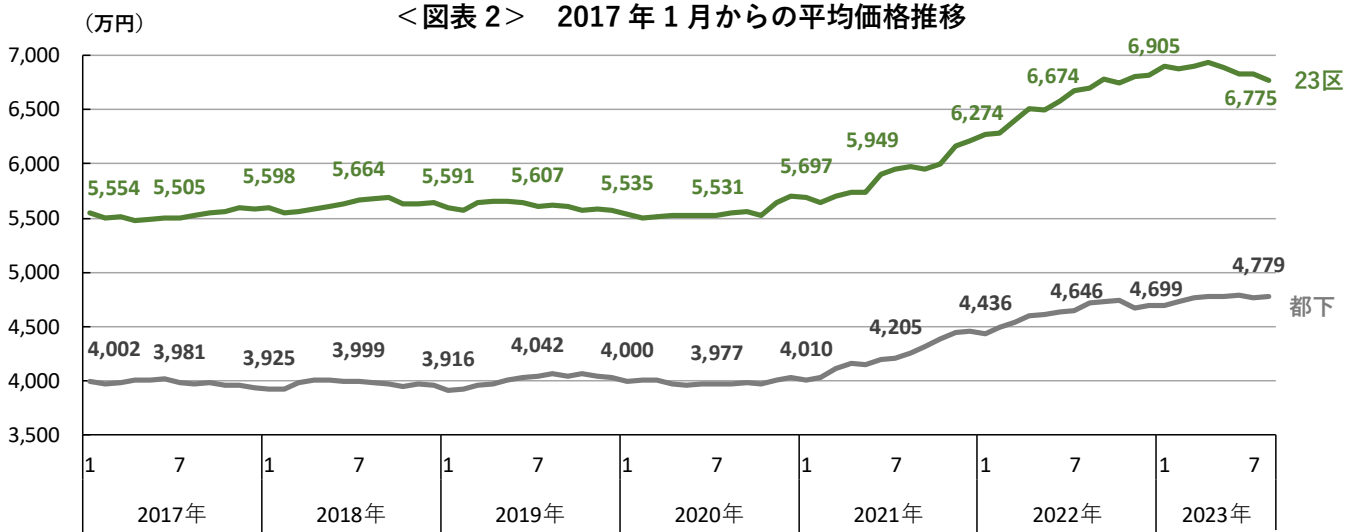
23区の平均価格は6,775万円で前月比-0.7%と4カ月連続で下落した。一方、前年同月比は+1.1%と上昇したが、これは5,000万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-1.6ポイントと減少したことが要因。なお、上昇幅は7カ月連続で縮小し、1億円以上の割合は前年同月より-0.1ポイントと減少した。

都下の平均価格は4,779万円で前月比+0.2%と上昇した。また、前年同月比は+1.3%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占める割合が合計で前年同月より+4.9ポイントと増加したことが要因となっている。一方、上昇幅は23区と同様に7カ月連続の縮小となった。

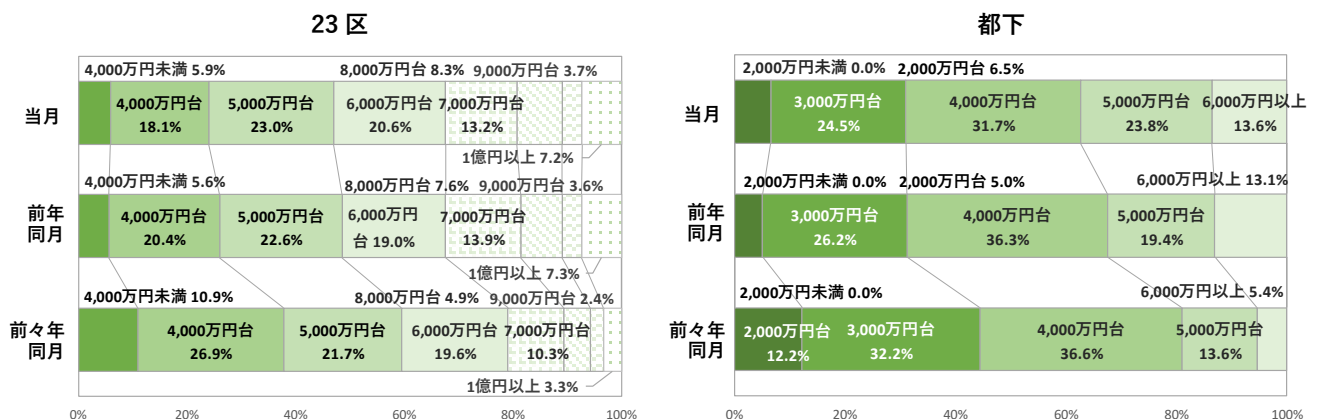
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2022年						2023年							
			7月	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
価 格	23区	価格(万円)	6,674	6,704	6,784	6,742	6,806	6,817	6,905	6,874	6,894	6,941	6,892	6,829	6,823	6,775
		前月比(%)	1.4	0.4	1.2	▲0.6	0.9	0.2	1.3	▲0.4	0.3	0.7	▲0.7	▲0.9	▲0.1	▲0.7
		前年同月比(%)	12.2	12.1	14.0	12.5	10.5	9.7	10.1	9.4	7.7	6.7	6.1	3.7	2.2	1.1
	都下	価格(万円)	4,646	4,717	4,731	4,739	4,677	4,692	4,699	4,728	4,770	4,784	4,776	4,794	4,769	4,779
		前月比(%)	0.2	1.5	0.3	0.2	▲1.3	0.3	0.1	0.6	0.9	0.3	▲0.2	0.4	▲0.5	0.2
		前年同月比(%)	10.5	10.7	9.5	8.1	5.2	5.2	5.9	5.3	5.0	3.9	3.5	3.4	2.6	1.3
建 物 面 積	23区	面積(m ²)	95.2	95.0	95.2	95.1	95.1	95.4	95.9	95.1	94.9	94.5	94.3	94.4	94.8	94.3
		前月比(%)	▲0.1	▲0.2	0.2	▲0.1	0.0	0.3	0.5	▲0.8	▲0.2	▲0.4	▲0.2	0.1	0.4	▲0.5
		前年同月比(%)	10.5	10.7	9.5	8.1	5.2	5.2	5.9	5.3	5.0	3.9	3.5	3.4	2.6	1.3
	都下	面積(m ²)	93.9	93.8	94.1	94.1	93.9	94.1	94.0	94.0	93.7	93.4	93.4	93.6	93.4	93.4
		前月比(%)	0.1	▲0.1	0.3	0.0	▲0.2	0.2	▲0.1	0.0	▲0.3	▲0.3	0.0	0.2	▲0.2	0.0
		前年同月比(%)	10.5	10.7	9.5	8.1	5.2	5.2	5.9	5.3	5.0	3.9	3.5	3.4	2.6	1.3
土 地 面 積	23区	面積(m ²)	76.8	76.8	77.7	77.4	77.3	77.3	77.6	77.5	77.3	76.3	76.1	76.3	76.9	77.1
		前月比(%)	▲0.8	0.0	1.2	▲0.4	▲0.1	0.0	0.4	▲0.1	▲0.3	▲1.3	▲0.3	0.3	0.8	0.3
		前年同月比(%)	10.5	10.7	9.5	8.1	5.2	5.2	5.9	5.3	5.0	3.9	3.5	3.4	2.6	1.3
	都下	面積(m ²)	117.3	117.4	117.5	117.7	118.0	117.9	118.5	118.0	117.9	117.7	118.0	117.9	118.6	118.6
		前月比(%)	0.2	0.1	0.1	0.2	0.3	▲0.1	0.5	▲0.4	▲0.1	▲0.2	0.3	▲0.1	0.6	0.0
		前年同月比(%)	10.5	10.7	9.5	8.1	5.2	5.2	5.9	5.3	5.0	3.9	3.5	3.4	2.6	1.3

<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



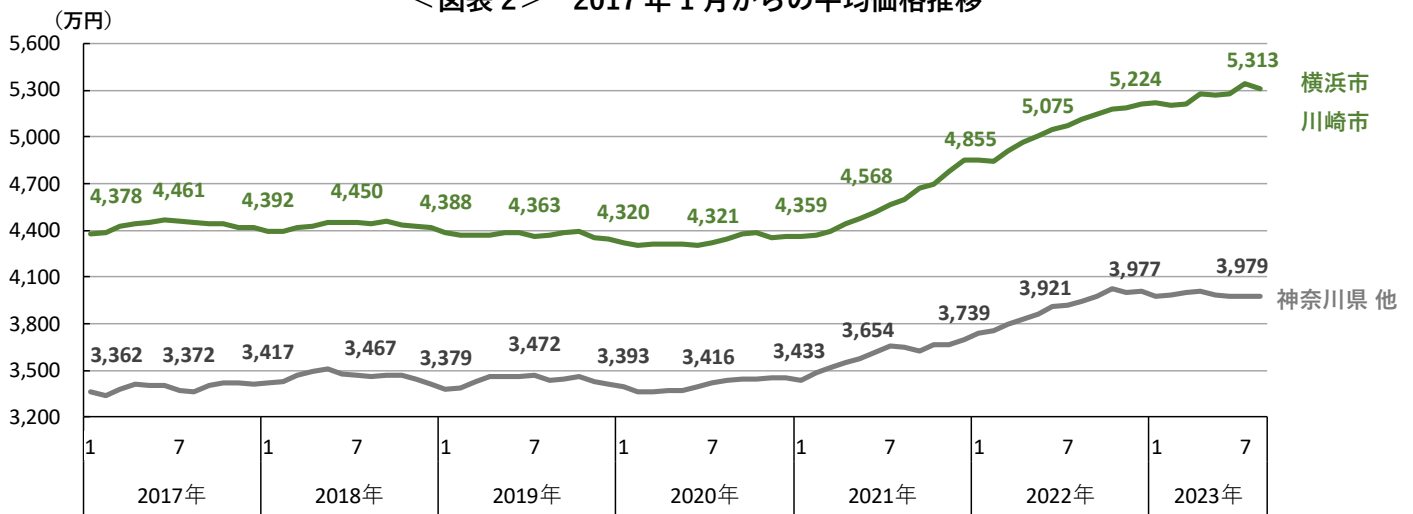
横浜市・川崎市の平均価格は5,313万円で前月比-0.6%と3カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+3.9%と上昇しているが、これは3,000万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-1.3ポイントと減少し、6,000万円以上の割合が+5.6ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は3,979万円で前月比+0.1%と4カ月ぶりに上昇した。また、前年同月比は+0.9%と上昇し前年同月超えは34カ月連続となったが、上昇幅は10カ月連続で縮小している。

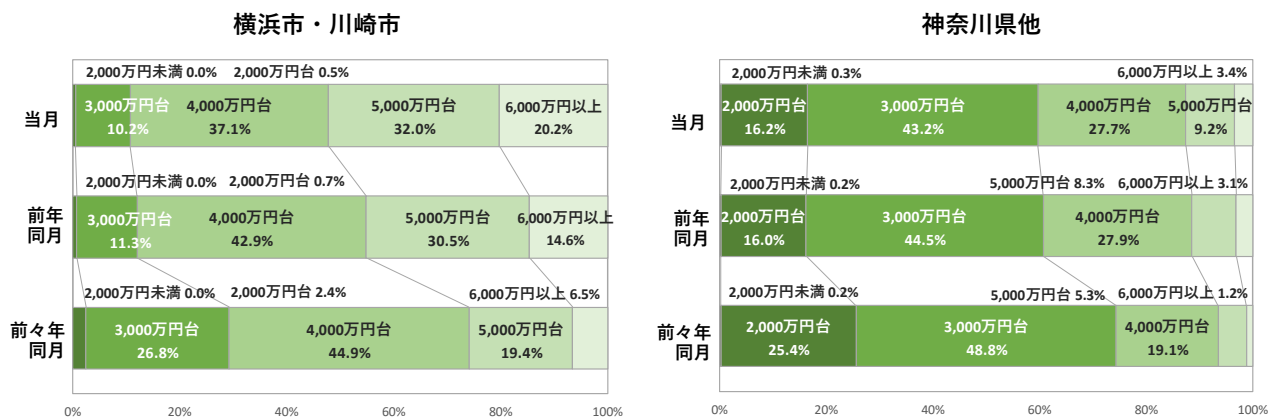
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2022年						2023年							
			7月	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
価格	横浜市 川崎市	価格(万円)	5,075	5,113	5,147	5,180	5,188	5,214	5,224	5,205	5,213	5,281	5,273	5,275	5,344	5,313
		前月比(%)	0.6	0.7	0.7	0.6	0.2	0.5	0.2	▲0.4	0.2	1.3	▲0.2	0.0	1.3	▲0.6
		前年同月比(%)	11.1	11.2	10.2	10.3	8.6	7.4	7.6	7.5	6.1	6.4	5.4	4.6	5.3	3.9
	神奈川県他	価格(万円)	3,921	3,944	3,978	4,028	4,005	4,013	3,977	3,982	4,000	4,012	3,985	3,977	3,976	3,979
		前月比(%)	0.2	0.6	0.9	1.3	▲0.6	0.2	▲0.9	0.1	0.5	0.3	▲0.7	▲0.2	0.0	0.1
		前年同月比(%)	7.3	8.1	9.8	9.9	9.2	8.5	6.4	6.0	5.4	4.7	3.2	1.7	1.4	0.9
建物面積	横浜市 川崎市	面積(m ²)	98.3	98.6	98.6	98.5	98.5	98.6	98.7	99.0	99.0	98.9	98.9	98.8	98.9	98.6
		前月比(%)	▲0.2	0.3	0.0	▲0.1	0.0	0.1	0.1	0.3	0.0	▲0.1	0.0	▲0.1	0.1	▲0.3
		前年同月比(%)	11.1	11.2	10.2	10.3	8.6	7.4	7.6	7.5	6.1	6.4	5.4	4.6	5.3	3.9
	神奈川県他	面積(m ²)	97.9	97.6	97.8	97.6	97.4	97.5	97.7	97.8	97.6	97.5	97.3	97.4	97.3	97.3
		前月比(%)	▲0.1	▲0.3	0.2	▲0.2	▲0.2	0.1	0.2	0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.2	0.1	▲0.1	0.0
		前年同月比(%)	7.3	8.1	9.8	9.9	9.2	8.5	6.4	6.0	5.4	4.7	3.2	1.7	1.4	0.9
土地面積	横浜市 川崎市	面積(m ²)	107.3	107.2	107.7	106.8	106.9	105.7	105.8	104.9	103.9	104.9	106.3	106.0	106.6	106.7
		前月比(%)	0.1	▲0.1	0.5	▲0.8	0.1	▲1.1	0.1	▲0.9	▲1.0	1.0	1.3	▲0.3	0.6	0.1
		前年同月比(%)	11.1	11.2	10.2	10.3	8.6	7.4	7.6	7.5	6.1	6.4	5.4	4.6	5.3	3.9
	神奈川県他	面積(m ²)	116.0	115.6	115.7	115.8	116.1	116.7	116.5	115.4	115.0	115.3	115.5	115.6	116.2	116.0
		前月比(%)	▲0.3	▲0.3	0.1	0.1	0.3	0.5	▲0.2	▲0.9	▲0.3	0.3	0.2	0.1	0.5	▲0.2
		前年同月比(%)	7.3	8.1	9.8	9.9	9.2	8.5	6.4	6.0	5.4	4.7	3.2	1.7	1.4	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



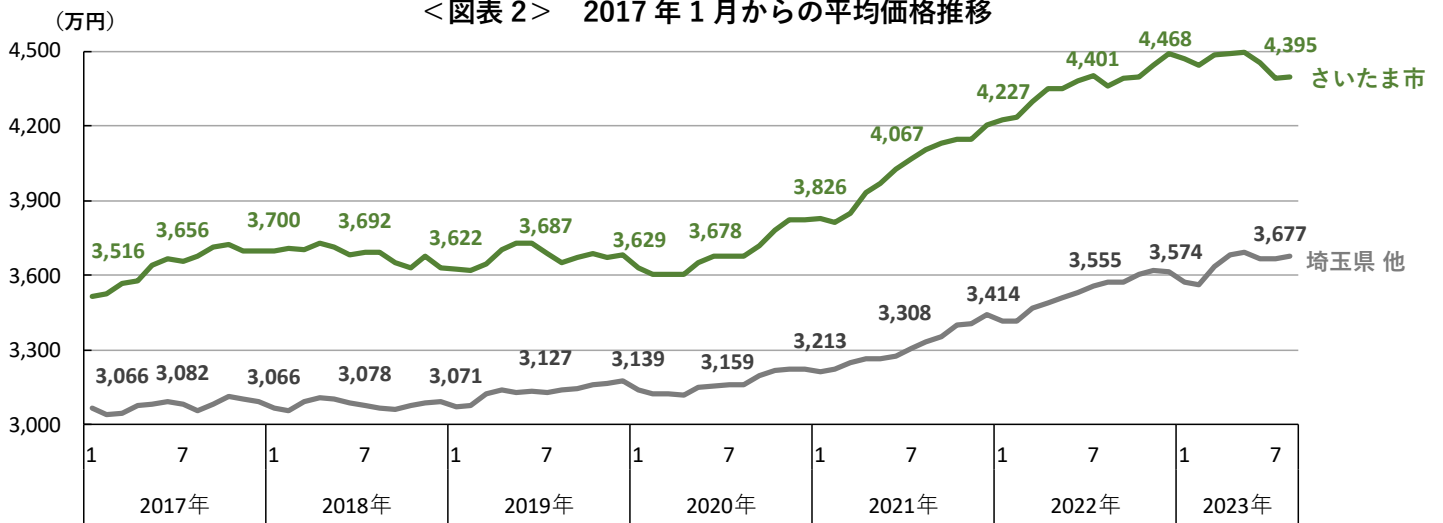
さいたま市の平均価格は4,395万円で前月比+0.1%と3カ月ぶりに上昇した。また、前年同月比は+0.8%と上昇しているが、これは平均価格を超える5,000万円台以上の物件の占める割合が合計で前年同月より+2.5ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は3,677万円で前月比は+0.4%と3カ月ぶりに上昇した。また、前年同月比は+2.9%と上昇し、前年同月超えは40カ月連続となっている。

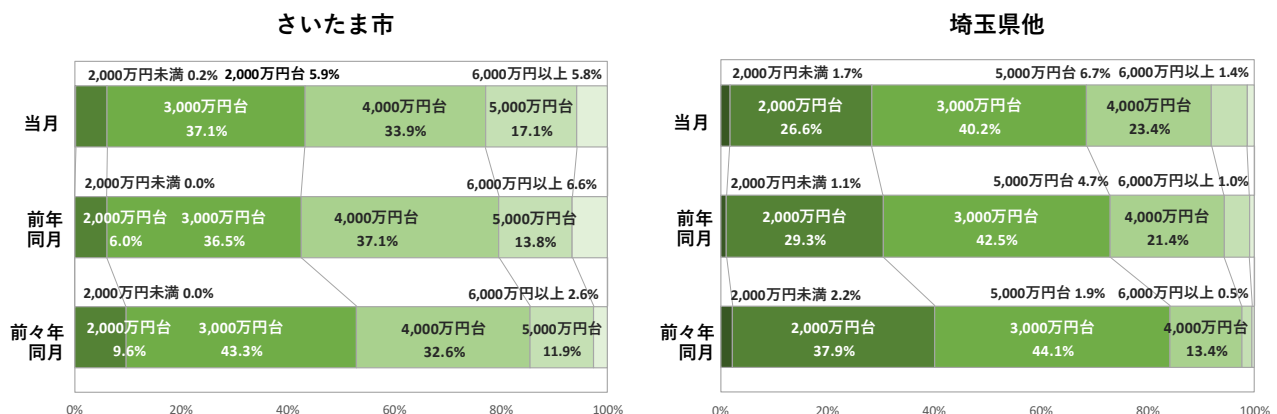
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2022年						2023年							
			7月	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
価格	さいたま市	価格(万円)	4,401	4,360	4,394	4,395	4,446	4,493	4,468	4,446	4,484	4,492	4,497	4,455	4,391	4,395
		前月比(%)	0.5	▲0.9	0.8	0.0	1.2	1.1	▲0.6	▲0.5	0.9	0.2	0.1	▲0.9	▲1.4	0.1
		前年同月比(%)	8.2	6.2	6.4	6.0	7.2	6.9	5.7	4.9	4.4	3.2	3.4	1.7	▲0.2	0.8
	埼玉県 他	価格(万円)	3,555	3,573	3,573	3,603	3,618	3,612	3,574	3,564	3,637	3,680	3,692	3,665	3,664	3,677
		前月比(%)	0.7	0.5	0.0	0.8	0.4	▲0.2	▲1.1	▲0.3	2.0	1.2	0.3	▲0.7	0.0	0.4
		前年同月比(%)	7.5	7.3	6.6	6.0	6.2	4.9	4.7	4.3	4.9	5.4	5.1	3.8	3.1	2.9
建物面積	さいたま市	面積(m ²)	101.8	101.8	102.1	101.9	102.1	102.5	103.0	102.7	102.3	102.2	101.8	101.7	101.4	101.2
		前月比(%)	0.5	0.0	0.3	▲0.2	0.2	0.4	0.5	▲0.3	▲0.4	▲0.1	▲0.4	▲0.1	▲0.3	▲0.2
		前年同月比(%)	0.0	0.0	0.0	▲0.1	▲0.2	0.0	0.2	▲0.1	▲0.6	▲0.4	▲0.1	0.3	0.0	▲0.2
	埼玉県 他	面積(m ²)	101.6	101.6	101.6	101.5	101.3	101.3	101.5	101.4	100.8	100.4	100.3	100.6	100.6	100.4
		前月比(%)	0.0	0.0	0.0	▲0.1	▲0.2	0.0	0.2	▲0.1	▲0.6	▲0.4	▲0.1	0.3	0.0	▲0.2
		前年同月比(%)	0.0	0.0	0.0	▲0.1	▲0.2	0.0	0.2	▲0.1	▲0.6	▲0.4	▲0.1	0.3	0.0	▲0.2
土地面積	さいたま市	面積(m ²)	101.5	103.1	103.3	103.4	103.6	102.3	101.7	100.2	99.8	101.3	100.6	100.9	102.0	101.1
		前月比(%)	▲0.6	1.6	0.2	0.1	0.2	▲1.3	▲0.6	▲1.5	▲0.4	1.5	▲0.7	0.3	1.1	▲0.9
		前年同月比(%)	▲0.5	1.1	▲0.6	▲0.3	▲1.2	1.2	▲0.9	▲1.4	▲2.4	▲1.4	▲0.9	▲0.1	0.5	▲1.8
	埼玉県 他	面積(m ²)	135.9	137.4	136.6	136.2	134.6	136.2	135.0	133.1	129.9	128.1	127.0	126.9	127.5	125.2
		前月比(%)	▲0.5	1.1	▲0.6	▲0.3	▲1.2	1.2	▲0.9	▲1.4	▲2.4	▲1.4	▲0.9	▲0.1	0.5	▲1.8
		前年同月比(%)	▲0.5	1.1	▲0.6	▲0.3	▲1.2	1.2	▲0.9	▲1.4	▲2.4	▲1.4	▲0.9	▲0.1	0.5	▲1.8

<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 4,194 万円で前月比-0.7%と下落した。一方、前年同月比は+2.0%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-1.3 ポイントと減少し、5,000 万円台以上の割合が合計で+4.3 ポイントと増加したことが要因となっている。

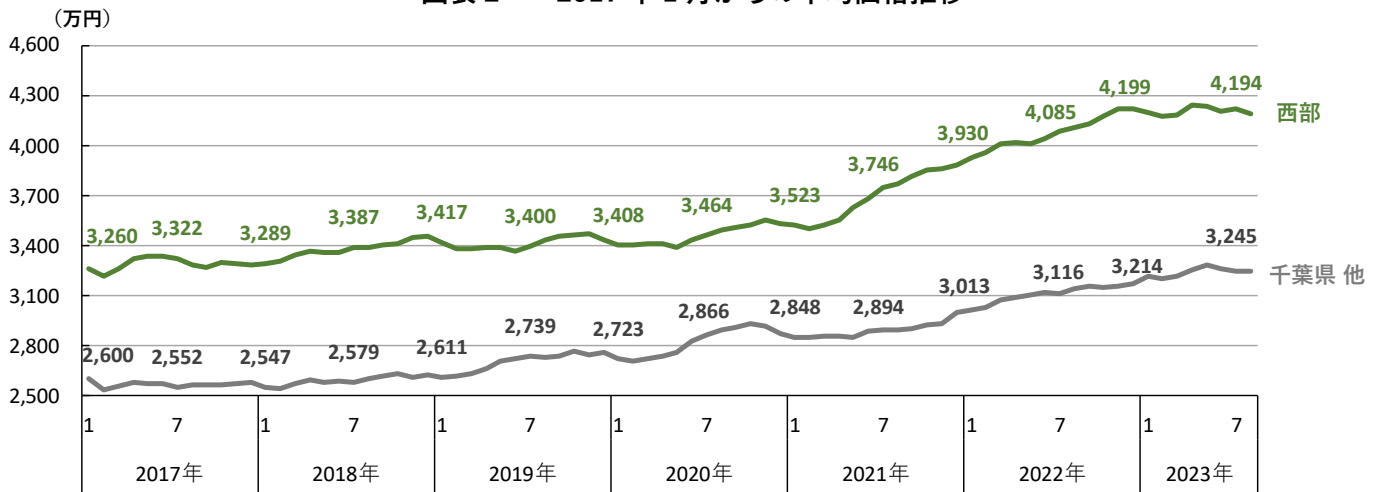
千葉県他の平均価格は 3,245 万円で前月比-0.1%と 3 カ月連続で下落した。一方、前年同月比は+3.3%と上昇し、前年同月超えは 22 カ月連続となっている。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

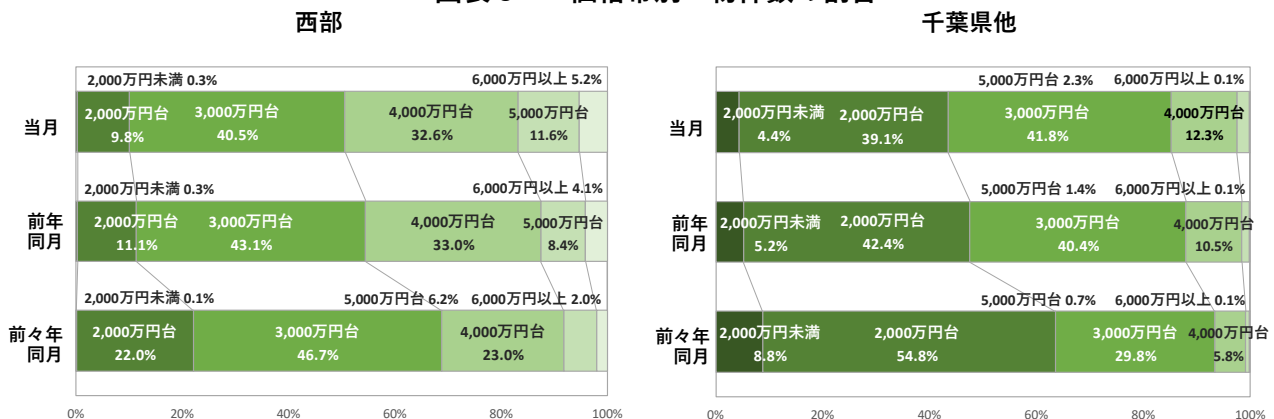
		2022年						2023年								
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
価 格	西部	価格(万円)	4,085	4,110	4,133	4,177	4,219	4,224	4,199	4,178	4,183	4,241	4,239	4,207	4,223	4,194
		前月比(%)	1.2	0.6	0.6	1.1	1.0	0.1	▲0.6	▲0.5	0.1	1.4	0.0	▲0.8	0.4	▲0.7
		前年同月比(%)	9.0	9.0	8.3	8.4	9.3	8.8	6.8	5.6	4.3	5.6	5.7	4.2	3.4	2.0
	千葉県他	価格(万円)	3,116	3,140	3,160	3,152	3,159	3,173	3,214	3,199	3,218	3,258	3,283	3,264	3,247	3,245
		前月比(%)	▲0.2	0.8	0.6	▲0.3	0.2	0.4	1.3	▲0.5	0.6	1.2	0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.1
		前年同月比(%)	7.7	8.6	8.7	7.9	7.6	5.9	6.7	5.6	4.7	5.5	5.8	4.5	4.2	3.3
建 物 面 積	西部	面積(m ²)	100.3	100.0	100.0	99.8	99.5	99.2	99.0	98.9	98.4	98.3	97.9	97.8	97.3	97.6
		前月比(%)	0.6	▲0.3	0.0	▲0.2	▲0.3	▲0.3	▲0.2	▲0.1	▲0.5	▲0.1	▲0.4	▲0.1	▲0.5	0.3
		前年同月比(%)	0.6	▲0.3	0.0	▲0.2	▲0.3	▲0.3	▲0.2	▲0.1	▲0.5	▲0.1	▲0.4	▲0.1	▲0.5	0.3
	千葉県他	面積(m ²)	103.5	103.0	103.0	102.7	102.6	102.5	102.5	102.7	102.5	102.2	102.6	102.1	102.3	102.1
		前月比(%)	0.5	▲0.5	0.0	▲0.3	▲0.1	▲0.1	0.0	0.2	▲0.2	▲0.3	0.4	▲0.5	0.2	▲0.2
		前年同月比(%)	0.5	▲0.5	0.0	▲0.3	▲0.1	▲0.1	0.0	0.2	▲0.2	▲0.3	0.4	▲0.5	0.2	▲0.2
土 地 面 積	西部	面積(m ²)	118.5	119.3	118.1	117.7	117.3	117.2	117.8	117.6	115.8	114.6	112.8	113.0	111.3	112.1
		前月比(%)	▲0.3	0.7	▲1.0	▲0.3	▲0.3	▲0.1	0.5	▲0.2	▲1.5	▲1.0	▲1.6	0.2	▲1.5	0.7
		前年同月比(%)	0.1	▲0.1	▲0.4	0.6	1.0	▲0.5	0.2	▲0.9	0.0	▲0.5	▲0.8	▲0.6	0.1	▲0.2
	千葉県他	面積(m ²)	159.1	159.0	158.4	159.3	160.9	160.1	160.5	159.1	159.1	158.3	157.1	156.2	156.3	156.0
		前月比(%)	0.1	▲0.1	▲0.4	0.6	1.0	▲0.5	0.2	▲0.9	0.0	▲0.5	▲0.8	▲0.6	0.1	▲0.2
		前年同月比(%)	0.1	▲0.1	▲0.4	0.6	1.0	▲0.5	0.2	▲0.9	0.0	▲0.5	▲0.8	▲0.6	0.1	▲0.2

※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 1,708名(2023年8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(2023年8月末現在)
- 代表取締役社長 大武 義隆
- 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。