

2024年3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（2024年2月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は4,501万円。前月比は-0.2%と2カ月連続、前年同月比は-0.1%と2020年6月以来44カ月ぶりに下落。
- ◆ 東京都下は6カ月連続、横浜市・川崎市は7カ月連続で前月比下落。
- ◆ 東京23区は前月比+0.6%と上昇するも、6カ月連続で前年同月を下回る。

<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

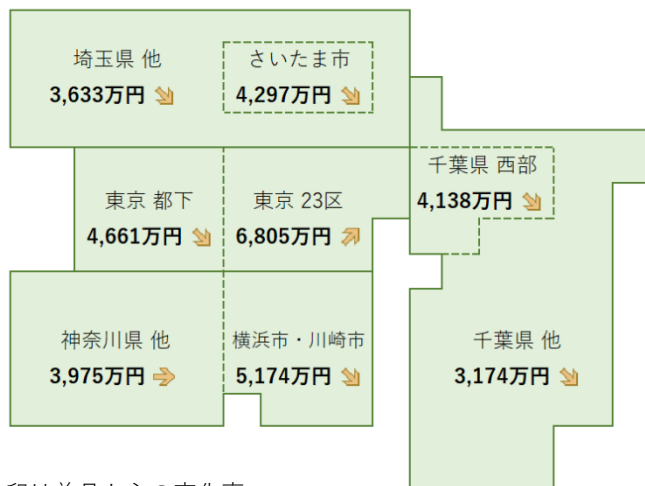
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	6,805	0.6	▲ 1.0	94.7	77.7
	都下	4,661	▲ 0.7	▲ 1.4	92.4	115.9
神奈川県	横浜市・川崎市	5,174	▲ 0.7	▲ 0.6	98.5	105.7
	他	3,975	▲ 0.3	▲ 0.2	97.4	116.5
埼玉県	さいたま市	4,297	▲ 0.6	▲ 3.4	100.8	97.3
	他	3,633	▲ 0.6	1.9	99.7	124.3
千葉県	西部	4,138	▲ 0.5	▲ 1.0	98.5	114.8
	他	3,174	▲ 0.9	▲ 0.8	101.3	156.0
首都圏	4,501	▲ 0.2	▲ 0.1	97.6	113.8	

※矢印は前月からの変化率

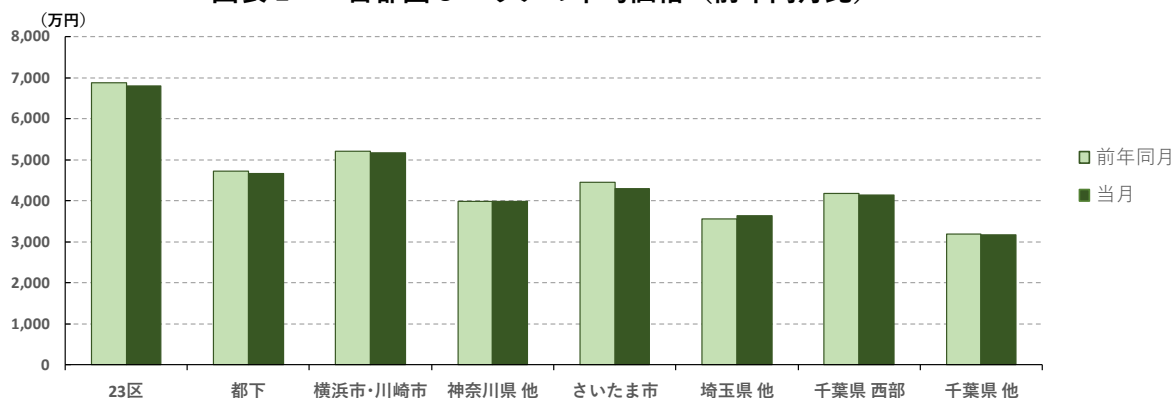
▼ -1.0%以下
 ↘ -1.0%～-0.5%以下
 → -0.5%～+0.5%
 ↗ +0.5%以上～+1.0%
 ▲ +1.0%以上

首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏全体の平均価格は前月比-0.2%と2カ月連続で下落した（1ページ）。また、前年同月比は-0.1%となり、2020年6月以来44カ月ぶりに前年同月を下回った。

エリア別では8エリア中7エリアで前月比下落。いずれも連続での下落だが、最長は横浜市・川崎市の7カ月連続、次いで東京都下の6カ月連続。また、前月比+0.6%と唯一上昇した東京23区も前年同月比は-1.0%で6カ月連続の前年同月割れとなっている。

<図表1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

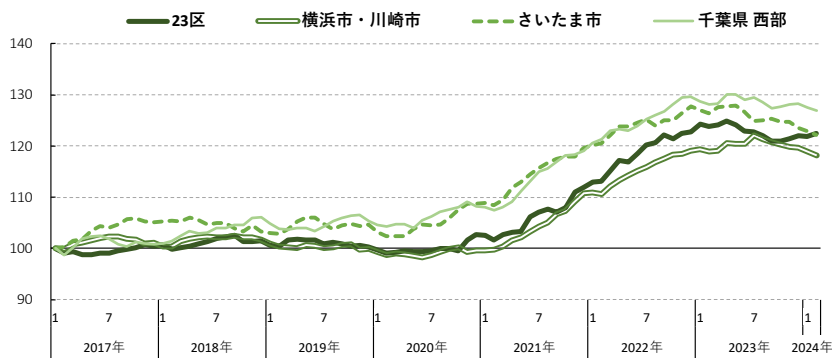


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県他	さいたま市	埼玉県他	千葉県西部	千葉県他
当月（万円）	6,805	4,661	5,174	3,975	4,297	3,633	4,138	3,174
前年同月（万円）	6,874	4,728	5,205	3,982	4,446	3,564	4,178	3,199
前年差額（万円）	▲ 69	▲ 67	▲ 31	▲ 7	▲ 149	69	▲ 40	▲ 25
前年同月比（%）	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 3.4	1.9	▲ 1.0	▲ 0.8

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

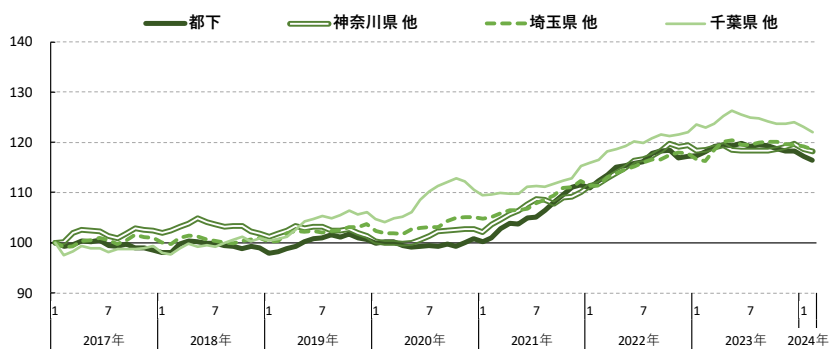
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	122.5	123.8	▲ 1.3
横浜市・川崎市	118.2	118.9	▲ 0.7
さいたま市	122.2	126.5	▲ 4.3
千葉県西部	126.9	128.2	▲ 1.3



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	116.5	118.2	▲ 1.7
神奈川県他	118.2	118.4	▲ 0.2
埼玉県他	118.5	116.3	2.2
千葉県他	122.1	123.0	▲ 0.9



東京都 (23 区/都下)

新築戸建

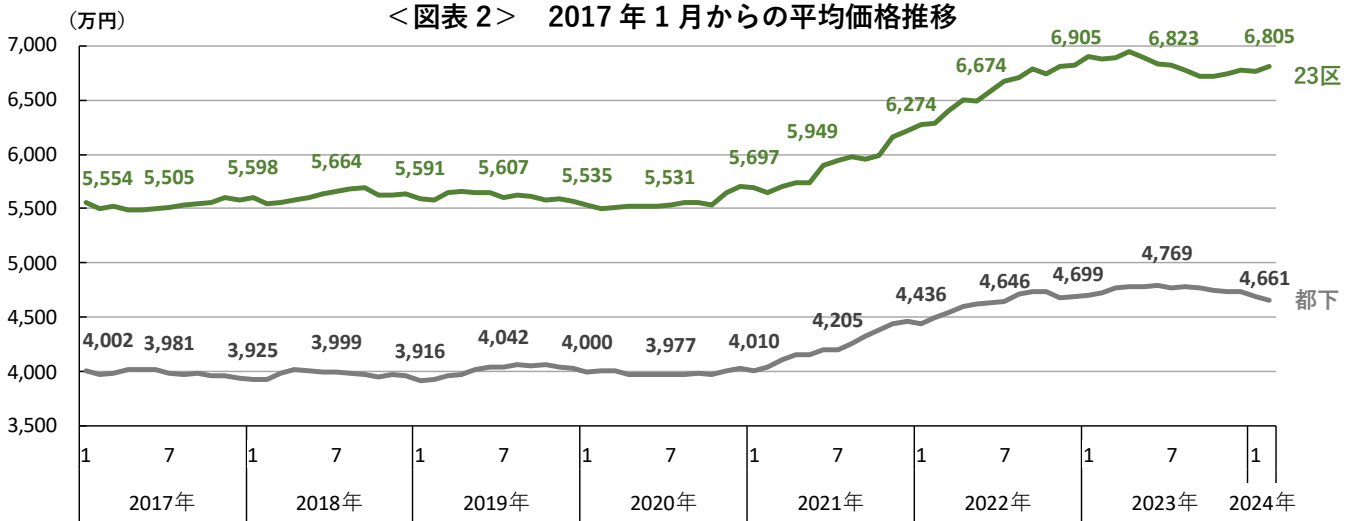
23 区の前年価格は 6,805 万円で前月比+0.6%と上昇した。一方、前年同月比は-1.0%と 6 カ月連続で下落しているが、これは平均価格を上回る 7,000 万円台以上の割合が合計で前年同月より-0.9 ポイントと減少したことが要因となっている。

都下の平均価格は 4,661 万円で前月比-0.7%と 6 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-1.4%と下落し、2 カ月連続の前年割れとなっている。

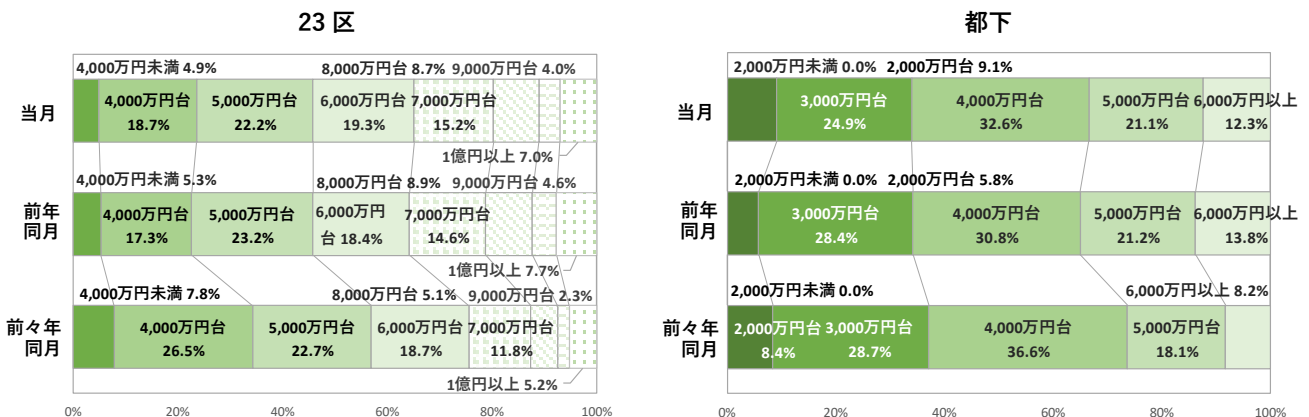
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2023年												2024年		
		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	2月	
価 格	23区	価格 (万円)	6,905	6,874	6,894	6,941	6,892	6,829	6,823	6,775	6,716	6,717	6,746	6,774	6,767	6,805
		前月比 (%)	1.3	▲0.4	0.3	0.7	▲0.7	▲0.9	▲0.1	▲0.7	▲0.9	0.0	0.4	0.4	▲0.1	0.6
		前年同月比 (%)	10.1	9.4	7.7	6.7	6.1	3.7	2.2	1.1	▲1.0	▲0.4	▲0.9	▲0.6	▲2.0	▲1.0
格	都下	価格 (万円)	4,699	4,728	4,770	4,784	4,776	4,794	4,769	4,779	4,774	4,749	4,733	4,730	4,692	4,661
		前月比 (%)	0.1	0.6	0.9	0.3	▲0.2	0.4	▲0.5	0.2	▲0.1	▲0.5	▲0.3	▲0.1	▲0.8	▲0.7
		前年同月比 (%)	5.9	5.3	5.0	3.9	3.5	3.4	2.6	1.3	0.9	0.2	1.2	0.8	▲0.1	▲1.4
建 物 面 積	23区	面積 (㎡)	95.9	95.1	94.9	94.5	94.3	94.4	94.8	94.3	94.3	94.4	94.6	94.7	94.6	94.7
		前月比 (%)	0.5	▲0.8	▲0.2	▲0.4	▲0.2	0.1	0.4	▲0.5	0.0	0.1	0.2	0.1	▲0.1	0.1
		前年同月比 (%)	▲0.1	0.0	▲0.3	▲0.3	0.0	0.2	▲0.2	0.0	▲0.5	▲0.2	0.0	▲0.2	▲0.2	0.1
面 積	都下	面積 (㎡)	94.0	94.0	93.7	93.4	93.4	93.6	93.4	93.4	92.9	92.7	92.7	92.5	92.3	92.4
		前月比 (%)	▲0.1	0.0	▲0.3	▲0.3	0.0	0.2	▲0.2	0.0	▲0.5	▲0.2	0.0	▲0.2	▲0.2	0.1
		前年同月比 (%)	▲0.1	0.0	▲0.3	▲0.3	0.0	0.2	▲0.2	0.0	▲0.5	▲0.2	0.0	▲0.2	▲0.2	0.1
土 地 面 積	23区	面積 (㎡)	77.6	77.5	77.3	76.3	76.1	76.3	76.9	77.1	76.8	77.2	77.2	77.1	77.6	77.7
		前月比 (%)	0.4	▲0.1	▲0.3	▲1.3	▲0.3	0.3	0.8	0.3	▲0.4	0.5	0.0	▲0.1	0.6	0.1
		前年同月比 (%)	0.5	▲0.4	▲0.1	▲0.2	0.3	▲0.1	0.6	0.0	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲0.5	0.1	▲0.3
面 積	都下	面積 (㎡)	118.5	118.0	117.9	117.7	118.0	117.9	118.6	118.6	117.8	117.2	116.8	116.2	116.3	115.9
		前月比 (%)	0.5	▲0.4	▲0.1	▲0.2	0.3	▲0.1	0.6	0.0	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲0.5	0.1	▲0.3
		前年同月比 (%)	0.5	▲0.4	▲0.1	▲0.2	0.3	▲0.1	0.6	0.0	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲0.5	0.1	▲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



神奈川県 (横浜市・川崎市／他)

新築戸建

横浜市・川崎市の平均価格は 5,174 万円で前月比-0.7%と 7 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-0.6%と 2 カ月連続の下落となったが、これは平均価格を下回る 4,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より+1.0 ポイントと増加し、6,000 万円以上の割合が前年同月より-2.1 ポイントと減少したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 3,975 万円で前月比-0.3%と 2 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-0.2%と下落し、3 カ月ぶりの前年同月割れとなっている。

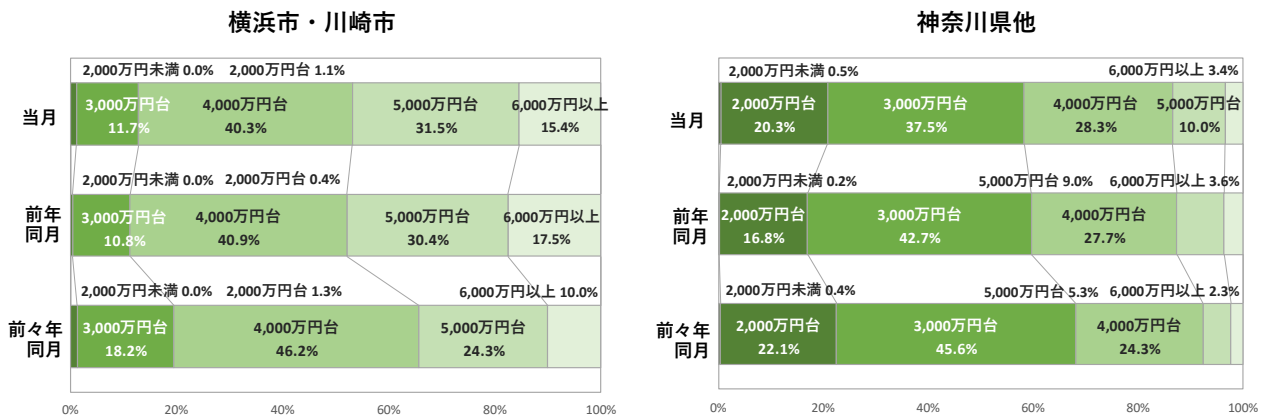
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2023年												2024年	
			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	2月
価 格	横浜市 川崎市	価格 (万円)	5,224	5,205	5,213	5,281	5,273	5,275	5,344	5,313	5,285	5,264	5,244	5,240	5,210	5,174
		前月比 (%)	0.2	▲0.4	0.2	1.3	▲0.2	0.0	1.3	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.1	▲0.6	▲0.7
		前年同月比 (%)	7.6	7.5	6.1	6.4	5.4	4.6	5.3	3.9	2.7	1.6	1.1	0.5	▲0.3	▲0.6
格	神奈川県 他	価格 (万円)	3,977	3,982	4,000	4,012	3,985	3,977	3,976	3,979	3,979	3,990	4,003	4,027	3,988	3,975
		前月比 (%)	▲0.9	0.1	0.5	0.3	▲0.7	▲0.2	0.0	0.1	0.0	0.3	0.3	0.6	▲1.0	▲0.3
		前年同月比 (%)	6.4	6.0	5.4	4.7	3.2	1.7	1.4	0.9	0.0	▲0.9	0.0	0.3	0.3	▲0.2
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積 (㎡)	98.7	99.0	99.0	98.9	98.9	98.8	98.9	98.6	98.6	98.5	98.4	98.5	98.5	98.5
		前月比 (%)	0.1	0.3	0.0	▲0.1	0.0	▲0.1	0.1	▲0.3	0.0	▲0.1	▲0.1	0.1	0.0	0.0
		前年同月比 (%)	0.2	0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.2	0.1	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.3	▲0.2	0.0	▲0.1
面 積	神奈川県 他	面積 (㎡)	97.7	97.8	97.6	97.5	97.3	97.4	97.3	97.3	97.3	97.4	97.7	97.5	97.5	97.4
		前月比 (%)	0.2	0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.2	0.1	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.3	▲0.2	0.0	▲0.1
		前年同月比 (%)	0.2	0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.2	0.1	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.3	▲0.2	0.0	▲0.1
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積 (㎡)	105.8	104.9	103.9	104.9	106.3	106.0	106.6	106.7	106.8	106.7	105.9	106.7	106.3	105.7
		前月比 (%)	0.1	▲0.9	▲1.0	1.0	1.3	▲0.3	0.6	0.1	0.1	▲0.1	▲0.7	0.8	▲0.4	▲0.6
		前年同月比 (%)	0.1	▲0.9	▲1.0	1.0	1.3	▲0.3	0.6	0.1	0.1	▲0.1	▲0.7	0.8	▲0.4	▲0.6
面 積	神奈川県 他	面積 (㎡)	116.5	115.4	115.0	115.3	115.5	115.6	116.2	116.0	116.6	116.5	116.6	116.2	116.3	116.5
		前月比 (%)	▲0.2	▲0.9	▲0.3	0.3	0.2	0.1	0.5	▲0.2	0.5	▲0.1	0.1	▲0.3	0.1	0.2
		前年同月比 (%)	▲0.2	▲0.9	▲0.3	0.3	0.2	0.1	0.5	▲0.2	0.5	▲0.1	0.1	▲0.3	0.1	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



埼玉県 (さいたま市/他)

新築戸建

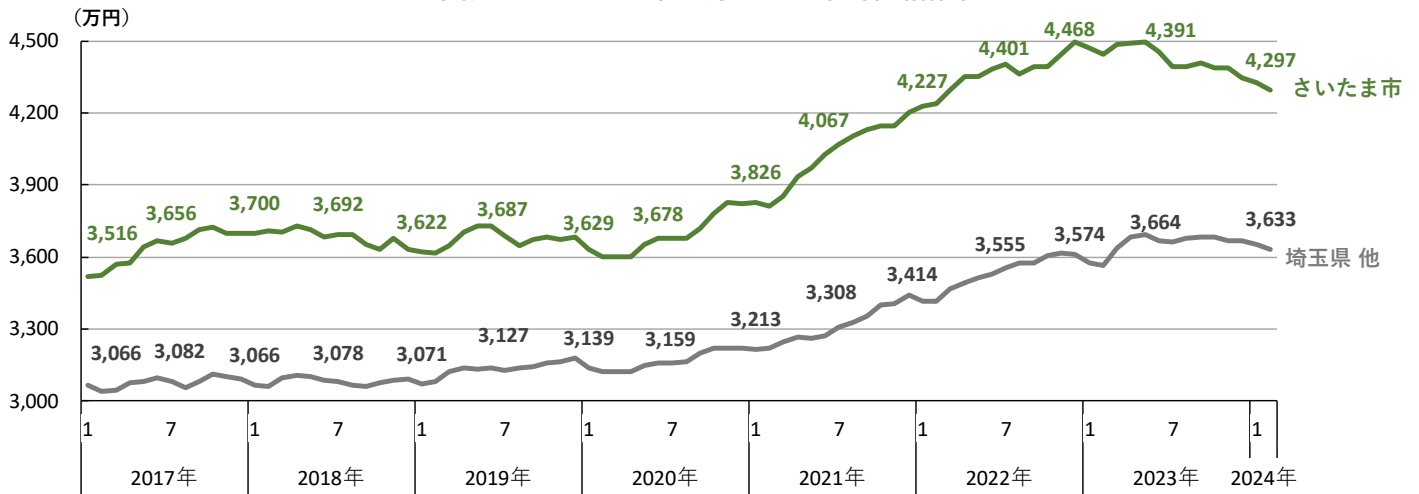
さいたま市の平均価格は 4,297 万円で前月比-0.6%と 5 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-3.4%と 5 カ月連続で下落しているが、これは平均価格を下回る 3,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より+3.9 ポイントと増加し、5,000 万円台以上の割合が合計で-4.1 ポイントと減少したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は 3,633 万円で前月比-0.6%と 4 カ月連続で下落した。一方、前年同月比は+1.9%と上昇し、前年同月超えは 46 カ月連続となっている。

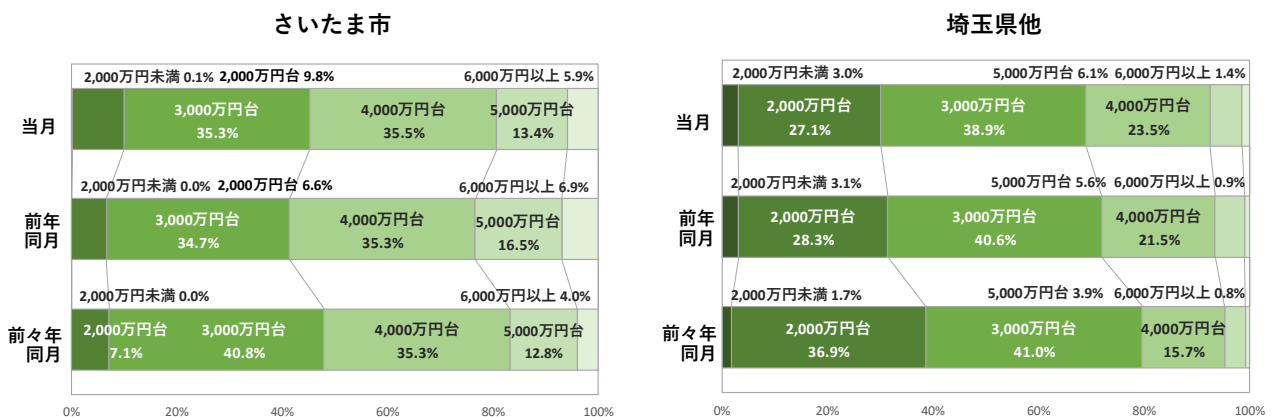
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2023年												2024年		
		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	2月	
価 格	さいたま市	価格 (万円)	4,468	4,446	4,484	4,492	4,497	4,455	4,391	4,395	4,409	4,388	4,387	4,344	4,324	4,297
		前月比 (%)	▲0.6	▲0.5	0.9	0.2	0.1	▲0.9	▲1.4	0.1	0.3	▲0.5	0.0	▲1.0	▲0.5	▲0.6
		前年同月比 (%)	5.7	4.9	4.4	3.2	3.4	1.7	▲0.2	0.8	0.3	▲0.2	▲1.3	▲3.3	▲3.2	▲3.4
格	埼玉県 他	価格 (万円)	3,574	3,564	3,637	3,680	3,692	3,665	3,664	3,677	3,680	3,681	3,667	3,665	3,654	3,633
		前月比 (%)	▲1.1	▲0.3	2.0	1.2	0.3	▲0.7	0.0	0.4	0.1	0.0	▲0.4	▲0.1	▲0.3	▲0.6
		前年同月比 (%)	4.7	4.3	4.9	5.4	5.1	3.8	3.1	2.9	3.0	2.2	1.4	1.5	2.2	1.9
建 物 面 積	さいたま市	面積 (㎡)	103.0	102.7	102.3	102.2	101.8	101.7	101.4	101.2	101.4	101.3	101.1	100.5	100.7	100.8
		前月比 (%)	0.5	▲0.3	▲0.4	▲0.1	▲0.4	▲0.1	▲0.3	▲0.2	0.2	▲0.1	▲0.2	▲0.6	0.2	0.1
		前年同月比 (%)	0.2	▲0.1	▲0.6	▲0.4	▲0.1	0.3	0.0	▲0.2	0.0	0.0	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.2
積	埼玉県 他	面積 (㎡)	101.5	101.4	100.8	100.4	100.3	100.6	100.6	100.4	100.4	100.4	100.1	100.0	99.9	99.7
		前月比 (%)	0.2	▲0.1	▲0.6	▲0.4	▲0.1	0.3	0.0	▲0.2	0.0	0.0	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.2
		前年同月比 (%)	0.2	▲0.1	▲0.6	▲0.4	▲0.1	0.3	0.0	▲0.2	0.0	0.0	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.2
土 地 面 積	さいたま市	面積 (㎡)	101.7	100.2	99.8	101.3	100.6	100.9	102.0	101.1	101.9	100.4	99.7	99.2	98.7	97.3
		前月比 (%)	▲0.6	▲1.5	▲0.4	1.5	▲0.7	0.3	1.1	▲0.9	0.8	▲1.5	▲0.7	▲0.5	▲0.5	▲1.4
		前年同月比 (%)	▲0.9	▲1.4	▲2.4	▲1.4	▲0.9	▲0.1	0.5	▲1.8	0.3	▲0.3	▲0.6	0.4	▲0.5	▲0.1
積	埼玉県 他	面積 (㎡)	135.0	133.1	129.9	128.1	127.0	126.9	127.5	125.2	125.6	125.2	124.5	125.0	124.4	124.3
		前月比 (%)	▲0.9	▲1.4	▲2.4	▲1.4	▲0.9	▲0.1	0.5	▲1.8	0.3	▲0.3	▲0.6	0.4	▲0.5	▲0.1
		前年同月比 (%)	▲0.9	▲1.4	▲2.4	▲1.4	▲0.9	▲0.1	0.5	▲1.8	0.3	▲0.3	▲0.6	0.4	▲0.5	▲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



千葉県（西部／他）

新築戸建

西部の平均価格は 4,138 万円で前月比-0.5%と 2 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-1.0%と 5 カ月連続で下落しているが、これは平均価格を下回る 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+5.3 ポイントと増加したことが要因となっている。

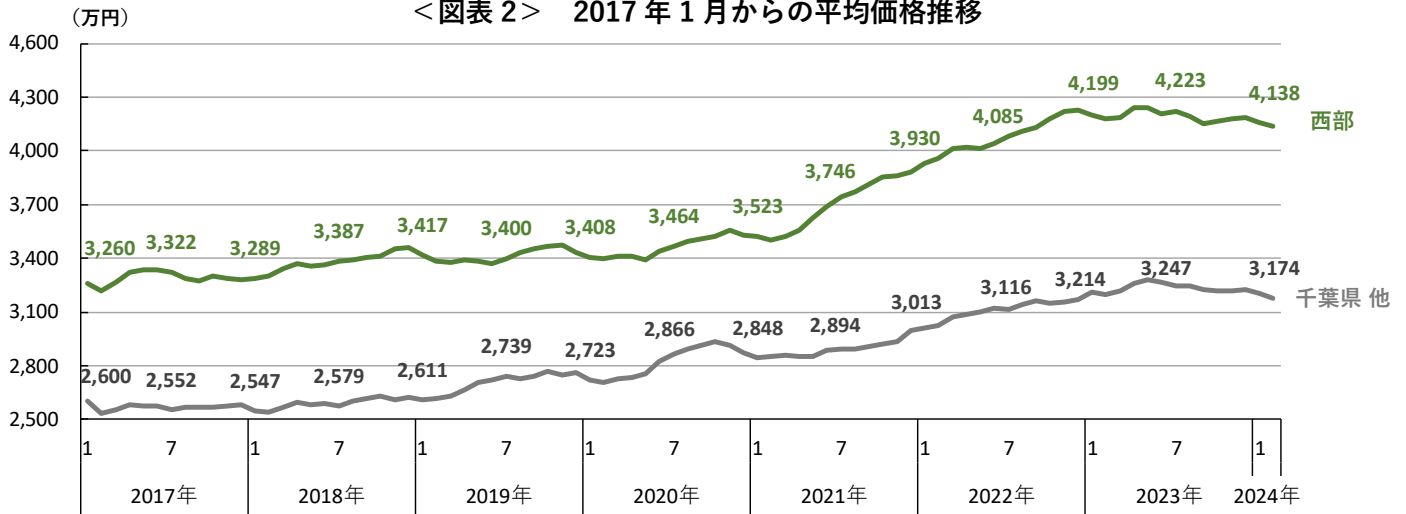
千葉県他の平均価格は 3,174 万円で前月比-0.9%と 2 カ月連続で下落した。また、前年同月比は-0.8%と 2 カ月連続の前年同月割れとなっている。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

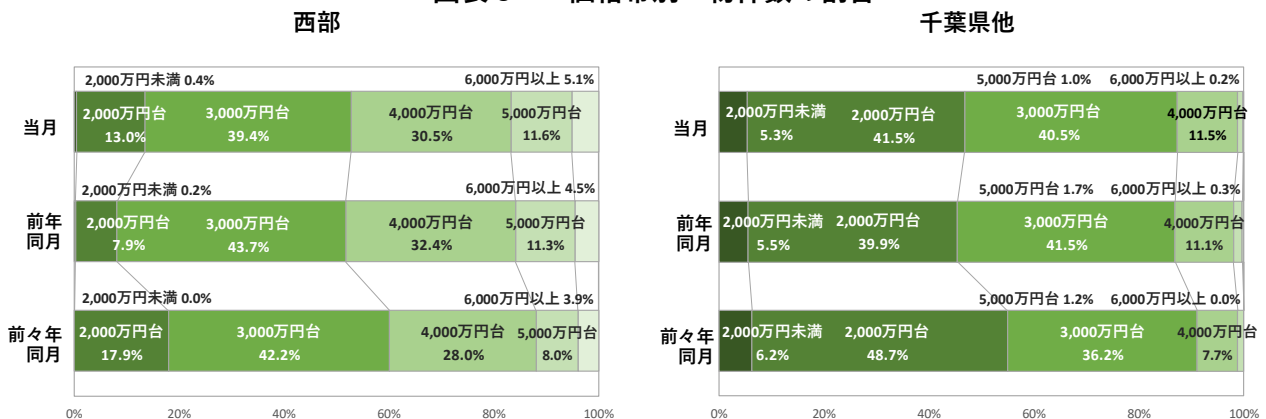
			2023年												2024年	
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
価 格	西部	価格(万円)	4,199	4,178	4,183	4,241	4,239	4,207	4,223	4,194	4,150	4,163	4,177	4,184	4,158	4,138
		前月比(%)	▲0.6	▲0.5	0.1	1.4	0.0	▲0.8	0.4	▲0.7	▲1.0	0.3	0.3	0.2	▲0.6	▲0.5
		前年同月比(%)	6.8	5.6	4.3	5.6	5.7	4.2	3.4	2.0	0.4	▲0.3	▲1.0	▲0.9	▲1.0	▲1.0
格	千葉県他	価格(万円)	3,214	3,199	3,218	3,258	3,283	3,264	3,247	3,245	3,227	3,218	3,218	3,225	3,202	3,174
		前月比(%)	1.3	▲0.5	0.6	1.2	0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.1	▲0.6	▲0.3	0.0	0.2	▲0.7	▲0.9
		前年同月比(%)	6.7	5.6	4.7	5.5	5.8	4.5	4.2	3.3	2.1	2.1	1.9	1.6	▲0.4	▲0.8
建 物 面 積	西部	面積(m ²)	99.0	98.9	98.4	98.3	97.9	97.8	97.3	97.6	97.5	97.5	97.8	98.0	98.3	98.5
		前月比(%)	▲0.2	▲0.1	▲0.5	▲0.1	▲0.4	▲0.1	▲0.5	0.3	▲0.1	0.0	0.3	0.2	0.3	0.2
		前年同月比(%)	0.0	0.2	▲0.2	▲0.3	0.4	▲0.5	0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.2	0.0	▲0.1	▲0.3	0.1
面 積	千葉県他	面積(m ²)	102.5	102.7	102.5	102.2	102.6	102.1	102.3	102.1	101.8	101.6	101.6	101.5	101.2	101.3
		前月比(%)	0.0	0.2	▲0.2	▲0.3	0.4	▲0.5	0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.2	0.0	▲0.1	▲0.3	0.1
		前年同月比(%)	0.2	▲0.9	0.0	▲0.5	▲0.8	▲0.6	0.1	▲0.2	0.8	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.1	0.2
土 地 面 積	西部	面積(m ²)	117.8	117.6	115.8	114.6	112.8	113.0	111.3	112.1	112.6	111.6	112.1	112.4	114.3	114.8
		前月比(%)	0.5	▲0.2	▲1.5	▲1.0	▲1.6	0.2	▲1.5	0.7	0.4	▲0.9	0.4	0.3	1.7	0.4
		前年同月比(%)	0.2	▲0.9	0.0	▲0.5	▲0.8	▲0.6	0.1	▲0.2	0.8	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.1	0.2
面 積	千葉県他	面積(m ²)	160.5	159.1	159.1	158.3	157.1	156.2	156.3	156.0	157.2	156.6	156.3	155.9	155.7	156.0
		前月比(%)	0.2	▲0.9	0.0	▲0.5	▲0.8	▲0.6	0.1	▲0.2	0.8	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.1	0.2
		前年同月比(%)	0.2	▲0.9	0.0	▲0.5	▲0.8	▲0.6	0.1	▲0.2	0.8	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲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	1,713名(2024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(2024年2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。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 担当:田中・山元
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

【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 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。