

2025 年 5 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（2025 年 4 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,774 万円で、前月比+1.1%と 3 カ月連続で上昇。前年同月比は+5.1%と 8 カ月連続で上昇。
- ◆ 2023 年 4 月以来 24 カ月ぶりに、8 エリア全てで前月比、前年同月比ともに上昇。
- ◆ 東京都（23 区/都下）、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、埼玉県他、千葉県（西部/他）の 7 エリアは 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

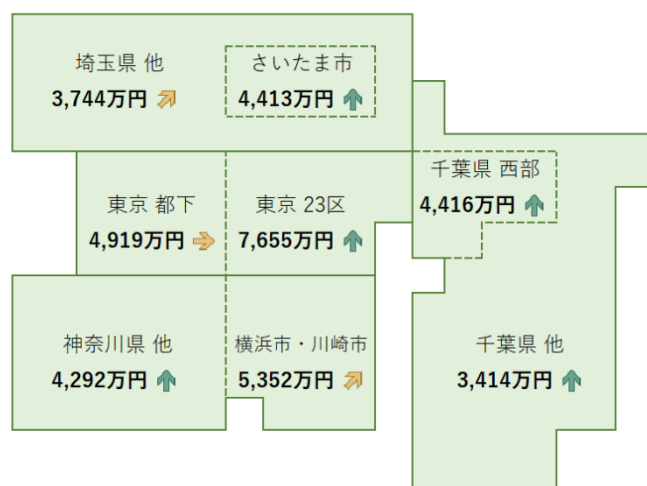
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆定義

本調査では、上記対象データの「1 戸あたりの平均登録価格（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 (%)	前年同月比 (%)	建物面積 (㎡)	土地面積 (㎡)
東京都	23区	7,655	2.1	11.5	97.9	80.8
	都下	4,919	0.4	4.4	93.7	119.5
神奈川県	横浜市・川崎市	5,352	0.7	2.2	98.8	108.1
	他	4,292	1.1	5.7	98.3	117.8
埼玉県	さいたま市	4,413	2.2	0.4	100.6	97.2
	他	3,744	0.9	2.2	99.3	119.3
千葉県	西部	4,416	1.8	5.6	98.1	113.3
	他	3,414	1.8	6.2	98.6	152.7
首都圏		4,774	1.1	5.1	98.0	113.8

※矢印は前月からの変化率

↓ -1.0%以下 0.5%以上～+1.0% ↑ +1.0%以上

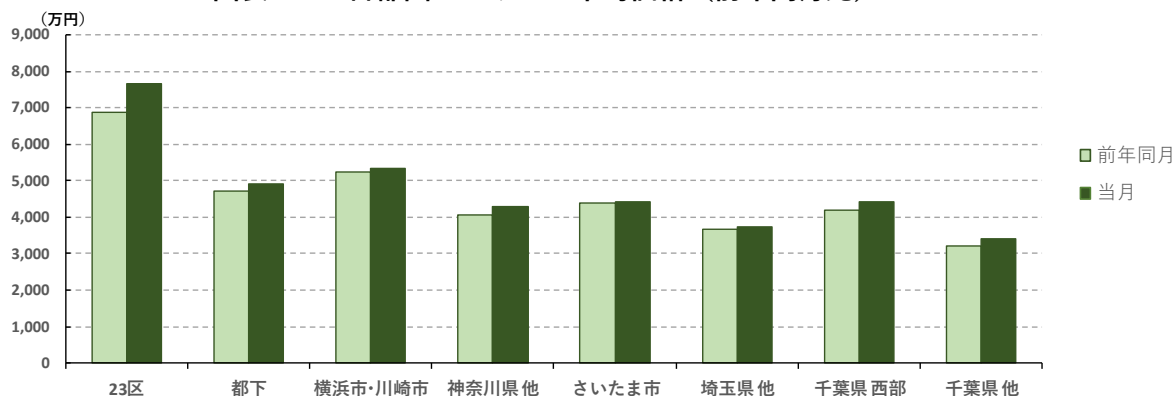
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏全体の平均価格は、前月比、前年同月比ともに上昇した（1 ページ）。

エリア別の前月比は、2 カ月連続して 8 エリア全てで上昇、特に東京 23 区とさいたま市の上昇率は 2%を超えた。また前年同月比は、さいたま市が 19 カ月ぶりに上昇したことで 8 エリア揃って前年同月を上回った。全 8 エリアで前月比、前年同月比ともに上昇するのは 2023 年 4 月以来 24 カ月ぶり。

なお、東京都（23 区/都下）、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、埼玉県他、千葉県（西部/他）の 7 エリアで 2017 年 1 月以降最高額を更新。

<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

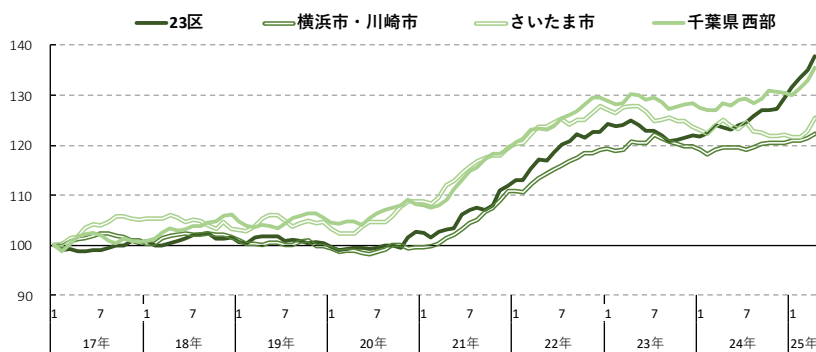


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県 他	さいたま市	埼玉県 他	千葉県 西部	千葉県 他
当月 (万円)	7,655	4,919	5,352	4,292	4,413	3,744	4,416	3,414
前年同月 (万円)	6,866	4,713	5,238	4,062	4,395	3,663	4,182	3,216
前年差額 (万円)	789	206	114	230	18	81	234	198
前年同月比 (%)	11.5	4.4	2.2	5.7	0.4	2.2	5.6	6.2

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

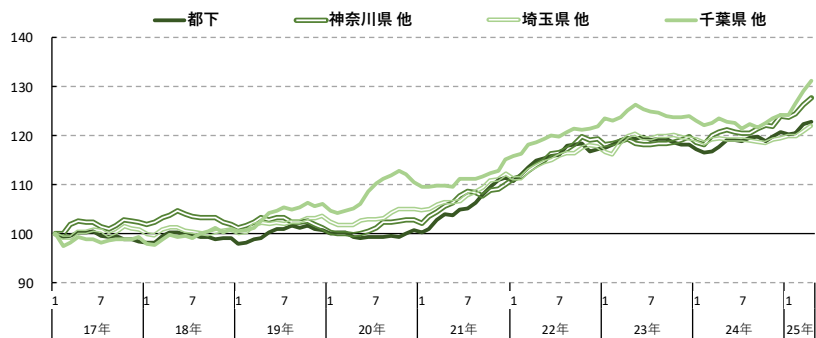
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	137.8	123.6	14.2
横浜市・川崎市	122.2	119.6	2.6
さいたま市	125.5	125.0	0.5
千葉県 西部	135.5	128.3	7.2



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	122.9	117.8	5.1
神奈川県 他	127.6	120.8	6.8
埼玉県 他	122.1	119.5	2.6
千葉県 他	131.3	123.7	7.6



神奈川県（横浜市・川崎市／他）

新築戸建

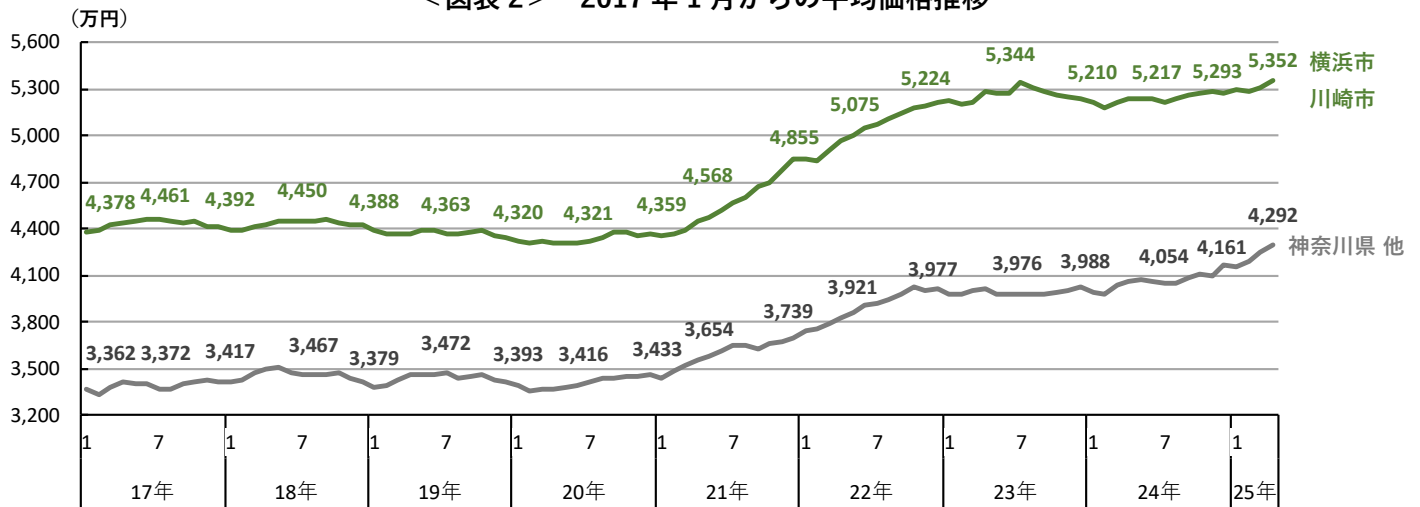
横浜市・川崎市の平均価格は 5,352 万円で前月比+0.7%と 2 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+2.2%と 7 カ月連続で上昇しているが、これは平均価格を下回る 4,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-3.5 ポイントと減少し、6,000 万円以上の物件の占める割合が同+4.6 ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 4,292 万円で前月比+1.1%と上昇し、3 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+5.7%と上昇し、14 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

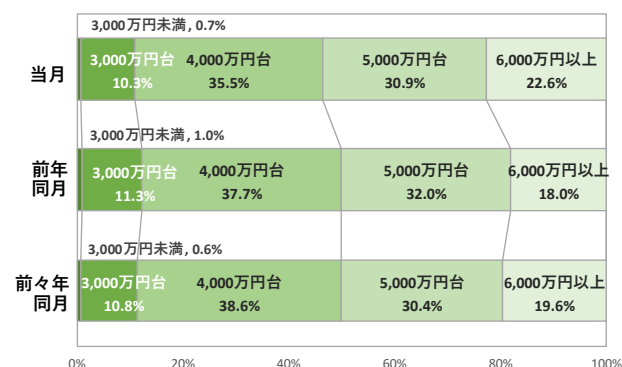
			2024年											2025年			
			3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
価 格	横浜市 川崎市	価格（万円）	5,217	5,238	5,237	5,236	5,217	5,235	5,261	5,275	5,279	5,275	5,293	5,290	5,313	H 5,352	
		前月比（％）	0.8	0.4	0.0	0.0	▲ 0.4	0.3	0.5	0.3	0.1	▲ 0.1	0.3	▲ 0.1	0.4	0.7	
		前年同月比（％）	0.1	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 2.4	▲ 1.5	▲ 0.5	0.2	0.7	0.7	1.6	2.2	1.8	2.2	
	神奈川県 他	価格（万円）	4,038	4,062	4,073	4,058	4,054	4,051	4,085	4,107	4,101	4,169	4,161	4,189	4,247	H 4,292	
		前月比（％）	1.6	0.6	0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.1	0.8	0.5	▲ 0.1	1.7	▲ 0.2	0.7	1.4	1.1	
		前年同月比（％）	1.0	1.2	2.2	2.0	2.0	1.8	2.7	2.9	2.4	3.5	4.3	5.4	5.2	5.7	
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	98.5	98.7	98.6	98.6	98.4	98.4	98.4	98.6	98.5	98.5	98.7	98.6	98.6	98.8	
		前月比（％）	0.0	0.2	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2	0.0	0.0	0.2	▲ 0.1	0.0	0.2	▲ 0.1	0.0	0.2	
	神奈川県 他	面積（㎡）	97.7	97.6	97.7	97.8	97.7	97.6	97.7	97.8	97.6	97.9	98.2	98.0	98.1	98.3	
		前月比（％）	0.3	▲ 0.1	0.1	0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	0.1	▲ 0.2	0.3	0.3	▲ 0.2	0.1	0.2	
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	106.2	106.8	107.6	106.0	105.2	106.1	106.1	106.8	106.5	106.8	107.8	107.8	108.0	108.1	
		前月比（％）	0.5	0.6	0.7	▲ 1.5	▲ 0.8	0.9	0.0	0.7	▲ 0.3	0.3	0.9	0.0	0.2	0.1	
	神奈川県 他	面積（㎡）	116.1	115.3	115.2	115.6	116.4	117.1	117.6	117.6	117.7	117.6	117.8	117.6	117.9	117.8	
		前月比（％）	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 0.1	0.3	0.7	0.6	0.4	0.0	0.1	▲ 0.1	0.2	▲ 0.2	0.3	▲ 0.1	

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移

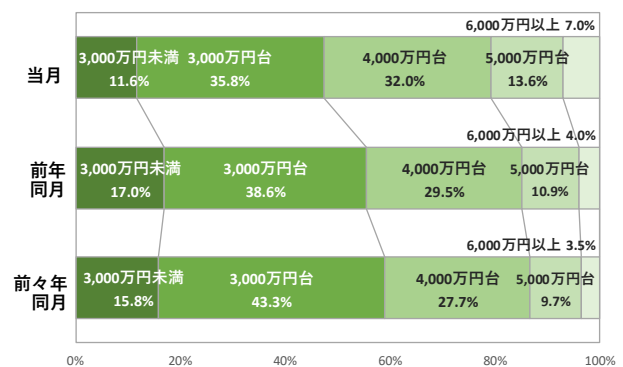


<図表 3> 価格帯別 物件数の割合

横浜市・川崎市



神奈川県他



埼玉県（さいたま市／他）

新築戸建

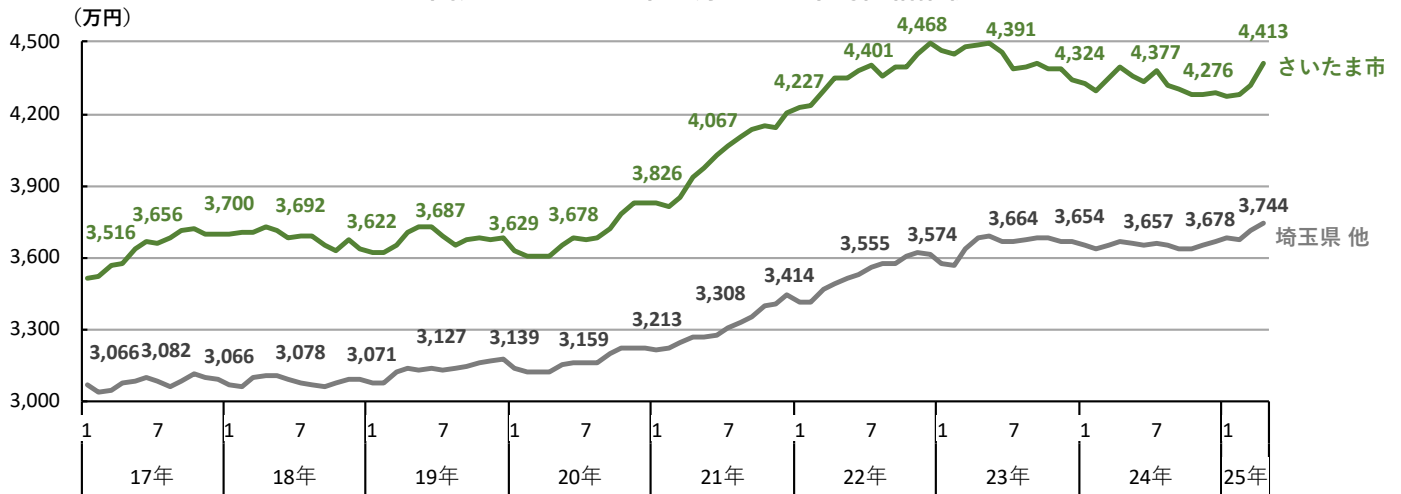
さいたま市の平均価格は 4,413 万円で前月比+2.2%と 3 カ月連続で上昇した。また、前年同月比は+0.4%と 19 カ月ぶりに上昇したが、これは平均価格を下回る 3,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-1.0 ポイントと減少し、5,000 万円台以上の物件の占める割合が合計で同+0.5 ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は 3,744 万円で前月比+0.9%と上昇し、2 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+2.2%と上昇し、4 カ月連続の前年同月超えとなっている。

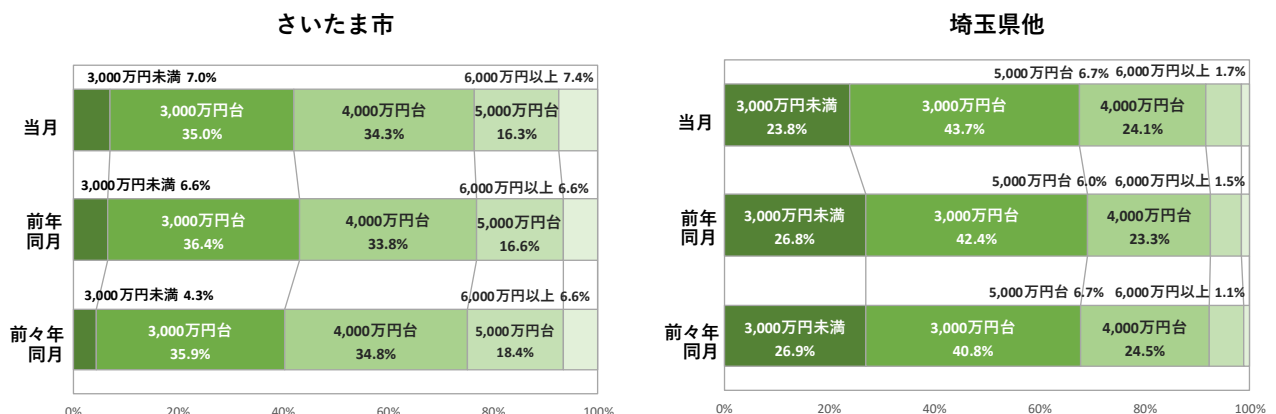
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2024年										2025年			
			3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
価 格	さいたま市	価格（万円）	4,353	4,395	4,356	4,333	4,377	4,316	4,306	4,281	4,280	4,291	4,276	4,279	4,318	4,413
		前月比（%）	1.3	1.0	▲ 0.9	▲ 0.5	1.0	▲ 1.4	▲ 0.2	▲ 0.6	0.0	0.3	▲ 0.3	0.1	0.9	2.2
		前年同月比（%）	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 3.1	▲ 2.7	▲ 0.3	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.4	▲ 0.8	0.4
	埼玉県 他	価格（万円）	3,653	3,663	3,659	3,653	3,657	3,649	3,639	3,634	3,653	3,665	3,678	3,674	3,709	H 3,744
		前月比（%）	0.6	0.3	▲ 0.1	▲ 0.2	0.1	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.1	0.5	0.3	0.4	▲ 0.1	1.0	0.9
		前年同月比（%）	0.4	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 0.4	0.0	0.7	1.1	1.5	2.2
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	101.1	101.3	100.7	100.2	100.2	99.9	99.8	100.2	100.5	100.6	100.5	100.5	100.3	100.6
		前月比（%）	0.3	0.2	▲ 0.6	▲ 0.5	0.0	▲ 0.3	▲ 0.1	0.4	0.3	0.1	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2	0.3
		面積（㎡）	99.7	99.8	99.8	99.7	99.5	99.6	99.7	99.7	99.8	99.7	99.6	99.5	99.5	99.3
	埼玉県 他	前月比（%）	0.0	0.1	0.0	▲ 0.1	▲ 0.2	0.1	0.1	0.0	0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2
		面積（㎡）	97.1	98.2	99.0	99.6	100.0	100.0	99.6	98.8	98.4	98.1	98.4	97.3	97.7	97.2
		前月比（%）	▲ 0.2	1.1	0.8	0.6	0.4	0.0	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.3	0.3	▲ 1.1	0.4	▲ 0.5
土 地 面 積	さいたま市	面積（㎡）	123.7	124.2	123.2	123.1	122.3	122.5	123.5	123.3	122.5	121.4	121.1	120.8	119.8	119.3
		前月比（%）	▲ 0.5	0.4	▲ 0.8	▲ 0.1	▲ 0.6	0.2	0.8	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 0.4
	埼玉県 他	面積（㎡）	97.1	98.2	99.0	99.6	100.0	100.0	99.6	98.8	98.4	98.1	98.4	97.3	97.7	97.2
		前月比（%）	▲ 0.2	1.1	0.8	0.6	0.4	0.0	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.3	0.3	▲ 1.1	0.4	▲ 0.5
		面積（㎡）	123.7	124.2	123.2	123.1	122.3	122.5	123.5	123.3	122.5	121.4	121.1	120.8	119.8	119.3
		前月比（%）	▲ 0.5	0.4	▲ 0.8	▲ 0.1	▲ 0.6	0.2	0.8	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 0.4

<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 1,830 名 (2025 年 4 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 13 名 (2025 年 4 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:山元・江崎
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。