

2025 年 6 月 25 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 5 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,792 万円で、前月比+0.4%と 4 カ月連続で上昇。前年同月比は+5.3%と 9 カ月連続で上昇。
- ◆ 2 カ月連続して 8 エリア全てで前年同月を上回る。
- ◆ 東京都下、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、埼玉県他、千葉県（西部/他）の 6 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

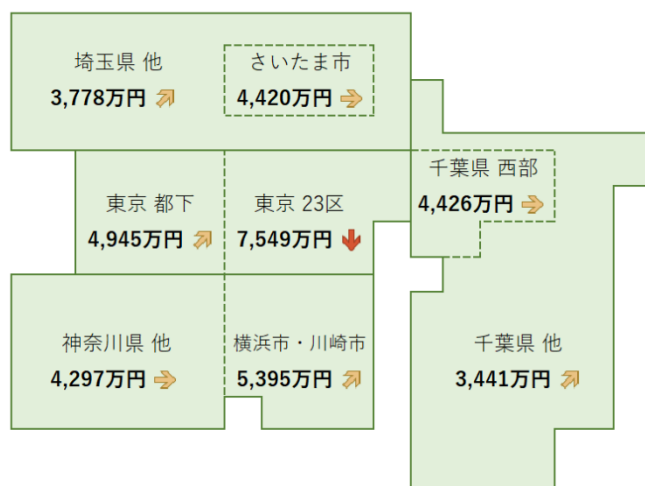
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	7,549	▲ 1.4	10.5	97.4	80.8
	都下	4,945	0.5	3.8	93.1	118.9
神奈川県	横浜市・川崎市	5,395	0.8	3.0	99.2	108.6
	他	4,297	0.1	5.5	98.2	118.0
埼玉県	さいたま市	4,420	0.2	1.5	100.2	98.8
	他	3,778	0.9	3.3	99.4	119.9
千葉県	西部	4,426	0.2	6.2	97.9	114.0
	他	3,441	0.8	7.8	98.6	152.0
首都圏		4,792	0.4	5.3	97.9	113.9

※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

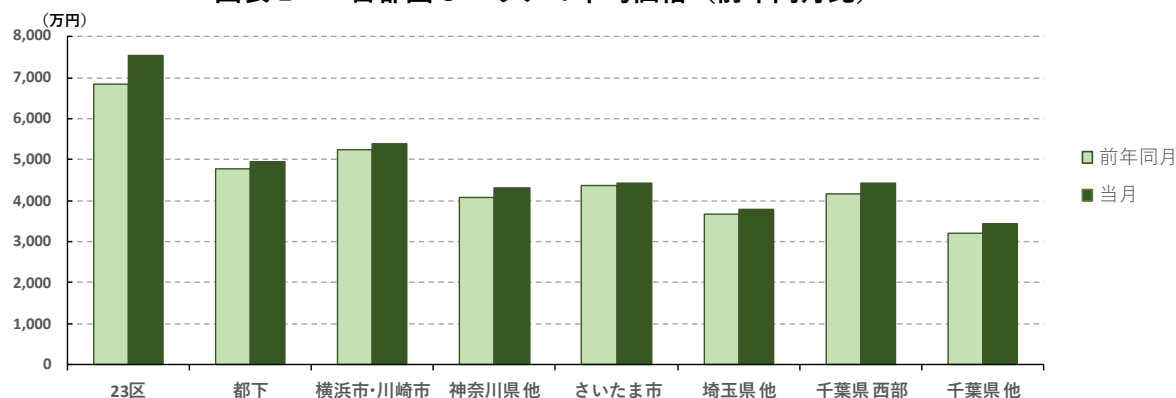
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏全体の平均価格は、前月比、前年同月比ともに上昇した（1 ページ）。

エリア別では、東京 23 区が前月比で下落したものの、他の 7 エリアは 3 カ月以上連続で上昇し、前年同月比では全 8 エリアとも 2 カ月連続で前年同月を上回っている。

なお、東京都下、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、埼玉県他、千葉県（西部/他）の 6 エリアで 2017 年 1 月以降最高額を更新。

<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

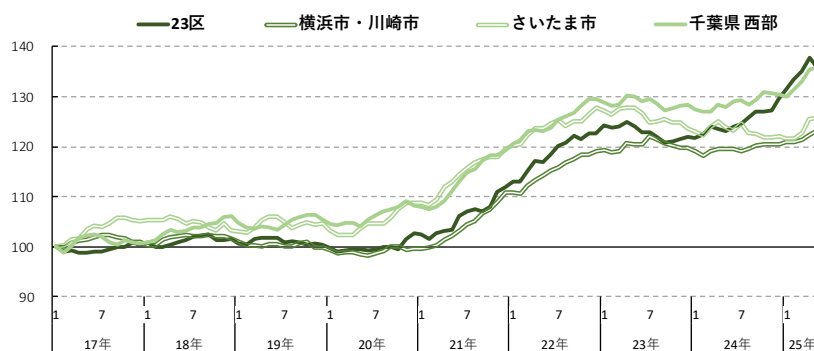


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県 他	さいたま市	埼玉県 他	千葉県 西部	千葉県 他
当月 (万円)	7,549	4,945	5,395	4,297	4,420	3,778	4,426	3,441
前年同月 (万円)	6,831	4,763	5,237	4,073	4,356	3,659	4,167	3,193
前年差額 (万円)	718	182	158	224	64	119	259	248
前年同月比 (%)	10.5	3.8	3.0	5.5	1.5	3.3	6.2	7.8

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

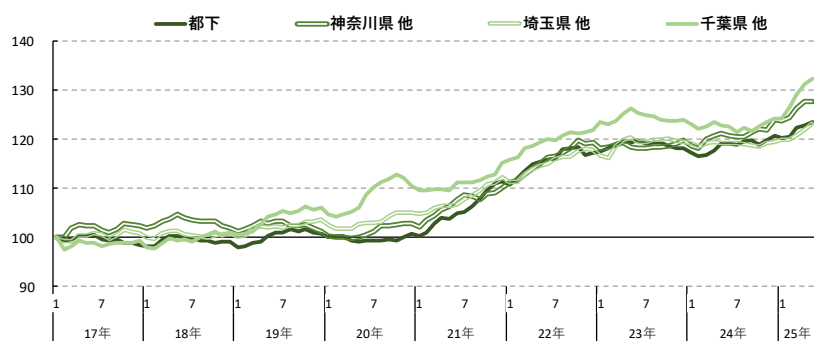
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	135.9	123.0	12.9
横浜市・川崎市	123.2	119.6	3.6
さいたま市	125.7	123.9	1.8
千葉県 西部	135.8	127.8	8.0



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	123.6	119.0	4.6
神奈川県 他	127.8	121.1	6.7
埼玉県 他	123.2	119.3	3.9
千葉県 他	132.3	122.8	9.5



東京都（23 区／都下）

新築戸建

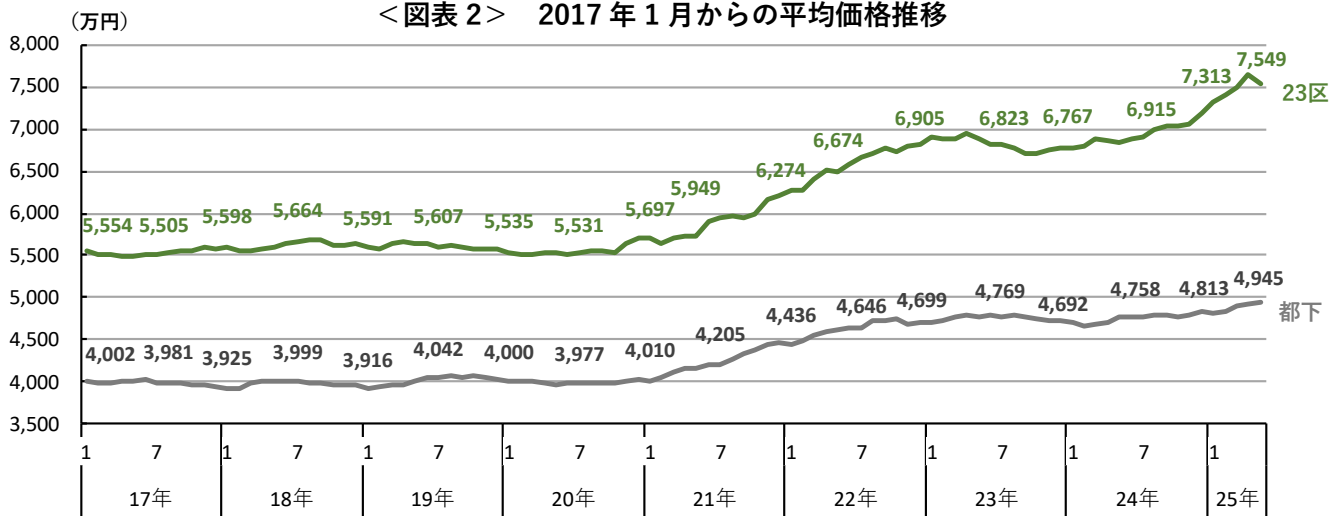
23 区の前平均価格は 7,549 万円で前月比-1.4%と下落した。一方、前年同月比は+10.5%と 12 カ月連続で上昇しているが、これは平均価格を下回る 6,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-7.8 ポイントと減少し、8,000 万円台以上の割合が合計で同+8.2 ポイントと増加したことが要因となっている。

都下の平均価格は 4,945 万円で前月比+0.5%と 4 カ月連続で上昇し、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+3.8%と上昇し、10 カ月連続の前年同月超えとなっている。

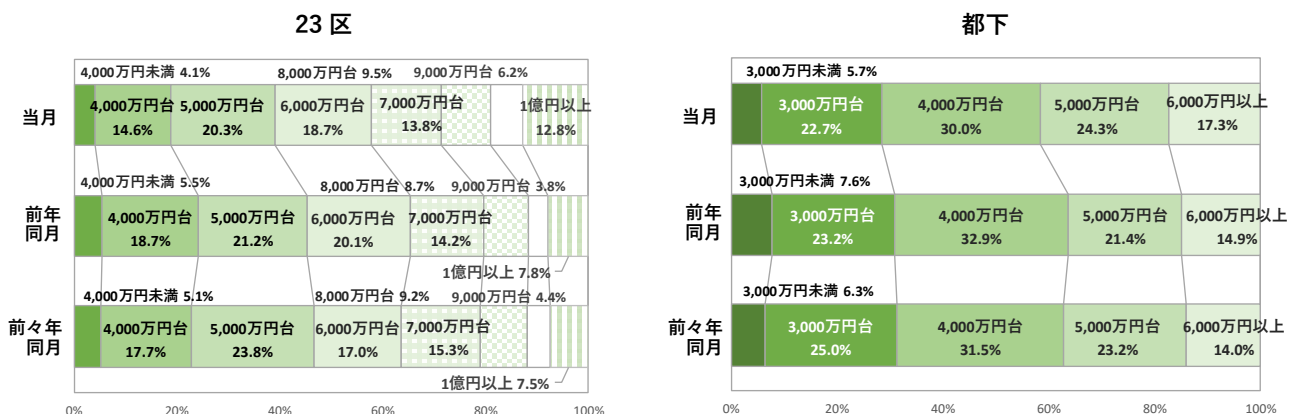
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2024年										2025年				
			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	5月	
価 格	23区	価格（万円）	6,866	6,831	6,893	6,915	6,987	7,048	7,048	7,069	7,193	7,313	7,409	7,501	7,655	7,549	
		前月比（％）	▲0.3	▲0.5	0.9	0.3	1.0	0.9	0.0	0.3	1.8	1.7	1.3	1.2	2.1	▲1.4	
		前年同月比（％）	▲1.1	▲0.9	0.9	1.3	3.1	4.9	4.9	4.8	6.2	8.1	8.9	8.9	11.5	10.5	
	都下	価格（万円）	4,713	4,763	4,765	4,758	4,785	4,798	4,763	4,797	4,832	4,813	4,825	4,897	4,919	H 4,945	
		前月比（％）	0.8	1.1	0.0	▲0.1	0.6	0.3	▲0.7	0.7	0.7	▲0.4	0.2	1.5	0.4	0.5	
		前年同月比（％）	▲1.5	▲0.3	▲0.6	▲0.2	0.1	0.5	0.3	1.4	2.2	2.6	3.5	4.8	4.4	3.8	
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	94.9	94.9	95.2	95.5	95.9	96.2	96.0	96.3	96.8	97.2	97.3	97.5	97.9	97.4	
		前月比（％）	▲0.1	0.0	0.3	0.3	0.4	0.3	▲0.2	0.3	0.5	0.4	0.1	0.2	0.4	▲0.5	
	都下	面積（㎡）	92.4	92.3	92.4	92.2	92.4	92.3	92.8	93.0	93.1	93.2	93.3	93.4	93.7	93.1	
		前月比（％）	0.2	▲0.1	0.1	▲0.2	0.2	▲0.1	0.5	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	▲0.6	
土 地 面 積	23区	面積（㎡）	77.6	78.3	77.9	78.1	77.8	77.8	77.7	78.3	78.5	79.3	79.6	79.8	80.8	80.8	
		前月比（％）	▲0.3	0.9	▲0.5	0.3	▲0.4	0.0	▲0.1	0.8	0.3	1.0	0.4	0.3	1.3	0.0	
	都下	面積（㎡）	115.6	115.2	115.1	114.8	114.5	114.1	115.2	116.3	116.4	117.2	118.1	118.4	119.5	118.9	
		前月比（％）	▲0.2	▲0.3	▲0.1	▲0.3	▲0.3	▲0.3	1.0	1.0	0.1	0.7	0.8	0.3	0.9	▲0.5	

<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 1,827 名 (2025 年 5 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 5 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。