

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(中古マンション)

## 首都圏における「中古マンション」の価格動向(2022年7月)

- ◆ 首都圏の中古マンション1戸あたり平均価格は3,785万円で、前月比+0.5%と上昇。
- ◆ 13カ月連続して全8エリアが前年同月を上回り、上昇傾向が継続。
- ◆ 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。中でも埼玉県他は13カ月連続で更新。

## &lt;調査概要&gt;

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・公開された中古マンション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

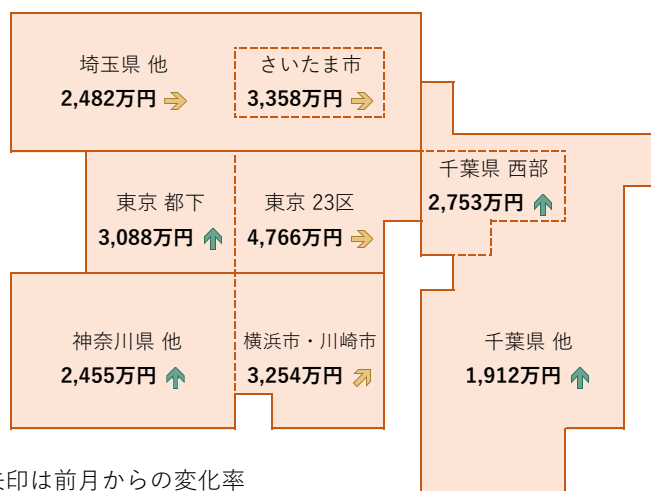
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された中古マンション(重複物件はユニーク化)

## ◆定義

- ・本調査では、上記対象データの「登録価格(売り希望価格)」を「価格」と表記しています。
- ・コメントでは、30㎡以下を「シングル向き」、30㎡~50㎡以下を「カップル向き」、50㎡~70㎡以下を「ファミリー向き」、70㎡超を「大型ファミリー向き」としています。

## &lt;中古マンション 首都圏8エリアにおける価格・㎡単価・専有面積 &gt;

平均価格と前月からの変化率



価格・㎡単価・専有面積の平均値

| エリア  |         | 価格(万円) | 前月比(%) | ㎡単価(万円) | 専有面積(㎡) |
|------|---------|--------|--------|---------|---------|
| 東京都  | 23区     | 4,766  | 0.2    | 92.7    | 51.4    |
|      | 都下      | 3,088  | 2.4    | 50.0    | 61.7    |
| 神奈川県 | 横浜市・川崎市 | 3,254  | 0.5    | 54.1    | 60.1    |
|      | 他       | 2,455  | 2.2    | 37.9    | 64.8    |
| 埼玉県  | さいたま市   | 3,358  | ▲0.4   | 51.8    | 64.8    |
|      | 他       | 2,482  | 0.4    | 38.4    | 64.6    |
| 千葉県  | 西部      | 2,753  | 2.5    | 40.5    | 68.0    |
|      | 他       | 1,912  | 1.5    | 27.8    | 68.9    |
| 首都圏  |         | 3,785  | 0.5    | 65.8    | 57.5    |

※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

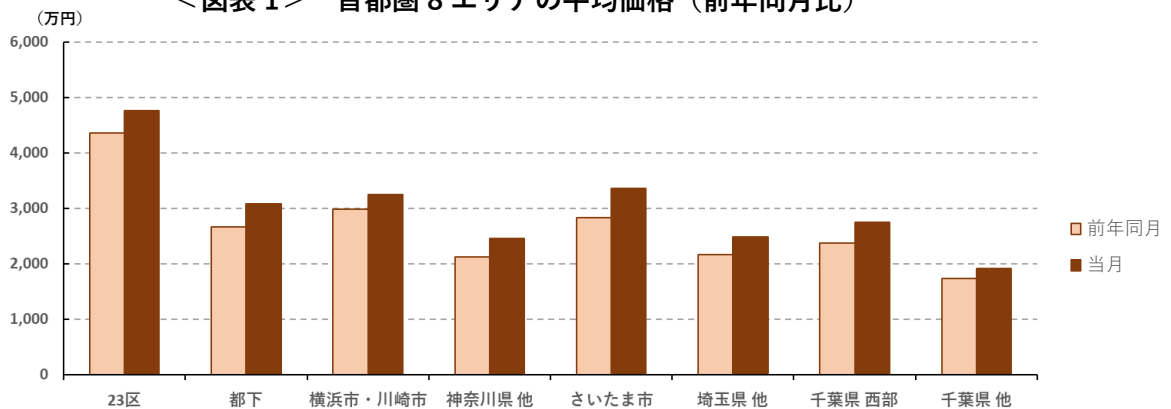
## 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の1戸あたり平均価格は、13カ月連続して全エリアで前年同月超えとなった。

前月比では8エリア中7エリアが上昇し、うち4エリアが1.5%以上の上昇率となるなど（1ページ）全体的な上昇傾向が継続している。

平均価格指数は、さいたま市が13カ月ぶりに低下したものの埼玉県他とともに130台を維持。また千葉県西部は前月の127.8から+3.2ポイントと大きく上昇し、3エリア目の130台となった。

＜図表1＞ 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

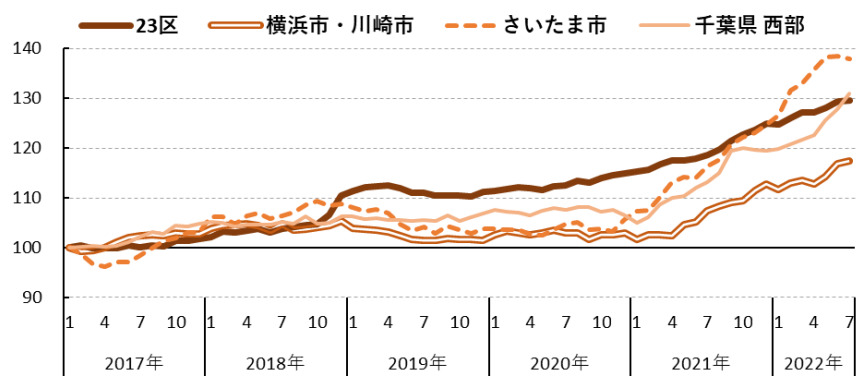


|          | 23区   | 都下    | 横浜市・川崎市 | 神奈川県 他 | さいたま市 | 埼玉県 他 | 千葉県 西部 | 千葉県 他 |
|----------|-------|-------|---------|--------|-------|-------|--------|-------|
| 当月（万円）   | 4,766 | 3,088 | 3,254   | 2,455  | 3,358 | 2,482 | 2,753  | 1,912 |
| 前年同月（万円） | 4,360 | 2,660 | 2,979   | 2,117  | 2,834 | 2,159 | 2,376  | 1,734 |
| 前年差額（万円） | 406   | 428   | 275     | 338    | 524   | 323   | 377    | 178   |
| 前年同月比（%） | 9.3   | 16.1  | 9.2     | 16.0   | 18.5  | 15.0  | 15.9   | 10.3  |

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

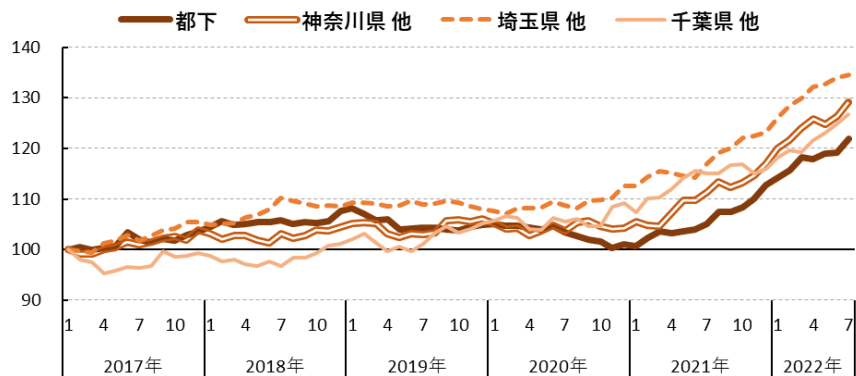
### 【中心 4 エリア】

|         | 当月    | 前年同月  | 前年差  |
|---------|-------|-------|------|
| 23区     | 129.6 | 118.6 | 11.0 |
| 横浜市・川崎市 | 117.4 | 107.5 | 9.9  |
| さいたま市   | 138.0 | 116.5 | 21.5 |
| 千葉県 西部  | 131.0 | 113.1 | 17.9 |



### 【周辺 4 エリア】

|        | 当月    | 前年同月  | 前年差  |
|--------|-------|-------|------|
| 都下     | 122.0 | 105.1 | 16.9 |
| 神奈川県 他 | 129.1 | 111.3 | 17.8 |
| 埼玉県 他  | 134.5 | 116.9 | 17.6 |
| 千葉県 他  | 126.8 | 115.0 | 11.8 |



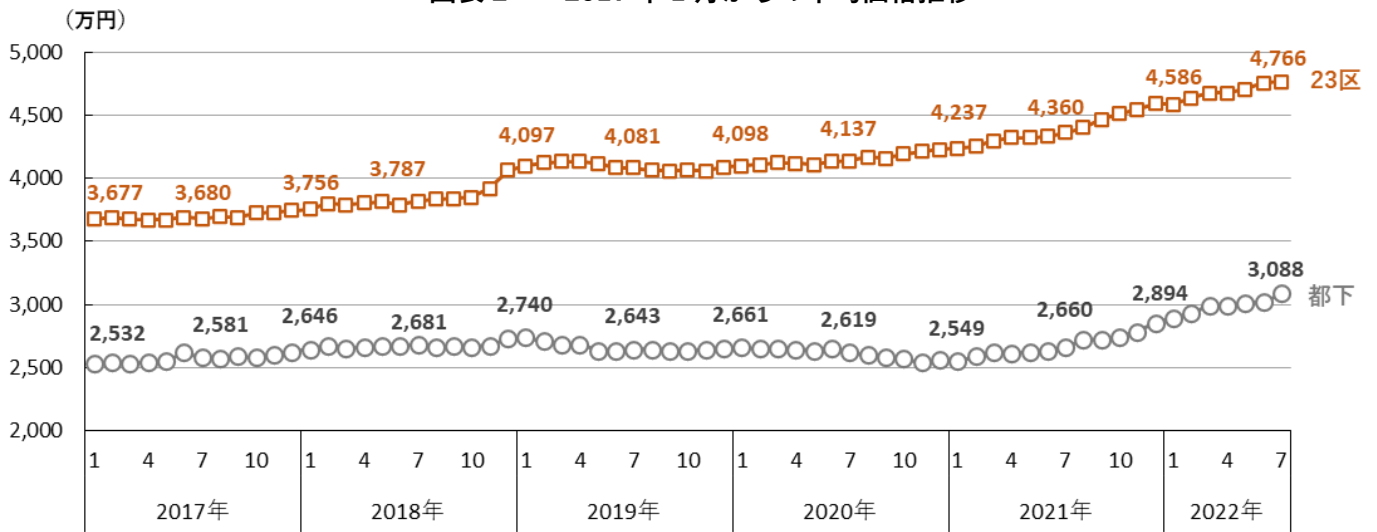
23区の1戸あたり平均価格は4,766万円で前月比+0.2%と上昇し、2017年1月以降最高額を3カ月連続で更新した。また、前年同月超えは26カ月連続となり、全ての面積・築年帯の平均価格が前年同月を上回った。

都下の1戸あたり平均価格は3,088万円で前月比+2.4%と上昇し、2017年1月以降最高額を3カ月連続で更新した。また、前年同月超えは13カ月連続となり、8カ月連続で2桁台の上昇率となっている。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

|      |     |          | 2021年 |       |       |       |       | 2022年 |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------|-----|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |     |          | 6月    | 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    |
| 価格   | 23区 | 価格(万円)   | 4,334 | 4,360 | 4,402 | 4,464 | 4,512 | 4,548 | 4,593 | 4,586 | 4,637 | 4,677 | 4,674 | 4,707 | 4,755 | 4,766 |
|      |     | 前月比(%)   | 0.3   | 0.6   | 1.0   | 1.4   | 1.1   | 0.8   | 1.0   | ▲0.2  | 1.1   | 0.9   | ▲0.1  | 0.7   | 1.0   | 0.2   |
|      |     | 前年同月比(%) | 4.9   | 5.4   | 5.6   | 7.3   | 7.6   | 7.9   | 8.6   | 8.2   | 9.1   | 8.8   | 8.2   | 8.9   | 9.7   | 9.3   |
|      | 都下  | 価格(万円)   | 2,635 | 2,660 | 2,723 | 2,720 | 2,743 | 2,786 | 2,856 | 2,894 | 2,928 | 2,995 | 2,986 | 3,014 | 3,017 | 3,088 |
|      |     | 前月比(%)   | 0.4   | 0.9   | 2.4   | ▲0.1  | 0.8   | 1.6   | 2.5   | 1.3   | 1.2   | 2.3   | ▲0.3  | 0.9   | 0.1   | 2.4   |
|      |     | 前年同月比(%) | ▲0.7  | 1.6   | 4.7   | 5.4   | 6.6   | 9.7   | 11.6  | 13.5  | 13.1  | 14.1  | 14.3  | 14.9  | 14.5  | 16.1  |
| ㎡単価  | 23区 | ㎡単価(万円)  | 85.7  | 86.2  | 87.3  | 87.9  | 88.5  | 89.2  | 90.1  | 90.1  | 90.9  | 91.5  | 92.0  | 92.3  | 92.9  | 92.7  |
|      |     | 前月比(%)   | 0.6   | 0.6   | 1.3   | 0.7   | 0.7   | 0.8   | 1.0   | 0.0   | 0.9   | 0.7   | 0.5   | 0.3   | 0.7   | ▲0.2  |
|      |     | 前年同月比(%) | ▲0.7  | 1.6   | 4.7   | 5.4   | 6.6   | 9.7   | 11.6  | 13.5  | 13.1  | 14.1  | 14.3  | 14.9  | 14.5  | 16.1  |
|      | 都下  | ㎡単価(万円)  | 43.0  | 43.5  | 44.5  | 44.6  | 45.2  | 46.0  | 47.1  | 47.7  | 48.1  | 49.2  | 49.3  | 49.1  | 49.3  | 50.0  |
|      |     | 前月比(%)   | 1.2   | 1.2   | 2.3   | 0.2   | 1.3   | 1.8   | 2.4   | 1.3   | 0.8   | 2.3   | 0.2   | ▲0.4  | 0.4   | 1.4   |
|      |     | 前年同月比(%) | ▲0.8  | ▲0.3  | 0.2   | ▲0.3  | ▲0.5  | ▲0.2  | 0.0   | 0.2   | 0.3   | 0.0   | ▲0.5  | 1.3   | ▲0.3  | 0.8   |
| 専有面積 | 23区 | 面積(㎡)    | 50.6  | 50.6  | 50.4  | 50.8  | 51.0  | 51.0  | 51.0  | 50.9  | 51.0  | 51.1  | 50.8  | 51.0  | 51.2  | 51.4  |
|      |     | 前月比(%)   | ▲0.2  | 0.0   | ▲0.4  | 0.8   | 0.4   | 0.0   | 0.0   | ▲0.2  | 0.2   | 0.2   | ▲0.6  | 0.4   | 0.4   | 0.4   |
|      |     | 前年同月比(%) | ▲0.8  | ▲0.3  | 0.2   | ▲0.3  | ▲0.5  | ▲0.2  | 0.0   | 0.2   | 0.3   | 0.0   | ▲0.5  | 1.3   | ▲0.3  | 0.8   |
|      | 都下  | 面積(㎡)    | 61.3  | 61.1  | 61.2  | 61.0  | 60.7  | 60.6  | 60.6  | 60.7  | 60.9  | 60.9  | 60.6  | 61.4  | 61.2  | 61.7  |
|      |     | 前月比(%)   | ▲0.8  | ▲0.3  | 0.2   | ▲0.3  | ▲0.5  | ▲0.2  | 0.0   | 0.2   | 0.3   | 0.0   | ▲0.5  | 1.3   | ▲0.3  | 0.8   |
|      |     | 前年同月比(%) | ▲0.8  | ▲0.3  | 0.2   | ▲0.3  | ▲0.5  | ▲0.2  | 0.0   | 0.2   | 0.3   | 0.0   | ▲0.5  | 1.3   | ▲0.3  | 0.8   |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



<図表3> 面積・築年帯別平均価格

| 面積帯                   | 23区            |                 |                 |                 |                | 都下              |                 |                 |                 |                 |
|-----------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                       | ～10年           | ～20年            | ～30年            | ～40年            | 40年超           | ～10年            | ～20年            | ～30年            | ～40年            | 40年超            |
| 30㎡以下<br>(シングル向き)     | 2,855<br>(3.3) | 2,371<br>(2.6)  | 1,750<br>(19.4) | 1,304<br>(0.5)  | 1,666<br>(4.4) | 2,082<br>(0.8)  | 1,561<br>(▲1.9) | 688<br>(20.1)   | 555<br>(▲9.7)   | 828<br>(12.4)   |
| 30～50㎡以下<br>(カップル向き)  | 5,132<br>(3.9) | 4,488<br>(7.1)  | 4,248<br>(11.1) | 3,161<br>(7.1)  | 2,870<br>(6.5) | 3,035<br>(3.3)  | 3,094<br>(8.8)  | 2,393<br>(7.9)  | 2,043<br>(21.5) | 1,700<br>(15.2) |
| 50～70㎡以下<br>(ファミリー向き) | 7,283<br>(6.3) | 6,354<br>(10.6) | 5,112<br>(15.2) | 4,019<br>(7.9)  | 4,005<br>(5.3) | 4,444<br>(4.7)  | 3,606<br>(22.2) | 3,017<br>(14.2) | 2,250<br>(4.5)  | 2,057<br>(7.2)  |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー向き)   | 9,769<br>(8.2) | 8,038<br>(6.3)  | 7,067<br>(11.9) | 5,613<br>(13.8) | 6,000<br>(6.7) | 5,618<br>(15.4) | 4,382<br>(16.0) | 4,023<br>(31.6) | 2,949<br>(11.3) | 2,994<br>(24.8) |

※表内の数値は平均価格(万円)

※( )内は前年同月比(%)

※1カ月の公開件数が0件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

|      |      |       |       |
|------|------|-------|-------|
| 5%未満 | 5%以上 | 10%以上 | 15%以上 |
|------|------|-------|-------|

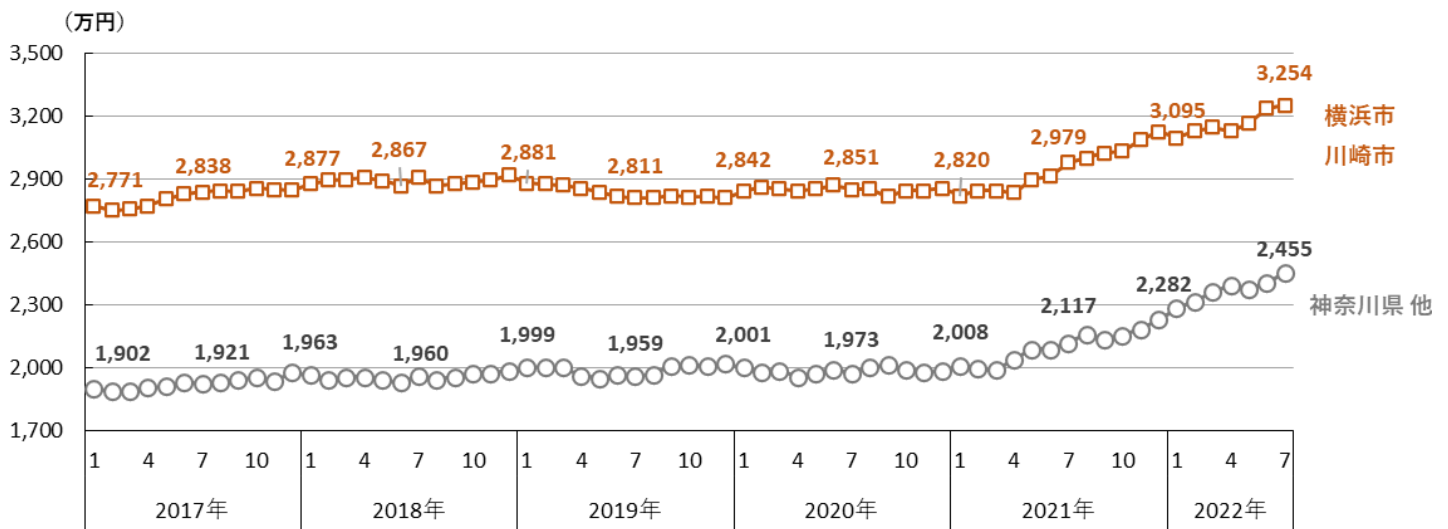
横浜市・川崎市の1戸あたり平均価格は3,254万円で前月比+0.5%と上昇し、2017年1月以降最高額を3カ月連続で更新した。また、前年同月超えは15カ月連続となり、築20～30年のカップル向きを除き、全ての面積・築年帯の平均価格が前年同月を上回った。

神奈川県他の1戸あたり平均価格は2,455万円で前月比+2.2%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、前年同月超えは19カ月連続となり、9カ月連続で2桁台の上昇率となっている。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| 価格   | 横浜市<br>川崎市 | 価格(万円)<br>前月比(%)<br>前年同月比(%) | 2021年               |                     |                      |                     |                      |                      | 2022年                |                      |                      |                       |                       |                      |                      |
|------|------------|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|      |            |                              | 6月                  | 7月                  | 8月                   | 9月                  | 10月                  | 11月                  | 12月                  | 1月                   | 2月                   | 3月                    | 4月                    | 5月                   | 6月                   |
| 価格   | 横浜市<br>川崎市 | 2,913<br>0.5<br>1.5          | 2,979<br>2.3<br>4.5 | 3,000<br>0.7<br>5.1 | 3,024<br>0.8<br>7.3  | 3,033<br>0.3<br>6.6 | 3,088<br>1.8<br>8.6  | 3,127<br>1.3<br>9.5  | 3,095<br>▲1.0<br>9.8 | 3,130<br>1.1<br>10.0 | 3,146<br>0.5<br>10.6 | 3,128<br>▲0.6<br>10.3 | 3,167<br>1.2<br>9.3   | 3,238<br>2.2<br>11.2 | 3,254<br>0.5<br>9.2  |
|      | 神奈川県他      | 2,087<br>0.0<br>4.8          | 2,117<br>1.4<br>7.3 | 2,158<br>1.9<br>7.7 | 2,135<br>▲1.1<br>6.2 | 2,153<br>0.8<br>8.1 | 2,182<br>1.3<br>10.3 | 2,228<br>2.1<br>12.4 | 2,282<br>2.4<br>13.6 | 2,315<br>1.4<br>16.1 | 2,359<br>1.9<br>18.7 | 2,392<br>1.4<br>17.3  | 2,374<br>▲0.8<br>13.8 | 2,403<br>1.2<br>15.1 | 2,455<br>2.2<br>16.0 |
| ㎡単価  | 横浜市<br>川崎市 | 48.7<br>1.5                  | 49.8<br>2.3         | 50.3<br>1.0         | 50.6<br>0.6          | 50.9<br>0.6         | 51.6<br>1.4          | 52.4<br>1.6          | 52.3<br>▲0.2         | 52.9<br>1.1          | 53.1<br>0.4          | 53.0<br>▲0.2          | 53.2<br>0.4           | 54.1<br>1.7          | 54.1<br>0.0          |
|      | 神奈川県他      | 32.6<br>0.0                  | 33.1<br>1.5         | 33.7<br>1.8         | 33.4<br>▲0.9         | 33.6<br>0.6         | 34.3<br>2.1          | 35.1<br>2.3          | 35.8<br>2.0          | 36.3<br>1.4          | 36.9<br>1.7          | 37.4<br>1.4           | 37.0<br>▲1.1          | 37.3<br>0.8          | 37.9<br>1.6          |
| 専有面積 | 横浜市<br>川崎市 | 59.8<br>▲1.0                 | 59.8<br>0.0         | 59.6<br>▲0.3        | 59.8<br>0.3          | 59.6<br>▲0.3        | 59.8<br>0.3          | 59.7<br>▲0.2         | 59.2<br>▲0.8         | 59.2<br>0.0          | 59.3<br>0.2          | 59.0<br>▲0.5          | 59.5<br>0.8           | 59.9<br>0.7          | 60.1<br>0.3          |
|      | 神奈川県他      | 64.0<br>▲0.2                 | 64.0<br>0.0         | 64.0<br>0.0         | 64.0<br>0.0          | 64.1<br>0.2         | 63.7<br>▲0.6         | 63.5<br>▲0.3         | 63.8<br>0.5          | 63.7<br>▲0.2         | 63.9<br>0.3          | 64.0<br>0.2           | 64.2<br>0.3           | 64.4<br>0.3          | 64.8<br>0.6          |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



横浜市・川崎市 <図表3> 面積・築年帯別平均価格 神奈川県 他

| 面積帯                | 築年帯            |                 |                  |                 |                 |
|--------------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
|                    | ～10年           | ～20年            | ～30年             | ～40年            | 40年超            |
| 30㎡以下 (シングル向き)     | 2,216<br>(2.5) | 1,886<br>(3.5)  | 834<br>(4.3)     | 765<br>(1.3)    | 971<br>(12.0)   |
| 30～50㎡以下 (カップル向き)  | 3,778<br>(3.9) | 3,096<br>(14.9) | 1,856<br>(▲15.9) | 2,104<br>(7.2)  | 1,522<br>(14.9) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 5,103<br>(7.0) | 4,232<br>(6.2)  | 3,550<br>(14.6)  | 2,673<br>(14.6) | 2,225<br>(9.2)  |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き)   | 6,120<br>(7.7) | 5,068<br>(11.7) | 4,117<br>(18.9)  | 3,229<br>(16.0) | 2,631<br>(6.7)  |

| 面積帯                | 築年帯             |                 |                 |                 |                 |
|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                    | ～10年            | ～20年            | ～30年            | ～40年            | 40年超            |
| 30㎡以下 (シングル向き)     | -               | -               | 477<br>(14.7)   | 417<br>(5.0)    | 754<br>(81.7)   |
| 30～50㎡以下 (カップル向き)  | 3,020<br>(▲9.8) | 2,558<br>(8.7)  | 1,150<br>(2.9)  | 1,043<br>(27.0) | 864<br>(7.9)    |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 4,085<br>(12.7) | 2,870<br>(14.0) | 2,317<br>(15.1) | 1,769<br>(16.4) | 1,506<br>(23.1) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き)   | 4,794<br>(18.8) | 3,652<br>(14.4) | 3,117<br>(21.0) | 2,316<br>(23.2) | 1,921<br>(24.2) |

※表内の数値は平均価格(万円)

※( )内は前年同月比(%)

※1カ月間の公開件数が0件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

|      |      |       |       |
|------|------|-------|-------|
| 5%未満 | 5%以上 | 10%以上 | 15%以上 |
|------|------|-------|-------|

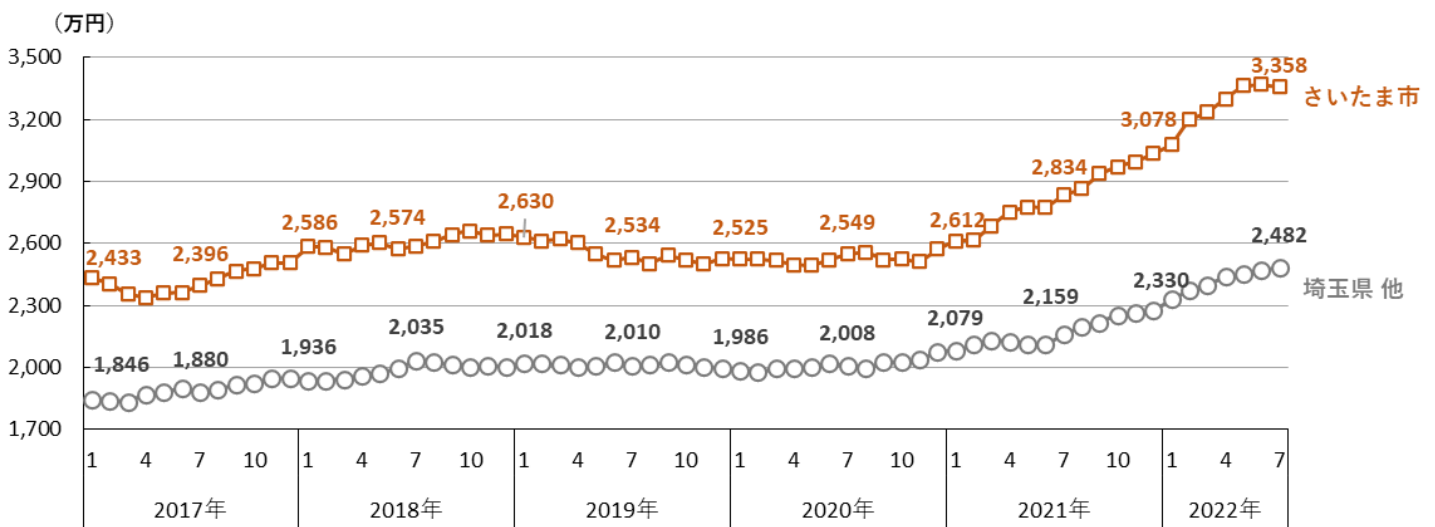
さいたま市の1戸あたり平均価格は3,358万円で前月比-0.4%と13カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+18.5%と上昇したが、これはカップル向き以上の面積帯において、全ての築年帯の平均価格が前年同月を上回ったことが要因となっている。

埼玉県他の1戸あたり平均価格は2,482万円で前月比+0.4%と上昇し、2017年1月以降最高額を13カ月連続で更新した。また前年同月超えは23カ月連続となっている。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

|      |       |          | 2021年 |       |       |       |       |       |       | 2022年 |       |       |       |       |       |              |
|------|-------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
|      |       |          | 6月    | 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           |
| 価格   | さいたま市 | 価格(万円)   | 2,773 | 2,834 | 2,865 | 2,938 | 2,972 | 2,994 | 3,035 | 3,078 | 3,200 | 3,234 | 3,300 | 3,364 | 3,370 | <b>3,358</b> |
|      |       | 前月比(%)   | ▲0.1  | 2.2   | 1.1   | 2.5   | 1.2   | 0.7   | 1.4   | 1.4   | 4.0   | 1.1   | 2.0   | 1.9   | 0.2   | <b>▲0.4</b>  |
|      |       | 前年同月比(%) | 10.0  | 11.2  | 12.0  | 16.5  | 17.7  | 19.2  | 18.0  | 17.8  | 22.3  | 20.4  | 19.9  | 21.1  | 21.5  | <b>18.5</b>  |
|      | 埼玉県他  | 価格(万円)   | 2,110 | 2,159 | 2,200 | 2,216 | 2,253 | 2,261 | 2,275 | 2,330 | 2,373 | 2,400 | 2,439 | 2,451 | 2,473 | <b>2,482</b> |
|      |       | 前月比(%)   | ▲0.2  | 2.3   | 1.9   | 0.7   | 1.7   | 0.4   | 0.6   | 2.4   | 1.8   | 1.1   | 1.6   | 0.5   | 0.9   | <b>0.4</b>   |
|      |       | 前年同月比(%) | 4.4   | 7.5   | 10.2  | 9.4   | 11.2  | 11.1  | 9.5   | 12.1  | 12.4  | 12.5  | 14.7  | 15.9  | 17.2  | <b>15.0</b>  |
| ㎡単価  | さいたま市 | 価格(万円)   | 42.0  | 43.1  | 43.9  | 45.3  | 45.5  | 46.2  | 46.8  | 47.4  | 48.8  | 49.2  | 50.7  | 51.2  | 51.7  | <b>51.8</b>  |
|      |       | 前月比(%)   | ▲0.2  | 2.6   | 1.9   | 3.2   | 0.4   | 1.5   | 1.3   | 1.3   | 3.0   | 0.8   | 3.0   | 1.0   | 1.0   | <b>0.2</b>   |
|      |       | 前年同月比(%) | 10.0  | 11.2  | 12.0  | 16.5  | 17.7  | 19.2  | 18.0  | 17.8  | 22.3  | 20.4  | 19.9  | 21.1  | 21.5  | <b>18.5</b>  |
|      | 埼玉県他  | 価格(万円)   | 32.5  | 33.3  | 34.2  | 34.4  | 34.9  | 35.2  | 35.4  | 36.2  | 36.8  | 37.3  | 37.9  | 38.0  | 38.3  | <b>38.4</b>  |
|      |       | 前月比(%)   | 0.3   | 2.5   | 2.7   | 0.6   | 1.5   | 0.9   | 0.6   | 2.3   | 1.7   | 1.4   | 1.6   | 0.3   | 0.8   | <b>0.3</b>   |
|      |       | 前年同月比(%) | 4.4   | 7.5   | 10.2  | 9.4   | 11.2  | 11.1  | 9.5   | 12.1  | 12.4  | 12.5  | 14.7  | 15.9  | 17.2  | <b>15.0</b>  |
| 専有面積 | さいたま市 | 面積(㎡)    | 66.1  | 65.7  | 65.2  | 64.9  | 65.3  | 64.8  | 64.9  | 65.0  | 65.6  | 65.7  | 65.1  | 65.7  | 65.2  | <b>64.8</b>  |
|      |       | 前月比(%)   | 0.3   | ▲0.6  | ▲0.8  | ▲0.5  | 0.6   | ▲0.8  | 0.2   | 0.2   | 0.9   | 0.2   | ▲0.9  | 0.9   | ▲0.8  | <b>▲0.6</b>  |
|      |       | 前年同月比(%) | 10.0  | 11.2  | 12.0  | 16.5  | 17.7  | 19.2  | 18.0  | 17.8  | 22.3  | 20.4  | 19.9  | 21.1  | 21.5  | <b>18.5</b>  |
|      | 埼玉県他  | 面積(㎡)    | 64.9  | 64.9  | 64.4  | 64.4  | 64.5  | 64.3  | 64.2  | 64.4  | 64.5  | 64.4  | 64.3  | 64.5  | 64.5  | <b>64.6</b>  |
|      |       | 前月比(%)   | ▲0.6  | 0.0   | ▲0.8  | 0.0   | 0.2   | ▲0.3  | ▲0.2  | 0.3   | 0.2   | ▲0.2  | ▲0.2  | 0.3   | 0.0   | <b>0.2</b>   |
|      |       | 前年同月比(%) | 4.4   | 7.5   | 10.2  | 9.4   | 11.2  | 11.1  | 9.5   | 12.1  | 12.4  | 12.5  | 14.7  | 15.9  | 17.2  | <b>15.0</b>  |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



<図表3> 面積・築年帯別平均価格

| 面積帯                | さいたま市        |              |              |              |              | 埼玉県 他        |              |               |              |              |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
|                    | ～10年         | ～20年         | ～30年         | ～40年         | 40年超         | ～10年         | ～20年         | ～30年          | ～40年         | 40年超         |
| 30㎡以下 (シングル向き)     | 1,685 (▲0.1) | 1,423 (1.4)  | 742 (▲0.9)   | 587 (0.2)    | -            | 2,133 (9.8)  | 1,580 (8.2)  | 883 (29.9)    | 572 (▲4.2)   | 660 (19.8)   |
| 30～50㎡以下 (カップル向き)  | 3,490 (22.7) | 3,114 (36.6) | 1,681 (40.6) | 1,205 (15.2) | 1,204 (26.9) | 3,037 (12.5) | 2,466 (25.2) | 2,081 (114.3) | 1,129 (0.9)  | 1,204 (16.3) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 5,177 (21.6) | 4,613 (27.8) | 2,985 (13.4) | 2,348 (26.1) | 1,629 (5.4)  | 4,120 (13.5) | 3,013 (11.2) | 2,504 (22.2)  | 2,180 (24.3) | 1,692 (21.7) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き)   | 6,208 (8.8)  | 4,917 (27.4) | 3,954 (33.6) | 3,000 (33.4) | 1,583 (29.0) | 4,463 (16.4) | 3,621 (18.0) | 2,932 (21.8)  | 2,193 (21.5) | 2,043 (35.5) |

※表内の数値は平均価格(万円)

※ ( ) 内は前年同月比(%)

※1カ月の公開件数が0件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

|      |      |       |       |
|------|------|-------|-------|
| 5%未満 | 5%以上 | 10%以上 | 15%以上 |
|------|------|-------|-------|

西部の1戸あたり平均価格は2,753万円で前月比+2.5%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+15.9%と上昇したが、これは物件数割合が高いファミリー向き・大型ファミリー向きにおいて、全ての築年帯の平均価格が前年同月を上回ったことなどが要因となっている。

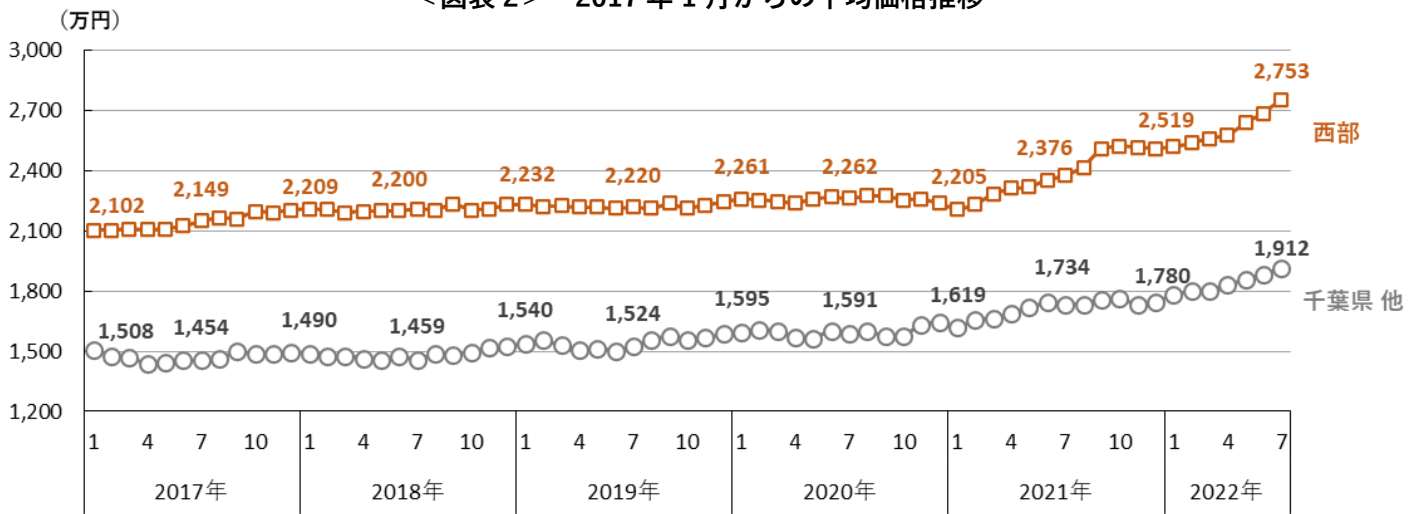
千葉県他の1戸あたり平均価格は1,912万円で前月比+1.5%と上昇し、2017年1月以降最高額を4カ月連続で更新した。また、前年同月比は+10.3%と上昇し、46カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

|      |      |          | 2021年 |       |       |       |       |       |       | 2022年 |       |       |       |       |       |              |
|------|------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
|      |      |          | 6月    | 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           |
| 価格   | 西部   | 価格(万円)   | 2,355 | 2,376 | 2,417 | 2,511 | 2,523 | 2,515 | 2,511 | 2,519 | 2,539 | 2,559 | 2,577 | 2,638 | 2,685 | <b>2,753</b> |
|      |      | 前月比(%)   | 1.5   | 0.9   | 1.7   | 3.9   | 0.5   | ▲0.3  | ▲0.2  | 0.3   | 0.8   | 0.8   | 0.7   | 2.4   | 1.8   | <b>2.5</b>   |
|      |      | 前年同月比(%) | 3.8   | 5.0   | 6.3   | 10.4  | 12.0  | 11.2  | 12.2  | 14.2  | 13.8  | 12.0  | 11.5  | 13.7  | 14.0  | <b>15.9</b>  |
|      | 千葉県他 | 価格(万円)   | 1,744 | 1,734 | 1,734 | 1,758 | 1,762 | 1,735 | 1,747 | 1,780 | 1,804 | 1,798 | 1,834 | 1,855 | 1,883 | <b>1,912</b> |
|      |      | 前月比(%)   | 1.4   | ▲0.6  | 0.0   | 1.4   | 0.2   | ▲1.5  | 0.7   | 1.9   | 1.3   | ▲0.3  | 2.0   | 1.1   | 1.5   | <b>1.5</b>   |
|      |      | 前年同月比(%) | 8.9   | 9.0   | 8.4   | 11.4  | 11.7  | 6.1   | 6.1   | 9.9   | 8.7   | 8.2   | 8.7   | 7.8   | 8.0   | <b>10.3</b>  |
| ㎡単価  | 西部   | 価格(万円)   | 35.0  | 35.3  | 35.8  | 37.0  | 37.2  | 37.1  | 37.1  | 37.4  | 37.5  | 37.8  | 38.0  | 38.7  | 39.5  | <b>40.5</b>  |
|      |      | 前月比(%)   | 2.0   | 0.9   | 1.4   | 3.4   | 0.5   | ▲0.3  | 0.0   | 0.8   | 0.3   | 0.8   | 0.5   | 1.8   | 2.1   | <b>2.5</b>   |
|      |      | 前年同月比(%) | 8.9   | 9.0   | 8.4   | 11.4  | 11.7  | 6.1   | 6.1   | 9.9   | 8.7   | 8.2   | 8.7   | 7.8   | 8.0   | <b>10.3</b>  |
|      | 千葉県他 | 価格(万円)   | 25.5  | 25.6  | 25.7  | 25.9  | 26.0  | 25.7  | 25.7  | 25.9  | 26.3  | 26.3  | 26.8  | 27.1  | 27.4  | <b>27.8</b>  |
|      |      | 前月比(%)   | 1.2   | 0.4   | 0.4   | 0.8   | 0.4   | ▲1.2  | 0.0   | 0.8   | 1.5   | 0.0   | 1.9   | 1.1   | 1.1   | <b>1.5</b>   |
|      |      | 前年同月比(%) | 8.9   | 9.0   | 8.4   | 11.4  | 11.7  | 6.1   | 6.1   | 9.9   | 8.7   | 8.2   | 8.7   | 7.8   | 8.0   | <b>10.3</b>  |
| 専有面積 | 西部   | 面積(㎡)    | 67.2  | 67.3  | 67.6  | 67.9  | 67.8  | 67.8  | 67.7  | 67.4  | 67.7  | 67.7  | 67.8  | 68.1  | 67.9  | <b>68.0</b>  |
|      |      | 前月比(%)   | ▲0.7  | 0.1   | 0.4   | 0.4   | ▲0.1  | 0.0   | ▲0.1  | ▲0.4  | 0.4   | 0.0   | 0.1   | 0.4   | ▲0.3  | <b>0.1</b>   |
|      |      | 前年同月比(%) | 8.9   | 9.0   | 8.4   | 11.4  | 11.7  | 6.1   | 6.1   | 9.9   | 8.7   | 8.2   | 8.7   | 7.8   | 8.0   | <b>10.3</b>  |
|      | 千葉県他 | 面積(㎡)    | 68.4  | 67.8  | 67.6  | 67.8  | 67.8  | 67.6  | 68.0  | 68.6  | 68.7  | 68.3  | 68.5  | 68.5  | 68.7  | <b>68.9</b>  |
|      |      | 前月比(%)   | 0.1   | ▲0.9  | ▲0.3  | 0.3   | 0.0   | ▲0.3  | 0.6   | 0.9   | 0.1   | ▲0.6  | 0.3   | 0.0   | 0.3   | <b>0.3</b>   |
|      |      | 前年同月比(%) | 8.9   | 9.0   | 8.4   | 11.4  | 11.7  | 6.1   | 6.1   | 9.9   | 8.7   | 8.2   | 8.7   | 7.8   | 8.0   | <b>10.3</b>  |

※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> 面積・築年帯別平均価格

| 面積帯                | 西部              |                 |                  |                 |                 | 千葉県他             |                 |                 |                 |                 |
|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                    | ～10年            | ～20年            | ～30年             | ～40年            | 40年超            | ～10年             | ～20年            | ～30年            | ～40年            | 40年超            |
| 30㎡以下 (シングル向き)     | 2,135<br>(0.3)  | 1,600<br>(7.4)  | 383<br>(▲32.0)   | 637<br>(10.2)   | 733<br>(12.5)   | -                | -               | 420<br>(5.1)    | 404<br>(25.0)   | 306<br>(▲38.4)  |
| 30～50㎡以下 (カップル向き)  | 3,735<br>(2.8)  | 2,487<br>(22.5) | 1,092<br>(▲23.7) | 1,469<br>(▲5.6) | 1,044<br>(▲2.6) | 2,035<br>(▲16.1) | 718<br>(▲1.9)   | 544<br>(▲29.1)  | 560<br>(33.6)   | 633<br>(17.7)   |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 4,337<br>(3.3)  | 3,153<br>(1.4)  | 2,763<br>(15.2)  | 2,387<br>(25.2) | 2,078<br>(18.7) | 3,470<br>(11.9)  | 2,245<br>(11.3) | 1,585<br>(5.8)  | 1,081<br>(▲6.0) | 1,084<br>(10.2) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き)   | 5,223<br>(26.9) | 3,672<br>(14.5) | 3,232<br>(30.3)  | 2,318<br>(18.4) | 2,227<br>(16.8) | 3,923<br>(4.3)   | 2,913<br>(2.7)  | 2,077<br>(21.0) | 1,902<br>(20.3) | 1,416<br>(4.4)  |

※表内の数値は平均価格(万円)

※( )内は前年同月比(%)

※1カ月間の公開件数が0件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

|      |      |       |       |
|------|------|-------|-------|
| 5%未満 | 5%以上 | 10%以上 | 15%以上 |
|------|------|-------|-------|

### 【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 1,652名(2022年7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 9名(2022年7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・清水  
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。