

2024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（2024年8月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は4,559万円で、前月比+0.3%と2カ月ぶりに上昇。前年同月比は-0.3%と7カ月連続で下落。
- ◆ さいたま市は11カ月連続で前年同月を下回る。
- ◆ 東京23区は16カ月ぶりに2017年1月以降最高額を更新。1億円以上の高額物件の増加が目立つ。

<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

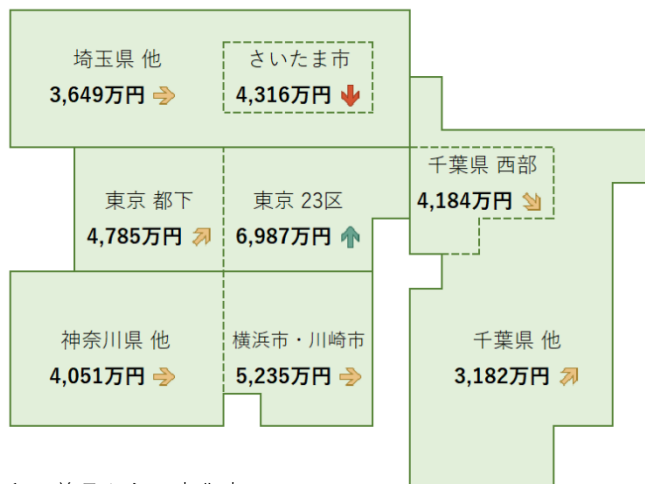
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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



※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

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	6,987	1.0	3.1	95.9	77.8
	都下	4,785	0.6	0.1	92.4	114.5
神奈川県	横浜市・川崎市	5,235	0.3	▲1.5	98.4	106.1
	他	4,051	▲0.1	1.8	97.6	117.1
埼玉県	さいたま市	4,316	▲1.4	▲1.8	99.9	100.0
	他	3,649	▲0.2	▲0.8	99.6	122.5
千葉県	西部	4,184	▲0.7	▲0.2	97.9	111.3
	他	3,182	0.8	▲1.9	100.1	156.1
首都圏		4,559	0.3	▲0.3	97.6	113.3

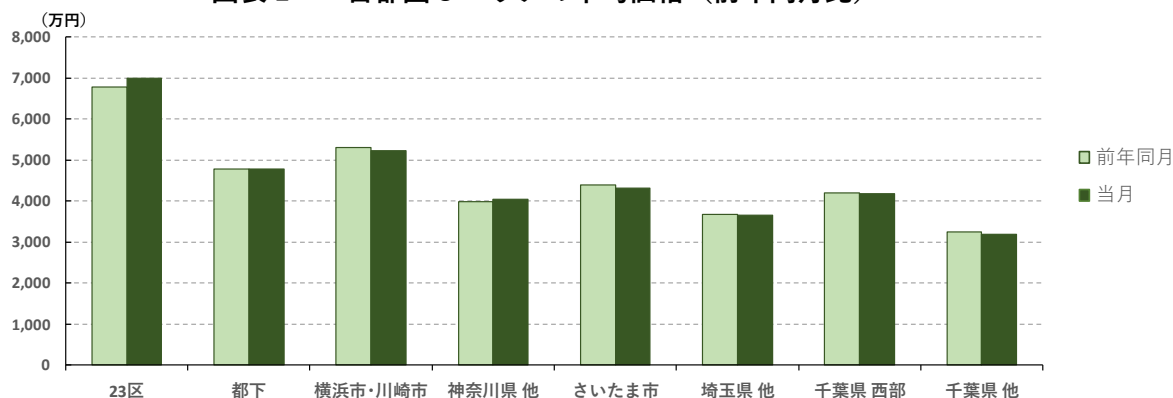
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏全体の平均価格は前月比+0.3%と 2 カ月ぶりに上昇した。一方、前年同月比は-0.3%と 7 カ月連続で前年同月を下回った（1 ページ）。

エリア別の前年同月比は、東京都下が 8 カ月ぶりに前年同月を上回った一方、さいたま市は 11 カ月連続で前年同月割れとなっている。

なお、東京 23 区は 2017 年 1 月以降最高額を 2023 年 4 月以来 16 カ月ぶりに更新した。特に高額物件の増加が目立ち、1 億円以上の物件割合は 9.5%となっている（3 ページ）。

<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

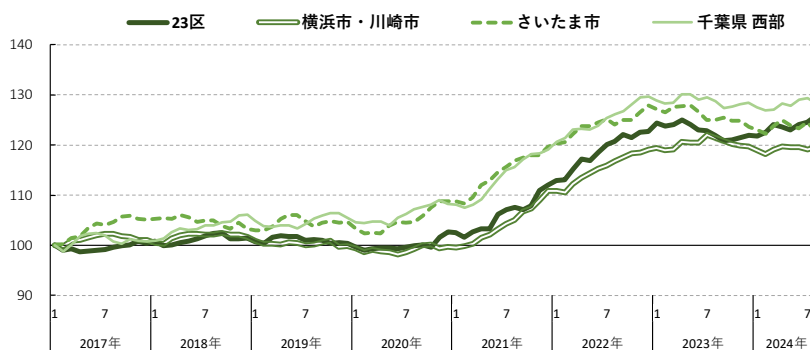


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県他	さいたま市	埼玉県他	千葉県西部	千葉県他
当月（万円）	6,987	4,785	5,235	4,051	4,316	3,649	4,184	3,182
前年同月（万円）	6,775	4,779	5,313	3,979	4,395	3,677	4,194	3,245
前年差額（万円）	212	6	▲ 78	72	▲ 79	▲ 28	▲ 10	▲ 63
前年同月比（%）	3.1	0.1	▲ 1.5	1.8	▲ 1.8	▲ 0.8	▲ 0.2	▲ 1.9

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

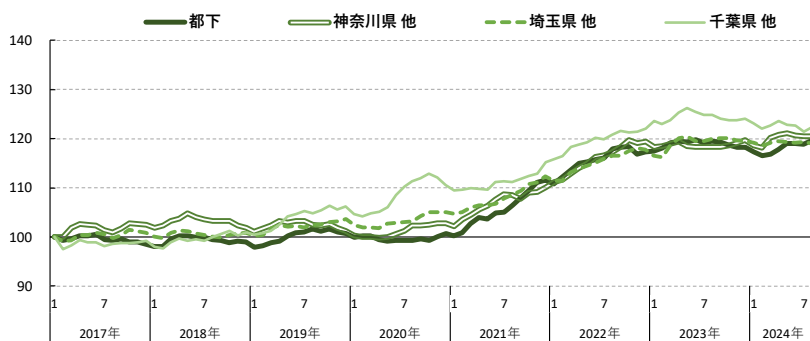
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	125.8	122.0	3.8
横浜市・川崎市	119.6	121.3	▲ 1.7
さいたま市	122.8	125.0	▲ 2.2
千葉県西部	128.3	128.7	▲ 0.4



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	119.6	119.4	0.2
神奈川県他	120.5	118.4	2.1
埼玉県他	119.0	119.9	▲ 0.9
千葉県他	122.4	124.8	▲ 2.4



東京都（23 区／都下）

新築戸建

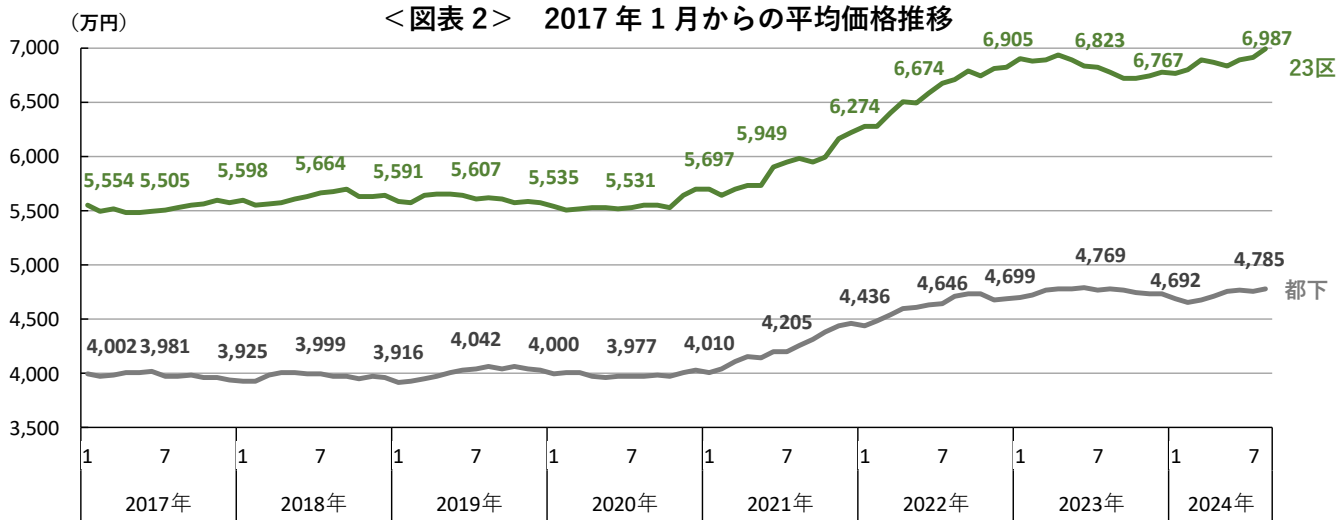
23 区の前月平均価格は 6,987 万円で前月比+1.0%と 3 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 2023 年 4 月以来 16 カ月ぶりに更新した。また、前年同月比は+3.1%と 3 カ月連続で上昇しているが、これは平均価格を上回る 7,000 万円台以上の割合が合計で前年同月より+2.9 ポイントと増加し、中でも 1 億円以上の割合が前年同月より+2.3 ポイントと増加したことが一因となっている。

都下の平均価格は 4,785 万円で前月比+0.6%と上昇した。また、前年同月比は+0.1%と 8 カ月ぶりに前年同月を上回った。

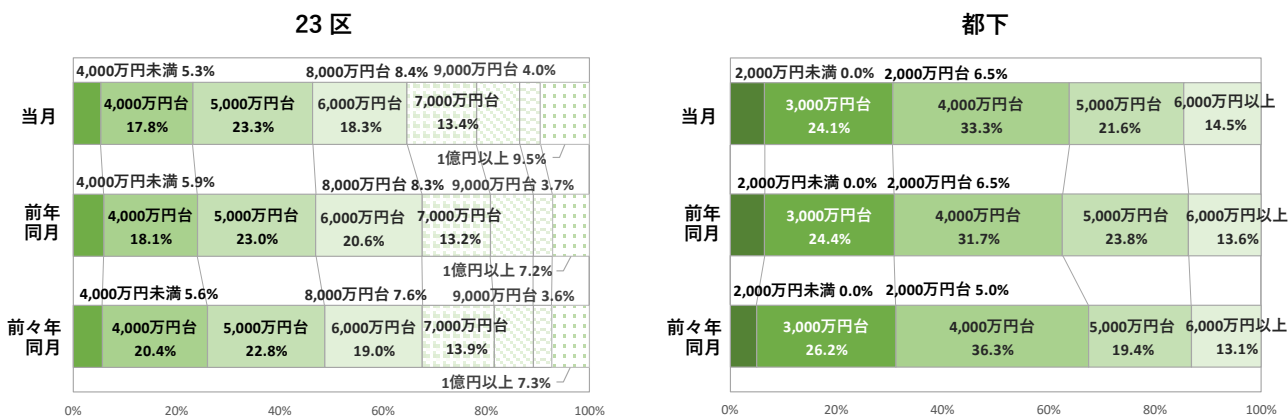
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2023年						2024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)	6,823	6,775	6,716	6,717	6,746	6,774	6,767	6,805	6,890	6,866	6,831	6,893	6,915	H 6,987
		前月比(%)	▲0.1	▲0.7	▲0.9	0.0	0.4	0.4	▲0.1	0.6	1.2	▲0.3	▲0.5	0.9	0.3	1.0
		前年同月比(%)	2.2	1.1	▲1.0	▲0.4	▲0.9	▲0.6	▲2.0	▲1.0	▲0.1	▲1.1	▲0.9	0.9	1.3	3.1
格	都下	価格(万円)	4,769	4,779	4,774	4,749	4,733	4,730	4,692	4,661	4,674	4,713	4,763	4,765	4,758	4,785
		前月比(%)	▲0.5	0.2	▲0.1	▲0.5	▲0.3	▲0.1	▲0.8	▲0.7	0.3	0.8	1.1	0.0	▲0.1	0.6
		前年同月比(%)	2.6	1.3	0.9	0.2	1.2	0.8	▲0.1	▲1.4	▲2.0	▲1.5	▲0.3	▲0.6	▲0.2	0.1
建 物 面 積	23区	面積(m ²)	94.8	94.3	94.3	94.4	94.6	94.7	94.6	94.7	95.0	94.9	94.9	95.2	95.5	95.9
		前月比(%)	0.4	▲0.5	0.0	0.1	0.2	0.1	▲0.1	0.1	0.3	▲0.1	0.0	0.3	0.3	0.4
		前年同月比(%)	▲0.2	0.0	▲0.5	▲0.2	0.0	▲0.2	▲0.2	0.1	▲0.2	0.2	▲0.1	0.1	▲0.2	0.2
土 地 面 積	23区	面積(m ²)	76.9	77.1	76.8	77.2	77.2	77.1	77.6	77.7	77.8	77.6	78.3	77.9	78.1	77.8
		前月比(%)	0.8	0.3	▲0.4	0.5	0.0	▲0.1	0.6	0.1	0.1	▲0.3	0.9	▲0.5	0.3	▲0.4
		前年同月比(%)	118.6	118.6	117.8	117.2	116.8	116.2	116.3	115.9	115.8	115.6	115.2	115.1	114.8	114.5
都下	面積(m ²)	118.6	118.6	117.8	117.2	116.8	116.2	116.3	115.9	115.8	115.6	115.2	115.1	114.8	114.5	
	前月比(%)	0.6	0.0	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲0.5	0.1	▲0.3	▲0.1	▲0.2	▲0.3	▲0.1	▲0.3	▲0.3	
	前年同月比(%)	0.6	0.0	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲0.5	0.1	▲0.3	▲0.1	▲0.2	▲0.3	▲0.1	▲0.3	▲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

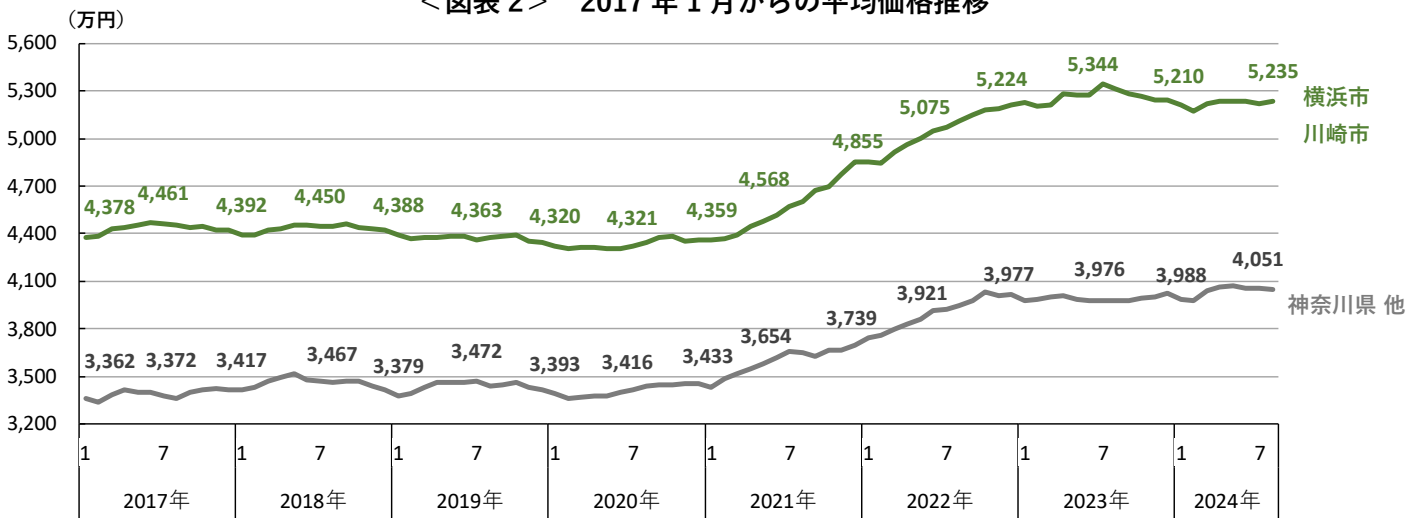
横浜市・川崎市の平均価格は 5,235 万円で前月比+0.3%と上昇した。一方、前年同月比は-1.5%と 5 カ月連続で下落しているが、これは平均価格を下回る 4,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より+0.9 ポイントと増加し、6,000 万円以上の割合が前年同月より-1.0 ポイントと減少したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 4,051 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+1.8%と上昇し、6 カ月連続の前年同月超えとなっている。

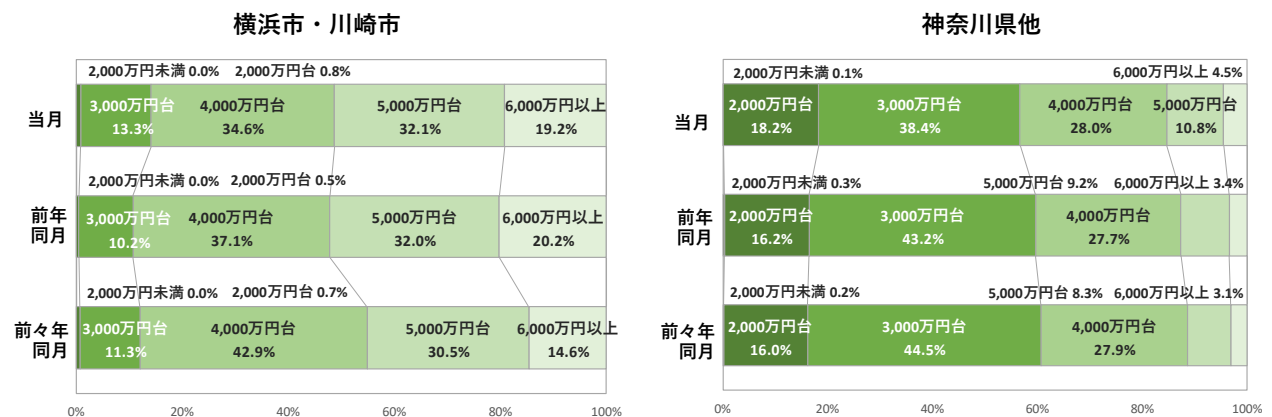
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2023年						2024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)	5,344	5,313	5,285	5,264	5,244	5,240	5,210	5,174	5,217	5,238	5,237	5,236	5,217	5,235
		前月比 (%)	1.3	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.1	▲0.6	▲0.7	0.8	0.4	0.0	0.0	▲0.4	0.3
		前年同月比 (%)	5.3	3.9	2.7	1.6	1.1	0.5	▲0.3	▲0.6	0.1	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲2.4	▲1.5
格	神奈川県 他	価格 (万円)	3,976	3,979	3,979	3,990	4,003	4,027	3,988	3,975	4,038	4,062	4,073	4,058	4,054	4,051
		前月比 (%)	0.0	0.1	0.0	0.3	0.3	0.6	▲1.0	▲0.3	1.6	0.6	0.3	▲0.4	▲0.1	▲0.1
		前年同月比 (%)	1.4	0.9	0.0	▲0.9	0.0	0.3	0.3	▲0.2	1.0	1.2	2.2	2.0	2.0	1.8
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積 (㎡)	98.9	98.6	98.6	98.5	98.4	98.5	98.5	98.5	98.5	98.7	98.6	98.6	98.4	98.4
		前月比 (%)	0.1	▲0.3	0.0	▲0.1	▲0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	▲0.1	0.0	▲0.2	0.0
		前年同月比 (%)	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.3	▲0.2	0.0	▲0.1	0.3	▲0.1	0.1	0.1	▲0.1	▲0.1
積	神奈川県 他	面積 (㎡)	97.3	97.3	97.3	97.4	97.7	97.5	97.5	97.4	97.7	97.6	97.7	97.8	97.7	97.6
		前月比 (%)	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.3	▲0.2	0.0	▲0.1	0.3	▲0.1	0.1	0.1	▲0.1	▲0.1
		前年同月比 (%)	0.5	▲0.2	0.5	▲0.1	0.1	▲0.3	0.1	0.2	▲0.3	▲0.7	▲0.1	0.3	0.7	0.6
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積 (㎡)	106.6	106.7	106.8	106.7	105.9	106.7	106.3	105.7	106.2	106.8	107.6	106.0	105.2	106.1
		前月比 (%)	0.6	0.1	0.1	▲0.1	▲0.7	0.8	▲0.4	▲0.6	0.5	0.6	0.7	▲1.5	▲0.8	0.9
		前年同月比 (%)	116.2	116.0	116.6	116.5	116.6	116.2	116.3	116.5	116.1	115.3	115.2	115.6	116.4	117.1
積	神奈川県 他	面積 (㎡)	116.2	116.0	116.6	116.5	116.6	116.2	116.3	116.5	116.1	115.3	115.2	115.6	116.4	117.1
		前月比 (%)	0.5	▲0.2	0.5	▲0.1	0.1	▲0.3	0.1	0.2	▲0.3	▲0.7	▲0.1	0.3	0.7	0.6
		前年同月比 (%)	0.5	▲0.2	0.5	▲0.1	0.1	▲0.3	0.1	0.2	▲0.3	▲0.7	▲0.1	0.3	0.7	0.6

<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

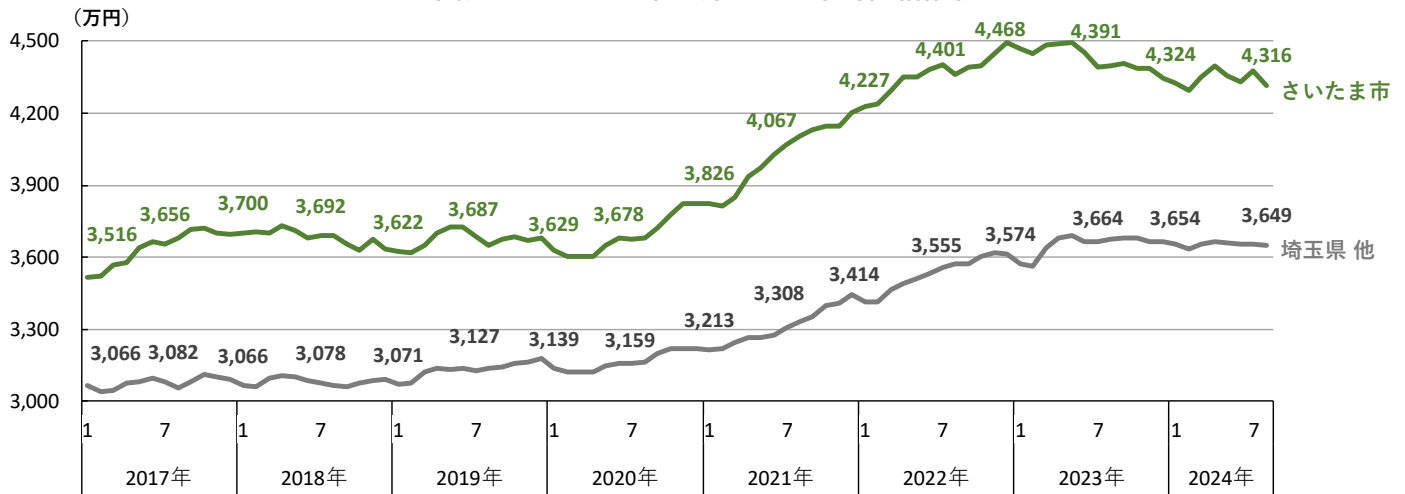
さいたま市の平均価格は 4,316 万円で前月比-1.4%と下落した。また、前年同月比は-1.8%と 11 カ月連続で下落しているが、これは平均価格を下回る 3,000 万円台以下の割合が合計で+1.8 ポイントと増加し、5,000 万円台以上の割合が合計で-2.9 ポイントと減少したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は 3,649 万円で前月比-0.2%と下落した。また、前年同月比は-0.8%と 5 カ月連続の前年同月割れとなっている。

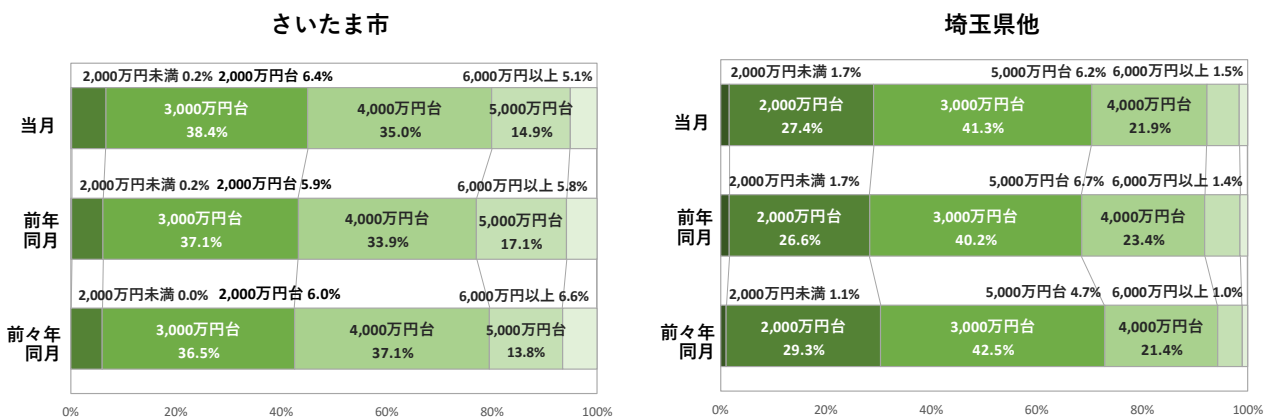
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2023年						2024年							
			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)	4,391	4,395	4,409	4,388	4,387	4,344	4,324	4,297	4,353	4,395	4,356	4,333	4,377	4,316
		前月比 (%)	▲1.4	0.1	0.3	▲0.5	0.0	▲1.0	▲0.5	▲0.6	1.3	1.0	▲0.9	▲0.5	1.0	▲1.4
		前年同月比 (%)	▲0.2	0.8	0.3	▲0.2	▲1.3	▲3.3	▲3.2	▲3.4	▲2.9	▲2.2	▲3.1	▲2.7	▲0.3	▲1.8
	埼玉県 他	価格 (万円)	3,664	3,677	3,680	3,681	3,667	3,665	3,654	3,633	3,653	3,663	3,659	3,653	3,657	3,649
		前月比 (%)	0.0	0.4	0.1	0.0	▲0.4	▲0.1	▲0.3	▲0.6	0.6	0.3	▲0.1	▲0.2	0.1	▲0.2
		前年同月比 (%)	3.1	2.9	3.0	2.2	1.4	1.5	2.2	1.9	0.4	▲0.5	▲0.9	▲0.3	▲0.2	▲0.8
建 物 面 積	さいたま市	面積 (㎡)	101.4	101.2	101.4	101.3	101.1	100.5	100.7	100.8	101.1	101.3	100.7	100.2	100.2	99.9
		前月比 (%)	▲0.3	▲0.2	0.2	▲0.1	▲0.2	▲0.6	0.2	0.1	0.3	0.2	▲0.6	▲0.5	0.0	▲0.3
		前年同月比 (%)	0.0	▲0.2	0.0	0.0	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.2	0.0	0.1	0.0	▲0.1	▲0.2	0.1
	埼玉県 他	面積 (㎡)	100.6	100.4	100.4	100.4	100.1	100.0	99.9	99.7	99.7	99.8	99.8	99.7	99.5	99.6
		前月比 (%)	0.0	▲0.2	0.0	0.0	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.2	0.0	0.1	0.0	▲0.1	▲0.2	0.1
		前年同月比 (%)	0.5	▲1.8	0.3	▲0.3	▲0.6	0.4	▲0.5	▲0.1	▲0.5	0.4	▲0.8	▲0.1	▲0.6	0.2
土 地 面 積	さいたま市	面積 (㎡)	102.0	101.1	101.9	100.4	99.7	99.2	98.7	97.3	97.1	98.2	99.0	99.6	100.0	100.0
		前月比 (%)	1.1	▲0.9	0.8	▲1.5	▲0.7	▲0.5	▲0.5	▲1.4	▲0.2	1.1	0.8	0.6	0.4	0.0
		前年同月比 (%)	0.5	▲1.8	0.3	▲0.3	▲0.6	0.4	▲0.5	▲0.1	▲0.5	0.4	▲0.8	▲0.1	▲0.6	0.2
	埼玉県 他	面積 (㎡)	127.5	125.2	125.6	125.2	124.5	125.0	124.4	124.3	123.7	124.2	123.2	123.1	122.3	122.5
		前月比 (%)	0.5	▲1.8	0.3	▲0.3	▲0.6	0.4	▲0.5	▲0.1	▲0.5	0.4	▲0.8	▲0.1	▲0.6	0.2
		前年同月比 (%)	0.5	▲1.8	0.3	▲0.3	▲0.6	0.4	▲0.5	▲0.1	▲0.5	0.4	▲0.8	▲0.1	▲0.6	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



千葉県（西部／他）

新築戸建

西部の平均価格は 4,184 万円で前月比-0.7%と 3 カ月ぶりに下落した。また、前年同月比は-0.2%と 2 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+0.8 ポイントと増加したことが一因となっている。

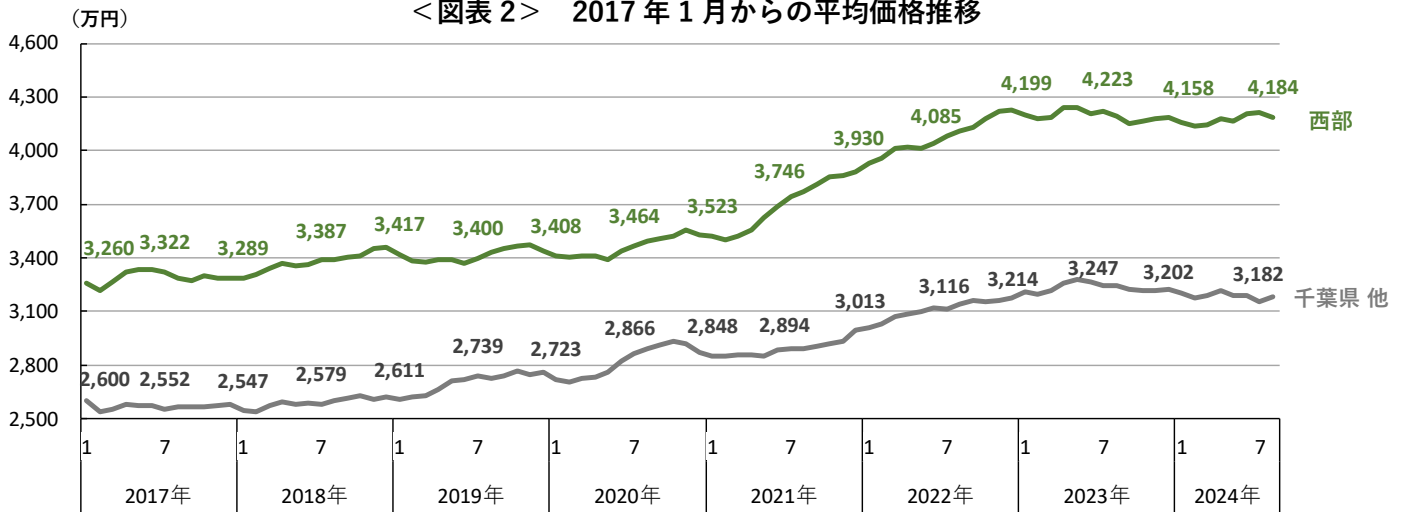
千葉県他の平均価格は 3,182 万円で前月比+0.8%と 4 カ月ぶりに上昇した。一方、前年同月比は-1.9%と 8 カ月連続の前年同月割れとなっている。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

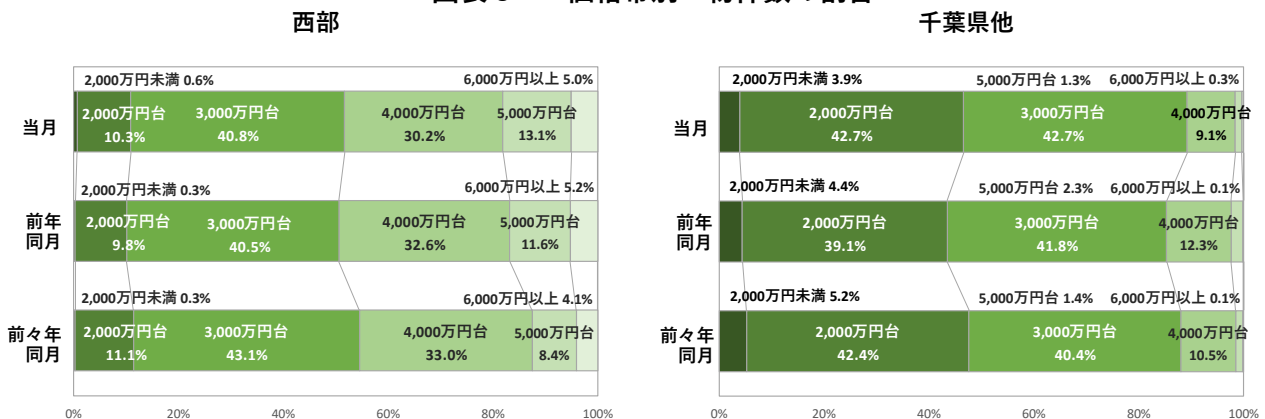
			2023年						2024年							
			7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価 格	西部	価格(万円)	4,223	4,194	4,150	4,163	4,177	4,184	4,158	4,138	4,142	4,182	4,167	4,206	4,214	4,184
		前月比(%)	0.4	▲0.7	▲1.0	0.3	0.3	0.2	▲0.6	▲0.5	0.1	1.0	▲0.4	0.9	0.2	▲0.7
		前年同月比(%)	3.4	2.0	0.4	▲0.3	▲1.0	▲0.9	▲1.0	▲1.0	▲1.0	▲1.0	▲1.4	▲1.7	0.0	▲0.2
	千葉県他	価格(万円)	3,247	3,245	3,227	3,218	3,218	3,225	3,202	3,174	3,191	3,216	3,193	3,188	3,157	3,182
		前月比(%)	▲0.5	▲0.1	▲0.6	▲0.3	0.0	0.2	▲0.7	▲0.9	0.5	0.8	▲0.7	▲0.2	▲1.0	0.8
		前年同月比(%)	4.2	3.3	2.1	2.1	1.9	1.6	▲0.4	▲0.8	▲0.8	▲1.3	▲2.7	▲2.3	▲2.8	▲1.9
建 物 面 積	西部	面積(m ²)	97.3	97.6	97.5	97.5	97.8	98.0	98.3	98.5	97.9	98.1	97.9	98.0	98.0	97.9
		前月比(%)	▲0.5	0.3	▲0.1	0.0	0.3	0.2	0.3	0.2	▲0.6	0.2	▲0.2	0.1	0.0	▲0.1
		前年同月比(%)	0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.2	0.0	▲0.1	▲0.3	0.1	▲0.5	0.2	▲0.5	▲0.1	▲0.2	▲0.1
	千葉県他	面積(m ²)	102.3	102.1	101.8	101.6	101.6	101.5	101.2	101.3	100.8	101.0	100.5	100.4	100.2	100.1
		前月比(%)	0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.2	0.0	▲0.1	▲0.3	0.1	▲0.5	0.2	▲0.5	▲0.1	▲0.2	▲0.1
		前年同月比(%)	4.2	3.3	2.1	2.1	1.9	1.6	▲0.4	▲0.8	▲0.8	▲1.3	▲2.7	▲2.3	▲2.8	▲1.9
土 地 面 積	西部	面積(m ²)	111.3	112.1	112.6	111.6	112.1	112.4	114.3	114.8	114.4	114.3	113.5	112.5	111.6	111.3
		前月比(%)	▲1.5	0.7	0.4	▲0.9	0.4	0.3	1.7	0.4	▲0.3	▲0.1	▲0.7	▲0.9	▲0.8	▲0.3
		前年同月比(%)	0.1	▲0.2	0.8	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.1	0.2	0.4	0.8	0.8	▲0.4	▲0.9	▲0.5
	千葉県他	面積(m ²)	156.3	156.0	157.2	156.6	156.3	155.9	155.7	156.0	156.6	157.8	159.1	158.4	156.9	156.1
		前月比(%)	0.1	▲0.2	0.8	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.1	0.2	0.4	0.8	0.8	▲0.4	▲0.9	▲0.5
		前年同月比(%)	0.1	▲0.2	0.8	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.1	0.2	0.4	0.8	0.8	▲0.4	▲0.9	▲0.5

※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	1,786名(2024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(2024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。