

2026 年 9 月 29 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（2026 年 8 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 5,210 万円で、前月比+0.5%と 6 カ月連続で上昇。前年同月比は+8.0%と 24 カ月連続で上昇。
- ◆ 東京 23 区、横浜市・川崎市、千葉県他の 3 エリアは 2017 年 1 月以降最高額を更新。
- ◆ 東京 23 区の最高額更新は 12 カ月連続。前年同月比は+22.0%と、過去最大だった 7 月の上昇幅をさらに上回る。

< 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（本社：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

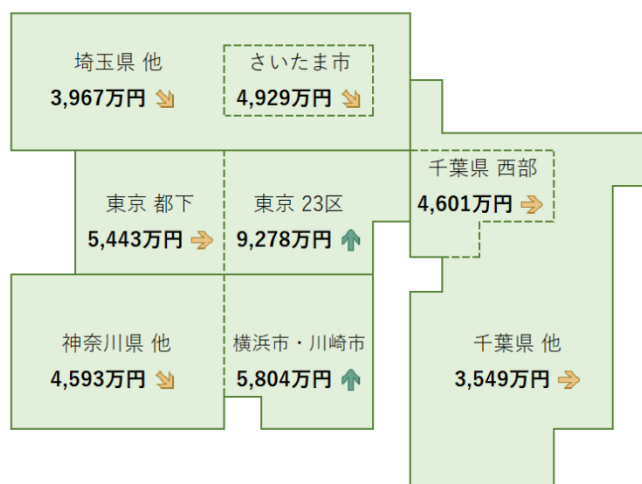
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	9,278	1.5	22.0	101.6	80.0
	都下	5,443	▲ 0.1	9.3	94.5	120.1
神奈川県	横浜市・川崎市	5,804	1.5	6.5	100.4	115.8
	他	4,593	▲ 0.5	5.7	99.4	123.8
埼玉県	さいたま市	4,929	▲ 0.7	9.7	102.9	100.3
	他	3,967	▲ 0.5	4.7	100.8	129.3
千葉県	西部	4,601	▲ 0.3	2.1	99.2	117.4
	他	3,549	0.4	3.3	100.3	152.2
首都圏		5,210	0.5	8.0	99.7	118.8

※矢印は前月からの変化率

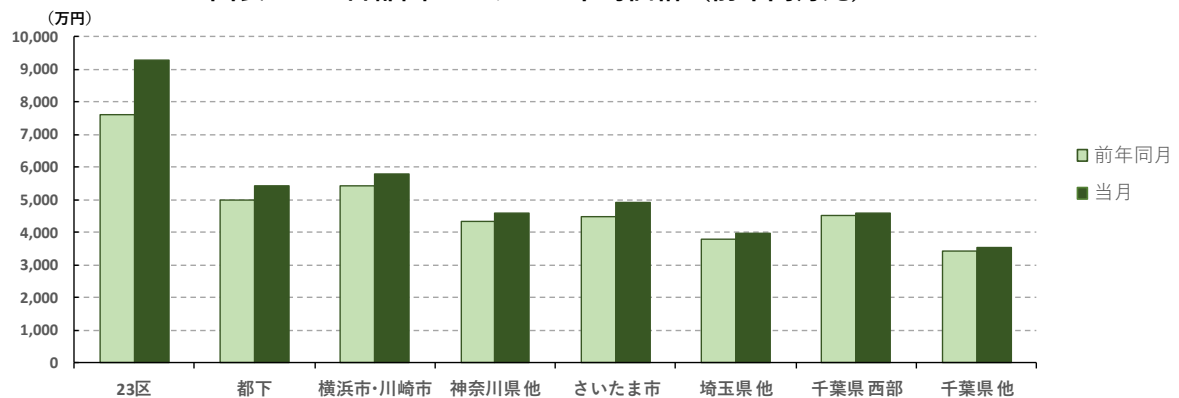
↓ -1.0%以下
 ▲ -1.0%～-0.5%以下
 → -0.5%～+0.5%
 ▲ +0.5%以上～+1.0%
 ▲ +1.0%以上

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、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、8 エリア中 5 エリアが下落したものの、上昇した東京 23 区、横浜市・川崎市、千葉県他の 3 エリアはいずれも 2017 年 1 月以降最高額を更新した。中でも東京 23 区は 12 カ月連続の更新となっている。なお、前年同月比では全エリアが上昇し、特に東京 23 区は+22.0%と、過去最大だった 7 月の上昇幅をさらに上回った。

<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

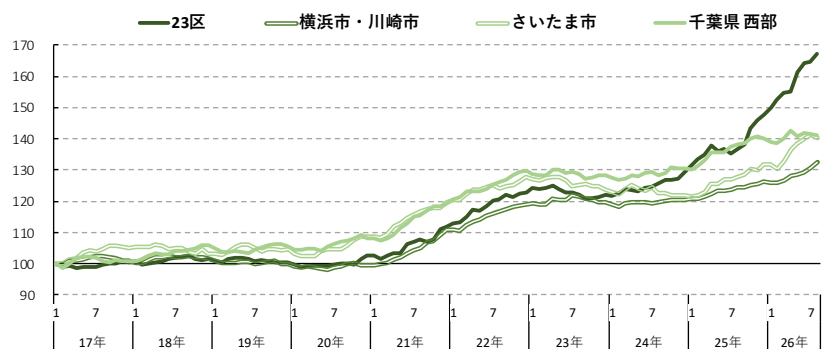


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県 他	さいたま市	埼玉県 他	千葉県 西部	千葉県 他
当月 (万円)	9,278	5,443	5,804	4,593	4,929	3,967	4,601	3,549
前年同月 (万円)	7,604	4,982	5,450	4,347	4,495	3,790	4,507	3,436
前年差額 (万円)	1,674	461	354	246	434	177	94	113
前年同月比 (%)	22.0	9.3	6.5	5.7	9.7	4.7	2.1	3.3

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

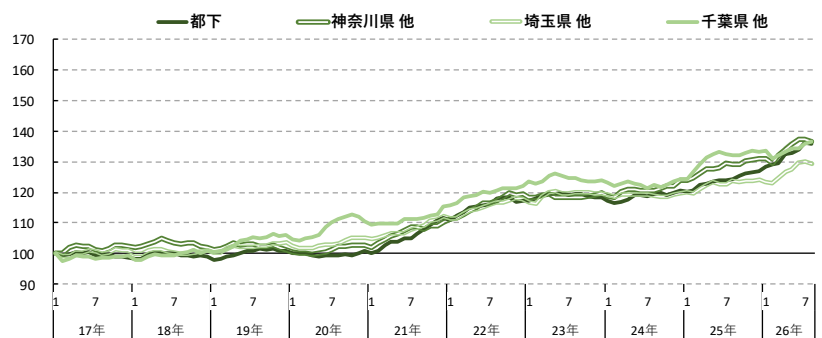
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	167.0	136.9	30.1
横浜市・川崎市	132.6	124.5	8.1
さいたま市	140.2	127.9	12.3
千葉県 西部	141.2	138.3	2.9



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	136.0	124.5	11.5
神奈川県 他	136.6	129.3	7.3
埼玉県 他	129.4	123.6	5.8
千葉県 他	136.5	132.1	4.4



東京都（23 区/都下）

新築戸建

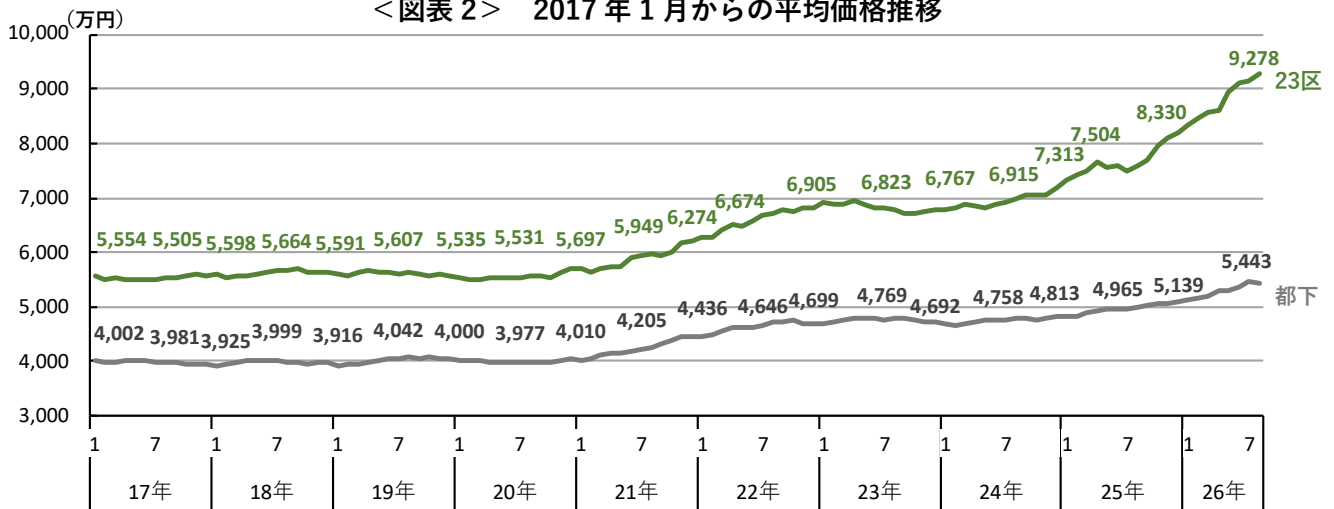
23 区の平均価格は 9,278 万円で前月比+1.5%と 13 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 12 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+22.0%と 27 カ月連続で上昇し、過去最大だった 7 月の上昇幅をさらに上回ったが、これは平均価格を下回る 8,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-14.8 ポイントと減少し、1 億円以上の割合が同+12.5 ポイントと増加したことが要因となっている。

都下の平均価格は 5,443 万円で前月比-0.1%と 19 カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+9.3%と上昇し、25 カ月連続の前年同月超えとなっている。

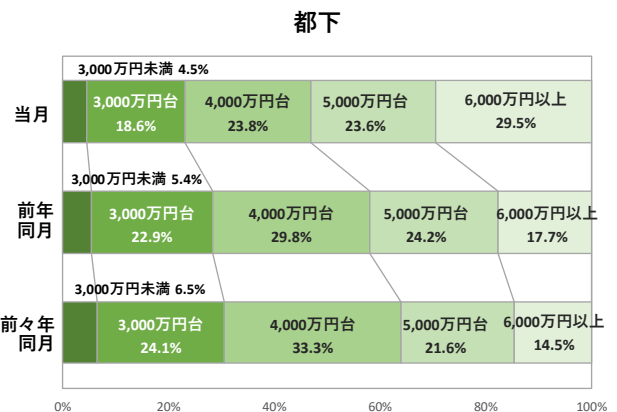
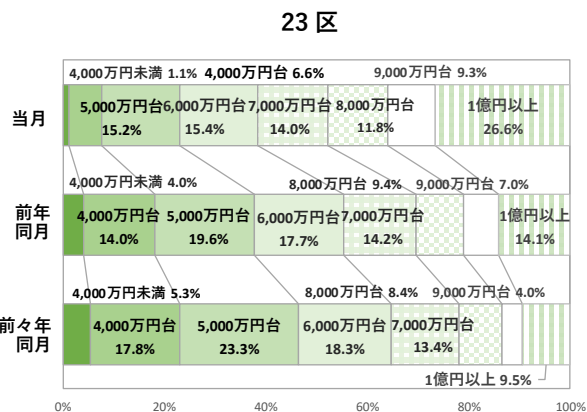
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2025年						2026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）	7,504	7,604	7,683	7,959	8,107	8,200	8,330	8,469	8,583	8,610	8,953	9,112	9,143	H 9,278
		前月比（%）	▲1.3	1.3	1.0	3.6	1.9	1.1	1.6	1.7	1.3	0.3	4.0	1.8	0.3	1.5
		前年同月比（%）	8.5	8.8	9.0	12.9	14.7	14.0	13.9	14.3	14.4	12.5	18.6	19.9	21.8	22.0
格	都下	価格（万円）	4,965	4,982	5,014	5,054	5,063	5,086	5,139	5,171	5,191	5,308	5,312	5,367	5,449	5,443
		前月比（%）	0.2	0.3	0.6	0.8	0.2	0.5	1.0	0.6	0.4	2.3	0.1	1.0	1.5	▲0.1
		前年同月比（%）	4.4	4.1	4.5	6.1	5.5	5.3	6.8	7.2	6.0	7.9	7.4	8.3	9.7	9.3
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	97.3	97.9	98.3	98.8	99.0	98.6	99.3	100.2	99.8	100.4	100.6	101.2	101.5	101.6
		前月比（%）	0.1	0.6	0.4	0.5	0.2	▲0.4	0.7	0.9	▲0.4	0.6	0.2	0.6	0.3	0.1
		面積（㎡）	93.6	93.8	93.7	93.7	93.6	93.9	93.8	93.8	94.1	94.1	94.1	94.3	94.7	94.5
土 地 面 積	23区	面積（㎡）	80.8	80.9	80.8	80.8	79.7	79.3	79.5	79.7	79.1	79.5	79.9	80.0	80.4	80.0
		前月比（%）	0.2	0.1	▲0.1	0.0	▲1.4	▲0.5	0.3	0.3	▲0.8	0.5	0.5	0.1	0.5	▲0.5
		面積（㎡）	119.1	119.7	119.2	119.2	119.1	119.4	119.9	119.7	120.9	120.4	121.0	120.8	121.1	120.1
都下	都下	面積（㎡）	119.1	119.7	119.2	119.2	119.1	119.4	119.9	119.7	120.9	120.4	121.0	120.8	121.1	120.1
		前月比（%）	0.3	0.5	▲0.4	0.0	▲0.1	0.3	0.4	▲0.2	1.0	▲0.4	0.5	▲0.2	0.2	▲0.8

<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

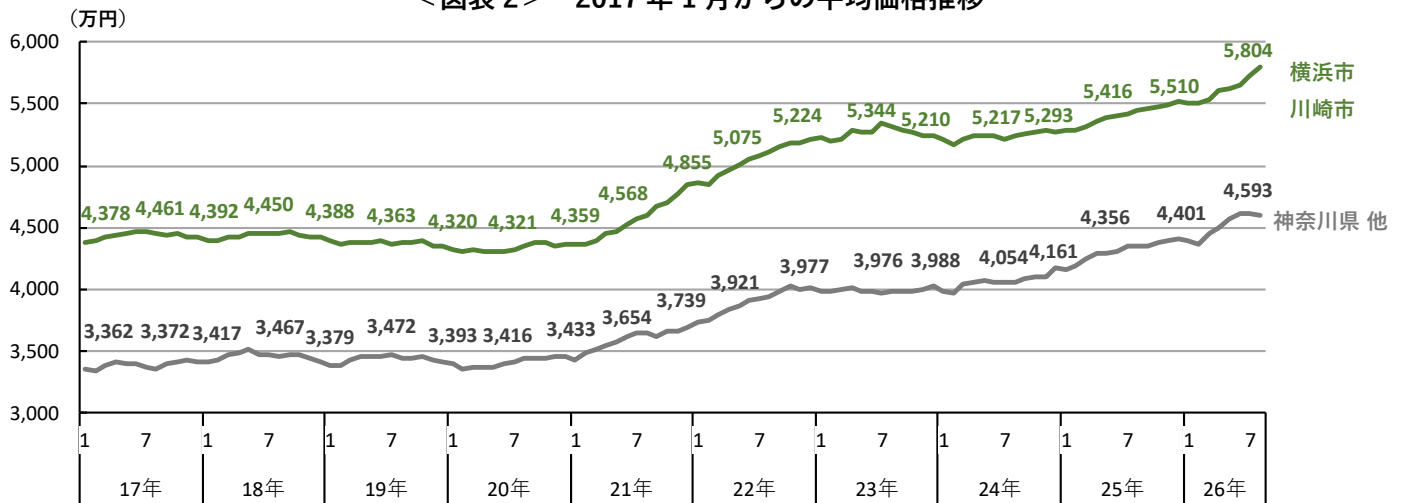
横浜市・川崎市の平均価格は 5,804 万円で前月比+1.5%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 6 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+6.5%と 23 カ月連続で上昇しているが、これは平均価格を下回る 4,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-6.1 ポイントと減少し、6,000 万円以上の物件の占める割合が同+6.5 ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 4,593 万円で前月比-0.5%と 6 カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+5.7%と上昇し、30 カ月連続の前年同月超えとなっている。

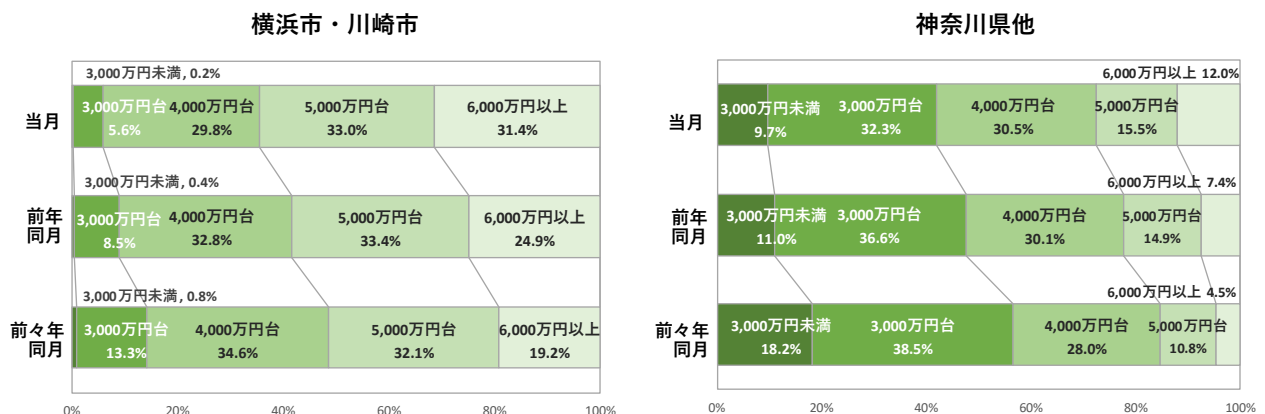
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2025年						2026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）	5,416	5,450	5,455	5,473	5,490	5,526	5,510	5,508	5,537	5,606	5,622	5,656	5,718	H 5,804
		前月比（%）	0.4	0.6	0.1	0.3	0.3	0.7	▲ 0.3	0.0	0.5	1.2	0.3	0.6	1.1	1.5
		前年同月比（%）	3.8	4.1	3.7	3.8	4.0	4.8	4.1	4.1	4.2	4.7	4.2	4.8	5.6	6.5
格	神奈川県 他	価格（万円）	4,356	4,347	4,344	4,380	4,391	4,403	4,401	4,361	4,446	4,501	4,574	4,615	4,617	4,593
		前月比（%）	1.1	▲ 0.2	▲ 0.1	0.8	0.3	0.3	0.0	▲ 0.9	1.9	1.2	1.6	0.9	0.0	▲ 0.5
		前年同月比（%）	7.4	7.3	6.3	6.6	7.1	5.6	5.8	4.1	4.7	4.9	6.4	7.1	6.0	5.7
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	99.2	99.4	99.2	99.2	99.2	99.3	99.4	99.4	99.4	99.9	100.0	99.9	100.2	100.4
		前月比（%）	0.2	0.2	▲ 0.2	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.5	0.1	▲ 0.1	0.3	0.2
		面積（㎡）	98.2	98.1	98.0	98.2	98.3	98.5	98.7	98.6	99.0	99.3	99.4	99.3	99.3	99.4
土 地 面 積	神奈川県 他	面積（㎡）	111.0	111.2	110.9	111.1	110.5	110.7	111.6	112.4	111.6	112.9	114.1	114.2	115.5	115.8
		前月比（%）	1.4	0.2	▲ 0.3	0.2	▲ 0.5	0.2	0.8	0.7	▲ 0.7	1.2	1.1	0.1	1.1	0.3
		面積（㎡）	118.3	118.2	119.1	120.3	121.4	121.1	121.7	121.2	121.2	121.6	121.6	122.8	123.2	123.8
面 積	神奈川県 他	前月比（%）	0.9	▲ 0.1	0.8	1.0	0.9	▲ 0.2	0.5	▲ 0.4	0.0	0.3	0.0	1.0	0.3	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



埼玉県（さいたま市/他）

新築戸建

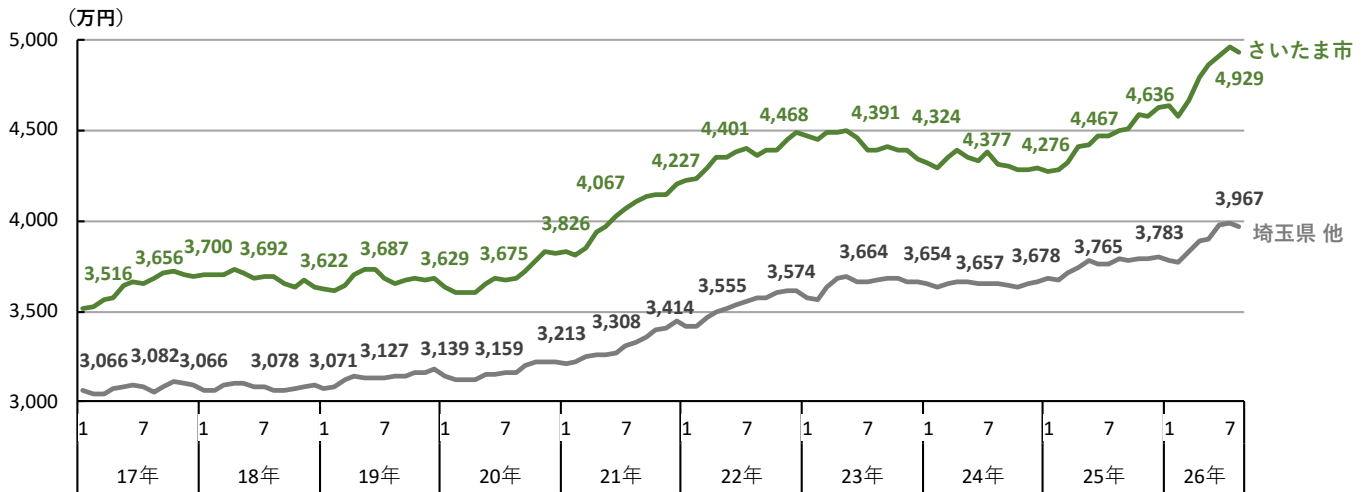
さいたま市の平均価格は 4,929 万円で前月比-0.7%と 6 カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+9.7%と 17 カ月連続で上昇しているが、これは平均価格を下回る 3,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-11.3 ポイントと減少し、5,000 万円台以上の物件の占める割合が合計で同+8.4 ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は 3,967 万円で前月比-0.5%と 6 カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+4.7%と上昇し、20 カ月連続の前年同月超えとなっている。

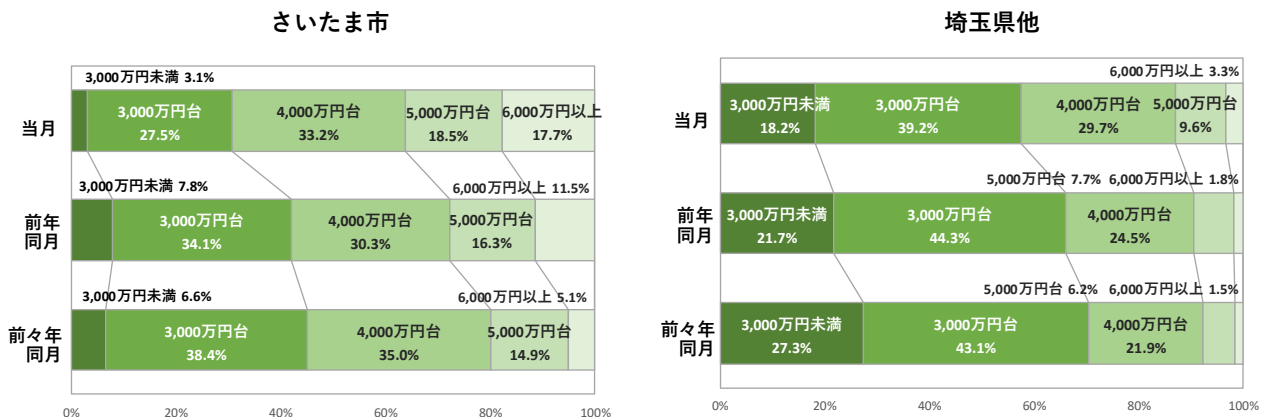
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2025年						2026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）	4,467	4,495	4,512	4,586	4,574	4,630	4,636	4,579	4,666	4,796	4,858	4,914	4,962	4,929
		前月比（%）	▲ 0.1	0.6	0.4	1.6	▲ 0.3	1.2	0.1	▲ 1.2	1.9	2.8	1.3	1.2	1.0	▲ 0.7
		前年同月比（%）	2.1	4.1	4.8	7.1	6.9	7.9	8.4	7.0	8.1	8.7	9.9	9.9	11.1	9.7
	埼玉県 他	価格（万円）	3,765	3,790	3,784	3,794	3,793	3,801	3,783	3,775	3,834	3,889	3,903	3,982	3,988	3,967
		前月比（%）	0.0	0.7	▲ 0.2	0.3	0.0	0.2	▲ 0.5	▲ 0.2	1.6	1.4	0.4	2.0	0.2	▲ 0.5
		前年同月比（%）	3.0	3.9	4.0	4.4	3.8	3.7	2.9	2.7	3.4	3.9	3.3	5.8	5.9	4.7
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	100.3	100.1	100.0	100.2	100.1	100.5	100.6	100.8	101.3	102.2	101.6	102.2	102.2	102.9
		前月比（%）	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	0.2	▲ 0.1	0.4	0.1	0.2	0.5	0.9	▲ 0.6	0.6	0.0	0.7
		面積（㎡）	99.2	99.1	99.3	99.5	99.4	99.5	99.7	99.8	99.7	99.9	99.9	100.3	100.5	100.8
	埼玉県 他	前月比（%）	▲ 0.1	▲ 0.1	0.2	0.2	▲ 0.1	0.1	0.2	0.1	▲ 0.1	0.2	0.0	0.4	0.2	0.3
		面積（㎡）	101.1	101.2	102.9	103.3	103.7	102.2	102.4	102.2	100.2	99.1	98.2	99.2	99.7	100.3
		前月比（%）	1.6	0.1	1.7	0.4	0.4	▲ 1.4	0.2	▲ 0.2	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 0.9	1.0	0.5	0.6
土 地 面 積	さいたま市	面積（㎡）	122.6	122.5	124.4	126.1	127.1	127.4	127.9	128.4	126.5	126.5	127.8	129.1	128.2	129.3
		前月比（%）	0.7	▲ 0.1	1.6	1.4	0.8	0.2	0.4	0.4	▲ 1.5	0.0	1.0	1.0	▲ 0.7	0.9
		面積（㎡）	101.1	101.2	102.9	103.3	103.7	102.2	102.4	102.2	100.2	99.1	98.2	99.2	99.7	100.3
	埼玉県 他	前月比（%）	1.6	0.1	1.7	0.4	0.4	▲ 1.4	0.2	▲ 0.2	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 0.9	1.0	0.5	0.6
		面積（㎡）	122.6	122.5	124.4	126.1	127.1	127.4	127.9	128.4	126.5	126.5	127.8	129.1	128.2	129.3
		前月比（%）	0.7	▲ 0.1	1.6	1.4	0.8	0.2	0.4	0.4	▲ 1.5	0.0	1.0	1.0	▲ 0.7	0.9

<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 4,601 万円で前月比-0.3%と 2 カ月連続で下落した。一方、前年同月比は+2.1%と 24 カ月連続で上昇しているが、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-1.9 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+2.2 ポイントと増加したことが要因となっている。

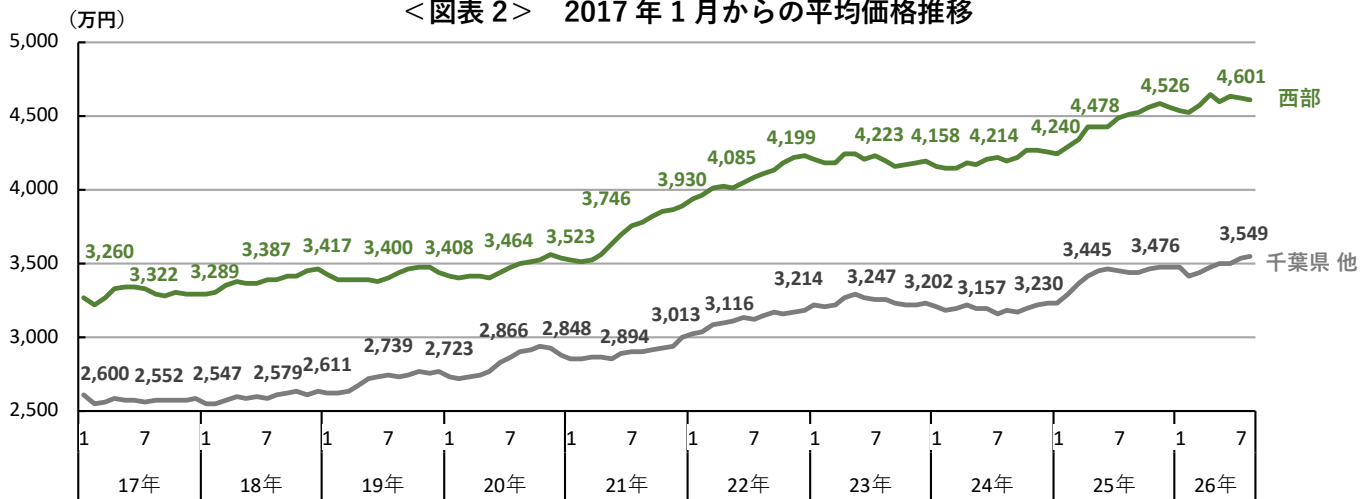
千葉県他の平均価格は 3,549 万円で前月比+0.4%と 6 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 4 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+3.3%と上昇し、21 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

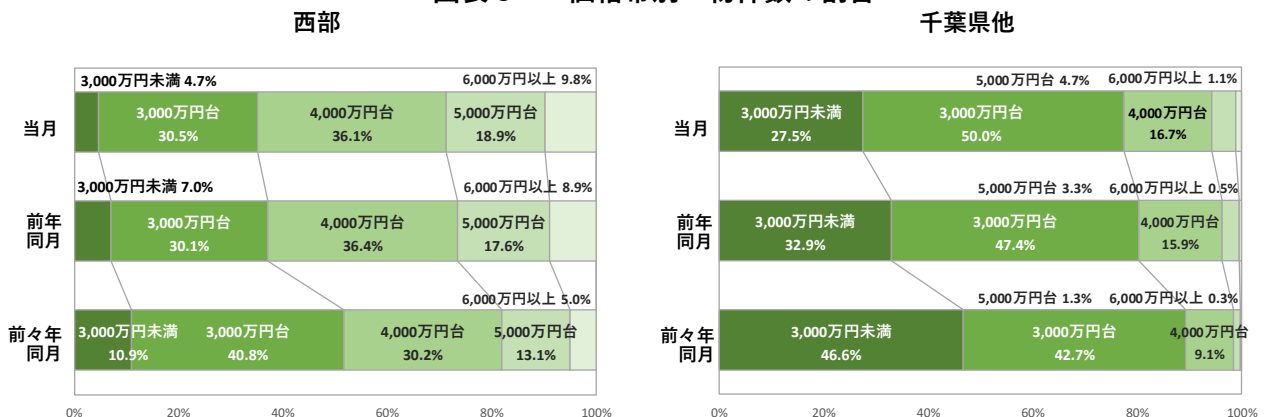
			2025年						2026年							
			7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価 格	西部	価格(万円)	4,478	4,507	4,517	4,559	4,584	4,559	4,526	4,516	4,563	4,642	4,594	4,624	4,614	4,601
		前月比(%)	1.4	0.6	0.2	0.9	0.5	▲0.5	▲0.7	▲0.2	1.0	1.7	▲1.0	0.7	▲0.2	▲0.3
		前年同月比(%)	6.3	7.7	7.3	6.8	7.7	7.2	6.7	5.4	5.2	5.1	3.8	4.7	3.0	2.1
	千葉県 他	価格(万円)	3,445	3,436	3,436	3,453	3,471	3,464	3,476	3,409	3,436	3,466	3,490	3,491	3,536	H 3,549
		前月比(%)	▲0.5	▲0.3	0.0	0.5	0.5	▲0.2	0.3	▲1.9	0.8	0.9	0.7	0.0	1.3	0.4
		前年同月比(%)	9.1	8.0	8.6	8.4	7.9	7.2	7.6	3.6	2.4	1.5	1.4	0.8	2.6	3.3
建 物 面 積	西部	面積(㎡)	97.9	97.9	98.2	98.2	98.7	98.4	98.4	98.5	98.1	98.2	98.0	98.1	98.5	99.2
		前月比(%)	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5	▲0.3	0.0	0.1	▲0.4	0.1	▲0.2	0.1	0.4	0.7
		面積(㎡)	99.0	99.4	99.3	99.3	99.5	99.4	99.7	99.9	100.4	100.1	100.4	100.4	100.5	100.3
	千葉県 他	面積(㎡)	99.0	99.4	99.3	99.3	99.5	99.4	99.7	99.9	100.4	100.1	100.4	100.4	100.5	100.3
		前月比(%)	0.3	0.4	▲0.1	0.0	0.2	▲0.1	0.3	0.2	0.5	▲0.3	0.3	0.0	0.1	▲0.2
		面積(㎡)	113.7	114.1	114.4	115.2	115.5	114.9	115.3	116.3	116.1	116.2	116.4	116.9	116.7	117.4
土 地 面 積	西部	面積(㎡)	113.7	114.1	114.4	115.2	115.5	114.9	115.3	116.3	116.1	116.2	116.4	116.9	116.7	117.4
		前月比(%)	0.1	0.4	0.3	0.7	0.3	▲0.5	0.3	0.9	▲0.2	0.1	0.2	0.4	▲0.2	0.6
		面積(㎡)	152.7	153.0	152.6	152.9	153.9	152.6	150.9	151.5	151.3	152.6	153.7	153.7	153.6	152.2
	千葉県 他	面積(㎡)	152.7	153.0	152.6	152.9	153.9	152.6	150.9	151.5	151.3	152.6	153.7	153.7	153.6	152.2
		前月比(%)	0.5	0.2	▲0.3	0.2	0.7	▲0.8	▲1.1	0.4	▲0.1	0.9	0.7	0.0	▲0.1	▲0.9
		面積(㎡)	152.7	153.0	152.6	152.9	153.9	152.6	150.9	151.5	151.3	152.6	153.7	153.7	153.6	152.2

※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 1,849 名 (2026 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://www.athome.co.jp/corporate/>

【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 (2026 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:倉地・長崎
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。