2026 年 11 月 26 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 10 月）

- **首都圏の新築戸建の平均価格は 5,296 万円で、前月比+0.9%と 8 カ月連続で上昇。前年同月比は+8.8%と 26 カ月連続で上昇。**
- **東京都（23 区/都下）、横浜市・川崎市、千葉県他は 2017 年 1 月以降最高額を更新。**
- **東京 23 区の最高額更新は 14 カ月連続。前年同月比は+20.9%と 4 カ月連続で 20%台の高水準。**

＜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

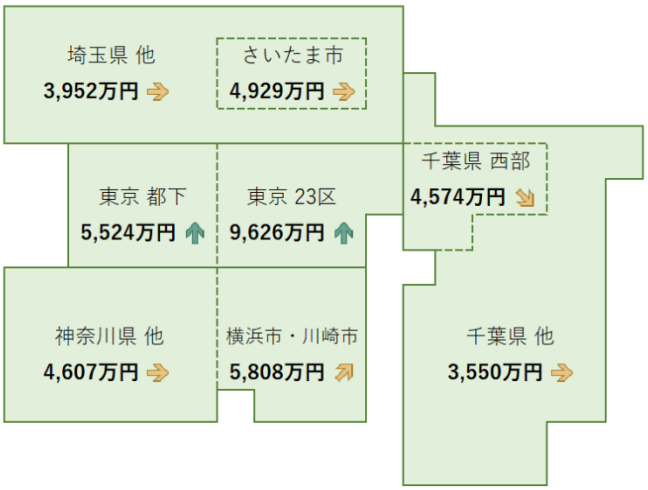
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	9,626	1.5	20.9	103.0	81.0
	都下	5,524	1.4	9.3	95.2	121.2
神奈川県	横浜市・川崎市	5,808	0.6	6.1	100.0	114.0
	他	4,607	▲ 0.1	5.2	99.5	124.0
埼玉県	さいたま市	4,929	▲ 0.3	7.5	102.6	100.0
	他	3,952	▲ 0.3	4.2	100.8	129.9
千葉県	西部	4,574	▲ 0.5	0.3	98.9	117.3
	他	3,550	0.1	2.8	100.8	152.6
首都圏		5,296	0.9	8.8	99.9	118.6

※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

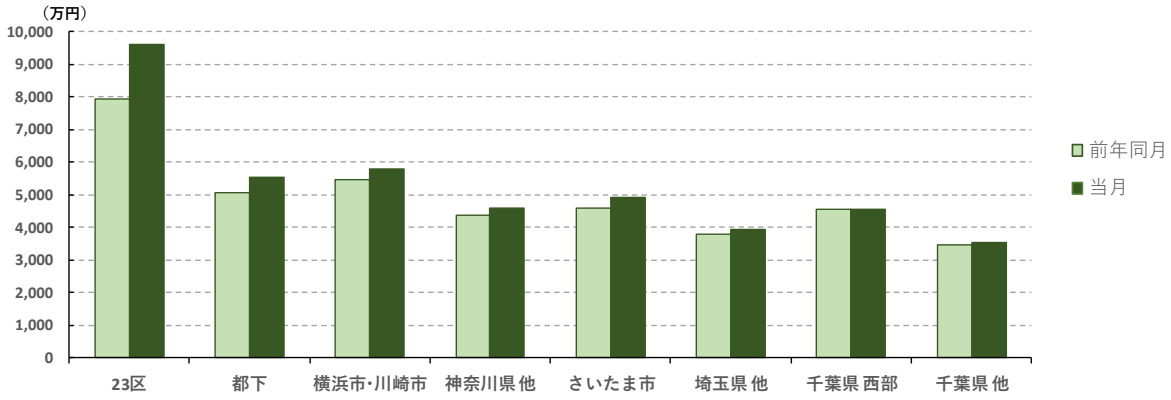
首都圏８エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

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上昇・下落がともに 4 エリアずつとなった。前年同月比では 19 カ月連続で全エリアが上昇し、中でも東京 23 区は+20.9％と 4 カ月連続で 20％台の上昇率となっている。

なお、東京都（23 区/都下）、横浜市・川崎市、千葉県他の 4 エリアは 2017 年 1 月以降最高額を更新した。

＜図表 1＞　首都圏８エリアの平均価格（前年同月比）

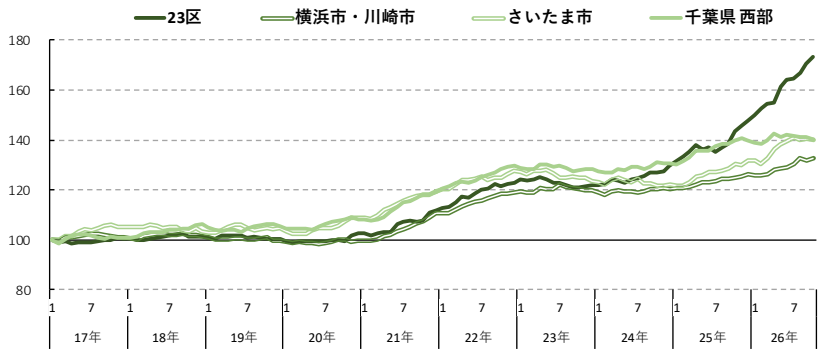


	23区	都下	横浜市･川崎市	神奈川県 他	さいたま市	埼玉県 他	千葉県 西部	千葉県 他
当月（万円）	9,626	5,524	5,808	4,607	4,929	3,952	4,574	3,550
前年同月（万円）	7,959	5,054	5,473	4,380	4,586	3,794	4,559	3,453
前年差額（万円）	1,667	470	335	227	343	158	15	97
前年同月比（%）	20.9	9.3	6.1	5.2	7.5	4.2	0.3	2.8

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

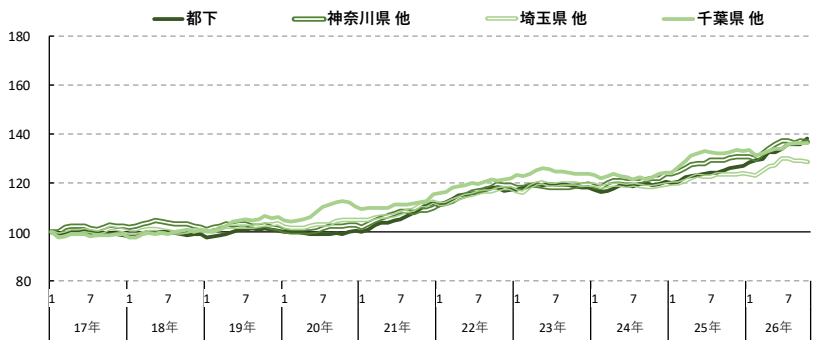
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	173.3	143.3	30.0
横浜市･川崎市	132.6	125.0	7.6
さいたま市	140.2	130.5	9.7
千葉県 西部	140.3	139.9	0.4



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	138.0	126.3	11.7
神奈川県 他	137.0	130.3	6.7
埼玉県 他	128.9	123.7	5.2
千葉県 他	136.5	132.8	3.7



※ H は 2017 年 1 月以降最高額、L は同最低額（図表 1 の当月に表記）

東京都（23 区/都下）　新築戸建

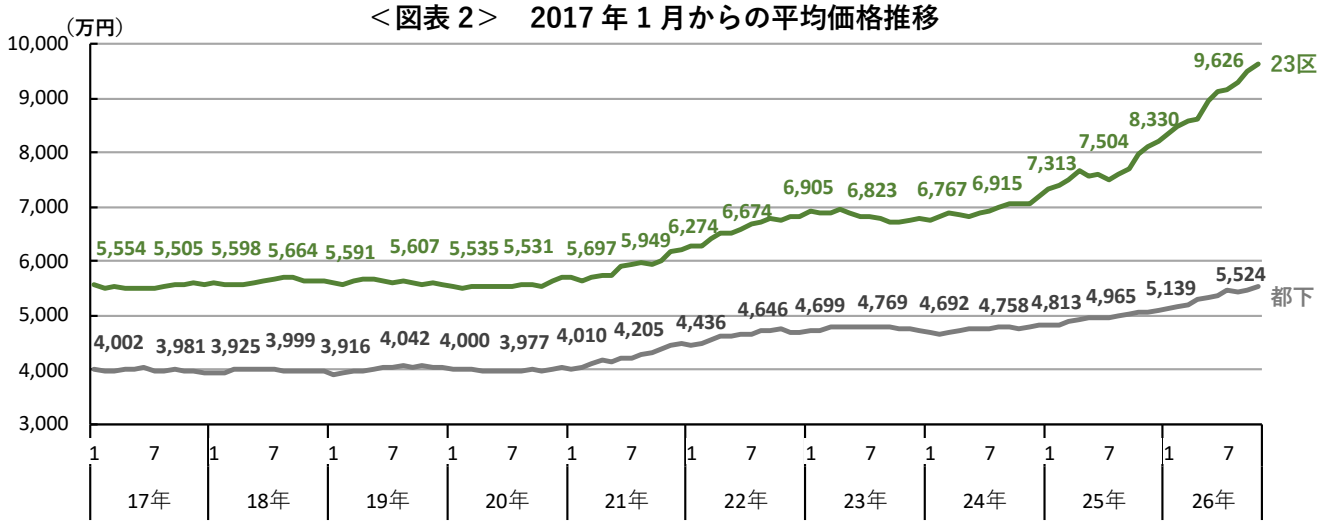
23 区の平均価格は 9,626 万円で前月比+1.5%と 15 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 14 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+20.9%と 4 カ月連続で 20%台の高い上昇率となっているが、これは平均価格を下回る 8,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-15.2 ポイントと減少し、1 億円以上の割合が同+13.8 ポイントと増加し 3 割超となったことが要因となっている。

都下の平均価格は 5,524 万円で前月比+1.4%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+9.3%と上昇し、27 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

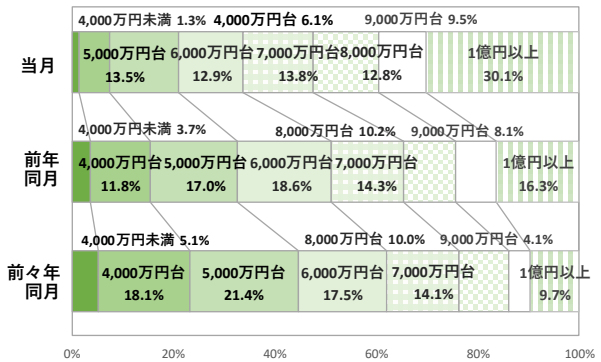
			2025年				2026年									
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	23区	価格（万円）	7,683	7,959	8,107	8,200	8,330	8,469	8,583	8,610	8,953	9,112	9,143	9,278	9,481	H 9,626
		前月比（%）	1.0	3.6	1.9	1.1	1.6	1.7	1.3	0.3	4.0	1.8	0.3	1.5	2.2	1.5
		前年同月比（%）	9.0	12.9	14.7	14.0	13.9	14.3	14.4	12.5	18.6	19.9	21.8	22.0	23.4	20.9
	都下	価格（万円）	5,014	5,054	5,063	5,086	5,139	5,171	5,191	5,308	5,312	5,367	5,449	5,443	5,448	H 5,524
		前月比（%）	0.6	0.8	0.2	0.5	1.0	0.6	0.4	2.3	0.1	1.0	1.5	▲ 0.1	0.1	1.4
		前年同月比（%）	4.5	6.1	5.5	5.3	6.8	7.2	6.0	7.9	7.4	8.3	9.7	9.3	8.7	9.3
建物面積	23区	面積（㎡）	98.3	98.8	99.0	98.6	99.3	100.2	99.8	100.4	100.6	101.2	101.5	101.6	102.7	103.0
		前月比（%）	0.4	0.5	0.2	▲ 0.4	0.7	0.9	▲ 0.4	0.6	0.2	0.6	0.3	0.1	1.1	0.3
	都下	面積（㎡）	93.7	93.7	93.6	93.9	93.8	93.8	94.1	94.1	94.1	94.3	94.7	94.5	94.9	95.2
		前月比（%）	▲ 0.1	0.0	▲ 0.1	0.3	▲ 0.1	0.0	0.3	0.0	0.0	0.2	0.4	▲ 0.2	0.4	0.3
土地面積	23区	面積（㎡）	80.8	80.8	79.7	79.3	79.5	79.7	79.1	79.5	79.9	80.0	80.4	80.0	80.9	81.0
		前月比（%）	▲ 0.1	0.0	▲ 1.4	▲ 0.5	0.3	0.3	▲ 0.8	0.5	0.5	0.1	0.5	▲ 0.5	1.1	0.1
	都下	面積（㎡）	119.2	119.2	119.1	119.4	119.9	119.7	120.9	120.4	121.0	120.8	121.1	120.1	120.7	121.2
		前月比（%）	▲ 0.4	0.0	▲ 0.1	0.3	0.4	▲ 0.2	1.0	▲ 0.4	0.5	▲ 0.2	0.2	▲ 0.8	0.5	0.4

＜図表 2＞　2017 年 1 月からの平均価格推移

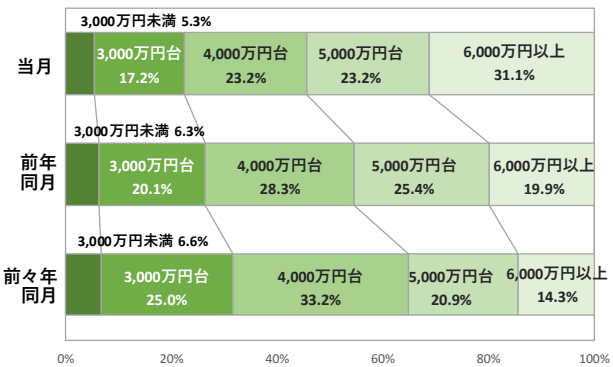


＜図表 3＞　価格帯別　物件数の割合

23 区



都下



神奈川県（横浜市･川崎市/他）　新築戸建

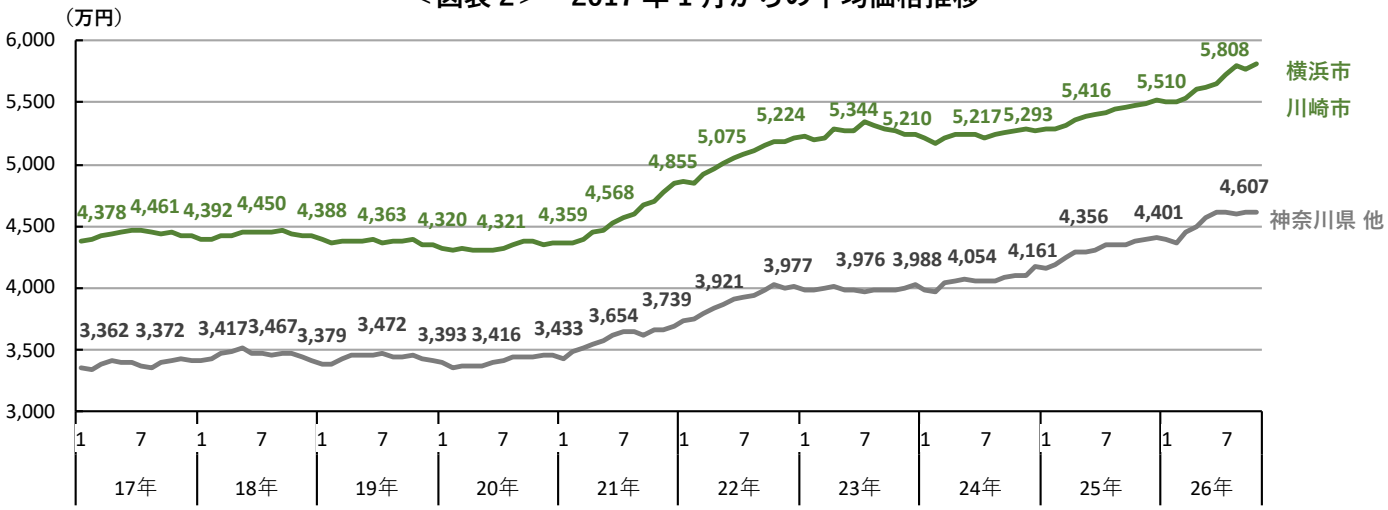
横浜市・川崎市の平均価格は 5,808 万円で前月比+0.6％と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+6.1％と 25 カ月連続で上昇しているが、これは平均価格を下回る 4,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-6.7 ポイントと減少し、6,000 万円以上の物件の占める割合が同+7.7 ポイントと増加したことが要因となっている。

神奈川県他の平均価格は 4,607 万円で前月比-0.1％と下落した。一方、前年同月比は+5.2％と上昇し、32 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

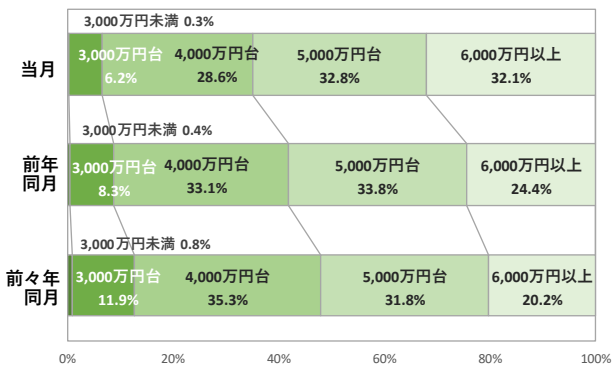
			2025年				2026年									
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	横浜市 川崎市	価格（万円）	5,455	5,473	5,490	5,526	5,510	5,508	5,537	5,606	5,622	5,656	5,718	5,804	5,771	H 5,808
		前月比（%）	0.1	0.3	0.3	0.7	▲ 0.3	0.0	0.5	1.2	0.3	0.6	1.1	1.5	▲ 0.6	0.6
		前年同月比（%）	3.7	3.8	4.0	4.8	4.1	4.1	4.2	4.7	4.2	4.8	5.6	6.5	5.8	6.1
	神奈川県 他	価格（万円）	4,344	4,380	4,391	4,403	4,401	4,361	4,446	4,501	4,574	4,615	4,617	4,593	4,613	4,607
		前月比（%）	▲ 0.1	0.8	0.3	0.3	0.0	▲ 0.9	1.9	1.2	1.6	0.9	0.0	▲ 0.5	0.4	▲ 0.1
		前年同月比（%）	6.3	6.6	7.1	5.6	5.8	4.1	4.7	4.9	6.4	7.1	6.0	5.7	6.2	5.2
建物面積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	99.2	99.2	99.2	99.3	99.4	99.4	99.4	99.9	100.0	99.9	100.2	100.4	100.1	100.0
		前月比（%）	▲ 0.2	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.5	0.1	▲ 0.1	0.3	0.2	▲ 0.3	▲ 0.1
	神奈川県 他	面積（㎡）	98.0	98.2	98.3	98.5	98.7	98.6	99.0	99.3	99.4	99.3	99.3	99.4	99.6	99.5
		前月比（%）	▲ 0.1	0.2	0.1	0.2	0.2	▲ 0.1	0.4	0.3	0.1	▲ 0.1	0.0	0.1	0.2	▲ 0.1
土地面積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	110.9	111.1	110.5	110.7	111.6	112.4	111.6	112.9	114.1	114.2	115.5	115.8	114.5	114.0
		前月比（%）	▲ 0.3	0.2	▲ 0.5	0.2	0.8	0.7	▲ 0.7	1.2	1.1	0.1	1.1	0.3	▲ 1.1	▲ 0.4
	神奈川県 他	面積（㎡）	119.1	120.3	121.4	121.1	121.7	121.2	121.2	121.6	121.6	122.8	123.2	123.8	124.3	124.0
		前月比（%）	0.8	1.0	0.9	▲ 0.2	0.5	▲ 0.4	0.0	0.3	0.0	1.0	0.3	0.5	0.4	▲ 0.2

＜図表 2＞　2017 年 1 月からの平均価格推移

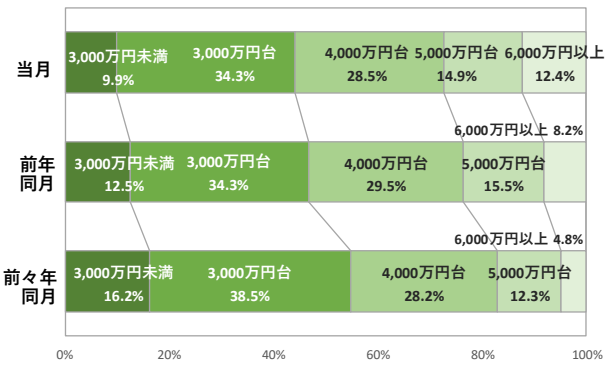


＜図表 3＞　価格帯別　物件数の割合

横浜市・川崎市



神奈川県他



※ H は 2017 年 1 月以降最高額、L は同最低額（図表 1 の当月に表記）

埼玉県（さいたま市/他）　新築戸建

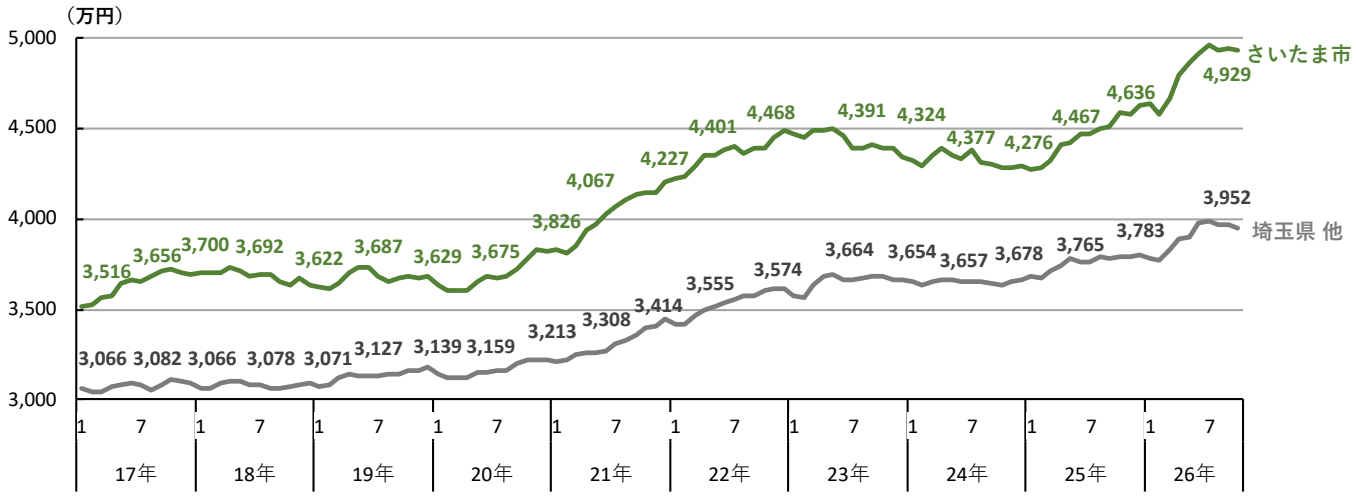
さいたま市の平均価格は 4,929 万円で前月比-0.3％と下落した。一方、前年同月比は+7.5％と 19 カ月連続で上昇しているが、これは平均価格を下回る 3,000 万円台以下の物件の占める割合が合計で前年同月より-7.2 ポイントと減少し、5,000 万円台以上の物件の占める割合が合計で同+6.5 ポイントと増加したことが要因となっている。

埼玉県他の平均価格は 3,952 万円で前月比-0.3％と 3 カ月連続で下落した。一方、前年同月比は+4.2％と上昇し、22 カ月連続の前年同月超えとなっている。

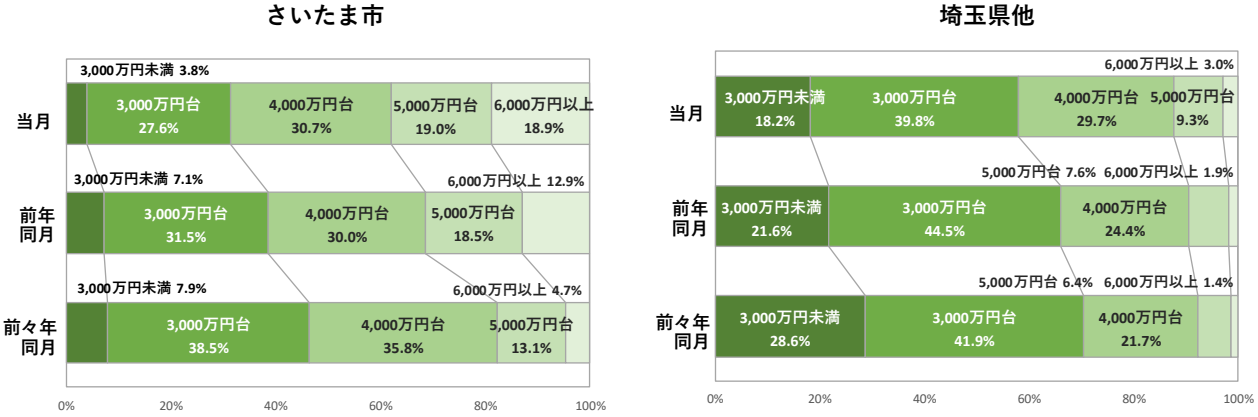
＜図表 1＞　価格・建物面積・土地面積　平均値の推移

			2025年				2026年									
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	さいたま市	価格（万円）	4,512	4,586	4,574	4,630	4,636	4,579	4,666	4,796	4,858	4,914	4,962	4,929	4,946	**4,929**
		前月比（%）	0.4	1.6	▲ 0.3	1.2	0.1	▲ 1.2	1.9	2.8	1.3	1.2	1.0	▲ 0.7	0.3	**▲ 0.3**
		前年同月比（%）	4.8	7.1	6.9	7.9	8.4	7.0	8.1	8.7	9.9	9.9	11.1	9.7	9.6	**7.5**
	埼玉県 他	価格（万円）	3,784	3,794	3,793	3,801	3,783	3,775	3,834	3,889	3,903	3,982	3,988	3,967	3,965	**3,952**
		前月比（%）	▲ 0.2	0.3	0.0	0.2	▲ 0.5	▲ 0.2	1.6	1.4	0.4	2.0	0.2	▲ 0.5	▲ 0.1	**▲ 0.3**
		前年同月比（%）	4.0	4.4	3.8	3.7	2.9	2.7	3.4	3.9	3.3	5.8	5.9	4.7	4.8	**4.2**
建物面積	さいたま市	面積（㎡）	100.0	100.2	100.1	100.5	100.6	100.8	101.3	102.2	101.6	102.2	102.2	102.9	103.0	**102.6**
		前月比（%）	▲ 0.1	0.2	▲ 0.1	0.4	0.1	0.2	0.5	0.9	▲ 0.6	0.6	0.0	0.7	0.1	**▲ 0.4**
	埼玉県 他	面積（㎡）	99.3	99.5	99.4	99.5	99.7	99.8	99.7	99.9	99.9	100.3	100.5	100.8	100.7	**100.8**
		前月比（%）	0.2	0.2	▲ 0.1	0.1	0.2	0.1	▲ 0.1	0.2	0.0	0.4	0.2	0.3	▲ 0.1	**0.1**
土地面積	さいたま市	面積（㎡）	102.9	103.3	103.7	102.2	102.4	102.2	100.2	99.1	98.2	99.2	99.7	100.3	99.8	**100.0**
		前月比（%）	1.7	0.4	0.4	▲ 1.4	0.2	▲ 0.2	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 0.9	1.0	0.5	0.6	▲ 0.5	**0.2**
	埼玉県 他	面積（㎡）	124.4	126.1	127.1	127.4	127.9	128.4	126.5	126.5	127.8	129.1	128.2	129.3	129.2	**129.9**
		前月比（%）	1.6	1.4	0.8	0.2	0.4	0.4	▲ 1.5	0.0	1.0	1.0	▲ 0.7	0.9	▲ 0.1	**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



※ H は 2017 年 1 月以降最高額、L は同最低額（図表 1 の当月に表記）

千葉県（西部/他）　新築戸建

西部の平均価格は 4,574 万円で前月比-0.5%と 4 カ月連続で下落した。一方、前年同月比は+0.3%と 26 カ月連続で上昇しているが、これは 6,000 万円以上の物件の占める割合が前年同月より+1.7 ポイントと増加したことが一因となっている。

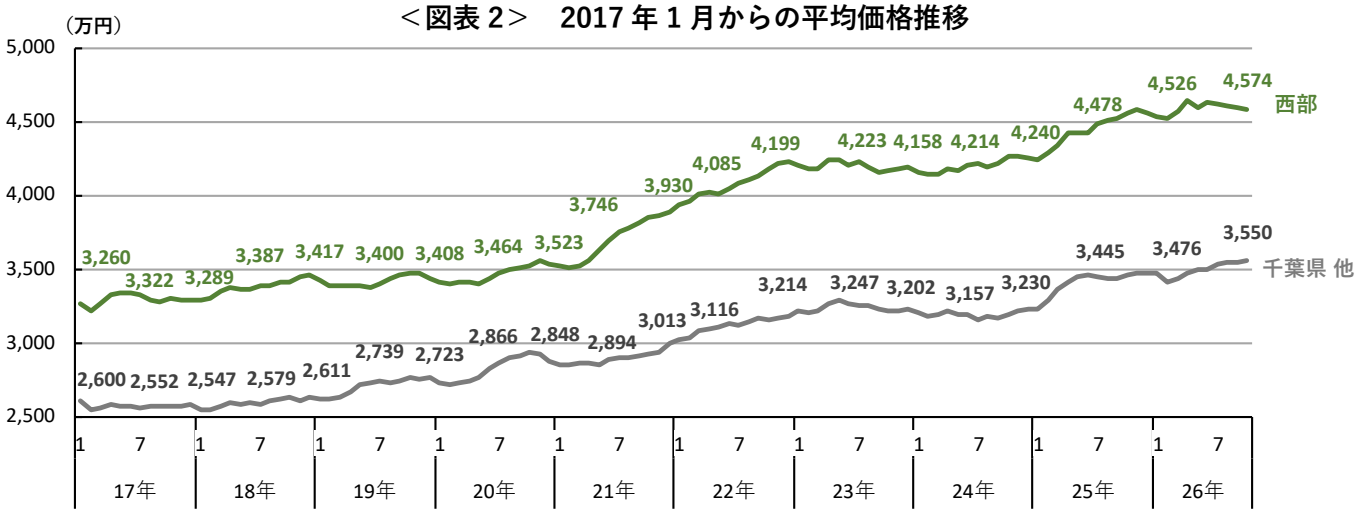
千葉県他の平均価格は 3,550 万円で前月比+0.1%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+2.8%と上昇し、23 カ月連続の前年同月超えとなっている。

＜図表 1＞　価格・建物面積・土地面積　平均値の推移

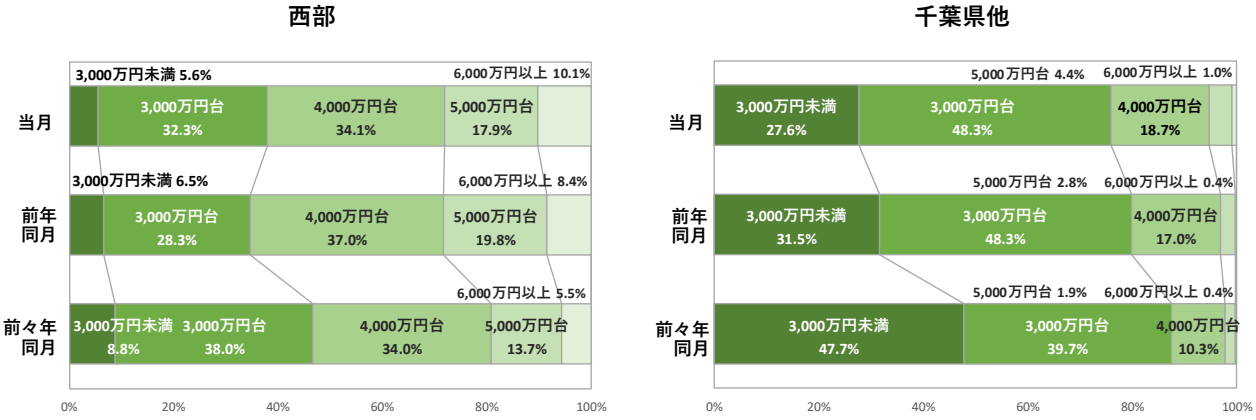
			2025年				2026年									
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	西部	価格（万円）	4,517	4,559	4,584	4,559	4,526	4,516	4,563	4,642	4,594	4,624	4,614	4,601	4,595	**4,574**
		前月比（%）	0.2	0.9	0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.2	1.0	1.7	▲ 1.0	0.7	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.1	**▲ 0.5**
		前年同月比（%）	7.3	6.8	7.7	7.2	6.7	5.4	5.2	5.1	3.8	4.7	3.0	2.1	1.7	**0.3**
	千葉県 他	価格（万円）	3,436	3,453	3,471	3,464	3,476	3,409	3,436	3,466	3,490	3,491	3,536	3,549	3,547	**H 3,550**
		前月比（%）	0.0	0.5	0.5	▲ 0.2	0.3	▲ 1.9	0.8	0.9	0.7	0.0	1.3	0.4	▲ 0.1	**0.1**
		前年同月比（%）	8.6	8.4	7.9	7.2	7.6	3.6	2.4	1.5	1.4	0.8	2.6	3.3	3.2	**2.8**
建物面積	西部	面積（㎡）	98.2	98.2	98.7	98.4	98.4	98.5	98.1	98.2	98.0	98.1	98.5	99.2	99.2	**98.9**
		前月比（%）	0.3	0.0	0.5	▲ 0.3	0.0	0.1	▲ 0.4	0.1	▲ 0.2	0.1	0.4	0.7	0.0	**▲ 0.3**
	千葉県 他	面積（㎡）	99.3	99.3	99.5	99.4	99.7	99.9	100.4	100.1	100.4	100.4	100.5	100.3	100.2	**100.8**
		前月比（%）	▲ 0.1	0.0	0.2	▲ 0.1	0.3	0.2	0.5	▲ 0.3	0.3	0.0	0.1	▲ 0.2	▲ 0.1	**0.6**
土地面積	西部	面積（㎡）	114.4	115.2	115.5	114.9	115.3	116.3	116.1	116.2	116.4	116.9	116.7	117.4	117.2	**117.3**
		前月比（%）	0.3	0.7	0.3	▲ 0.5	0.3	0.9	▲ 0.2	0.1	0.2	0.4	▲ 0.2	0.6	▲ 0.2	**0.1**
	千葉県 他	面積（㎡）	152.6	152.9	153.9	152.6	150.9	151.5	151.3	152.6	153.7	153.7	153.6	152.2	152.0	**152.6**
		前月比（%）	▲ 0.3	0.2	0.7	▲ 0.8	▲ 1.1	0.4	▲ 0.1	0.9	0.7	0.0	▲ 0.1	▲ 0.9	▲ 0.1	**0.4**

※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	1,841 名（2026 年 10 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 10 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。