

2022年6月24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(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5月)

- ◆ 首都圏の中古マンション1戸あたり平均価格は3,731万円で、前月比+0.7%と上昇。
- ◆ 11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(さいたま市/他)、千葉県西部の7エリアで2017年1月以降最高額を更新。東京都下は初の3,000万円台。

<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

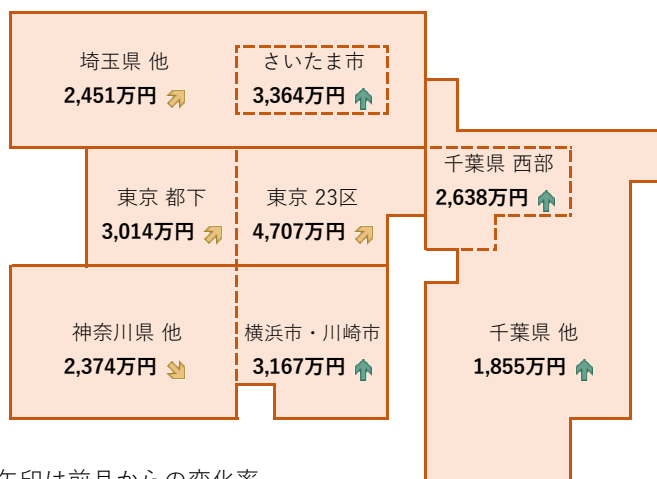
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された中古マンション(重複物件はユニーク化)

◆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。

<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 >

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 | 4,707 | 0.7 | 92.3 | 51.0 |
| | 都下 | 3,014 | 0.9 | 49.1 | 61.4 |
| 神奈川県 | 横浜市・川崎市 | 3,167 | 1.2 | 53.2 | 59.5 |
| | 他 | 2,374 | ▲0.8 | 37.0 | 64.2 |
| 埼玉県 | さいたま市 | 3,364 | 1.9 | 51.2 | 65.7 |
| | 他 | 2,451 | 0.5 | 38.0 | 64.5 |
| 千葉県 | 西部 | 2,638 | 2.4 | 38.7 | 68.1 |
| | 他 | 1,855 | 1.1 | 27.1 | 68.5 |
| 首都圏 | 3,731 | 0.7 | 65.3 | 57.1 | |

※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

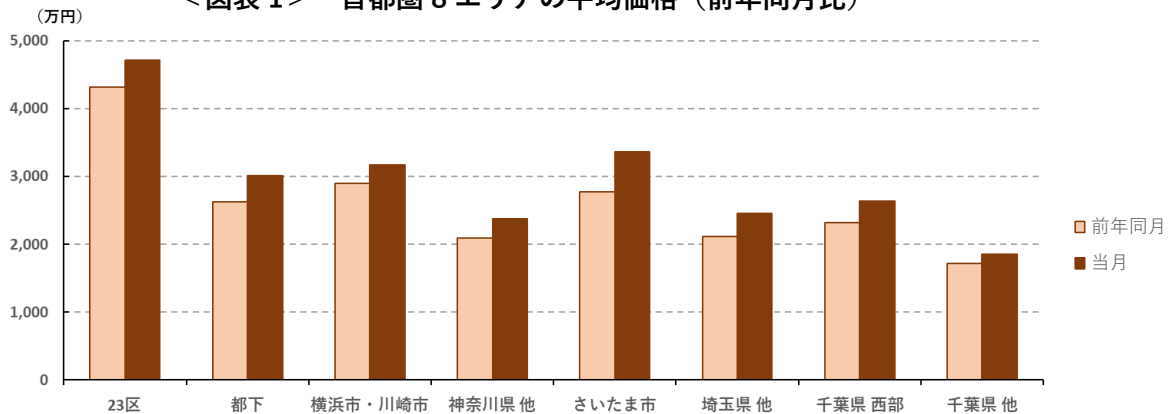
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の1戸あたり平均価格は、11カ月連続して全8エリアで前年同月超えとなった。

神奈川県他が唯一前月比下落したが、他7エリアは上昇。東京都下は初めて3000万円を超えた。

なお、平均価格指数は、さいたま市・埼玉県他が130超と高く、ともに2017年1月以降の最高値を11カ月連続で更新している。

＜図表1＞ 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

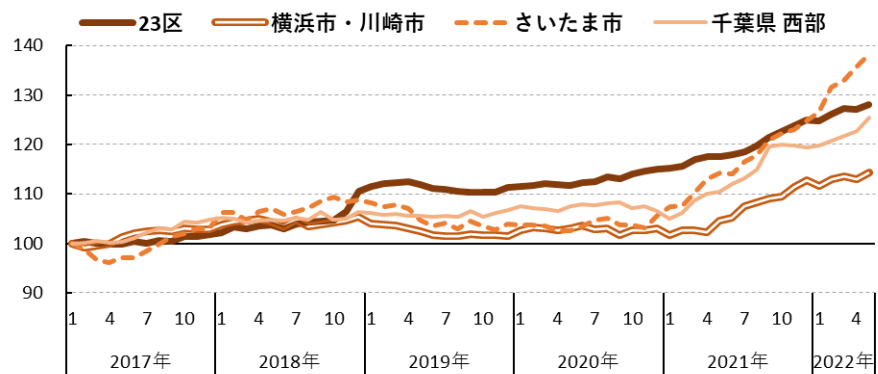


| | 23区 | 都下 | 横浜市・川崎市 | 神奈川県他 | さいたま市 | 埼玉県他 | 千葉県西部 | 千葉県他 |
|----------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 当月（万円） | 4,707 | 3,014 | 3,167 | 2,374 | 3,364 | 2,451 | 2,638 | 1,855 |
| 前年同月（万円） | 4,321 | 2,624 | 2,898 | 2,087 | 2,777 | 2,114 | 2,320 | 1,720 |
| 前年差額（万円） | 386 | 390 | 269 | 287 | 587 | 337 | 318 | 135 |
| 前年同月比（%） | 8.9 | 14.9 | 9.3 | 13.8 | 21.1 | 15.9 | 13.7 | 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）

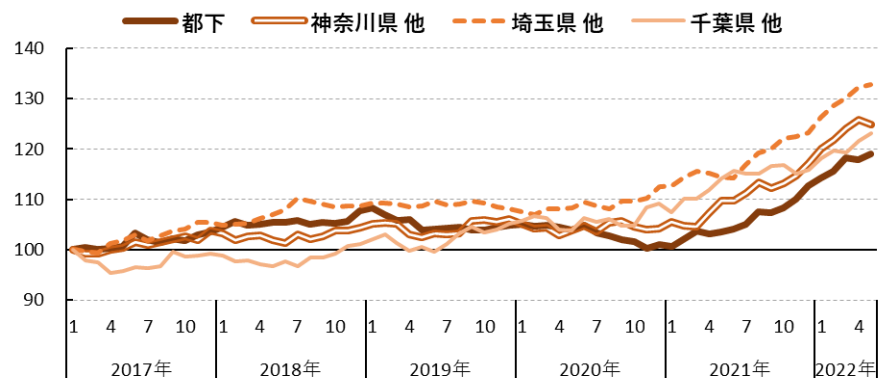
【中心 4 エリア】

| | 当月 | 前年同月 | 前年差 |
|---------|-------|-------|------|
| 23区 | 128.0 | 117.5 | 10.5 |
| 横浜市・川崎市 | 114.3 | 104.6 | 9.7 |
| さいたま市 | 138.2 | 114.1 | 24.1 |
| 千葉県西部 | 125.5 | 110.4 | 15.1 |



【周辺 4 エリア】

| | 当月 | 前年同月 | 前年差 |
|-------|-------|-------|------|
| 都下 | 119.0 | 103.6 | 15.4 |
| 神奈川県他 | 124.8 | 109.7 | 15.1 |
| 埼玉県他 | 132.8 | 114.5 | 18.3 |
| 千葉県他 | 123.1 | 114.1 | 9.0 |



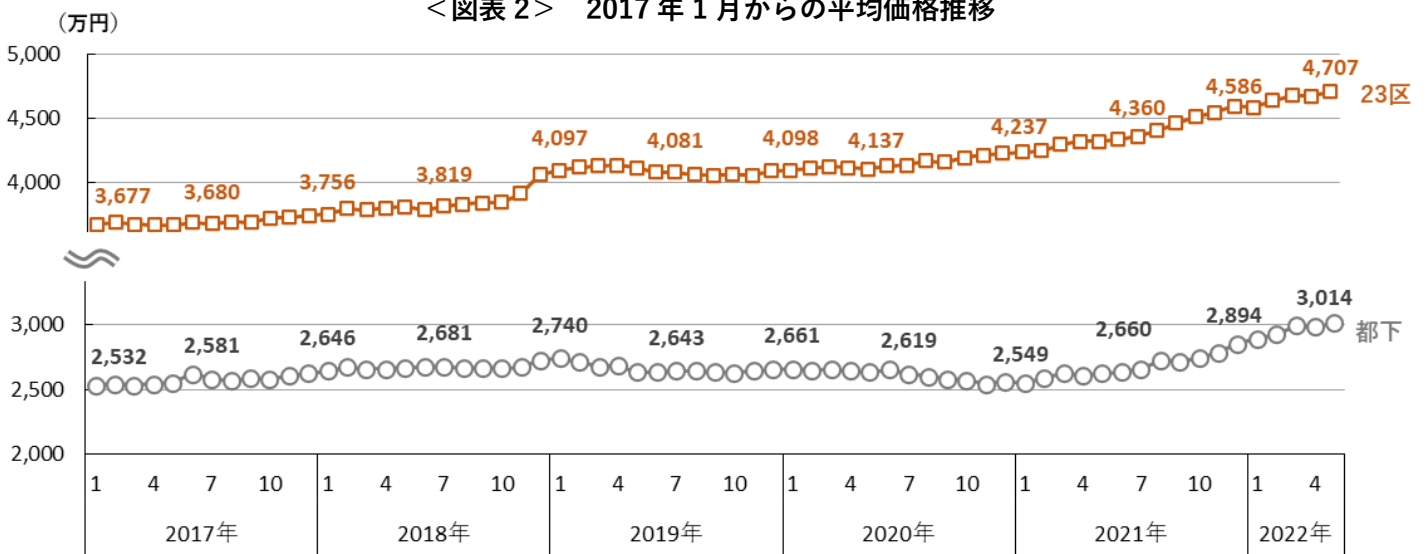
23区の1戸あたり平均価格は4,707万円で前月比+0.7%と上昇し、2017年1月以降最高額を更新した。また、前年同月超えは24カ月連続となり、全ての面積・築年帯の平均価格が前年同月を上回った。

都下の1戸あたり平均価格は前月比+0.9%と上昇し3,014万円と、初の3,000万円台となった。また、前年同月超えは11カ月連続となり、6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 | | | | |
|------|-----|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| | | | 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) | 4,320 | 4,321 | 4,334 | 4,360 | 4,402 | 4,464 | 4,512 | 4,548 | 4,593 | 4,586 | 4,637 | 4,677 | 4,674 | 4,707 |
| | | 前月比(%) | 0.5 | 0.0 | 0.3 | 0.6 | 1.0 | 1.4 | 1.1 | 0.8 | 1.0 | ▲0.2 | 1.1 | 0.9 | ▲0.1 | 0.7 |
| | | 前年同月比(%) | 5.0 | 5.2 | 4.9 | 5.4 | 5.6 | 7.3 | 7.6 | 7.9 | 8.6 | 8.2 | 9.1 | 8.8 | 8.2 | 8.9 |
| 価格 | 都下 | 価格(万円) | 2,612 | 2,624 | 2,635 | 2,660 | 2,723 | 2,720 | 2,743 | 2,786 | 2,856 | 2,894 | 2,928 | 2,995 | 2,986 | 3,014 |
| | | 前月比(%) | ▲0.5 | 0.5 | 0.4 | 0.9 | 2.4 | ▲0.1 | 0.8 | 1.6 | 2.5 | 1.3 | 1.2 | 2.3 | ▲0.3 | 0.9 |
| | | 前年同月比(%) | ▲1.2 | ▲0.4 | ▲0.7 | 1.6 | 4.7 | 5.4 | 6.6 | 9.7 | 11.6 | 13.5 | 13.1 | 14.1 | 14.3 | 14.9 |
| ㎡単価 | 23区 | 価格(万円) | 84.7 | 85.2 | 85.7 | 86.2 | 87.3 | 87.9 | 88.5 | 89.2 | 90.1 | 90.1 | 90.9 | 91.5 | 92.0 | 92.3 |
| | | 前月比(%) | 0.7 | 0.6 | 0.6 | 0.6 | 1.3 | 0.7 | 0.7 | 0.8 | 1.0 | 0.0 | 0.9 | 0.7 | 0.5 | 0.3 |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 2.3 | 0.2 | 1.3 | 1.8 | 2.4 | 1.3 | 0.8 | 2.3 | 0.2 | ▲0.4 |
| ㎡単価 | 都下 | 価格(万円) | 42.0 | 42.5 | 43.0 | 43.5 | 44.5 | 44.6 | 45.2 | 46.0 | 47.1 | 47.7 | 48.1 | 49.2 | 49.3 | 49.1 |
| | | 前月比(%) | ▲0.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 2.3 | 0.2 | 1.3 | 1.8 | 2.4 | 1.3 | 0.8 | 2.3 | 0.2 | ▲0.4 |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 2.3 | 0.2 | 1.3 | 1.8 | 2.4 | 1.3 | 0.8 | 2.3 | 0.2 | ▲0.4 |
| 専有面積 | 23区 | 面積(㎡) | 51.0 | 50.7 | 50.6 | 50.6 | 50.4 | 50.8 | 51.0 | 51.0 | 51.0 | 50.9 | 51.0 | 51.1 | 50.8 | 51.0 |
| | | 前月比(%) | ▲0.2 | ▲0.6 | ▲0.2 | 0.0 | ▲0.4 | 0.8 | 0.4 | 0.0 | 0.0 | ▲0.2 | 0.2 | 0.2 | ▲0.6 | 0.4 |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.2 | ▲0.6 | ▲0.2 | 0.0 | ▲0.4 | 0.8 | 0.4 | 0.0 | 0.0 | ▲0.2 | 0.2 | 0.2 | ▲0.6 | 0.4 |
| 専有面積 | 都下 | 面積(㎡) | 62.2 | 61.8 | 61.3 | 61.1 | 61.2 | 61.0 | 60.7 | 60.6 | 60.6 | 60.7 | 60.9 | 60.9 | 60.6 | 61.4 |
| | | 前月比(%) | ▲0.3 | ▲0.6 | ▲0.8 | ▲0.3 | 0.2 | ▲0.3 | ▲0.5 | ▲0.2 | 0.0 | 0.2 | 0.3 | 0.0 | ▲0.5 | 1.3 |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.3 | ▲0.6 | ▲0.8 | ▲0.3 | 0.2 | ▲0.3 | ▲0.5 | ▲0.2 | 0.0 | 0.2 | 0.3 | 0.0 | ▲0.5 | 1.3 |

<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

| 23区 | | | | | | 都下 | | | | | |
|-----------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 面積帯 | 築年帯 | | | | | 面積帯 | 築年帯 | | | | |
| | ~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) | 2,806 (2.6) | 2,380 (2.4) | 1,721 (22.0) | 1,318 (2.4) | 1,690 (6.0) | 30㎡以下 (シングル向き) | 2,130 (2.7) | 1,491 (▲5.5) | 674 (33.6) | 549 (▲16.5) | 972 (30.0) |
| 30~50㎡以下 (カップル向き) | 5,095 (3.6) | 4,348 (1.4) | 4,147 (13.2) | 3,179 (9.8) | 2,864 (7.8) | 30~50㎡以下 (カップル向き) | 3,025 (5.7) | 2,709 (9.4) | 2,341 (17.4) | 1,903 (13.1) | 1,724 (22.8) |
| 50~70㎡以下 (ファミリー向き) | 7,373 (9.2) | 6,287 (11.7) | 4,957 (12.6) | 3,956 (8.6) | 3,941 (4.8) | 50~70㎡以下 (ファミリー向き) | 4,538 (6.5) | 3,679 (28.1) | 2,932 (19.5) | 2,369 (11.7) | 2,033 (12.9) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 9,558 (7.2) | 7,840 (8.6) | 6,776 (10.6) | 5,477 (7.6) | 6,117 (11.7) | 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 5,463 (14.0) | 4,305 (18.0) | 3,905 (32.7) | 3,037 (22.3) | 2,762 (27.1) |

※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 |
|------|------|-------|-------|

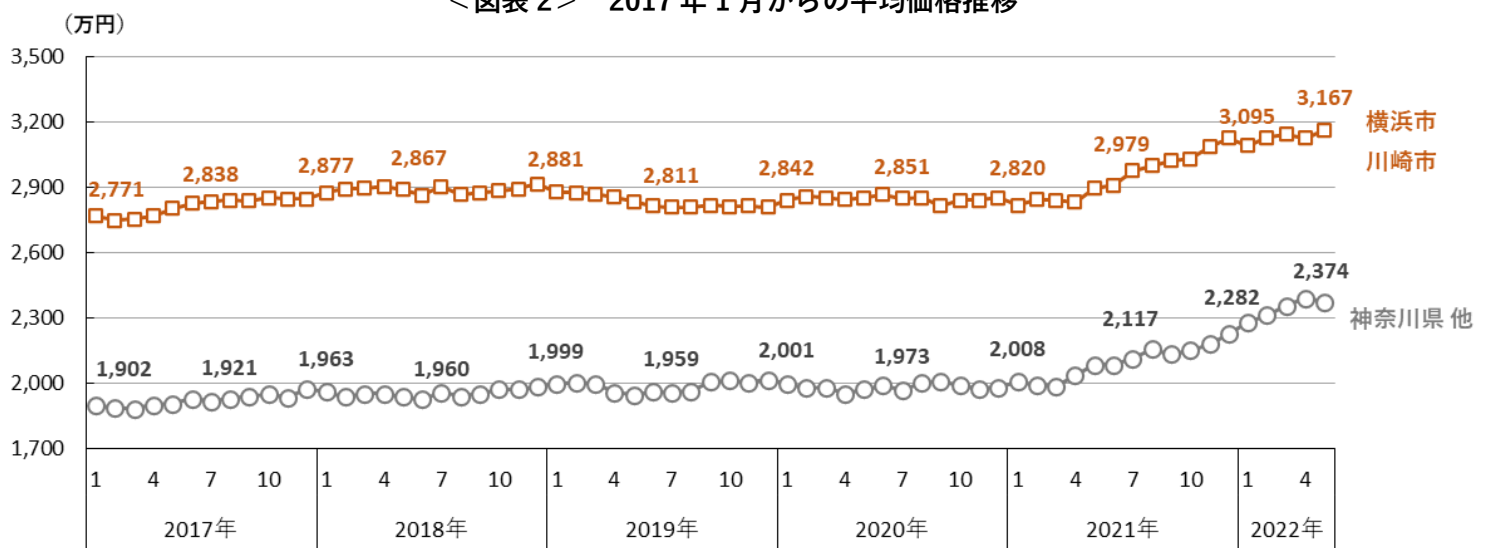
横浜市・川崎市の1戸あたり平均価格は3,167万円で前月比+1.2%と上昇し、2017年1月以降最高額を更新した。また、前年同月超えは13カ月連続となり、築10年以内のカップル向きを除き、全ての面積・築年帯の平均価格が前年同月を上回った。

神奈川県他の1戸あたり平均価格は2,374万円で前月比-0.8%と8カ月ぶりに下落した。一方、前年同月超えは17カ月連続となり、7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 | | | | |
|------------------|------------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|--|
| | | | 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 | 横浜市 川崎市 | 価格(万円) | 2,835 | 2,898 | 2,913 | 2,979 | 3,000 | 3,024 | 3,033 | 3,088 | 3,127 | 3,095 | 3,130 | 3,146 | 3,128 | 3,167 | |
| | | 前月比(%) | ▲0.3 | 2.2 | 0.5 | 2.3 | 0.7 | 0.8 | 0.3 | 1.8 | 1.3 | ▲1.0 | 1.1 | 0.5 | ▲0.6 | 1.2 | |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.4 | 1.5 | 1.5 | 4.5 | 5.1 | 7.3 | 6.6 | 8.6 | 9.5 | 9.8 | 10.0 | 10.6 | 10.3 | 9.3 | |
| 格 | 神奈川県他 | 価格(万円) | 2,039 | 2,087 | 2,087 | 2,117 | 2,158 | 2,135 | 2,153 | 2,182 | 2,228 | 2,282 | 2,315 | 2,359 | 2,392 | 2,374 | |
| | | 前月比(%) | 2.6 | 2.4 | 0.0 | 1.4 | 1.9 | ▲1.1 | 0.8 | 1.3 | 2.1 | 2.4 | 1.4 | 1.9 | 1.4 | ▲0.8 | |
| | | 前年同月比(%) | 4.3 | 5.7 | 4.8 | 7.3 | 7.7 | 6.2 | 8.1 | 10.3 | 12.4 | 13.6 | 16.1 | 18.7 | 17.3 | 13.8 | |
| ㎡ 単 価 | 横浜市 川崎市 | 価格(万円) | 47.3 | 48.0 | 48.7 | 49.8 | 50.3 | 50.6 | 50.9 | 51.6 | 52.4 | 52.3 | 52.9 | 53.1 | 53.0 | 53.2 | |
| | | 前月比(%) | ▲0.2 | 1.5 | 1.5 | 2.3 | 1.0 | 0.6 | 0.6 | 1.4 | 1.6 | ▲0.2 | 1.1 | 0.4 | ▲0.2 | 0.4 | |
| | | 前年同月比(%) | 2.3 | 2.8 | 0.0 | 1.5 | 1.8 | ▲0.9 | 0.6 | 2.1 | 2.3 | 2.0 | 1.4 | 1.7 | 1.4 | ▲1.1 | |
| 専 有 面 積 | 横浜市 川崎市 | 面積(㎡) | 59.9 | 60.4 | 59.8 | 59.8 | 59.6 | 59.8 | 59.6 | 59.8 | 59.7 | 59.2 | 59.2 | 59.3 | 59.0 | 59.5 | |
| | | 前月比(%) | ▲0.2 | 0.8 | ▲1.0 | 0.0 | ▲0.3 | 0.3 | ▲0.3 | 0.3 | ▲0.2 | ▲0.8 | 0.0 | 0.2 | ▲0.5 | 0.8 | |
| | | 前年同月比(%) | 0.5 | ▲0.5 | ▲0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | ▲0.6 | ▲0.3 | 0.5 | ▲0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | |
| 専 有 面 積 | 神奈川県他 | 面積(㎡) | 64.4 | 64.1 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.1 | 63.7 | 63.5 | 63.8 | 63.7 | 63.9 | 64.0 | 64.2 | |
| | | 前月比(%) | 0.5 | ▲0.5 | ▲0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | ▲0.6 | ▲0.3 | 0.5 | ▲0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | |
| | | 前年同月比(%) | 0.5 | ▲0.5 | ▲0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | ▲0.6 | ▲0.3 | 0.5 | ▲0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | |

<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
横浜市・川崎市 神奈川県 他

| 面積帯 | 築年帯 | | | | | 面積帯 | 築年帯 | | | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | ～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) | 2,209 (2.9) | 1,877 (3.9) | 819 (9.2) | 760 (0.2) | 994 (22.7) | 30㎡以下 (シングル向き) | - | 1,140 (▲13.6) | 464 (14.8) | 423 (11.0) | 734 (226.0) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 3,625 (▲2.4) | 3,135 (20.8) | 2,355 (16.5) | 2,009 (11.7) | 1,461 (8.0) | 30～50㎡以下 (カップル向き) | 2,990 (▲20.6) | 2,145 (▲12.7) | 1,085 (▲9.9) | 1,042 (20.3) | 901 (14.2) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 5,057 (9.5) | 4,196 (11.2) | 3,456 (16.6) | 2,573 (11.8) | 2,168 (13.4) | 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 3,973 (12.0) | 2,868 (13.4) | 2,277 (15.7) | 1,658 (9.5) | 1,497 (22.2) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 6,157 (8.6) | 4,928 (10.5) | 4,050 (21.3) | 3,020 (10.9) | 2,542 (3.2) | 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 4,553 (18.7) | 3,708 (15.7) | 3,030 (25.6) | 2,170 (9.8) | 1,920 (39.7) |

※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 |
|------|------|-------|-------|

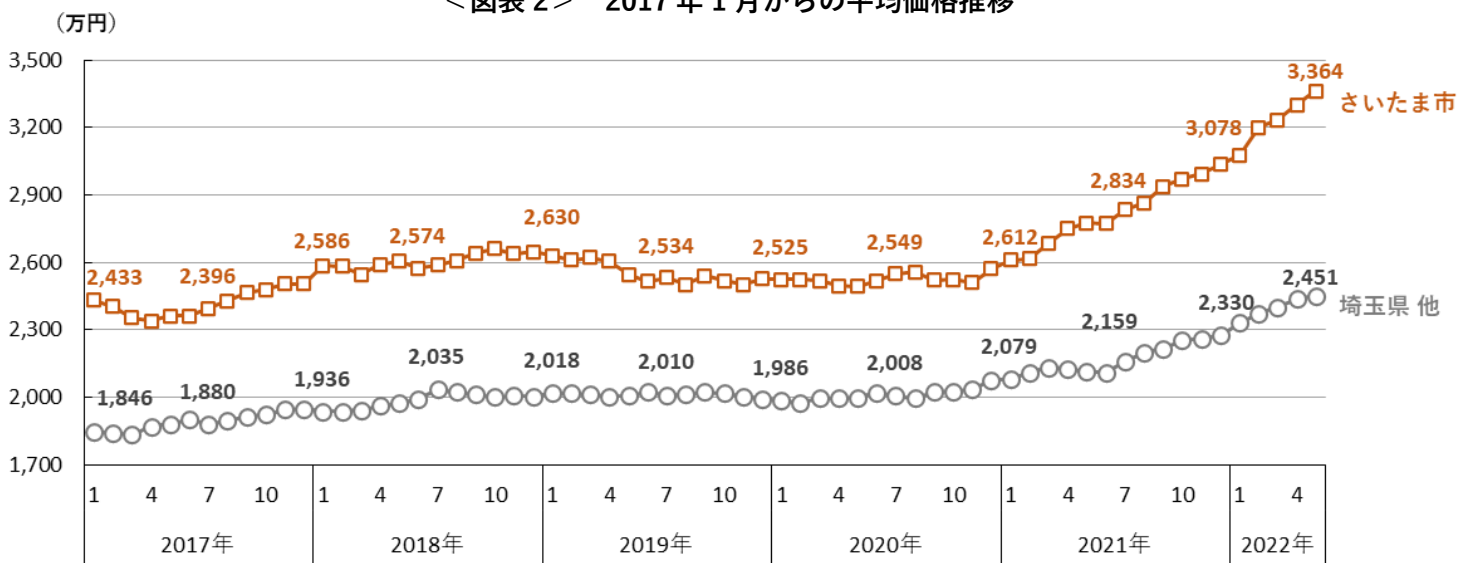
さいたま市の1戸あたり平均価格は3,364万円で前月比+1.9%と上昇し、2017年1月以降最高額を11カ月連続で更新した。また、前年同月比は+21.1%と大幅に上昇したが、これは物件数割合が高いファミリー向き・大型ファミリー向きにおいて、40%を超える上昇率となった築年帯が目立つなど、平均価格が前年同月を大きく上回ったことが要因となっている。

埼玉県他の1戸あたり平均価格は2,451万円で前月比+0.5%と上昇し、2017年1月以降最高額を11カ月連続で更新した。また前年同月超えは21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 | | | | |
|----------|----------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------------|--------------|--|
| | | | 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 | さいたま市 | 価格(万円) | 2,752 | 2,777 | 2,773 | 2,834 | 2,865 | 2,938 | 2,972 | 2,994 | 3,035 | 3,078 | 3,200 | 3,234 | 3,300 | 3,364 | |
| | | 前月比(%) | 2.5 | 0.9 | ▲0.1 | 2.2 | 1.1 | 2.5 | 1.2 | 0.7 | 1.4 | 1.4 | 4.0 | 1.1 | 2.0 | 1.9 | |
| | 前年同月比(%) | 10.2 | 11.3 | 10.0 | 11.2 | 12.0 | 16.5 | 17.7 | 19.2 | 18.0 | 17.8 | 22.3 | 20.4 | 19.9 | 21.1 | | |
| | 埼玉県他 | 価格(万円) | 2,126 | 2,114 | 2,110 | 2,159 | 2,200 | 2,216 | 2,253 | 2,261 | 2,275 | 2,330 | 2,373 | 2,400 | 2,439 | 2,451 | |
| 前月比(%) | ▲0.3 | ▲0.6 | ▲0.2 | 2.3 | 1.9 | 0.7 | 1.7 | 0.4 | 0.6 | 2.4 | 1.8 | 1.1 | 1.6 | 0.5 | | | |
| 前年同月比(%) | 6.5 | 5.7 | 4.4 | 7.5 | 10.2 | 9.4 | 11.2 | 11.1 | 9.5 | 12.1 | 12.4 | 12.5 | 14.7 | 15.9 | | | |
| ㎡単価 | さいたま市 | 価格(万円) | 41.3 | 42.1 | 42.0 | 43.1 | 43.9 | 45.3 | 45.5 | 46.2 | 46.8 | 47.4 | 48.8 | 49.2 | 50.7 | 51.2 | |
| | | 前月比(%) | 2.2 | 1.9 | ▲0.2 | 2.6 | 1.9 | 3.2 | 0.4 | 1.5 | 1.3 | 1.3 | 3.0 | 0.8 | 3.0 | 1.0 | |
| | 埼玉県他 | 価格(万円) | 32.4 | 32.4 | 32.5 | 33.3 | 34.2 | 34.4 | 34.9 | 35.2 | 35.4 | 36.2 | 36.8 | 37.3 | 37.9 | 38.0 | |
| | 前月比(%) | 0.3 | 0.0 | 0.3 | 2.5 | 2.7 | 0.6 | 1.5 | 0.9 | 0.6 | 2.3 | 1.7 | 1.4 | 1.6 | 0.3 | | |
| 専有面積 | さいたま市 | 面積(㎡) | 66.6 | 65.9 | 66.1 | 65.7 | 65.2 | 64.9 | 65.3 | 64.8 | 64.9 | 65.0 | 65.6 | 65.7 | 65.1 | 65.7 | |
| | | 前月比(%) | 0.3 | ▲1.1 | 0.3 | ▲0.6 | ▲0.8 | ▲0.5 | 0.6 | ▲0.8 | 0.2 | 0.2 | 0.9 | 0.2 | ▲0.9 | 0.9 | |
| | 埼玉県他 | 面積(㎡) | 65.6 | 65.3 | 64.9 | 64.9 | 64.4 | 64.4 | 64.5 | 64.3 | 64.2 | 64.4 | 64.5 | 64.4 | 64.3 | 64.5 | |
| | 前月比(%) | ▲0.6 | ▲0.5 | ▲0.6 | 0.0 | ▲0.8 | 0.0 | 0.2 | ▲0.3 | ▲0.2 | 0.3 | 0.2 | ▲0.2 | ▲0.2 | 0.3 | | |

<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 (▲3.2) | 1,454 (2.4) | 769 (22.1) | 618 (6.5) | - | 2,032 (▲3.3) | 1,478 (▲8.3) | 679 (5.6) | 630 (0.9) | 650 (23.3) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 3,447 (12.5) | 2,425 (4.4) | 1,821 (46.2) | 1,207 (▲1.3) | 1,230 (33.8) | 2,844 (4.2) | 1,995 (▲8.3) | 2,212 (119.5) | 1,066 (▲5.9) | 1,220 (24.4) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 4,982 (17.3) | 4,669 (41.8) | 2,936 (17.1) | 2,276 (26.5) | 1,794 (15.7) | 3,985 (11.8) | 2,900 (8.1) | 2,479 (24.6) | 2,179 (26.8) | 1,696 (28.9) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 6,003 (7.7) | 4,881 (28.8) | 3,865 (40.7) | 3,159 (48.2) | 1,690 (39.5) | 4,259 (13.4) | 3,520 (21.4) | 2,946 (24.3) | 2,138 (26.3) | 1,867 (22.3) |

※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 |
|------|------|-------|-------|

西部の1戸あたり平均価格は2,638万円で前月比+2.4%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+13.7%と上昇したが、これは物件数割合5%以上の全ての面積・築年帯で平均価格が上昇したことが要因となっている。

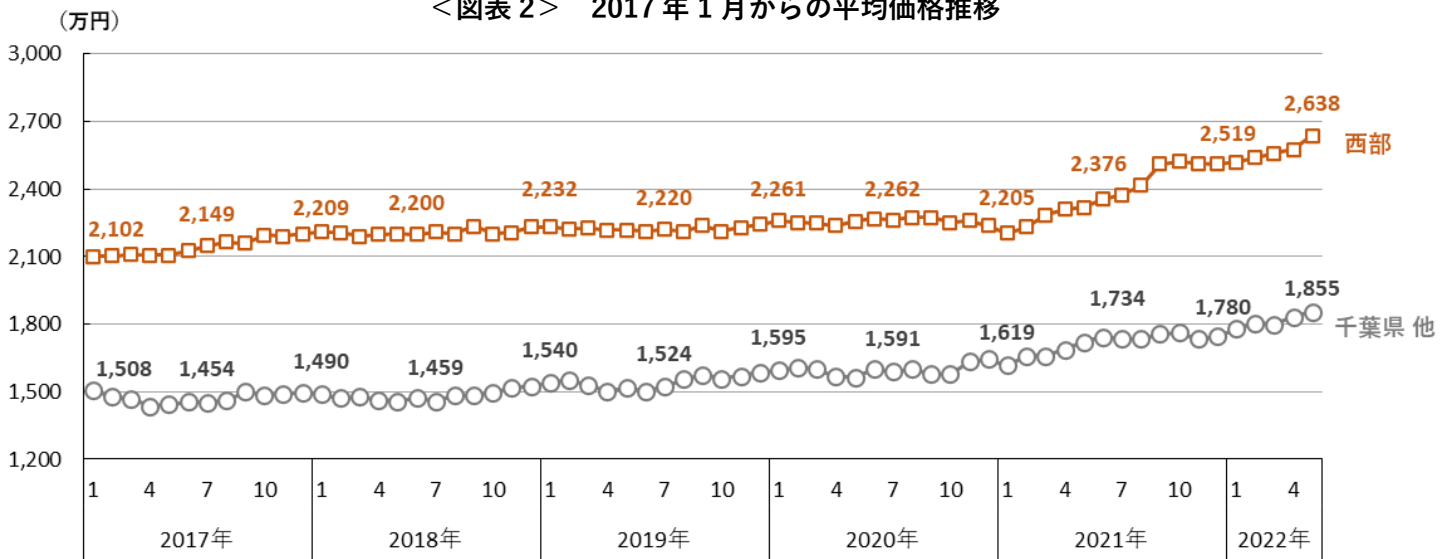
千葉県他の1戸あたり平均価格は1,855万円で前月比+1.1%と上昇し、2017年1月以降最高額を2カ月連続で更新した。また、前年同月比は+7.8%と上昇し、44カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2021年 | | | | | | | | | 2022年 | | | | |
|------------------|----------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|--------------|
| | | | 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 | 西部 | 価格(万円) | 2,312 | 2,320 | 2,355 | 2,376 | 2,417 | 2,511 | 2,523 | 2,515 | 2,511 | 2,519 | 2,539 | 2,559 | 2,577 | 2,638 |
| | | 前月比(%) | 1.2 | 0.3 | 1.5 | 0.9 | 1.7 | 3.9 | 0.5 | ▲0.3 | ▲0.2 | 0.3 | 0.8 | 0.8 | 0.7 | 2.4 |
| | | 前年同月比(%) | 3.3 | 2.7 | 3.8 | 5.0 | 6.3 | 10.4 | 12.0 | 11.2 | 12.2 | 14.2 | 13.8 | 12.0 | 11.5 | 13.7 |
| 千葉 県 他 | 価格(万円) | 1,687 | 1,720 | 1,744 | 1,734 | 1,734 | 1,758 | 1,762 | 1,735 | 1,747 | 1,780 | 1,804 | 1,798 | 1,834 | 1,855 | |
| | 前月比(%) | 1.6 | 2.0 | 1.4 | ▲0.6 | 0.0 | 1.4 | 0.2 | ▲1.5 | 0.7 | 1.9 | 1.3 | ▲0.3 | 2.0 | 1.1 | |
| | 前年同月比(%) | 7.6 | 9.8 | 8.9 | 9.0 | 8.4 | 11.4 | 11.7 | 6.1 | 6.1 | 9.9 | 8.7 | 8.2 | 8.7 | 7.8 | |
| ㎡ 単 価 | 西部 | 価格(万円) | 34.2 | 34.3 | 35.0 | 35.3 | 35.8 | 37.0 | 37.2 | 37.1 | 37.1 | 37.4 | 37.5 | 37.8 | 38.0 | 38.7 |
| | | 前月比(%) | 2.4 | 0.3 | 2.0 | 0.9 | 1.4 | 3.4 | 0.5 | ▲0.3 | 0.0 | 0.8 | 0.3 | 0.8 | 0.5 | 1.8 |
| | | 前年同月比(%) | 2.1 | 1.6 | 1.2 | 0.4 | 0.4 | 0.8 | 0.4 | ▲1.2 | 0.0 | 0.8 | 1.5 | 0.0 | 1.9 | 1.1 |
| 専 有 面 積 | 西部 | 面積(㎡) | 67.7 | 67.7 | 67.2 | 67.3 | 67.6 | 67.9 | 67.8 | 67.8 | 67.7 | 67.4 | 67.7 | 67.7 | 67.8 | 68.1 |
| | | 前月比(%) | ▲1.0 | 0.0 | ▲0.7 | 0.1 | 0.4 | 0.4 | ▲0.1 | 0.0 | ▲0.1 | ▲0.4 | 0.4 | 0.0 | 0.1 | 0.4 |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.4 | 0.3 | 0.1 | ▲0.9 | ▲0.3 | 0.3 | 0.0 | ▲0.3 | 0.6 | 0.9 | 0.1 | ▲0.6 | 0.3 | 0.0 |
| 千葉 県 他 | 面積(㎡) | 68.1 | 68.3 | 68.4 | 67.8 | 67.6 | 67.8 | 67.8 | 67.6 | 68.0 | 68.6 | 68.7 | 68.3 | 68.5 | 68.5 | |
| | 前月比(%) | ▲0.4 | 0.3 | 0.1 | ▲0.9 | ▲0.3 | 0.3 | 0.0 | ▲0.3 | 0.6 | 0.9 | 0.1 | ▲0.6 | 0.3 | 0.0 | |
| | 前年同月比(%) | ▲0.4 | 0.3 | 0.1 | ▲0.9 | ▲0.3 | 0.3 | 0.0 | ▲0.3 | 0.6 | 0.9 | 0.1 | ▲0.6 | 0.3 | 0.0 | |

※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) | 2,156 (6.2) | 1,258 (0.3) | 519 (▲7.2) | 672 (▲1.8) | 683 (20.2) | - | - | 518 (1.5) | 384 (17.6) | 320 (▲39.9) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | - | 2,122 (5.1) | 765 (▲42.8) | 1,301 (▲6.5) | 1,150 (17.2) | 1,860 (▲16.5) | 770 (▲0.2) | 599 (▲10.8) | 487 (23.3) | 641 (17.1) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 4,244 (7.3) | 3,149 (12.1) | 2,660 (16.2) | 2,336 (18.4) | 1,951 (15.3) | 3,542 (9.1) | 2,165 (2.7) | 1,540 (9.5) | 1,065 (▲4.8) | 1,054 (13.9) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 4,786 (14.2) | 3,517 (16.0) | 3,055 (34.2) | 2,299 (16.3) | 2,105 (16.6) | 3,973 (9.1) | 2,969 (5.4) | 1,983 (14.7) | 1,711 (17.4) | 1,431 (7.1) |

※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 | 1,659名(2022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 | 9名(2022年5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:吉武・田中
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。