

2021年1月28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 (2020年12月)

- ◆ 首都圏の中古マンション1戸あたり平均価格は3,188万円で、前月比+0.3%。
- ◆ 東京23区は3カ月連続、千葉県他は2カ月連続で2017年1月以降の最高額を更新。
- ◆ 埼玉県(さいたま市/他)は両エリアとも前月比+2.0%以上と上昇が目立ち、埼玉県他は過去最高額を更新。

<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 | 4,228 | 0.1 | 81.9 | 51.6 |
| | 都下 | 2,541 | 0.4 | 40.7 | 62.5 |
| 神奈川県 | 横浜市・川崎市 | 2,955 | 0.8 | 45.6 | 64.8 |
| | 他 | 2,355 | 0.2 | 38.9 | 60.5 |
| 埼玉県 | さいたま市 | 2,568 | 2.8 | 38.7 | 66.4 |
| | 他 | 2,073 | 2.0 | 31.6 | 65.6 |
| 千葉県 | 西部 | 2,233 | ▲1.5 | 32.5 | 68.8 |
| | 他 | 1,644 | 0.3 | 23.7 | 69.3 |
| 首都圏 | | 3,188 | 0.3 | 54.3 | 58.7 |

※矢印は前月からの変化率

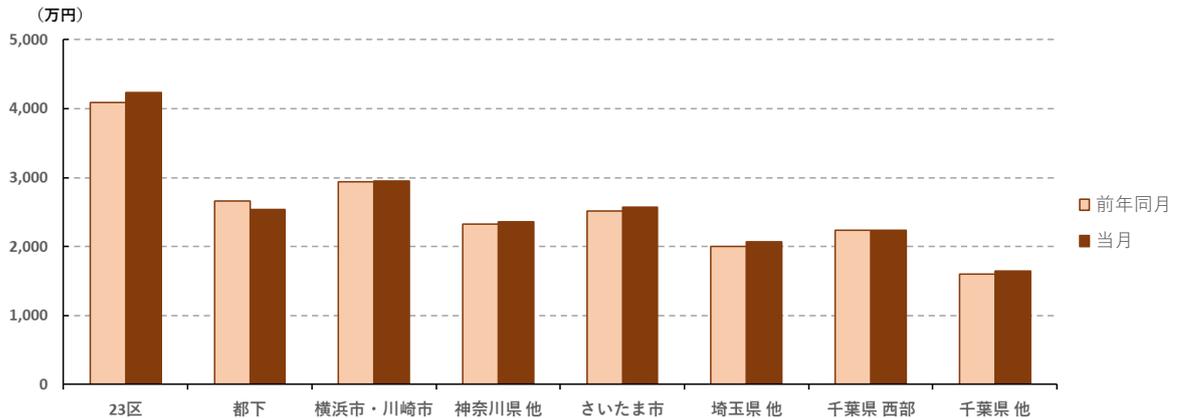
↓ -1.0%以下
 ↘ -1.0%~-0.5%以下
 → -0.5%~+0.5%
 ↗ +0.5%以上~+1.0%
 ↑ +1.0%以上

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、東京都下および千葉県西部が前年同月比下落、それ以外の6エリアは上昇した(図表1)。

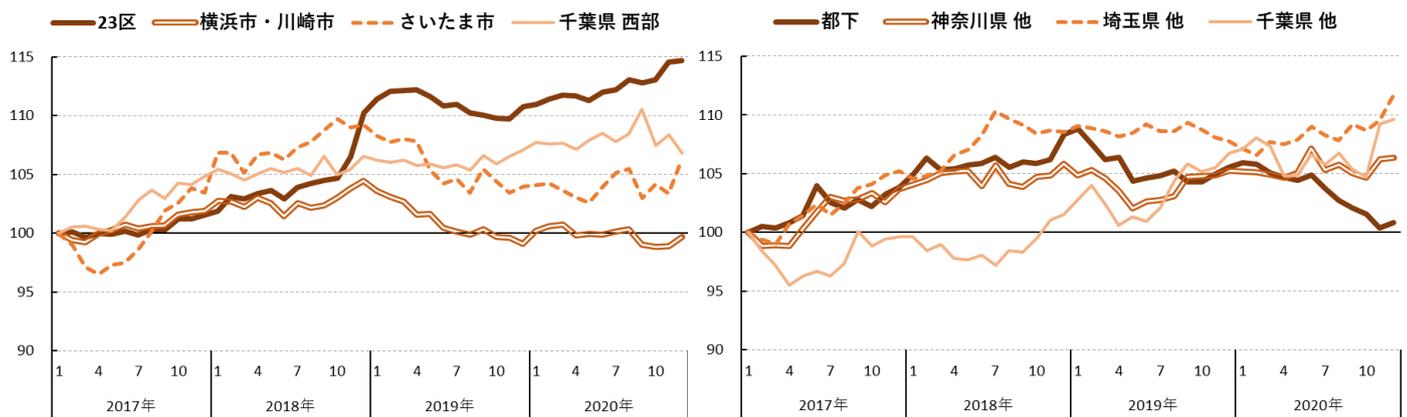
平均価格指数の推移は、前月まで低下傾向が見られていた東京都下が6カ月ぶりに上昇し指数も100超を維持、同じく低下傾向にあった横浜市・川崎市も100には届かなかったものの上昇に転じた。また、今月は埼玉県の上昇が目立ち、埼玉県他の指数は東京23区とともに110超となっている(図表2)。

<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) | 4,228 | 2,541 | 2,955 | 2,355 | 2,568 | 2,073 | 2,233 | 1,644 |
| 前年同月 (万円) | 4,083 | 2,659 | 2,937 | 2,331 | 2,513 | 2,000 | 2,238 | 1,601 |
| 前年差額 (万円) | 145 | ▲ 118 | 18 | 24 | 55 | 73 | ▲ 5 | 43 |
| 前年同月比 (%) | 3.5 | ▲ 4.4 | 0.6 | 1.0 | 2.2 | 3.7 | ▲ 0.2 | 2.7 |

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



| | 23区 | 横浜市・川崎市 | さいたま市 | 千葉県西部 | 都下 | 神奈川県他 | 埼玉県他 | 千葉県他 |
|------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 当月 | 114.7 | 99.7 | 106.2 | 106.8 | 100.8 | 106.4 | 111.7 | 109.6 |
| 前年同月 | 110.8 | 99.1 | 103.9 | 107.1 | 105.5 | 105.3 | 107.7 | 106.8 |
| 前年差 | 3.9 | 0.6 | 2.3 | ▲ 0.3 | ▲ 4.7 | 1.1 | 4.0 | 2.8 |

23区の1戸あたり平均価格は4,228万円で、前月比+0.1%と2017年1月以降最高額を3カ月連続で更新、前年同月超えは7カ月連続となった(図表1)。築31年~40年のシングル向きを除き、全面積・全築年帯で前年同月比が上昇している(図表3)。

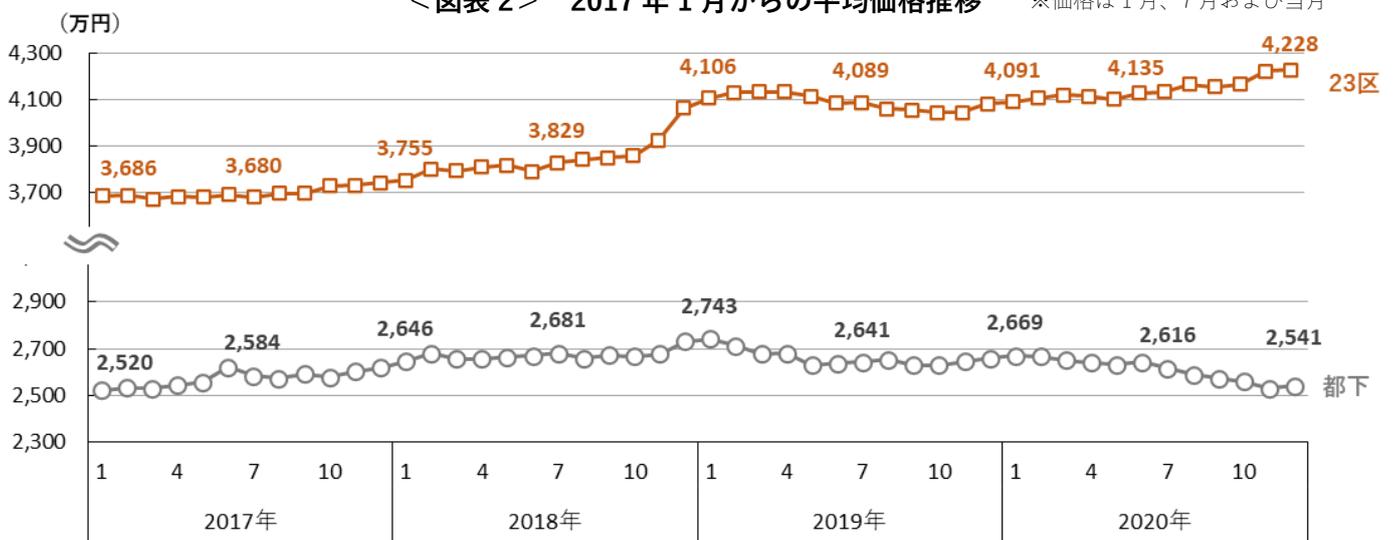
都下の1戸あたり平均価格は2,541万円で前月比+0.4%と6カ月ぶりに上昇に転じた一方、前年同月割れは6カ月連続となった(図表1)。これは物件数割合10%以上の面積・築年帯で平均価格が下落したことなどが一因と考えられる(図表3)。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2019年 | | 2020年 | | | | | | | | | | | |
|------|--------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|--------------|
| | | | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 価格 | 23区 | 価格(万円) | 4,045 | 4,083 | 4,091 | 4,107 | 4,120 | 4,116 | 4,103 | 4,128 | 4,135 | 4,166 | 4,157 | 4,167 | 4,223 | 4,228 |
| | | 前月比(%) | 0.0 | 0.9 | 0.2 | 0.4 | 0.3 | ▲0.1 | ▲0.3 | 0.6 | 0.2 | 0.7 | ▲0.2 | 0.3 | 1.3 | 0.1 |
| | | 前年同月比(%) | 3.0 | 0.5 | ▲0.4 | ▲0.6 | ▲0.3 | ▲0.5 | ▲0.3 | 1.0 | 1.1 | 2.6 | 2.5 | 3.0 | 4.4 | 3.5 |
| | 都下 | 価格(万円) | 2,645 | 2,659 | 2,669 | 2,667 | 2,649 | 2,638 | 2,631 | 2,643 | 2,616 | 2,589 | 2,573 | 2,559 | 2,530 | 2,541 |
| | | 前月比(%) | 0.6 | 0.5 | 0.4 | ▲0.1 | ▲0.7 | ▲0.4 | ▲0.3 | 0.4 | ▲1.0 | ▲1.0 | ▲0.6 | ▲0.5 | ▲1.1 | 0.4 |
| | | 前年同月比(%) | ▲1.2 | ▲2.6 | ▲2.7 | ▲1.6 | ▲1.0 | ▲1.6 | 0.1 | 0.2 | ▲0.9 | ▲2.4 | ▲2.1 | ▲2.6 | ▲4.3 | ▲4.4 |
| ㎡単価 | 23区 | 価格(万円) | 76.6 | 77.0 | 76.9 | 77.1 | 77.4 | 77.7 | 77.3 | 77.6 | 78.0 | 78.9 | 79.3 | 79.8 | 81.4 | 81.9 |
| | 前月比(%) | 0.0 | 0.5 | ▲0.1 | 0.3 | 0.4 | 0.4 | ▲0.5 | 0.4 | 0.5 | 1.2 | 0.5 | 0.6 | 2.0 | 0.6 | |
| 都下 | 価格(万円) | 41.3 | 41.2 | 41.4 | 41.4 | 41.1 | 41.0 | 40.9 | 41.1 | 41.0 | 40.8 | 40.5 | 40.1 | 40.3 | 40.7 | |
| | 前月比(%) | 0.5 | ▲0.2 | 0.5 | 0.0 | ▲0.7 | ▲0.2 | ▲0.2 | 0.5 | ▲0.2 | ▲0.5 | ▲0.7 | ▲1.0 | 0.5 | 1.0 | |
| 専有面積 | 23区 | 面積(㎡) | 52.8 | 53.0 | 53.2 | 53.3 | 53.2 | 53.0 | 53.1 | 53.2 | 53.0 | 52.8 | 52.4 | 52.2 | 51.9 | 51.6 |
| | 前月比(%) | 0.0 | 0.4 | 0.4 | 0.2 | ▲0.2 | ▲0.4 | 0.2 | 0.2 | ▲0.4 | ▲0.4 | ▲0.8 | ▲0.4 | ▲0.6 | ▲0.6 | |
| 都下 | 面積(㎡) | 64.1 | 64.5 | 64.4 | 64.4 | 64.4 | 64.3 | 64.3 | 64.3 | 63.8 | 63.5 | 63.5 | 63.8 | 62.8 | 62.5 | |
| | 前月比(%) | 0.3 | 0.6 | ▲0.2 | 0.0 | 0.0 | ▲0.2 | 0.0 | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.5 | 0.0 | 0.5 | ▲1.6 | ▲0.5 | |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移

※価格は1月、7月および当月



<図表3> 面積・築年別平均価格

| 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 (シングル向き) | 2,637 (4.8) | 2,172 (3.9) | 1,327 (9.4) | 1,276 (▲0.7) | 1,530 (5.0) | 2,119 (1.6) | 1,508 (▲2.5) | 546 (0.9) | 595 (1.8) | 897 (42.8) |
| 30~50㎡以下 (カップル向き) | 4,709 (7.2) | 3,884 (3.6) | 3,360 (15.0) | 2,804 (3.8) | 2,508 (1.0) | 2,757 (6.3) | 2,256 (▲5.4) | 1,934 (75.5) | 1,529 (▲0.4) | 1,310 (▲1.1) |
| 50~70㎡以下 (ファミリー向き) | 6,614 (8.9) | 5,245 (3.7) | 4,126 (6.2) | 3,554 (4.9) | 3,579 (3.4) | 4,009 (4.6) | 2,749 (▲2.0) | 2,327 (▲3.7) | 2,073 (1.9) | 1,739 (0.2) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 8,874 (12.1) | 6,883 (9.8) | 5,612 (11.6) | 4,810 (3.8) | 5,224 (8.8) | 4,574 (5.5) | 3,405 (▲1.3) | 2,743 (▲6.0) | 2,347 (▲0.5) | 2,688 (1.6) |

※表内の数値は平均価格(万円)

※()内は前年同月比(%)

※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2,955万円で前月比+0.8%、前年同月を超えるのは4カ月ぶりとなった(図表1)。これは物件数割合5%以上の面積・築年帯全てで平均価格が上昇したことが要因と考えられる(図表3)。

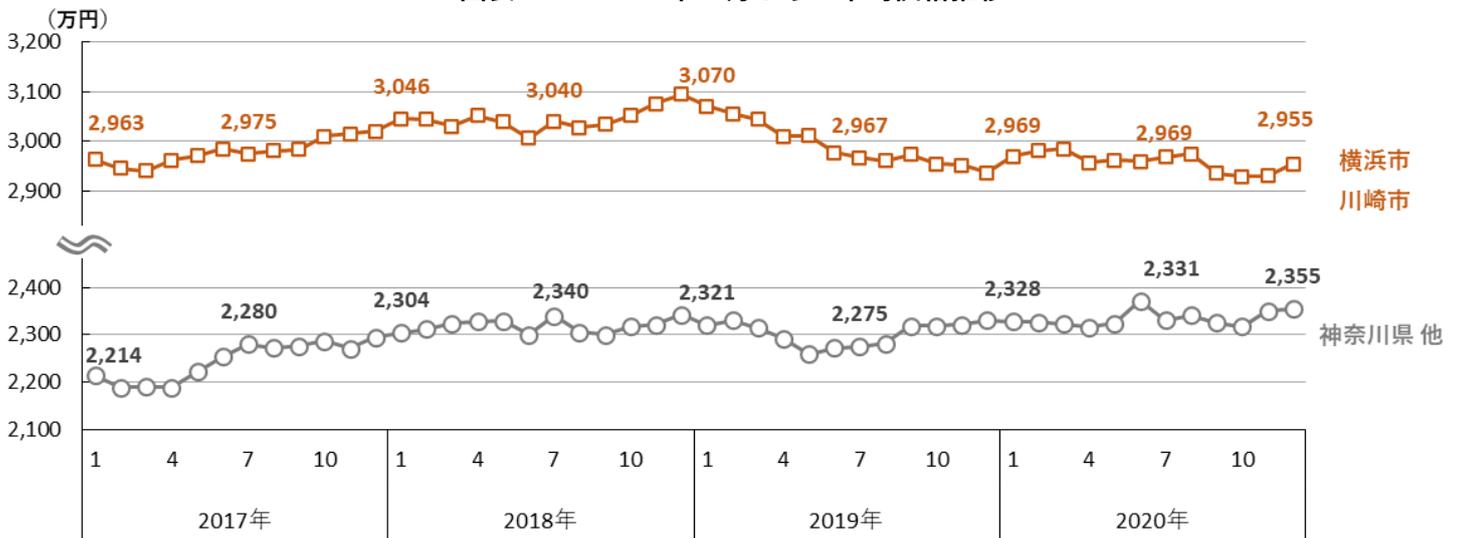
神奈川県他の1戸あたり平均価格は2,355万円で前月比+0.2%、前年同月比は+1.0%といずれも2カ月連続の上昇となった(図表1)。物件数割合10%以上および15%以上の面積・築年帯で平均価格が上昇している(図表3)。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2019年 | | 2020年 | | | | | | | | | | | |
|------------------|------------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| | | | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 価 格 | 横浜市 川崎市 | 価格(万円) | 2,953 | 2,937 | 2,969 | 2,981 | 2,985 | 2,958 | 2,962 | 2,960 | 2,969 | 2,974 | 2,936 | 2,929 | 2,931 | 2,955 |
| | | 前月比(%) | ▲0.1 | ▲0.5 | 1.1 | 0.4 | 0.1 | ▲0.9 | 0.1 | ▲0.1 | 0.3 | 0.2 | ▲1.3 | ▲0.2 | 0.0 | 0.8 |
| | | 前年同月比(%) | ▲4.0 | ▲5.1 | ▲3.3 | ▲2.4 | ▲1.9 | ▲1.8 | ▲1.7 | ▲0.6 | 0.0 | 0.5 | ▲1.3 | ▲0.9 | ▲0.8 | 0.6 |
| 格 | 神奈川県他 | 価格(万円) | 2,321 | 2,331 | 2,328 | 2,327 | 2,323 | 2,317 | 2,325 | 2,372 | 2,331 | 2,342 | 2,326 | 2,317 | 2,351 | 2,355 |
| | | 前月比(%) | 0.1 | 0.4 | ▲0.1 | 0.0 | ▲0.2 | ▲0.3 | 0.4 | 2.0 | ▲1.7 | 0.5 | ▲0.7 | ▲0.4 | 1.5 | 0.2 |
| | | 前年同月比(%) | 0.0 | ▲0.5 | 0.3 | ▲0.2 | 0.3 | 1.1 | 2.9 | 4.4 | 2.5 | 2.6 | 0.3 | ▲0.1 | 1.3 | 1.0 |
| ㎡ 単 価 | 横浜市 川崎市 | 価格(万円) | 44.3 | 44.4 | 44.6 | 44.8 | 44.8 | 44.4 | 44.7 | 44.7 | 44.7 | 44.8 | 44.5 | 44.7 | 44.9 | 45.6 |
| | | 前月比(%) | 0.0 | 0.2 | 0.5 | 0.4 | 0.0 | ▲0.9 | 0.7 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | ▲0.7 | 0.4 | 0.4 | 1.6 |
| | | 価格(万円) | 38.1 | 38.1 | 37.9 | 37.8 | 37.8 | 37.7 | 37.9 | 38.4 | 37.9 | 38.0 | 37.9 | 37.9 | 38.7 | 38.9 |
| 専 有 面 積 | 神奈川県他 | 前月比(%) | 0.0 | 0.0 | ▲0.5 | ▲0.3 | 0.0 | ▲0.3 | 0.5 | 1.3 | ▲1.3 | 0.3 | ▲0.3 | 0.0 | 2.1 | 0.5 |
| | | 面積(㎡) | 66.6 | 66.2 | 66.6 | 66.6 | 66.6 | 66.6 | 66.3 | 66.3 | 66.4 | 66.4 | 65.9 | 65.5 | 65.2 | 64.8 |
| | | 前月比(%) | ▲0.1 | ▲0.6 | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | ▲0.5 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.6 | ▲0.5 | ▲0.6 |
| 専 有 面 積 | 神奈川県他 | 面積(㎡) | 61.0 | 61.2 | 61.5 | 61.5 | 61.5 | 61.5 | 61.4 | 61.8 | 61.5 | 61.6 | 61.4 | 61.2 | 60.8 | 60.5 |
| | | 前月比(%) | 0.2 | 0.3 | 0.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | ▲0.2 | 0.7 | ▲0.5 | 0.2 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.7 | ▲0.5 |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移

※価格は1月、7月および当月



<図表3> 面積・築年別平均価格

| 面積帯 | 横浜市・川崎市 | | | | | 神奈川県 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) | 2,276 (5.5) | 1,695 (4.5) | 679 (▲8.3) | 743 (▲2.8) | 584 (▲20.9) | 2,045 (7.7) | 1,691 (2.1) | 593 (7.3) | 670 (1.2) | 799 (9.1) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 3,708 (1.0) | 2,864 (1.7) | 1,207 (▲23.2) | 1,724 (24.8) | 1,526 (15.9) | 3,360 (5.0) | 2,455 (3.7) | 1,250 (▲7.9) | 1,642 (18.3) | 1,048 (▲2.0) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 4,497 (3.9) | 3,475 (5.5) | 2,599 (0.1) | 2,141 (2.8) | 1,916 (14.6) | 4,169 (10.2) | 2,987 (▲2.9) | 2,243 (4.0) | 1,839 (▲5.2) | 1,567 (0.9) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 5,372 (5.2) | 4,016 (5.4) | 3,258 (3.3) | 2,668 (4.6) | 2,192 (▲6.0) | 4,602 (13.8) | 3,554 (4.8) | 2,617 (▲0.4) | 2,075 (▲2.7) | 1,861 (▲7.4) |

※表内の数値は平均価格(万円)

※()内は前年同月比(%)

※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2,568万円で前月比+2.8%と反転上昇、前年同月比も+2.2%となった(図表1)。これは物件数割合15%以上の面積・築年帯で平均価格が上昇していることが要因と考えられる(図表3)。

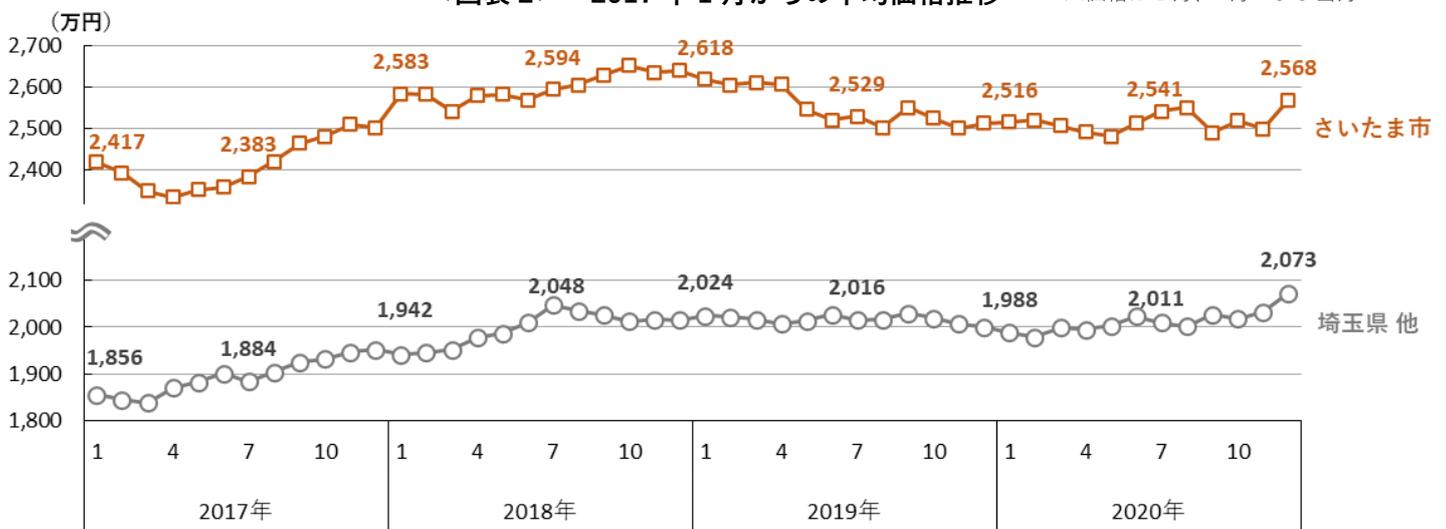
埼玉県他の1戸あたり平均価格は2,073万円で前月比+2.0%と上昇し、2017年1月以降最高額を更新した。また前年同月比も+3.7%と上昇したが(図表1)、これは物件数割合5%以上の全ての面積・築年帯で平均価格が上昇したことが要因となっている(図表3)。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2019年 | | 2020年 | | | | | | | | | | | |
|----------|----------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|------------|--------------|
| | | | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 価格 | さいたま市 | 価格(万円) | 2,500 | 2,513 | 2,516 | 2,519 | 2,506 | 2,491 | 2,481 | 2,513 | 2,541 | 2,550 | 2,490 | 2,518 | 2,499 | 2,568 |
| | | 前月比(%) | ▲1.0 | 0.5 | 0.1 | 0.1 | ▲0.6 | ▲0.6 | ▲0.4 | 1.3 | 1.1 | 0.4 | ▲2.4 | 1.1 | ▲0.8 | 2.8 |
| | 前年同月比(%) | ▲5.1 | ▲4.8 | ▲3.9 | ▲3.3 | ▲4.1 | ▲4.4 | ▲2.6 | ▲0.3 | 0.5 | 1.9 | ▲2.4 | ▲0.2 | 0.0 | 2.2 | |
| | 埼玉県他 | 価格(万円) | 2,007 | 2,000 | 1,988 | 1,979 | 1,999 | 1,996 | 2,003 | 2,023 | 2,011 | 2,002 | 2,027 | 2,018 | 2,033 | 2,073 |
| 前月比(%) | ▲0.6 | ▲0.4 | ▲0.6 | ▲0.5 | 1.0 | ▲0.2 | 0.4 | 1.0 | ▲0.6 | ▲0.4 | 1.2 | ▲0.4 | 0.8 | 2.0 | | |
| 前年同月比(%) | ▲0.5 | ▲0.8 | ▲1.8 | ▲2.1 | ▲0.8 | ▲0.6 | ▲0.6 | ▲0.2 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.7 | ▲0.2 | ▲0.1 | 1.3 | 3.7 | |
| ㎡単価 | さいたま市 | 価格(万円) | 37.6 | 38.0 | 38.2 | 38.1 | 37.9 | 37.9 | 37.9 | 38.1 | 38.3 | 38.3 | 37.5 | 37.9 | 37.5 | 38.7 |
| | | 前月比(%) | ▲1.1 | 1.1 | 0.5 | ▲0.3 | ▲0.5 | 0.0 | 0.0 | 0.5 | 0.5 | 0.0 | ▲2.1 | 1.1 | ▲1.1 | 3.2 |
| | 埼玉県他 | 価格(万円) | 30.5 | 30.3 | 30.2 | 30.0 | 30.3 | 30.2 | 30.3 | 30.6 | 30.6 | 30.5 | 30.8 | 30.6 | 30.9 | 31.6 |
| | 前月比(%) | ▲0.7 | ▲0.7 | ▲0.3 | ▲0.7 | 1.0 | ▲0.3 | 0.3 | 1.0 | 0.0 | ▲0.3 | 1.0 | ▲0.6 | 1.0 | 2.3 | |
| 専有面積 | さいたま市 | 面積(㎡) | 66.4 | 66.1 | 65.9 | 66.1 | 66.1 | 65.8 | 65.5 | 65.9 | 66.4 | 66.6 | 66.4 | 66.4 | 66.6 | 66.4 |
| | | 前月比(%) | ▲0.2 | ▲0.5 | ▲0.3 | 0.3 | 0.0 | ▲0.5 | ▲0.5 | 0.6 | 0.8 | 0.3 | ▲0.3 | 0.0 | 0.3 | ▲0.3 |
| | 埼玉県他 | 面積(㎡) | 65.9 | 65.9 | 65.9 | 65.9 | 66.0 | 66.1 | 66.1 | 66.1 | 65.7 | 65.6 | 65.9 | 65.9 | 65.8 | 65.6 |
| | 前月比(%) | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | ▲0.6 | ▲0.2 | 0.5 | 0.0 | ▲0.2 | ▲0.3 | |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移

※価格は1月、7月および当月



<図表3> 面積・築年別平均価格

| 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) | - | 1,401 | 734 | 548 | - | 1,930 | 1,445 | 583 | 541 | 680 |
| | - | (▲13.7) | (13.0) | (21.6) | - | (11.1) | (▲1.4) | (7.0) | (5.4) | (▲2.2) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 2,800 | 2,820 | 1,058 | 954 | 953 | 2,492 | 2,120 | 870 | 1,059 | 883 |
| | (16.7) | (24.5) | (▲4.4) | (▲8.4) | (▲1.0) | (4.5) | (13.4) | (▲20.5) | (▲0.5) | (▲1.0) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 3,957 | 3,160 | 2,318 | 1,742 | 1,286 | 3,363 | 2,565 | 1,850 | 1,711 | 1,263 |
| | (▲0.9) | (9.0) | (9.6) | (▲2.3) | (▲7.1) | (4.7) | (2.5) | (7.5) | (7.4) | (0.7) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 5,038 | 3,441 | 2,630 | 2,070 | 1,622 | 3,743 | 2,810 | 2,184 | 1,760 | 1,525 |
| | (6.9) | (4.2) | (▲4.8) | (5.7) | (8.0) | (6.2) | (3.3) | (5.1) | (10.2) | (13.3) |

※表内の数値は平均価格(万円)

※()内は前年同月比(%)

※1カ月前の公開件数が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2,233万円で前月比-1.5%と反転下落。また前年同月比も-0.2%と2017年1月以降初めて前年割れとなった(図表1)。築21年以上のファミリー向きで下落が見られたことなどが一因となっている(図表3)。

千葉県他の1戸あたり平均価格は1,644万円で前月比+0.3%と上昇し、2017年1月以降最高額を2カ月連続で更新した(図表1)。また前年同月比も+2.7%と上昇したが(図表1)、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(図表3)。

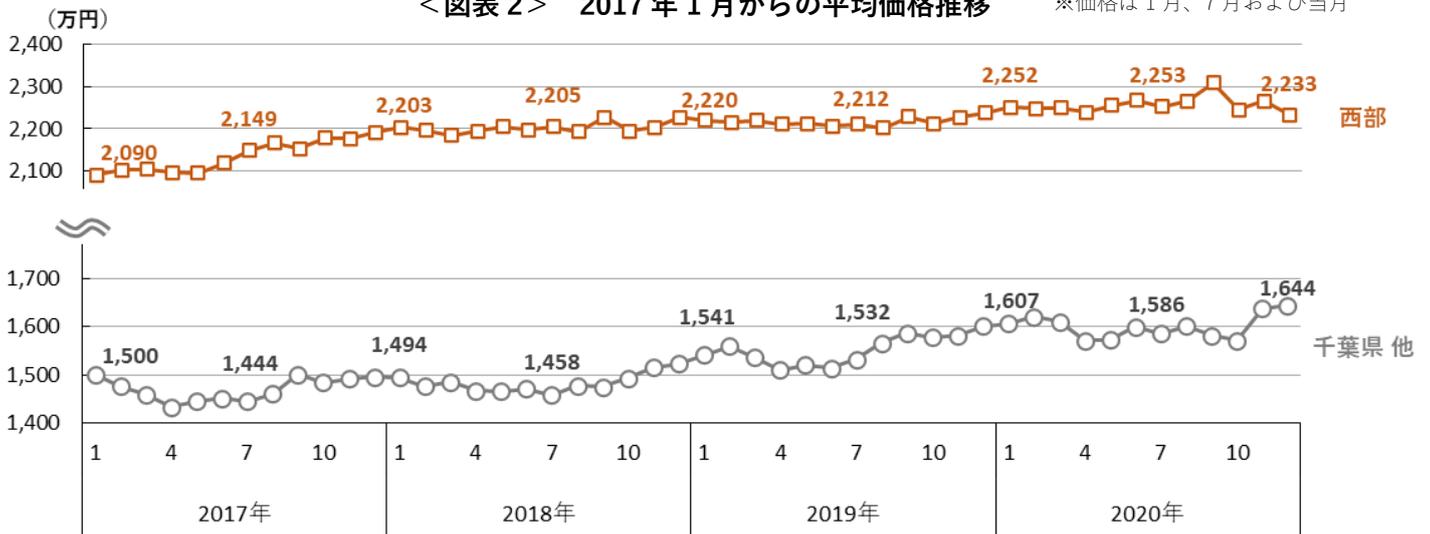
<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2019年 | | 2020年 | | | | | | | | | | | |
|------------------|----------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|--------------|
| | | | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 価 格 | 西部 | 価格(万円) | 2,227 | 2,238 | 2,252 | 2,248 | 2,250 | 2,239 | 2,255 | 2,268 | 2,253 | 2,266 | 2,310 | 2,246 | 2,266 | 2,233 |
| | | 前月比(%) | 0.7 | 0.5 | 0.6 | ▲0.2 | 0.1 | ▲0.5 | 0.7 | 0.5 | ▲0.6 | 0.6 | 1.9 | ▲2.8 | 0.9 | ▲1.5 |
| | | 前年同月比(%) | 1.0 | 0.5 | 1.4 | 1.5 | 1.3 | 1.3 | 1.9 | 2.8 | 1.9 | 2.9 | 3.6 | 1.5 | 1.7 | ▲0.2 |
| 千葉 県 他 | 価格(万円) | 1,583 | 1,601 | 1,607 | 1,621 | 1,610 | 1,572 | 1,573 | 1,600 | 1,586 | 1,602 | 1,581 | 1,571 | 1,639 | 1,644 | |
| | 前月比(%) | 0.3 | 1.2 | 0.3 | 0.9 | ▲0.7 | ▲2.4 | 0.0 | 1.7 | ▲0.9 | 1.0 | ▲1.3 | ▲0.6 | 4.3 | 0.3 | |
| | 前年同月比(%) | 4.4 | 5.2 | 4.2 | 3.9 | 4.9 | 4.1 | 3.4 | 5.7 | 3.6 | 2.3 | ▲0.4 | ▲0.4 | 3.6 | 2.7 | |
| ㎡ 単 価 | 西部 | 価格(万円) | 31.9 | 32.2 | 32.3 | 32.3 | 32.4 | 32.2 | 32.3 | 32.5 | 32.4 | 32.7 | 33.1 | 32.4 | 32.7 | 32.5 |
| | | 前月比(%) | 0.6 | 0.9 | 0.3 | 0.0 | 0.3 | ▲0.6 | 0.3 | 0.6 | ▲0.3 | 0.9 | 1.2 | ▲2.1 | 0.9 | ▲0.6 |
| | | 前年同月比(%) | 0.9 | 0.9 | ▲0.4 | 0.9 | 0.0 | ▲1.7 | ▲0.4 | 1.8 | ▲0.4 | 0.9 | ▲0.9 | ▲0.9 | 3.9 | ▲0.4 |
| 千葉 県 他 | 価格(万円) | 23.0 | 23.2 | 23.1 | 23.3 | 23.3 | 22.9 | 22.8 | 23.2 | 23.1 | 23.3 | 23.1 | 22.9 | 23.8 | 23.7 | |
| | 前月比(%) | 0.9 | 0.9 | ▲0.4 | 0.9 | 0.0 | ▲1.7 | ▲0.4 | 1.8 | ▲0.4 | 0.9 | ▲0.9 | ▲0.9 | 3.9 | ▲0.4 | |
| | 前年同月比(%) | 4.4 | 5.2 | 4.2 | 3.9 | 4.9 | 4.1 | 3.4 | 5.7 | 3.6 | 2.3 | ▲0.4 | ▲0.4 | 3.6 | 2.7 | |
| 専 有 面 積 | 西部 | 面積(㎡) | 69.8 | 69.6 | 69.8 | 69.7 | 69.4 | 69.6 | 69.8 | 69.8 | 69.6 | 69.4 | 69.8 | 69.4 | 69.2 | 68.8 |
| | | 前月比(%) | ▲0.1 | ▲0.3 | 0.3 | ▲0.1 | ▲0.4 | 0.3 | 0.3 | 0.0 | ▲0.3 | ▲0.3 | 0.6 | ▲0.6 | ▲0.3 | ▲0.6 |
| | | 前年同月比(%) | 4.4 | 5.2 | 4.2 | 3.9 | 4.9 | 4.1 | 3.4 | 5.7 | 3.6 | 2.3 | ▲0.4 | ▲0.4 | 3.6 | 2.7 |
| 千葉 県 他 | 面積(㎡) | 68.9 | 69.0 | 69.4 | 69.5 | 69.0 | 68.7 | 69.0 | 69.1 | 68.8 | 68.8 | 68.5 | 68.5 | 69.0 | 69.3 | |
| | 前月比(%) | ▲0.3 | 0.1 | 0.6 | 0.1 | ▲0.7 | ▲0.4 | 0.4 | 0.1 | ▲0.4 | 0.0 | ▲0.4 | 0.0 | 0.7 | 0.4 | |
| | 前年同月比(%) | 4.4 | 5.2 | 4.2 | 3.9 | 4.9 | 4.1 | 3.4 | 5.7 | 3.6 | 2.3 | ▲0.4 | ▲0.4 | 3.6 | 2.7 | |

※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

※価格は1月、7月および当月



<図表3> 面積・築年別平均価格

| 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) | 2,200 | 1,286 | 596 | 644 | 617 | - | - | 458 | 327 | 510 |
| | - | (20.3) | (22.0) | (▲3.2) | (4.1) | - | - | (15.6) | (▲9.6) | (19.5) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 3,352 | 2,190 | 1,423 | 1,271 | 960 | 1,888 | - | 686 | 297 | 618 |
| | (▲1.2) | (20.3) | (83.3) | (28.5) | (20.1) | (30.6) | - | (36.9) | (▲16.9) | (11.9) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 3,667 | 2,671 | 2,182 | 1,614 | 1,474 | 3,045 | 1,961 | 1,221 | 896 | 921 |
| | (3.6) | (6.8) | (▲0.4) | (▲14.0) | (▲9.1) | (6.5) | (▲4.5) | (3.9) | (▲1.7) | (14.0) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 3,903 | 2,946 | 2,187 | 1,915 | 1,821 | 3,435 | 2,660 | 1,632 | 1,388 | 1,217 |
| | (6.6) | (4.9) | (5.0) | (▲4.1) | (5.8) | (2.9) | (5.2) | (6.3) | (7.7) | (0.8) |

※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 |
|------|------|-------|-------|