

2021年8月30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(2021年7月)

- ◆ 首都圏の中古マンション1戸あたり平均価格は3,335万円で、前月比+1.2%と上昇。
- ◆ 前年同月比では8エリア全てで上昇。
- ◆ 東京23区、神奈川県他、埼玉県(さいたま市/他)、千葉県西部の5エリアが2017年1月以降最高額を更新。

<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

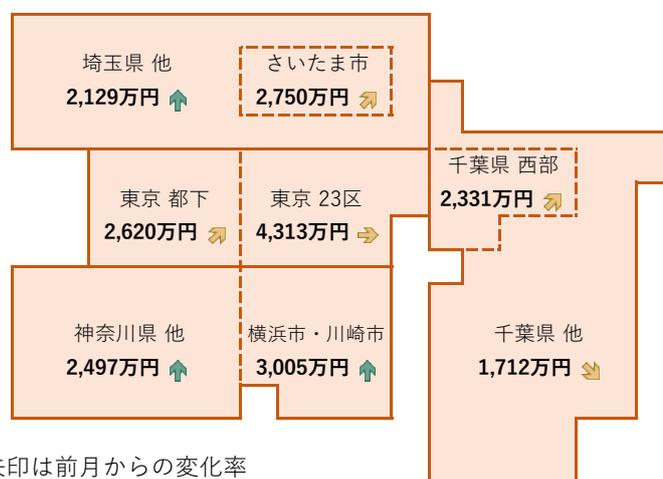
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された中古マンション(重複物件はユニーク化)

◆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 | 4,313 | 0.3 | 85.2 | 50.6 |
| | 都下 | 2,620 | 0.6 | 42.9 | 61.1 |
| 神奈川県 | 横浜市・川崎市 | 3,005 | 2.3 | 47.3 | 63.5 |
| | 他 | 2,497 | 2.4 | 41.8 | 59.7 |
| 埼玉県 | さいたま市 | 2,750 | 0.8 | 41.7 | 65.9 |
| | 他 | 2,129 | 1.8 | 32.8 | 64.9 |
| 千葉県 | 西部 | 2,331 | 0.6 | 34.5 | 67.5 |
| | 他 | 1,712 | ▲0.9 | 25.1 | 68.2 |
| 首都圏 | | 3,335 | 1.2 | 58.2 | 57.3 |

※矢印は前月からの変化率

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

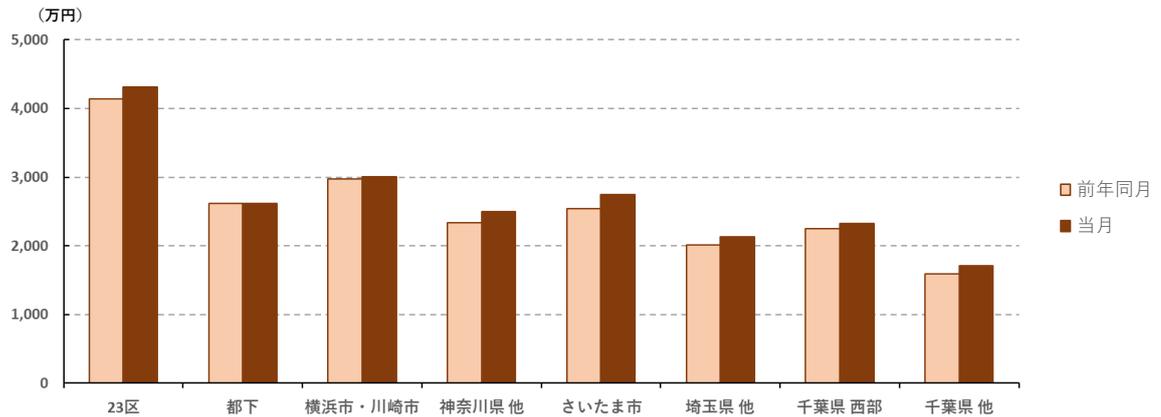
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の1戸あたり平均価格は、前年割れが続いていた東京都下、横浜市・川崎市が上昇に転じたことで、全エリアそろって前年超えとなった(図表1)。

平均価格指数は、横浜市・川崎市が11カ月ぶりに100を超え、全エリア100超となった(図表2)。

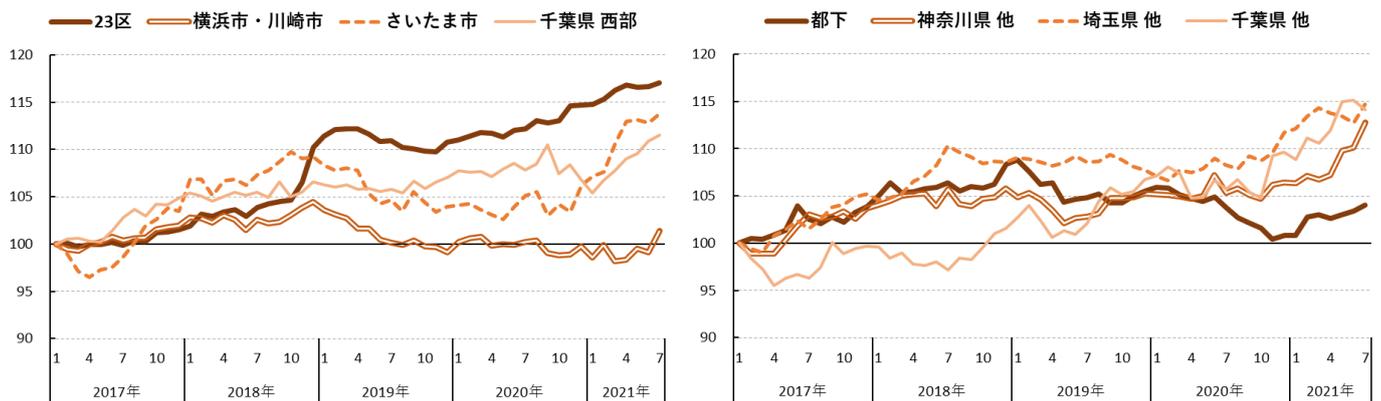
なお、前月比は千葉県他を除く7エリアが上昇しており(1ページ)、東京23区、神奈川県他、埼玉県(さいたま市/他)、千葉県西部の5エリアが2017年1月以降最高額となっている。

<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) | 4,313 | 2,620 | 3,005 | 2,497 | 2,750 | 2,129 | 2,331 | 1,712 |
| 前年同月(万円) | 4,135 | 2,616 | 2,969 | 2,331 | 2,541 | 2,011 | 2,253 | 1,586 |
| 前年差額(万円) | 178 | 4 | 36 | 166 | 209 | 118 | 78 | 126 |
| 前年同月比(%) | 4.3 | 0.2 | 1.2 | 7.1 | 8.2 | 5.9 | 3.5 | 7.9 |

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



| | 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 | 117.0 | 101.4 | 113.8 | 111.5 | 104.0 | 112.8 | 114.7 | 114.1 |
| 前年同月 | 112.2 | 100.2 | 105.1 | 107.8 | 103.8 | 105.3 | 108.3 | 105.7 |
| 前年差 | 4.8 | 1.2 | 8.7 | 3.7 | 0.2 | 7.5 | 6.4 | 8.4 |

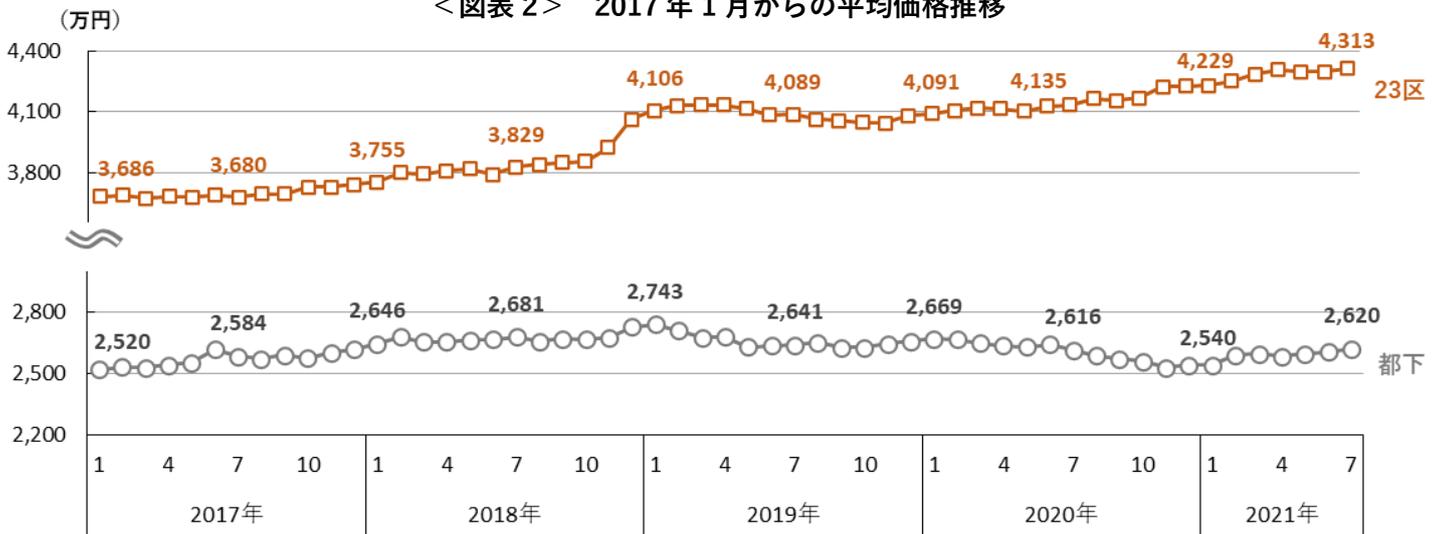
23区の1戸あたり平均価格は4,313万円で前月比+0.3%と上昇し、2017年1月以降最高額を更新した(図表1)。また前年同月超えは14カ月連続となり、全ての面積・築年帯の平均価格が前年同月を上回った(図表3)。

都下の1戸あたり平均価格は2,620万円で前月比+0.6%と上昇(図表1)、前年同月比も13カ月ぶりに上昇したが、これは物件数割合10%以上の面積・築年帯で平均価格が上昇したことが一因となっている(図表3)。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2020年 | | | | | | 2021年 | | | | | | | |
|------|-----|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| | | | 6月 | 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 |
| 価格 | 23区 | 価格(万円) | 4,128 | 4,135 | 4,166 | 4,157 | 4,167 | 4,223 | 4,228 | 4,229 | 4,250 | 4,286 | 4,307 | 4,298 | 4,299 | 4,313 |
| | | 前月比(%) | 0.6 | 0.2 | 0.7 | ▲0.2 | 0.3 | 1.3 | 0.1 | 0.0 | 0.5 | 0.8 | 0.5 | ▲0.2 | 0.0 | 0.3 |
| | | 前年同月比(%) | 1.0 | 1.1 | 2.6 | 2.5 | 3.0 | 4.4 | 3.5 | 3.4 | 3.5 | 4.0 | 4.6 | 4.7 | 4.1 | 4.3 |
| 価格 | 都下 | 価格(万円) | 2,643 | 2,616 | 2,589 | 2,573 | 2,559 | 2,530 | 2,541 | 2,540 | 2,589 | 2,596 | 2,586 | 2,597 | 2,605 | 2,620 |
| | | 前月比(%) | 0.4 | ▲1.0 | ▲1.0 | ▲0.6 | ▲0.5 | ▲1.1 | 0.4 | 0.0 | 1.9 | 0.3 | ▲0.4 | 0.4 | 0.3 | 0.6 |
| | | 前年同月比(%) | 0.2 | ▲0.9 | ▲2.4 | ▲2.1 | ▲2.6 | ▲4.3 | ▲4.4 | ▲4.8 | ▲2.9 | ▲2.0 | ▲2.0 | ▲1.3 | ▲1.4 | 0.2 |
| ㎡単価 | 23区 | 価格(万円) | 77.6 | 78.0 | 78.9 | 79.3 | 79.8 | 81.4 | 81.9 | 82.1 | 82.8 | 83.9 | 84.4 | 84.8 | 84.8 | 85.2 |
| | | 前月比(%) | 0.4 | 0.5 | 1.2 | 0.5 | 0.6 | 2.0 | 0.6 | 0.2 | 0.9 | 1.3 | 0.6 | 0.5 | 0.0 | 0.5 |
| | | 前年同月比(%) | 0.2 | ▲0.2 | ▲0.5 | ▲0.7 | ▲1.0 | 0.5 | 1.0 | ▲0.2 | 1.5 | 1.2 | ▲0.2 | 1.0 | 1.0 | 1.2 |
| ㎡単価 | 都下 | 価格(万円) | 41.1 | 41.0 | 40.8 | 40.5 | 40.1 | 40.3 | 40.7 | 40.6 | 41.2 | 41.7 | 41.6 | 42.0 | 42.4 | 42.9 |
| | | 前月比(%) | 0.5 | ▲0.2 | ▲0.5 | ▲0.7 | ▲1.0 | 0.5 | 1.0 | ▲0.2 | 1.5 | 1.2 | ▲0.2 | 1.0 | 1.0 | 1.2 |
| | | 前年同月比(%) | 0.2 | ▲0.9 | ▲2.4 | ▲2.1 | ▲2.6 | ▲4.3 | ▲4.4 | ▲4.8 | ▲2.9 | ▲2.0 | ▲2.0 | ▲1.3 | ▲1.4 | 0.2 |
| 専有面積 | 23区 | 面積(㎡) | 53.2 | 53.0 | 52.8 | 52.4 | 52.2 | 51.9 | 51.6 | 51.5 | 51.3 | 51.1 | 51.0 | 50.7 | 50.7 | 50.6 |
| | | 前月比(%) | 0.2 | ▲0.4 | ▲0.4 | ▲0.8 | ▲0.4 | ▲0.6 | ▲0.6 | ▲0.2 | ▲0.4 | ▲0.4 | ▲0.2 | ▲0.6 | 0.0 | ▲0.2 |
| | | 前年同月比(%) | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.5 | 0.0 | 0.5 | ▲1.6 | ▲0.5 | 0.2 | 0.5 | ▲1.0 | ▲0.3 | ▲0.5 | ▲0.6 | ▲0.5 |
| 専有面積 | 都下 | 面積(㎡) | 64.3 | 63.8 | 63.5 | 63.5 | 63.8 | 62.8 | 62.5 | 62.6 | 62.9 | 62.3 | 62.1 | 61.8 | 61.4 | 61.1 |
| | | 前月比(%) | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.5 | 0.0 | 0.5 | ▲1.6 | ▲0.5 | 0.2 | 0.5 | ▲1.0 | ▲0.3 | ▲0.5 | ▲0.6 | ▲0.5 |
| | | 前年同月比(%) | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.5 | 0.0 | 0.5 | ▲1.6 | ▲0.5 | 0.2 | 0.5 | ▲1.0 | ▲0.3 | ▲0.5 | ▲0.6 | ▲0.5 |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



<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) | 2,734 (2.3) | 2,281 (10.6) | 1,436 (10.5) | 1,293 (4.1) | 1,588 (7.4) | 2,100 (3.1) | 1,592 (1.1) | 556 (10.9) | 632 (16.1) | 736 (11.7) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 4,907 (8.1) | 4,064 (6.0) | 3,725 (21.1) | 2,952 (8.1) | 2,658 (8.9) | 3,036 (7.8) | 2,520 (▲3.1) | 2,097 (20.0) | 1,705 (7.4) | 1,450 (13.5) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 6,825 (5.9) | 5,589 (10.9) | 4,385 (10.0) | 3,670 (7.9) | 3,779 (8.8) | 4,137 (9.2) | 2,826 (▲0.8) | 2,619 (5.3) | 2,146 (10.9) | 1,829 (1.5) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 9,091 (8.1) | 7,354 (14.7) | 6,270 (20.9) | 4,804 (2.1) | 5,502 (14.7) | 4,935 (13.1) | 3,657 (6.3) | 3,030 (5.8) | 2,667 (6.7) | 2,439 (▲0.8) |

※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 |
|------|------|-------|-------|

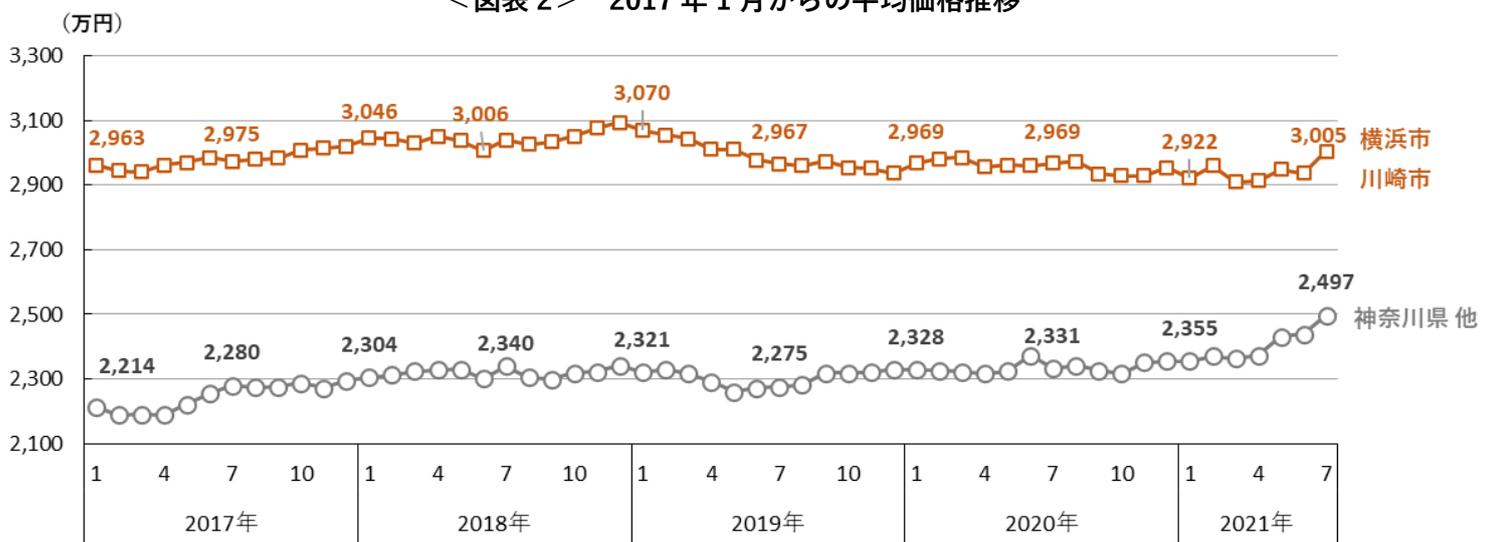
横浜市・川崎市の1戸あたり平均価格は前月比+2.3%と上昇し、3,005万円と、26カ月ぶりに3,000万円台を回復(図表1)、前年同月比も7カ月ぶりに上昇した。これは物件数割合5%以上の面積・築年帯で平均価格が上昇したことが要因となっている(図表3)。

神奈川県他の1戸あたり平均価格は2,497万円で前月比+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(図表1)。また前年同月比は+7.1%と大きく上昇、9カ月連続の前年同月超えとなっている(図表1)。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2020年 | | | | | | 2021年 | | | | | | | |
|------|------------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| | | | 6月 | 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 |
| 価格 | 横浜市 川崎市 | 価格(万円) | 2,960 | 2,969 | 2,974 | 2,936 | 2,929 | 2,931 | 2,955 | 2,922 | 2,960 | 2,910 | 2,915 | 2,950 | 2,937 | 3,005 |
| | | 前月比(%) | ▲0.1 | 0.3 | 0.2 | ▲1.3 | ▲0.2 | 0.0 | 0.8 | ▲1.1 | 1.3 | ▲1.7 | 0.1 | 1.2 | ▲0.4 | 2.3 |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.6 | 0.0 | 0.5 | ▲1.3 | ▲0.9 | ▲0.8 | 0.6 | ▲1.6 | ▲0.7 | ▲2.5 | ▲1.5 | ▲0.4 | ▲0.8 | 1.2 |
| 価格 | 神奈川県他 | 価格(万円) | 2,372 | 2,331 | 2,342 | 2,326 | 2,317 | 2,351 | 2,355 | 2,355 | 2,371 | 2,363 | 2,373 | 2,431 | 2,438 | 2,497 |
| | | 前月比(%) | 2.0 | ▲1.7 | 0.5 | ▲0.7 | ▲0.4 | 1.5 | 0.2 | 0.0 | 0.7 | ▲0.3 | 0.4 | 2.4 | 0.3 | 2.4 |
| | | 前年同月比(%) | 4.4 | 2.5 | 2.6 | 0.3 | ▲0.1 | 1.3 | 1.0 | 1.1 | 1.9 | 1.7 | 2.4 | 4.6 | 2.8 | 7.1 |
| ㎡単価 | 横浜市 川崎市 | 価格(万円) | 44.7 | 44.7 | 44.8 | 44.5 | 44.7 | 44.9 | 45.6 | 45.2 | 45.8 | 45.3 | 45.6 | 46.0 | 46.3 | 47.3 |
| | | 前月比(%) | 0.0 | 0.0 | 0.2 | ▲0.7 | 0.4 | 0.4 | 1.6 | ▲0.9 | 1.3 | ▲1.1 | 0.7 | 0.9 | 0.7 | 2.2 |
| | | 前年同月比(%) | 0.0 | 0.0 | 0.2 | ▲0.7 | 0.4 | 0.4 | 1.6 | ▲0.9 | 1.3 | ▲1.1 | 0.7 | 0.9 | 0.7 | 2.2 |
| ㎡単価 | 神奈川県他 | 価格(万円) | 38.4 | 37.9 | 38.0 | 37.9 | 37.9 | 38.7 | 38.9 | 39.1 | 39.5 | 39.8 | 39.8 | 40.6 | 40.9 | 41.8 |
| | | 前月比(%) | 1.3 | ▲1.3 | 0.3 | ▲0.3 | 0.0 | 2.1 | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 0.8 | 0.0 | 2.0 | 0.7 | 2.2 |
| | | 前年同月比(%) | 1.3 | ▲1.3 | 0.3 | ▲0.3 | 0.0 | 2.1 | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 0.8 | 0.0 | 2.0 | 0.7 | 2.2 |
| 専有面積 | 横浜市 川崎市 | 面積(㎡) | 66.3 | 66.4 | 66.4 | 65.9 | 65.5 | 65.2 | 64.8 | 64.7 | 64.7 | 64.2 | 63.9 | 64.1 | 63.4 | 63.5 |
| | | 前月比(%) | 0.0 | 0.2 | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.6 | ▲0.5 | ▲0.6 | ▲0.2 | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.5 | 0.3 | ▲1.1 | 0.2 |
| | | 前年同月比(%) | 0.0 | 0.2 | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.6 | ▲0.5 | ▲0.6 | ▲0.2 | 0.0 | ▲0.8 | ▲0.5 | 0.3 | ▲1.1 | 0.2 |
| 専有面積 | 神奈川県他 | 面積(㎡) | 61.8 | 61.5 | 61.6 | 61.4 | 61.2 | 60.8 | 60.5 | 60.3 | 60.1 | 59.4 | 59.6 | 59.9 | 59.6 | 59.7 |
| | | 前月比(%) | 0.7 | ▲0.5 | 0.2 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.7 | ▲0.5 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲1.2 | 0.3 | 0.5 | ▲0.5 | 0.2 |
| | | 前年同月比(%) | 0.7 | ▲0.5 | 0.2 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.7 | ▲0.5 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲1.2 | 0.3 | 0.5 | ▲0.5 | 0.2 |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



<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) | 2,231 (▲0.1) | 1,784 (9.1) | 818 (13.8) | 735 (2.2) | 490 (▲37.8) | 2,093 (5.7) | 1,724 (1.3) | 582 (4.5) | 673 (4.7) | 805 (5.6) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 3,700 (▲11.2) | 2,531 (▲21.7) | 2,190 (5.7) | 1,720 (19.0) | 1,373 (8.1) | 3,546 (4.6) | 2,578 (5.5) | 1,580 (18.4) | 1,746 (6.2) | 1,137 (5.9) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 4,759 (7.9) | 3,790 (7.2) | 2,850 (7.2) | 2,231 (6.0) | 1,937 (4.4) | 4,160 (11.2) | 3,342 (10.0) | 2,518 (13.7) | 2,023 (6.1) | 1,752 (11.9) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 5,622 (5.2) | 4,176 (10.0) | 3,376 (6.5) | 2,745 (5.9) | 2,462 (8.8) | 4,942 (15.8) | 3,787 (9.7) | 2,876 (12.6) | 2,366 (14.3) | 1,831 (▲12.2) |

※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2,750万円で前月比+0.8%と上昇し、2017年1月以降最高額を更新し(図表1)、前年同月比も+8.2%と大きく上昇した。これは物件数割合5%以上の面積・築年帯で平均価格が上昇し、特に物件数割合15%以上の面積・築年帯で2桁の上昇率となったことが要因となっている(図表3)。

埼玉県他の1戸あたり平均価格は2,129万円で前月比+1.8%と4カ月ぶりに上昇し、こちらも過去最高額を更新した。また前年同月超えは9カ月連続となっている(図表1)。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2020年 | | | | | | 2021年 | | | | | | | |
|------|-------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| | | | 6月 | 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 |
| 価格 | さいたま市 | 価格(万円) | 2,513 | 2,541 | 2,550 | 2,490 | 2,518 | 2,499 | 2,568 | 2,591 | 2,602 | 2,673 | 2,731 | 2,735 | 2,728 | 2,750 |
| | | 前月比(%) | 1.3 | 1.1 | 0.4 | ▲2.4 | 1.1 | ▲0.8 | 2.8 | 0.9 | 0.4 | 2.8 | 2.2 | 0.2 | ▲0.3 | 0.8 |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.3 | 0.5 | 1.9 | ▲2.4 | ▲0.2 | 0.0 | 2.2 | 3.0 | 3.3 | 6.7 | 9.6 | 10.3 | 8.5 | 8.2 |
| 価格 | 埼玉県他 | 価格(万円) | 2,023 | 2,011 | 2,002 | 2,027 | 2,018 | 2,033 | 2,073 | 2,081 | 2,106 | 2,122 | 2,112 | 2,106 | 2,092 | 2,129 |
| | | 前月比(%) | 1.0 | ▲0.6 | ▲0.4 | 1.2 | ▲0.4 | 0.8 | 2.0 | 0.4 | 1.2 | 0.8 | ▲0.5 | ▲0.3 | ▲0.6 | 1.8 |
| | | 前年同月比(%) | ▲0.2 | ▲0.3 | ▲0.7 | ▲0.2 | ▲0.1 | 1.3 | 3.7 | 4.7 | 6.4 | 6.1 | 5.8 | 5.1 | 3.4 | 5.9 |
| ㎡単価 | さいたま市 | 価格(万円) | 38.1 | 38.3 | 38.3 | 37.5 | 37.9 | 37.5 | 38.7 | 39.3 | 39.3 | 40.2 | 40.9 | 41.4 | 41.3 | 41.7 |
| | | 前月比(%) | 0.5 | 0.5 | 0.0 | ▲2.1 | 1.1 | ▲1.1 | 3.2 | 1.6 | 0.0 | 2.3 | 1.7 | 1.2 | ▲0.2 | 1.0 |
| | | 前年同月比(%) | 0.5 | 0.5 | 0.0 | ▲2.1 | 1.1 | ▲1.1 | 3.2 | 1.6 | 0.0 | 2.3 | 1.7 | 1.2 | ▲0.2 | 1.0 |
| ㎡単価 | 埼玉県他 | 価格(万円) | 30.6 | 30.6 | 30.5 | 30.8 | 30.6 | 30.9 | 31.6 | 31.6 | 32.0 | 32.2 | 32.2 | 32.2 | 32.2 | 32.8 |
| | | 前月比(%) | 1.0 | 0.0 | ▲0.3 | 1.0 | ▲0.6 | 1.0 | 2.3 | 0.0 | 1.3 | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.9 |
| | | 前年同月比(%) | 1.0 | 0.0 | ▲0.3 | 1.0 | ▲0.6 | 1.0 | 2.3 | 0.0 | 1.3 | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.9 |
| 専有面積 | さいたま市 | 面積(㎡) | 65.9 | 66.4 | 66.6 | 66.4 | 66.4 | 66.6 | 66.4 | 66.0 | 66.2 | 66.5 | 66.7 | 66.0 | 66.1 | 65.9 |
| | | 前月比(%) | 0.6 | 0.8 | 0.3 | ▲0.3 | 0.0 | 0.3 | ▲0.3 | ▲0.6 | 0.3 | 0.5 | 0.3 | ▲1.0 | 0.2 | ▲0.3 |
| | | 前年同月比(%) | 0.6 | 0.8 | 0.3 | ▲0.3 | 0.0 | 0.3 | ▲0.3 | ▲0.6 | 0.3 | 0.5 | 0.3 | ▲1.0 | 0.2 | ▲0.3 |
| 専有面積 | 埼玉県他 | 面積(㎡) | 66.1 | 65.7 | 65.6 | 65.9 | 65.9 | 65.8 | 65.6 | 65.8 | 65.9 | 66.0 | 65.6 | 65.4 | 65.0 | 64.9 |
| | | 前月比(%) | 0.0 | ▲0.6 | ▲0.2 | 0.5 | 0.0 | ▲0.2 | ▲0.3 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | ▲0.6 | ▲0.3 | ▲0.6 | ▲0.2 |
| | | 前年同月比(%) | 0.0 | ▲0.6 | ▲0.2 | 0.5 | 0.0 | ▲0.2 | ▲0.3 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | ▲0.6 | ▲0.3 | ▲0.6 | ▲0.2 |

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移



<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) | - | 1,404 | 727 | 585 | - | 1,917 | 1,492 | 680 | 584 | 551 |
| | - | (▲11.6) | (18.6) | (9.4) | - | (3.6) | (11.1) | (15.6) | (20.3) | (▲22.3) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 2,845 | 2,707 | 1,195 | 1,046 | 948 | 2,539 | 1,970 | 971 | 1,033 | 1,047 |
| | (5.3) | (32.1) | (25.1) | (▲8.5) | (▲0.3) | (▲0.2) | (9.5) | (▲9.0) | (▲1.9) | (22.8) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 3,999 | 3,098 | 2,573 | 1,854 | 1,498 | 3,625 | 2,660 | 2,049 | 1,750 | 1,367 |
| | (1.2) | (3.0) | (13.9) | (6.2) | (12.4) | (9.7) | (6.5) | (14.0) | (7.2) | (4.6) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 5,639 | 3,815 | 2,777 | 2,117 | 1,227 | 3,826 | 2,990 | 2,350 | 1,756 | 1,547 |
| | (7.2) | (17.5) | (7.1) | (0.4) | (▲13.5) | (10.0) | (10.1) | (6.2) | (5.6) | (2.2) |

※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 |
|------|------|-------|-------|

西部の1戸あたり平均価格は2,331万円で前月比+0.6%と6カ月連続で上昇し、2017年1月以降最高額を2カ月連続で更新した。また前年同月超えは5カ月連続となっている(図表1)。

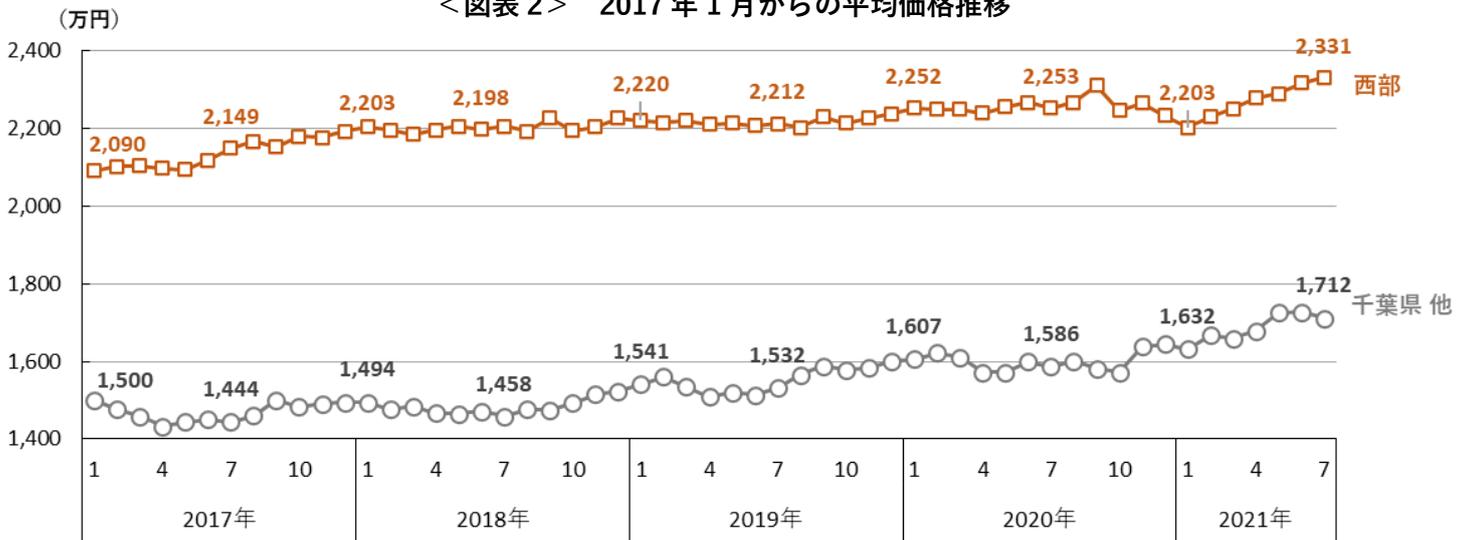
千葉県他の1戸あたり平均価格は1,712万円で前月比-0.9%と4カ月ぶりに下落した(図表1)。一方、前年同月比は+7.9%と大きく上昇しているが、これは物件数割合10%以上および15%以上の面積・築年帯で平均価格が上昇したことが一因となっており、中でも物件数割合の大きい大型ファミリー向きは全築年帯で上昇した(図表3)。

<図表1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

| | | | 2020年 | | | | | | 2021年 | | | | | | | |
|------------------|------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| | | | 6月 | 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 |
| 価 格 | 西部 | 価格(万円) | 2,268 | 2,253 | 2,266 | 2,310 | 2,246 | 2,266 | 2,233 | 2,203 | 2,230 | 2,251 | 2,278 | 2,289 | 2,317 | 2,331 |
| | | 前月比(%) | 0.5 | ▲0.6 | 0.6 | 1.9 | ▲2.8 | 0.9 | ▲1.5 | ▲1.3 | 1.2 | 1.0 | 1.2 | 0.5 | 1.2 | 0.6 |
| | | 前年同月比(%) | 2.8 | 1.9 | 2.9 | 3.6 | 1.5 | 1.7 | ▲0.2 | ▲2.2 | ▲0.8 | 0.1 | 1.7 | 1.5 | 2.2 | 3.5 |
| 格 | 千葉県他 | 価格(万円) | 1,600 | 1,586 | 1,602 | 1,581 | 1,571 | 1,639 | 1,644 | 1,632 | 1,667 | 1,658 | 1,679 | 1,725 | 1,727 | 1,712 |
| | | 前月比(%) | 1.7 | ▲0.9 | 1.0 | ▲1.3 | ▲0.6 | 4.3 | 0.3 | ▲0.7 | 2.1 | ▲0.5 | 1.2 | 2.7 | 0.2 | ▲0.9 |
| | | 前年同月比(%) | 5.7 | 3.6 | 2.3 | ▲0.4 | ▲0.4 | 3.6 | 2.7 | 1.6 | 2.8 | 3.0 | 6.8 | 9.7 | 8.0 | 7.9 |
| ㎡ 単 価 | 西部 | 価格(万円) | 32.5 | 32.4 | 32.7 | 33.1 | 32.4 | 32.7 | 32.5 | 32.1 | 32.5 | 32.9 | 33.6 | 33.8 | 34.4 | 34.5 |
| | | 前月比(%) | 0.6 | ▲0.3 | 0.9 | 1.2 | ▲2.1 | 0.9 | ▲0.6 | ▲1.2 | 1.2 | 1.2 | 2.1 | 0.6 | 1.8 | 0.3 |
| | | 前年同月比(%) | 1.8 | ▲0.4 | 0.9 | ▲0.9 | ▲0.9 | 3.9 | ▲0.4 | ▲0.4 | 2.5 | 0.0 | 1.7 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 専 有 面 積 | 西部 | 面積(㎡) | 69.8 | 69.6 | 69.4 | 69.8 | 69.4 | 69.2 | 68.8 | 68.6 | 68.6 | 68.4 | 67.8 | 67.8 | 67.4 | 67.5 |
| | | 前月比(%) | 0.0 | ▲0.3 | ▲0.3 | 0.6 | ▲0.6 | ▲0.3 | ▲0.6 | ▲0.3 | 0.0 | ▲0.3 | ▲0.9 | 0.0 | ▲0.6 | 0.1 |
| | | 前年同月比(%) | 0.1 | ▲0.4 | 0.0 | ▲0.4 | 0.0 | 0.7 | 0.4 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.7 | ▲0.4 | 0.9 | 0.0 | ▲0.7 |
| 積 | 千葉県他 | 面積(㎡) | 69.1 | 68.8 | 68.8 | 68.5 | 68.5 | 69.0 | 69.3 | 69.1 | 68.9 | 68.4 | 68.1 | 68.7 | 68.7 | 68.2 |
| | | 前月比(%) | 0.1 | ▲0.4 | 0.0 | ▲0.4 | 0.0 | 0.7 | 0.4 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.7 | ▲0.4 | 0.9 | 0.0 | ▲0.7 |
| | | 前年同月比(%) | 0.1 | ▲0.4 | 0.0 | ▲0.4 | 0.0 | 0.7 | 0.4 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.7 | ▲0.4 | 0.9 | 0.0 | ▲0.7 |

※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



<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) | 2,215 | 1,378 | 562 | 589 | 651 | - | - | 353 | 324 | 471 |
| | - | (15.9) | (▲1.6) | (▲6.2) | (11.7) | - | - | (▲15.7) | (2.2) | (▲11.9) |
| 30～50㎡以下 (カップル向き) | 3,631 | 2,031 | 1,069 | 1,557 | 1,072 | 2,427 | 662 | 768 | 351 | 538 |
| | (▲5.6) | (▲2.2) | (24.2) | (18.7) | (18.5) | (63.7) | - | (61.2) | (▲0.5) | (▲11.4) |
| 50～70㎡以下 (ファミリー向き) | 4,159 | 2,839 | 2,336 | 1,775 | 1,752 | 3,003 | 1,859 | 1,425 | 1,003 | 1,002 |
| | (14.8) | (12.9) | (6.0) | (▲2.2) | (9.2) | (4.0) | (▲5.1) | (18.0) | (13.4) | (14.6) |
| 70㎡超 (大型ファミリー向き) | 4,023 | 3,182 | 2,385 | 1,939 | 1,930 | 3,761 | 2,800 | 1,673 | 1,599 | 1,337 |
| | (8.5) | (10.8) | (4.8) | (▲4.5) | (16.4) | (8.1) | (8.1) | (4.0) | (32.2) | (9.3) |

※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 |
|------|------|-------|-------|

【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 1,625名(2021年7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 10名(2021年7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取引手法などの調査、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
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。