

2020年8月27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（2020年7月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は3,923万円で、前月比+0.6%と上昇。
- ◆ 東京都下、さいたま市以外の6エリアで前月を上回る。
- ◆ 千葉県他は前月比+1.5%、前年同月比+4.6%と大きく上昇。

<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（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

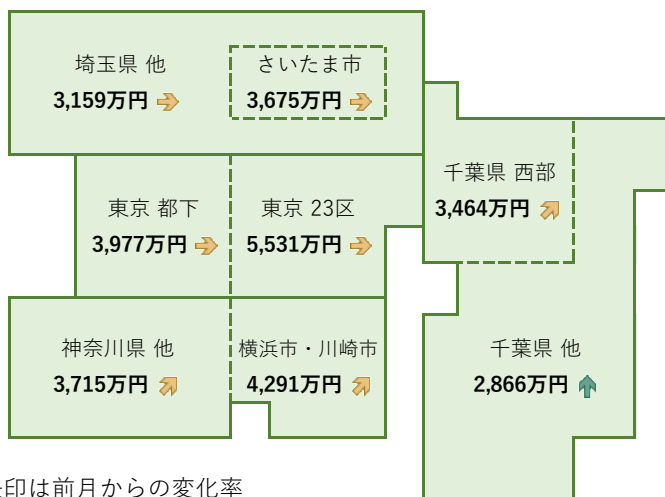
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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 (%)	建物面積 (㎡)	土地面積 (㎡)
東京都	23区	5,531	0.2	94.2	79.0
	都下	3,977	0.0	93.3	118.5
神奈川県	横浜市・川崎市	4,291	0.5	98.1	111.4
	他	3,715	0.7	97.9	113.0
	埼玉県 さいたま市	3,675	▲ 0.1	102.4	106.2
埼玉県	他	3,159	0.1	101.4	128.5
	千葉県 西部	3,464	0.8	99.5	121.3
千葉県	他	2,866	1.5	102.4	154.2
	首都圏	3,923	0.6	98.0	114.2

※矢印は前月からの変化率

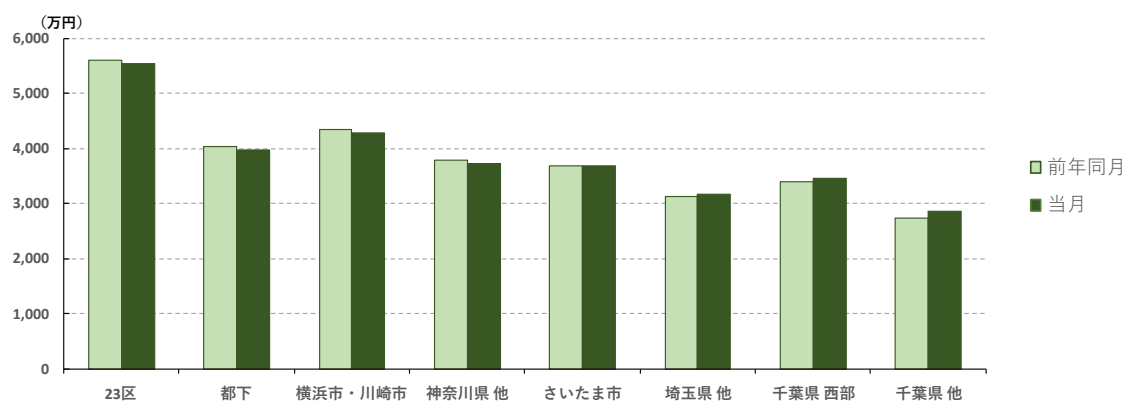
↓ -1.0%以下
 ↘ -1.0%～-0.5%以下
 → -0.5%～+0.5%
 ↗ +0.5%以上～+1.0%
 ↑ +1.0%以上

首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の平均価格で前年同月比上昇となったのは、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他の3エリア。最も上昇率が大きかったのは千葉県他の同+4.6%。（図表1）

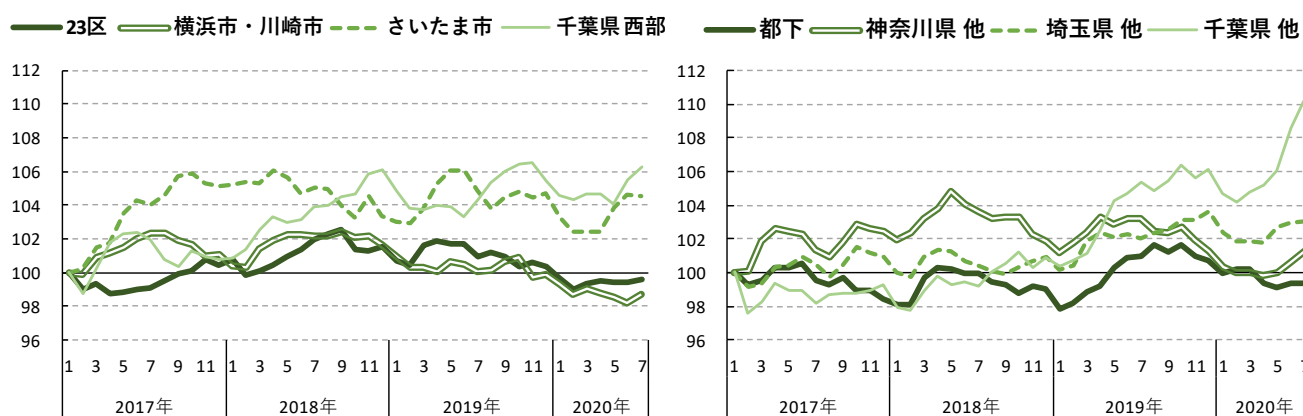
2017年1月の価格を100とした平均価格指数の推移を見てみると、東京都と神奈川県は上昇下落を繰り返しながら100前後にとどまっているのに対し、埼玉県と千葉県ではいずれも103以上となっている。（図表2）

<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)	5,531	3,977	4,291	3,715	3,675	3,159	3,464	2,866
前年同月 (万円)	5,607	4,042	4,348	3,784	3,687	3,127	3,400	2,739
前年同月比 (%)	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.8	▲ 0.3	1.0	1.9	4.6
前年差額 (万円)	▲ 76	▲ 65	▲ 57	▲ 69	▲ 12	32	64	127

<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	99.6	98.7	104.5	106.3	99.4	101.3	103.0	110.2
前年同月	100.9	100.0	104.9	104.3	101.0	103.2	102.0	105.3
前年差	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 0.4	2.0	▲ 1.6	▲ 1.9	1.0	4.9

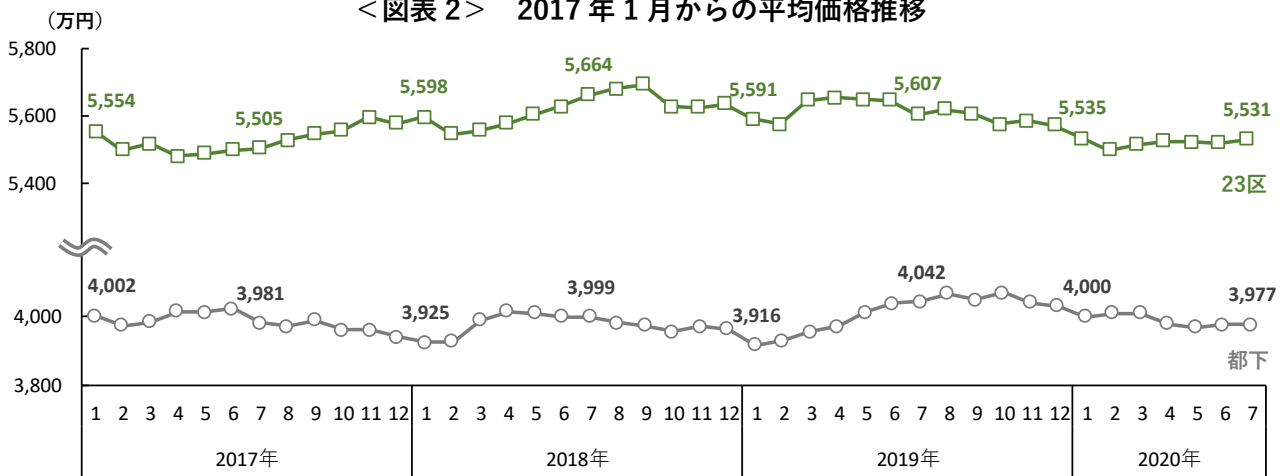
23区の平均価格は5,531万円で、前月比+0.2%。平均土地面積は79.0㎡と全8エリアで唯一、100㎡を下回っている。価格帯別(図表3)では5,000万円以上の物件が全体の過半数を占めている。

都下の平均価格は3,977万円で、前月比横ばい。価格帯別(図表3)では3,000万円台と4,000万円台の物件が全体の70%超を占めている。

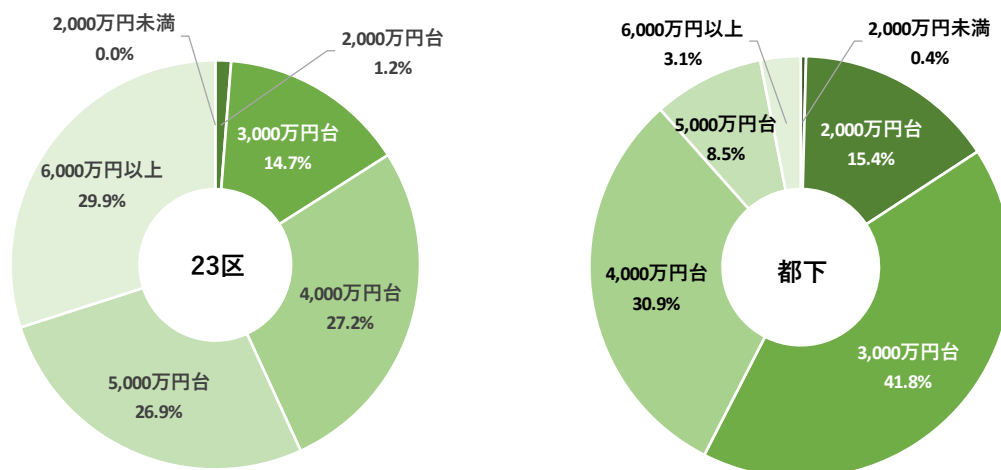
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年							2020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)	5,648	5,607	5,621	5,608	5,576	5,586	5,573	5,535	5,501	5,515	5,527	5,524	5,520	5,531
		前月比(%)	0.0	▲0.7	0.3	▲0.2	▲0.6	0.2	▲0.2	▲0.7	▲0.6	0.3	0.2	▲0.1	▲0.1	0.2
		前年同月比(%)	0.3	▲1.0	▲1.1	▲1.5	▲0.9	▲0.7	▲1.1	▲1.0	▲1.4	▲2.3	▲2.3	▲2.2	▲2.3	▲1.4
価格	都下	価格(万円)	4,037	4,042	4,068	4,049	4,068	4,040	4,029	4,000	4,009	4,011	3,977	3,967	3,976	3,977
		前月比(%)	0.6	0.1	0.6	▲0.5	0.5	▲0.7	▲0.3	▲0.7	0.2	0.0	▲0.8	▲0.3	0.2	0.0
		前年同月比(%)	1.0	1.1	2.2	1.9	2.9	1.7	1.7	2.1	2.0	1.4	0.2	▲1.1	▲1.5	▲1.6
建物面積	23区	面積(㎡)	93.1	93.2	93.7	93.8	93.9	93.8	94.0	94.3	94.4	94.5	94.6	94.3	94.3	94.2
		前月比(%)	0.4	0.1	0.5	0.1	0.1	▲0.1	0.2	0.3	0.1	0.1	0.1	▲0.3	0.0	▲0.1
		前年同月比(%)	▲0.1	0.6	▲0.5	0.2	0.2	0.1	0.0	0.1	▲0.1	0.1	0.2	▲0.3	▲0.1	▲0.3
土地面積	23区	面積(㎡)	79.7	79.7	80.0	79.6	79.6	79.7	79.5	79.4	79.9	79.4	80.0	79.2	78.7	79.0
		前月比(%)	0.4	0.0	0.4	▲0.5	0.0	0.1	▲0.3	▲0.1	0.6	▲0.6	0.8	▲1.0	▲0.6	0.4
		前年同月比(%)	▲0.6	0.3	▲0.3	0.0	0.1	0.2	0.0	0.2	0.0	▲0.2	0.7	▲0.8	0.3	0.1
土地面積	都下	面積(㎡)	117.9	118.3	117.9	117.9	118.0	118.2	118.2	118.4	118.4	118.2	119.0	118.1	118.4	118.5
		前月比(%)	▲0.6	0.3	▲0.3	0.0	0.1	0.2	0.0	0.2	0.0	▲0.2	0.7	▲0.8	0.3	0.1
		前年同月比(%)	▲0.6	0.3	▲0.3	0.0	0.1	0.2	0.0	0.2	0.0	▲0.2	0.7	▲0.8	0.3	0.1

<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



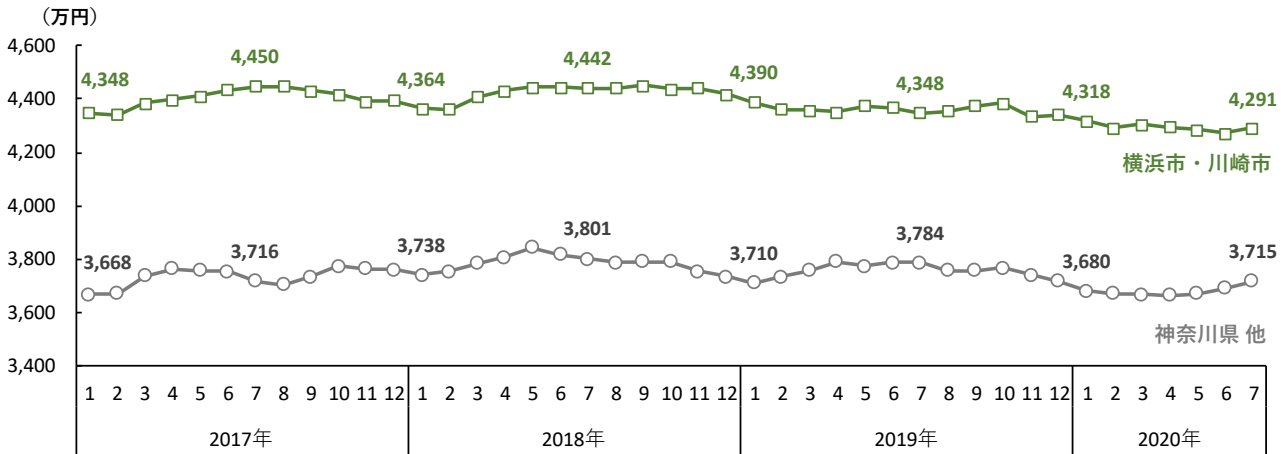
横浜市・川崎市の平均価格は4,291万円で、前月比+0.5%と上昇。価格帯別（図表3）では3,000万円台と4,000万円台の物件が全体の80%近くを占めている。

神奈川県他の平均価格は3,715万円で、前月比+0.7%と3カ月連続で上昇。価格帯別（図表3）では3,000万円台の物件が最も多く、全体の40%超を占めている。

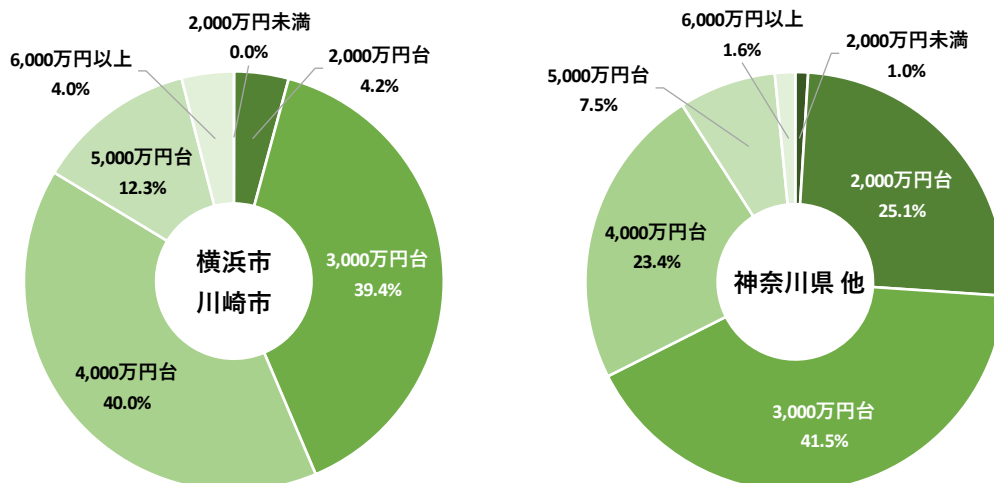
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年							2020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)	4,369	4,348	4,355	4,376	4,386	4,337	4,342	4,318	4,291	4,305	4,296	4,285	4,270	4,291
		前月比(%)	▲0.1	▲0.5	0.2	0.5	0.2	▲1.1	0.1	▲0.5	▲0.6	0.3	▲0.2	▲0.2	▲0.3	0.5
		前年同月比(%)	▲1.7	▲2.1	▲2.0	▲1.7	▲1.2	▲2.4	▲1.8	▲1.6	▲1.6	▲1.2	▲1.3	▲2.0	▲2.2	▲1.3
価格	神奈川県他	価格(万円)	3,786	3,784	3,758	3,754	3,765	3,738	3,715	3,680	3,668	3,668	3,662	3,668	3,690	3,715
		前月比(%)	0.3	0.0	▲0.7	▲0.1	0.3	▲0.7	▲0.6	▲0.9	▲0.3	0.0	▲0.1	0.2	0.6	0.7
		前年同月比(%)	▲0.8	▲0.4	▲0.7	▲0.9	▲0.6	▲0.4	▲0.5	▲0.8	▲1.7	▲2.3	▲3.3	▲2.8	▲2.5	▲1.8
建物面積	横浜市 川崎市	面積(m ²)	98.8	98.7	99.0	99.3	99.0	98.9	98.8	98.7	98.6	98.5	99.0	98.6	98.3	98.1
		前月比(%)	▲0.2	▲0.1	0.3	0.3	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2
		前年同月比(%)	0.1	▲0.1	0.1	0.0	0.2	0.1	0.0	0.2	▲0.2	▲0.2	0.1	▲0.1	0.1	▲0.3
建物面積	神奈川県他	面積(m ²)	98.0	97.9	98.0	98.0	98.2	98.3	98.3	98.5	98.3	98.1	98.2	98.1	98.2	97.9
		前月比(%)	0.1	▲0.1	0.1	0.0	0.2	0.1	0.0	0.2	▲0.2	▲0.2	0.1	▲0.1	0.1	▲0.3
		前年同月比(%)	0.1	▲0.1	0.1	0.0	0.2	0.1	0.0	0.2	▲0.2	▲0.2	0.1	▲0.1	0.1	▲0.3
土地面積	横浜市 川崎市	面積(m ²)	111.6	113.4	112.9	113.8	114.1	114.1	113.9	114.6	114.0	112.9	113.7	112.8	111.9	111.4
		前月比(%)	▲0.6	1.6	▲0.4	0.8	0.3	0.0	▲0.2	0.6	▲0.5	▲1.0	0.7	▲0.8	▲0.8	▲0.4
		前年同月比(%)	0.4	1.6	▲0.4	0.8	0.3	0.0	▲0.2	0.6	▲0.5	▲1.0	0.7	▲0.8	▲0.8	▲0.4
土地面積	神奈川県他	面積(m ²)	112.5	113.4	113.1	112.5	112.7	113.2	113.4	113.9	112.9	114.3	114.5	114.1	113.7	113.0
		前月比(%)	▲0.7	0.8	▲0.3	▲0.5	0.2	0.4	0.2	0.4	▲0.9	1.2	0.2	▲0.3	▲0.4	▲0.6
		前年同月比(%)	▲0.7	0.8	▲0.3	▲0.5	0.2	0.4	0.2	0.4	▲0.9	1.2	0.2	▲0.3	▲0.4	▲0.6

<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



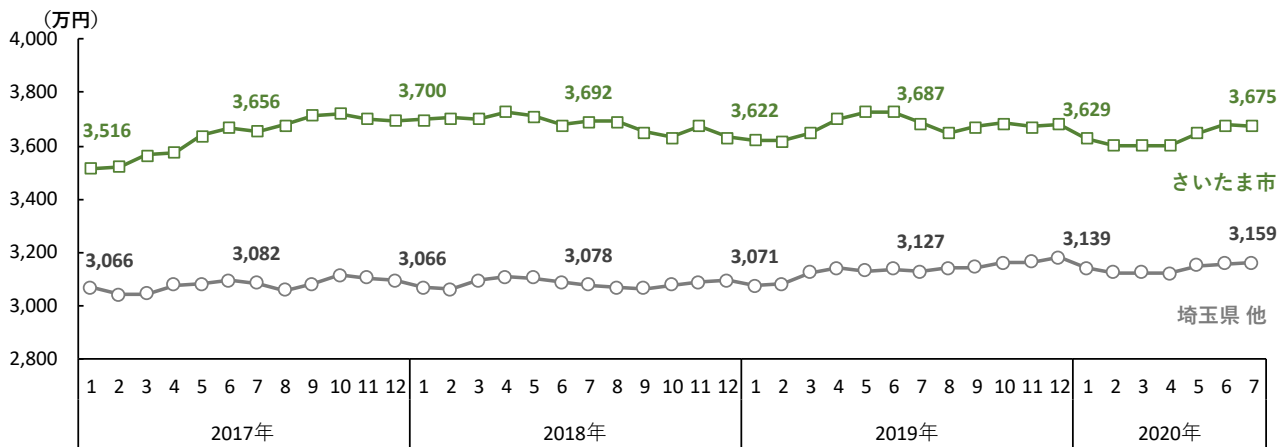
さいたま市の平均価格は3,675万円で、前月比-0.1%。価格帯別(図表3)では3,000万円台の物件が最も多く、全体の40%超を占めている。

埼玉県他の平均価格は3,159万円で、前月比+0.1%。価格帯別(図表3)では2,000万円台と3,000万円台の物件が全体の80%超を占めている。

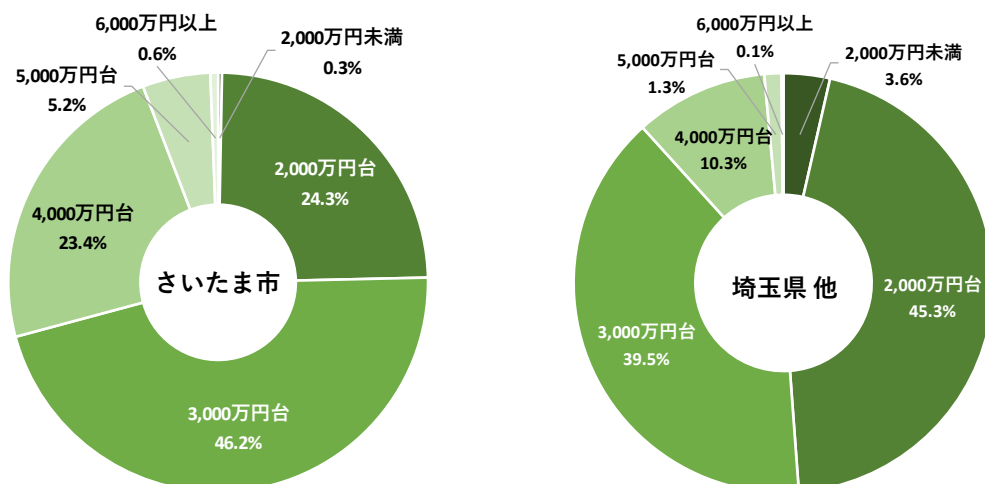
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年							2020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)	3,728	3,687	3,648	3,673	3,685	3,671	3,682	3,629	3,601	3,602	3,601	3,650	3,678	3,675
		前月比(%)	0.0	▲1.1	▲1.0	0.7	0.3	▲0.4	0.3	▲1.4	▲0.8	0.0	0.0	1.4	0.8	▲0.1
		前年同月比(%)	1.3	▲0.1	▲1.1	0.5	1.5	▲0.1	1.4	0.2	▲0.5	▲1.2	▲2.7	▲2.1	▲1.3	▲0.3
価格	埼玉県他	価格(万円)	3,135	3,127	3,138	3,142	3,160	3,163	3,178	3,139	3,123	3,123	3,120	3,148	3,156	3,159
		前月比(%)	0.1	▲0.2	0.3	0.1	0.6	0.1	0.5	▲1.2	▲0.5	0.0	▲0.1	0.9	0.2	0.1
		前年同月比(%)	1.6	1.6	2.3	2.6	2.7	2.4	2.7	2.2	1.4	0.0	▲0.6	0.5	0.7	1.0
建物面積	さいたま市	面積(m ²)	102.4	102.3	102.5	102.8	102.4	102.3	102.5	102.6	102.4	102.3	102.8	102.6	102.6	102.4
		前月比(%)	0.4	▲0.1	0.2	0.3	▲0.4	▲0.1	0.2	0.1	▲0.2	▲0.1	0.5	▲0.2	0.0	▲0.2
		前年同月比(%)	0.2	0.0	0.2	0.1	0.1	▲0.2	0.0	0.0	0.1	▲0.2	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4
建物面積	埼玉県他	面積(m ²)	101.9	101.9	102.1	102.2	102.3	102.1	102.1	102.1	102.2	102.0	102.1	102.2	101.8	101.4
		前月比(%)	0.2	0.0	0.2	0.1	0.1	▲0.2	0.0	0.0	0.1	▲0.2	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4
		前年同月比(%)	0.2	0.0	0.2	0.1	0.1	▲0.2	0.0	0.0	0.1	▲0.2	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4
土地面積	さいたま市	面積(m ²)	111.2	111.1	111.4	111.7	110.5	109.1	109.3	109.1	108.9	108.2	109.4	108.5	107.4	106.2
		前月比(%)	1.5	▲0.1	0.3	0.3	▲1.1	▲1.3	0.2	▲0.2	▲0.2	▲0.6	1.1	▲0.8	▲1.0	▲1.1
		前年同月比(%)	1.5	▲0.1	0.3	0.3	▲1.1	▲1.3	0.2	▲0.2	▲0.2	▲0.6	1.1	▲0.8	▲1.0	▲1.1
土地面積	埼玉県他	面積(m ²)	131.8	132.4	132.0	133.0	133.3	131.4	130.7	130.6	130.5	129.9	130.6	129.8	128.7	128.5
		前月比(%)	0.8	0.5	▲0.3	0.8	0.2	▲1.4	▲0.5	▲0.1	▲0.1	▲0.5	0.5	▲0.6	▲0.8	▲0.2
		前年同月比(%)	0.8	0.5	▲0.3	0.8	0.2	▲1.4	▲0.5	▲0.1	▲0.1	▲0.5	0.5	▲0.6	▲0.8	▲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



西部の平均価格は、3,464 万円で、前月比+0.8%と 2 カ月連続で上昇。価格帯別 (図表 3) では、2,000 万円台と 3,000 万円台の物件が全体の 70%超を占めている。

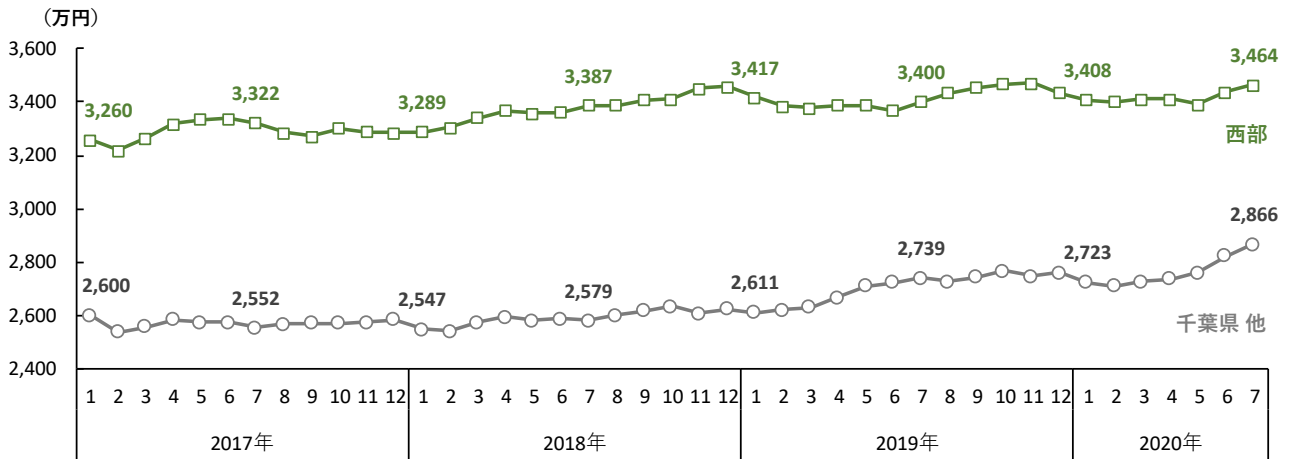
千葉県他の平均価格は、2,866 万円で、前月比+1.5%と 5 カ月連続で上昇。前月に引き続き 2017 年 1 月以降の最高額を更新。価格帯別 (図表 3) では、2,000 万円台の物件が全体の過半数を占めている。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年							2020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)	3,368	3,400	3,434	3,454	3,468	3,471	3,436	3,408	3,401	3,412	3,412	3,391	3,438	3,464
		前月比 (%)	▲0.6	1.0	1.0	0.6	0.4	0.1	▲1.0	▲0.8	▲0.2	0.3	0.0	▲0.6	1.4	0.8
		前年同月比 (%)	0.2	0.4	1.4	1.4	1.7	0.6	▲0.7	▲0.3	0.5	1.0	0.7	0.1	2.1	1.9
千 葉 県 他	価格 (万円)	2,723	2,739	2,727	2,741	2,766	2,747	2,760	2,723	2,708	2,725	2,736	2,758	2,824	2,866	
		前月比 (%)	0.5	0.6	▲0.4	0.5	0.9	▲0.7	0.5	▲1.4	▲0.5	0.6	0.4	0.8	2.4	1.5
		前年同月比 (%)	5.3	6.2	4.8	4.8	5.1	5.4	5.2	4.3	3.4	3.6	2.6	1.7	3.7	4.6
建 物 面 積	西部	面積 (㎡)	99.8	100.0	99.9	100.3	100.1	100.0	100.0	99.6	99.4	99.0	98.9	99.1	99.1	99.5
		前月比 (%)	▲0.3	0.2	▲0.1	0.4	▲0.2	▲0.1	0.0	▲0.4	▲0.2	▲0.4	▲0.1	0.2	0.0	0.4
		千 葉 県 他	面積 (㎡)	103.1	103.4	103.3	103.4	103.5	103.5	103.6	103.4	103.2	103.1	102.6	102.7	102.6
土 地 面 積	西部	面積 (㎡)	122.1	121.5	120.5	121.6	120.8	120.1	121.3	121.5	120.8	120.5	120.3	121.1	121.3	121.3
		前月比 (%)	▲0.1	▲0.5	▲0.8	0.9	▲0.7	▲0.6	1.0	0.2	▲0.6	▲0.2	▲0.2	0.7	0.2	0.0
		千 葉 県 他	面積 (㎡)	158.8	157.6	158.6	158.4	157.5	157.6	157.2	156.8	157.3	156.6	156.0	155.4	154.3
土 地 面 積	千 葉 県 他	前月比 (%)	0.1	▲0.8	0.6	▲0.1	▲0.6	0.1	▲0.3	▲0.3	0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.7	▲0.1

※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

