

2020年9月29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8月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は3,934万円で、前月比+0.3%。
- ◆ 東京都下以外の7エリアで前月を上回る。
- ◆ 千葉県は全エリアで2017年1月以降の最高額を更新。

<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

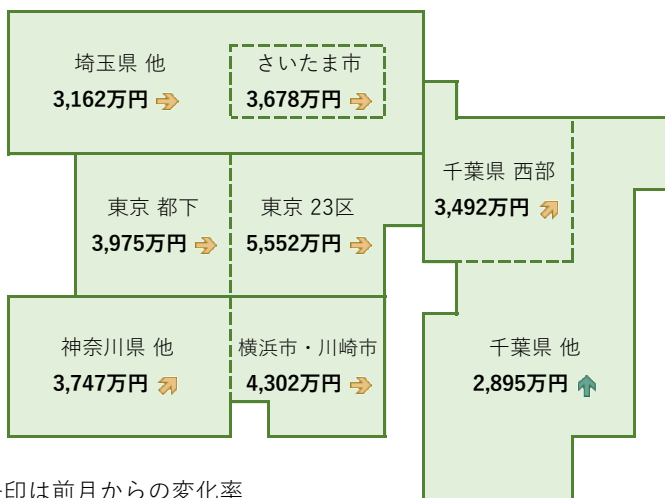
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	5,552	0.4	94.3	78.9
	都下	3,975	▲ 0.1	93.5	119.1
神奈川県	横浜市・川崎市	4,302	0.3	98.1	110.3
	他	3,747	0.9	97.6	112.8
埼玉県	さいたま市	3,678	0.1	102.3	106.7
	他	3,162	0.1	101.6	129.6
千葉県	西部	3,492	0.8	99.6	122.8
	他	2,895	1.0	102.2	153.9
首都圏		3,934	0.3	98.0	114.5

※矢印は前月からの変化率

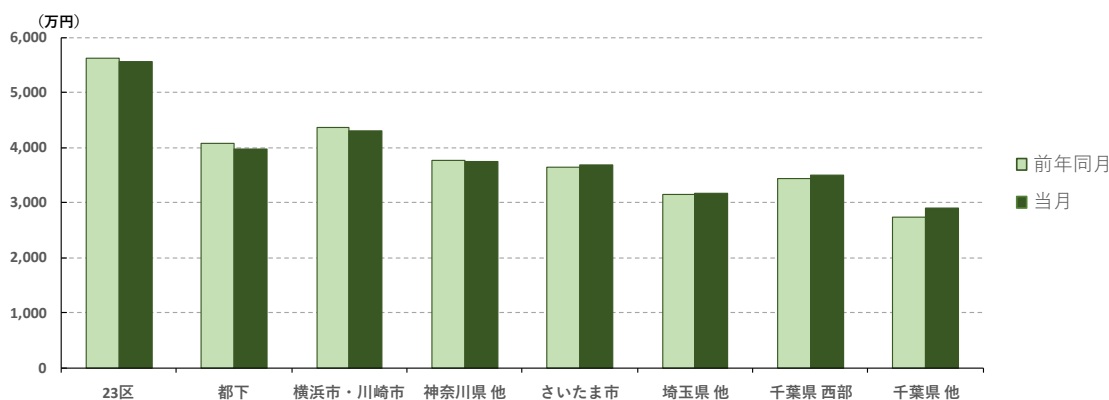
↓ -1.0%以下
 ↘ -1.0%～-0.5%以下
 → -0.5%～+0.5%
 ↗ +0.5%以上～+1.0%
 ↑ +1.0%以上

首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の平均価格は、東京都と神奈川県は前年同月比マイナス、埼玉県と千葉県では同プラスと二分した。（図表 1）

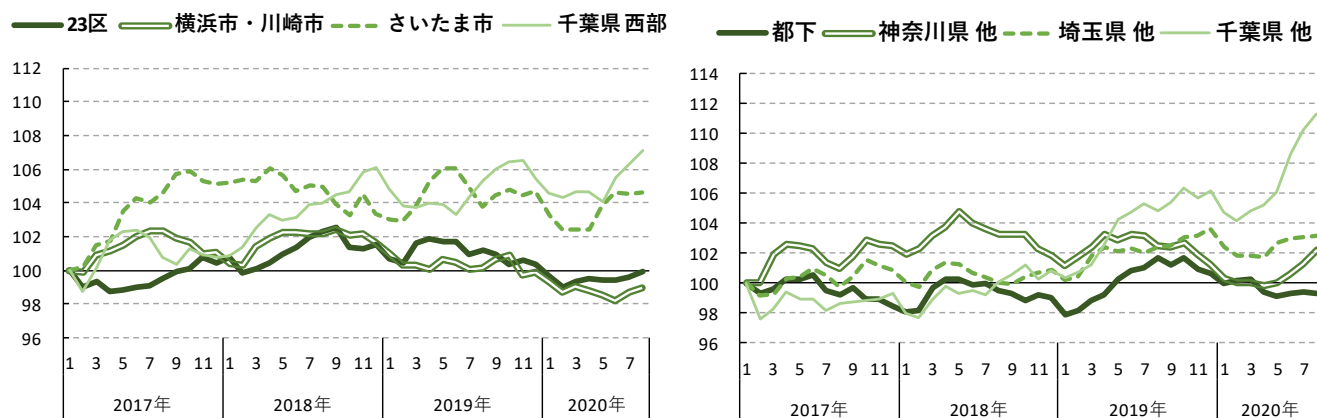
最も上昇率が大きかったのは千葉県他の+6.2%。平均価格指数の推移を見ても上昇が目立つ。（図表 2）

<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）	5,552	3,975	4,302	3,747	3,678	3,162	3,492	2,895
前年同月（万円）	5,621	4,068	4,355	3,758	3,648	3,138	3,434	2,727
前年同月比（%）	▲ 1.2	▲ 2.3	▲ 1.2	▲ 0.3	0.8	0.8	1.7	6.2
前年差額（万円）	▲ 69	▲ 93	▲ 53	▲ 11	30	24	58	168

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



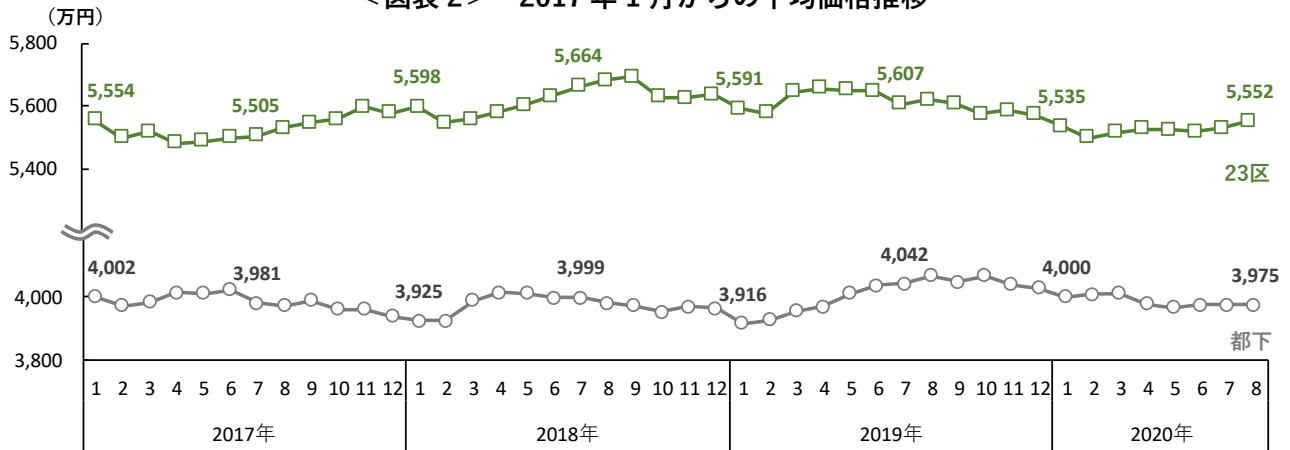
	23区	横浜市・川崎市	さいたま市	千葉県西部	都下	神奈川県他	埼玉県他	千葉県他
当月	100.0	98.9	104.6	107.1	99.3	102.2	103.2	111.3
前年同月	101.2	100.2	103.8	105.4	101.6	102.5	102.4	104.9
前年差	▲ 1.2	▲ 1.3	0.8	1.7	▲ 2.3	▲ 0.3	0.8	6.4

23区の平均価格は5,552万円で、前月比+0.4%。一方、前年同月比は-1.2%と下落。
 都下の平均価格は3,975万円で、前月比-0.1%。前年同月比は-2.3%と下落。

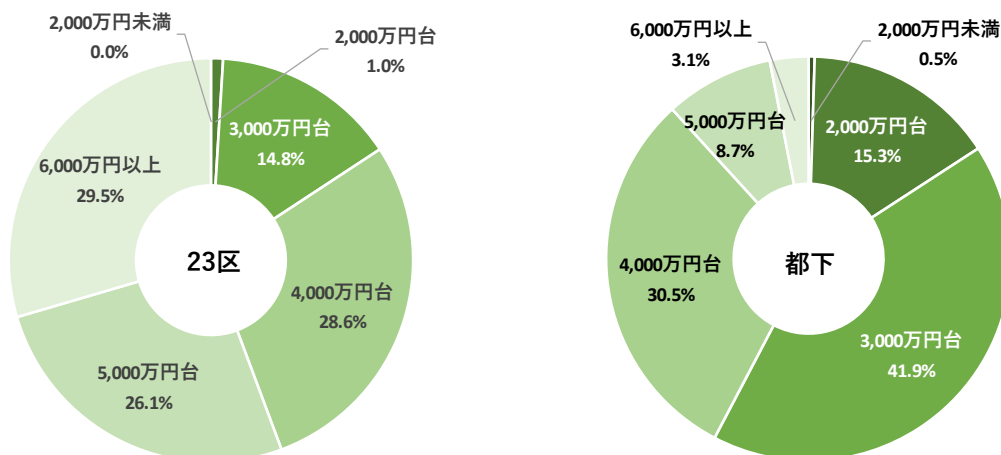
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年						2020年							
			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	8月
価格	23区	価格(万円)	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	5,552
		前月比(%)	▲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	0.4
		前年同月比(%)	▲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	▲1.2
	都下	価格(万円)	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	3,975
		前月比(%)	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	▲0.1
		前年同月比(%)	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	▲2.3
建物面積	23区	面積(m ²)	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	94.3
		前月比(%)	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	0.1
		前年同月比(%)	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	0.2
	都下	面積(m ²)	93.7	93.2	93.4	93.6	93.7	93.7	93.8	93.7	93.8	94.0	93.7	93.6	93.3	93.5
		前月比(%)	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	0.2
		前年同月比(%)	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	0.2
土地面積	23区	面積(m ²)	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	78.9
		前月比(%)	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	▲0.1
		前年同月比(%)	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	0.5
	都下	面積(m ²)	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	119.1
		前月比(%)	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	0.5
		前年同月比(%)	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	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

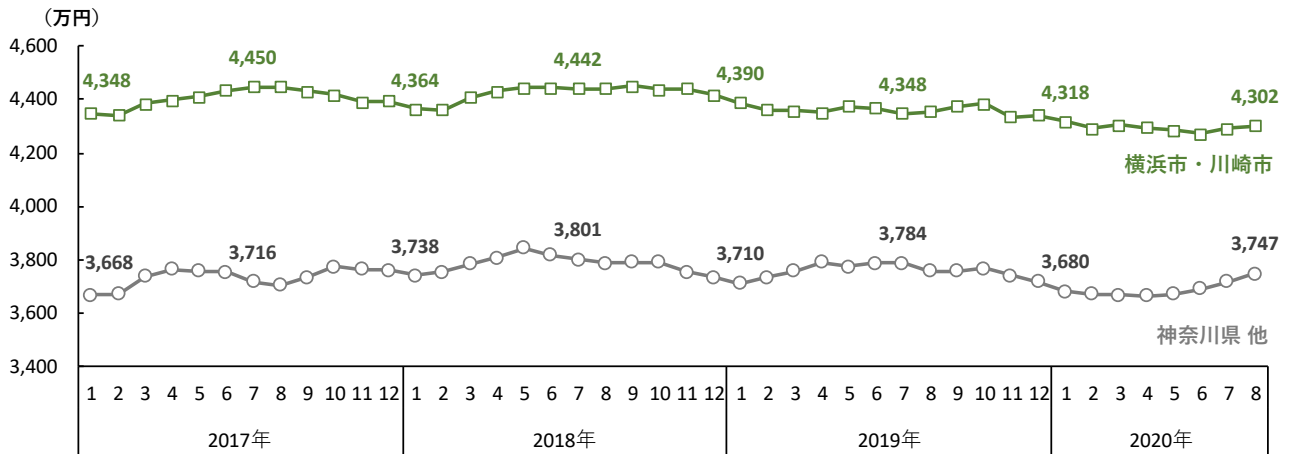


横浜市・川崎市の平均価格は4,302万円で、前月比+0.3%。一方、前年同月比は-1.2%と下落。
 神奈川県他の平均価格は3,747万円で、前月比+0.9%と4カ月連続で上昇。前年同月比は-0.3%。

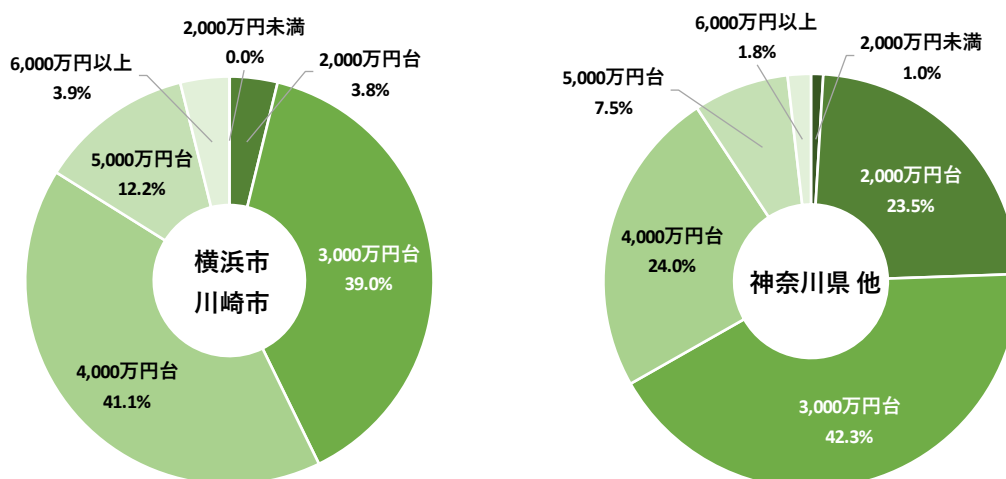
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年						2020年								
			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	8月	
価 格	横浜市 川崎市	価格(万円)	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	4,302	
		前月比(%)	▲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	0.3	
		前年同月比(%)	▲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	▲1.2	
価 格	神奈川県他	価格(万円)	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	3,747	
		前月比(%)	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	0.9	
		前年同月比(%)	▲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	▲0.3	
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積(m ²)	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	98.1	
		前月比(%)	▲0.1	0.3	0.3	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.0
		前年同月比(%)	▲0.1	0.3	0.3	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.0
建 物 面 積	神奈川県他	面積(m ²)	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	97.6	
		前月比(%)	▲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	▲0.3	
		前年同月比(%)	▲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	▲0.3	
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積(m ²)	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	110.3	
		前月比(%)	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	▲1.0	
		前年同月比(%)	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	▲1.0	
土 地 面 積	神奈川県他	面積(m ²)	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	112.8	
		前月比(%)	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	▲0.2	
		前年同月比(%)	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	▲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



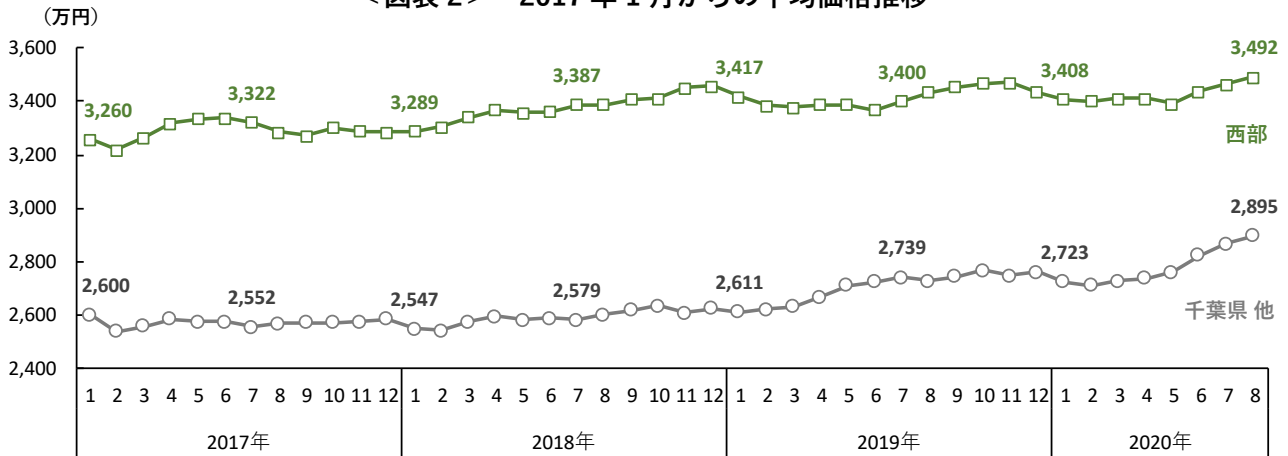
西部の平均価格は3,492万円で、前月比+0.8%と3カ月連続で上昇。前年同月比も+1.7%と上昇。
 千葉県他の平均価格は2,895万円で、前月比+1.0%と6カ月連続で上昇。前年同月比も+6.2%と上昇。
 また、両エリアで2017年1月以降の最高額を更新した。

<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年						2020年								
		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	8月	
価格	西部	価格(万円)	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	3,492
		前月比(%)	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	0.8
		前年同月比(%)	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	1.7
	千葉県他	価格(万円)	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	2,895
		前月比(%)	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	1.0
		前年同月比(%)	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	6.2
建物面積	西部	面積(m ²)	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	99.6
		前月比(%)	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	0.1
		前年同月比(%)	0.3	▲0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.5	0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2
	千葉県他	面積(m ²)	103.4	103.3	103.4	103.5	103.5	103.6	103.4	103.2	103.1	102.6	102.7	102.6	102.4	102.2
		前月比(%)	0.3	▲0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.5	0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2
		前年同月比(%)	0.3	▲0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.5	0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2
土地面積	西部	面積(m ²)	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	122.8
		前月比(%)	▲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	1.2
		前年同月比(%)	0.2	▲0.6	▲0.2	▲0.2	0.7	0.2	0.0	▲0.6	▲0.2	▲0.2	0.7	0.2	0.0	1.2
	千葉県他	面積(m ²)	157.6	158.6	158.4	157.5	157.6	157.2	156.8	157.3	156.6	156.0	155.4	154.3	154.2	153.9
		前月比(%)	▲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	▲0.2
		前年同月比(%)	▲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	▲0.2

※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

