

2020年10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9月)

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は3,956万円で、前月比+0.6%と上昇。
- ◆ 首都圏8エリア全てで前月の価格を上回る。
- ◆ 千葉県は前月に続き、全エリアで2017年1月以降の最高額を更新。

## &lt;調査概要&gt;

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

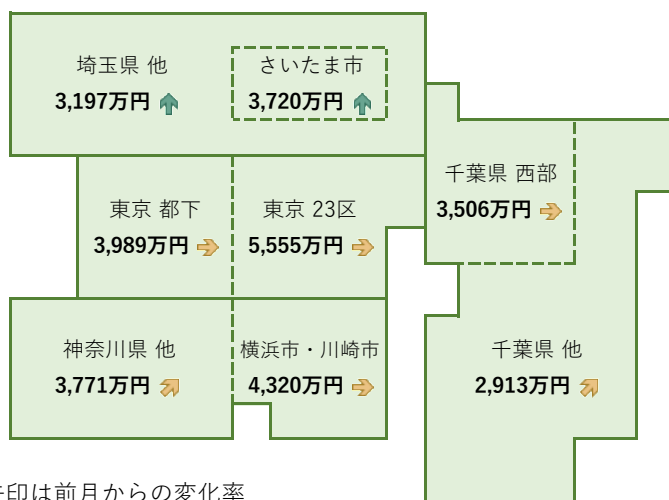
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建(所有権のみ・重複物件はユニーク化)

## ◆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。

## &lt;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&gt;

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(m <sup>2</sup> )	土地面積(m <sup>2</sup> )
東京都	23区	5,555	0.1	94.5	78.3
	都下	3,989	0.4	93.6	118.6
神奈川県	横浜市・川崎市	4,320	0.4	98.3	110.0
	他	3,771	0.6	97.7	113.1
埼玉県	さいたま市	3,720	1.1	102.2	106.0
	他	3,197	1.1	101.4	129.3
千葉県	西部	3,506	0.4	98.9	121.5
	他	2,913	0.6	102.4	154.3
首都圏		3,956	0.6	98.0	114.1

※矢印は前月からの変化率

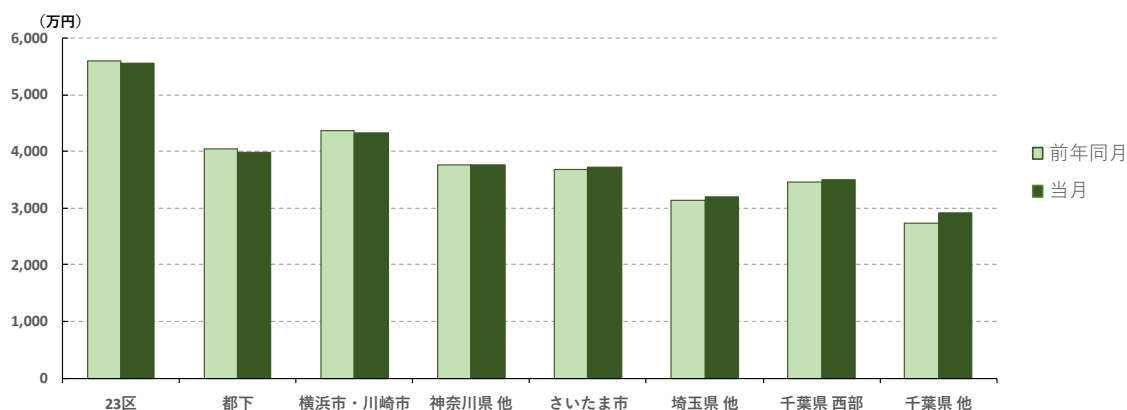
↓ -1.0%以下    ↘ -1.0%~-0.5%以下    → -0.5%~+0.5%    ↗ +0.5%以上~+1.0%    ↑ +1.0%以上

## 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の平均価格は、東京都と横浜市・川崎市は前年同月比下落、神奈川県他と埼玉県、千葉県は同上昇となった。（図表 1）

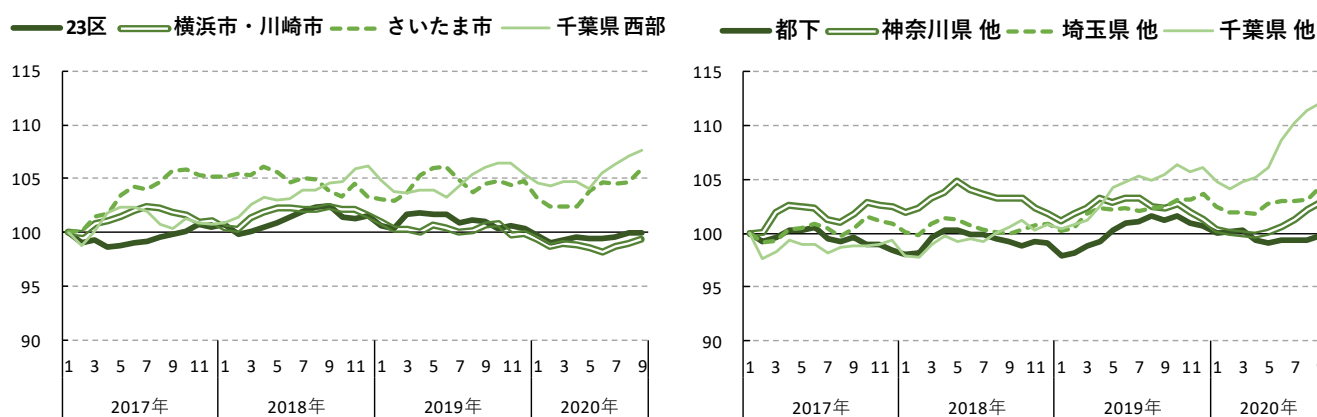
中でも千葉県他は同+6.3%と大幅上昇、平均価格指数の推移グラフを見てもその動きは顕著で、2020年5月以降大きく伸びている。（図表 2）

<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）	5,555	3,989	4,320	3,771	3,720	3,197	3,506	2,913
前年同月（万円）	5,608	4,049	4,376	3,754	3,673	3,142	3,454	2,741
前年同月比（%）	▲ 0.9	▲ 1.5	▲ 1.3	0.4	1.3	1.8	1.5	6.3
前年差額（万円）	▲ 53	▲ 60	▲ 56	17	47	55	52	172

<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	99.4	105.8	107.6	99.7	102.8	104.3	112.0
前年同月	101.0	100.6	104.5	106.0	101.2	102.4	102.5	105.4
前年差	▲ 1.0	▲ 1.2	1.3	1.6	▲ 1.5	0.4	1.8	6.6

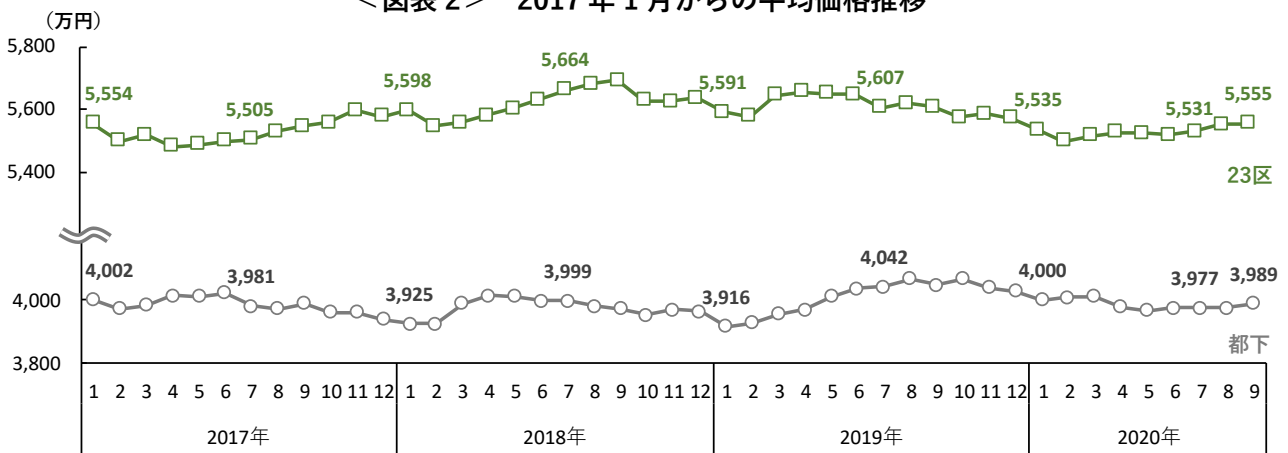
23区の平均価格は5,555万円で、前月比+0.1%と3カ月連続で上昇。一方、前年同月比は-0.9%と15カ月連続で下落。

都下の平均価格は3,989万円で、前月比+0.4%と上昇。一方、前年同月比は-1.5%と5カ月連続で下落。

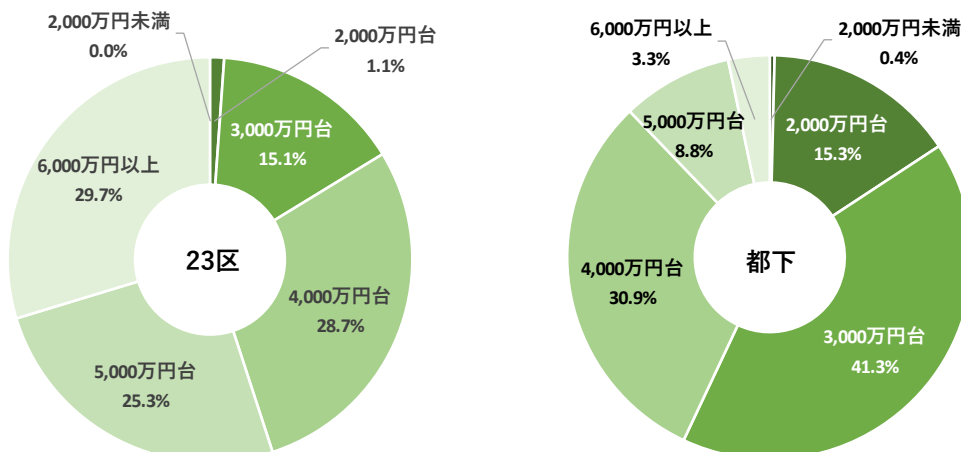
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年					2020年									
		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	9月	
価格	23区	価格(万円)	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	5,555
		前月比(%)	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	0.1
		前年同月比(%)	▲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	▲0.9
	都下	価格(万円)	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	3,989
		前月比(%)	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	0.4
		前年同月比(%)	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	▲1.5
建物面積	23区	面積(m <sup>2</sup> )	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	94.5
		前月比(%)	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	0.2
		前年同月比(%)	▲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	0.1
	都下	面積(m <sup>2</sup> )	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	93.6
		前月比(%)	▲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	0.1
		前年同月比(%)	▲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	0.1
土地面積	23区	面積(m <sup>2</sup> )	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	78.3
		前月比(%)	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	▲0.8
		前年同月比(%)	▲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	▲0.4
	都下	面積(m <sup>2</sup> )	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	118.6
		前月比(%)	▲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	▲0.4
		前年同月比(%)	▲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	▲0.4

<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



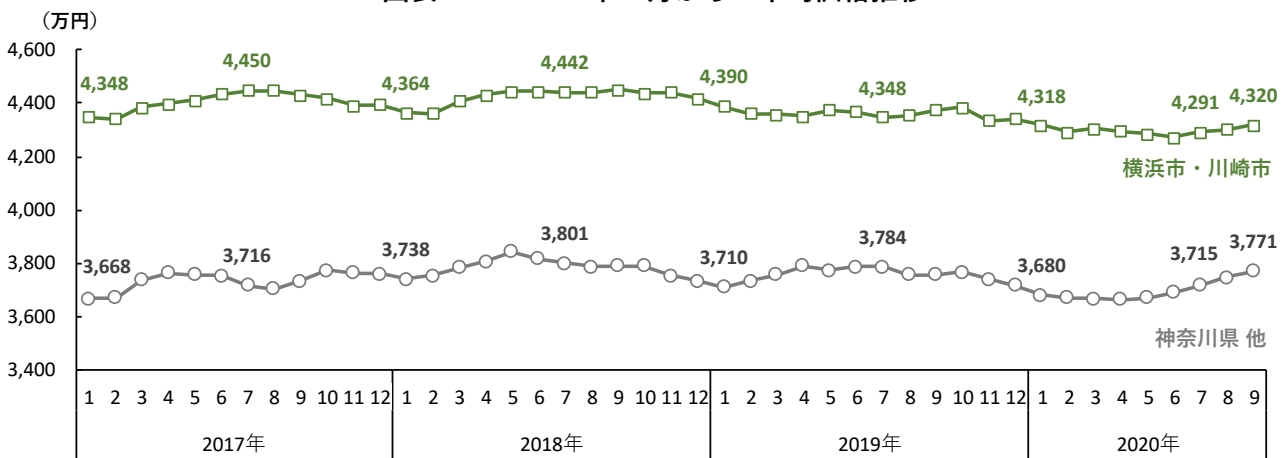
横浜市・川崎市の平均価格は4,320万円で、前月比+0.4%と3カ月連続で上昇。一方、前年同月比は-1.3%と19カ月連続で下落。

神奈川県他の平均価格は3,771万円で、前月比+0.6%と5カ月連続で上昇。また、前年同月比は+0.4%と、23カ月ぶりに上昇に転じた。

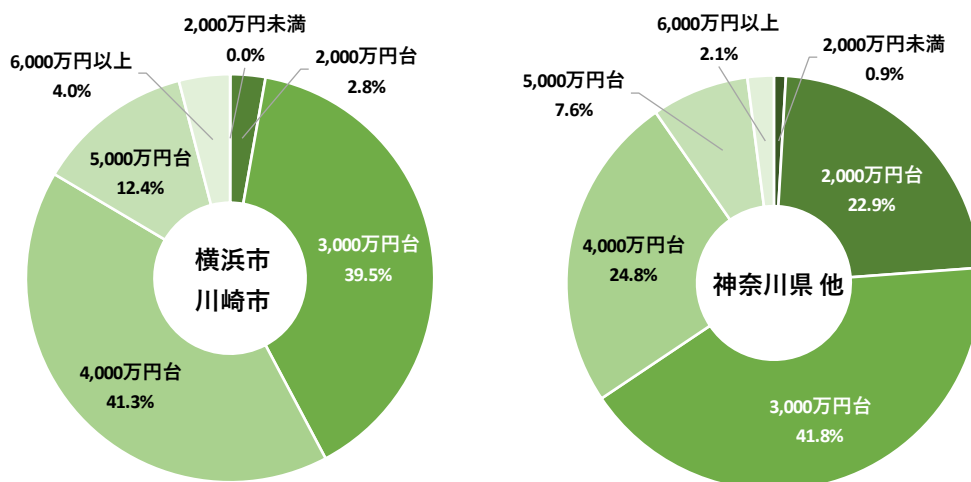
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年					2020年									
		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	9月	
価格	横浜市 川崎市	価格(万円)	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	4,320
		前月比(%)	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	0.4
		前年同月比(%)	▲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	▲1.3
価格	神奈川県他	価格(万円)	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	3,771
		前月比(%)	▲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	0.6
		前年同月比(%)	▲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	0.4
建物面積	横浜市 川崎市	面積(㎡)	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	98.3
		前月比(%)	0.3	0.3	▲0.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.0	0.2
		前年同月比(%)	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	0.1
建物面積	神奈川県他	面積(㎡)	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	97.7
		前月比(%)	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	0.1
		前年同月比(%)	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	0.1
土地面積	横浜市 川崎市	面積(㎡)	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	110.0
		前月比(%)	▲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	▲0.3
		前年同月比(%)	▲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	0.3
土地面積	神奈川県他	面積(㎡)	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	113.1
		前月比(%)	▲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	0.3
		前年同月比(%)	▲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	0.3

<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



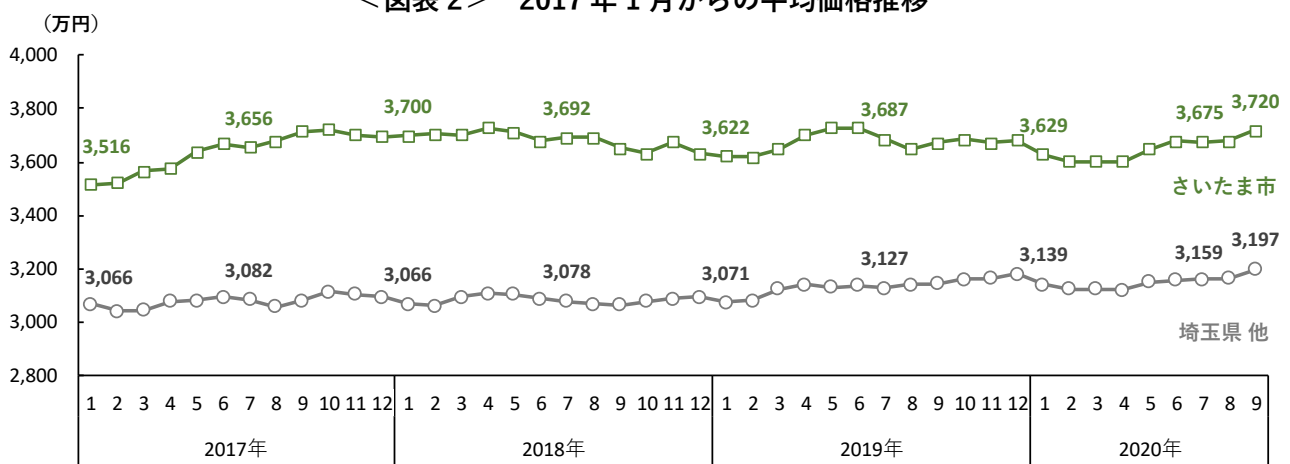
さいたま市の平均価格は 3,720 万円で、前月比+1.1%、前年同月比+1.3%と、いずれも 2 カ月連続で上昇。

埼玉県他の平均価格は 3,197 万円で、前月比+1.1%、前年同月比+1.8%と、いずれも 5 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降の最高額を更新した。

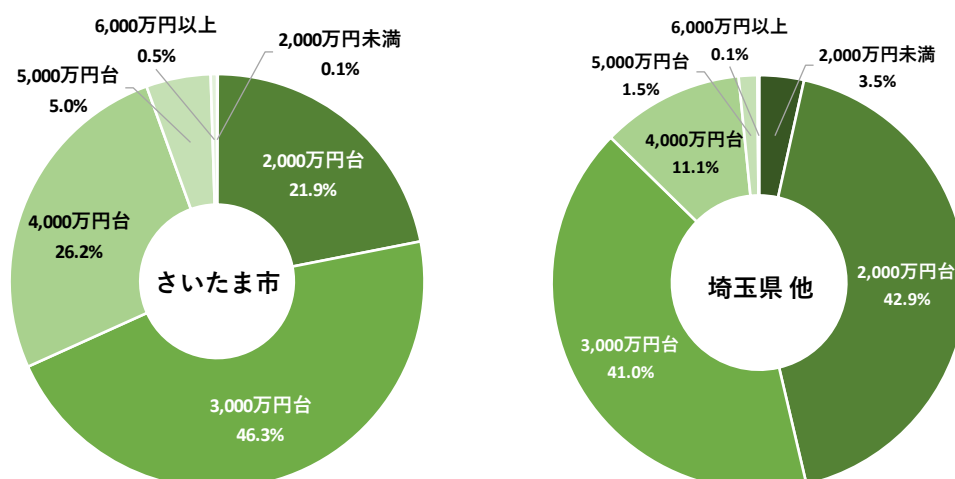
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年					2020年								
			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	9月
価格	さいたま市	価格 (万円)	3,648	3,673	3,685	3,671	3,682	3,629	3,601	3,602	3,601	3,650	3,678	3,675	3,678	3,720
		前月比 (%)	▲1.0	0.7	0.3	▲0.4	0.3	▲1.4	▲0.8	0.0	0.0	1.4	0.8	▲0.1	0.1	1.1
		前年同月比 (%)	▲1.1	0.5	1.5	▲0.1	1.4	0.2	▲0.5	▲1.2	▲2.7	▲2.1	▲1.3	▲0.3	0.8	1.3
	埼玉県他	価格 (万円)	3,138	3,142	3,160	3,163	3,178	3,139	3,123	3,123	3,120	3,148	3,156	3,159	3,162	3,197
		前月比 (%)	0.3	0.1	0.6	0.1	0.5	▲1.2	▲0.5	0.0	▲0.1	0.9	0.2	0.1	0.1	1.1
		前年同月比 (%)	2.3	2.6	2.7	2.4	2.7	2.2	1.4	0.0	▲0.6	0.5	0.7	1.0	0.8	1.8
建物面積	さいたま市	面積 (㎡)	102.5	102.8	102.4	102.3	102.5	102.6	102.4	102.3	102.8	102.6	102.6	102.4	102.3	102.2
		前月比 (%)	0.2	0.3	▲0.4	▲0.1	0.2	0.1	▲0.2	▲0.1	0.5	▲0.2	0.0	▲0.2	▲0.1	▲0.1
		前年同月比 (%)	0.2	0.1	0.1	▲0.2	0.0	0.0	0.1	▲0.2	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4	0.2	▲0.2
	埼玉県他	面積 (㎡)	102.1	102.2	102.3	102.1	102.1	102.1	102.2	102.0	102.1	102.2	101.8	101.4	101.6	101.4
		前月比 (%)	0.2	0.1	0.1	▲0.2	0.0	0.0	0.1	▲0.2	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4	0.2	▲0.2
		前年同月比 (%)	0.2	0.1	0.1	▲0.2	0.0	0.0	0.1	▲0.2	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4	0.2	▲0.2
土地面積	さいたま市	面積 (㎡)	111.4	111.7	110.5	109.1	109.3	109.1	108.9	108.2	109.4	108.5	107.4	106.2	106.7	106.0
		前月比 (%)	0.3	0.3	▲1.1	▲1.3	0.2	▲0.2	▲0.2	▲0.6	1.1	▲0.8	▲1.0	▲1.1	0.5	▲0.7
		前年同月比 (%)	0.3	0.3	▲1.1	▲1.3	0.2	▲0.2	▲0.2	▲0.6	1.1	▲0.8	▲1.0	▲1.1	0.5	▲0.7
	埼玉県他	面積 (㎡)	132.0	133.0	133.3	131.4	130.7	130.6	130.5	129.9	130.6	129.8	128.7	128.5	129.6	129.3
		前月比 (%)	▲0.3	0.8	0.2	▲1.4	▲0.5	▲0.1	▲0.1	▲0.5	0.5	▲0.6	▲0.8	▲0.2	0.9	▲0.2
		前年同月比 (%)	▲0.3	0.8	0.2	▲1.4	▲0.5	▲0.1	▲0.1	▲0.5	0.5	▲0.6	▲0.8	▲0.2	0.9	▲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、3,506 万円で、前月比+0.4%と 4 カ月連続で上昇し、最高額を 2 カ月連続で更新。前年同月比も +1.5%と 8 カ月連続で上昇。

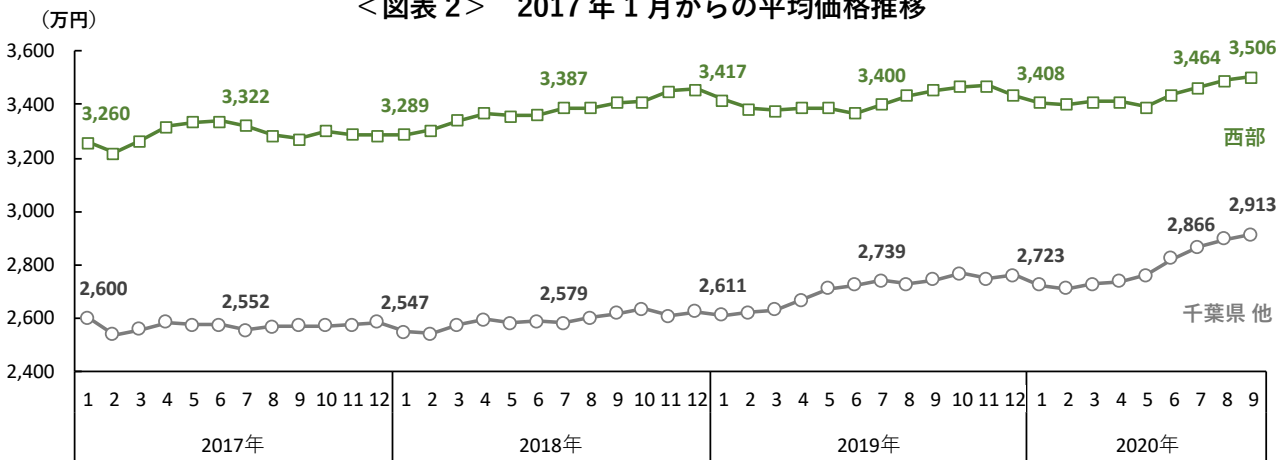
千葉県他の平均価格は、2,913 万円で、前月比+0.6%と 7 カ月連続で上昇し、最高額を 4 カ月連続で更新。前年同月比も +6.3%と 32 カ月連続で上昇。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年					2020年									
		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	9月	
価格	西部	価格 (万円)	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	<b>3,506</b>
		前月比 (%)	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	<b>0.4</b>
		前年同月比 (%)	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	<b>1.5</b>
	千葉県他	価格 (万円)	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	<b>2,913</b>
		前月比 (%)	▲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	<b>0.6</b>
		前年同月比 (%)	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	<b>6.3</b>
建物面積	西部	面積 (㎡)	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	<b>98.9</b>
		前月比 (%)	▲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	▲0.7
		前年同月比 (%)	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	<b>102.4</b>
	千葉県他	面積 (㎡)	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	<b>102.4</b>
		前月比 (%)	▲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	<b>0.2</b>
		前年同月比 (%)	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	<b>121.5</b>
土地面積	西部	面積 (㎡)	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	<b>121.5</b>
		前月比 (%)	▲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	▲1.1
		前年同月比 (%)	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	<b>154.3</b>
	千葉県他	面積 (㎡)	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	<b>154.3</b>
		前月比 (%)	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	<b>0.3</b>
		前年同月比 (%)	2,600	2,552	2,547	2,579	2,611	2,739	2,723	2,866	2,913					

※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

