

2020 年 11 月 24 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 10 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 3,966 万円で、前月比+0.3%と上昇。
- ◆ 埼玉県（さいたま市、埼玉県他）は 2017 年 1 月以降の最高額を更新。
- ◆ 千葉県全体で最高額を更新（千葉県西部が 3 カ月連続、千葉県他が 5 カ月連続）。

< 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

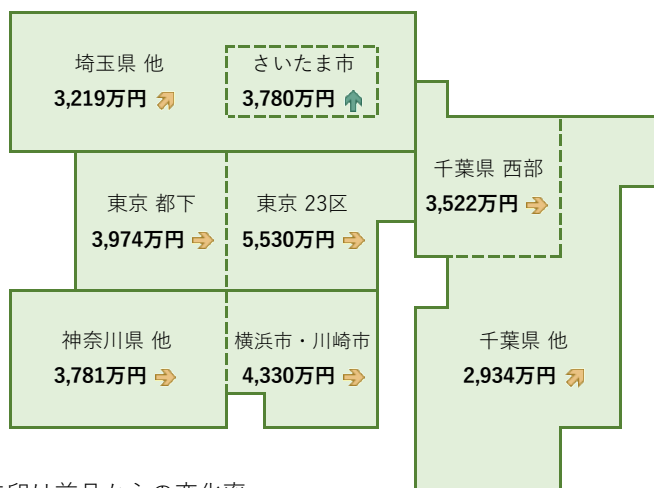
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	5,530	▲ 0.4	94.4	78.8
	都下	3,974	▲ 0.4	93.9	118.4
神奈川県	横浜市・川崎市	4,330	0.2	98.4	108.5
	他	3,781	0.3	97.7	113.0
埼玉県	さいたま市	3,780	1.6	102.5	104.1
	他	3,219	0.7	101.1	130.0
千葉県	西部	3,522	0.4	99.0	119.7
	他	2,934	0.7	102.3	157.2
首都圏		3,966	0.3	98.0	114.1

※矢印は前月からの変化率

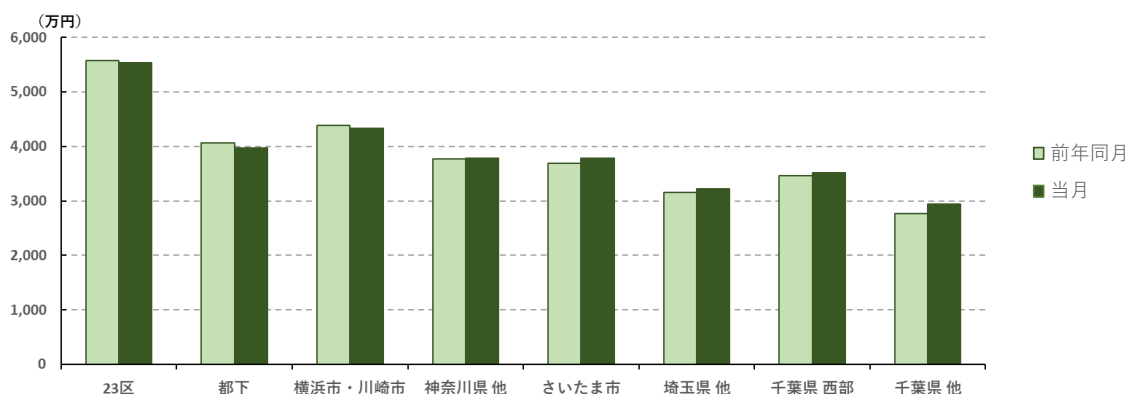
↓ -1.0%以下
 ↘ -1.0%～-0.5%以下
 → -0.5%～+0.5%
 ↗ +0.5%以上～+1.0%
 ↑ +1.0%以上

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、前月同様、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）。

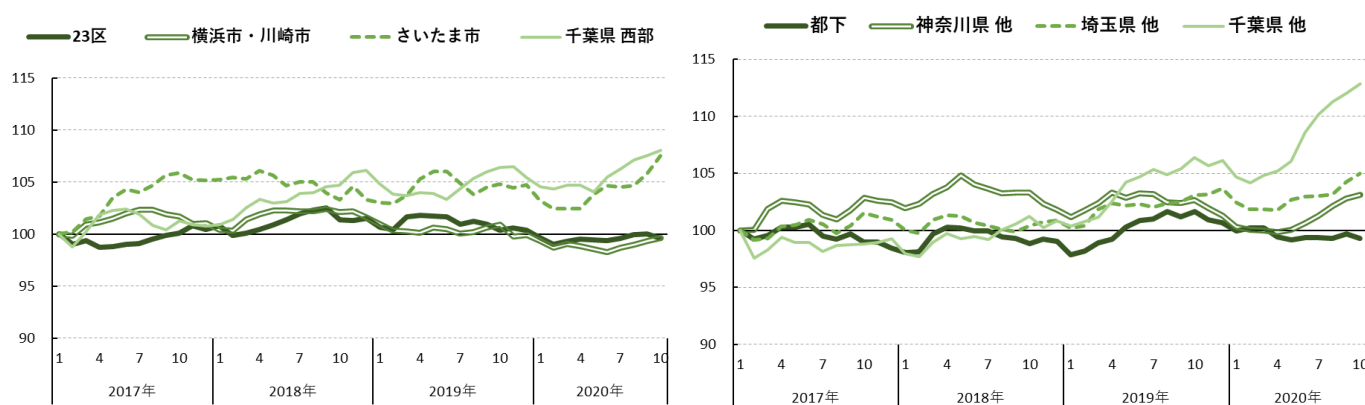
中でも千葉県他の前年同月比は3カ月連続の6%台（6ページ）と大幅な前年超えが続いており、平均価格指数は首都圏8エリアで最も高い112.8となっている（図表2）。

<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）	5,530	3,974	4,330	3,781	3,780	3,219	3,522	2,934
前年同月（万円）	5,576	4,068	4,386	3,765	3,685	3,160	3,468	2,766
前年差額（万円）	▲ 46	▲ 94	▲ 56	16	95	59	54	168
前年同月比（%）	▲ 0.8	▲ 2.3	▲ 1.3	0.4	2.6	1.9	1.5	6.1

<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
当月	99.6	99.6	107.5	108.0
前年同月	100.4	100.9	104.8	106.4
前年差	▲ 0.8	▲ 1.3	2.7	1.6

	都下	神奈川県 他	埼玉県 他	千葉県 他
当月	99.3	103.1	105.0	112.8
前年同月	101.7	102.7	103.1	106.4
前年差	▲ 2.4	0.4	1.9	6.4

23区の平均価格は5,530万円で前月比-0.4%と4カ月ぶりに下落。前年同月割れは16カ月連続となった。価格帯別物件数割合の前年同月比は、4,000万円台が+5.4ポイントとなっている。

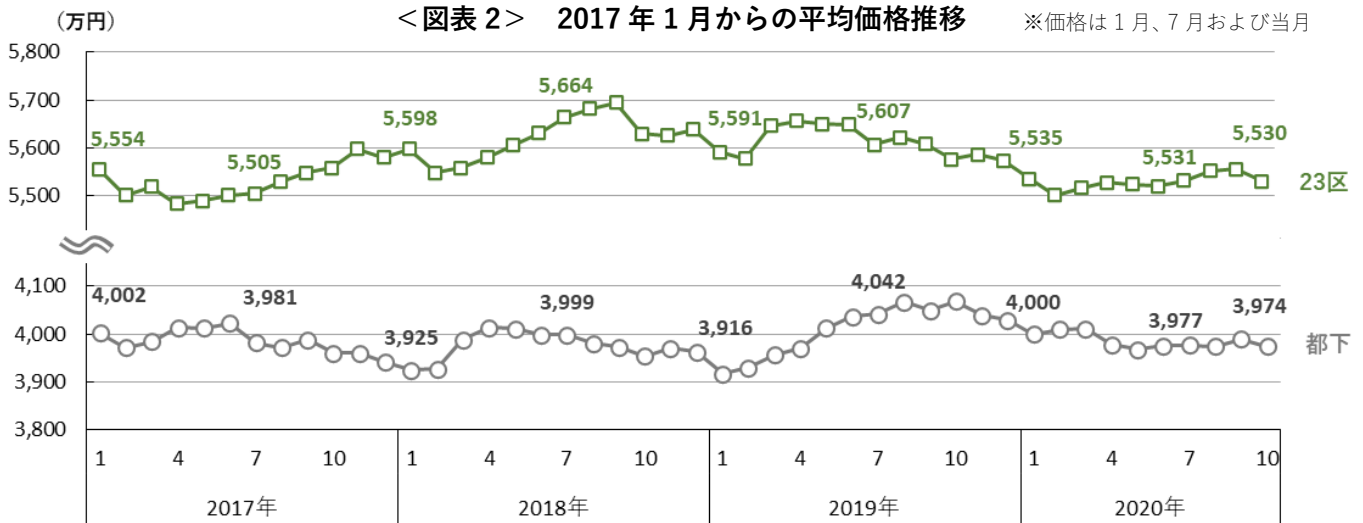
都下の平均価格は3,974万円で前月比-0.4%と反転下落。前年同月割れは6カ月連続となっている。価格帯別物件数割合の前年同月比は2,000万円台が+1.6ポイント、3,000万円台が+2.2ポイントとなった。

<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年				2020年									
			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	10月
価 格	23区	価格（万円）	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	5,530
		前月比（%）	▲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	▲0.4
		前年同月比（%）	▲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	▲0.8
格	都下	価格（万円）	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	3,974
		前月比（%）	▲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	▲0.4
		前年同月比（%）	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	▲2.3
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	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	94.4
		前月比（%）	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	▲0.1
		前年同月比（%）	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	0.3
土 地 面 積	23区	面積（㎡）	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	78.8
		前月比（%）	▲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	0.6
		前年同月比（%）	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	▲0.2

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移

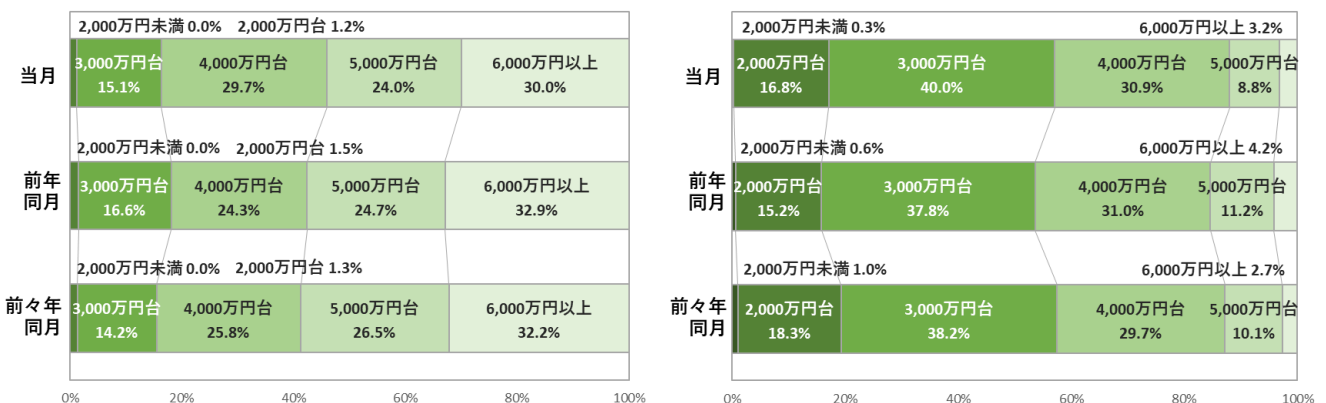
※価格は1月、7月および当月



<図表3> 価格帯別 物件数の割合

23区

都下



横浜市・川崎市の平均価格は 4,330 万円で前月比+0.2%と 4 カ月連続で上昇。一方、前年同月割れは 20 カ月連続となった。価格帯別物件数割合の前年同月比は、3,000 万円台が+2.5 ポイントとなった。

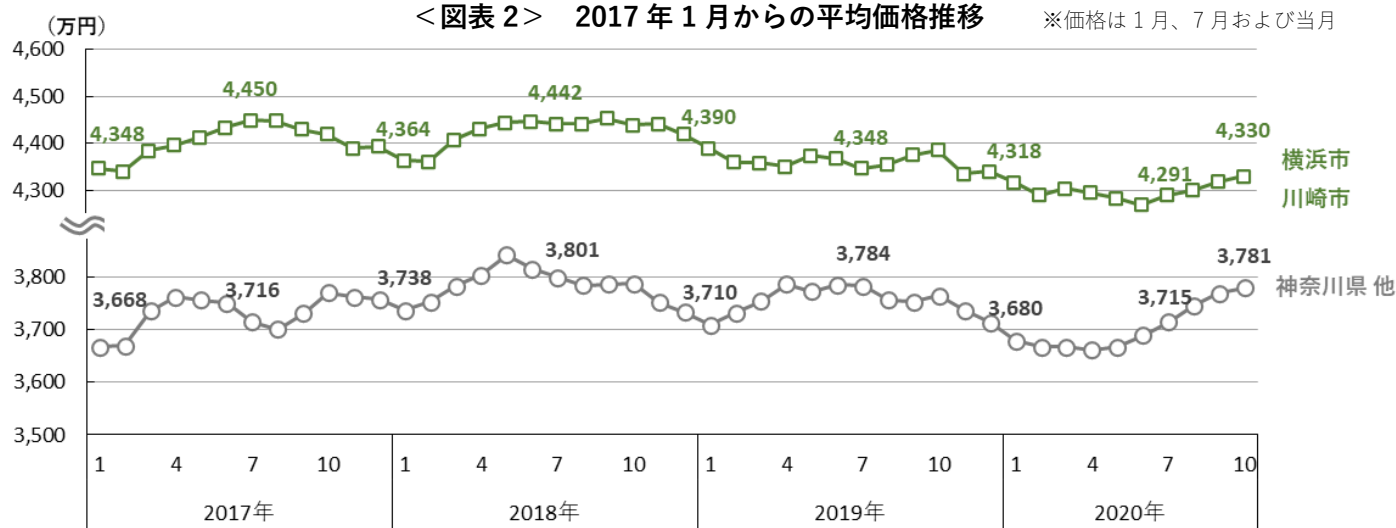
神奈川県他の平均価格は 3,781 万円で前月比+0.3%と 6 カ月連続で上昇。前年同月超えは 2 カ月連続となった。価格帯別物件数割合の前年同月比は 2,000 万円台が-1.2 ポイントとなった。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年				2020年									
			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	10月
価 格	横浜市 川崎市	価格（万円）	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	4,330
		前月比（%）	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	0.2
		前年同月比（%）	▲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	▲1.3
価 格	神奈川県他	価格（万円）	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	3,781
		前月比（%）	▲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	0.3
		前年同月比（%）	▲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	0.4
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	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	98.4
		前月比（%）	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	0.1
		前年同月比（%）	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	0.0
建 物 面 積	神奈川県他	面積（㎡）	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	97.7
		前月比（%）	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	0.0
		前年同月比（%）	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	0.0
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	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	108.5
		前月比（%）	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	▲1.4
		前年同月比（%）	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	▲1.4
土 地 面 積	神奈川県他	面積（㎡）	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	113.0
		前月比（%）	▲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	▲0.1
		前年同月比（%）	▲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	▲0.1

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移

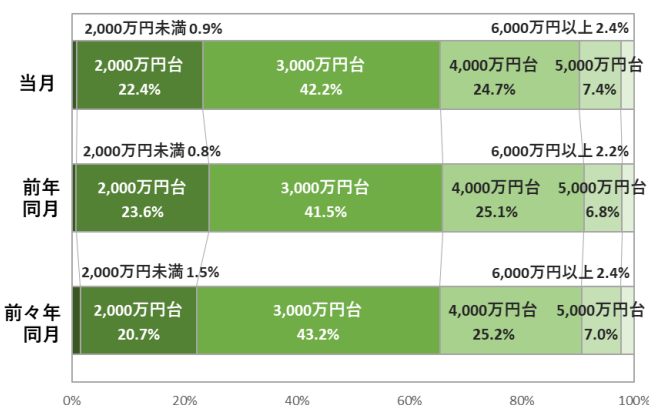
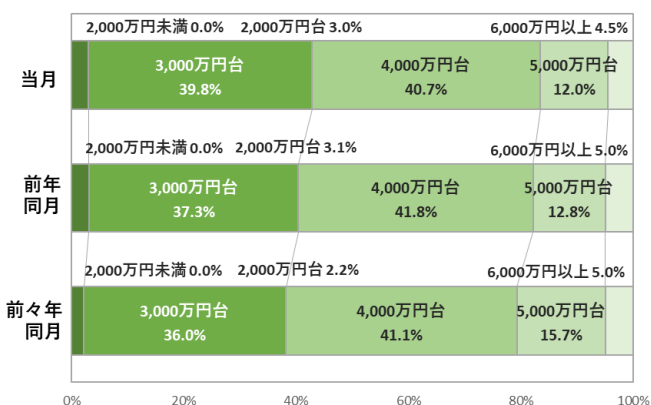
※価格は 1 月、7 月および当月



<図表 3> 価格帯別 物件数の割合

横浜市・川崎市

神奈川県他



さいたま市の平均価格は3,780万円で前月比+1.6%、前年同月比+2.6%といずれも3カ月連続で上昇し2017年1月以降の最高額を更新。価格帯別物件数割合の前年同月比は4,000万円台が+5.6ポイントとなるなど高価格帯が牽引した。

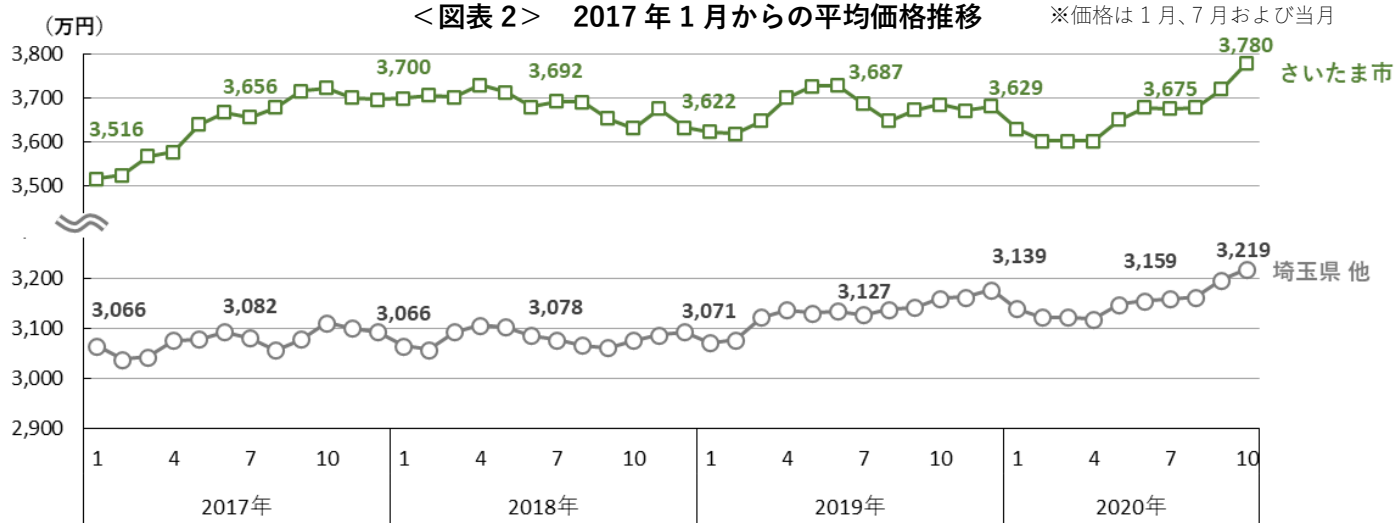
埼玉県他の平均価格は3,219万円で前月比+0.7%、前年同月比+1.9%といずれも6カ月連続で上昇し、2017年1月以降の最高額を更新。価格帯別物件数割合の前年同月比は4,000万円台が+1.9ポイントとなった。

<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年				2020年									
			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	10月
価 格	さいたま市	価格(万円)	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	3,780
		前月比(%)	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	1.6
		前年同月比(%)	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	2.6
	埼玉県他	価格(万円)	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	3,219
		前月比(%)	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	0.7
		前年同月比(%)	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	1.9
建 物 面 積	さいたま市	面積(㎡)	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	102.5
		前月比(%)	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	0.3
		面積(㎡)	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	101.1
	埼玉県他	前月比(%)	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	▲0.3
	さいたま市	面積(㎡)	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	104.1
		前月比(%)	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	▲1.8
	埼玉県他	面積(㎡)	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	130.0
		前月比(%)	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	0.5

<図表2> 2017年1月からの平均価格推移

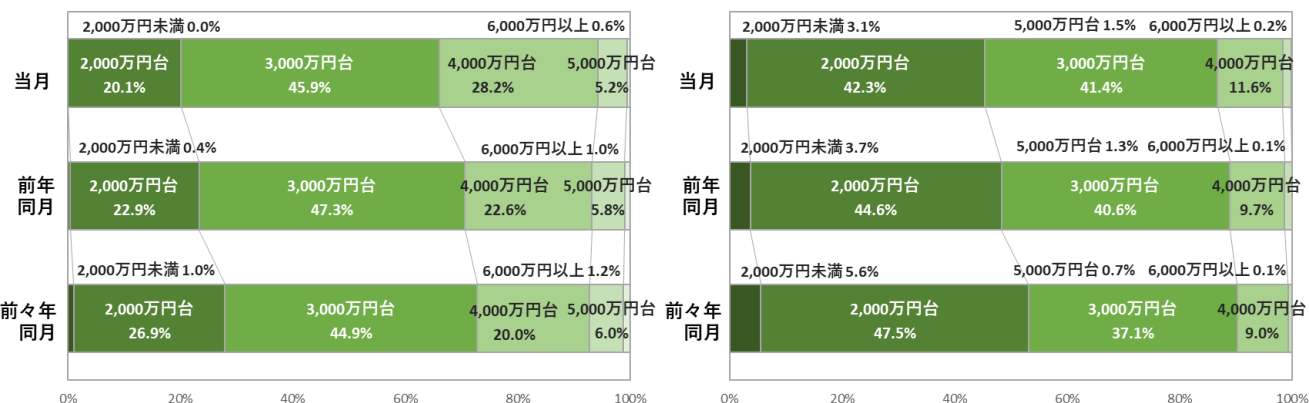
※価格は1月、7月および当月



<図表3> 価格帯別 物件数の割合

さいたま市

埼玉県他



西部の平均価格は 3,522 万円で前月比+0.4%と 5 カ月連続で上昇し、最高額を 3 カ月連続で更新。前年同月超えは 9 カ月連続となった。価格帯別物件数割合の前年同月比は 2,000 万円台が-5.2 ポイントとなった一方、4,000 万円台は+4.3 ポイントとなった。

千葉県他の平均価格は 2,934 万円で前月比+0.7%と 8 カ月連続で上昇し、最高額を 5 カ月連続で更新。前年同月超えは 33 カ月連続。価格帯別物件数割合の前年同月比は 3,000 万円台が+4.5 ポイントとなった。

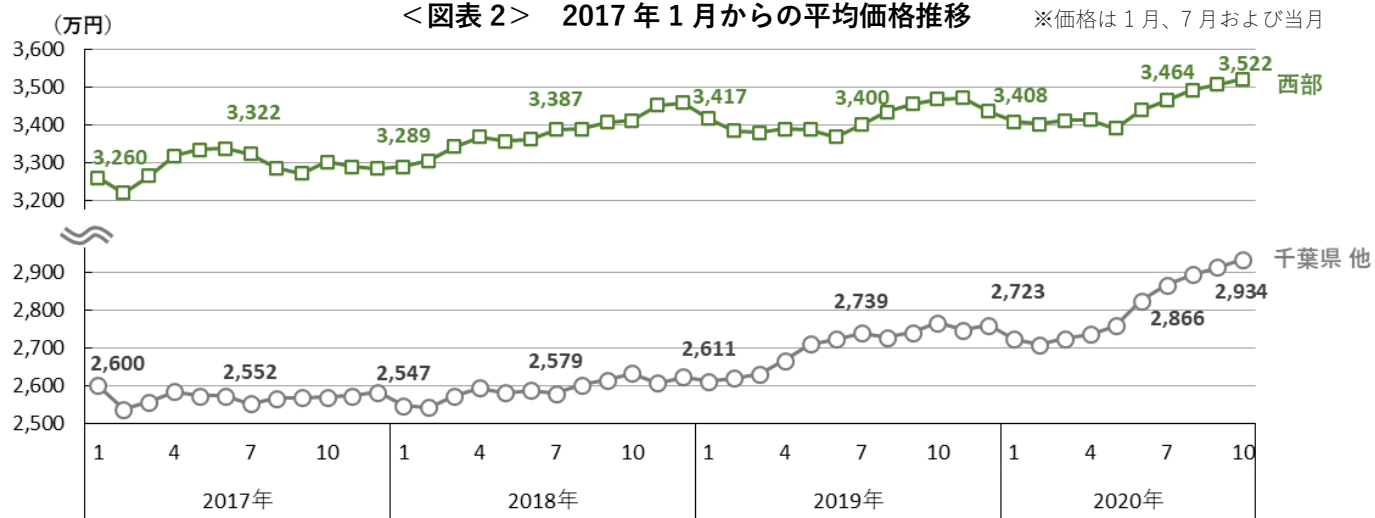
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年				2020年									
			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	10月
価 格	西部	価格(万円)	3,454	3,468	3,471	3,436	3,408	3,401	3,412	3,412	3,391	3,438	3,464	3,492	3,506	3,522
		前月比(%)	0.6	0.4	0.1	▲1.0	▲0.8	▲0.2	0.3	0.0	▲0.6	1.4	0.8	0.8	0.4	0.4
		前年同月比(%)	1.4	1.7	0.6	▲0.7	▲0.3	0.5	1.0	0.7	0.1	2.1	1.9	1.7	1.5	1.5
	千葉県他	価格(万円)	2,741	2,766	2,747	2,760	2,723	2,708	2,725	2,736	2,758	2,824	2,866	2,895	2,913	2,934
		前月比(%)	0.5	0.9	▲0.7	0.5	▲1.4	▲0.5	0.6	0.4	0.8	2.4	1.5	1.0	0.6	0.7
		前年同月比(%)	4.8	5.1	5.4	5.2	4.3	3.4	3.6	2.6	1.7	3.7	4.6	6.2	6.3	6.1
建 物 面 積	西部	面積(m ²)	100.3	100.1	100.0	100.0	99.6	99.4	99.0	98.9	99.1	99.1	99.5	99.6	98.9	99.0
		前月比(%)	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	0.1
		面積(m ²)	103.4	103.5	103.5	103.6	103.4	103.2	103.1	102.6	102.7	102.6	102.4	102.2	102.4	102.3
	千葉県他	前月比(%)	0.1	0.1	0.0	0.1	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.5	0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2	0.2	▲0.1
	土地 面 積	面積(m ²)	121.6	120.8	120.1	121.3	121.5	120.8	120.5	120.3	121.1	121.3	121.3	122.8	121.5	119.7
		前月比(%)	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	▲1.5
		面積(m ²)	158.4	157.5	157.6	157.2	156.8	157.3	156.6	156.0	155.4	154.3	154.2	153.9	154.3	157.2
	千葉県他	前月比(%)	▲0.1	▲0.6	0.1	▲0.3	▲0.3	0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.7	▲0.1	▲0.2	0.3	1.9

※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> 価格帯別 物件数の割合

西部

千葉県他

