

2020年12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11月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は3,969万円で、前月比+0.1%の上昇。
- ◆ さいたま市が2カ月連続、埼玉県他が3カ月連続で2017年1月以降の最高額を更新。
- ◆ 千葉県西部が4カ月連続で最高額を更新。

<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

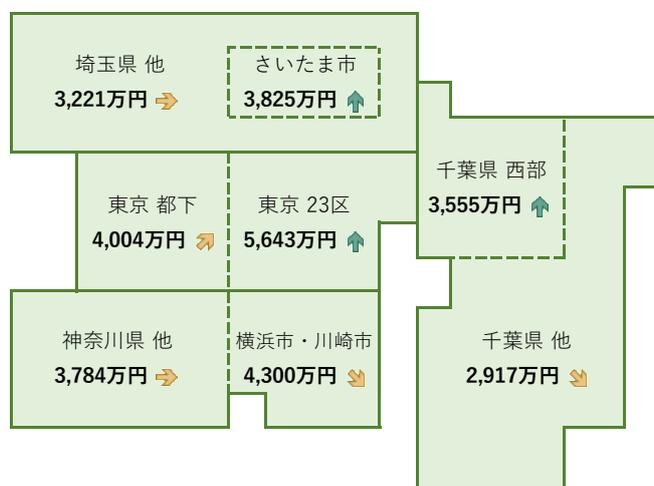
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	5,643	2.0	94.5	79.1
	都下	4,004	0.8	94.0	119.3
神奈川県	横浜市・川崎市	4,300	▲ 0.7	98.3	109.3
	他	3,784	0.1	97.5	113.0
埼玉県	さいたま市	3,825	1.2	102.1	102.8
	他	3,221	0.0	101.3	131.0
千葉県	西部	3,555	1.0	99.3	120.0
	他	2,917	▲ 0.6	102.0	156.8
首都圏		3,969	0.1	98.0	115.1

※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、東京都下および横浜市・川崎市が前年同月比下落、それ以外の 6 エリアは上昇となった(図表 1)。

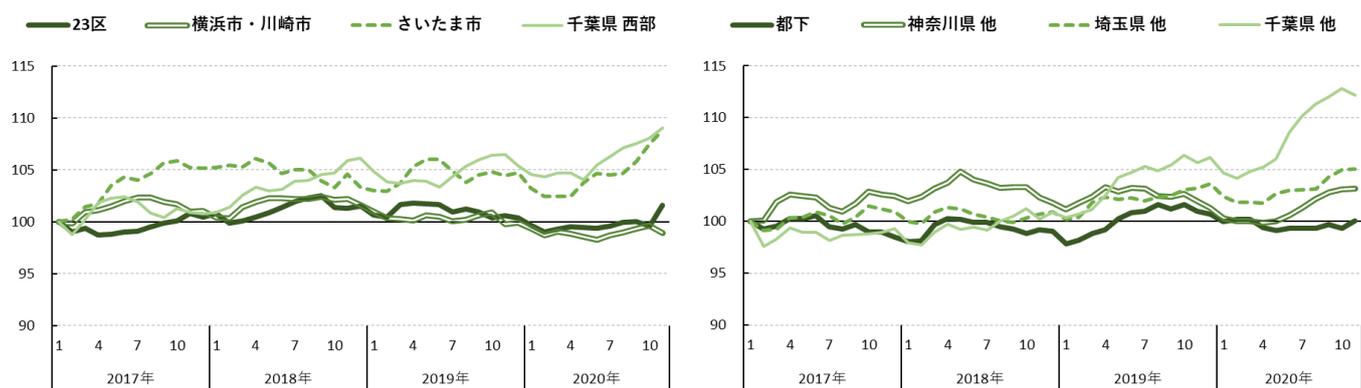
千葉県他の前年同月比は 4 カ月連続の+6%台と大幅な前年超えが続いている (6 ページ)。なお、各エリアの平均価格指数は、横浜市・川崎市を除く 7 エリアが 100 超となった(図表 2)。

<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)	5,643	4,004	4,300	3,784	3,825	3,221	3,555	2,917
前年同月 (万円)	5,586	4,040	4,337	3,738	3,671	3,163	3,471	2,747
前年差額 (万円)	57	▲ 36	▲ 37	46	154	58	84	170
前年同月比 (%)	1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	1.2	4.2	1.8	2.4	6.2

<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	101.6	98.9	108.8	109.1	100.1	103.2	105.1	112.2
前年同月	100.6	99.7	104.4	106.5	100.9	101.9	103.2	105.7
前年差	1.0	▲ 0.8	4.4	2.6	▲ 0.8	1.3	1.9	6.5

23区の前平均価格は5,643万円で前月比+2.0%、前年同月比は+1.0%で17カ月ぶりの上昇となった(図表1)。3,000万円台の物件が占める割合が前年同月より-3.5ポイントと減少し、その分4,000万円台が+4.9%となったことが、価格上昇の一因となっている(図表3)。

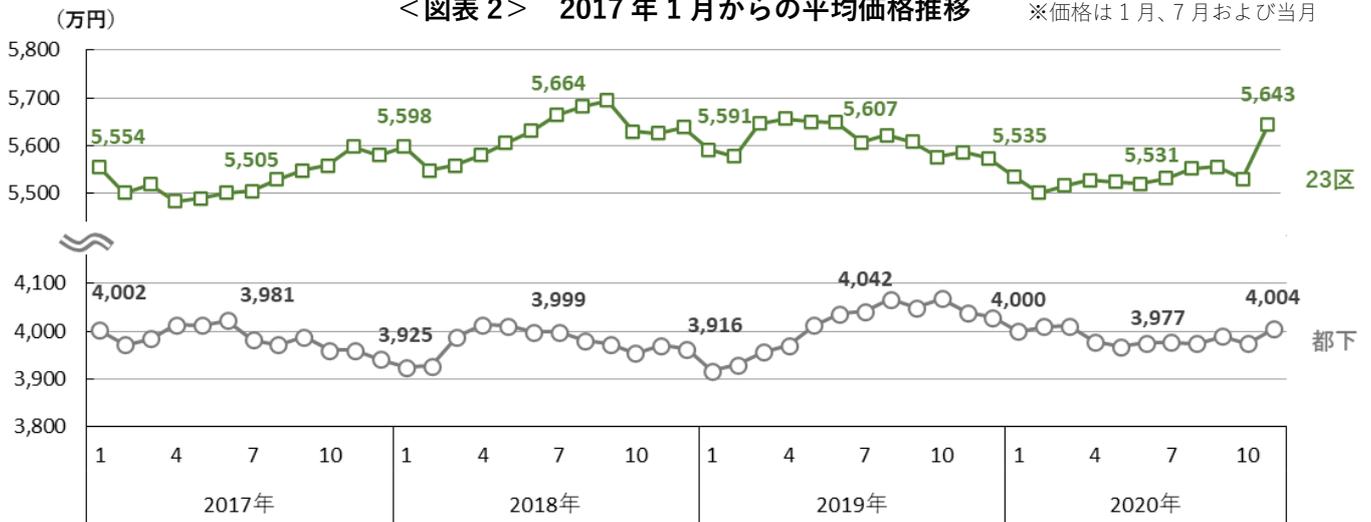
都下の平均価格は4,004万円で前月比+0.8%と反転上昇、8カ月ぶりに4,000万円台を回復した(図表1)。一方、前年同月比は-0.9%となっており、前年同月割れは7カ月連続となっている(図表1)。

<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

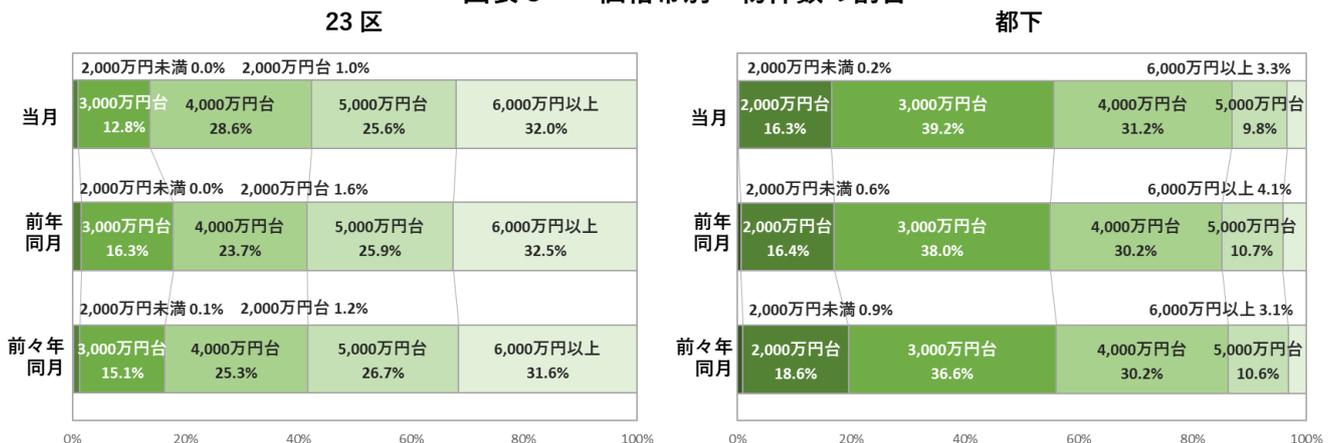
		2019年			2020年											
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
価格	23区	価格(万円)	5,576	5,586	5,573	5,535	5,501	5,515	5,527	5,524	5,520	5,531	5,552	5,555	5,530	5,643
		前月比(%)	▲0.6	0.2	▲0.2	▲0.7	▲0.6	0.3	0.2	▲0.1	▲0.1	0.2	0.4	0.1	▲0.4	2.0
		前年同月比(%)	▲0.9	▲0.7	▲1.1	▲1.0	▲1.4	▲2.3	▲2.3	▲2.2	▲2.3	▲1.4	▲1.2	▲0.9	▲0.8	1.0
価格	都下	価格(万円)	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	4,004
		前月比(%)	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	0.8
		前年同月比(%)	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	▲0.9
建物面積	23区	面積(m ²)	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	94.5
		前月比(%)	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	0.1
		面積(m ²)	93.6	93.7	93.7	93.8	93.7	93.8	94.0	93.7	93.6	93.3	93.5	93.6	93.9	94.0
建物面積	都下	面積(m ²)	93.6	93.7	93.7	93.8	93.7	93.8	94.0	93.7	93.6	93.3	93.5	93.6	93.9	94.0
		前月比(%)	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	0.1
		面積(m ²)	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	79.1
土地面積	23区	面積(m ²)	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	79.1
		前月比(%)	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	0.4
		面積(m ²)	118.0	118.2	118.2	118.4	118.4	118.2	119.0	118.1	118.4	118.5	119.1	118.6	118.4	119.3
土地面積	都下	面積(m ²)	118.0	118.2	118.2	118.4	118.4	118.2	119.0	118.1	118.4	118.5	119.1	118.6	118.4	119.3
		前月比(%)	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	0.8

<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・川崎市の平均価格は 4,300 万円で前月比-0.7%と 5 カ月ぶりに下落、前年同月割れは 21 カ月連続となった(図表 1)。平均価格を下回る 4,000 万円未満の物件の占める割合が、前年同月より+2.5 ポイントと増加したことが下落の一因となっている(図表 3)。

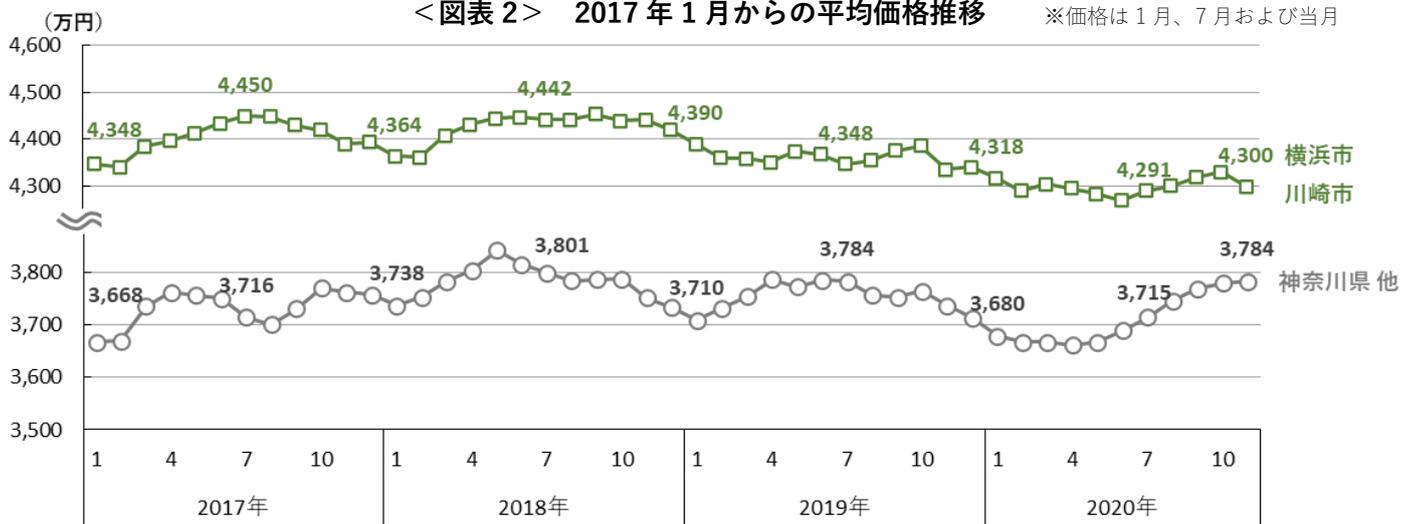
神奈川県他の平均価格は 3,784 万円で前月比+0.1%と 7 カ月連続で上昇、前年同月超えは 3 カ月連続となった(図表 1)。2,000 万円台の低価格帯物件の占める割合が前年同月より-3.3 ポイントと減少したことが一因と考えられる(図表 3)。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年			2020年										
			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	11月
価格	横浜市 川崎市	価格(万円)	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	4,300
		前月比(%)	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	▲0.7
		前年同月比(%)	▲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	▲0.8
価格	神奈川県他	価格(万円)	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	3,784
		前月比(%)	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	0.1
		前年同月比(%)	▲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	1.2
建物面積	横浜市 川崎市	面積(m ²)	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	98.3
		前月比(%)	▲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	▲0.1
		前年同月比(%)	▲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	1.2
建物面積	神奈川県他	面積(m ²)	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	97.5
		前月比(%)	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	▲0.2
		前年同月比(%)	▲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	1.2
土地面積	横浜市 川崎市	面積(m ²)	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	109.3
		前月比(%)	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	0.7
		前年同月比(%)	▲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	1.2
土地面積	神奈川県他	面積(m ²)	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	113.0
		前月比(%)	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	0.0
		前年同月比(%)	▲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	1.2

<図表 2> 2017年1月からの平均価格推移

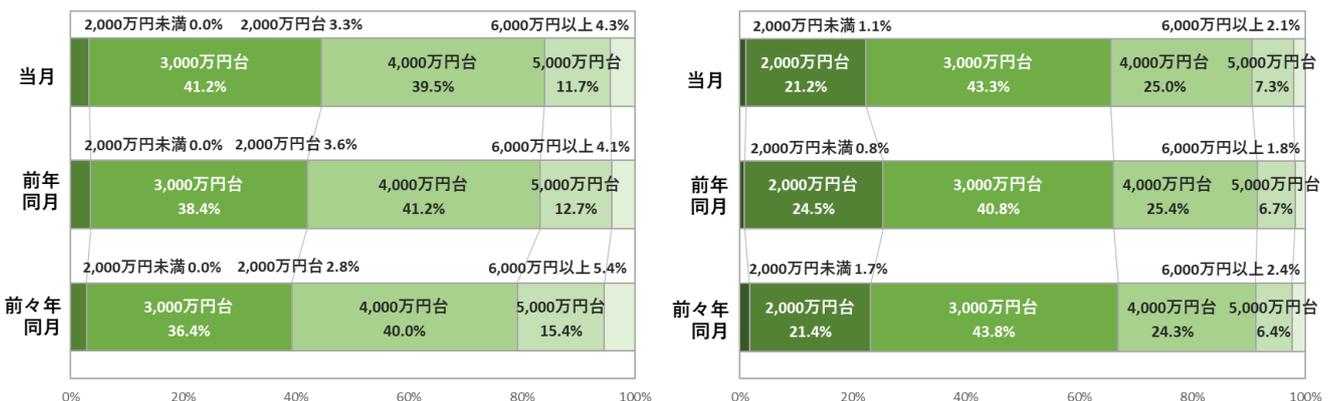
※価格は1月、7月および当月



<図表 3> 価格帯別 物件数の割合

横浜市・川崎市

神奈川県他



さいたま市の平均価格は 3,825 万円で前月比+1.2%、前年同月比+4.2%といずれも 4 カ月連続で上昇し、前月に続いて 2017 年 1 月以降の最高額を更新した(図表 1)。2,000 万円台以下の低価格物件割合が前年同月より-6.9 ポイントと減少し、その分 4,000 万円台が+6.2 ポイントと増加したことが一因(図表 3)。

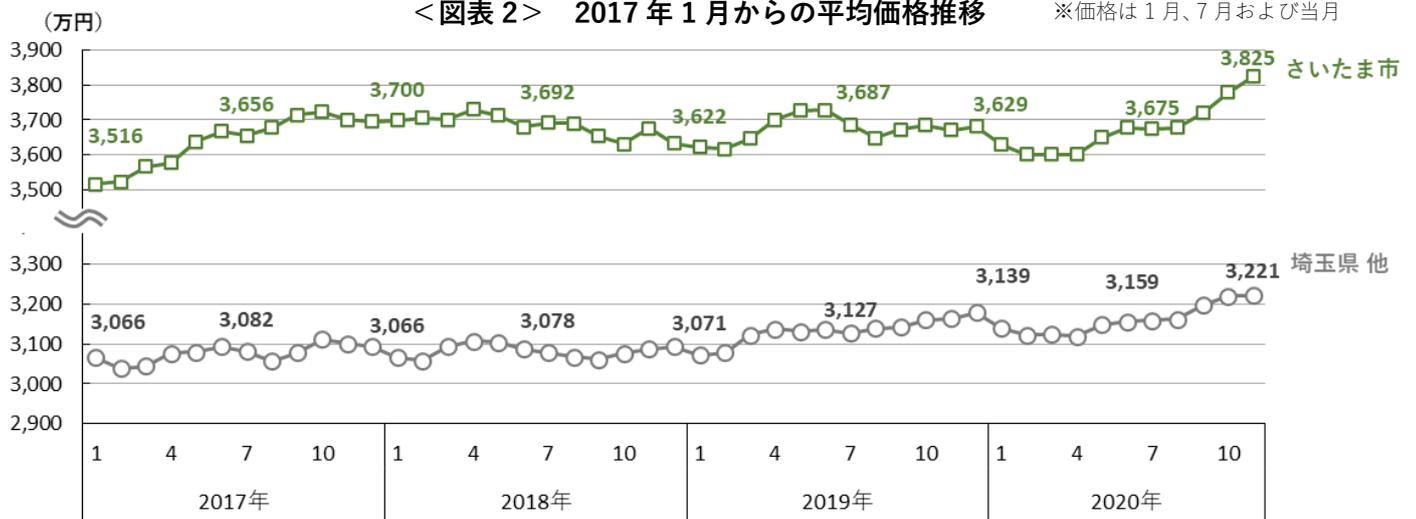
埼玉県他の平均価格は 3,221 万円で 2017 年 1 月以降の最高額を 3 カ月連続で更新、前年同月比も+1.8%と 7 カ月連続で上昇した(図表 1)。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年			2020年										
			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	11月
価格	さいたま市	価格(万円)	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	3,825
		前月比(%)	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	1.2
		前年同月比(%)	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	4.2
価格	埼玉県他	価格(万円)	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	3,221
		前月比(%)	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	0.0
		前年同月比(%)	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	1.8
建物面積	さいたま市	面積(m ²)	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	102.1
		前月比(%)	▲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	▲0.4
		前年同月比(%)	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	0.2
建物面積	埼玉県他	面積(m 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	101.3
		前月比(%)	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	0.2
		前年同月比(%)	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	0.2
土地面積	さいたま市	面積(m ²)	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	102.8
		前月比(%)	▲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	▲1.2
		前年同月比(%)	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	0.8
土地面積	埼玉県他	面積(m ²)	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	131.0
		前月比(%)	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	0.8
		前年同月比(%)	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	0.8

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移

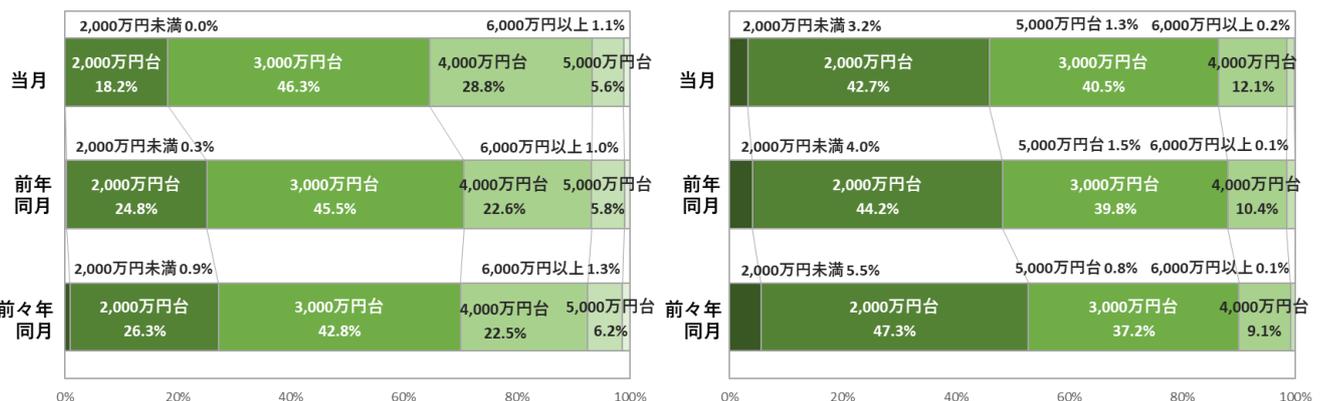
※価格は 1 月、7 月および当月



<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 3,555 万円で前月比+1.0%と 6 カ月連続で上昇し最高額を 4 カ月連続で更新、前年同月超えは 10 カ月連続となった(図表1)。価格帯別物件数割合の前年同月比は 2,000 万円台が-5.1 ポイント、4,000 万円台が+4.4 ポイントとなるなど、低価格帯物件の減少、高価格帯物件の増加が上昇の一因(図表3)。

千葉県他の平均価格は 2,917 万円で前月比-0.6%と 9 カ月ぶりに下落した(図表1)。一方、前年同月比は+6.2%と 4 カ月連続で 6%台となっており、前年同月超えは 34 カ月連続となっている(図表1)。

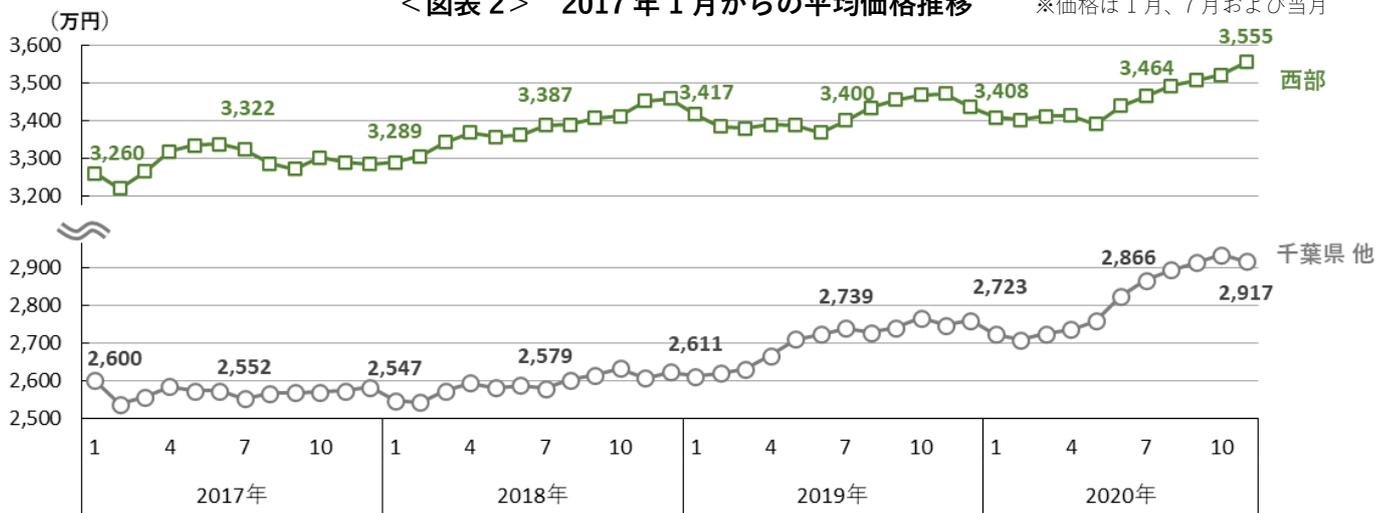
<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年			2020年											
		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	11月	
価格	西部	価格(万円)	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	3,555
		前月比(%)	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	1.0
		前年同月比(%)	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	2.4
	千葉県他	価格(万円)	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	2,917
		前月比(%)	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	▲0.6
		前年同月比(%)	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	6.2
建物面積	西部	面積(m ²)	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	99.3
		前月比(%)	▲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	0.3
		前年同月比(%)	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	▲0.3
	千葉県他	面積(m ²)	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	102.0
		前月比(%)	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	▲0.3
		前年同月比(%)	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	▲0.3
土地面積	西部	面積(m ²)	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	120.0
		前月比(%)	▲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	0.3
		前年同月比(%)	0.6	0.1	▲0.3	▲0.3	0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.7	▲0.1	▲0.2	0.3	1.9
	千葉県他	面積(m ²)	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	156.8
		前月比(%)	▲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	▲0.3
		前年同月比(%)	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	▲0.3

※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

