

2021年2月25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 (2021年1月)

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は3,944万円で、前月比-0.9%。
- ◆ 全8エリア中6エリアが前月比で下落するも、前年同月比では全エリアが上昇・横ばいで推移。
- ◆ さいたま市は前月比+0.1%と上昇し、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

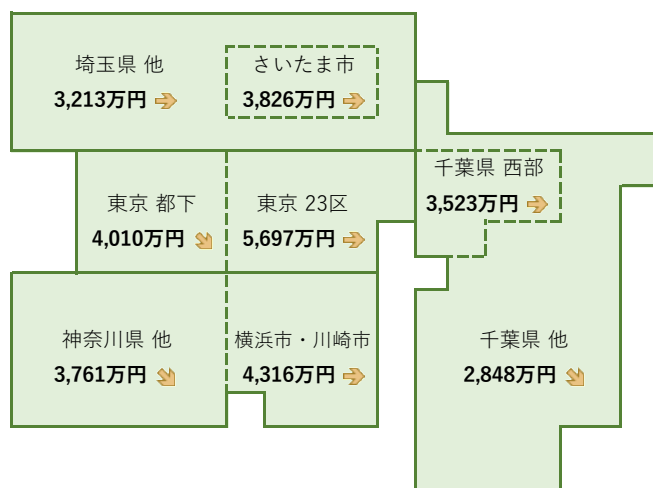
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	5,697	▲ 0.1	95.1	79.9
	都下	4,010	▲ 0.6	94.1	119.7
神奈川県	横浜市・川崎市	4,316	0.0	98.4	111.0
	他	3,761	▲ 0.8	97.5	113.3
埼玉県	さいたま市	3,826	0.1	102.1	103.2
	他	3,213	▲ 0.3	101.1	130.4
千葉県	西部	3,523	▲ 0.2	99.8	121.9
	他	2,848	▲ 0.9	101.9	158.8
首都圏		3,944	▲ 0.9	98.2	116.3

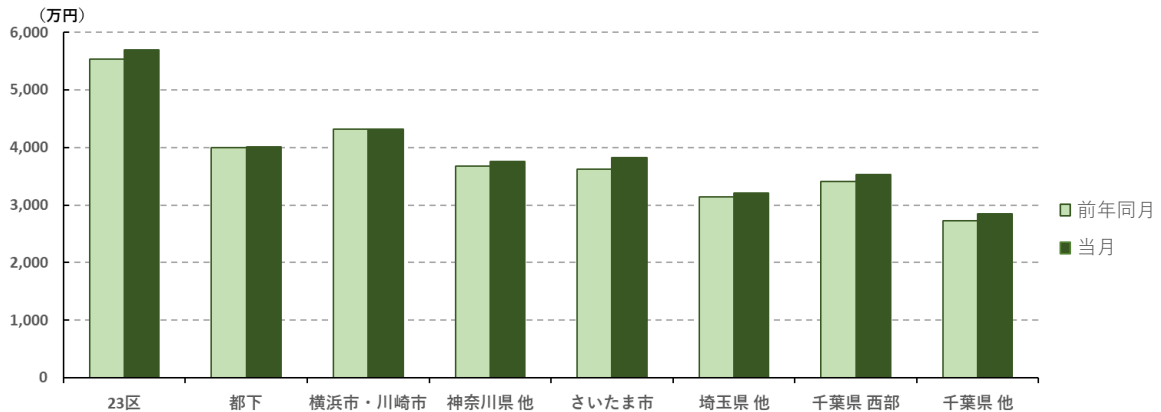
※矢印は前月からの変化率

↓ -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）

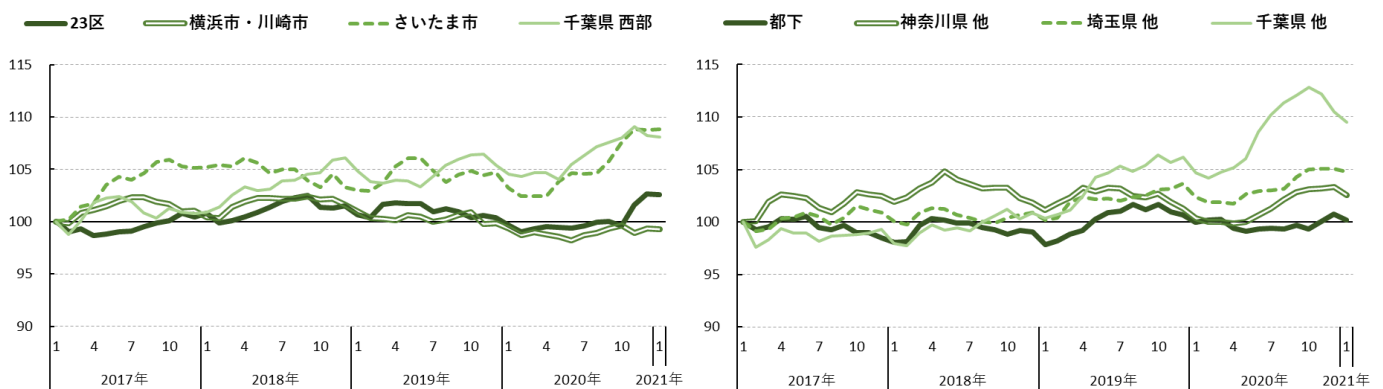
首都圏の平均価格指数の推移を見ると、全体的に夏以降は急上昇していたが、11月頃をピークに横ばいまたは下落傾向とやや一服感が見られた(図表2)。一方、前年同月比では全てのエリアが上昇または横ばいとなっている(図表1)。

<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)	5,697	4,010	4,316	3,761	3,826	3,213	3,523	2,848
前年同月 (万円)	5,535	4,000	4,318	3,680	3,629	3,139	3,408	2,723
前年差額 (万円)	162	10	▲ 2	81	197	74	115	125
前年同月比 (%)	2.9	0.2	0.0	2.2	5.4	2.3	3.4	4.6

<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	102.6	99.3	108.8	108.1	100.2	102.6	104.8	109.5
前年同月	99.7	99.3	103.2	104.5	100.0	100.3	102.4	104.7
前年差	2.9	0.0	5.6	3.6	0.2	2.3	2.4	4.8

23区の平均価格は5,697万円で前月比-0.1%と下落した(図表1)。一方、前年同月比は+2.9%と上昇したが(図表1)、これは3,000万円台の物件が占める割合が前年同月より-4.4ポイントと減少、4,000万円台が+3.9ポイントと増加したことが一因となっている(図表3)。

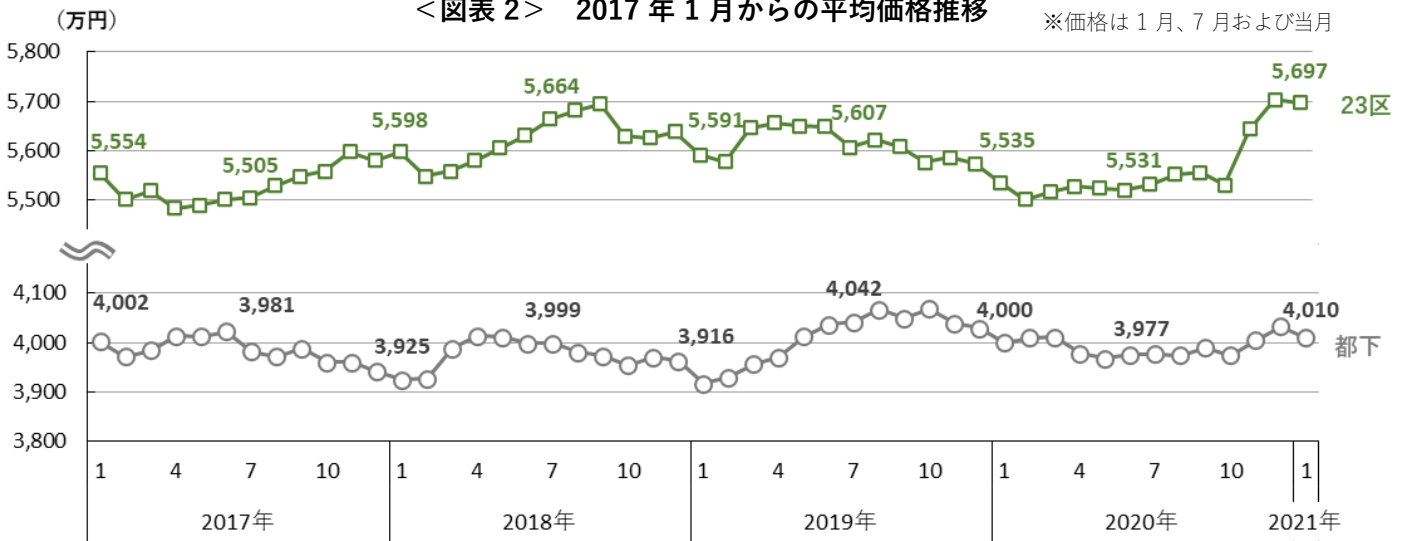
都下の平均価格は4,010万円で前月比-0.6%と3カ月ぶりの下落となるも、前年同月超えは2カ月連続となった(図表1)。

<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

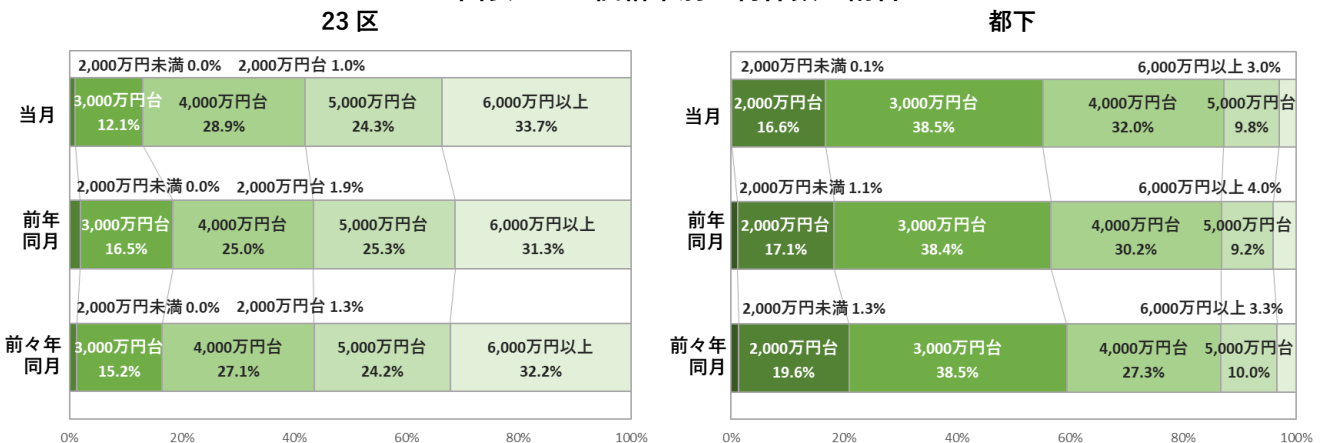
			2019年	2020年												2021年
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
価格	23区	価格(万円)	5,573	5,535	5,501	5,515	5,527	5,524	5,520	5,531	5,552	5,555	5,530	5,643	5,704	5,697
		前月比(%)	▲0.2	▲0.7	▲0.6	0.3	0.2	▲0.1	▲0.1	0.2	0.4	0.1	▲0.4	2.0	1.1	▲0.1
		前年同月比(%)	▲1.1	▲1.0	▲1.4	▲2.3	▲2.3	▲2.2	▲2.3	▲1.4	▲1.2	▲0.9	▲0.8	1.0	2.3	2.9
	都下	価格(万円)	4,029	4,000	4,009	4,011	3,977	3,967	3,976	3,977	3,975	3,989	3,974	4,004	4,032	4,010
		前月比(%)	▲0.3	▲0.7	0.2	0.0	▲0.8	▲0.3	0.2	0.0	▲0.1	0.4	▲0.4	0.8	0.7	▲0.6
		前年同月比(%)	1.7	2.1	2.0	1.4	0.2	▲1.1	▲1.5	▲1.6	▲2.3	▲1.5	▲2.3	▲0.9	0.1	0.2
建物面積	23区	面積(m ²)	94.0	94.3	94.4	94.5	94.6	94.3	94.3	94.2	94.3	94.5	94.4	94.5	95.1	95.1
		前月比(%)	0.2	0.3	0.1	0.1	0.1	▲0.3	0.0	▲0.1	0.1	0.2	▲0.1	0.1	0.6	0.0
		前年同月比(%)	0.0	0.1	▲0.1	0.1	0.2	▲0.3	▲0.1	▲0.3	0.2	0.1	0.3	0.1	0.0	0.1
	都下	面積(m ²)	93.7	93.8	93.7	93.8	94.0	93.7	93.6	93.3	93.5	93.6	93.9	94.0	94.0	94.1
		前月比(%)	0.0	0.1	▲0.1	0.1	0.2	▲0.3	▲0.1	▲0.3	0.2	0.1	0.3	0.1	0.0	0.1
		前年同月比(%)	0.0	0.2	0.0	▲0.2	0.7	▲0.8	0.3	0.1	0.5	▲0.4	▲0.2	0.8	▲0.2	0.5
土地面積	23区	面積(m ²)	79.5	79.4	79.9	79.4	80.0	79.2	78.7	79.0	78.9	78.3	78.8	79.1	79.8	79.9
		前月比(%)	▲0.3	▲0.1	0.6	▲0.6	0.8	▲1.0	▲0.6	0.4	▲0.1	▲0.8	0.6	0.4	0.9	0.1
		前年同月比(%)	0.0	0.2	0.0	▲0.2	0.7	▲0.8	0.3	0.1	0.5	▲0.4	▲0.2	0.8	▲0.2	0.5
	都下	面積(m 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	119.1	119.7
		前月比(%)	0.0	0.2	0.0	▲0.2	0.7	▲0.8	0.3	0.1	0.5	▲0.4	▲0.2	0.8	▲0.2	0.5
		前年同月比(%)	0.0	0.2	0.0	▲0.2	0.7	▲0.8	0.3	0.1	0.5	▲0.4	▲0.2	0.8	▲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



横浜市・川崎市の平均価格は 4,316 万円で前月比横ばい。また前年同月比の下落幅は縮小傾向にあったが、当月では 22 カ月続いていた前年割れから回復した(図表 1)。

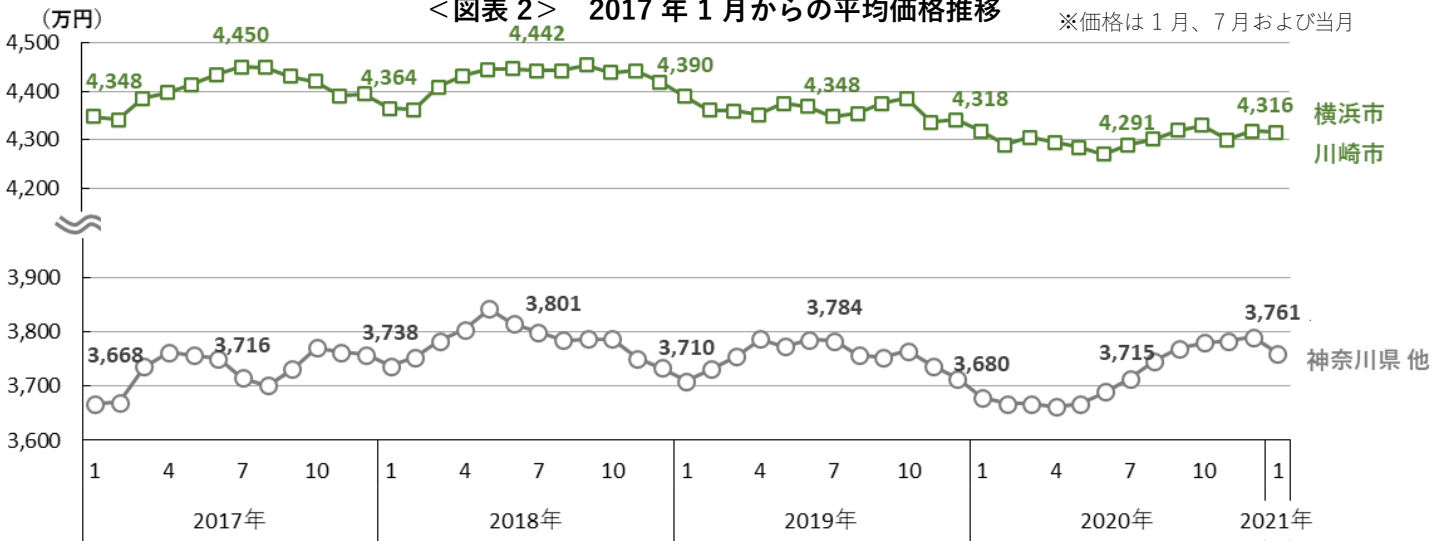
神奈川県他の平均価格は 3,761 万円で前月比-0.8%と 9 カ月ぶりに下落した。一方、前年同月超えは 5 カ月連続となったが(図表 1)、これは 2,000 万円台の低価格帯物件の占める割合が前年同月より-5.5 ポイントと減少し、3,000 万円台が+4.3 ポイントと増加したことが要因となっている (図表 3)。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2019年	2020年												2021年
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
価 格	横浜市 川崎市	価格 (万円)	4,342	4,318	4,291	4,305	4,296	4,285	4,270	4,291	4,302	4,320	4,330	4,300	4,318	4,316
		前月比 (%)	0.1	▲0.5	▲0.6	0.3	▲0.2	▲0.2	▲0.3	0.5	0.3	0.4	0.2	▲0.7	0.4	0.0
		前年同月比 (%)	▲1.8	▲1.6	▲1.6	▲1.2	▲1.3	▲2.0	▲2.2	▲1.3	▲1.2	▲1.3	▲1.3	▲0.8	▲0.5	0.0
	神奈川県他	価格 (万円)	3,715	3,680	3,668	3,668	3,662	3,668	3,690	3,715	3,747	3,771	3,781	3,784	3,791	3,761
		前月比 (%)	▲0.6	▲0.9	▲0.3	0.0	▲0.1	0.2	0.6	0.7	0.9	0.6	0.3	0.1	0.2	▲0.8
		前年同月比 (%)	▲0.5	▲0.8	▲1.7	▲2.3	▲3.3	▲2.8	▲2.5	▲1.8	▲0.3	0.4	0.4	1.2	2.0	2.2
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積 (㎡)	98.8	98.7	98.6	98.5	99.0	98.6	98.3	98.1	98.1	98.3	98.4	98.3	98.4	98.4
		前月比 (%)	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.0	0.2	0.1	▲0.1	0.1	0.0
		前年同月比 (%)	0.0	0.2	▲0.2	▲0.2	0.1	▲0.1	0.1	▲0.3	▲0.3	0.1	0.0	▲0.2	▲0.1	0.1
	神奈川県他	面積 (㎡)	98.3	98.5	98.3	98.1	98.2	98.1	98.2	97.9	97.6	97.7	97.7	97.5	97.4	97.5
		前月比 (%)	0.0	0.2	▲0.2	▲0.2	0.1	▲0.1	0.1	▲0.3	▲0.3	0.1	0.0	▲0.2	▲0.1	0.1
		前年同月比 (%)	0.0	0.2	▲0.2	▲0.2	0.1	▲0.1	0.1	▲0.3	▲0.3	0.1	0.0	▲0.2	▲0.1	0.1
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積 (㎡)	113.9	114.6	114.0	112.9	113.7	112.8	111.9	111.4	110.3	110.0	108.5	109.3	109.8	111.0
		前月比 (%)	▲0.2	0.6	▲0.5	▲1.0	0.7	▲0.8	▲0.8	▲0.4	▲1.0	▲0.3	▲1.4	0.7	0.5	1.1
		前年同月比 (%)	0.2	0.4	▲0.9	1.2	0.2	▲0.3	▲0.4	▲0.6	▲0.2	0.3	▲0.1	0.0	▲0.2	0.4
	神奈川県他	面積 (㎡)	113.4	113.9	112.9	114.3	114.5	114.1	113.7	113.0	112.8	113.1	113.0	113.0	112.8	113.3
		前月比 (%)	0.2	0.4	▲0.9	1.2	0.2	▲0.3	▲0.4	▲0.6	▲0.2	0.3	▲0.1	0.0	▲0.2	0.4
		前年同月比 (%)	0.2	0.4	▲0.9	1.2	0.2	▲0.3	▲0.4	▲0.6	▲0.2	0.3	▲0.1	0.0	▲0.2	0.4

<図表 2> 2017年1月からの平均価格推移

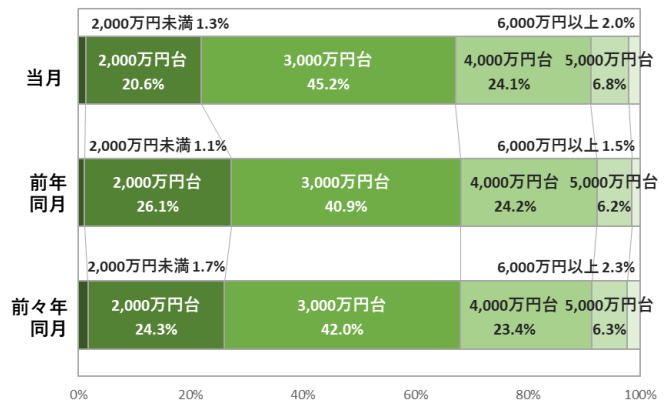
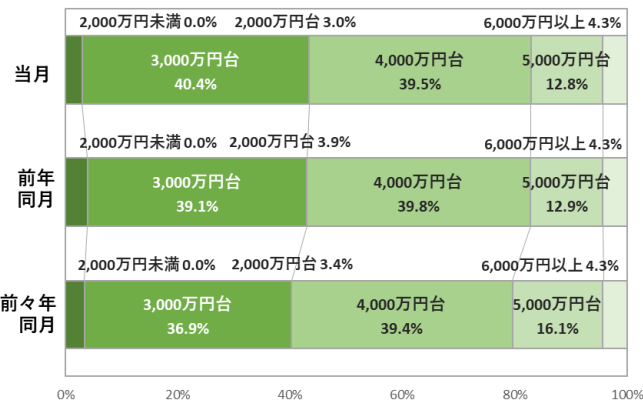
※価格は1月、7月および当月



<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 3,826 万円で前月比+0.1%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した(図表 1)。また前年同月比は+5.4%と大幅に上昇し、6 カ月連続の前年同月超えとなった(図表 1)。2,000 万円台の低価格物件の占める割合が前年同月より-6.6 ポイントと減少した一方、4,000 万円台が+5.1 ポイントと増加したことが要因となっている(図表 3)。

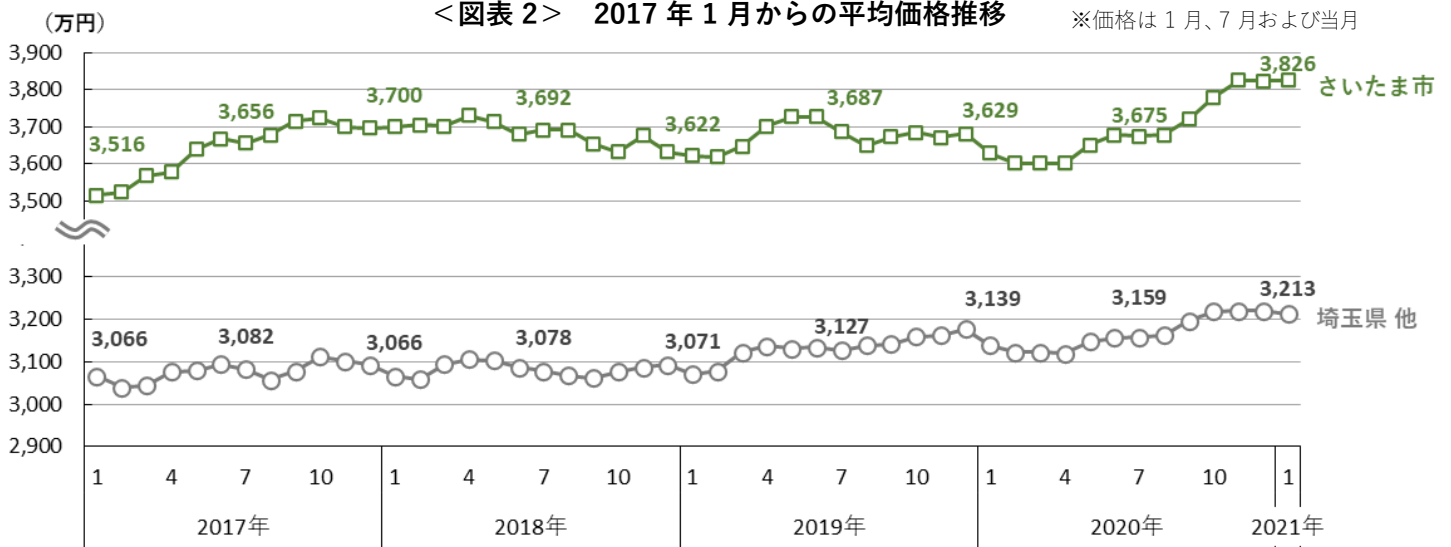
埼玉県他の平均価格は 3,213 万円で前月比は-0.3%と 9 カ月ぶりに下落した。一方、前年同月超えは 9 カ月連続となっている(図表 1)。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

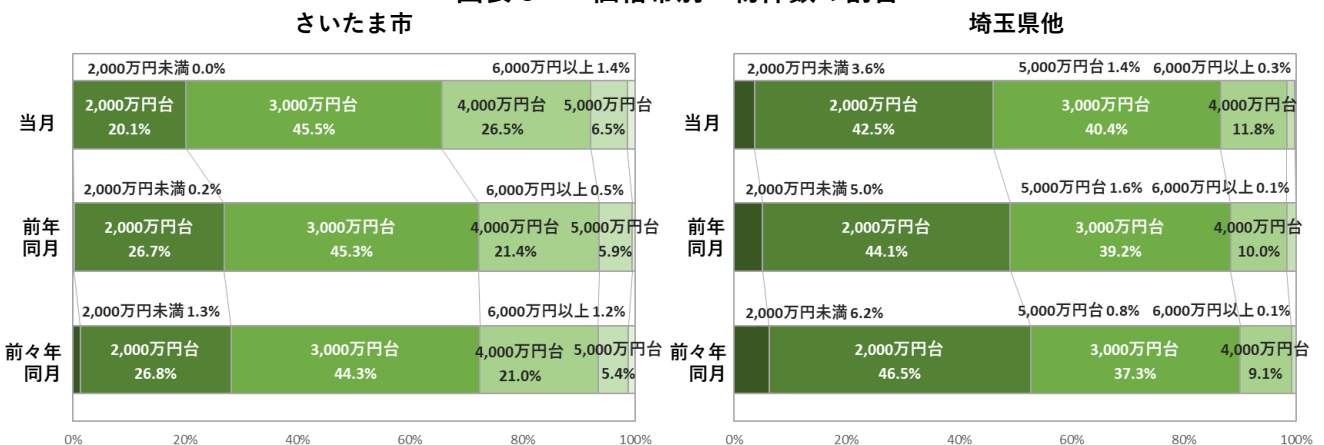
		2019年	2020年												2021年	
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	
価格	さいたま市	価格(万円)	3,682	3,629	3,601	3,602	3,601	3,650	3,678	3,675	3,678	3,720	3,780	3,825	3,824	3,826
		前月比(%)	0.3	▲1.4	▲0.8	0.0	0.0	1.4	0.8	▲0.1	0.1	1.1	1.6	1.2	0.0	0.1
	前年同月比(%)	1.4	0.2	▲0.5	▲1.2	▲2.7	▲2.1	▲1.3	▲0.3	0.8	1.3	2.6	4.2	3.9	5.4	
	埼玉県他	価格(万円)	3,178	3,139	3,123	3,123	3,120	3,148	3,156	3,159	3,162	3,197	3,219	3,221	3,221	3,213
前月比(%)	0.5	▲1.2	▲0.5	0.0	▲0.1	0.9	0.2	0.1	0.1	1.1	0.7	0.0	0.0	▲0.3		
前年同月比(%)	2.7	2.2	1.4	0.0	▲0.6	0.5	0.7	1.0	0.8	1.8	1.9	1.8	1.4	2.3		
建物面積	さいたま市	面積(㎡)	102.5	102.6	102.4	102.3	102.8	102.6	102.6	102.4	102.3	102.2	102.5	102.1	101.8	102.1
		前月比(%)	0.2	0.1	▲0.2	▲0.1	0.5	▲0.2	0.0	▲0.2	▲0.1	▲0.1	0.3	▲0.4	▲0.3	0.3
	埼玉県他	面積(㎡)	102.1	102.1	102.2	102.0	102.1	102.2	101.8	101.4	101.6	101.4	101.1	101.3	101.2	101.1
	前月比(%)	0.0	0.0	0.1	▲0.2	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4	0.2	▲0.2	▲0.3	0.2	▲0.1	▲0.1	
土地面積	さいたま市	面積(㎡)	109.3	109.1	108.9	108.2	109.4	108.5	107.4	106.2	106.7	106.0	104.1	102.8	102.3	103.2
		前月比(%)	0.2	▲0.2	▲0.2	▲0.6	1.1	▲0.8	▲1.0	▲1.1	0.5	▲0.7	▲1.8	▲1.2	▲0.5	0.9
	埼玉県他	面積(㎡)	130.7	130.6	130.5	129.9	130.6	129.8	128.7	128.5	129.6	129.3	130.0	131.0	130.1	130.4
	前月比(%)	▲0.5	▲0.1	▲0.1	▲0.5	0.5	▲0.6	▲0.8	▲0.2	0.9	▲0.2	0.5	0.8	▲0.7	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



西部の平均価格は3,523万円で前月比-0.2%と2カ月連続で下落したものの、前年同月超えは12カ月連続となった(図表1)。これは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-6.5ポイントと減少した一方、4,000万円台が+6.2ポイントと増加したことが要因となっている(図表3)。

千葉県他の平均価格は2,848万円で前月比は-0.9%と3カ月連続下落も、前年同月超えは36カ月連続となった(図表1)。これは2,000万円未満の低価格帯物件の占める割合が前年同月より-5.1ポイントと減少したことが一因となっている(図表3)。

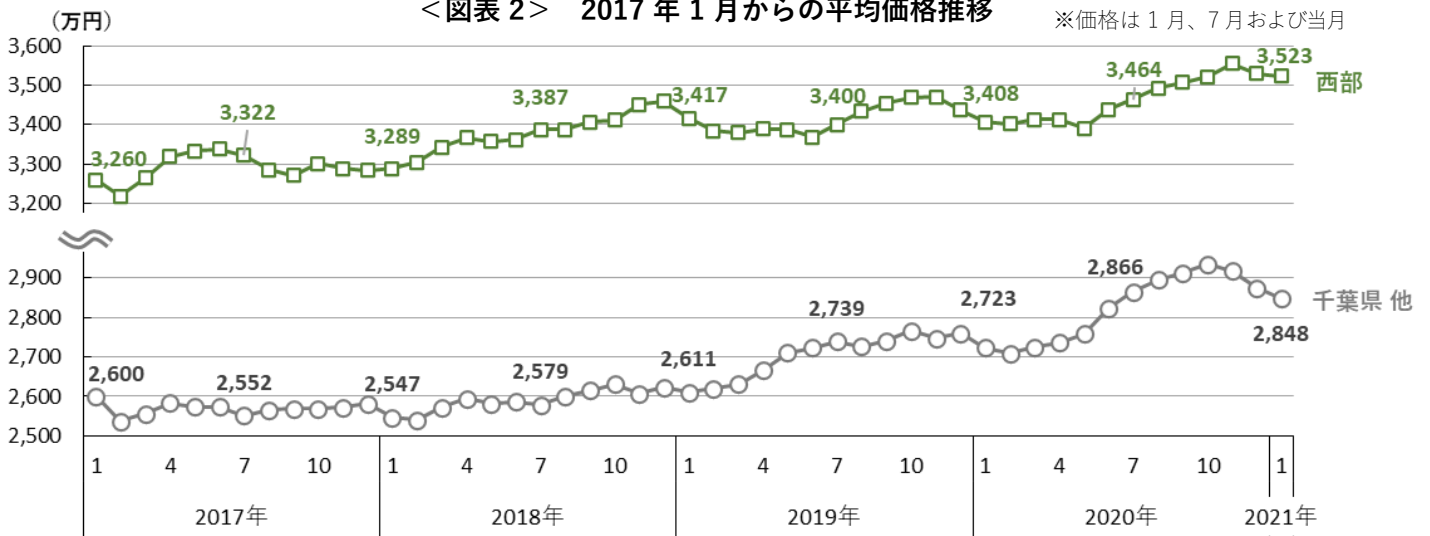
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		2019年	2020年												2021年	
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	
価 格	西部	価格(万円)	3,436	3,408	3,401	3,412	3,412	3,391	3,438	3,464	3,492	3,506	3,522	3,555	3,529	3,523
		前月比(%)	▲1.0	▲0.8	▲0.2	0.3	0.0	▲0.6	1.4	0.8	0.8	0.4	0.4	1.0	▲0.7	▲0.2
		前年同月比(%)	▲0.7	▲0.3	0.5	1.0	0.7	0.1	2.1	1.9	1.7	1.5	1.5	2.4	2.7	3.4
千 葉 県 他	価格(万円)	2,760	2,723	2,708	2,725	2,736	2,758	2,824	2,866	2,895	2,913	2,934	2,917	2,874	2,848	
		前月比(%)	0.5	▲1.4	▲0.5	0.6	0.4	0.8	2.4	1.5	1.0	0.6	0.7	▲0.6	▲1.5	▲0.9
		前年同月比(%)	5.2	4.3	3.4	3.6	2.6	1.7	3.7	4.6	6.2	6.3	6.1	6.2	4.1	4.6
建 物 面 積	西部	面積(m ²)	100.0	99.6	99.4	99.0	98.9	99.1	99.1	99.5	99.6	98.9	99.0	99.3	99.5	99.8
		前月比(%)	0.0	▲0.4	▲0.2	▲0.4	▲0.1	0.2	0.0	0.4	0.1	▲0.7	0.1	0.3	0.2	0.3
		前年同月比(%)	0.1	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.5	0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2	0.2	▲0.1	▲0.3	▲0.4	0.3
千 葉 県 他	面積(m ²)	103.6	103.4	103.2	103.1	102.6	102.7	102.6	102.4	102.2	102.4	102.3	102.0	101.6	101.9	
		前月比(%)	0.1	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.5	0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2	0.2	▲0.1	▲0.3	▲0.4	0.3
		前年同月比(%)	0.1	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.5	0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2	0.2	▲0.1	▲0.3	▲0.4	0.3
土 地 面 積	西部	面積(m ²)	121.3	121.5	120.8	120.5	120.3	121.1	121.3	121.3	122.8	121.5	119.7	120.0	120.8	121.9
		前月比(%)	1.0	0.2	▲0.6	▲0.2	▲0.2	0.7	0.2	0.0	1.2	▲1.1	▲1.5	0.3	0.7	0.9
		前年同月比(%)	1.0	0.2	▲0.6	▲0.2	▲0.2	0.7	0.2	0.0	1.2	▲1.1	▲1.5	0.3	0.7	0.9
千 葉 県 他	面積(m ²)	157.2	156.8	157.3	156.6	156.0	155.4	154.3	154.2	153.9	154.3	157.2	156.8	158.5	158.8	
		前月比(%)	▲0.3	▲0.3	0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.7	▲0.1	▲0.2	0.3	1.9	▲0.3	1.1	0.2
		前年同月比(%)	▲0.3	▲0.3	0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.7	▲0.1	▲0.2	0.3	1.9	▲0.3	1.1	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

※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

