

2021 年 9 月 28 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 8 月）

- ◆ 首都圏の新築戸建の平均価格は 4,033 万円で、前月比+0.1%と上昇。
- ◆ 中心エリアの価格上昇が続き、東京 23 区、横浜市・川崎市、さいたま市、千葉県西部の 4 エリア全てで 2017 年 1 月以降最高額を更新。
- ◆ 周辺エリアでは、東京都下、埼玉県他が過去最高額を更新。

< 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

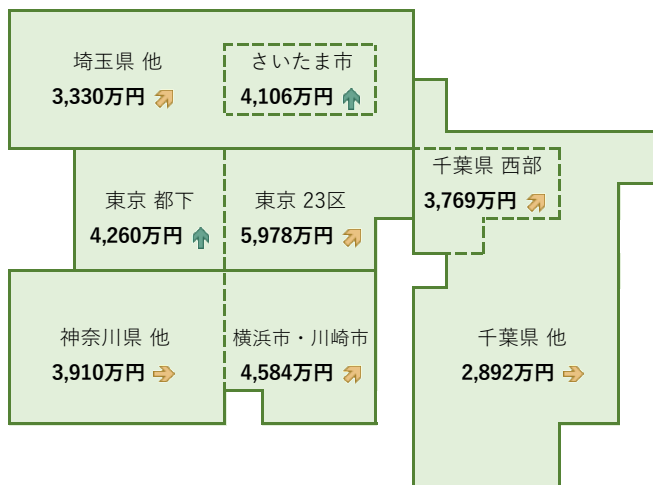
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建（所有権のみ・重複物件はユニーク化）

◆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	5,978	0.5	95.2	78.2
	都下	4,260	1.3	95.1	121.1
神奈川県	横浜市・川崎市	4,584	0.5	98.1	111.1
	他	3,910	▲ 0.4	98.3	115.9
埼玉県	さいたま市	4,106	1.0	101.9	108.5
	他	3,330	0.7	102.1	135.0
千葉県	西部	3,769	0.6	99.0	120.1
	他	2,892	▲ 0.1	103.1	165.1
首都圏		4,033	0.1	99.0	121.3

※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

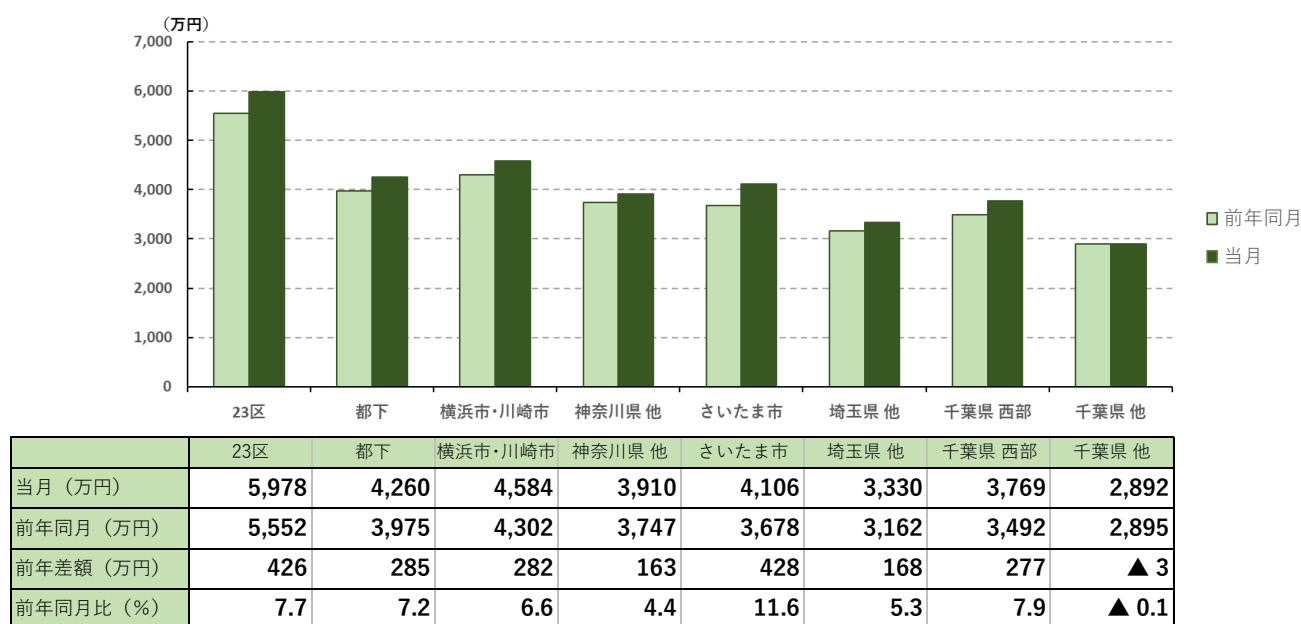
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏 8 エリアの平均価格は、8 エリア中 7 エリアで前年同月超えとなった。そのうち、6 エリアが前年同月比+5%以上となっており、上昇傾向が継続している（図表 1）。

平均価格指数を各エリアが上昇し始めた 2021 年 2 月と比較すると、中心エリアでは大きく上昇（東京 23 区 +6.0、横浜市・川崎市+6.0、さいたま市+8.4、千葉県西部+8.2）しているのに対し、周辺エリアでは上昇幅がやや小幅（東京都下+5.5、神奈川県他+3.1、埼玉県他+3.6、千葉県他+1.6）に留まっている。

なお、東京都（23 区/都下）、横浜市・川崎市、埼玉県（さいたま市/他）、千葉県西部の 6 エリアは 2017 年 1 月以降最高額を更新した（図表 2）。

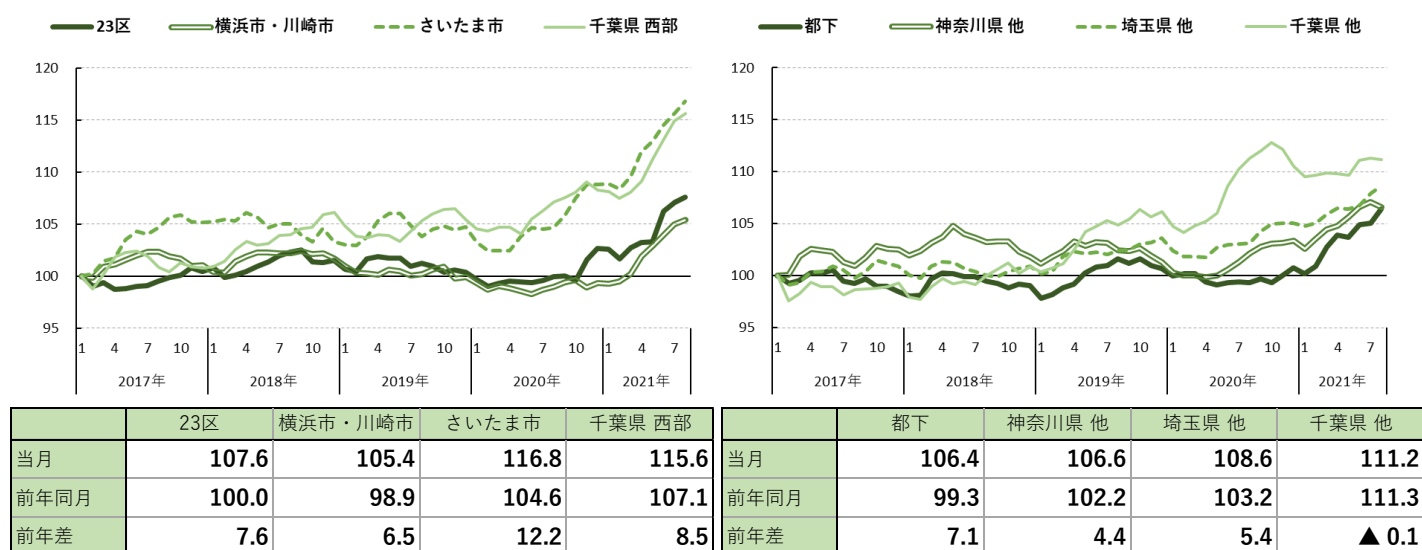
<図表 1> 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）



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

中心エリア

周辺エリア



都下の平均価格は 4,260 万円で前月比+1.3%と上昇し、3 カ月連続で過去最高額を更新した(図表 1)。また、前年同月比は+7.2%と上昇したが、これは平均価格を超える 5,000 万円以上の物件の割合が、合計で+7.2 ポイントと増加したことが要因となっている(図表 3)。

			2020年						2021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）	5,531	5,552	5,555	5,530	5,643	5,704	5,697	5,647	5,705	5,733	5,738	5,899	5,949	5,978
		前月比（％）	0.2	0.4	0.1	▲ 0.4	2.0	1.1	▲ 0.1	▲ 0.9	1.0	0.5	0.1	2.8	0.8	0.5
		前年同月比（％）	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	1.0	2.3	2.9	2.7	3.4	3.7	3.9	6.9	7.6	7.7
	都下	価格（万円）	3,977	3,975	3,989	3,974	4,004	4,032	4,010	4,038	4,113	4,159	4,149	4,197	4,205	4,260
		前月比（％）	0.0	▲ 0.1	0.4	▲ 0.4	0.8	0.7	▲ 0.6	0.7	1.9	1.1	▲ 0.2	1.2	0.2	1.3
		前年同月比（％）	▲ 1.6	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 2.3	▲ 0.9	0.1	0.2	0.7	2.6	4.6	4.6	5.6	5.7	7.2
建 物 面 積	23区	面積（㎡）	94.2	94.3	94.5	94.4	94.5	95.1	95.1	95.3	94.9	94.8	94.4	94.7	95.1	95.2
		前月比（％）	▲ 0.1	0.1	0.2	▲ 0.1	0.1	0.6	0.0	0.2	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.4	0.3	0.4	0.1
	都下	面積（㎡）	93.3	93.5	93.6	93.9	94.0	94.0	94.1	94.4	94.5	94.3	94.6	94.7	94.9	95.1
		前月比（％）	▲ 0.3	0.2	0.1	0.3	0.1	0.0	0.1	0.3	0.1	▲ 0.2	0.3	0.1	0.2	0.2
土 地 面 積	23区	面積（㎡）	79.0	78.9	78.3	78.8	79.1	79.8	79.9	80.0	78.8	78.2	78.7	79.4	78.9	78.2
		前月比（％）	0.4	▲ 0.1	▲ 0.8	0.6	0.4	0.9	0.1	0.1	▲ 1.5	▲ 0.8	0.6	0.9	▲ 0.6	▲ 0.9
	都下	面積（㎡）	118.5	119.1	118.6	118.4	119.3	119.1	119.7	120.4	120.9	120.1	121.2	121.8	120.8	121.1
		前月比（％）	0.1	0.5	▲ 0.4	▲ 0.2	0.8	▲ 0.2	0.5	0.6	0.4	▲ 0.7	0.9	0.5	▲ 0.8	0.2

年次	1月	4月	7月	10月
2017年	5,554	5,505	5,598	5,664
2018年	5,591	5,607	5,535	5,531
2019年	5,697	5,978		
2020年	4,002	3,981	3,925	3,999
2021年	3,916	4,042	4,000	3,977

(万円)

23区

都下

2017年

2018年

2019年

2020年

2021年

23 区

収入階級	当月 (%)	前年同月 (%)	前々年同月 (%)
2,000万円未満	0.0%	0.0%	0.0%
2,000万円台	1.2%	1.0%	1.2%
3,000万円台	9.7%	14.8%	15.2%
4,000万円台	26.9%	28.6%	25.3%
5,000万円台	21.7%	26.1%	24.5%
6,000万円以上	40.5%	29.5%	33.8%

都下

収入階級	当月 (%)	前年同月 (%)	前々年同月 (%)
2,000万円未満	0.0%	0.5%	0.6%
2,000万円台	12.2%	15.3%	15.3%
3,000万円台	32.2%	41.9%	37.9%
4,000万円台	36.6%	30.5%	30.2%
5,000万円台	13.6%	8.7%	12.1%
6,000万円以上	5.4%	3.1%	3.9%

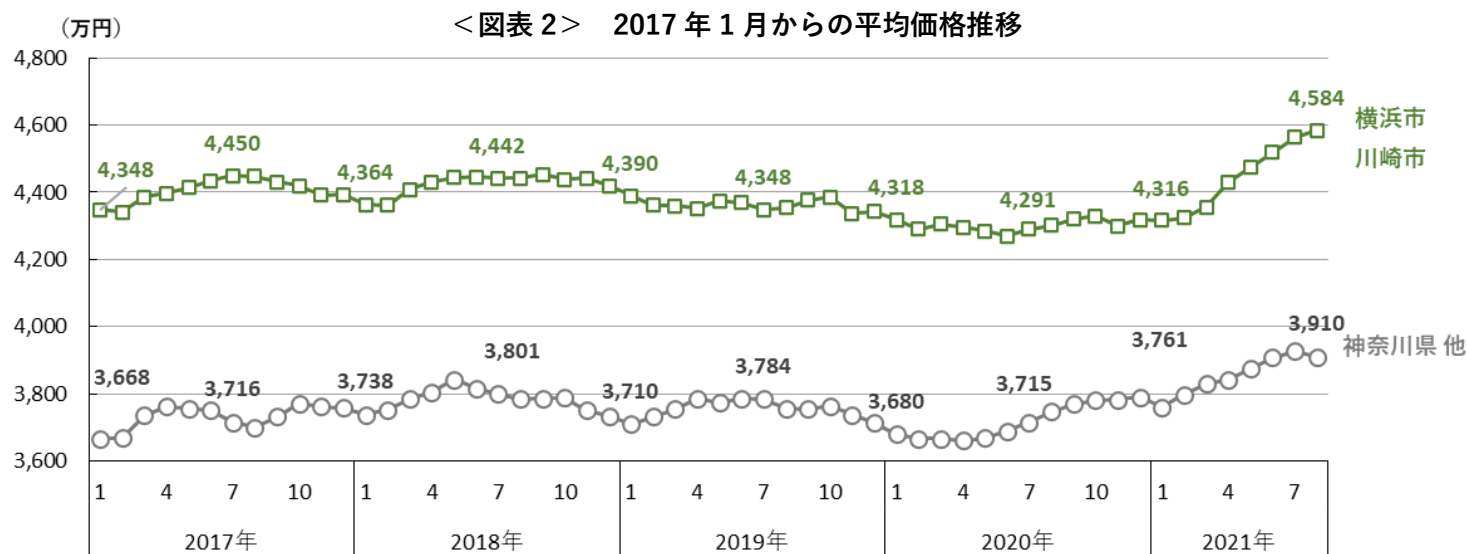
横浜市・川崎市の平均価格は 4,584 万円で前月比+0.5%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 4 カ月連続で更新した(図表 1)。また前年同月比は+6.6%と上昇したが、これは 3,000 万円台以下の物件の占める割合が前年同月より合計で-12.6 ポイントと減少し、5,000 万円以上の割合が合計で+11.5 ポイントと増加したことが要因となっている(図表 3)。

神奈川県他の平均価格は 3,910 万円で前月比-0.4%と 7 カ月ぶりに下落した。一方、前年同月比は+4.4%と上昇し、前年同月超えは 12 カ月連続となっている(図表 1)。

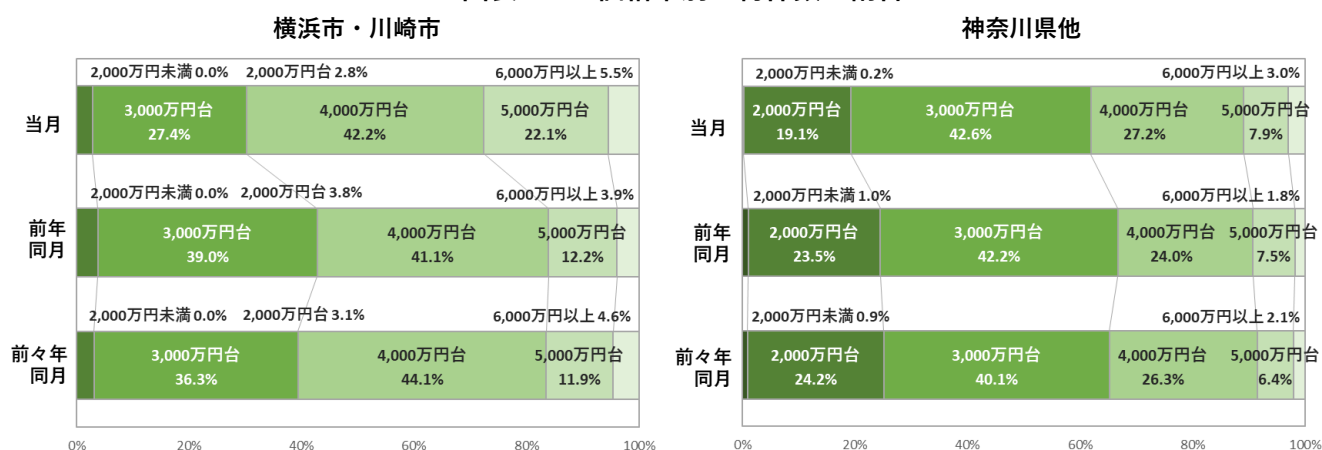
＜図表 1＞ 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			2020年							2021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）	4,291	4,302	4,320	4,330	4,300	4,318	4,316	4,323	4,356	4,431	4,475	4,518	4,563	4,584	
		前月比（％）	0.5	0.3	0.4	0.2	▲0.7	0.4	0.0	0.2	0.8	1.7	1.0	1.0	1.0	0.5	
		前年同月比（％）	▲1.3	▲1.2	▲1.3	▲1.3	▲0.8	▲0.5	0.0	0.8	1.2	3.1	4.4	5.8	6.3	6.6	
	神奈川県他	価格（万円）	3,715	3,747	3,771	3,781	3,784	3,791	3,761	3,798	3,830	3,843	3,876	3,909	3,927	3,910	
		前月比（％）	0.7	0.9	0.6	0.3	0.1	0.2	▲0.8	1.0	0.8	0.4	0.8	0.9	0.5	▲0.4	
		前年同月比（％）	▲1.8	▲0.3	0.4	0.4	1.2	2.0	2.2	3.5	4.4	4.9	5.6	5.9	5.7	4.4	
建 物 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	98.1	98.1	98.3	98.4	98.3	98.4	98.4	98.6	98.8	99.3	99.8	99.0	98.5	98.1	
		前月比（％）	▲0.2	0.0	0.2	0.1	▲0.1	0.1	0.0	0.2	0.2	0.5	0.5	▲0.8	▲0.5	▲0.4	
	神奈川県他	面積（㎡）	97.9	97.6	97.7	97.7	97.5	97.4	97.5	97.7	97.9	97.7	97.6	97.7	98.1	98.3	
		前月比（％）	▲0.3	▲0.3	0.1	0.0	▲0.2	▲0.1	0.1	0.2	0.2	▲0.2	▲0.1	0.1	0.4	0.2	
土 地 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	111.4	110.3	110.0	108.5	109.3	109.8	111.0	110.7	108.6	109.5	111.2	111.6	110.6	111.1	
		前月比（％）	▲0.4	▲1.0	▲0.3	▲1.4	0.7	0.5	1.1	▲0.3	▲1.9	0.8	1.6	0.4	▲0.9	0.5	
	神奈川県他	面積（㎡）	113.0	112.8	113.1	113.0	113.0	112.8	113.3	113.7	113.1	113.3	113.2	113.0	114.6	115.9	
		前月比（％）	▲0.6	▲0.2	0.3	▲0.1	0.0	▲0.2	0.4	0.4	▲0.5	0.2	▲0.1	▲0.2	1.4	1.1	

＜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



埼玉県他の平均価格は 3,330 万円で前月比+0.7%と上昇し、3 カ月連続で過去最高額となった。また前年同月超えは 16 カ月連続となっている(図表 1)。

			2020年						2021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	さいたま市	価格（万円）	3,675	3,678	3,720	3,780	3,825	3,824	3,826	3,811	3,851	3,935	3,971	4,026	4,067	4,106
		前月比（％）	▲ 0.1	0.1	1.1	1.6	1.2	0.0	0.1	▲ 0.4	1.1	2.2	0.9	1.4	1.0	1.0
		前年同月比（％）	▲ 0.3	0.8	1.3	2.6	4.2	3.9	5.4	5.8	6.9	9.3	8.8	9.5	10.7	11.6
	埼玉県他	価格（万円）	3,159	3,162	3,197	3,219	3,221	3,221	3,213	3,220	3,247	3,264	3,263	3,273	3,308	3,330
		前月比（％）	0.1	0.1	1.1	0.7	0.0	0.0	▲ 0.3	0.2	0.8	0.5	0.0	0.3	1.1	0.7
		前年同月比（％）	1.0	0.8	1.8	1.9	1.8	1.4	2.3	3.1	4.0	4.6	3.6	3.7	4.7	5.3
建 物 面 積	さいたま市	面積（㎡）	102.4	102.3	102.2	102.5	102.1	101.8	102.1	101.7	101.5	101.7	101.8	103.1	102.1	101.9
		前月比（％）	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.3	▲ 0.4	▲ 0.2	0.2	0.1	1.3	▲ 1.0	▲ 0.2
	埼玉県他	面積（㎡）	101.4	101.6	101.4	101.1	101.3	101.2	101.1	101.1	101.4	101.6	101.8	101.8	101.7	102.1
		前月比（％）	▲ 0.4	0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.3	0.2	0.2	0.0	▲ 0.1	0.4
土 地 面 積	さいたま市	面積（㎡）	106.2	106.7	106.0	104.1	102.8	102.3	103.2	104.7	104.0	102.6	103.1	106.1	108.4	108.5
		前月比（％）	▲ 1.1	0.5	▲ 0.7	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 0.5	0.9	1.5	▲ 0.7	▲ 1.3	0.5	2.9	2.2	0.1
	埼玉県他	面積（㎡）	128.5	129.6	129.3	130.0	131.0	130.1	130.4	131.0	131.7	132.9	134.3	134.7	134.0	135.0
		前月比（％）	▲ 0.2	0.9	▲ 0.2	0.5	0.8	▲ 0.7	0.2	0.5	0.5	0.9	1.1	0.3	▲ 0.5	0.7

（万円）

＜図表 2＞ 2017 年 1 月からの平均価格推移

年次	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7
さいたま市	3,516		3,656		3,700		3,692		3,622		3,687		3,629		3,678		3,826		4,106
埼玉県 他	3,066		3,082		3,066		3,078		3,071		3,127		3,139		3,159		3,213		3,330

さいたま市

埼玉県 他

2017年

2018年

2019年

2020年

2021年

売上高 (Sales Volume) Distribution

会社規模 (Company Size)	当月 (Current Month)	前年同月 (Same Month Last Year)	前々年同月 (Same Month Two Years Ago)
2,000万円未満 (Below 2,000 million yen)	0.0%	0.3%	0.5%
2,000万円台 (2,000 million yen)	9.6%	23.4%	24.0%
3,000万円台 (3,000 million yen)	43.3%	47.5%	49.2%
4,000万円台 (4,000 million yen)	32.6%	22.9%	19.1%
5,000万円以上 (5,000 million yen or more)	11.9%	5.3%	5.9%
6,000万円以上 (6,000 million yen or more)	2.6%	0.6%	1.3%

売上総額 (Total Sales) Distribution

会社規模 (Company Size)	当月 (Current Month)	前年同月 (Same Month Last Year)	前々年同月 (Same Month Two Years Ago)
2,000万円未満 (Below 2,000 million yen)	2.2%	3.5%	3.8%
2,000万円台 (2,000 million yen)	37.9%	44.8%	46.5%
3,000万円台 (3,000 million yen)	44.1%	39.9%	38.7%
4,000万円台 (4,000 million yen)	13.4%	10.4%	9.9%
5,000万円以上 (5,000 million yen or more)	0.5%	0.1%	0.1%
6,000万円以上 (6,000 million yen or more)	0.5%	0.1%	0.1%

西部の平均価格は 3,769 万円で前月比+0.6%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 5 カ月連続で更新した(図表 1)。また前年同月超えは 19 カ月連続となったが、これは 2,000 万円台以下の低価格帯物件の占める割合が、前年同月より合計で-11.7 ポイントと減少し、4,000 万円台以上の割合が合計で+5.9 ポイントと増加したことが要因となっている(図表 3)。

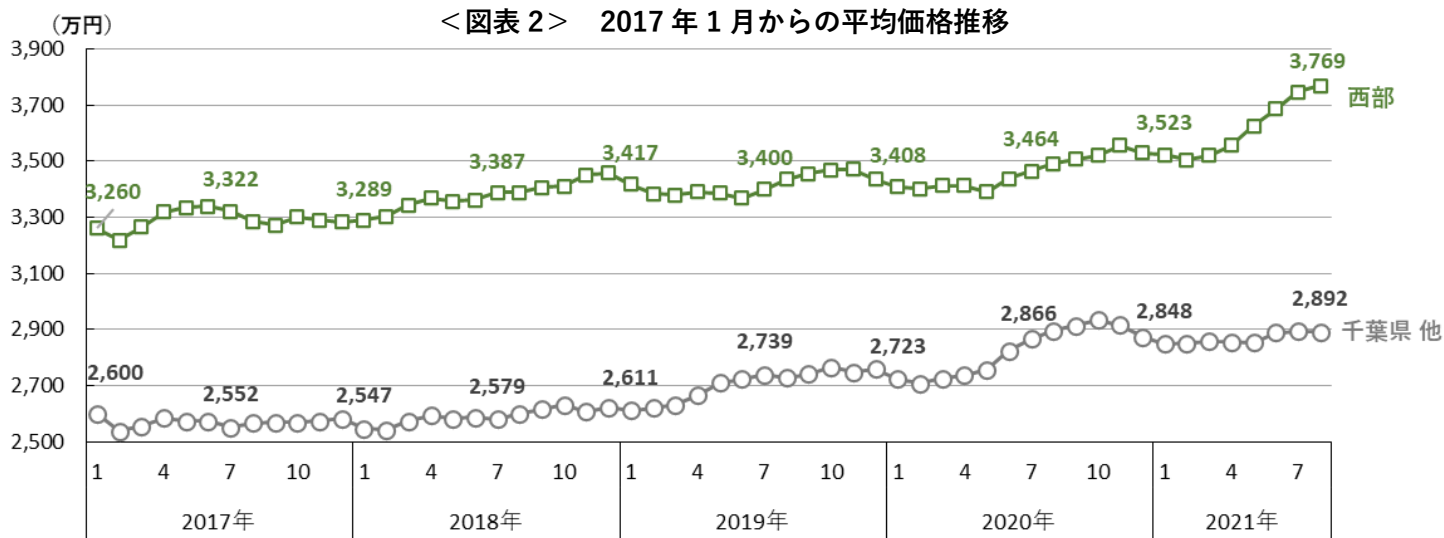
千葉県他の平均価格は 2,892 万円で前月比-0.1%と下落した。また前年同月比も-0.1%と下落し、2018 年 1 月以来、43 カ月ぶりの前年割れとなった(図表 1)。

＜図表 1＞ 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

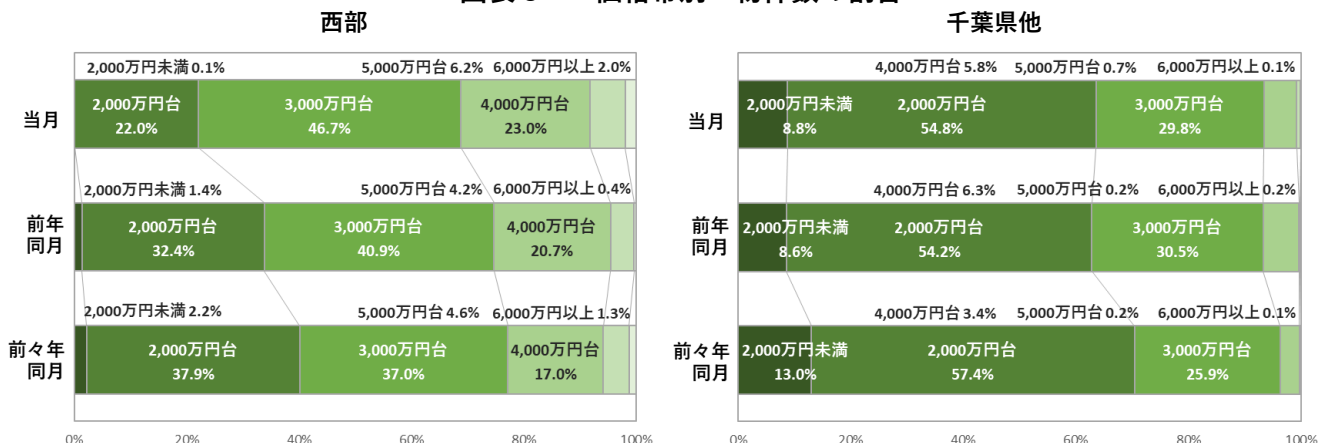
			2020年						2021年							
			7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価 格	西部	価格(万円)	3,464	3,492	3,506	3,522	3,555	3,529	3,523	3,504	3,521	3,557	3,626	3,685	3,746	3,769
		前月比(%)	0.8	0.8	0.4	0.4	1.0	▲0.7	▲0.2	▲0.6	0.5	1.0	1.9	1.6	1.7	0.6
		前年同月比(%)	1.9	1.7	1.5	1.5	2.4	2.7	3.4	3.0	3.2	4.2	6.9	7.2	8.1	7.9
価 格	千葉県他	価格(万円)	2,866	2,895	2,913	2,934	2,917	2,874	2,848	2,851	2,857	2,855	2,853	2,889	2,894	2,892
		前月比(%)	1.5	1.0	0.6	0.7	▲0.6	▲1.5	▲0.9	0.1	0.2	▲0.1	▲0.1	1.3	0.2	▲0.1
		前年同月比(%)	4.6	6.2	6.3	6.1	6.2	4.1	4.6	5.3	4.9	4.4	3.4	2.3	1.0	▲0.1
建 物 面 積	西部	面積(m ²)	99.5	99.6	98.9	99.0	99.3	99.5	99.8	99.8	100.0	99.9	100.6	99.8	99.4	99.0
		前月比(%)	0.4	0.1	▲0.7	0.1	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	▲0.1	0.7	▲0.8	▲0.4	▲0.4
		面積(m ²)	102.4	102.2	102.4	102.3	102.0	101.6	101.9	102.2	102.2	102.2	102.0	102.4	102.9	103.1
建 物 面 積	千葉県他	面積(m ²)	102.4	102.2	102.4	102.3	102.0	101.6	101.9	102.2	102.2	102.2	102.0	102.4	102.9	103.1
		前月比(%)	▲0.2	▲0.2	0.2	▲0.1	▲0.3	▲0.4	0.3	0.3	0.0	0.0	▲0.2	0.4	0.5	0.2
		面積(m ²)	121.3	122.8	121.5	119.7	120.0	120.8	121.9	122.8	123.3	123.9	124.7	122.8	120.9	120.1
土 地 面 積	西部	面積(m ²)	121.3	122.8	121.5	119.7	120.0	120.8	121.9	122.8	123.3	123.9	124.7	122.8	120.9	120.1
		前月比(%)	0.0	1.2	▲1.1	▲1.5	0.3	0.7	0.9	0.7	0.4	0.5	0.6	▲1.5	▲1.5	▲0.7
		面積(m ²)	154.2	153.9	154.3	157.2	156.8	158.5	158.8	160.5	163.4	165.9	166.1	167.1	164.3	165.1
土 地 面 積	千葉県他	面積(m ²)	154.2	153.9	154.3	157.2	156.8	158.5	158.8	160.5	163.4	165.9	166.1	167.1	164.3	165.1
		前月比(%)	▲0.1	▲0.2	0.3	1.9	▲0.3	1.1	0.2	1.1	1.8	1.5	0.1	0.6	▲1.7	0.5

※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



【アットホーム株式会社について】

- 名称 アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
- 創業 1967 年 12 月
- 資本金 1 億円
- 従業員数 1,622 名 (2021 年 8 月末現在)
- 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 1.不動産会社間情報流通サービス
 2.消費者向け不動産情報サービス
 3.不動産業務支援サービス
- 会社案内 <https://athome-inc.jp/>

【アットホームラボ株式会社について】

- 名称 アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
- 創業 2019 年 5 月
- 資本金 3,000 万円
- 従業員数 10 名 (2021 年 8 月末現在)
- 代表取締役 庄司 利浩
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
- 事業内容 1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理
 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売
 3.不動産市場動向の調査、分析
 4.不動産に関する新たな広告および取引手法などの調査、研究
- 会社案内 <https://www.athomelab.co.jp>

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記を
お使いいただきますようお願い申し上げます。

【本リリースに関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR 事務局 ビルコム株式会社 担当:吉武・田中
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。
アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証する
ものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、
追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。