

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

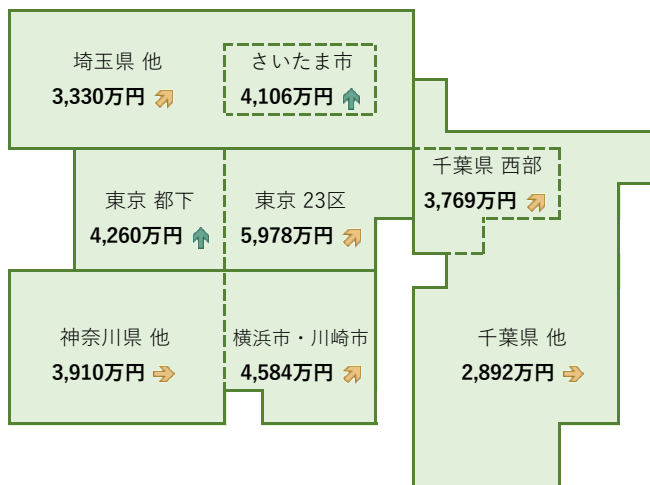
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された新築戸建(所有権のみ・重複物件はユニーク化)

◆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
	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

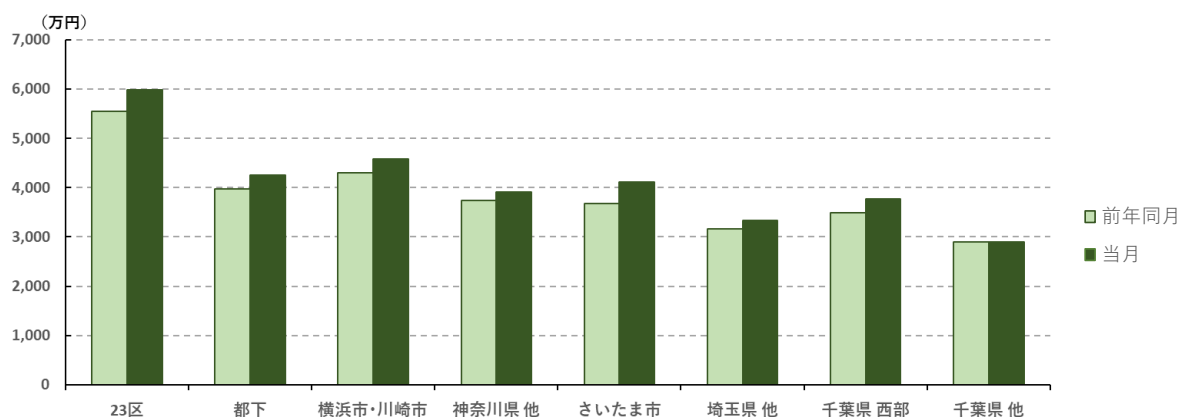
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

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）

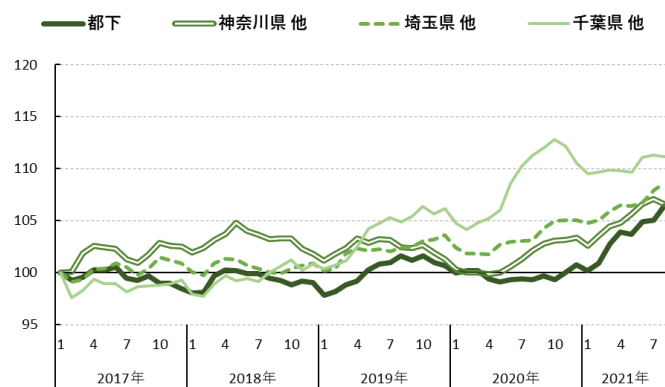
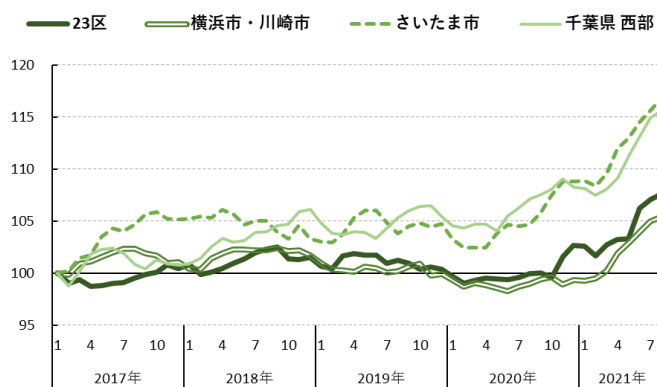


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県他	さいたま市	埼玉県他	千葉県西部	千葉県他
当月 (万円)	5,978	4,260	4,584	3,910	4,106	3,330	3,769	2,892
前年同月 (万円)	5,552	3,975	4,302	3,747	3,678	3,162	3,492	2,895
前年差額 (万円)	426	285	282	163	428	168	277	▲ 3
前年同月比 (%)	7.7	7.2	6.6	4.4	11.6	5.3	7.9	▲ 0.1

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

中心エリア

周辺エリア



	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	107.6	105.4	116.8	115.6	106.4	106.6	108.6	111.2
前年同月	100.0	98.9	104.6	107.1	99.3	102.2	103.2	111.3
前年差	7.6	6.5	12.2	8.5	7.1	4.4	5.4	▲ 0.1

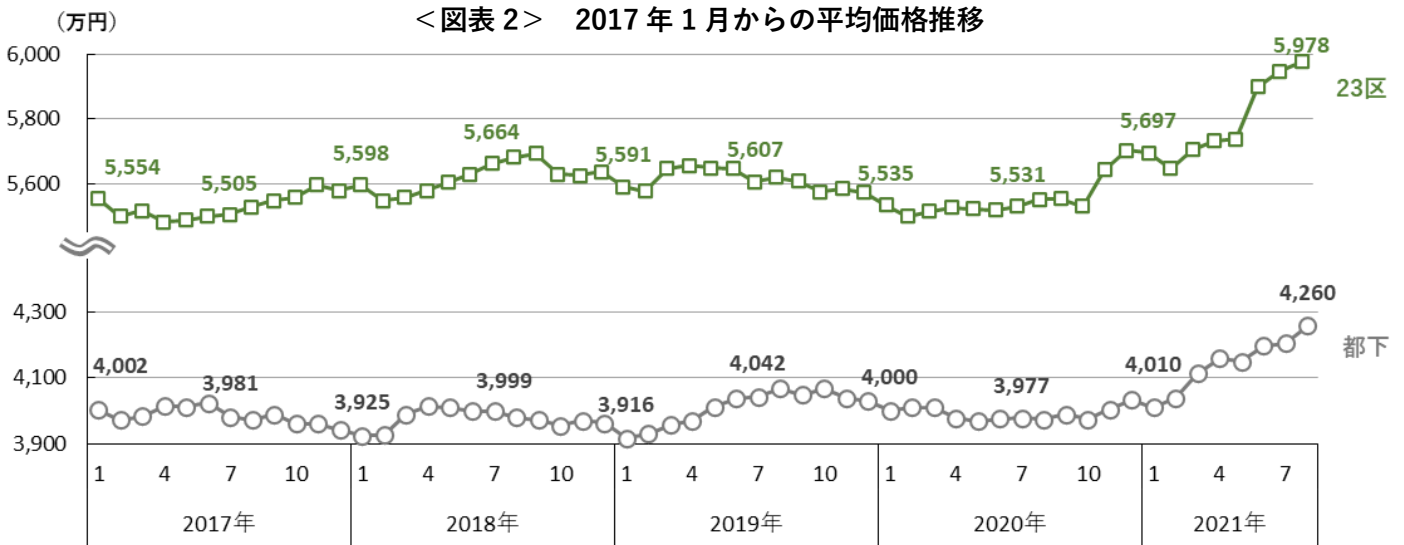
23区 の平均価格は 5,978 万円で前月比+0.5%と上昇し、2017年1月以降の最高額を6カ月連続で更新した(図表1)。また前年同月比は+7.7%と上昇したが、これは平均価格を超える6,000万円以上の物件の占める割合が、前年同月より+11.0ポイントと大きく増加したことが要因となっている(図表3)。

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)。

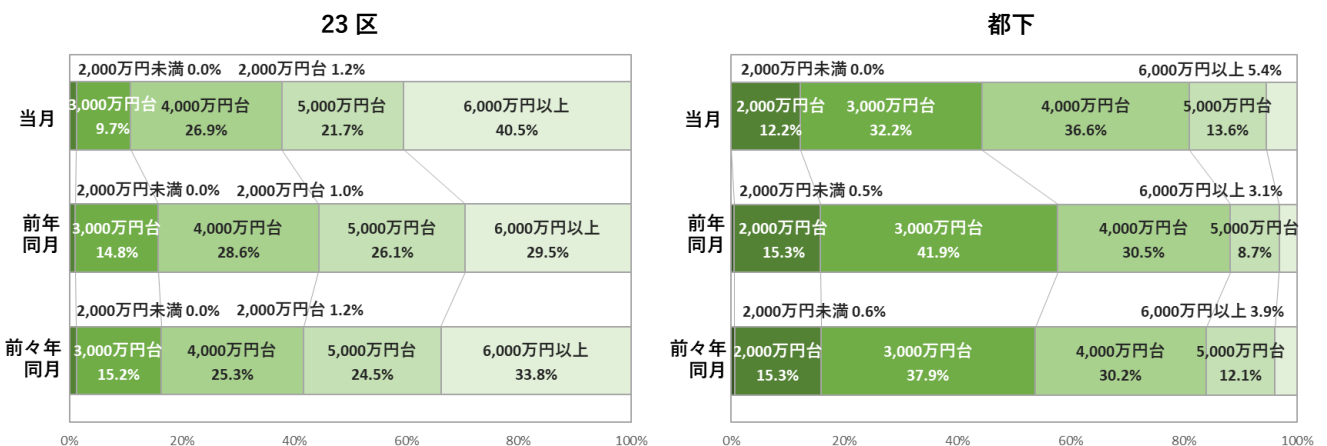
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

		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	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
価 格	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(m ²)	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
		前年同月比(%)	▲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
建 物 面 積	都下	面積(m ²)	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
		前年同月比(%)	▲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(m ²)	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
		前年同月比(%)	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
土 地 面 積	都下	面積(m ²)	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
		前年同月比(%)	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

<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



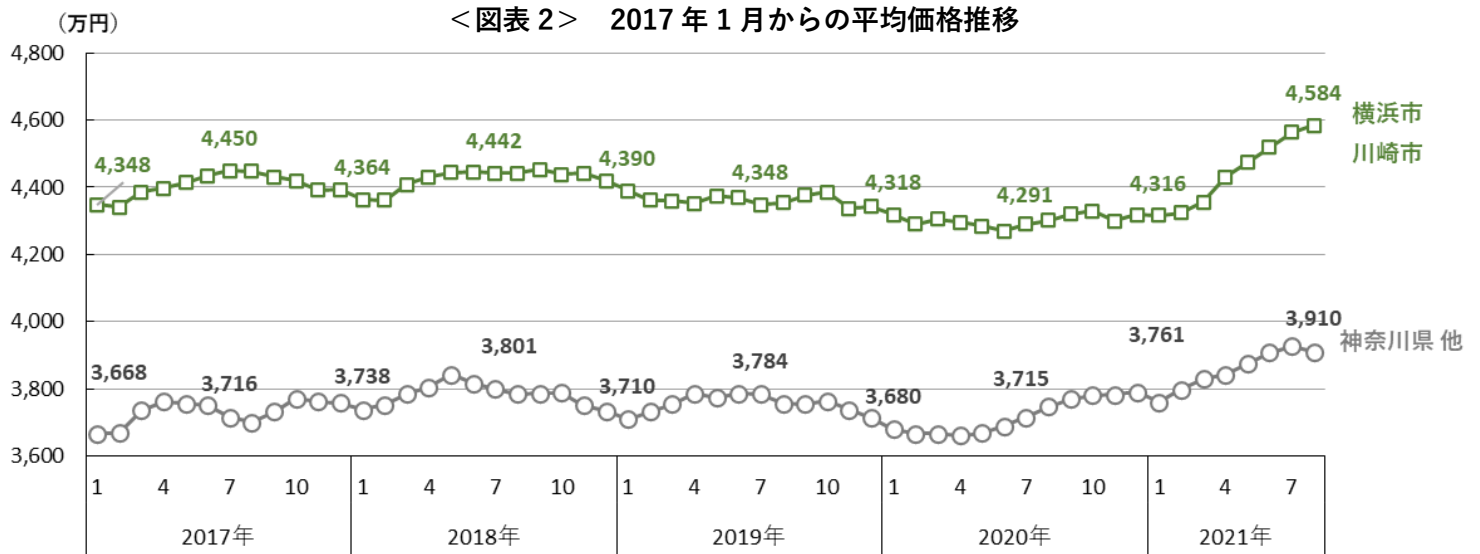
横浜市・川崎市の平均価格は4,584万円で前月比+0.5%と上昇し、2017年1月以降最高額を4カ月連続で更新した(図表1)。また前年同月比は+6.6%と上昇したが、これは3,000万円台以下の物件の占める割合が前年同月より合計で-12.6ポイントと減少し、5,000万円以上の割合が合計で+11.5ポイントと増加したことが要因となっている(図表3)。

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)。

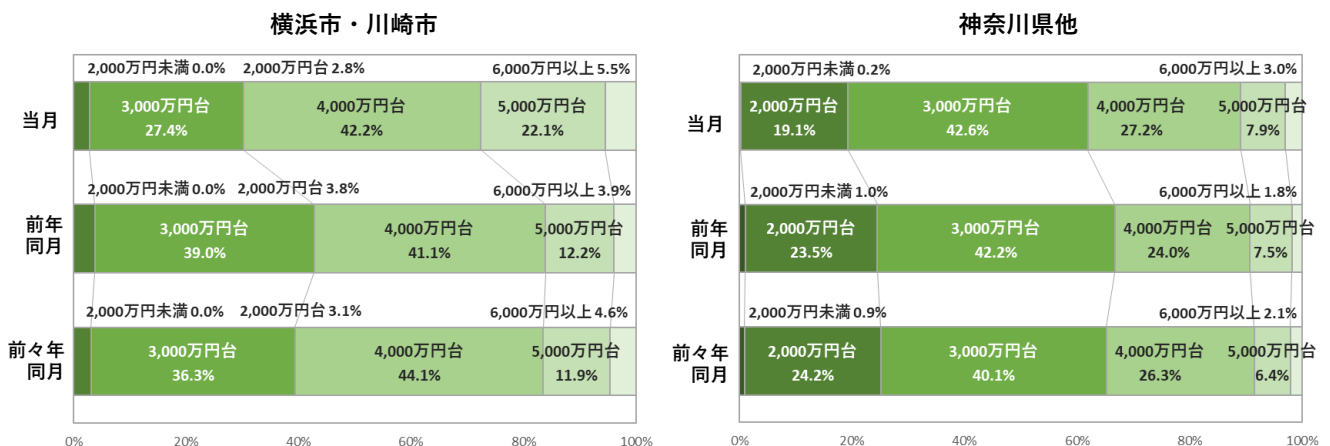
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			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
		前年同月比(%)	▲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
	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
		前年同月比(%)	▲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
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
		前年同月比(%)	▲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
	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
		前年同月比(%)	▲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



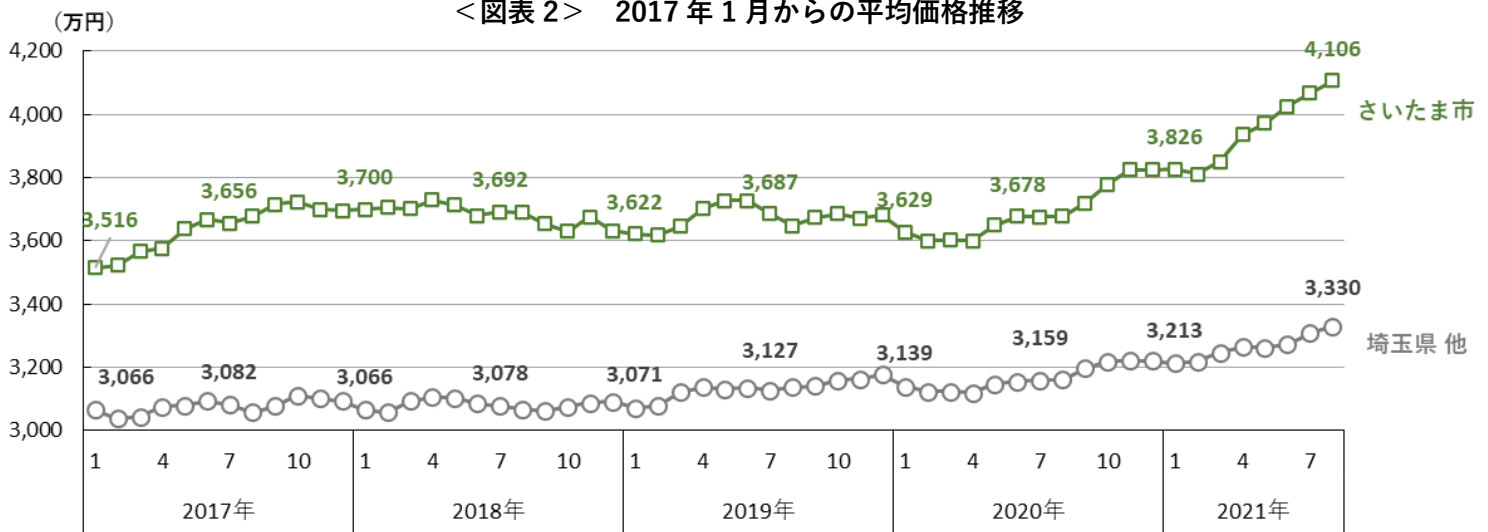
さいたま市の平均価格は4,106万円で前月比+1.0%と上昇し、2017年1月以降最高額を6カ月連続で更新した(図表1)。また、前年同月比は+11.6%の大幅上昇となったが、これは2,000万円台以下の低価格物件の占める割合が前年同月より合計で-14.1ポイントと大幅に減少したことに加え、5,000万円以上の割合が合計で+8.6ポイントと増加したことが要因となっている(図表3)。

埼玉県他の平均価格は3,330万円で前月比+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)。

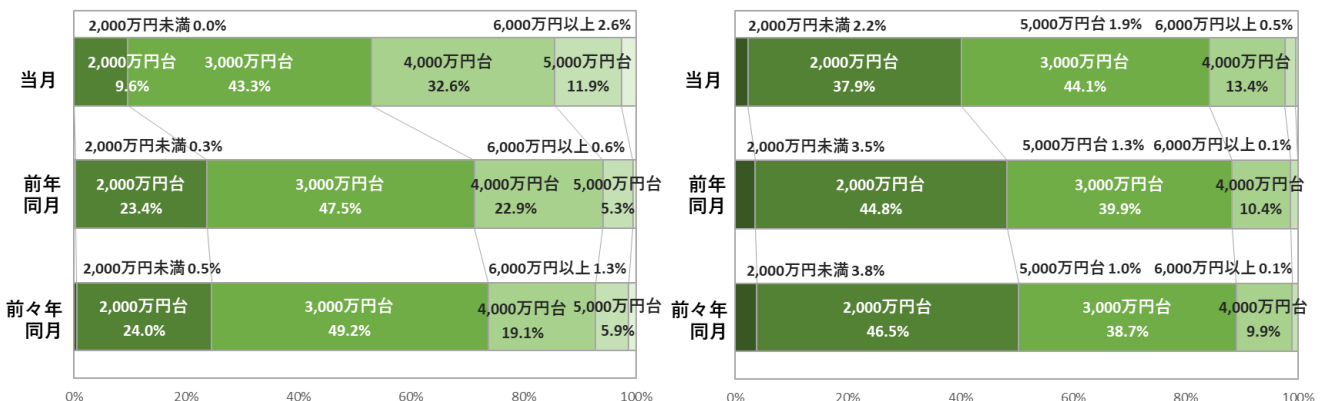
<図表1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

			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	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
		前年同月比(%)	▲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
	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
		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
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
		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
	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
		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

<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 3,769 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)。

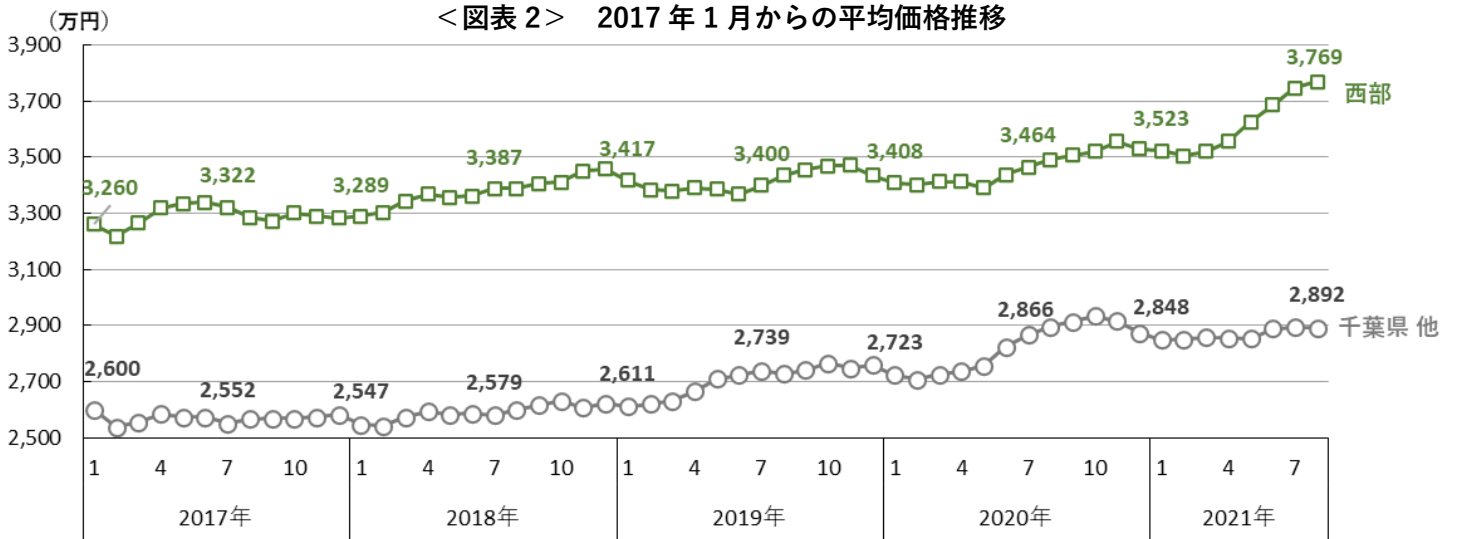
千葉県他の平均価格は 2,892 万円で前月比-0.1%と下落した。また前年同月比も-0.1%と下落し、2018 年 1 月以来、43 カ月ぶりの前年割れとなった(図表 1)。

<図表 1> 価格・建物面積・土地面積 平均値の推移

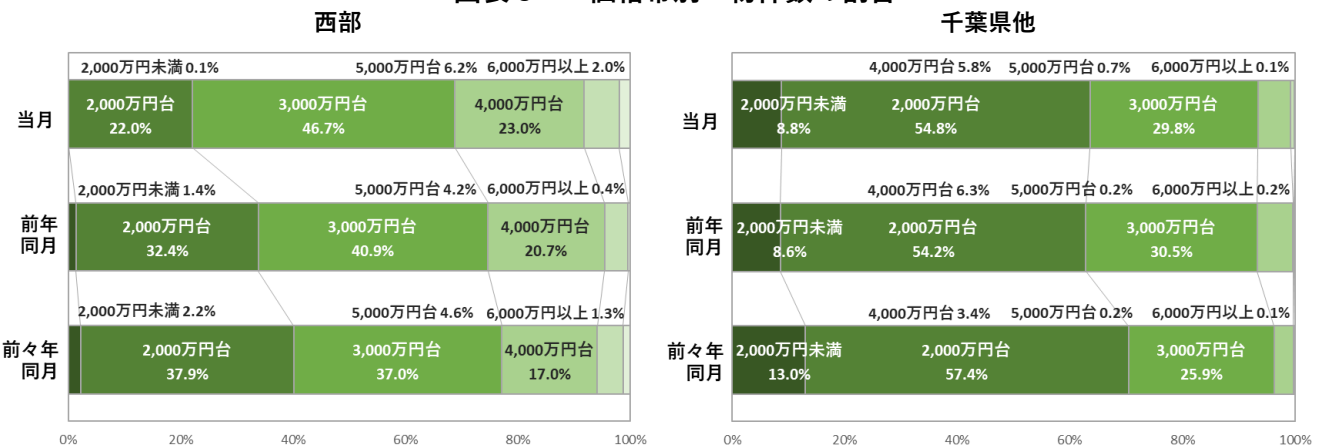
		2020年						2021年								
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
価 格	西部	価格(万円)	3,464	3,492	3,506	3,522	3,555	3,529	3,523	3,504	3,521	3,557	3,626	3,685	3,746	3,769
		前月比(%)	0.8	0.8	0.4	0.4	1.0	▲0.7	▲0.2	▲0.6	0.5	1.0	1.9	1.6	1.7	0.6
		前年同月比(%)	1.9	1.7	1.5	1.5	2.4	2.7	3.4	3.0	3.2	4.2	6.9	7.2	8.1	7.9
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
		前年同月比(%)	▲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
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
		前年同月比(%)	▲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
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
		前年同月比(%)	▲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
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
		前年同月比(%)	▲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。