

2018 年 7 月 26 日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(6月)ー

**新築戸建の平均成約価格は 3,477 万円、前月比 2.6%下落。
前年同月比は再び下落。
価格指数は 98.2 で前月比 2.6 ポイント低下。** (詳細は 4～7 ページ)

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)の全国不動産情報ネットワークに登録され成約した、首都圏(1都3県)における、2018 年 6 月期の新築戸建・中古マンションの登録価格および成約価格についてお知らせします。

新築戸建の成約価格、前月比、前年同月比、成約価格の登録価格比

	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比※
東京23区	4,722万円	▲ 5.8%	1.6%	▲ 7.6%
東京都下	3,859万円	▲ 1.0%	4.1%	▲ 4.7%
神奈川県	3,648万円	▲ 2.3%	▲ 1.0%	▲ 5.6%
埼玉県	2,954万円	▲ 3.7%	▲ 1.4%	▲ 5.0%
千葉県	2,905万円	3.9%	5.4%	3.5%
首都圏	3,477万円	▲ 2.6%	▲ 0.7%	▲ 2.2%

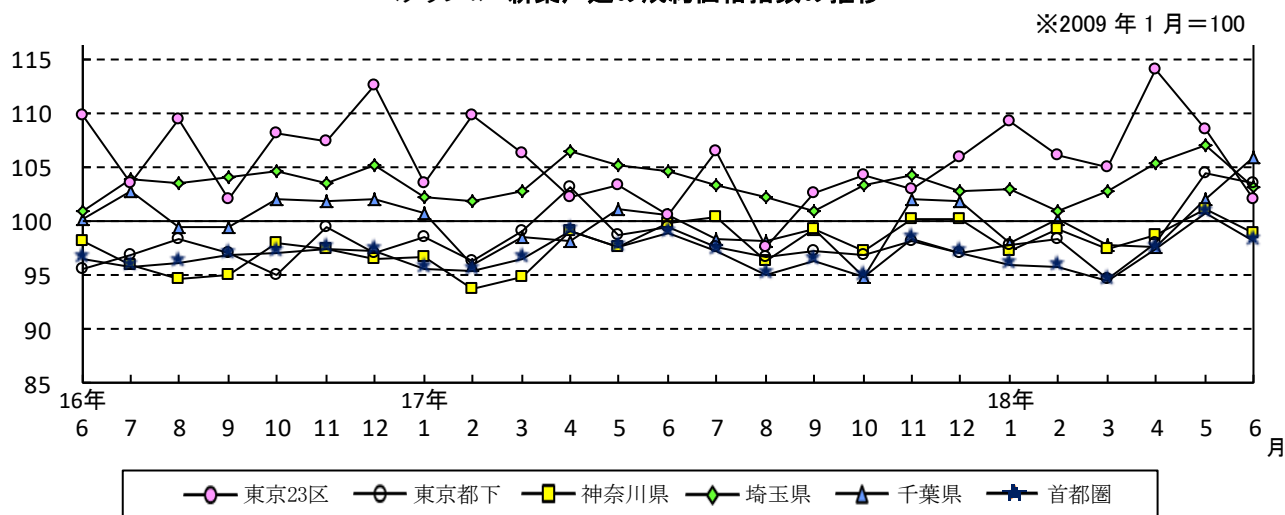
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	102.1	▲ 6.4p	1.6p	▲ 7.0p
東京都下	103.5	▲ 1.0p	4.1p	▲ 7.5p
神奈川県	98.9	▲ 2.3p	▲ 1.0p	▲ 4.9p
埼玉県	103.1	▲ 4.0p	▲ 1.5p	▲ 2.0p
千葉県	105.9	4.0p	5.4p	6.6p
首都圏	98.2	▲ 2.6p	▲ 0.7p	▲ 3.5p

※2009 年 1 月=100

〈グラフ1〉 新築戸建の成約価格指数の推移



中古マンションの平均成約価格は 2,547 万円、前月比 4.0% 下落。
前年同月比は 2 か月連続下落。
価格指数は 127.9 で前月比 5.3 ポイント低下。（詳細は 8～12 ページ）

中古マンションの成約価格、前月比、前年同月比、成約価格の登録価格比

	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比※
東京23区	3,555万円	▲ 2.6%	5.0%	▲ 18.1%
東京都下	2,414万円	2.7%	▲ 0.2%	▲ 1.3%
神奈川県	2,150万円	▲ 4.4%	▲ 10.3%	▲ 17.9%
埼玉県	1,876万円	0.8%	▲ 9.0%	▲ 2.7%
千葉県	1,570万円	▲ 20.7%	▲ 14.0%	▲ 23.5%
首都圏	2,547万円	▲ 4.0%	▲ 8.2%	▲ 14.2%

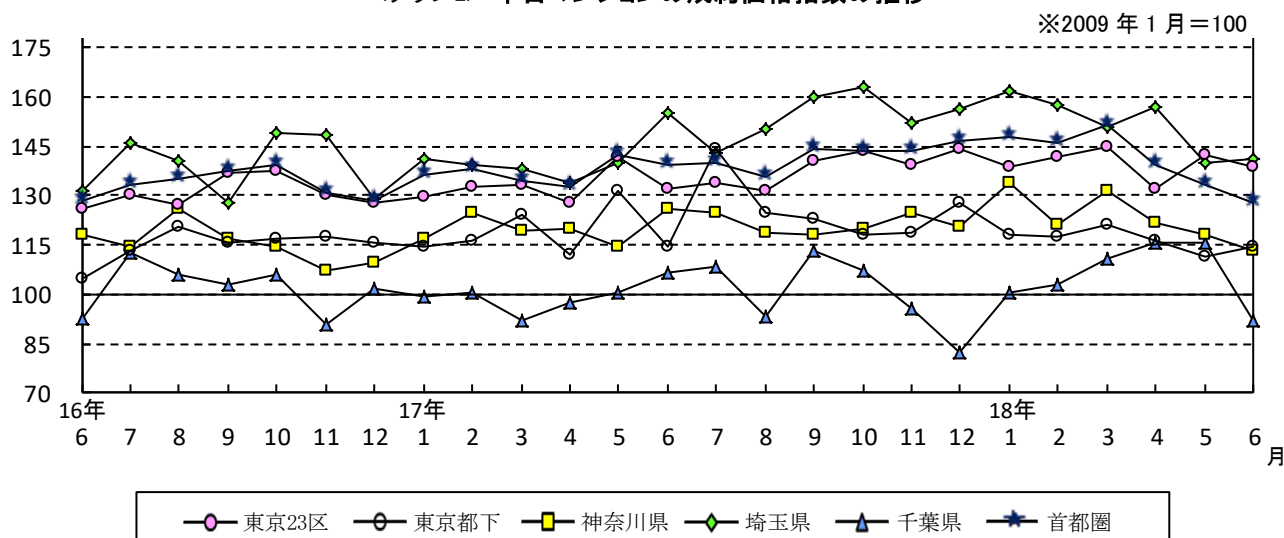
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	138.8	▲ 3.6p	6.6p	▲ 11.0p
東京都下	114.5	3.1p	▲ 0.2p	▲ 13.8p
神奈川県	113.0	▲ 5.2p	▲ 13.0p	▲ 17.9p
埼玉県	141.4	1.2p	▲ 13.9p	4.2p
千葉県	91.7	▲ 23.9p	▲ 14.9p	▲ 44.5p
首都圏	127.9	▲ 5.3p	▲ 11.3p	▲ 11.2p

※2009年1月=100

〈グラフ2〉 中古マンションの成約価格指数の推移



※本資料の掲載データは、当社の不動産情報ネットワークに、ATBB（インターネット*）および図面（ファクトシート）で登録され成約した物件をベースとしております。*一括登録物件を除く

■CONTENTS

新築戸建4～7 ページ

- ◆平均価格(成約・登録)
- ◆価格指数(成約・登録)
- ◆平均価格、前月比、前年同月比、登録比の推移(成約)
- ◆平均価格の前月比・前年同月比の推移(成約、登録)
- ◆価格帯別割合(成約)
- ◆平均敷地・建物面積(成約・登録)

中古マンション8～12 ページ

〈1 戸あたり〉

- ◆平均価格(成約・登録)
- ◆価格指数(成約・登録)
- ◆平均価格、前月比、前年同月比、登録比の推移(成約)
- ◆平均価格の前月比・前年同月比の推移(成約・登録)
- ◆価格帯別割合(成約)

〈1 m²あたり〉

- ◆平均価格(成約・登録)
- ◆価格指数(成約)
- ◆価格指数の推移(成約)
- ◆平均価格の前月比の推移(成約・登録)

〈平均面積等〉

- ◆平均専有面積(成約・登録)、築年数(成約)
- ◆前月比の推移(成約・登録)
- ◆指数の推移(成約)

付 表13～15 ページ

- ◆新築戸建・中古マンションの成約価格指数の推移(2010 年 7 月～2018 年 6 月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,554万円、
前月比0.1%下落し2か月連続のマイナス。
成約価格は同3,477万円、前月比2.6%下落し3か月ぶりにマイナス。
23区は3か月ぶり5,000万円を割り込むも、前年同月比は上昇続く。

18年6月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,554万円で、前月比0.1%下落し2か月連続のマイナス、前年同月比は3.0%上昇し10か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,477万円で、前月比2.6%下落し3か月ぶりにマイナス(5ページ)。神奈川県が、価格水準の高い横浜市の成約減、リーズナブルな物件の多い県下の成約増により3か月ぶりに下落。また東京23区では、高額物件の多い城北・城西エリアの一部で成約減、価格下落となり平均価格が3か月ぶりに5,000万円を割り込みましたが、前年同月比は3か月連続で上昇しています。なお、首都圏平均の前年同月比は0.7%下落し、再びマイナスとなりました。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比2.6ポイント低下し3か月ぶりにマイナスとなり、登録物件を12か月連続で下回っています。また成約価格指数が最も高いのは同4.0ポイント上昇した千葉県で、105.9と過去最高となりました。なお、23区の指数は同6.4ポイント低下し102.1となりましたが、10か月連続で100を超えています。

新築戸建の登録・成約価格および前月比、前年同月比、成約価格の登録価格比

	登録価格	前月比	前年同月比	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比
東京23区	5,108万円	3.2%	4.2%	4,722万円	▲ 5.8%	1.6%	▲ 7.6%
東京都下	4,051万円	4.2%	5.3%	3,859万円	▲ 1.0%	4.1%	▲ 4.7%
神奈川県	3,864万円	▲ 1.1%	4.0%	3,648万円	▲ 2.3%	▲ 1.0%	▲ 5.6%
埼玉県	3,110万円	▲ 1.1%	▲ 0.2%	2,954万円	▲ 3.7%	▲ 1.4%	▲ 5.0%
千葉県	2,806万円	▲ 2.3%	▲ 0.7%	2,905万円	3.9%	5.4%	3.5%
首都圏	3,554万円	▲ 0.1%	3.0%	3,477万円	▲ 2.6%	▲ 0.7%	▲ 2.2%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

◆成約価格指数・登録価格指数

所在地別成約価格指数・登録価格指数および前月比・前年同月比

	登録価格			成約価格		
	指数※	前月比	前年同月比	指数※	前月比	前年同月比
東京23区	109.1	3.4p	4.4p	102.1	▲ 6.4p	1.6p
東京都下	111.0	4.5p	5.6p	103.5	▲ 1.0p	4.1p
神奈川県	103.8	▲ 1.1p	4.0p	98.9	▲ 2.3p	▲ 1.0p
埼玉県	105.1	▲ 1.3p	▲ 0.2p	103.1	▲ 4.0p	▲ 1.5p
千葉県	99.3	▲ 2.4p	▲ 0.8p	105.9	4.0p	5.4p
首都圏	101.7	▲ 0.2p	3.0p	98.2	▲ 2.6p	▲ 0.7p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

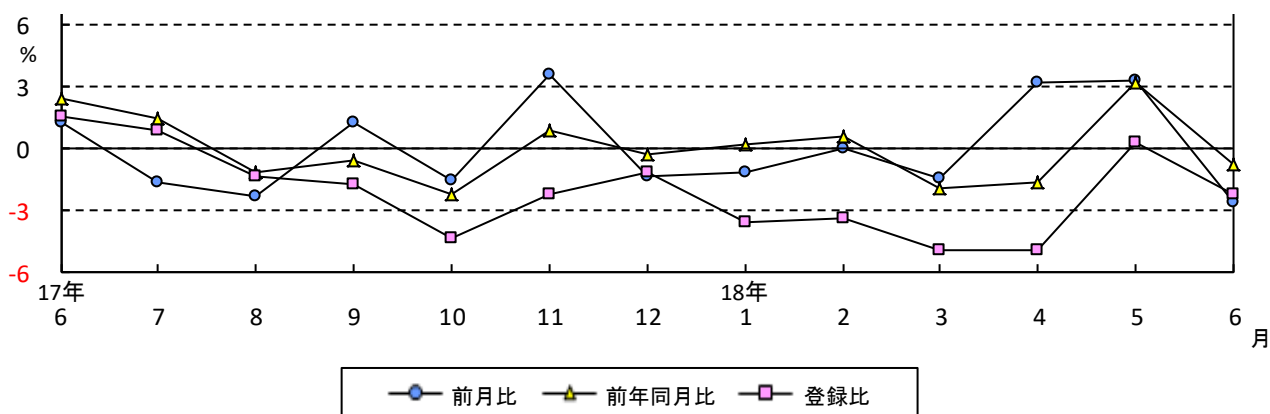
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,503	3,446	3,367	3,410	3,359	3,481
前月比	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6
前年同月比	2.5	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9
登録比	1.6	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2

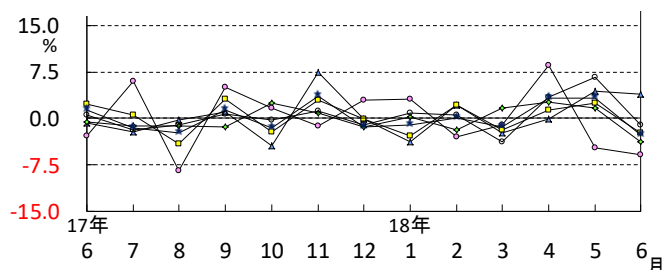
12月	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
3,434	3,395	3,394	3,347	3,454	3,568	3,477
▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6
▲ 0.3	0.2	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7
▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9	▲ 4.9	0.3	▲ 2.2

〈グラフ3〉 新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移(首都圏)

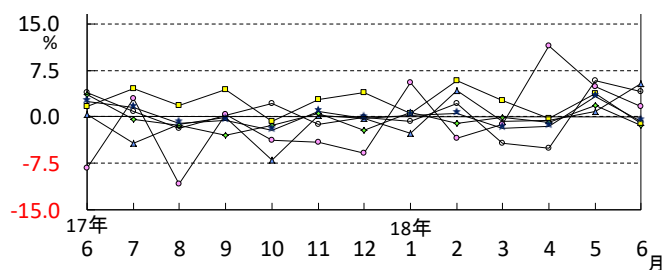


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

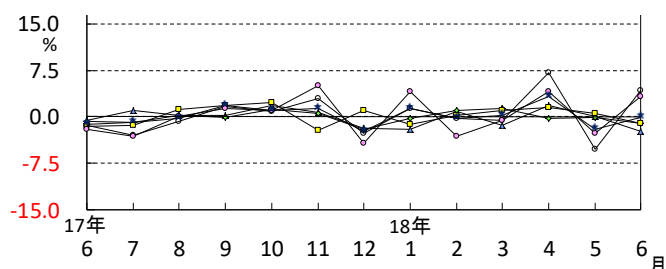
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



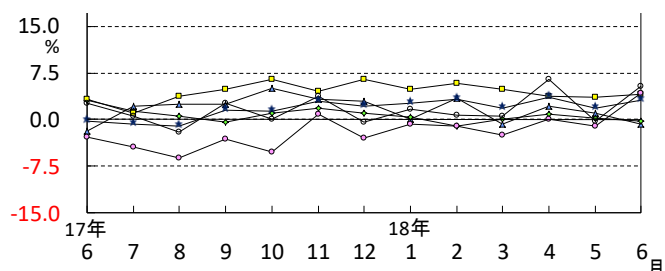
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈グラフ6〉 新築戸建登録価格の前月比の推移



〈グラフ7〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



—○— 東京23区 —○— 東京都下 —■— 神奈川県 —◆— 埼玉県 —▲— 千葉県 —★— 首都圏

◆価格帯別割合

23区では、5,000万円以上の物件割合が大きく低下し33.8%と7か月ぶりの30%台前半。同価格帯の割合は前月も低下しており、2か月連続で価格が下落した要因となっている。同じく価格が下落した神奈川県は、3,000万円未満の割合が4.6ポイント増加した。一方価格が上昇した千葉県では、平均価格を超える3,000万円台の割合が過去最高*となった。

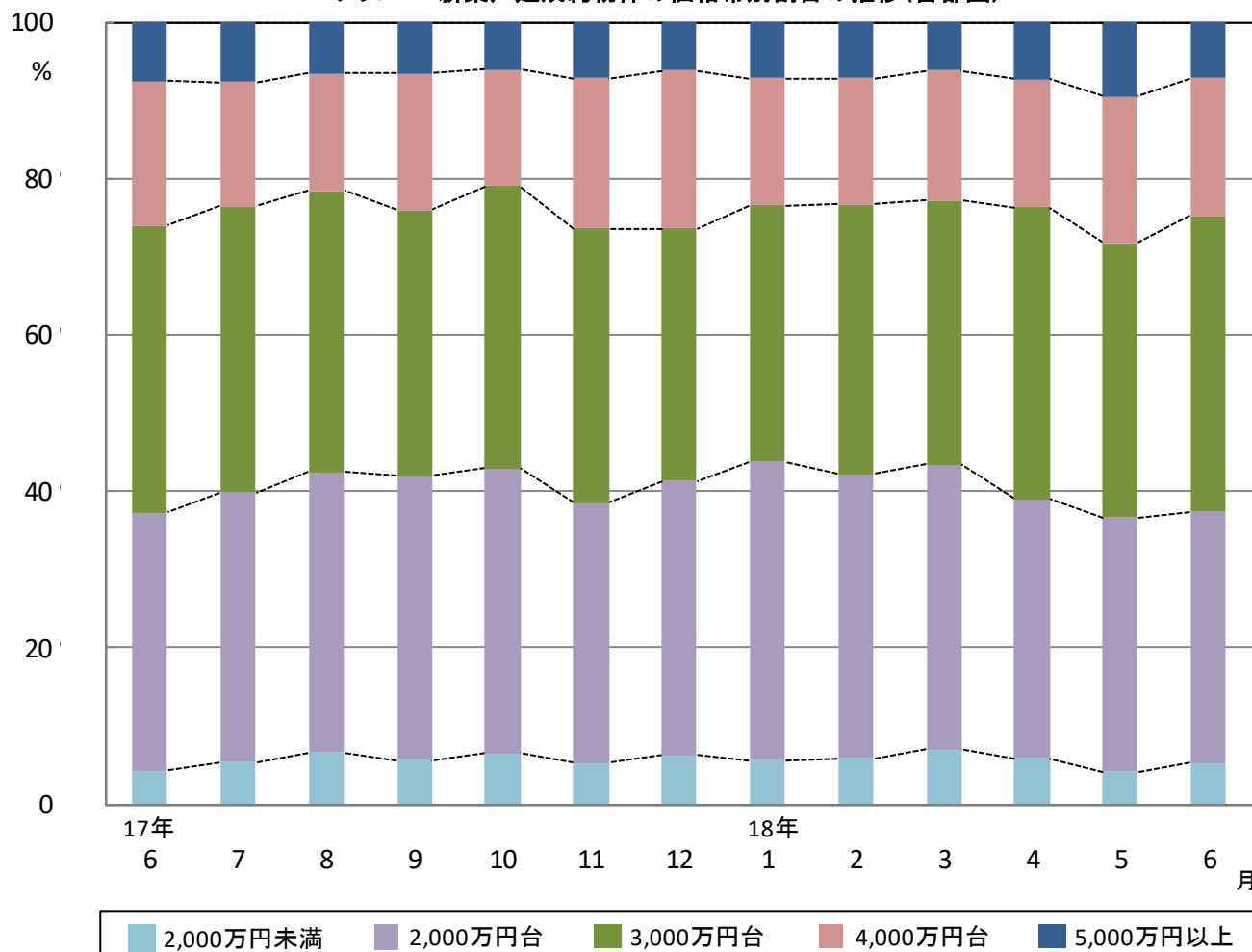
*調査開始は09年1月

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前月比

(単位：%、ポイント)

	2,000万円未満	2,000万円台	3,000万円台	4,000万円台	5,000万円以上
東京23区	— (—)	6.0 (2.5)	32.4 (11.3)	27.8 (▲ 3.2)	33.8 (▲ 10.6)
東京都下	0.4 (▲ 1.3)	11.5 (▲ 3.5)	50.8 (10.0)	30.3 (▲ 3.4)	7.0 (▲ 1.8)
神奈川県	3.9 (2.8)	23.9 (1.8)	40.2 (▲ 6.1)	24.1 (3.1)	7.9 (▲ 1.6)
埼玉県	8.8 (2.2)	52.1 (0.3)	31.9 (2.2)	6.7 (▲ 3.9)	0.5 (▲ 0.8)
千葉県	10.0 (▲ 0.8)	50.6 (▲ 5.7)	33.7 (5.6)	4.6 (▲ 0.2)	1.1 (1.1)
首都圏	5.3 (1.2)	32.1 (▲ 0.5)	37.8 (2.6)	17.6 (▲ 1.1)	7.2 (▲ 2.2)

〈グラフ8〉 新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



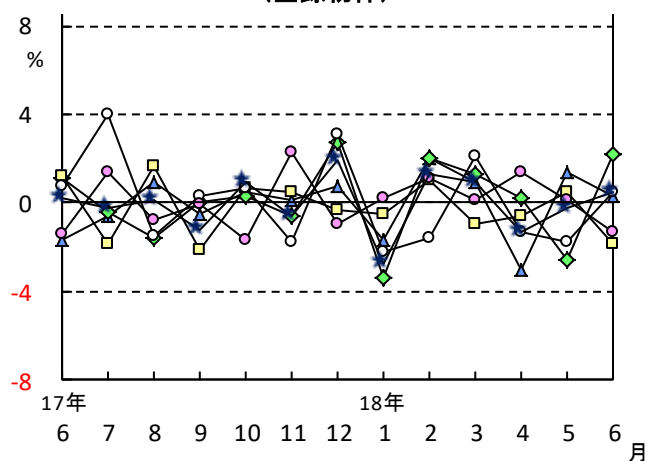
◆平均面積(敷地、建物)

新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前月比 (単位: ㎡、%)

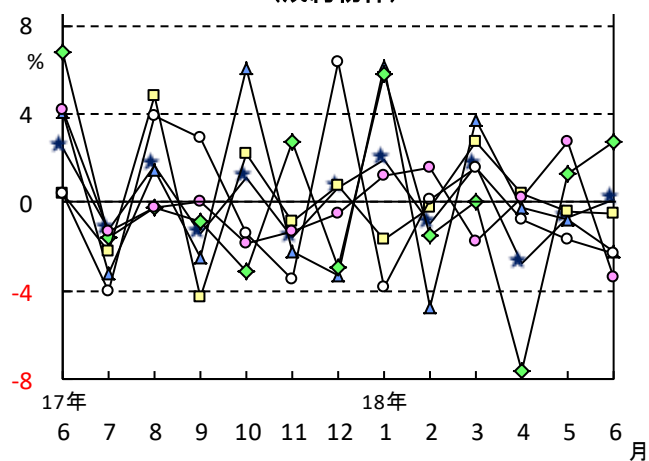
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	88.91	▲ 1.3	91.80	0.8	84.53	▲ 3.4	▲ 4.9	90.67	▲ 1.8	▲ 1.2
東京都下	119.15	0.5	92.90	▲ 0.5	117.53	▲ 2.3	▲ 1.4	92.62	▲ 2.3	▲ 0.3
神奈川県	115.66	▲ 1.9	98.53	▲ 0.2	116.86	▲ 0.5	1.0	98.73	0.5	0.2
埼玉県	134.47	2.2	101.67	▲ 0.0	130.16	2.7	▲ 3.2	100.74	0.2	▲ 0.9
千葉県	138.78	0.3	101.03	▲ 0.8	138.07	▲ 2.2	▲ 0.5	101.02	▲ 0.7	▲ 0.0
首都圏	124.33	0.5	98.70	▲ 0.1	120.88	0.1	▲ 2.8	97.94	▲ 0.3	▲ 0.8

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

〈グラフ9〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (登録物件)

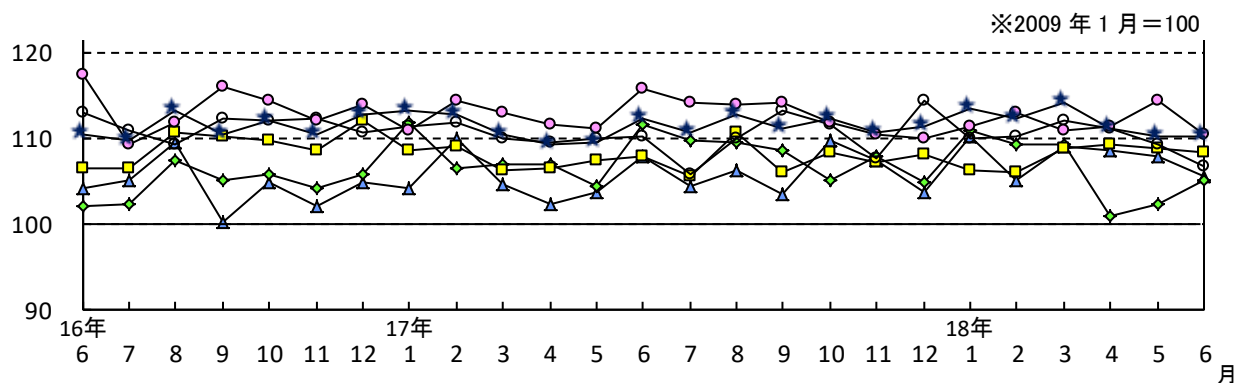


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 東京23区 —○— 東京都下 —■— 神奈川県 —◆— 埼玉県 —▲— 千葉県 —★— 首都圏

〈グラフ11〉 新築戸建成約物件の敷地面積の指数の推移



中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,969万円、
前月比2.4%上昇し再びプラス。
成約価格は同2,547万円、前月比4.0%下落し3か月連続のマイナス。
需給にズレ、平均価格は成約が登録を3か月連続下回る。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,969万円で、前月比2.4%上昇し再びプラス、前年同月比は11.1%上昇し4か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,547万円で、前月比4.0%下落し3か月連続のマイナスに(9ページ)。神奈川県が新築戸建同様、横浜市の成約減・県下の成約増等により下落、また千葉県で築古物件の成約が増加し大幅に下落したことが大きく影響しているほか、首都圏平均の成約価格が3か月連続で登録価格を下回り、需給にズレが生じていることも一因です。なお、前年同月比は首都圏平均が2か月連続のマイナスとなりましたが、23区は30か月連続のプラスとなっています。

1戸あたり価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が127.9と前月比5.3ポイント低下し3か月連続のマイナスとなりましたが、4エリアで100を超える水準を維持しています。また、1㎡あたり成約価格指数は137.2で、前月比3.7ポイント低下し3か月連続のマイナスとなりました(11ページ)。

中古マンションの登録・成約価格および前月比、前年同月比、成約価格の登録価格比

	登録価格	前月比	前年同月比	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比
東京23区	4,339万円	▲ 2.2%	22.7%	3,555万円	▲ 2.6%	5.0%	▲ 18.1%
東京都下	2,446万円	▲ 7.1%	▲ 9.0%	2,414万円	2.7%	▲ 0.2%	▲ 1.3%
神奈川県	2,620万円	2.3%	0.1%	2,150万円	▲ 4.4%	▲ 10.3%	▲ 17.9%
埼玉県	1,928万円	▲ 5.1%	3.0%	1,876万円	0.8%	▲ 9.0%	▲ 2.7%
千葉県	2,051万円	10.0%	2.0%	1,570万円	▲ 20.7%	▲ 14.0%	▲ 23.5%
首都圏	2,969万円	2.4%	11.1%	2,547万円	▲ 4.0%	▲ 8.2%	▲ 14.2%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

◆成約価格指数・登録価格指数

所在地別成約価格指数・登録価格指数および前月比・前年同月比

	登録価格			成約価格		
	指数※	前月比	前年同月比	指数※	前月比	前年同月比
東京23区	149.8	▲ 3.4p	27.7p	138.8	▲ 3.6p	6.6p
東京都下	128.3	▲ 9.8p	▲ 12.6p	114.5	3.1p	▲ 0.2p
神奈川県	130.9	3.0p	0.1p	113.0	▲ 5.2p	▲ 13.0p
埼玉県	137.2	▲ 7.4p	4.0p	141.4	1.2p	▲ 13.9p
千葉県	136.2	12.4p	2.7p	91.7	▲ 23.9p	▲ 14.9p
首都圏	139.1	3.3p	13.9p	127.9	▲ 5.3p	▲ 11.3p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

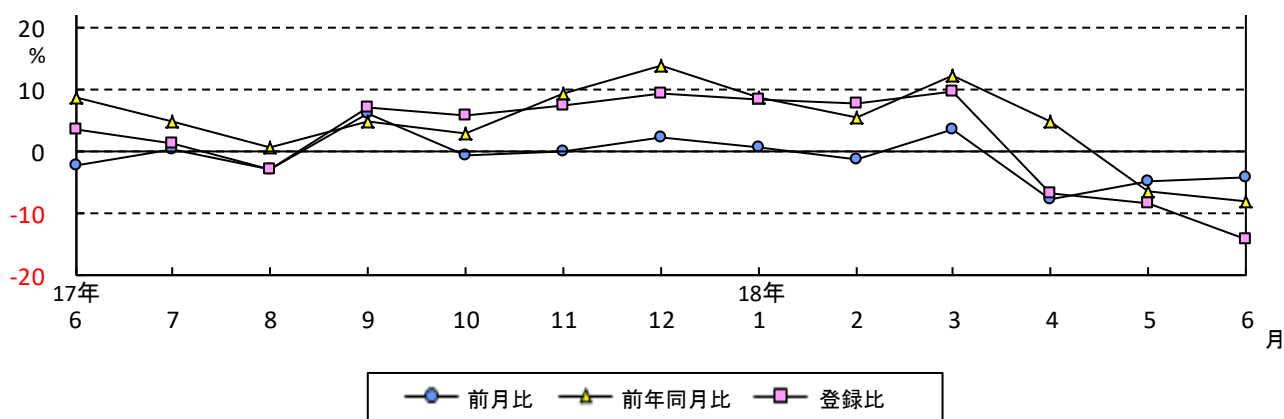
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	17年6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,773	2,785	2,707	2,876	2,855	2,855
前月比	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0
前年同月比	8.7	5.1	0.6	5.0	2.8	9.4
登録比	3.8	1.4	▲ 2.7	7.2	5.9	7.4

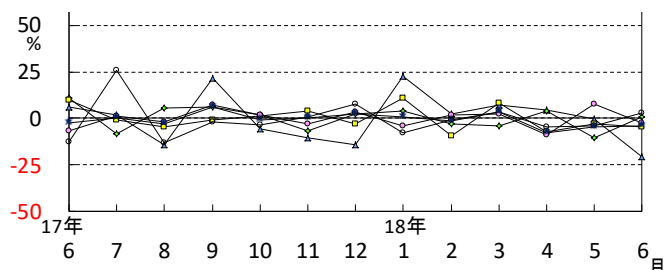
	12月	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,924	2,948	2,908	3,014	2,781	2,654	2,547
前月比	2.4	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0
前年同月比	14.1	8.8	5.6	12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2
登録比	9.6	8.6	7.9	9.8	▲ 6.6	▲ 8.4	▲ 14.2

〈グラフ 12〉 中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移(首都圏)

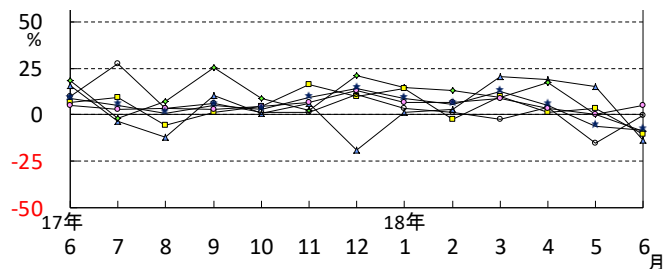


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

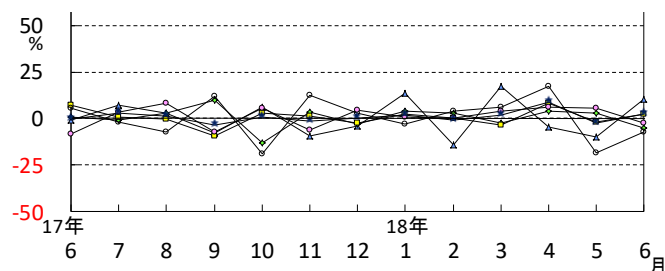
〈グラフ 13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



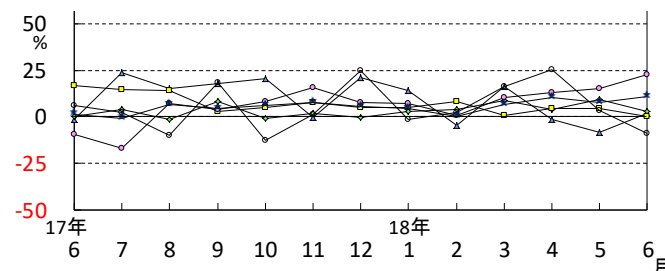
〈グラフ 14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈グラフ 15〉中古マンション登録価格の前月比の推移



〈グラフ 16〉中古マンション登録価格の前年同月比の推移



—○— 東京23区 —●— 東京都下 —■— 神奈川県 —◆— 埼玉県 —▲— 千葉県 —★— 首都圏

◆価格帯別割合

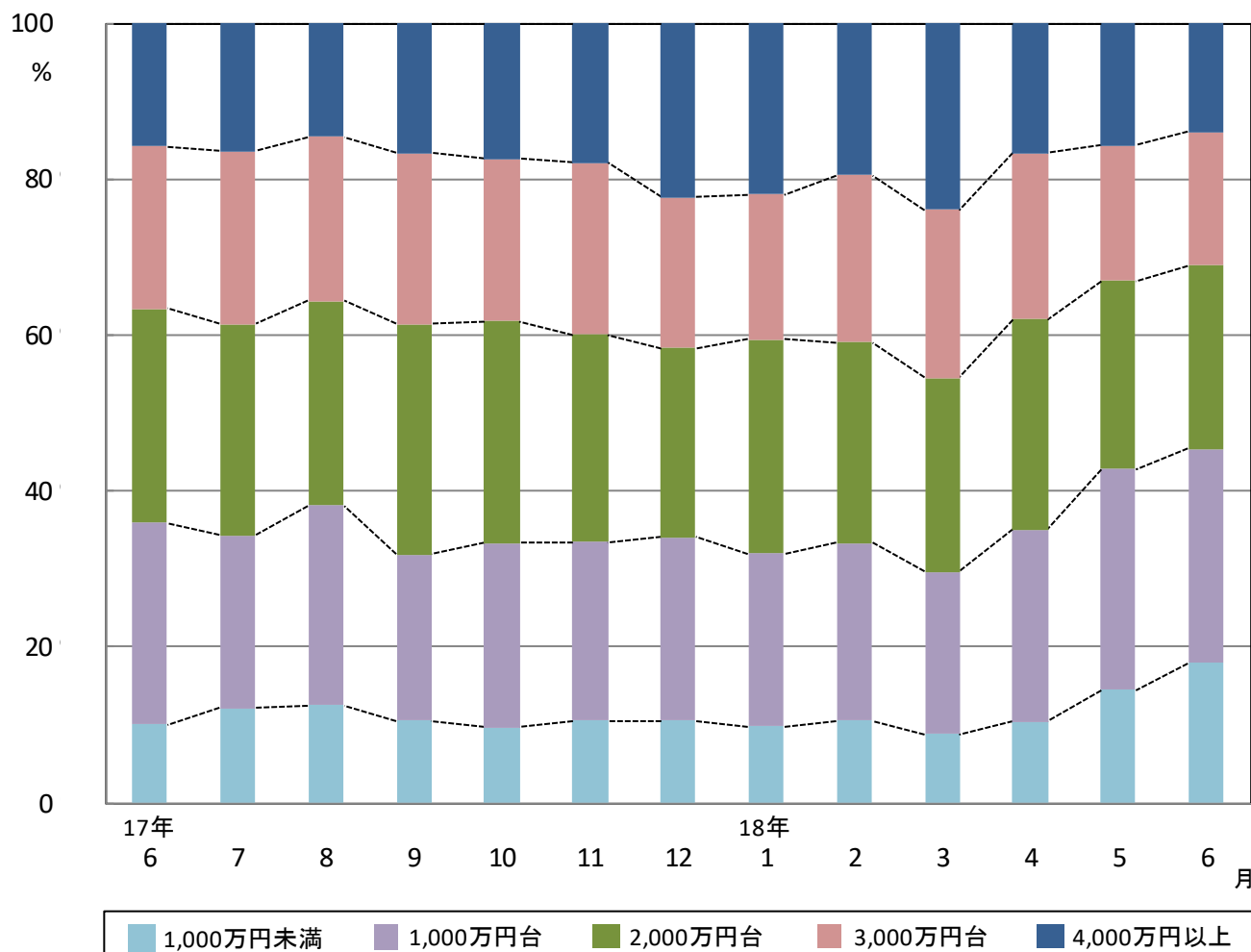
平均価格が下落した 23 区では、価格水準の高い城南エリアの成約減、都心エリアの成約価格二極化等により 4,000 万円以上の割合が低下、再び 30%を割った。同じく価格が下落した神奈川県では、4,000 万円以上の割合は増加したものの、平均価格を上回る 3,000 万円台の割合が低下、また 1,000 万円未満の割合が 2 年ぶりに 20%を超えた。

中古マンション成約物件の価格帯別割合および前月比

(単位：％、ポイント)

	1,000万円未満	1,000万円台	2,000万円台	3,000万円台	4,000万円以上
東京23区	6.3 (▲ 1.1)	17.7 (2.8)	22.2 (4.0)	24.7 (▲ 1.7)	29.1 (▲ 4.0)
東京都下	21.2 (4.1)	21.2 (▲ 4.5)	21.2 (▲13.1)	27.3 (13.0)	9.1 (0.5)
神奈川県	21.8 (7.2)	32.3 (0.0)	24.1 (▲ 5.9)	12.8 (▲ 4.9)	9.0 (3.6)
埼玉県	20.8 (▲ 2.9)	36.1 (▲ 2.9)	30.6 (5.2)	12.5 (7.4)	— (▲ 6.8)
千葉県	36.4 (14.6)	36.4 (▲ 9.0)	18.2 (0.0)	5.4 (▲ 1.9)	3.6 (▲ 3.7)
首都圏	17.9 (3.4)	27.5 (▲ 0.9)	23.5 (▲ 0.6)	17.1 (▲ 0.2)	14.0 (▲ 1.7)

＜グラフ 17＞ 中古マンションの価格帯別割合の推移



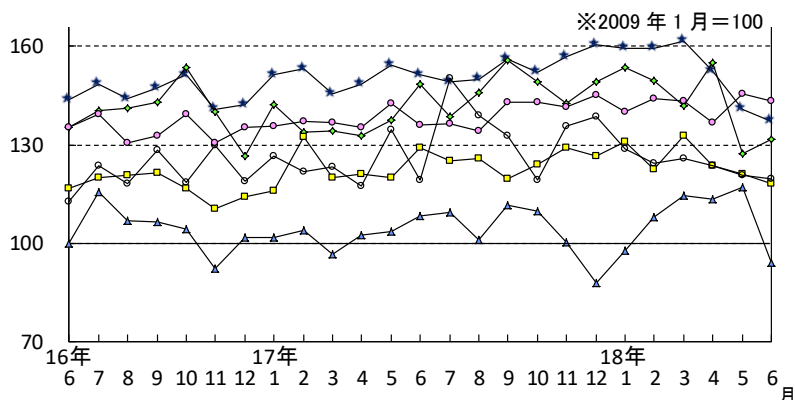
◆1㎡あたり平均価格

中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1㎡あたり)

	登録価格	前月比	前年同月比	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比
東京23区	68.83万円	▲ 2.9%	10.0%	66.97万円	▲ 1.5%	5.3%	▲ 2.7%
東京都下	36.70万円	▲ 9.9%	▲ 6.0%	37.23万円	▲ 0.9%	0.5%	1.4%
神奈川県	38.31万円	▲ 2.7%	▲ 2.5%	34.11万円	▲ 2.4%	▲ 8.3%	▲ 11.0%
埼玉県	26.09万円	▲ 5.3%	0.2%	27.26万円	3.3%	▲ 11.4%	4.5%
千葉県	27.16万円	3.8%	0.3%	22.13万円	▲ 19.7%	▲ 13.1%	▲ 18.5%
首都圏	44.53万円	0.5%	6.6%	43.30万円	▲ 2.7%	▲ 9.5%	▲ 2.8%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

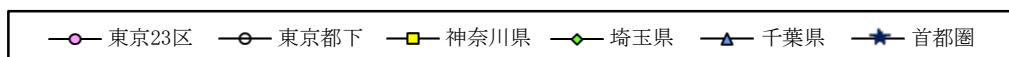
〈グラフ18〉中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)



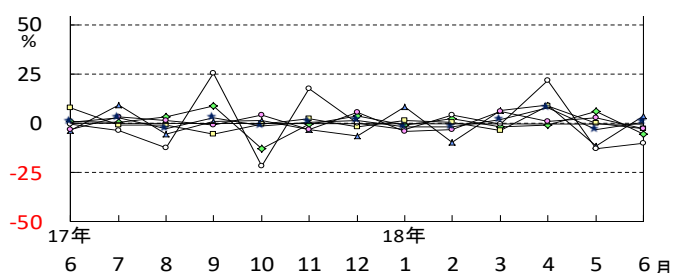
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格 指数※	前月比	前年 同月比
東京23区	143.3	▲ 2.2p	7.2p
東京都下	119.7	▲ 1.1p	0.6p
神奈川県	118.3	▲ 2.9p	▲ 10.7p
埼玉県	131.6	4.2p	▲ 17.0p
千葉県	94.2	▲ 23.0p	▲ 14.1p
首都圏	137.2	▲ 3.7p	▲ 14.3p

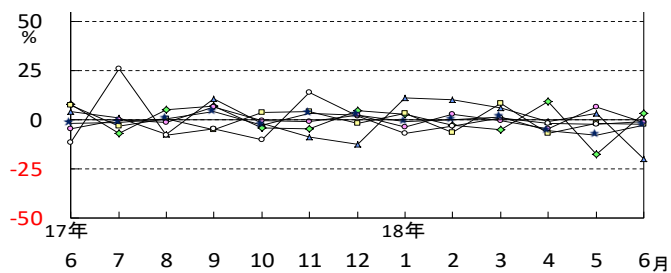
※2009年1月=100



〈グラフ19〉中古マンション登録価格の前月比の推移



〈グラフ20〉中古マンション成約価格の前月比の推移



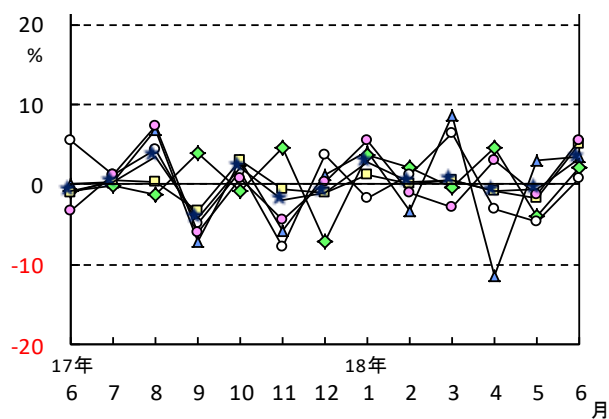
◆平均専有面積・築年数

中古マンションにおける登録物件・成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

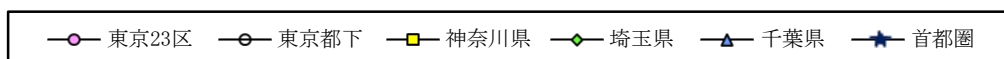
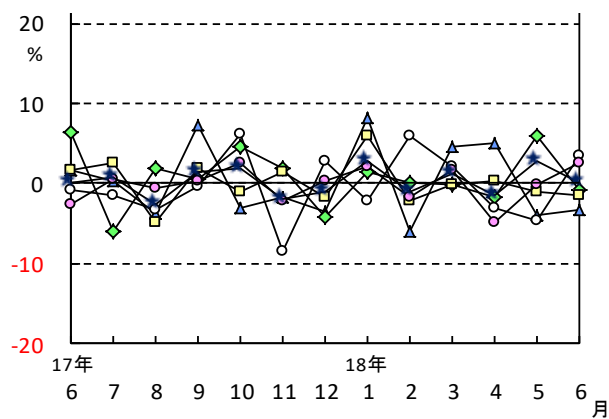
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	61.62 m ²	5.5%	54.38 m ²	2.5%	▲11.7%	24.6 年	0.3 年
東京都下	66.78 m ²	0.8%	63.65 m ²	3.5%	▲ 4.7%	26.4 年	1.6 年
神奈川県	68.52 m ²	5.0%	63.35 m ²	▲ 1.5%	▲ 7.5%	28.3 年	0.2 年
埼玉県	77.44 m ²	2.1%	70.04 m ²	▲ 0.8%	▲ 9.6%	26.8 年	▲ 3.9 年
千葉県	74.00 m ²	3.5%	68.51 m ²	▲ 3.4%	▲ 7.4%	31.4 年	3.7 年
首都圏	68.30 m ²	3.2%	61.93 m ²	0.0%	▲ 9.3%	27.0 年	0.2 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

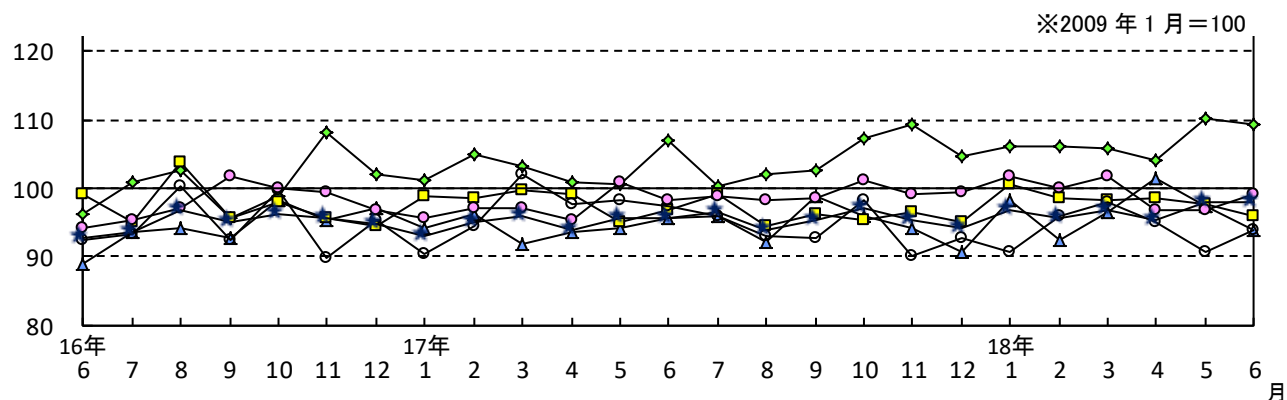
〈グラフ 21〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)



〈グラフ 22〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)

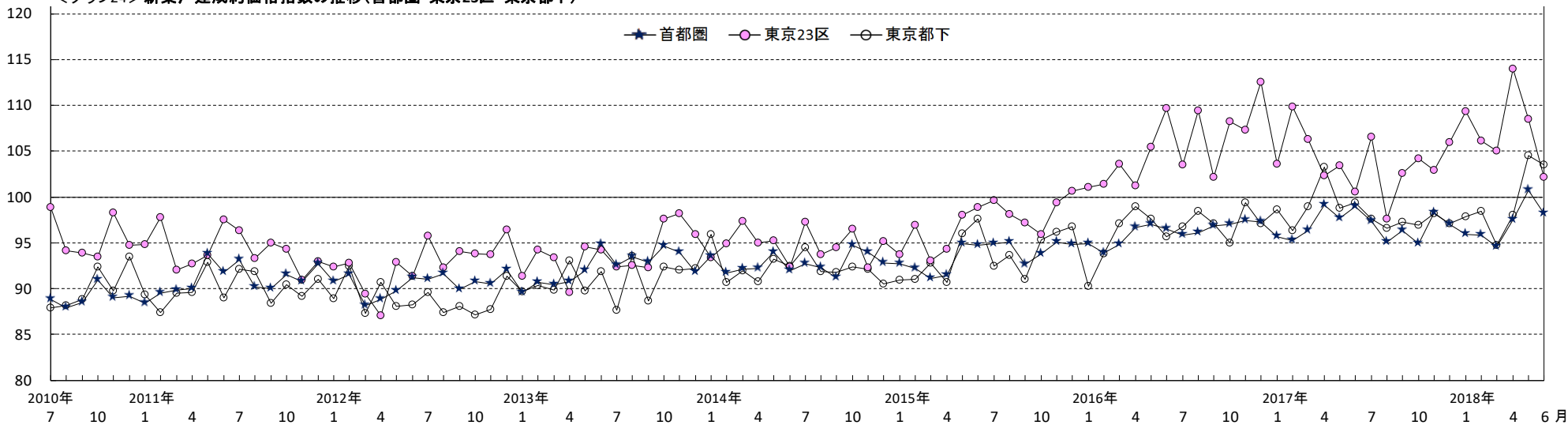
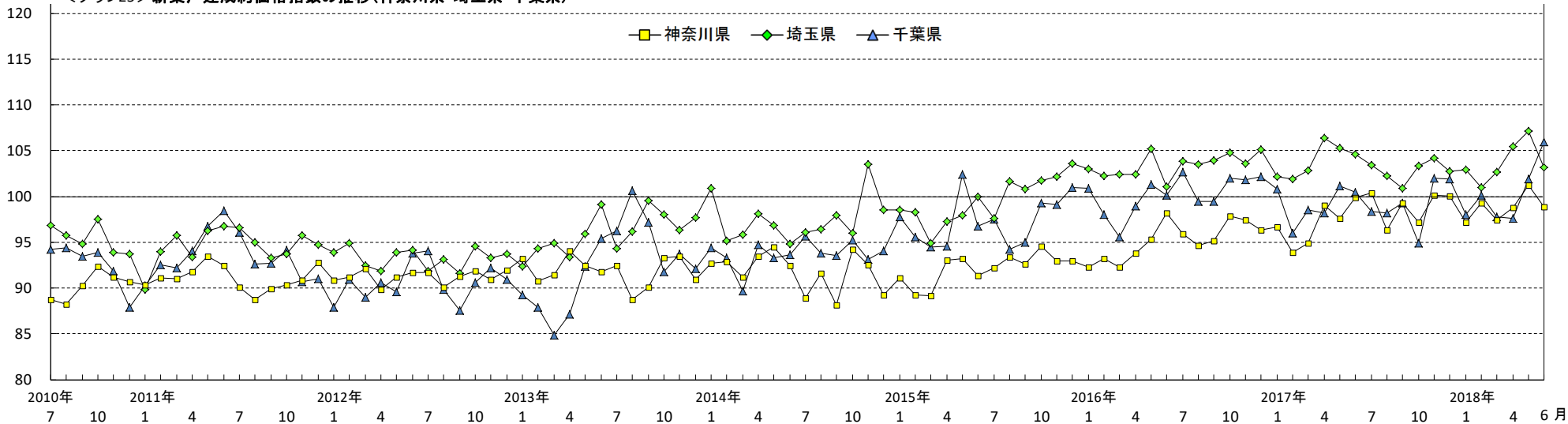


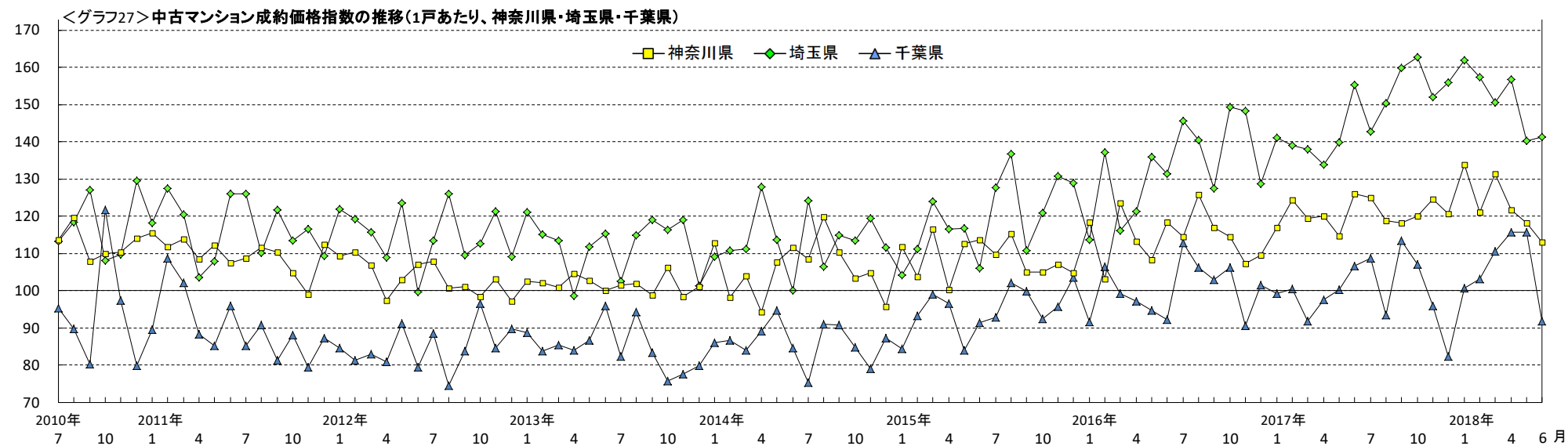
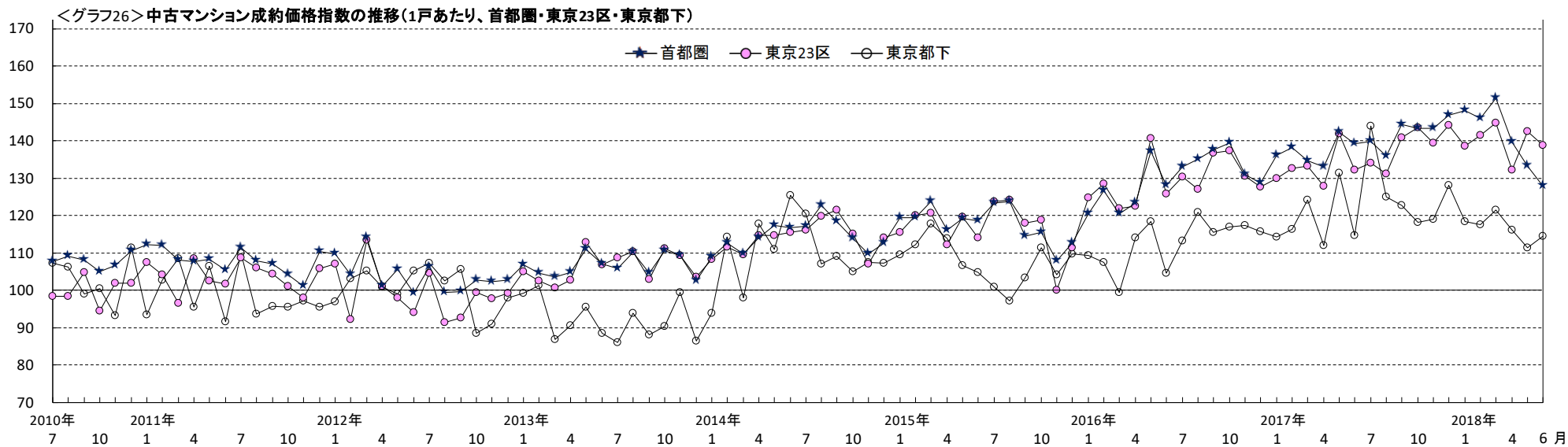
〈グラフ 23〉 中古マンション成約面積指数の推移



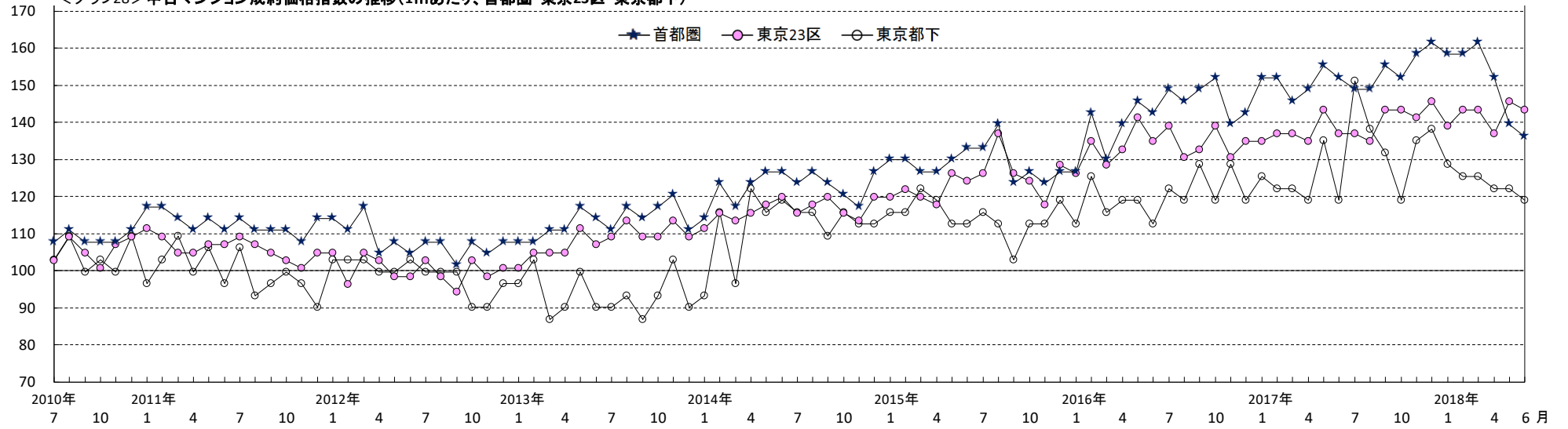
13

Figure 1: Trend of New Housing Price Index (New Housing Price Index) from July 2010 to June 2018. The graph shows three data series: Capital Region (首都圏), Tokyo 23 Wards (東京23区), and Lower Tokyo (東京都下). The Y-axis represents the index value, ranging from 80 to 120. The X-axis represents time in years and months. The Capital Region (blue line with stars) shows a steady increase from around 88 in 2010 to about 98 in 2018. Tokyo 23 Wards (pink line with circles) shows a more volatile but generally upward trend, starting around 99 and reaching approximately 114 by mid-2018. Lower Tokyo (grey line with circles) shows a similar upward trend, starting around 88 and reaching about 104 by mid-2018.

[illegible]



<グラフ28>中古マンション成約価格指数の推移(1㎡あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<グラフ29>中古マンション成約価格指数の推移(1㎡あたり、神奈川県・埼玉県・千葉県)

