

2018年2月27日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 — 首都圏の新築戸建・中古マンション価格(2017年1年間) —

新築戸建の平均成約価格は3,426万円、前年比0.7%上昇し5年連続でプラス。価格指数は96.8で前年比0.7ポイント上昇。 (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、2017年1年間の新築戸建・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、前年比、成約価格の登録価格比

	成約価格	前年比	登録価格比※
東京23区	4,801万円	▲ 1.1%	▲ 2.8%
東京都下	3,662万円	1.9%	▲ 4.0%
神奈川県	3,608万円	2.9%	▲ 3.0%
埼玉県	2,956万円	▲ 0.2%	▲ 5.1%
千葉県	2,718万円	▲ 0.9%	▲ 4.8%
首都圏	3,426万円	0.7%	▲ 1.1%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

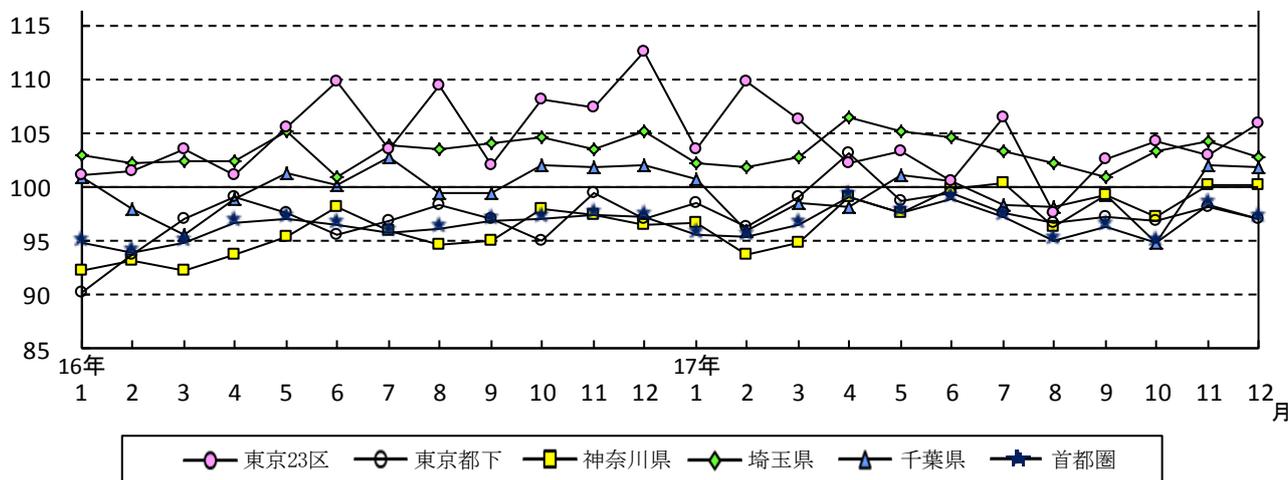
新築戸建の成約価格指数、前年比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前年比	登録比
東京23区	103.8	▲ 1.2p	▲ 1.7p
東京都下	98.2	1.8p	▲ 6.3p
神奈川県	97.8	2.7p	▲ 2.1p
埼玉県	103.2	▲ 0.2p	▲ 2.1p
千葉県	99.1	▲ 0.9p	▲ 2.0p
首都圏	96.8	0.7p	▲ 2.4p

※2009年1月=100

〈グラフ1〉 新築戸建の成約価格指数の推移

※2009年1月=100



**中古マンションの平均成約価格は 2,783 万円、
前年比 7.3% 上昇し 4 年連続でプラス。
価格指数は 139.7 で前年比 9.5 ポイント上昇。** (詳細は 8~12 ページ)

中古マンションの成約価格、前年比、成約価格の登録価格比

	成約価格	前年比	登録価格比※
東京23区	3,480万円	4.5%	▲ 6.1%
東京都下	2,595万円	9.1%	2.9%
神奈川県	2,298万円	5.9%	▲ 7.0%
埼玉県	1,956万円	10.9%	4.5%
千葉県	1,716万円	0.2%	▲ 15.0%
首都圏	2,783万円	7.3%	3.9%

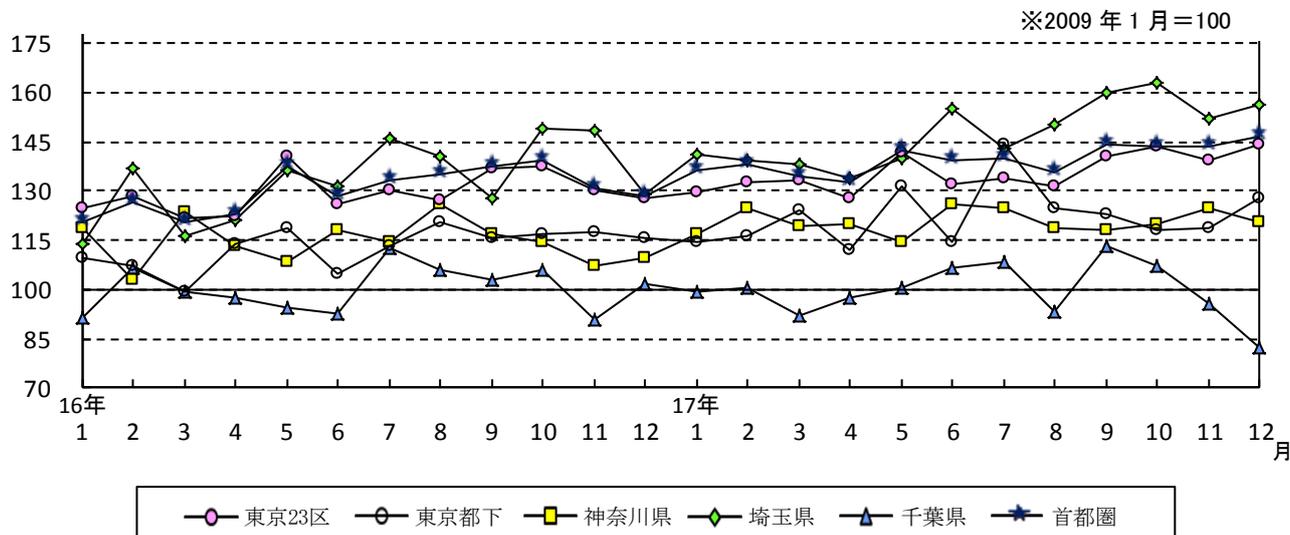
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

中古マンションの成約価格指数、前年比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前年比	登録比
東京23区	135.8	5.8p	7.8p
東京都下	123.0	10.2p	▲ 9.2p
神奈川県	120.8	6.7p	▲ 2.6p
埼玉県	147.4	14.5p	14.2p
千葉県	100.2	0.1p	▲ 33.9p
首都圏	139.7	9.5p	14.2p

※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、当社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしていますが、成約データにはATBB(インターネット)の成約物件の一部が含まれております。

■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㎡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 ……………13～18 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1月～2017年12月)
- ◆表1 新築戸建成約価格および前月比・前年同月比の推移
- ◆表2 新築戸建登録価格および前月比・前年同月比の推移
- ◆表3 中古マンション成約価格および前月比・前年同月比の推移
- ◆表4 中古マンション登録価格および前月比・前年同月比の推移

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,464万円、
前年比0.8%上昇し5年連続でプラス。
成約価格は同3,426万円、前年比0.7%上昇し5年連続でプラス。
東京都下が5年連続、神奈川県が3年連続のプラスに。

2017年1年間の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,464万円で、前年比0.8%上昇し5年連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,426万円で、前年比0.7%上昇し5年連続のプラスとなりました。これは、成約が最も多く平均価格の高い神奈川県の価格上昇が主因で、神奈川県の平均価格は3年連続で上昇、また東京都下では5年連続で上昇しています。一方、成約価格を登録価格と比べますと、3年連続全エリアでマイナスとなっており、需給のズレが続いています。(2017年の各月のデータは、16ページの表1、表2ご参照)

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、登録価格指数(99.2)を下回る96.8となり、調査開始以来8年連続で100を下回って推移、中古マンション(8ページ)とは大きく異なることがわかります。ただ、エリア別では、東京23区と埼玉県の2エリアが2年連続で100を超えました。

新築戸建の登録・成約価格および前年比、成約価格の登録価格比

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比
東京23区	4,940万円	▲ 1.0%	4,801万円	▲ 1.1%	▲ 2.8%
東京都下	3,814万円	2.0%	3,662万円	1.9%	▲ 4.0%
神奈川県	3,721万円	4.2%	3,608万円	2.9%	▲ 3.0%
埼玉県	3,116万円	1.7%	2,956万円	▲ 0.2%	▲ 5.1%
千葉県	2,855万円	1.1%	2,718万円	▲ 0.9%	▲ 4.8%
首都圏	3,464万円	0.8%	3,426万円	0.7%	▲ 1.1%

※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年比

	登録価格		成約価格	
	指数※	前年比	指数※	前年比
東京23区	105.5	▲ 1.0p	103.8	▲ 1.2p
東京都下	104.5	2.1p	98.2	1.8p
神奈川県	99.9	4.0p	97.8	2.7p
埼玉県	105.3	1.8p	103.2	▲ 0.2p
千葉県	101.1	1.1p	99.1	▲ 0.9p
首都圏	99.2	0.8p	96.8	0.7p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

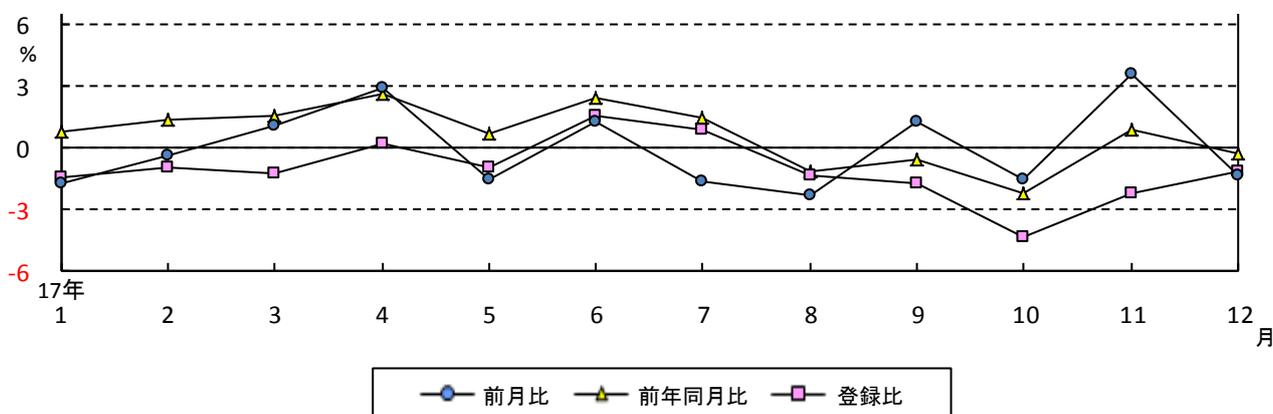
首都圏における新築戸建成約価格の前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,387	3,373	3,412	3,509	3,458	3,503
前月比	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3
前年同月比	0.8	1.4	1.6	2.5	0.7	2.5
登録比	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6

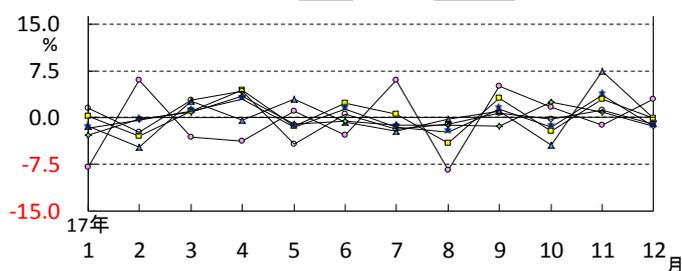
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,446	3,367	3,410	3,359	3,481	3,434
前月比	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4
前年同月比	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3
登録比	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2

〈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)

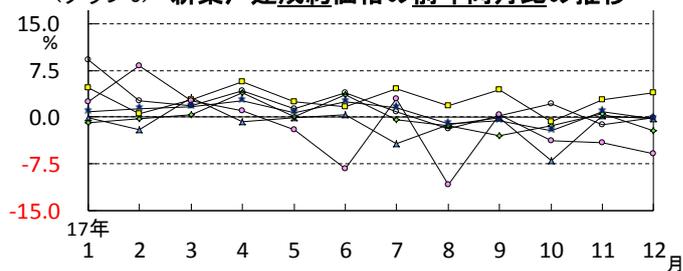


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

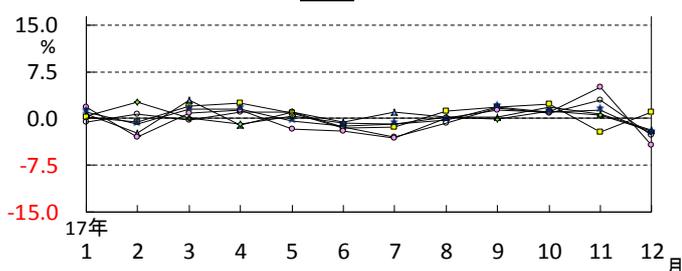
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



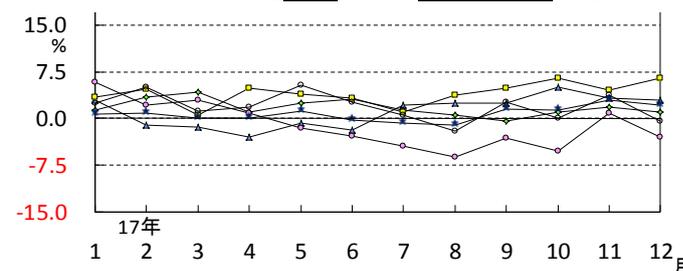
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

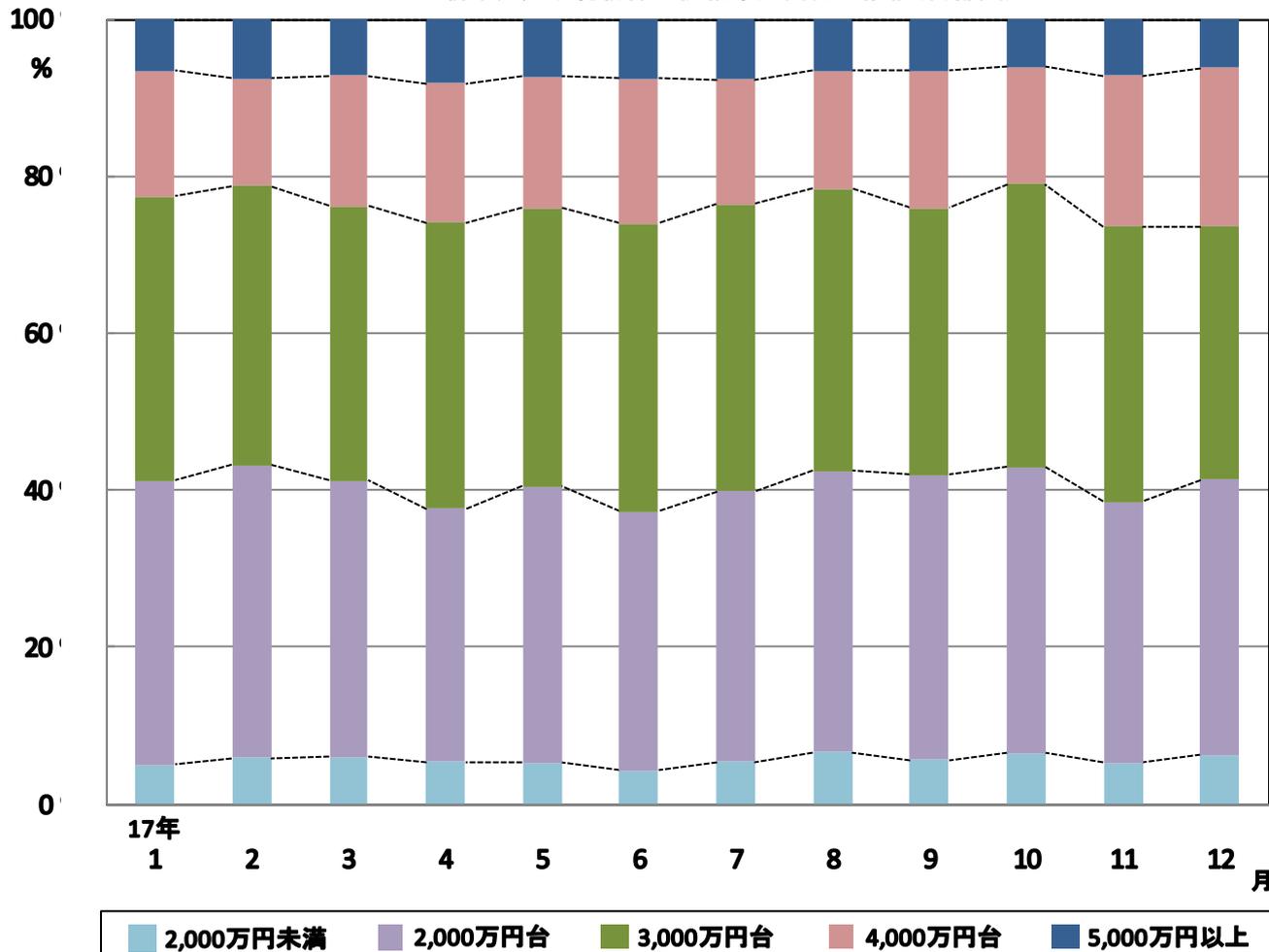
成約物件を価格帯別に見ると、東京都下・神奈川県は価格上昇、また埼玉県・千葉県は価格下落が小幅に止まった要因は、平均価格より高い4000万円以上の物件割合の上昇にあることがわかる。一方、東京23区では5000万円以上の高価格帯の物件割合低下(3.9ポイント)が価格下落につながった。なお、割合の低下は6年ぶり。

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

(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	— (—)	2.6 (▲ 0.2)	30.9 (0.7)	31.2 (3.4)	35.3 (▲ 3.9)
東京都下	2.0 (▲ 0.2)	22.6 (▲ 4.6)	44.2 (1.8)	24.6 (2.6)	6.6 (0.4)
神奈川県	2.6 (▲ 1.2)	25.1 (▲ 2.3)	44.3 (1.0)	22.0 (1.4)	6.0 (1.1)
埼玉県	8.6 (1.9)	51.7 (▲ 1.3)	31.5 (▲ 1.5)	7.1 (0.4)	1.1 (0.5)
千葉県	13.6 (1.6)	60.3 (0.3)	19.8 (▲ 3.3)	5.7 (1.1)	0.6 (0.3)
首都圏	5.6 (0.4)	35.1 (▲ 1.5)	35.5 (▲ 0.3)	16.8 (1.3)	7.0 (0.1)

〈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)



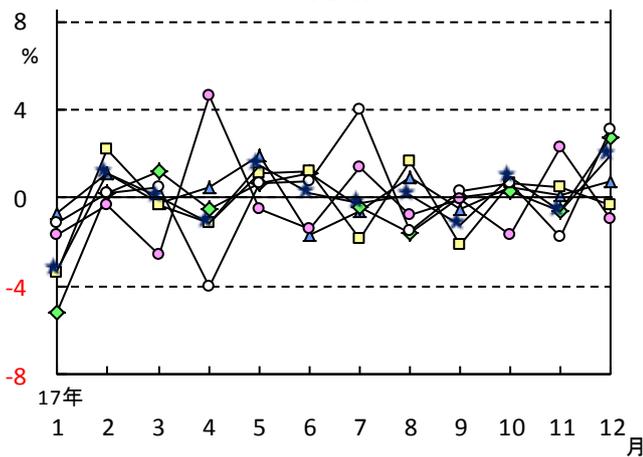
◆平均面積(敷地、建物)

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

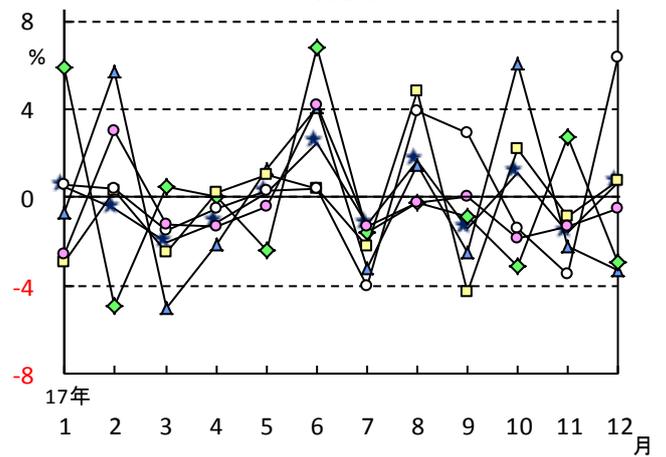
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前年比	建物面積	前年比	敷地面積	前年比	登録比	建物面積	前年比	登録比
東京23区	87.62	0.1	93.44	▲ 0.3	86.35	▲ 0.2	▲ 1.4	94.24	0.1	0.9
東京都下	121.22	▲ 1.1	94.70	▲ 0.5	121.52	▲ 0.3	0.2	94.91	0.1	0.2
神奈川県	118.52	▲ 0.6	99.26	0.9	116.20	▲ 1.0	▲ 2.0	99.05	0.5	▲ 0.2
埼玉県	132.52	1.2	101.93	0.4	133.43	3.9	0.7	102.22	1.0	0.3
千葉県	137.58	1.4	101.63	0.7	138.31	0.9	0.5	101.87	0.9	0.2
首都圏	124.67	1.0	99.47	0.6	122.05	0.9	▲ 2.1	99.18	0.7	▲ 0.3

※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)

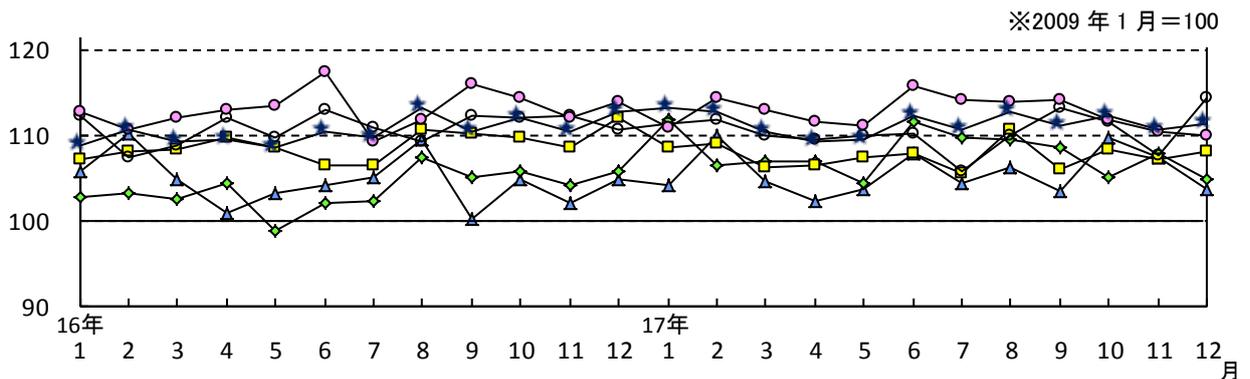


<グラフ10> 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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2,678万円、前年比2.2%上昇し4年連続のプラス。
 成約価格は同2,783万円、前年比7.3%上昇し4年連続のプラス。
 上昇率の伸び鈍化、23区で顕著に。

2017年1年間の首都圏の中古マンション登録価格の平均は、1戸あたり2,678万円で、前年比2.2%上昇し4年連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,783万円で、前年比7.3%上昇し4年連続のプラス、前年に続き全エリアでの上昇となりました。ただ上昇率の伸びは鈍化、前年を3.1ポイント下回っており、中でも東京23区は6.9ポイント低下し半分以下となっています。なお成約価格の上昇により、首都圏平均の登録価格比は3.9%と3年ぶりにプラスとなりました。(2017年の各月のデータは、17・18ページの表3・表4ご参照)

また、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139.7と前年比9.5ポイント上昇し、登録物件を14.2ポイント上回っています。なお、1㎡あたり成約価格指数は152.3(11ページ)で、前年比10.1ポイント上昇しました。

中古マンションの登録・成約価格および前年比、成約価格の登録価格比

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比
東京23区	3,708万円	▲ 2.0%	3,480万円	4.5%	▲ 6.1%
東京都下	2,522万円	1.2%	2,595万円	9.1%	2.9%
神奈川県	2,470万円	7.9%	2,298万円	5.9%	▲ 7.0%
埼玉県	1,872万円	1.2%	1,956万円	10.9%	4.5%
千葉県	2,020万円	8.4%	1,716万円	0.2%	▲ 15.0%
首都圏	2,678万円	2.2%	2,783万円	7.3%	3.9%

※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年比

	登録価格		成約価格	
	指数※	前年比	指数※	前年比
東京23区	128.0	▲ 2.6p	135.8	5.8p
東京都下	132.2	1.5p	123.0	10.2p
神奈川県	123.4	9.1p	120.8	6.7p
埼玉県	133.2	1.5p	147.4	14.5p
千葉県	134.1	10.3p	100.2	0.1p
首都圏	125.5	2.7p	139.7	9.5p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

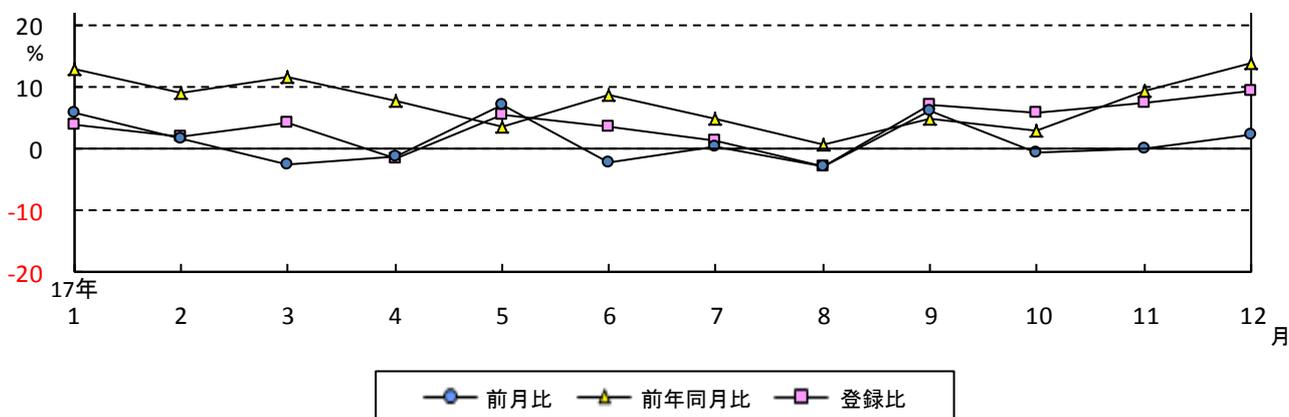
首都圏における中古マンション成約価格の前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,710	2,754	2,683	2,648	2,836	2,773
前月比	5.8	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2
前年同月比	12.9	9.1	11.8	7.9	3.8	8.7
登録比	4.1	2.2	4.4	▲ 1.6	5.6	3.8

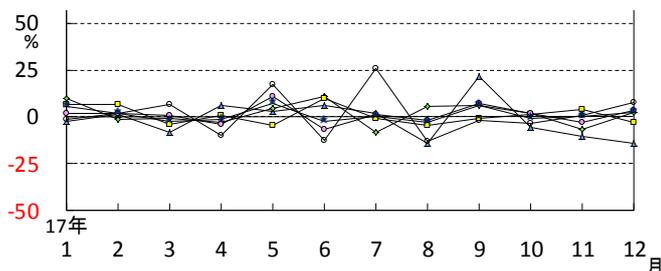
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,785	2,707	2,876	2,855	2,855	2,924
前月比	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4
前年同月比	5.1	0.6	5.0	2.8	9.4	14.1
登録比	1.4	▲ 2.7	7.2	5.9	7.4	9.6

〈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)

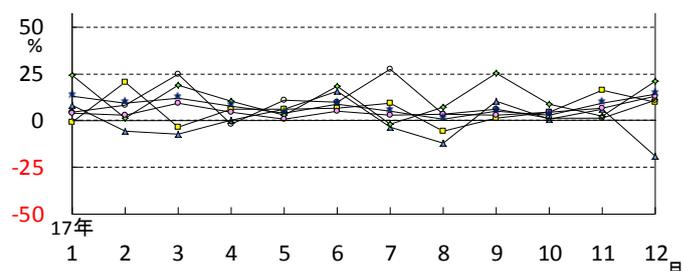


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

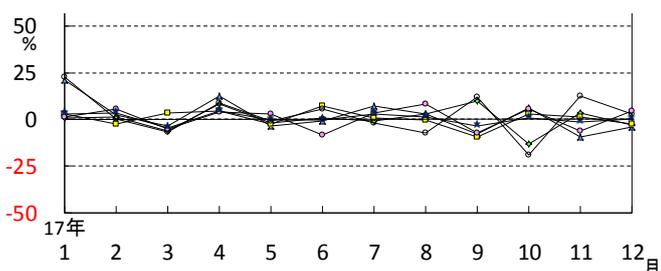
〈グラフ 13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



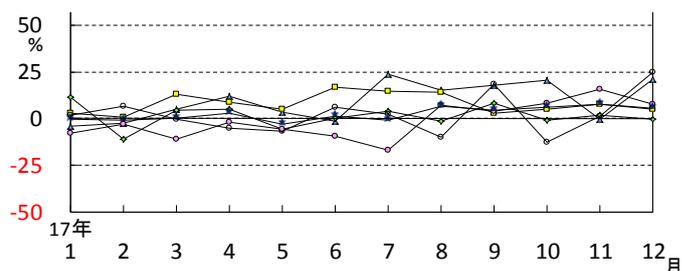
〈グラフ 14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

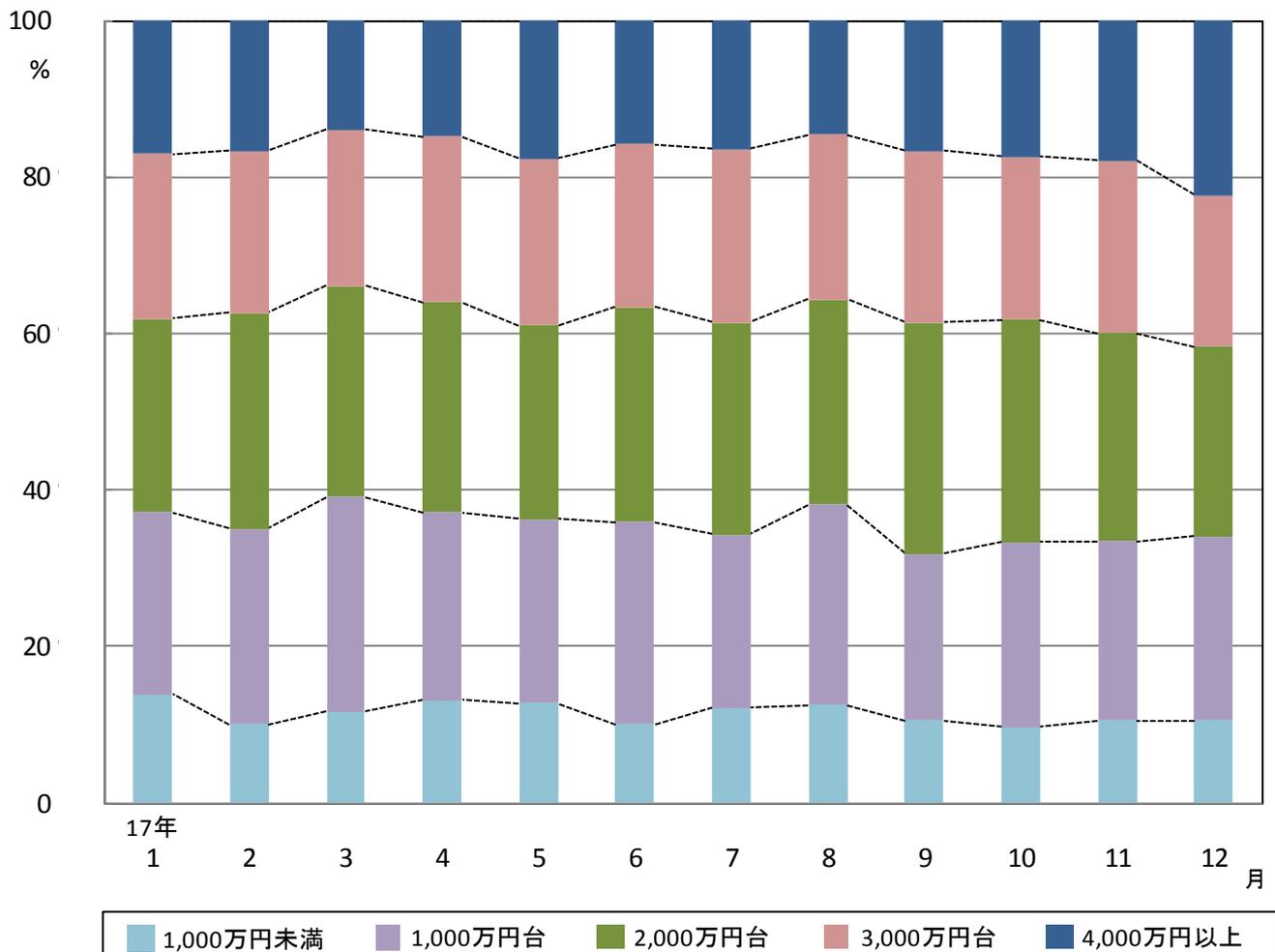
◆価格帯別割合

価格帯別では、千葉県を除く4エリアで2000万円未満の物件の割合が低下した一方、3,000万円以上の割合が上昇、質の高い物件を求めるユーザーの姿がうかがえた。また東京23区では、価格の上昇率が大きく低下したとはいえ、4,000万円以上の物件割合が28.5%と3割に迫り、過去最高(調査開始は09年1月)を更新している。

中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年比 (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	3.6 (▲ 1.3)	15.2 (▲ 2.8)	25.3 (▲ 1.2)	27.4 (▲ 4.0)	28.5 (▲ 1.3)
東京都下	9.0 (▲ 4.3)	23.2 (▲ 3.5)	34.8 (▲ 0.6)	22.6 (▲ 2.8)	10.4 (▲ 4.4)
神奈川県	14.3 (▲ 2.4)	33.1 (▲ 0.8)	26.9 (▲ 1.9)	18.5 (▲ 4.9)	7.2 (▲ 0.2)
埼玉県	20.9 (▲ 2.9)	34.3 (▲ 8.1)	30.8 (▲ 7.4)	11.1 (▲ 2.7)	2.9 (▲ 0.9)
千葉県	31.4 (▲ 0.9)	34.7 (▲ 4.4)	23.3 (▲ 4.3)	7.6 (▲ 0.7)	3.0 (▲ 1.5)
首都圏	11.4 (▲ 2.4)	24.1 (▲ 3.8)	26.8 (▲ 0.4)	21.0 (▲ 4.0)	16.7 (▲ 1.8)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



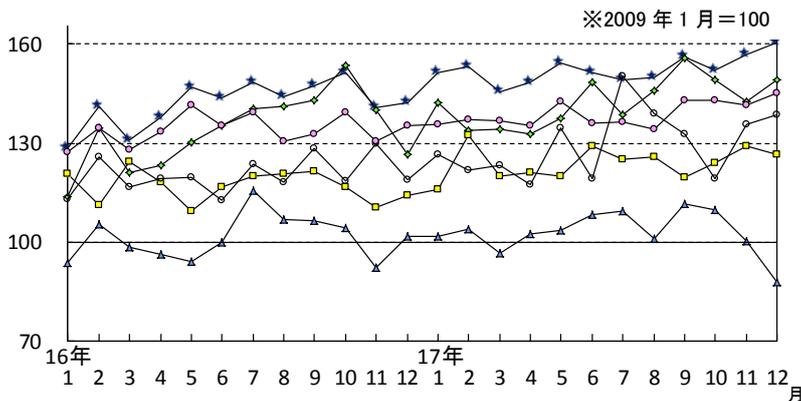
◆1㎡あたり平均価格

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

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比
東京23区	65.12万円	▲ 0.7%	64.91万円	3.3%	▲ 0.3%
東京都下	37.37万円	4.7%	40.49万円	7.9%	8.3%
神奈川県	36.98万円	8.3%	35.78万円	6.1%	▲ 3.2%
埼玉県	26.27万円	1.0%	29.50万円	6.7%	12.3%
千葉県	27.39万円	5.6%	24.33万円	2.4%	▲ 11.2%
首都圏	42.14万円	2.5%	48.09万円	7.1%	14.1%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

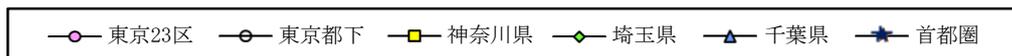
<グラフ18> 中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)



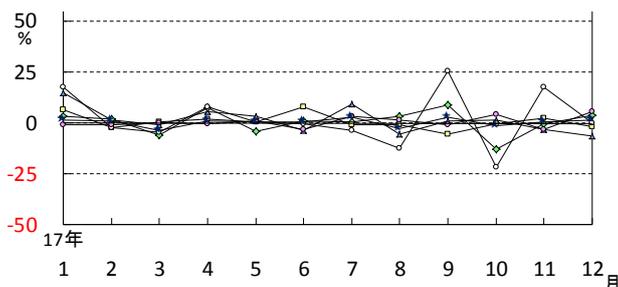
所在地別成約価格指数および前年比

	成約価格指数※	前年比
東京23区	138.9	4.4p
東京都下	130.2	9.6p
神奈川県	124.1	7.2p
埼玉県	142.4	8.9p
千葉県	103.5	2.4p
首都圏	152.3	10.1p

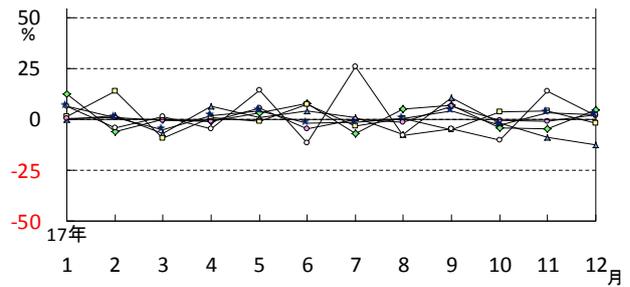
※2009年1月=100



<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



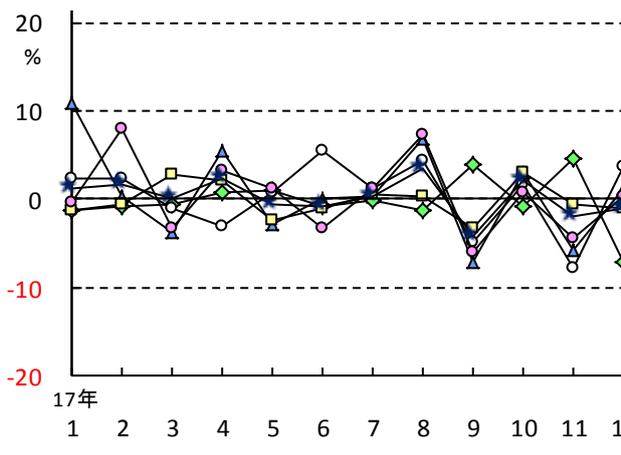
◆平均専有面積・築年数

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年比

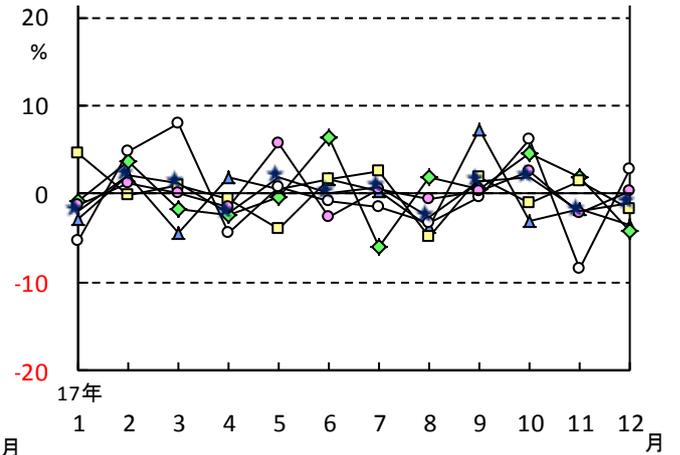
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前年比	平均面積	前年比	登録比	平均築年数	前年比
東京23区	57.93 m ²	1.1%	53.91 m ²	1.0%	▲ 6.9%	28.0 年	1.1 年
東京都下	68.38 m ²	▲ 5.2%	64.73 m ²	1.5%	▲ 5.3%	26.1 年	0.8 年
神奈川県	66.52 m ²	0.3%	64.11 m ²	0.2%	▲ 3.6%	27.0 年	1.0 年
埼玉県	73.01 m ²	1.6%	66.46 m ²	3.3%	▲ 9.0%	25.4 年	0.6 年
千葉県	73.45 m ²	2.7%	68.92 m ²	▲ 1.3%	▲ 6.2%	28.0 年	0.8 年
首都圏	66.06 m ²	0.6%	60.08 m ²	0.1%	▲ 9.1%	27.3 年	1.0 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)

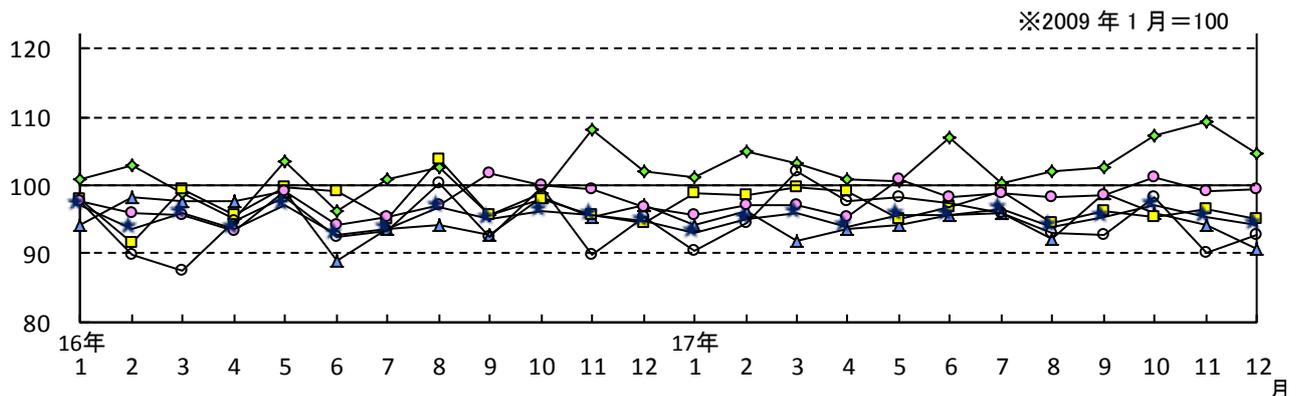


<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)

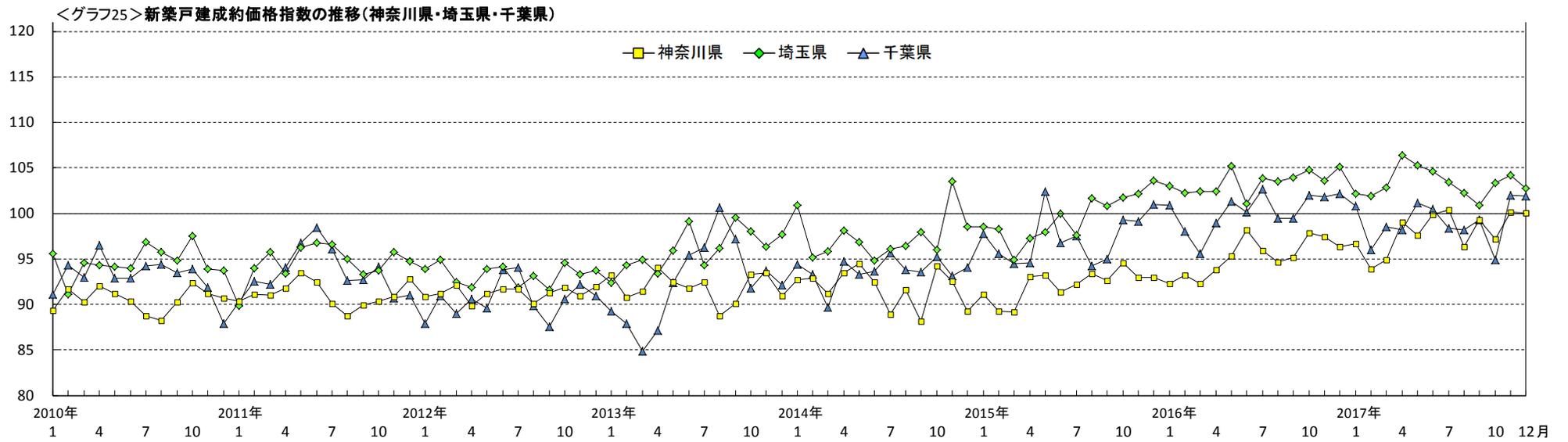
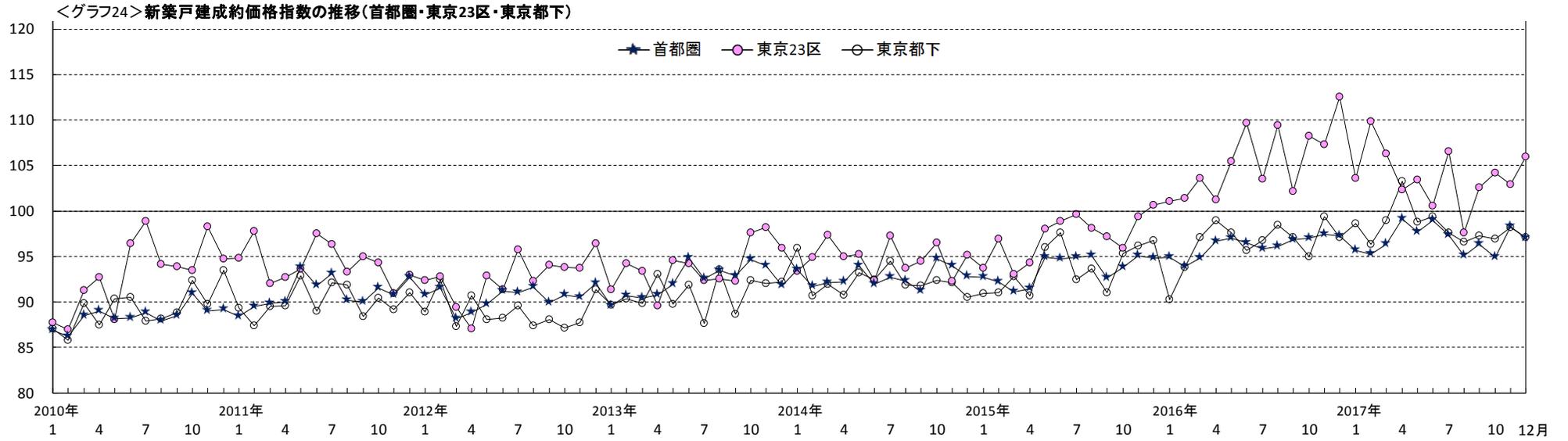


—○— 東京23区 —○— 東京都下 —□— 神奈川県 —◇— 埼玉県 —▲— 千葉県 —★— 首都圏

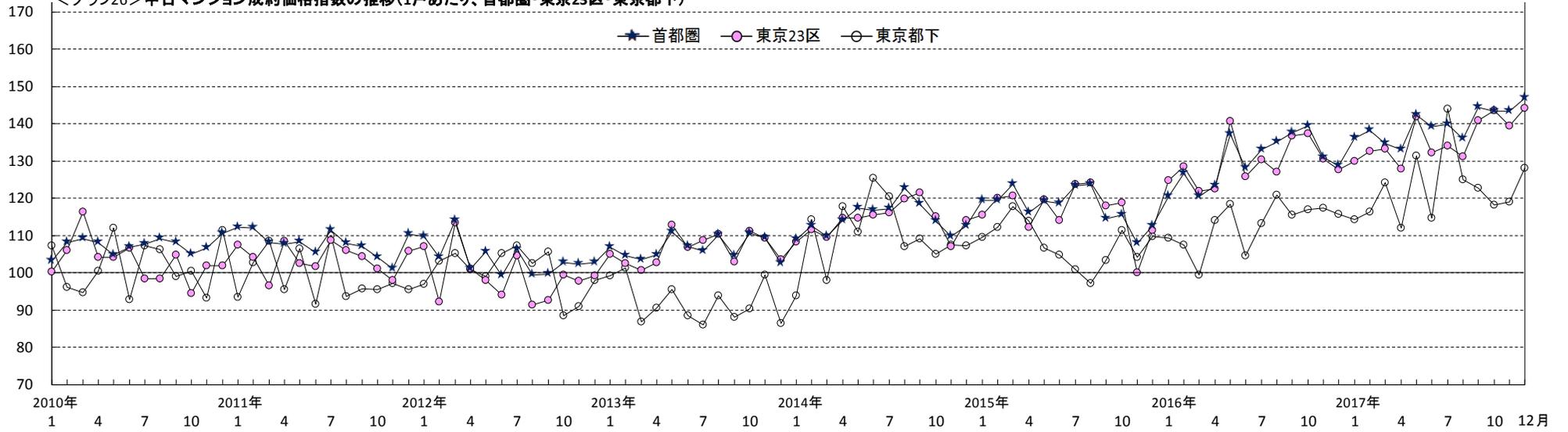
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



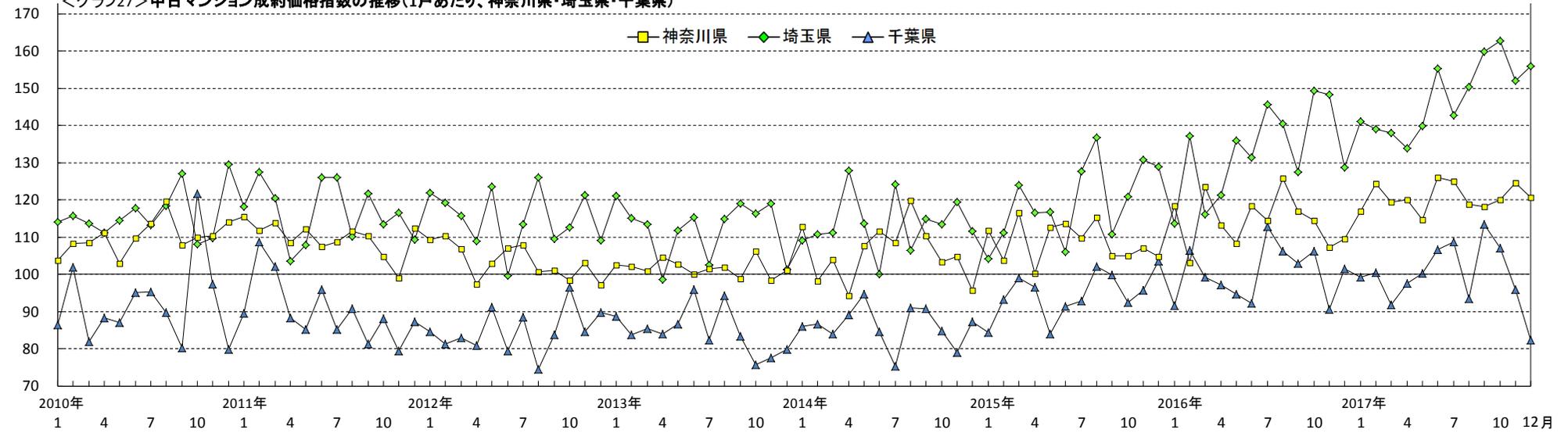
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

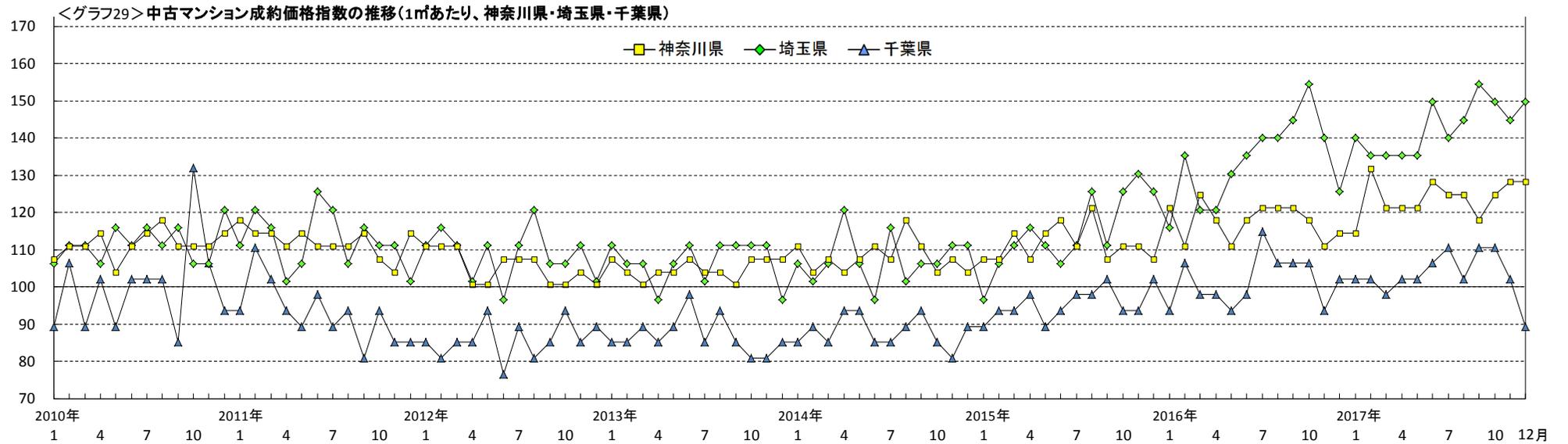
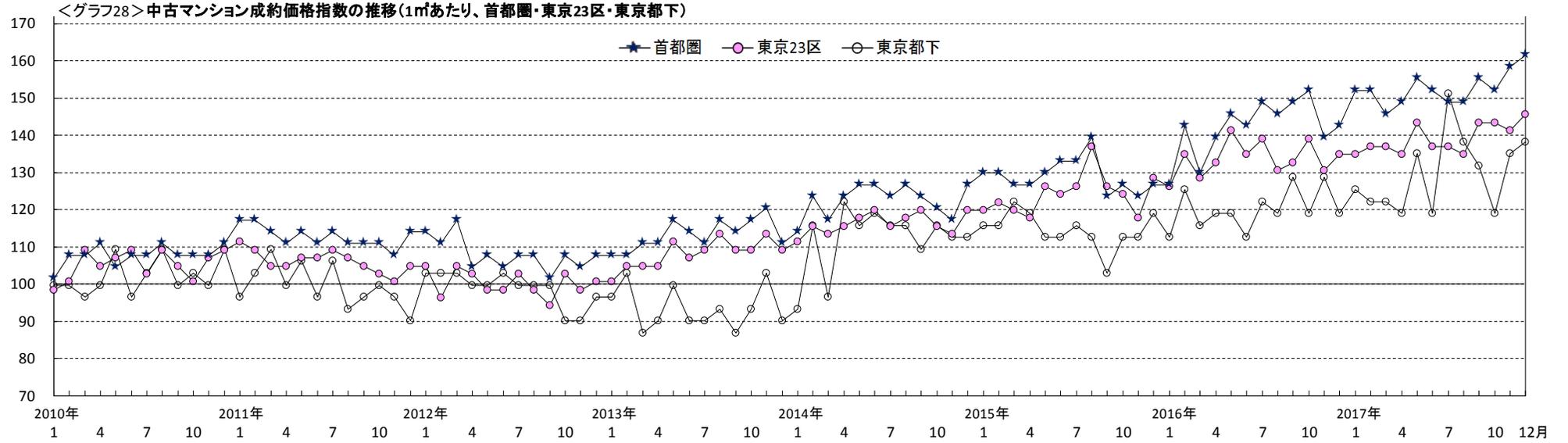


<グラフ26> 中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<グラフ27> 中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、神奈川県・埼玉県・千葉県)





■表1 新築戸建成約価格および前月比・前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4,789	5,079	4,914	4,732	4,781	4,648	4,925	4,512	4,744	4,817	4,758	4,900
東京都下	3,677	3,592	3,691	3,850	3,684	3,706	3,640	3,603	3,628	3,615	3,660	3,620
神奈川県	3,565	3,462	3,500	3,653	3,601	3,684	3,702	3,552	3,663	3,586	3,695	3,691
埼玉県	2,926	2,919	2,944	3,046	3,014	2,997	2,962	2,927	2,889	2,959	2,983	2,943
千葉県	2,765	2,634	2,703	2,693	2,774	2,756	2,698	2,693	2,723	2,603	2,797	2,795
首都圏	3,387	3,373	3,412	3,509	3,458	3,503	3,446	3,367	3,410	3,359	3,481	3,434

前月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 7.9	6.1	▲ 3.2	▲ 3.7	1.0	▲ 2.8	6.0	▲ 8.4	5.1	1.5	▲ 1.2	3.0
東京都下	1.5	▲ 2.3	2.8	4.3	▲ 4.3	0.6	▲ 1.8	▲ 1.0	0.7	▲ 0.4	1.2	▲ 1.1
神奈川県	0.3	▲ 2.9	1.1	4.4	▲ 1.4	2.3	0.5	▲ 4.1	3.1	▲ 2.1	3.0	▲ 0.1
埼玉県	▲ 2.8	▲ 0.2	0.9	3.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.3	2.4	0.8	▲ 1.3
千葉県	▲ 1.3	▲ 4.7	2.6	▲ 0.4	3.0	▲ 0.6	▲ 2.1	▲ 0.2	1.1	▲ 4.4	7.5	▲ 0.1
首都圏	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4

前年同月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	2.5	8.3	2.6	1.1	▲ 2.0	▲ 8.4	2.9	▲ 10.8	0.4	▲ 3.8	▲ 4.1	▲ 5.8
東京都下	9.2	2.7	1.9	4.3	1.3	3.9	0.9	▲ 1.9	0.2	2.1	▲ 1.2	▲ 0.1
神奈川県	4.7	0.6	2.9	5.6	2.4	1.7	4.6	1.7	4.4	▲ 0.7	2.8	3.9
埼玉県	▲ 0.8	▲ 0.3	0.4	3.9	0.1	3.6	▲ 0.4	▲ 1.3	▲ 3.0	▲ 1.4	0.5	▲ 2.2
千葉県	▲ 0.1	▲ 2.0	3.1	▲ 0.8	▲ 0.1	0.4	▲ 4.2	▲ 1.2	▲ 0.1	▲ 7.0	0.1	▲ 0.2
首都圏	0.8	1.4	1.6	2.5	0.7	2.5	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3

■表2 新築戸建登録価格および前月比・前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	5,121	4,974	5,018	5,088	5,003	4,903	4,744	4,744	4,808	4,854	5,100	4,885
東京都下	3,797	3,824	3,814	3,855	3,896	3,846	3,732	3,706	3,766	3,797	3,911	3,805
神奈川県	3,598	3,578	3,651	3,742	3,770	3,714	3,664	3,707	3,775	3,863	3,782	3,819
埼玉県	3,070	3,148	3,151	3,124	3,138	3,116	3,090	3,095	3,093	3,130	3,150	3,087
千葉県	2,831	2,761	2,843	2,813	2,843	2,827	2,857	2,867	2,871	2,923	2,943	2,891
首都圏	3,434	3,403	3,453	3,504	3,491	3,449	3,416	3,410	3,470	3,509	3,559	3,474

前月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	1.8	▲ 2.9	0.9	1.4	▲ 1.7	▲ 2.0	▲ 3.2	0.0	1.3	1.0	5.1	▲ 4.2
東京都下	▲ 0.6	0.7	▲ 0.3	1.1	1.1	▲ 1.3	▲ 3.0	▲ 0.7	1.6	0.8	3.0	▲ 2.7
神奈川県	0.3	▲ 0.6	2.0	2.5	0.7	▲ 1.5	▲ 1.3	1.2	1.8	2.3	▲ 2.1	1.0
埼玉県	0.5	2.5	0.1	▲ 0.9	0.4	▲ 0.7	▲ 0.8	0.2	▲ 0.1	1.2	0.6	▲ 2.0
千葉県	0.7	▲ 2.5	3.0	▲ 1.1	1.1	▲ 0.6	1.1	0.4	0.1	1.8	0.7	▲ 1.8
首都圏	1.0	▲ 0.9	1.5	1.5	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.2	1.8	1.1	1.4	▲ 2.4

前年同月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	5.9	2.3	2.9	0.8	▲ 1.5	▲ 2.8	▲ 4.5	▲ 6.1	▲ 3.1	▲ 5.2	0.9	▲ 2.9
東京都下	2.5	5.1	1.2	1.8	5.4	2.7	0.5	▲ 2.0	2.6	0.1	3.7	▲ 0.4
神奈川県	3.5	4.7	0.5	4.8	3.9	3.2	1.1	3.8	4.9	6.5	4.6	6.4
埼玉県	1.4	3.5	4.2	1.1	2.4	3.1	1.3	0.6	▲ 0.4	1.1	1.8	1.0
千葉県	3.0	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 2.9	▲ 0.7	▲ 1.8	2.1	2.4	2.4	5.0	3.2	2.8
首都圏	0.7	0.8	0.0	0.1	1.2	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 1.1	1.5	1.4	3.0	2.2

■表3 中古マンション成約価格および前月比・前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3,328	3,395	3,416	3,276	3,635	3,387	3,434	3,363	3,608	3,677	3,572	3,693
東京都下	2,411	2,453	2,617	2,361	2,772	2,419	3,038	2,636	2,588	2,492	2,508	2,701
神奈川県	2,225	2,367	2,270	2,283	2,180	2,397	2,376	2,261	2,247	2,281	2,370	2,293
埼玉県	1,873	1,846	1,830	1,775	1,856	2,061	1,895	1,995	2,122	2,159	2,017	2,070
千葉県	1,697	1,719	1,572	1,669	1,716	1,825	1,860	1,599	1,941	1,832	1,642	1,407
首都圏	2,710	2,754	2,683	2,648	2,836	2,773	2,785	2,707	2,876	2,855	2,855	2,924

前月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	1.7	2.0	0.6	▲ 4.1	11.0	▲ 6.8	1.4	▲ 2.1	7.3	1.9	▲ 2.9	3.4
東京都下	▲ 1.2	1.7	6.7	▲ 9.8	17.4	▲ 12.7	25.6	▲ 13.2	▲ 1.8	▲ 3.7	0.6	7.7
神奈川県	6.8	6.4	▲ 4.1	0.6	▲ 4.5	10.0	▲ 0.9	▲ 4.8	▲ 0.6	1.5	3.9	▲ 3.2
埼玉県	9.6	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 3.0	4.6	11.0	▲ 8.1	5.3	6.4	1.7	▲ 6.6	2.6
千葉県	▲ 2.3	1.3	▲ 8.6	6.2	2.8	6.4	1.9	▲ 14.0	21.4	▲ 5.6	▲ 10.4	▲ 14.3
首都圏	5.8	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4

前年同月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4.2	3.1	9.3	4.3	0.9	5.2	2.8	3.3	2.9	4.5	6.8	12.8
東京都下	4.6	8.3	24.9	▲ 1.8	11.0	9.7	27.3	3.4	6.2	1.1	1.3	10.7
神奈川県	▲ 1.2	20.6	▲ 3.3	6.0	5.9	6.5	9.0	▲ 5.6	1.1	4.7	16.2	10.0
埼玉県	24.2	1.4	18.8	10.4	2.9	18.2	▲ 2.0	7.0	25.4	8.9	2.5	21.1
千葉県	8.3	▲ 5.6	▲ 7.4	0.3	5.9	15.6	▲ 3.7	▲ 12.1	10.2	0.8	6.0	▲ 19.0
首都圏	12.9	9.1	11.8	7.9	3.8	8.7	5.1	0.6	5.0	2.8	9.4	14.1

(1㎡あたり単価、単位：万円、%)

価格	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	63.40	64.14	63.85	63.24	66.63	63.62	63.69	62.76	66.89	66.76	66.22	67.86
東京都下	39.37	37.85	38.37	36.52	41.82	37.04	46.70	43.16	41.26	37.09	42.24	43.10
神奈川県	33.47	38.19	34.65	34.93	34.61	37.19	36.03	36.24	34.46	35.73	37.25	36.54
埼玉県	29.50	27.74	27.79	27.52	28.49	30.77	28.72	30.19	32.24	30.89	29.54	30.90
千葉県	23.89	24.40	22.69	24.12	24.38	25.46	25.67	23.74	26.26	25.79	23.59	20.67
首都圏	47.81	48.34	45.89	46.82	48.71	47.83	47.12	47.28	49.30	48.06	49.58	50.71

前月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	0.3	1.2	▲ 0.5	▲ 1.0	5.4	▲ 4.5	0.1	▲ 1.5	6.6	▲ 0.2	▲ 0.8	2.5
東京都下	6.7	▲ 3.9	1.4	▲ 4.8	14.5	▲ 11.4	26.1	▲ 7.6	▲ 4.4	▲ 10.1	13.9	2.0
神奈川県	1.5	14.1	▲ 9.3	0.8	▲ 0.9	7.5	▲ 3.1	0.6	▲ 4.9	3.7	4.3	▲ 1.9
埼玉県	12.5	▲ 6.0	0.2	▲ 1.0	3.5	8.0	▲ 6.7	5.1	6.8	▲ 4.2	▲ 4.4	4.6
千葉県	0.0	2.1	▲ 7.0	6.3	1.1	4.4	0.8	▲ 7.5	10.6	▲ 1.8	▲ 8.5	▲ 12.4
首都圏	6.3	1.1	▲ 5.1	2.0	4.0	▲ 1.8	▲ 1.5	0.3	4.3	▲ 2.5	3.2	2.3

前年同月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	6.6	1.9	6.8	1.3	0.9	0.5	▲ 2.2	2.9	7.7	2.4	8.5	7.3
東京都下	12.0	▲ 3.2	5.8	▲ 1.4	12.4	5.8	21.6	17.4	3.4	0.6	4.5	16.8
神奈川県	▲ 3.8	19.0	▲ 3.5	2.6	9.6	10.6	4.3	4.1	▲ 1.6	6.3	16.8	10.9
埼玉県	25.1	▲ 0.5	11.0	8.0	5.6	9.8	▲ 1.3	3.2	8.9	▲ 2.8	1.9	17.8
千葉県	8.7	▲ 1.4	▲ 2.0	6.5	10.5	8.4	▲ 5.5	▲ 5.5	5.2	5.1	8.8	▲ 13.4
首都圏	18.2	8.6	11.0	7.6	4.9	5.5	0.6	3.9	5.9	0.7	11.5	12.8

■表4 中古マンション登録価格および前月比・前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3,572	3,781	3,594	3,730	3,846	3,536	3,650	3,943	3,653	3,859	3,628	3,789
東京都下	2,534	2,537	2,361	2,570	2,545	2,687	2,640	2,449	2,738	2,224	2,502	2,579
神奈川県	2,378	2,316	2,394	2,505	2,447	2,618	2,636	2,634	2,382	2,453	2,488	2,431
埼玉県	1,846	1,874	1,757	1,903	1,862	1,871	1,859	1,909	2,099	1,825	1,884	1,823
千葉県	1,881	1,929	1,862	2,096	2,028	2,011	2,157	2,217	2,043	2,167	1,959	1,882
首都圏	2,604	2,696	2,570	2,692	2,686	2,672	2,746	2,783	2,683	2,697	2,658	2,669

前月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	1.5	5.9	▲ 4.9	3.8	3.1	▲ 8.1	3.2	8.0	▲ 7.4	5.6	▲ 6.0	4.4
東京都下	22.7	0.1	▲ 6.9	8.9	▲ 1.0	5.6	▲ 1.7	▲ 7.2	11.8	▲ 18.8	12.5	3.1
神奈川県	2.9	▲ 2.6	3.4	4.6	▲ 2.3	7.0	0.7	▲ 0.1	▲ 9.6	3.0	1.4	▲ 2.3
埼玉県	1.0	1.5	▲ 6.2	8.3	▲ 2.2	0.5	▲ 0.6	2.7	10.0	▲ 13.1	3.2	▲ 3.2
千葉県	21.1	2.6	▲ 3.5	12.6	▲ 3.2	▲ 0.8	7.3	2.8	▲ 7.8	6.1	▲ 9.6	▲ 3.9
首都圏	3.0	3.5	▲ 4.7	4.7	▲ 0.2	▲ 0.5	2.8	1.3	▲ 3.6	0.5	▲ 1.4	0.4

前年同月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 7.7	▲ 3.0	▲ 11.1	▲ 1.8	▲ 5.5	▲ 9.2	▲ 16.8	7.3	3.9	8.4	15.7	7.6
東京都下	1.7	6.6	▲ 0.4	▲ 5.1	▲ 6.5	6.2	2.5	▲ 9.9	18.1	▲ 12.8	1.5	24.9
神奈川県	3.1	1.0	12.9	9.0	5.0	16.6	14.8	14.2	2.7	5.2	7.6	5.2
埼玉県	11.4	▲ 11.0	4.6	5.1	▲ 5.8	0.4	3.9	▲ 1.2	8.3	▲ 0.9	1.9	▲ 0.2
千葉県	▲ 4.2	▲ 2.5	5.1	12.0	3.3	▲ 1.3	23.9	15.1	17.8	20.5	▲ 0.4	21.2
首都圏	▲ 0.3	▲ 1.0	0.0	3.1	▲ 3.0	1.1	▲ 1.0	6.6	4.7	6.0	7.5	5.6

(1㎡あたり単価、単位：万円、%)

価格	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	64.88	64.18	64.33	64.14	64.68	62.59	64.63	65.66	65.21	67.84	65.56	69.23
東京都下	38.82	37.87	36.09	38.93	39.15	39.06	37.58	32.85	41.27	32.31	38.07	38.04
神奈川県	36.18	35.42	35.60	36.24	36.36	39.30	39.00	38.73	36.56	36.50	37.42	36.72
埼玉県	26.11	26.62	25.05	26.93	25.78	26.05	26.15	26.97	29.29	25.46	25.36	26.29
千葉県	25.63	26.03	25.79	27.18	28.06	27.09	29.64	28.04	28.38	28.80	27.84	26.11
首都圏	42.06	42.52	40.99	41.40	41.51	41.78	43.00	41.81	42.95	42.33	42.49	43.07

前月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 0.9	▲ 1.1	0.2	▲ 0.3	0.8	▲ 3.2	3.3	1.6	▲ 0.7	4.0	▲ 3.4	5.6
東京都下	17.7	▲ 2.4	▲ 4.7	7.9	0.6	▲ 0.2	▲ 3.8	▲ 12.6	25.6	▲ 21.7	17.8	▲ 0.1
神奈川県	6.3	▲ 2.1	0.5	1.8	0.3	8.1	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 5.6	▲ 0.2	2.5	▲ 1.9
埼玉県	3.3	2.0	▲ 5.9	7.5	▲ 4.3	1.0	0.4	3.1	8.6	▲ 13.1	▲ 0.4	3.7
千葉県	15.0	1.6	▲ 0.9	5.4	3.2	▲ 3.5	9.4	▲ 5.4	1.2	1.5	▲ 3.3	▲ 6.2
首都圏	1.3	1.1	▲ 3.6	1.0	0.3	0.7	2.9	▲ 2.8	2.7	▲ 1.4	0.4	1.4

前年同月比	17年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 0.5	▲ 1.9	▲ 7.4	▲ 6.6	▲ 5.6	▲ 6.3	▲ 6.2	7.8	-0.0	10.2	9.6	5.7
東京都下	12.4	10.6	7.6	0.1	6.4	9.8	1.5	▲ 13.2	17.5	▲ 7.7	▲ 1.4	15.3
神奈川県	2.8	2.5	11.6	6.8	5.0	18.9	15.0	13.4	5.6	5.2	7.5	7.9
埼玉県	11.3	▲ 0.5	4.3	1.9	▲ 10.1	▲ 0.6	2.2	▲ 1.9	7.8	▲ 2.9	▲ 1.3	4.0
千葉県	▲ 7.0	▲ 2.4	9.2	6.0	▲ 3.0	▲ 3.8	21.2	4.7	17.0	12.7	5.3	17.1
首都圏	3.4	1.6	1.7	▲ 0.8	▲ 3.3	1.9	2.9	4.9	2.8	6.7	4.9	3.8