

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(1月)ー

**新築戸建の成約価格、前月比<sup>※1</sup>2か月連続下落。**  
**前年同月比は15か月連続上昇。**  
**価格指数<sup>※2</sup>は95.7で前月比2か月連続低下。** (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おける、2017年1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。

※1 2017年1月期(本号)より、「前月比」を中心とした分析に変更しております。  
 ※2 2009年1月=100

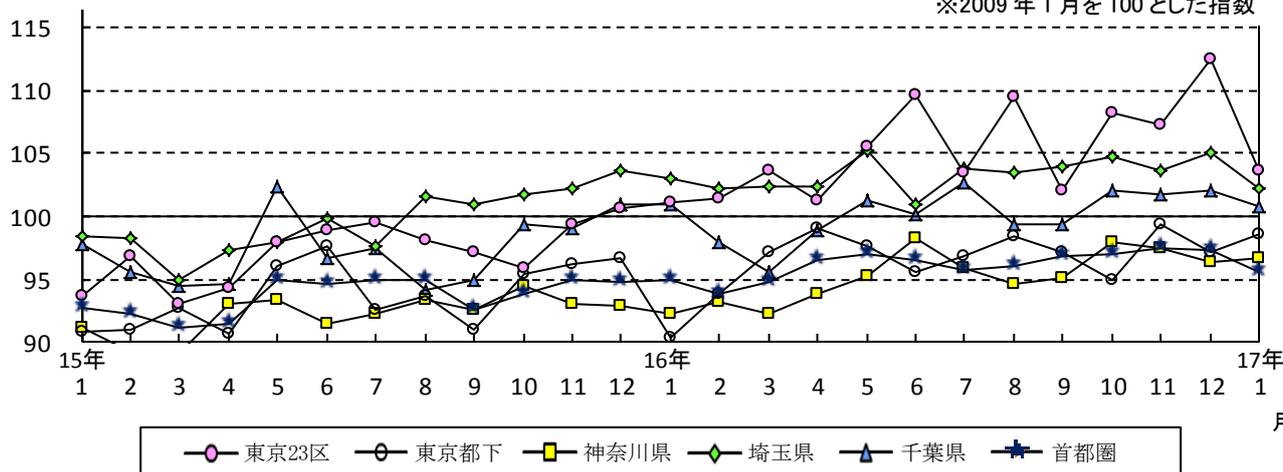
### 新築戸建の平均登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比

	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	5,121万円	1.8%	5.9%	4,789万円	▲ 7.9%	2.5%	▲ 6.5%
東京都下	3,797万円	▲ 0.6%	2.5%	3,677万円	1.5%	9.2%	▲ 3.2%
神奈川県	3,598万円	0.3%	3.5%	3,565万円	0.3%	4.7%	▲ 0.9%
埼玉県	3,070万円	0.5%	1.4%	2,926万円	▲ 2.8%	▲ 0.8%	▲ 4.7%
千葉県	2,831万円	0.7%	3.0%	2,765万円	▲ 1.3%	▲ 0.1%	▲ 2.3%
首都圏	3,434万円	1.0%	0.7%	3,387万円	▲ 1.7%	0.8%	▲ 1.4%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈グラフ1〉 新築戸建の成約価格指数の推移

※2009年1月を100とした指数



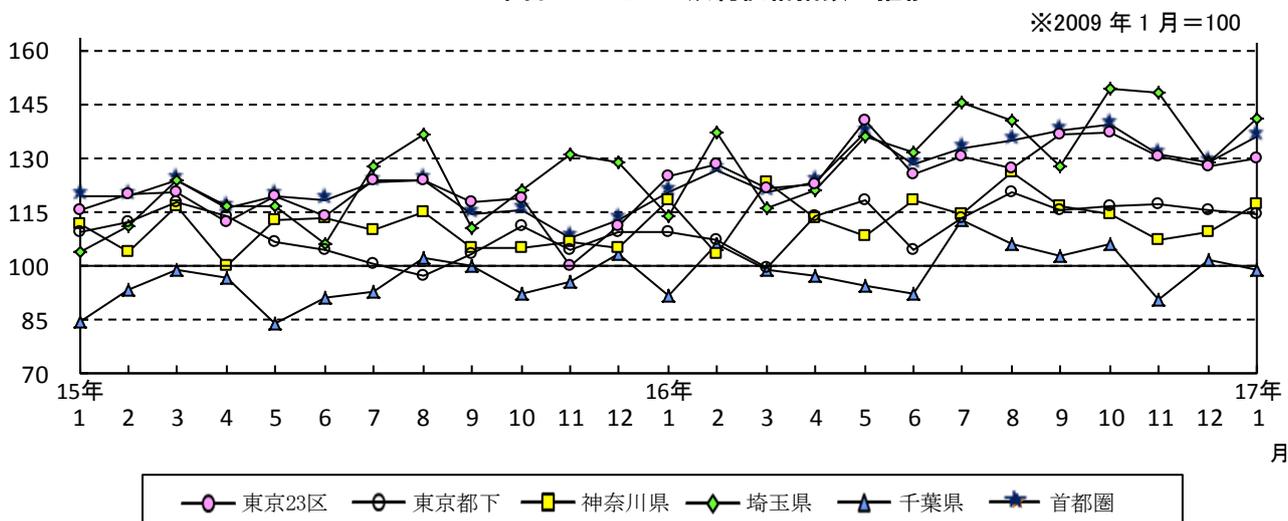
**中古マンションの成約価格は前月比3か月ぶりに上昇。**  
**前年同月比は10か月連続上昇。**  
**価格指数※は136.0で前月比再び上昇。**（詳細は8～12ページ）

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	3,572万円	1.5%	▲ 7.7%	3,328万円	1.7%	4.2%	▲ 6.8%
東京都下	2,534万円	22.7%	1.7%	2,411万円	▲ 1.2%	4.6%	▲ 4.9%
神奈川県	2,378万円	2.9%	3.1%	2,225万円	6.8%	▲ 1.2%	▲ 6.4%
埼玉県	1,846万円	1.0%	11.4%	1,873万円	9.6%	24.2%	1.5%
千葉県	1,881万円	21.1%	▲ 4.2%	1,697万円	▲ 2.3%	8.3%	▲ 9.8%
首都圏	2,604万円	3.0%	▲ 0.3%	2,710万円	5.8%	12.9%	4.1%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×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。

※1月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録27,541件、成約1,687件、中古マンション=登録20,663件、成約704件

## ■CONTENTS

新築戸建 ……………4～7 ページ

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

中古マンション ……………8～12 ページ

〈1戸あたり〉

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

〈1㎡あたり〉

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

〈平均面積等〉

- ◆成約・登録、築年数(成約)
- ◆前月比の推移(成約・登録)
- ◆指数の推移

付 表 ……………13・14 ページ

- ◆新築戸建・中古マンションの成約価格指数の推移(2009年2月～2017年1月)

■本号より、下記のとおり提供データを変更および拡充いたしました。

**【価格比較を「前月比」中心に変更】**

これまで、価格の変化について「前年同月比」を中心に分析してまいりましたが、直近の動向をご覧いただくため、「前月比」を中心とした分析に変更しております。

**【新たに「指数」を掲載】**

長期的な視点から価格動向をご覧いただくため、新たに2009年1月を100とした指数を掲載しております。

## 新築戸建

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,434万円、前月比1.0%上昇し3か月ぶりにプラス。  
成約価格は同3,387万円、前月比1.7%下落し2か月連続のマイナス。  
価格指数は成約が95.7と登録を2.6ポイント下回る。

17年1月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,434万円で(1ページご参照)、前月比1.0%上昇し3か月ぶりにプラス、前年同月比は0.7%上昇し15か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,387万円で(1ページご参照)、前月比1.7%下落し2か月連続のマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では同7.9%と大きく下落し再びマイナス、平均価格は5,000万円を割り込んでいます。また埼玉県は同2.8%下落し、平均価格は再び3,000万円を下回りました。一方、首都圏平均の前年同月比は、0.8%上昇と15か月連続のプラスに。東京23区も前年同月比は上昇しており、東京都下と神奈川県は前月比・前年同月比ともに上昇しています。

また価格指数(2009年1月=100)を見ますと(5ページ)、成約物件が前月比1.6ポイント減の95.7と、登録物件(98.7、前月比1.0ポイント増)を2.6ポイント下回りました。なお、成約価格指数が最も高いのは東京23区で103.6、最も低いのは神奈川県で96.6。千葉県では唯一、成約価格指数が登録価格指数を上回っています。

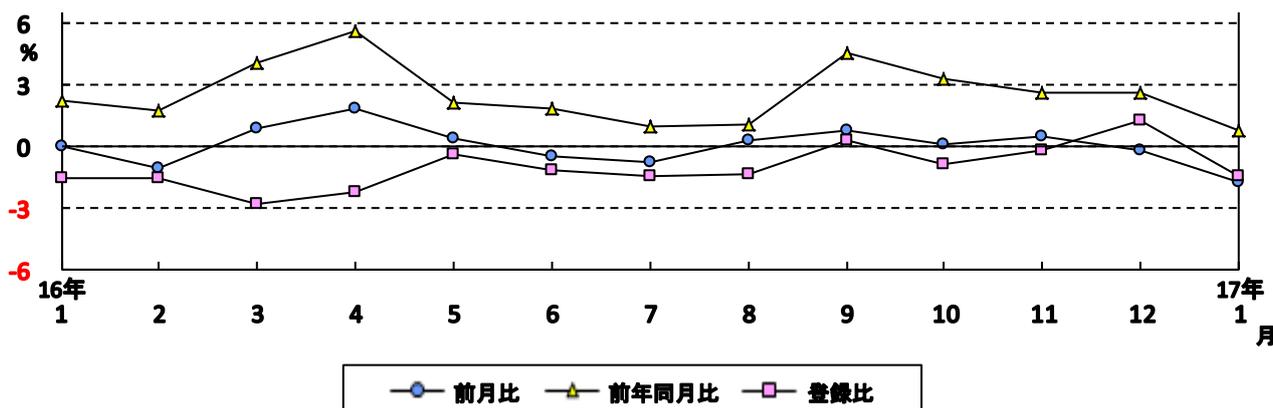
### ◆成約価格の推移

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、%)

	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,359	3,325	3,357	3,422	3,435	3,418
前月比	0.0	▲ 1.0	1.0	1.9	0.4	▲ 0.5
前年同月比	2.3	1.8	4.1	5.7	2.2	1.9
登録比	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 0.4	▲ 1.1
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
	3,394	3,403	3,430	3,434	3,451	3,445
	▲ 0.7	0.3	0.8	0.1	0.5	▲ 0.2
	1.0	1.1	4.6	3.4	2.6	2.6
	▲ 1.4	▲ 1.3	0.4	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3
	17年1月					
	3,387					
	▲ 1.7					
	0.8					
	▲ 1.4					

〈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

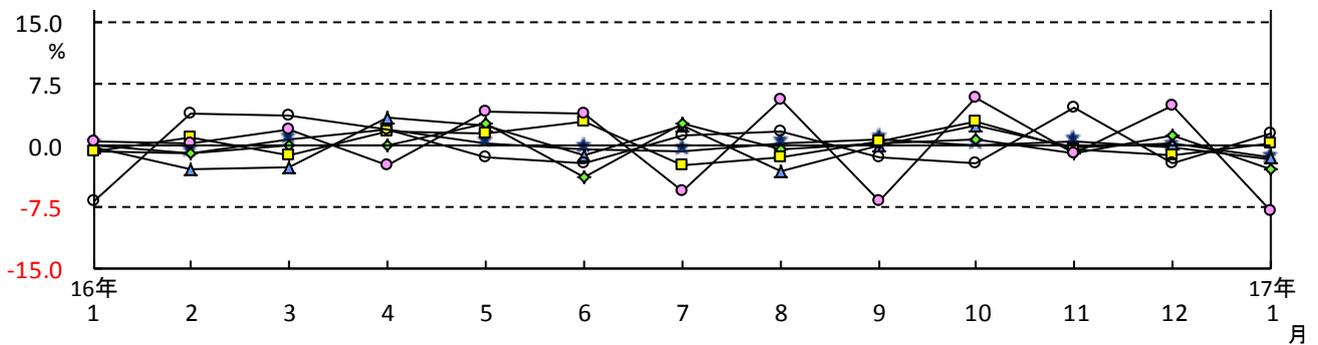
所在地別成約価格指数・登録価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格			登録価格		
	指数	前月比	前年同月比	指数	前月比	前年同月比
東京23区	103.6	▲ 8.9p	2.5p	109.3	1.9p	6.1p
東京都下	98.6	1.5p	8.3p	104.0	▲ 0.7p	2.5p
神奈川県	96.6	0.3p	4.3p	96.6	0.2p	3.2p
埼玉県	102.2	▲ 2.9p	▲ 0.8p	103.8	0.5p	1.4p
千葉県	100.8	▲ 1.4p	▲ 0.1p	100.2	0.7p	2.9p
首都圏	95.7	▲ 1.6p	0.8p	98.3	1.0p	0.7p

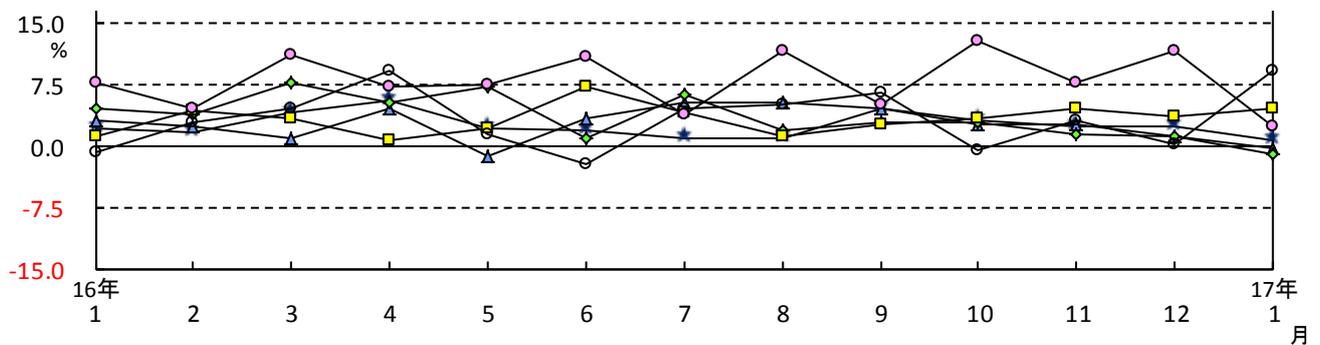
指数:2009年1月=100

◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

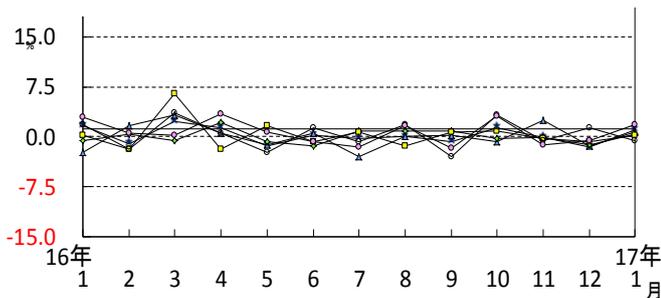
<グラフ4> 新築戸建成約価格の前月比の推移



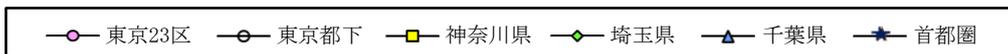
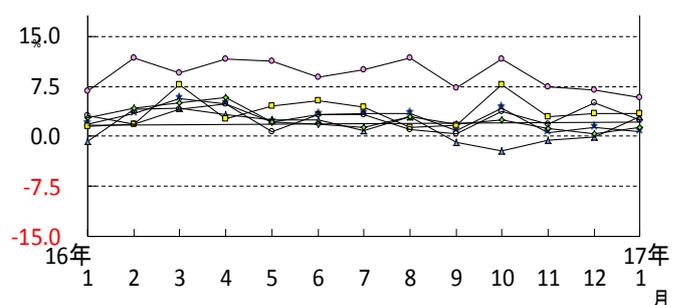
<グラフ5> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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



◆価格帯別割合

東京 23 区で 5,000 万円以上の物件の割合が前月比 8.6 ポイント減と大幅に低下、  
3,000 万円台、4,000 万円台の割合上昇が目立った。

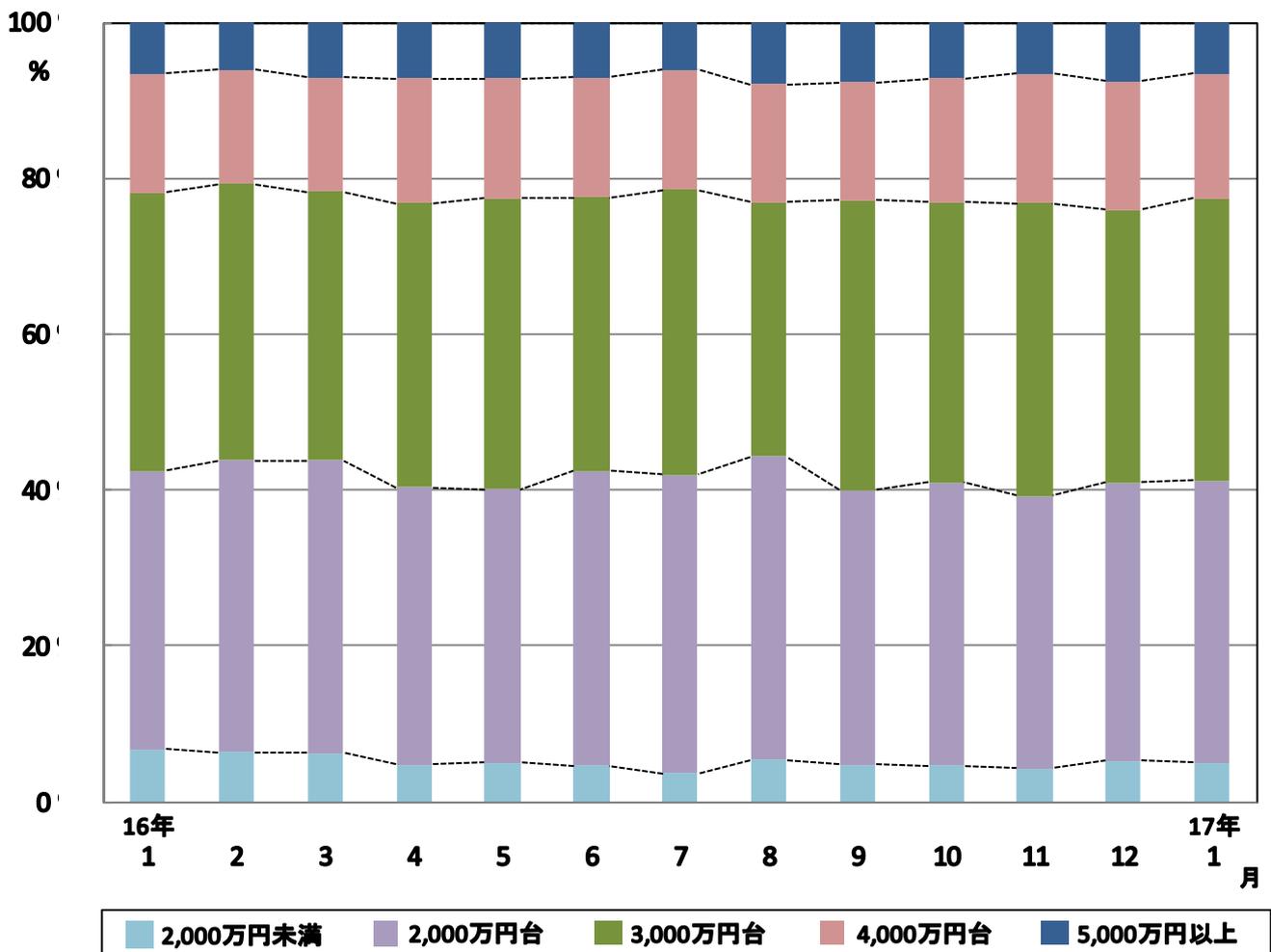
埼玉県では、3,000 万円台以上の物件割合がすべて低下し、低価格志向がうかがえる。

新築戸建建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	0.0 ( 0.0)	3.3 ( 0.6)	30.0 ( 5.3)	30.0 ( 2.7)	36.7 (▲ 8.6)
東京都下	2.4 ( 1.3)	21.8 (▲ 7.1)	42.5 ( 5.6)	25.4 (▲ 0.5)	7.9 ( 0.7)
神奈川県	2.5 (▲ 1.4)	26.2 (▲ 1.1)	43.8 ( 3.0)	21.1 (▲ 1.4)	6.4 ( 0.9)
埼玉県	7.6 ( 0.4)	52.4 ( 5.9)	34.1 (▲ 5.0)	5.9 (▲ 1.0)	0.0 (▲ 0.3)
千葉県	10.6 (▲ 0.9)	60.4 ( 3.4)	22.4 (▲ 2.2)	6.2 ( 0.3)	0.4 (▲ 0.6)
首都圏	5.0 (▲ 0.3)	36.2 ( 0.5)	36.2 ( 1.2)	16.0 (▲ 0.5)	6.6 (▲ 0.9)

〈グラフ 8〉 新築戸建建約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



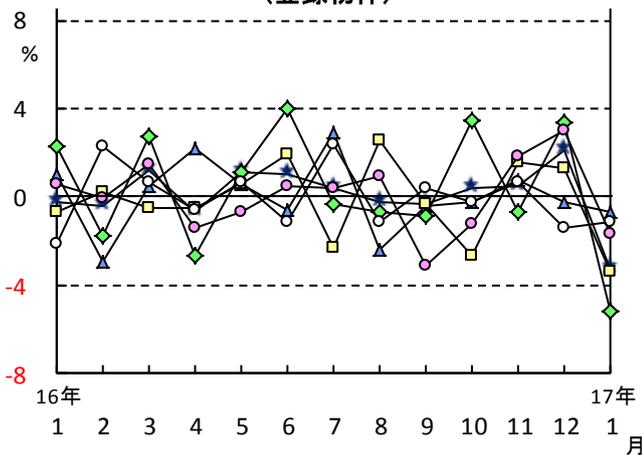
◆平均面積(敷地、建物)

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:㎡、%)

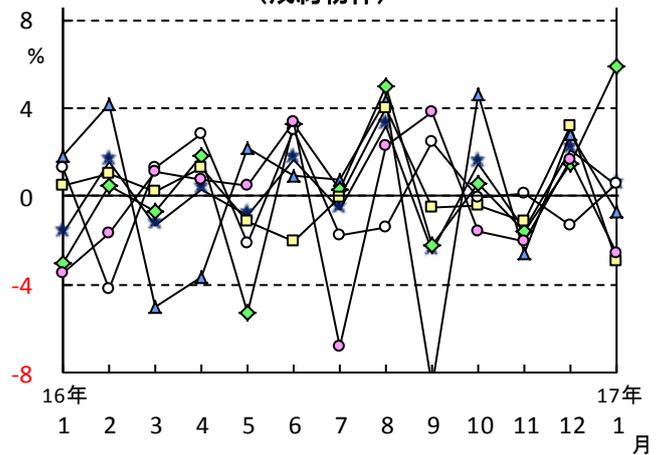
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.62	▲ 1.7	93.32	0.3	85.00	▲ 2.6	▲ 3.0	93.27	▲ 3.8	▲ 0.1
東京都下	121.19	▲ 1.1	94.79	▲ 0.5	122.53	0.6	1.1	95.24	0.5	0.5
神奈川県	116.70	▲ 3.4	98.73	0.0	117.36	▲ 2.9	0.6	98.27	▲ 0.3	▲ 0.5
埼玉県	130.95	▲ 5.2	101.73	▲ 1.1	138.57	5.9	5.8	102.63	0.6	0.9
千葉県	135.53	▲ 0.7	101.09	▲ 0.6	136.34	▲ 0.7	0.6	101.31	0.2	0.2
首都圏	123.27	▲ 3.3	99.12	▲ 0.8	124.12	0.5	0.7	99.05	▲ 0.1	▲ 0.1

※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)



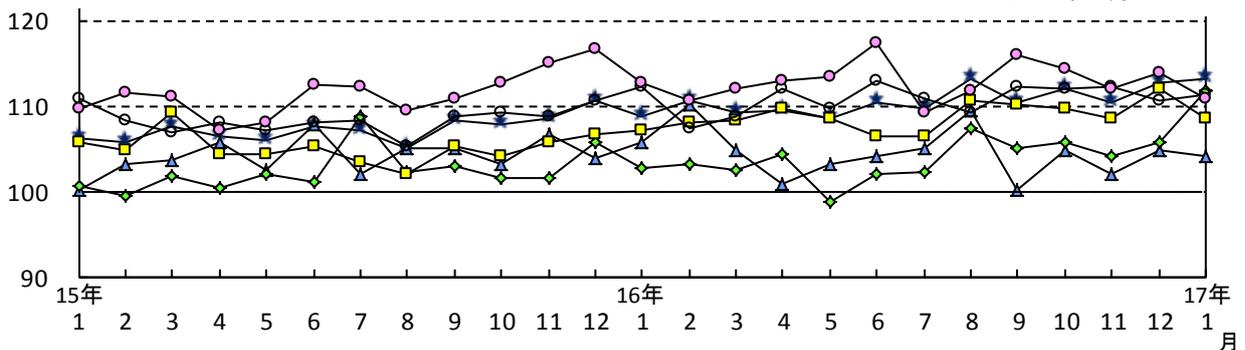
〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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

※2009年1月=100



## 中古マンション

中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,604万円、前月比3.0%上昇し2か月連続のプラス。前年同月比は4か月連続のマイナス。成約価格は同2,710万円、前月比5.8%上昇し3か月ぶりにプラス。前年同月比は10か月連続のプラス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,604万円で(2ページご参照)、前月比3.0%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は0.3%下落し4か月連続のマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,710万円で(2ページご参照)、前月比5.8%上昇し3か月ぶりにプラス、前年同月比は12.9%上昇し、10か月連続のプラスとなりました。前月比が上昇したのは、成約の過半数を占める東京23区が上昇に転じたこと等によるものです。ただし、前月比は各エリアで上昇・下落を繰り返しており、前年同月比の上昇が続いているとはいえ、一本調子の上昇ではないことがわかります。

また1戸あたり価格指数(2009年1月=100)を見ますと(9ページ)、成約物件が前月比7.4ポイント増の136.0と、登録物件(122.0)を大きく上回り、登録物件より成約物件の上昇が顕著となっています。なお1㎡あたり成約価格指数(11ページ)は1戸あたりよりさらに高く、首都圏平均で前月比9.0ポイント増の151.4でした。

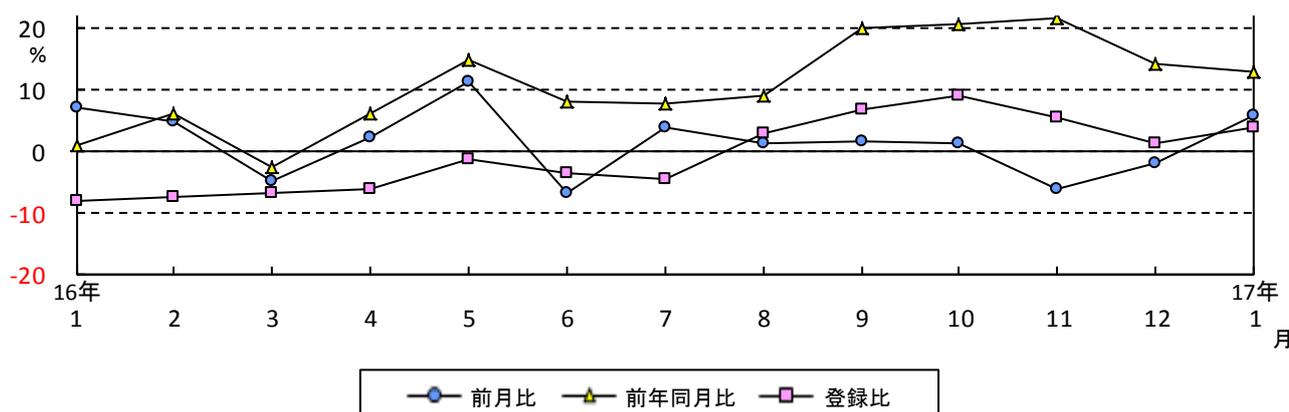
### ◆成約価格の推移

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、%)

	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,401	2,524	2,400	2,455	2,733	2,551
前月比	7.1	5.1	▲ 4.9	2.3	11.3	▲ 6.7
前年同月比	1.0	6.1	▲ 2.6	6.2	15.1	8.0
登録比	▲ 8.1	▲ 7.3	▲ 6.6	▲ 6.0	▲ 1.3	▲ 3.5
7月	8月	9月	10月	11月	12月	17年1月
2,650	2,690	2,740	2,776	2,610	2,562	2,710
3.9	1.5	1.9	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8
7.8	9.2	20.1	20.7	21.6	14.3	12.9
▲ 4.5	3.0	6.9	9.1	5.6	1.3	4.1

〈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

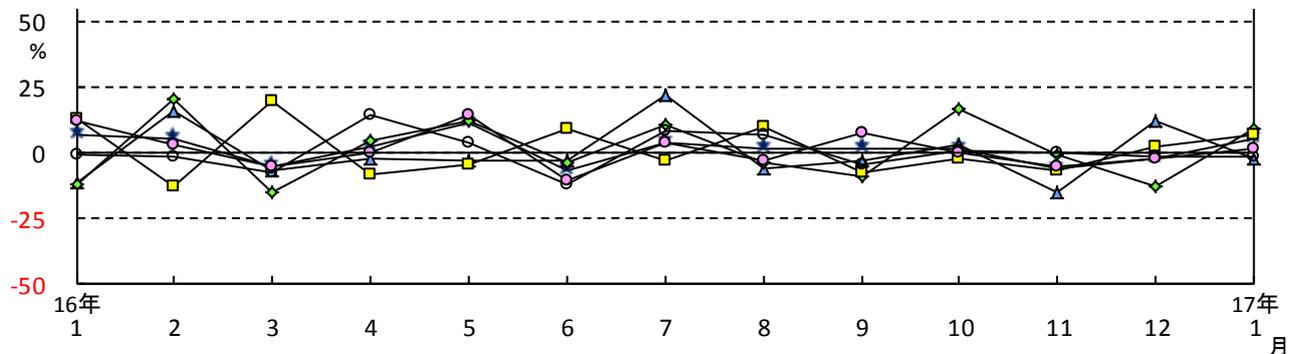
所在地別成約価格指数・登録価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格			登録価格		
	指数	前月比	前年同月比	指数	前月比	前年同月比
東京23区	129.9	2.1p	5.2p	123.3	1.8p	▲ 10.3p
東京都下	114.3	▲ 1.4p	5.1p	132.9	24.6p	2.2p
神奈川県	117.0	7.4p	▲ 1.3p	118.8	3.4p	3.6p
埼玉県	141.1	12.3p	27.5p	131.4	1.4p	13.5p
千葉県	99.1	▲ 2.4p	7.6p	124.9	21.8p	▲ 5.5p
首都圏	136.0	7.4p	15.5p	122.0	3.5p	▲ 0.4p

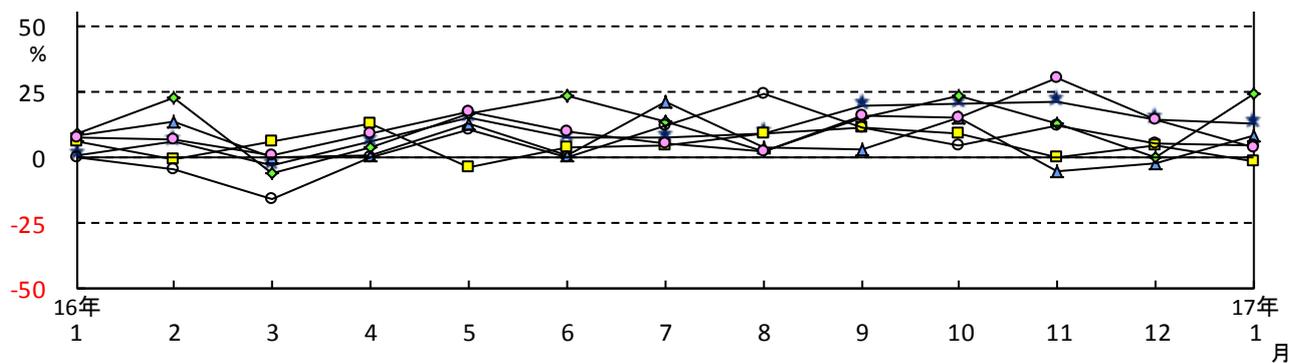
指数：2009年1月=100

◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

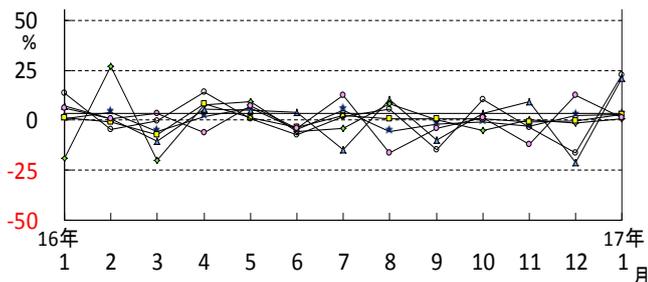
<グラフ13>中古マンション成約価格の前月比の推移



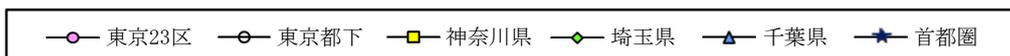
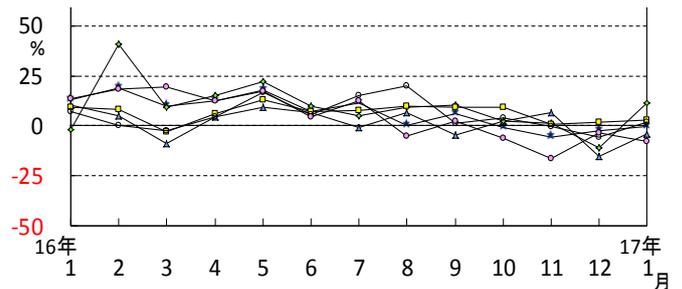
<グラフ14>中古マンション成約価格の前年同月比の推移



<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



◆価格帯別割合

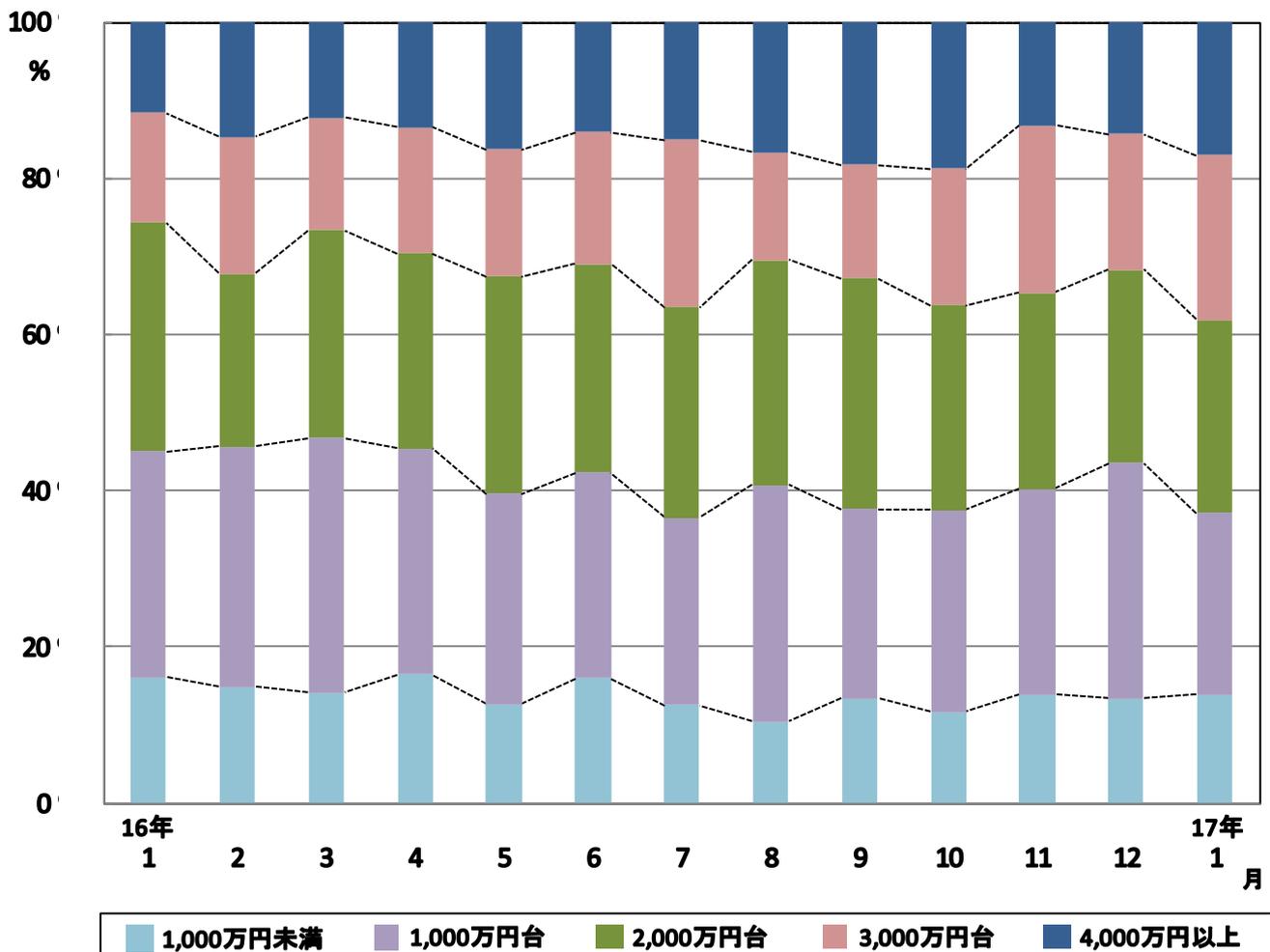
首都圏平均では3,000万円台の物件の割合が前月比3.7ポイント、  
4,000万円台の割合が同2.7ポイント上昇し、平均価格の上昇につながった。  
東京23区では、4,000万円以上の物件の割合が前月比2か月連続で上昇。  
神奈川県では、3,000万円台の物件の割合の伸びが目立った。

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	5.7 ( 2.0)	16.4 (▲ 4.3)	24.1 (▲ 0.2)	25.9 ( 0.1)	27.9 ( 2.4)
東京都下	9.3 (▲ 5.5)	27.9 ( 9.4)	37.2 (▲ 3.6)	14.0 (▲ 4.5)	11.6 ( 4.2)
神奈川県	15.7 (▲ 0.3)	32.2 (▲10.6)	25.7 ( 1.3)	20.0 ( 8.5)	6.4 ( 1.1)
埼玉県	29.5 (▲ 1.4)	28.2 (▲ 8.6)	23.1 ( 1.0)	17.9 ( 10.6)	1.3 (▲ 1.6)
千葉県	36.8 ( 10.2)	30.9 (▲13.4)	20.6 ( 2.9)	7.3 ( 1.0)	4.4 (▲ 0.7)
首都圏	13.9 ( 0.5)	23.2 (▲ 7.0)	24.8 ( 0.1)	21.1 ( 3.7)	17.0 ( 2.7)

〈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

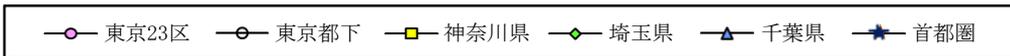
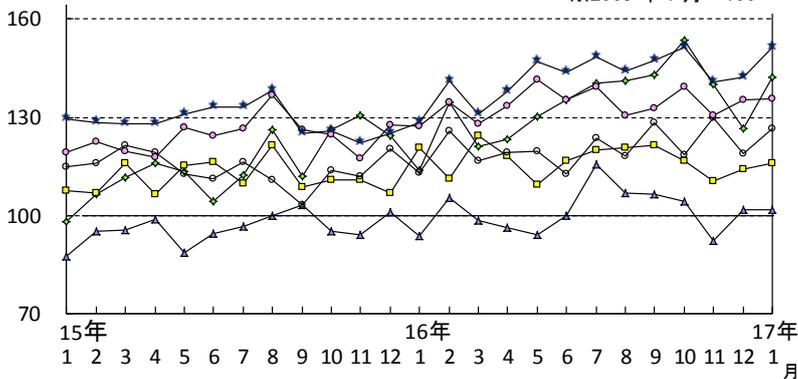
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1㎡あたり)

	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	64.88万円	▲ 0.9%	▲ 0.5%	63.40万円	0.3%	6.6%	▲ 2.3%
東京都下	38.82万円	17.7%	12.4%	39.37万円	6.7%	12.0%	1.4%
神奈川県	36.18万円	6.3%	2.8%	33.47万円	1.5%	▲ 3.8%	▲ 7.5%
埼玉県	26.11万円	3.3%	11.3%	29.50万円	12.5%	25.1%	13.0%
千葉県	25.63万円	15.0%	▲ 7.0%	23.89万円	0.0%	8.7%	▲ 6.8%
首都圏	<b>42.06万円</b>	<b>1.3%</b>	<b>3.4%</b>	<b>47.81万円</b>	<b>6.3%</b>	<b>18.2%</b>	<b>13.7%</b>

※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)

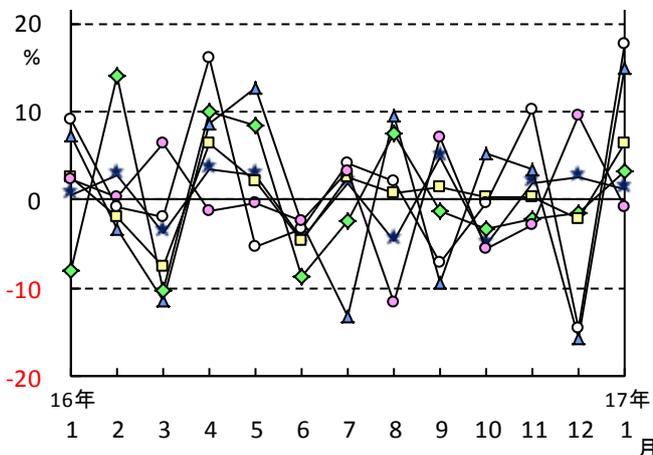
※2009年1月=100



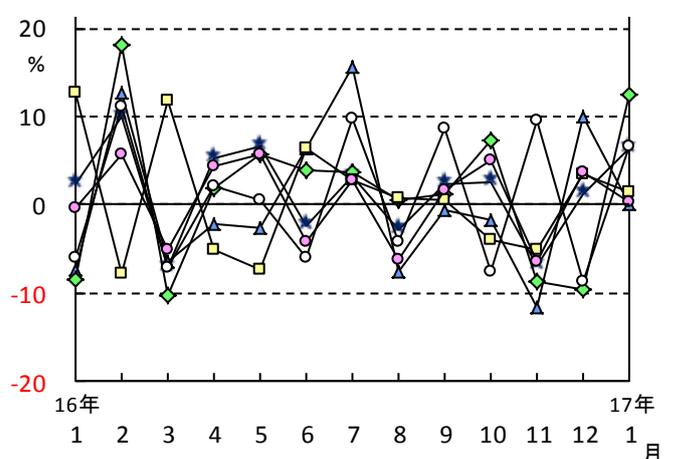
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格		
	指数	前月比	前年同月比
東京23区	135.7	0.4p	8.4p
東京都下	126.6	7.9p	13.5p
神奈川県	116.1	1.8p	▲ 4.6p
埼玉県	142.4	15.8p	28.5p
千葉県	101.7	0.1p	8.2p
首都圏	<b>151.4</b>	<b>9.0p</b>	<b>23.2p</b>

〈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



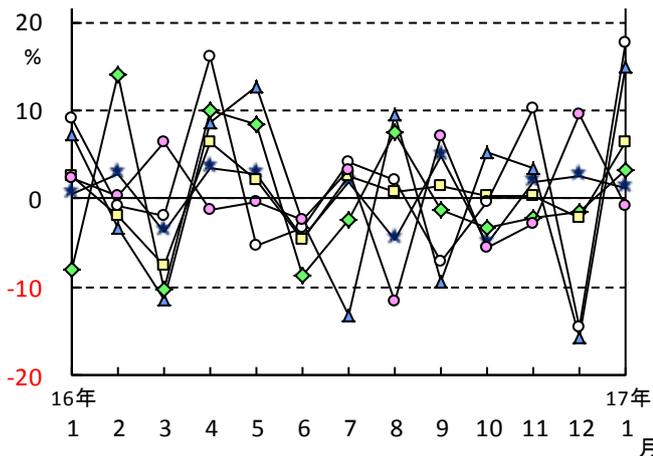
◆平均専有面積・築年数

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

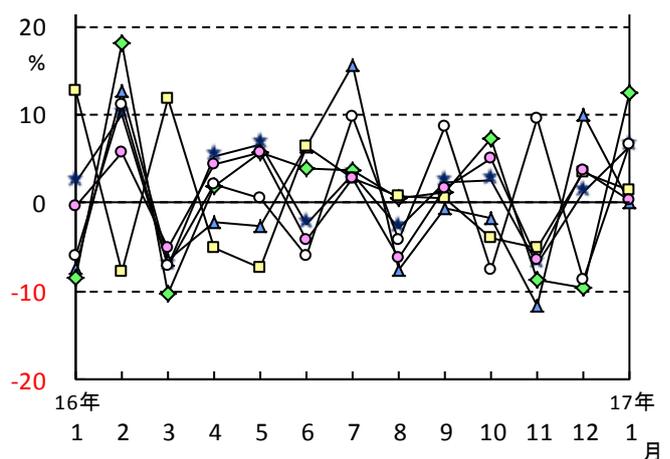
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	54.35 m <sup>2</sup>	▲ 0.3%	52.50 m <sup>2</sup>	▲ 1.2%	▲ 3.4%	29.6 年	▲ 0.7 年
東京都下	66.46 m <sup>2</sup>	2.4%	61.20 m <sup>2</sup>	▲ 5.4%	▲ 7.9%	27.5 年	2.1 年
神奈川県	65.79 m <sup>2</sup>	▲ 1.3%	65.16 m <sup>2</sup>	4.5%	▲ 1.0%	27.6 年	0.7 年
埼玉県	72.97 m <sup>2</sup>	▲ 1.2%	64.87 m <sup>2</sup>	▲ 0.9%	▲ 11.1%	25.7 年	1.1 年
千葉県	73.72 m <sup>2</sup>	11.0%	68.65 m <sup>2</sup>	▲ 2.9%	▲ 6.9%	29.8 年	0.3 年
首都圏	64.42 m <sup>2</sup>	1.2%	58.72 m <sup>2</sup>	▲ 1.9%	▲ 8.8%	28.6 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)



—○— 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

