

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(3月) —

新築戸建の成約価格、前月比^{※1}4か月ぶりに上昇。
前年同月比は17か月連続上昇。
価格指数^{※2}は96.4で前月比1.1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おける、2017年3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	4,914万円	▲ 3.2%	2.6%	▲ 2.1%
東京都下	3,691万円	2.8%	1.9%	▲ 3.2%
神奈川県	3,500万円	1.1%	2.9%	▲ 4.1%
埼玉県	2,944万円	0.9%	0.4%	▲ 6.6%
千葉県	2,703万円	2.6%	3.1%	▲ 4.9%
首都圏	3,412万円	1.2%	1.6%	▲ 1.2%

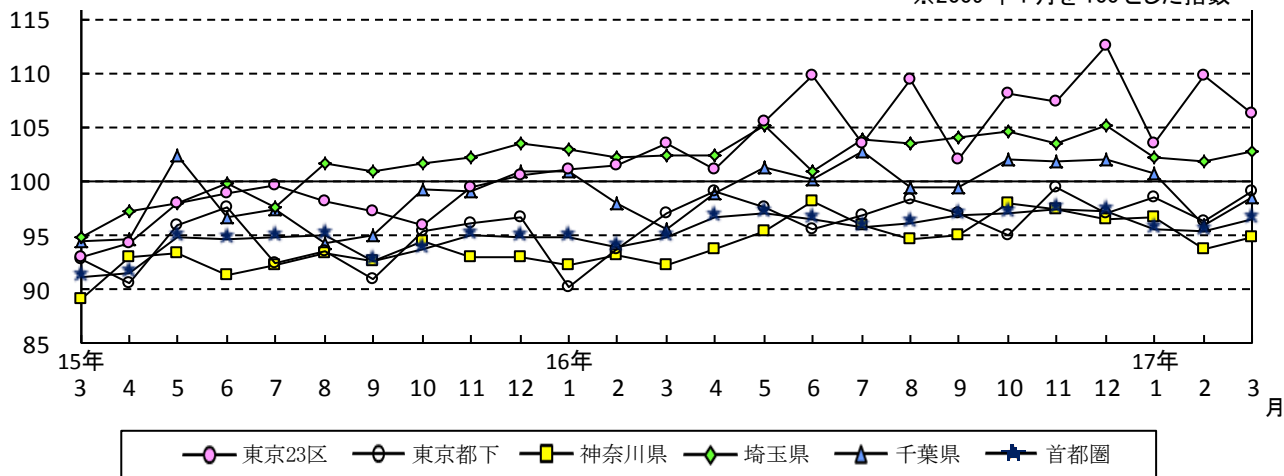
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	106.3	▲ 3.5p	2.7p	▲ 0.8p
東京都下	99.0	2.7p	1.9p	▲ 5.5p
神奈川県	94.9	1.1p	2.7p	▲ 3.2p
埼玉県	102.8	0.9p	0.4p	▲ 3.7p
千葉県	98.5	2.5p	2.9p	▲ 2.1p
首都圏	96.4	1.1p	1.6p	▲ 2.5p

※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か月ぶりに下落。 前年同月比は12か月連続上昇。 価格指数は134.7で前月比3.6ポイント下落。(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	3,416万円	0.6%	9.3%	▲ 5.0%
東京都下	2,617万円	6.7%	24.9%	10.8%
神奈川県	2,270万円	▲ 4.1%	▲ 3.3%	▲ 5.2%
埼玉県	1,830万円	▲ 0.9%	18.8%	4.2%
千葉県	1,572万円	▲ 8.6%	▲ 7.4%	▲ 15.6%
首都圏	2,683万円	▲ 2.6%	11.8%	4.4%

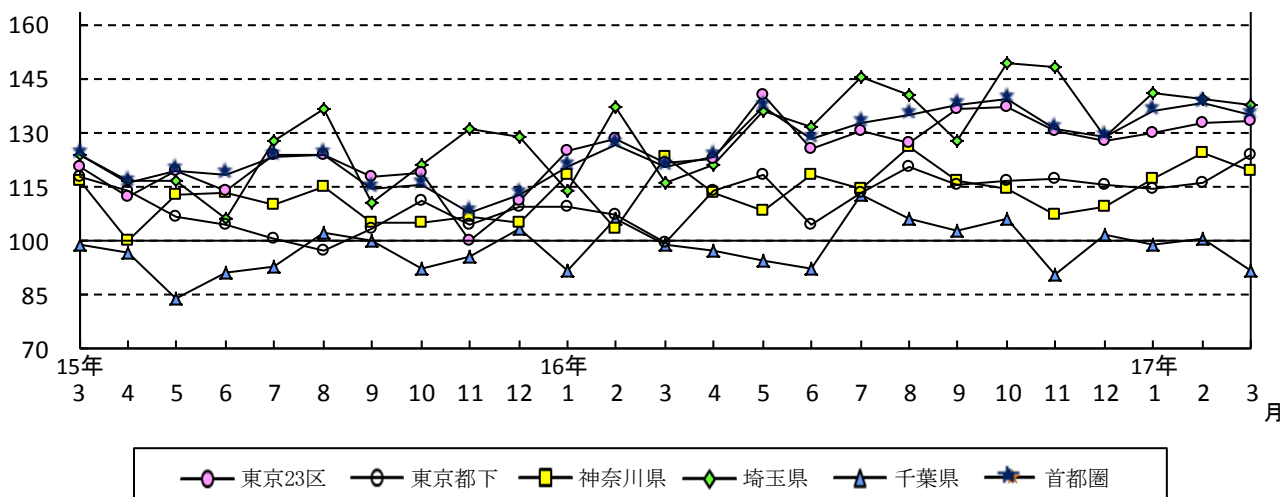
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	133.3	0.8p	11.4p	9.2p
東京都下	124.1	7.8p	24.8p	0.3p
神奈川県	119.3	▲ 5.1p	▲ 4.1p	▲ 0.3p
埼玉県	137.9	▲ 1.2p	21.8p	12.8p
千葉県	91.8	▲ 8.6p	▲ 7.3p	▲ 31.8p
首都圏	134.7	▲ 3.6p	14.2p	14.3p

※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

※2009年1月=100



※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。

※3月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,244件、成約2,327件、中古マンション=登録951件、成約851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 ……………13～15 ページ

- ◆新築戸建・中古マンションの成約価格指数の推移(2009年3月～2017年2月)

■17年1月期より、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。

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,453万円、前月比1.5%上昇し再びプラス。成約価格は同3,412万円、前月比1.2%上昇し4か月ぶりにプラス。価格指数は成約が96.4で登録を2.5ポイント下回る。

17年3月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,453万円で、前月比1.5%上昇し再びプラス、一方、前年同月比は変動がありませんでした。

成約価格は1戸あたり3,412万円で、前月比1.2%上昇し4か月ぶりにプラスとなりました(5ページ)。前月と一転、東京23区で5,000万円以上の物件の割合が低下し(6ページ)、平均価格が4,914万円と再び5,000万円を割ったものの、その他のエリアがすべて上昇したことからプラスに転じたものです。一方、首都圏平均の前年同月比は、1.6%上昇し17か月連続のプラス。神奈川県が同21か月連続、東京23区が同17か月連続で上昇しているほか、埼玉県・千葉県が上昇に転じ、3か月ぶりに全エリアでの上昇となりました。

また価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が96.4で前月比1.1ポイント上昇しましたが、登録物件を2.5ポイント下回っています。なお、成約価格指数が最も高いのは東京23区で106.3、次いで埼玉県が102.8となっており、100を超えているのはこの2エリアのみです。

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	5,018万円	0.9%	2.9%	4,914万円	▲ 3.2%	2.6%	▲ 2.1%
東京都下	3,814万円	▲ 0.3%	1.2%	3,691万円	2.8%	1.9%	▲ 3.2%
神奈川県	3,651万円	2.0%	0.5%	3,500万円	1.1%	2.9%	▲ 4.1%
埼玉県	3,151万円	0.1%	4.2%	2,944万円	0.9%	0.4%	▲ 6.6%
千葉県	2,843万円	3.0%	▲ 1.4%	2,703万円	2.6%	3.1%	▲ 4.9%
首都圏	3,453万円	1.5%	0.0%	3,412万円	1.2%	1.6%	▲ 1.2%

※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

	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	106.3	▲ 3.5p	2.7p	107.1	0.9p	3.0p
東京都下	99.0	2.7p	1.9p	104.5	▲ 0.3p	1.2p
神奈川県	94.9	1.1p	2.7p	98.1	2.0p	0.5p
埼玉県	102.8	0.9p	0.4p	106.5	0.1p	4.3p
千葉県	98.5	2.5p	2.9p	100.6	2.9p	▲ 1.4p
首都圏	96.4	1.1p	1.6p	98.9	1.5p	0.0p

指数:2009年1月=100

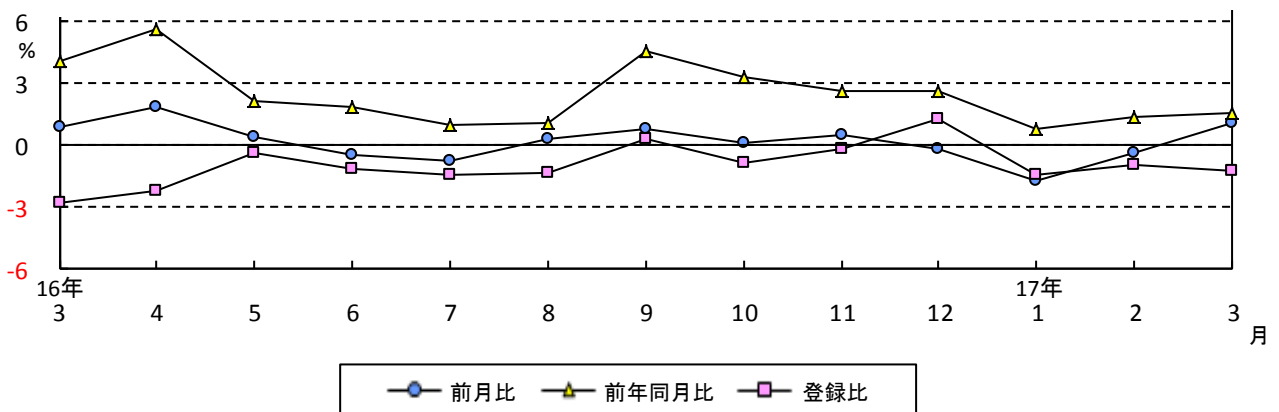
◆成約価格の推移

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、%)

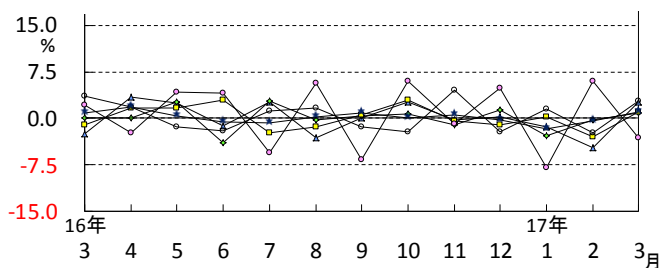
	16年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,357	3,422	3,435	3,418	3,394	3,403
前月比	1.0	1.9	0.4	▲ 0.5	▲ 0.7	0.3
前年同月比	4.1	5.7	2.2	1.9	1.0	1.1
登録比	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.3
	9月	10月	11月	12月	17年1月	2月
3,430	3,434	3,451	3,445	3,387	3,373	3,412
0.8	0.1	0.5	▲ 0.2	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2
4.6	3.4	2.6	2.6	0.8	1.4	1.6
0.4	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 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)

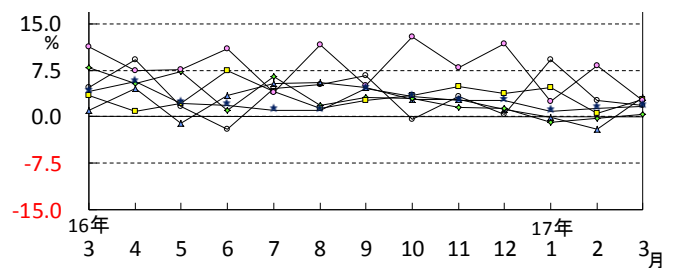


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

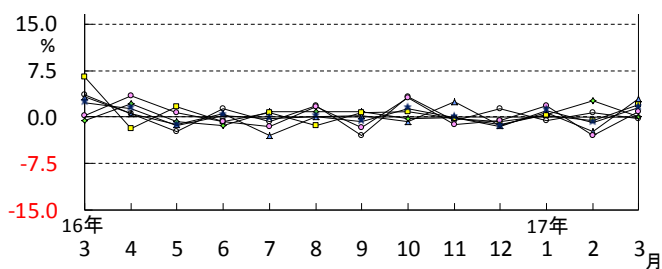
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



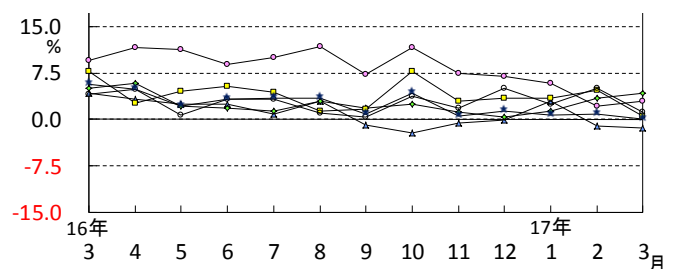
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

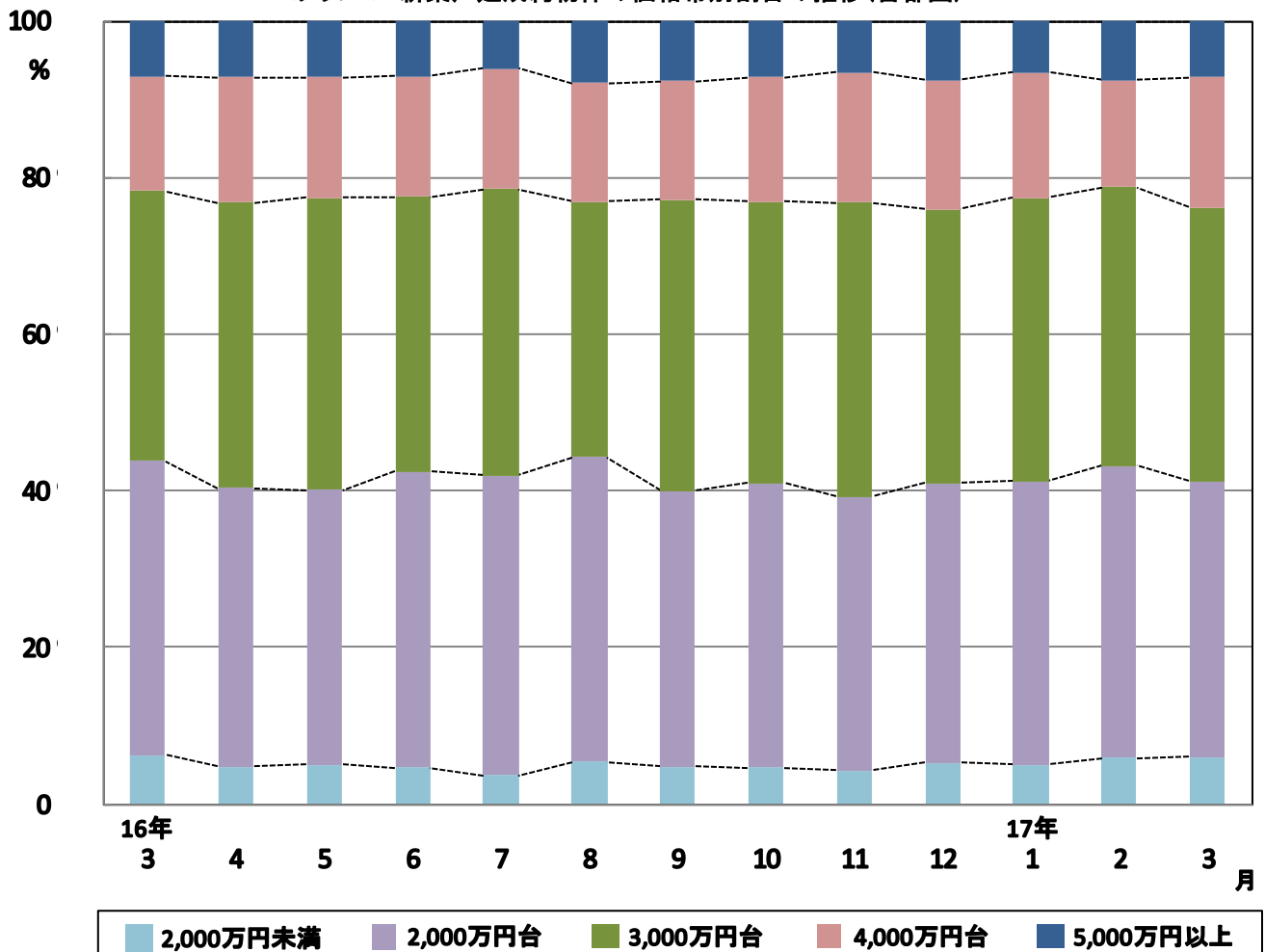
◆価格帯別割合

東京 23 区の価格下落の要因は、5,000 万円以上の物件の割合低下。
 他のエリアでは、東京都下・神奈川県 of 4,000 万円台の物件など、
 それぞれの平均価格を大きく上回る物件の成約増が価格上昇につながった。

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	— (—)	3.6 (3.2)	23.3 (▲ 0.5)	32.7 (2.2)	40.4 (▲ 4.9)
東京都下	1.3 (▲ 1.5)	22.5 (2.2)	44.8 (▲ 4.8)	24.1 (3.0)	7.3 (1.1)
神奈川県	3.7 (0.2)	25.6 (▲ 2.7)	45.9 (▲ 1.6)	21.9 (5.4)	2.9 (▲ 1.3)
埼玉県	8.3 (1.0)	51.4 (▲ 4.8)	33.3 (3.7)	5.8 (0.3)	1.2 (▲ 0.2)
千葉県	15.2 (▲ 0.2)	59.1 (▲ 4.4)	18.5 (1.6)	6.9 (3.3)	0.3 (▲ 0.3)
首都圏	6.0 (0.0)	35.3 (▲ 1.9)	34.9 (▲ 0.7)	16.6 (2.9)	7.2 (▲ 0.3)

〈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)



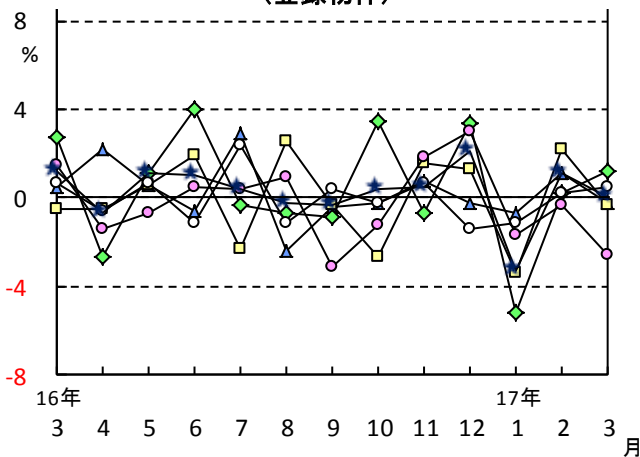
◆平均面積(敷地、建物)

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:㎡、%)

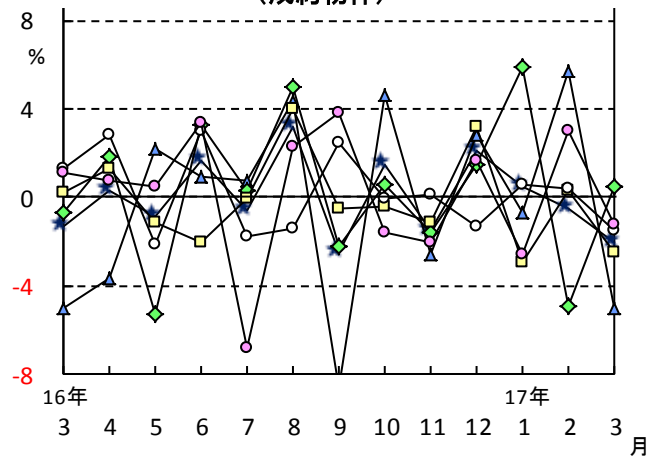
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	85.11	▲ 2.6	94.53	1.6	86.52	▲ 1.2	1.7	92.93	▲ 2.1	▲ 1.7
東京都下	122.08	0.5	94.90	0.4	121.17	▲ 1.5	▲ 0.7	94.96	▲ 0.7	0.1
神奈川県	118.85	▲ 0.3	99.61	0.4	114.71	▲ 2.5	▲ 3.5	98.26	▲ 0.4	▲ 1.4
埼玉県	132.66	1.2	102.25	0.3	132.44	0.5	▲ 0.2	102.08	0.5	▲ 0.2
千葉県	136.71	▲ 0.2	101.42	▲ 0.2	136.88	▲ 5.0	0.1	101.79	▲ 0.7	0.4
首都圏	124.68	0.0	99.78	0.3	121.05	▲ 2.0	▲ 2.9	98.73	▲ 0.4	▲ 1.1

※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)



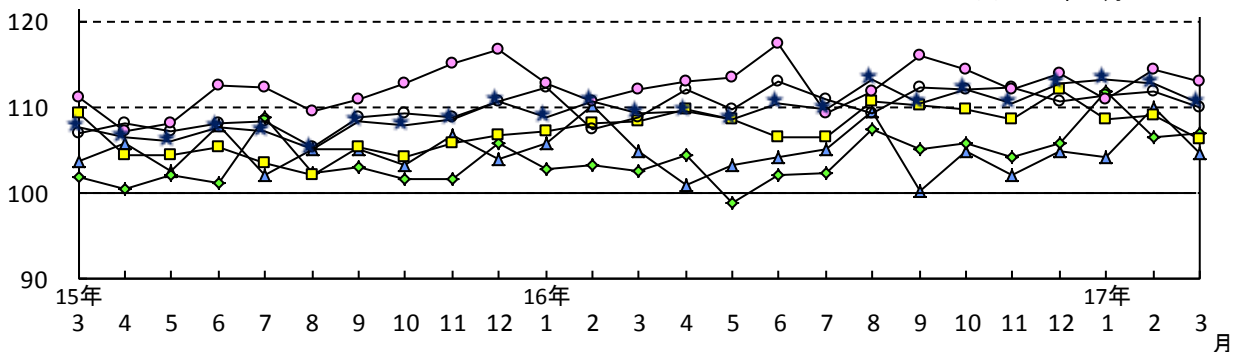
〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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



中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,570万円、前月比4.7%下落し4か月ぶりにマイナス。成約価格は同2,683万円、前月比2.6%下落し3か月ぶりにマイナス。価格指数は成約が134.7で登録を14.3ポイント上回る。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,570万円で、前月比4.7%下落し4か月ぶりにマイナス、一方、前年同月比は変動なく、5か月続いていた下落が止まりました。

成約価格は1戸あたり2,683万円で、前月比2.6%下落し3か月ぶりにマイナスとなりました(9ページ)。これは成約数が大幅に増加した神奈川県の下落が大きく影響しています。一方、東京23区と都下は同2か月連続で上昇しました。また首都圏平均の前年同月比は、11.8%上昇し12か月連続のプラス。成約の4割超を占める東京23区では同15か月連続のプラスとなっています。

また1戸あたり価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が134.7で前月比3.6ポイント下落し3か月ぶりにマイナスとなりました。ただ、登録物件を14.3ポイントも上回る高水準となっており、成約価格指数は4エリアで100を超えています。なお1㎡あたり成約価格指数(11ページ)は145.4で、前月比7.7ポイント下落し4か月ぶりにマイナスとなりました。

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	3,594万円	▲ 4.9%	▲ 11.1%	3,416万円	0.6%	9.3%	▲ 5.0%
東京都下	2,361万円	▲ 6.9%	▲ 0.4%	2,617万円	6.7%	24.9%	10.8%
神奈川県	2,394万円	3.4%	12.9%	2,270万円	▲ 4.1%	▲ 3.3%	▲ 5.2%
埼玉県	1,757万円	▲ 6.2%	4.6%	1,830万円	▲ 0.9%	18.8%	4.2%
千葉県	1,862万円	▲ 3.5%	5.1%	1,572万円	▲ 8.6%	▲ 7.4%	▲ 15.6%
首都圏	2,570万円	▲ 4.7%	0.0%	2,683万円	▲ 2.6%	11.8%	4.4%

※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

	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	133.3	0.8p	11.4p	124.1	▲ 6.4p	▲ 15.4p
東京都下	124.1	7.8p	24.8p	123.8	▲ 9.2p	▲ 0.5p
神奈川県	119.3	▲ 5.1p	▲ 4.1p	119.6	3.9p	13.7p
埼玉県	137.9	▲ 1.2p	21.8p	125.1	▲ 8.3p	5.6p
千葉県	91.8	▲ 8.6p	▲ 7.3p	123.6	▲ 4.5p	6.0p
首都圏	134.7	▲ 3.6p	14.2p	120.4	▲ 5.9p	0.0p

指数:2009年1月=100

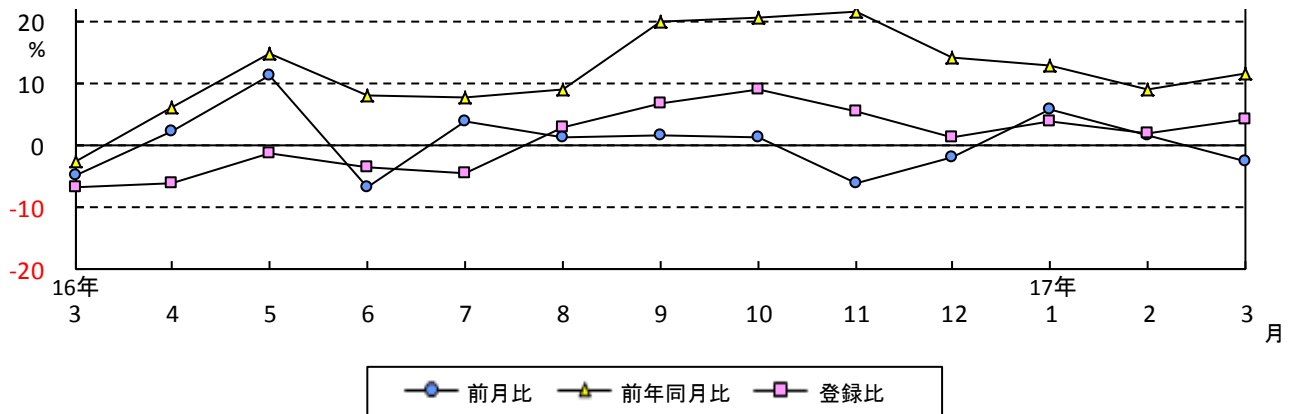
◆成約価格の推移

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、%)

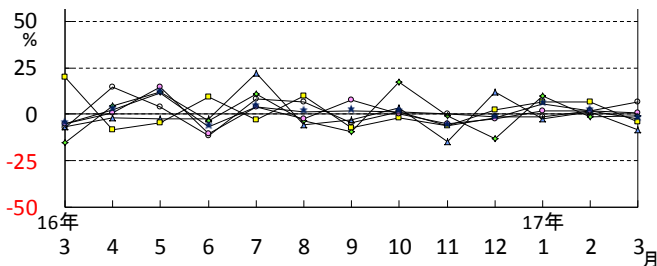
	16年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	2,400	2,455	2,733	2,551	2,650	2,690
前月比	▲ 4.9	2.3	11.3	▲ 6.7	3.9	1.5
前年同月比	▲ 2.6	6.2	15.1	8.0	7.8	9.2
登録比	▲ 6.6	▲ 6.0	▲ 1.3	▲ 3.5	▲ 4.5	3.0
9月	10月	11月	12月	17年1月	2月	3月
2,740	2,776	2,610	2,562	2,710	2,754	2,683
1.9	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8	1.6	▲ 2.6
20.1	20.7	21.6	14.3	12.9	9.1	11.8
6.9	9.1	5.6	1.3	4.1	2.2	4.4

〈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)

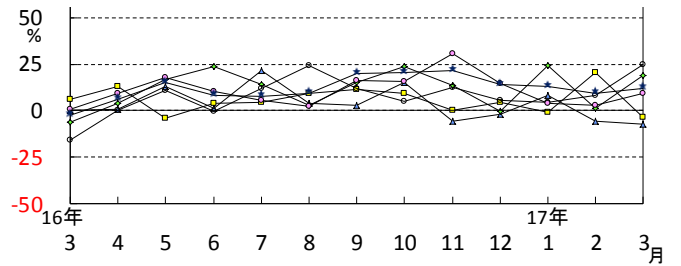


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

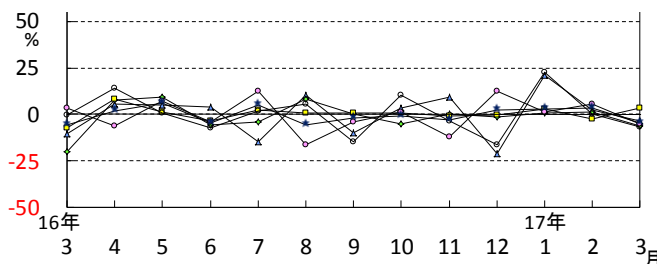
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



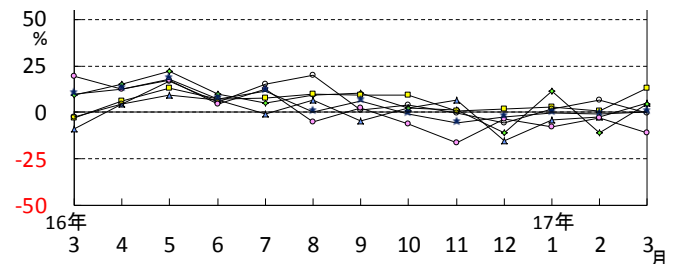
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

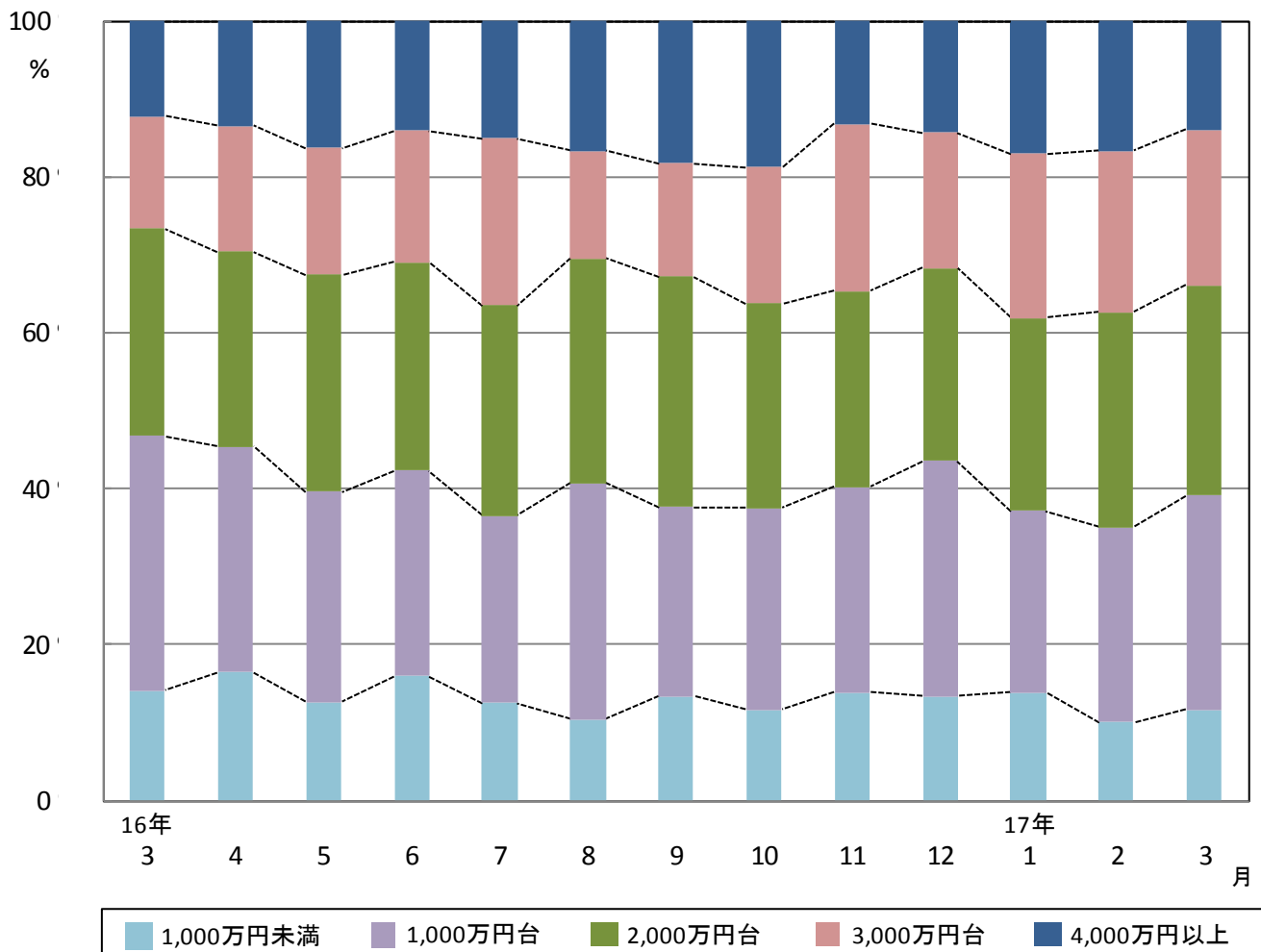
首都圏平均の価格帯別割合の前月比は、2,000万円以上の全価格帯で低下、ユーザーニーズが低額物件に集中した。東京23区では3,000万円以上の物件の割合が低下したものの、4,000万円以上の物件の平均値は上昇、ニーズの二極化もうかがえた。

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	3.2 (▲ 0.9)	18.6 ((2.4)	26.2 ((1.5)	26.0 (▲ 1.5)	26.0 (▲ 1.5)
東京都下	4.8 (▲ 5.0)	17.8 (▲ 7.7)	40.3 ((3.1)	32.3 ((16.6)	4.8 (▲ 7.0)
神奈川県	13.5 ((3.1)	35.8 ((4.6)	28.4 (▲ 3.4)	16.3 (▲ 2.2)	6.0 (▲ 2.1)
埼玉県	23.2 ((5.9)	43.1 (▲ 3.6)	18.9 (▲ 5.1)	11.6 ((0.9)	3.2 ((1.9)
千葉県	35.3 ((5.3)	34.1 ((2.9)	25.9 (▲ 2.9)	3.5 (▲ 4.0)	1.2 (▲ 1.3)
首都圏	11.7 ((1.6)	27.4 ((2.4)	27.0 (▲ 0.6)	19.9 (▲ 0.8)	14.0 (▲ 2.6)

〈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

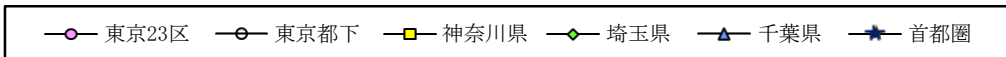
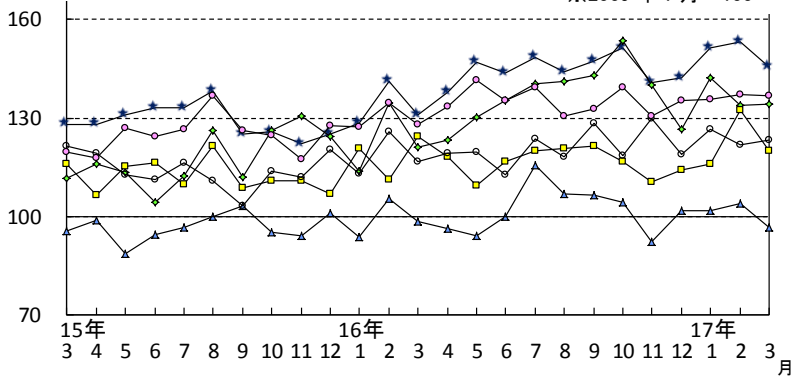
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1㎡あたり)

	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	64.33万円	0.2%	▲ 7.4%	63.85万円	▲ 0.5%	6.8%	▲ 0.7%
東京都下	36.09万円	▲ 4.7%	7.6%	38.37万円	1.4%	5.8%	6.3%
神奈川県	35.60万円	0.5%	11.6%	34.65万円	▲ 9.3%	▲ 3.5%	▲ 2.7%
埼玉県	25.05万円	▲ 5.9%	4.3%	27.79万円	0.2%	11.0%	10.9%
千葉県	25.79万円	▲ 0.9%	9.2%	22.69万円	▲ 7.0%	▲ 2.0%	▲ 12.0%
首都圏	40.99万円	▲ 3.6%	1.7%	45.89万円	▲ 5.1%	11.0%	12.0%

※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

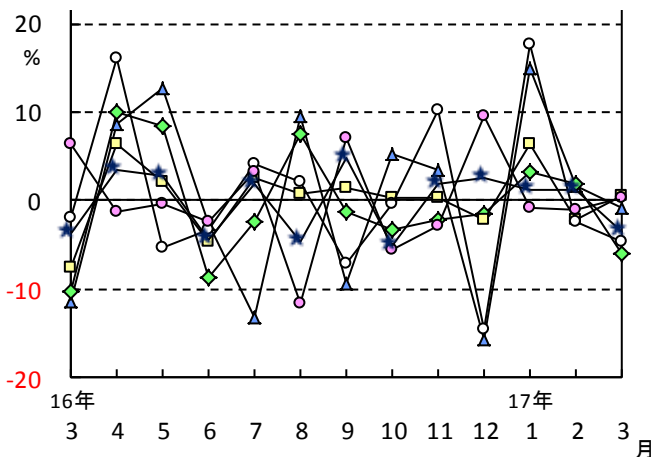


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

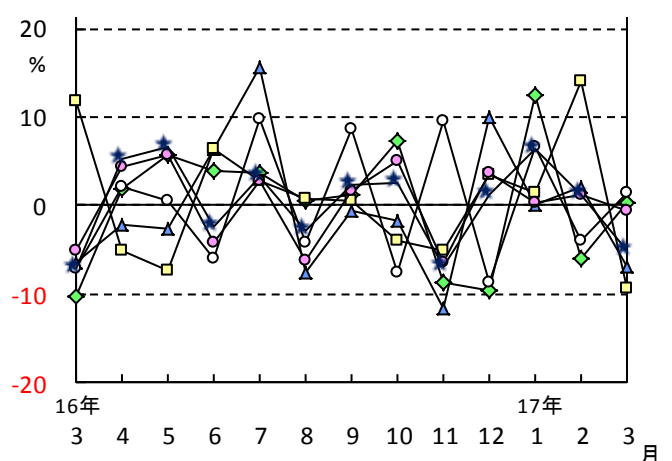
	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	136.6	▲ 0.7p	8.7p
東京都下	123.4	1.7p	6.8p
神奈川県	120.1	▲ 12.3p	▲ 4.4p
埼玉県	134.2	0.3p	13.3p
千葉県	96.6	▲ 7.2p	▲ 2.0p
首都圏	145.4	▲ 7.7p	14.5p

指数: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



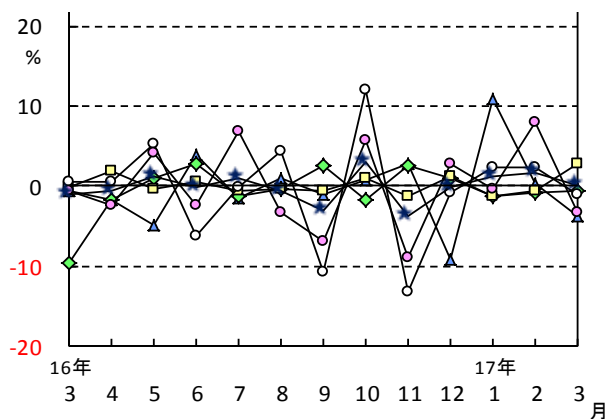
◆平均専有面積・築年数

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

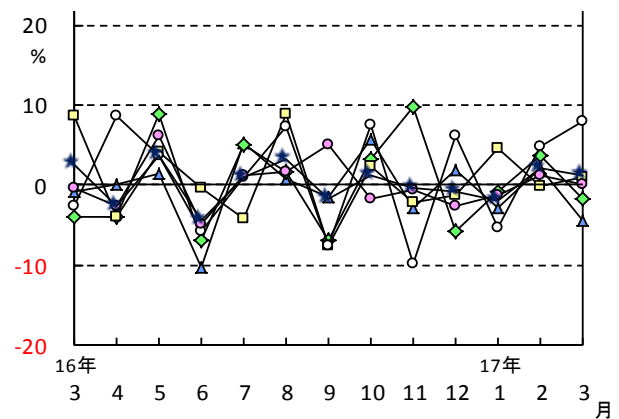
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	56.78 m ²	▲ 3.2%	53.22 m ²	0.1%	▲ 6.3%	27.8 年	▲ 0.6 年
東京都下	67.33 m ²	▲ 1.1%	69.32 m ²	8.0%	3.0%	21.9 年	▲ 2.9 年
神奈川県	67.25 m ²	2.8%	65.72 m ²	1.0%	▲ 2.3%	26.5 年	1.3 年
埼玉県	71.85 m ²	▲ 0.7%	66.18 m ²	▲ 1.7%	▲ 7.9%	25.8 年	1.9 年
千葉県	71.15 m ²	▲ 3.8%	66.98 m ²	▲ 4.5%	▲ 5.9%	26.7 年	▲ 2.4 年
首都圏	65.46 m ²	0.0%	60.61 m ²	1.1%	▲ 7.4%	26.7 年	▲ 0.3 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)

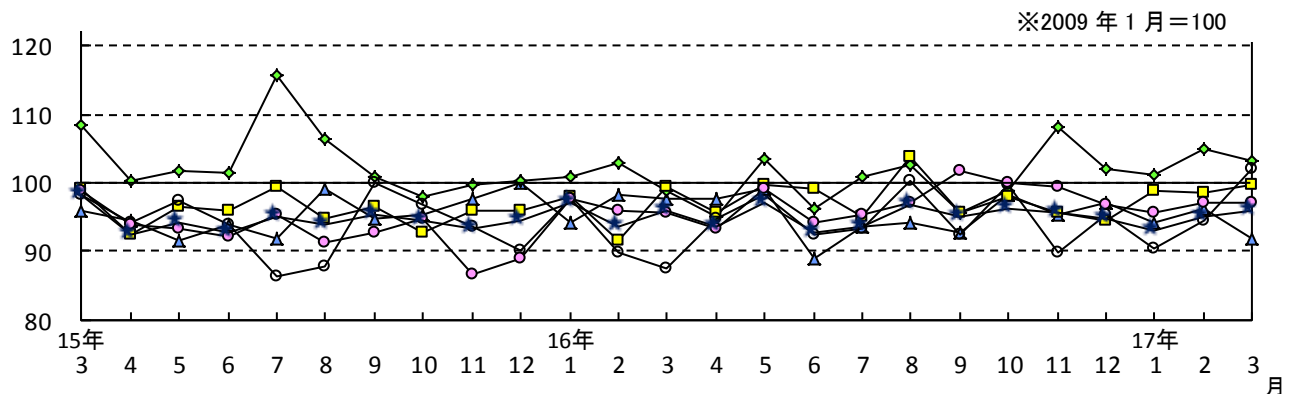


<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)



○ 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)

