

2017 年 5 月 30 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(4 月)ー

新築戸建の成約価格、前月比※1 2 か月連続上昇。
前年同月比は 18 か月連続上昇。
価格指数※2 は 99.1 で前月比 2.7 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おける、2017 年 4 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	4,732万円	▲ 3.7%	1.1%	▲ 7.0%
東京都下	3,850万円	4.3%	4.3%	▲ 0.1%
神奈川県	3,653万円	4.4%	5.6%	▲ 2.4%
埼玉県	3,046万円	3.5%	3.9%	▲ 2.5%
千葉県	2,693万円	▲ 0.4%	▲ 0.8%	▲ 4.3%
首都圏	3,509万円	2.8%	2.5%	0.1%

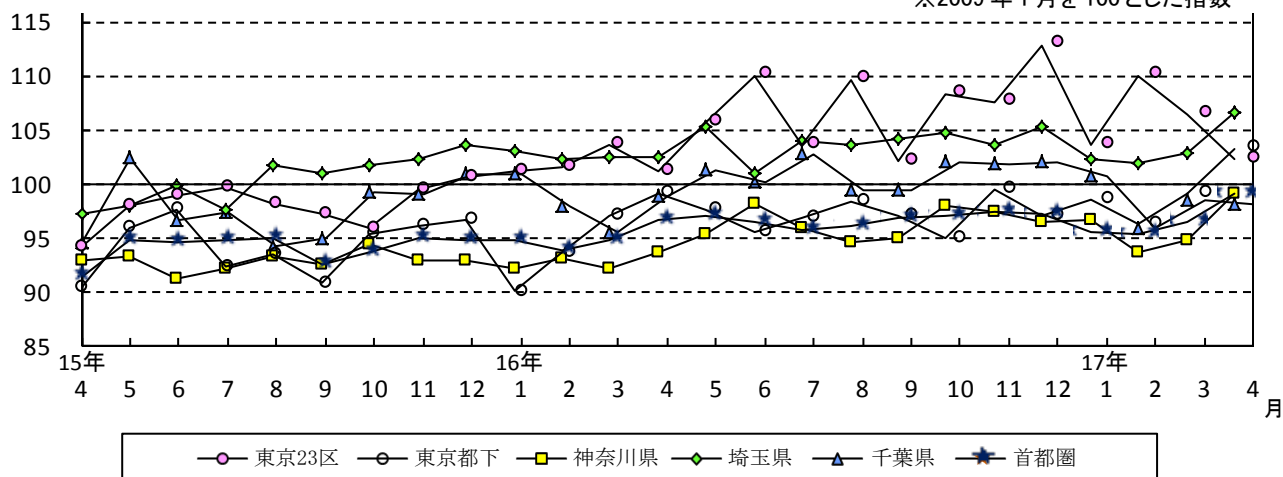
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	102.3	▲ 4.0p	1.1p	▲ 6.3p
東京都下	103.2	4.2p	4.2p	▲ 2.4p
神奈川県	99.0	4.1p	5.2p	▲ 1.5p
埼玉県	106.4	3.6p	4.0p	0.8p
千葉県	98.2	▲ 0.3p	▲ 0.7p	▲ 1.4p
首都圏	99.1	2.7p	2.5p	▲ 1.2p

※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 2 か月連続の下落。 前年同月比は 13 か月連続上昇。 価格指数は 132.9 で前月比 1.8 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

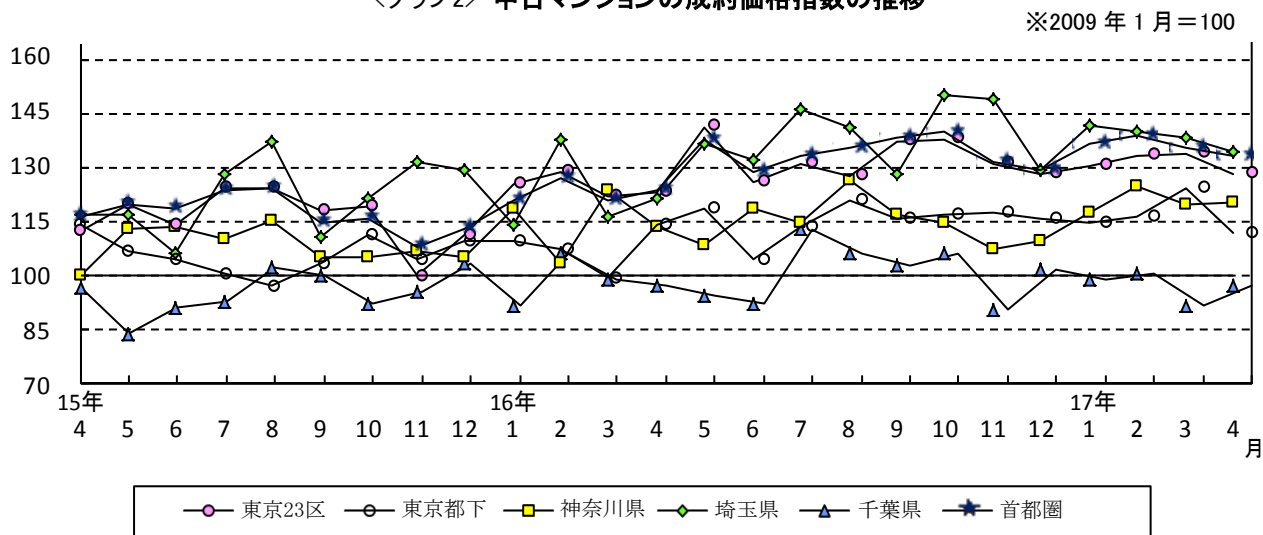
	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比※
東京23区	3,276万円	▲ 4.1%	4.3%	▲ 12.2%
東京都下	2,361万円	▲ 9.8%	▲ 1.8%	▲ 8.1%
神奈川県	2,283万円	0.6%	6.0%	▲ 8.9%
埼玉県	1,775万円	▲ 3.0%	10.4%	▲ 6.7%
千葉県	1,669万円	6.2%	0.3%	▲ 20.4%
首都圏	2,648万円	▲ 1.3%	7.9%	▲ 1.6%

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	127.9	▲ 5.4p	5.3p	▲ 0.9p
東京都下	111.9	▲ 12.2p	▲ 2.1p	▲ 22.9p
神奈川県	120.0	0.7p	6.8p	▲ 5.1p
埼玉県	133.8	▲ 4.1p	12.6p	▲ 1.6p
千葉県	97.5	5.7p	0.3p	▲ 41.7p
首都圏	132.9	▲ 1.8p	9.7p	6.8p

※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。

※4月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,221件、成約1,498件、中古マンション=登録783件、成約703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5月～2017年4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3,504万円、
前月比1.5%上昇し2か月連続のプラス。
成約価格は同3,509万円、前月比2.8%上昇し2か月連続のプラス。
価格指数は成約が99.1で登録を4か月連続下回る。**

17年4月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,504万円で、前月比1.5%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は0.1%上昇し再びプラスとなりました

成約価格は1戸あたり3,509万円で、前月比2.8%上昇し2か月連続のプラスとなり(5ページ)、8年3か月ぶりに3,500万円を超えました。これは、成約の3割超を占める神奈川県で平均価格の高い横浜・川崎市の成約が好調だったこと等によるものです。また、首都圏平均の前年同月比は、2.5%上昇し18か月連続のプラス。神奈川県が同22か月、東京23区が同18か月、東京都下が同6か月、埼玉県が同2か月連続で上昇していますが、千葉県は同再び下落に転じました。

一方、価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が99.1で前月比2.7ポイント上昇しましたが、登録物件を4か月連続で下回っています。なお、成約価格指数が最も高いのは埼玉県で106.4、以下、東京都下が103.2、東京23区が102.3となっており、3エリアが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	5,088万円	1.4%	0.8%	4,732万円	▲ 3.7%	1.1%	▲ 7.0%
東京都下	3,855万円	1.1%	1.8%	3,850万円	4.3%	4.3%	▲ 0.1%
神奈川県	3,742万円	2.5%	4.8%	3,653万円	4.4%	5.6%	▲ 2.4%
埼玉県	3,124万円	▲ 0.9%	1.1%	3,046万円	3.5%	3.9%	▲ 2.5%
千葉県	2,813万円	▲ 1.1%	▲ 2.9%	2,693万円	▲ 0.4%	▲ 0.8%	▲ 4.3%
首都圏	3,504万円	1.5%	0.1%	3,509万円	2.8%	2.5%	0.1%

※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	102.3	▲ 4.0p	1.1p	108.6	1.5p	0.9p
東京都下	103.2	4.2p	4.2p	105.6	1.1p	1.8p
神奈川県	99.0	4.1p	5.2p	100.5	2.4p	4.6p
埼玉県	106.4	3.6p	4.0p	105.6	▲ 0.9p	1.2p
千葉県	98.2	▲ 0.3p	▲ 0.7p	99.6	▲ 1.0p	▲ 3.0p
首都圏	99.1	2.7p	2.5p	100.3	1.4p	0.1p

指数:2009年1月=100

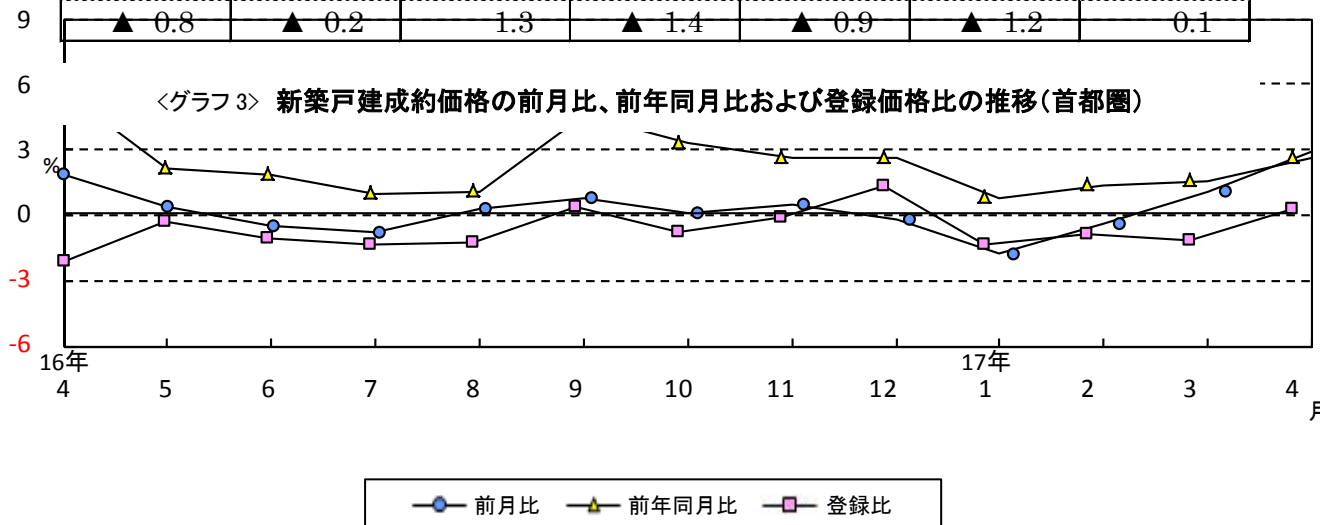
◆成約価格の推移

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

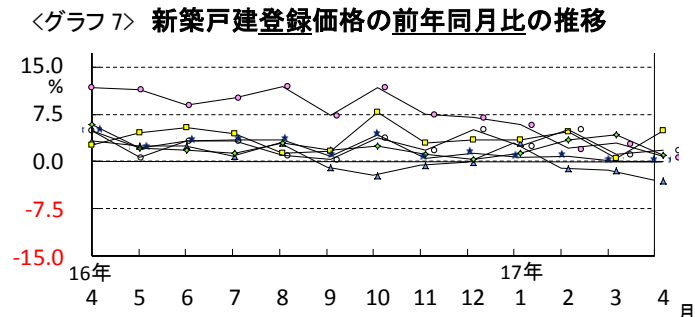
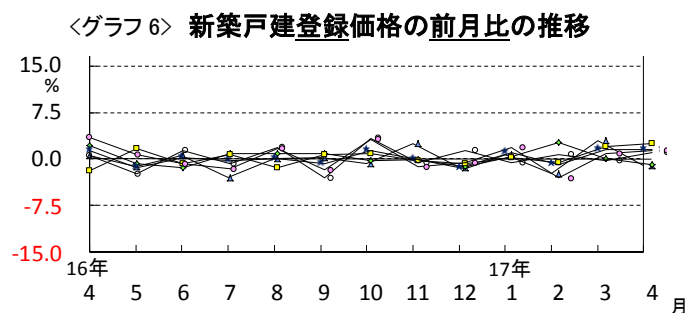
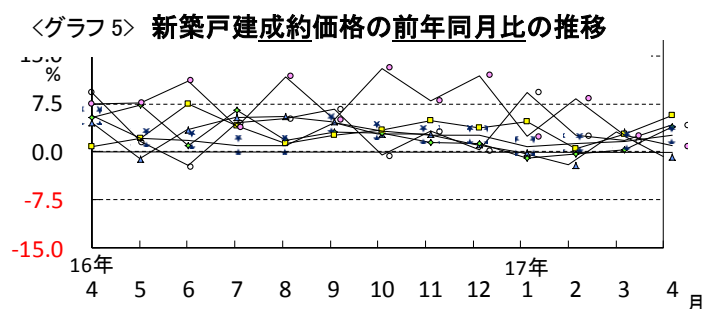
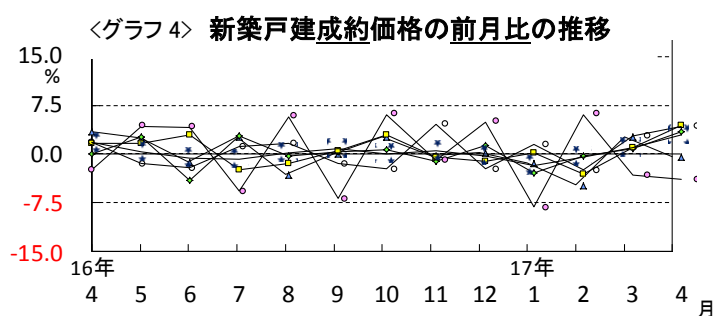
(単位：万円、%)

	16年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,422	3,435	3,418	3,394	3,403	3,430
前月比	1.9	0.4	▲ 0.5	▲ 0.7	0.3	0.8
前年同月比	5.7	2.2	1.9	1.0	1.1	4.6
登録比	▲ 2.2	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.3	0.4

	10月	11月	12月	17年1月	2月	3月	4月
価格	3,434	3,451	3,445	3,387	3,373	3,412	3,509
前月比	0.1	0.5	▲ 0.2	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8
前年同月比	3.4	2.6	2.6	0.8	1.4	1.6	2.5
登録比	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1



◆成約価格・登録価格の前月比・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

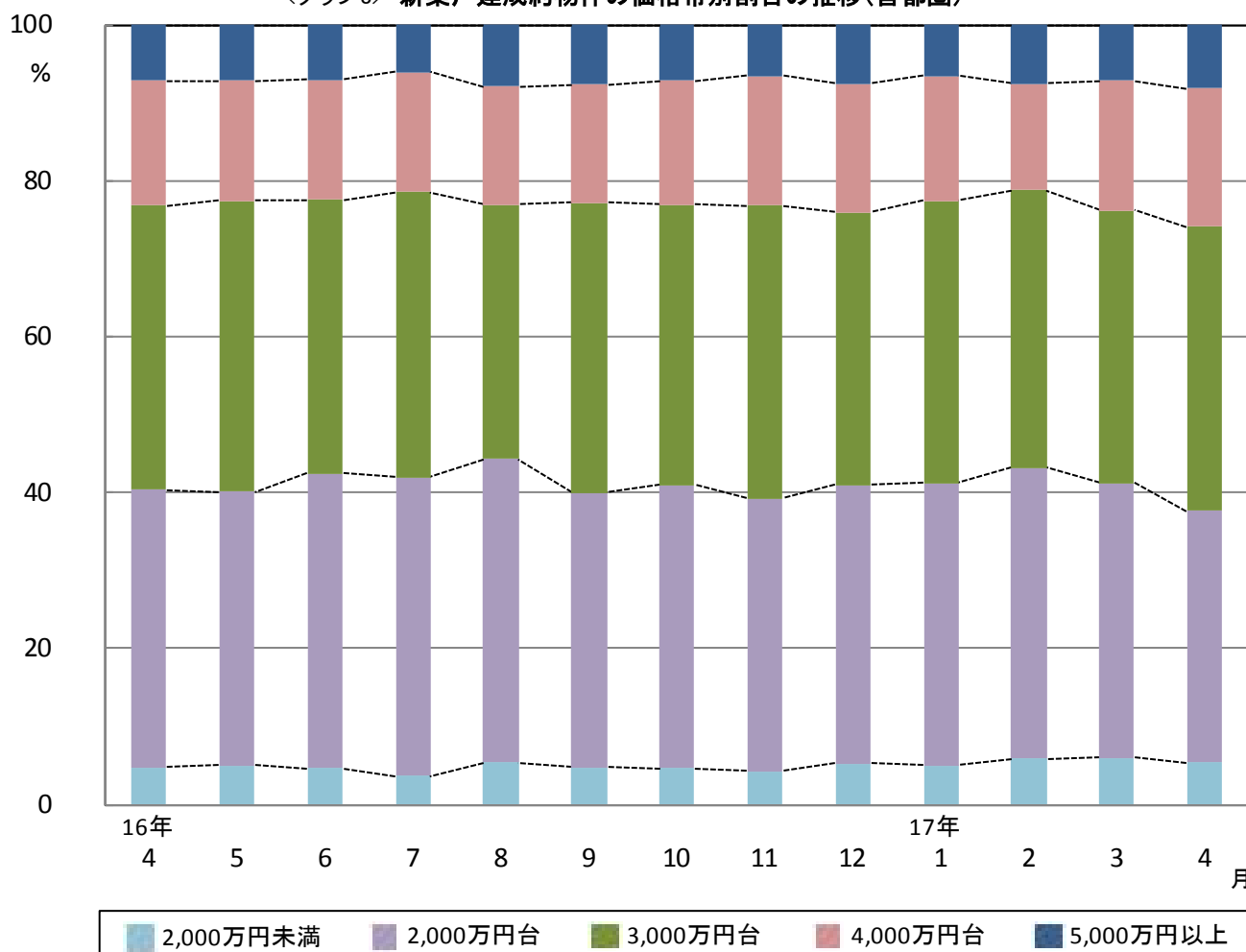
東京 23 区では、高額物件の多いエリアの成約が減少し 4,000 万円以上の物件の割合が大幅に低下。一方、神奈川県では、平均価格の高い横浜・川崎市の成約が好調で、4,000 万円以上の物件の割合が 30%を超えた。

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	－ (－)	1.7 (▲ 1.9)	39.2 (15.9)	27.1 (▲ 5.6)	32.0 (▲ 8.4)
東京都下	1.6 (0.3)	18.4 (▲ 4.1)	43.5 (▲ 1.3)	24.2 (0.1)	12.3 (5.0)
神奈川県	4.0 (0.3)	22.1 (▲ 3.5)	43.3 (▲ 2.6)	24.7 (2.8)	5.9 (3.0)
埼玉県	6.2 (▲ 2.1)	48.8 (▲ 2.6)	36.9 (3.6)	6.8 (1.0)	1.3 (0.1)
千葉県	14.4 (▲ 0.8)	62.6 (3.5)	14.4 (▲ 4.1)	8.2 (1.3)	0.4 (0.1)
首都圏	5.4 (▲ 0.6)	32.2 (▲ 3.1)	36.5 (1.6)	17.8 (1.2)	8.1 (0.9)

＜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)



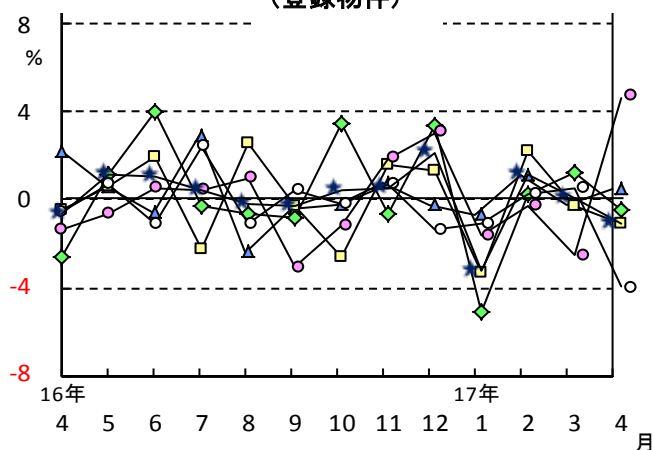
◆平均面積(敷地、建物)

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:㎡、%)

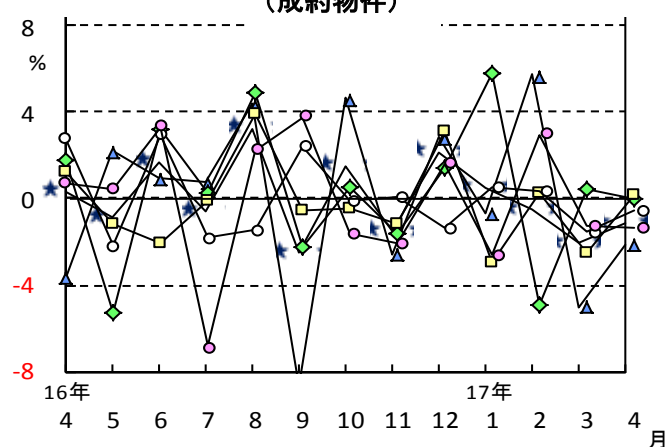
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	89.05	4.6	94.22	▲ 0.3	85.41	▲ 1.3	▲ 4.1	93.64	0.8	▲ 0.6
東京都下	117.14	▲ 4.0	93.39	▲ 1.6	120.60	▲ 0.5	3.0	94.27	▲ 0.7	0.9
神奈川県	117.54	▲ 1.1	99.63	0.0	114.92	0.2	▲ 2.2	99.75	1.5	0.1
埼玉県	132.01	▲ 0.5	101.80	▲ 0.4	132.45	0.0	0.3	102.86	0.8	1.0
千葉県	137.42	0.5	101.65	0.2	134.02	▲ 2.1	▲ 2.5	101.51	▲ 0.3	▲ 0.1
首都圏	123.37	▲ 1.1	99.41	▲ 0.4	119.72	▲ 1.1	▲ 3.0	99.17	0.4	▲ 0.2

※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)



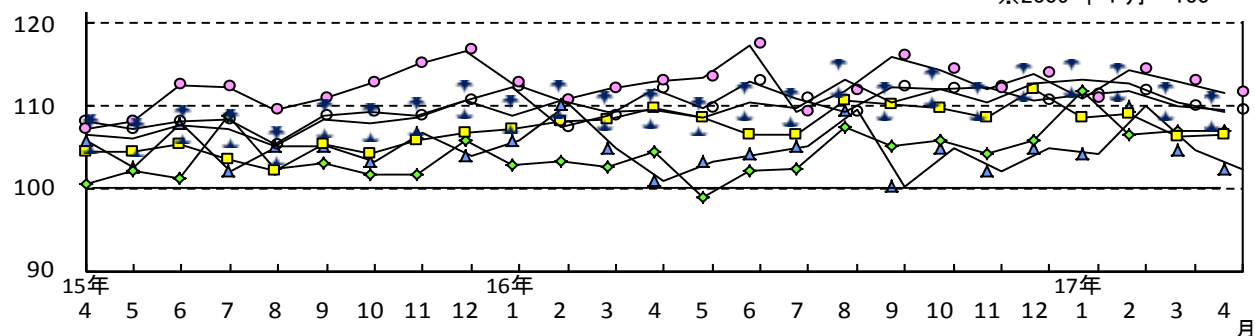
〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移
(成約物件)



—○— 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2,692万円、
前月比4.7%上昇し再びプラス。
成約価格は同2,648万円、前月比1.3%下落し2か月連続のマイナス。
価格指数は132.9で前月比低下したものの、登録を14か月連続上回る。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,692万円で、前月比4.7%上昇し再びプラス、前年同月比は3.1%上昇し7か月ぶりにプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,648万円で、前月比1.3%下落し2か月連続のマイナスとなりました(9ページ)。これは成約の5割弱を占める東京23区の下落等によるものです。また、首都圏平均の前年同月比は、7.9%上昇し13か月連続のプラス。東京23区が同16か月、埼玉県が同4か月連続で上昇となった一方、東京都下は同10か月ぶりに下落に転じています。

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132.9で前月比1.8ポイント低下。2か月連続のマイナスとなりましたが、登録物件を14か月連続で上回っています。なお1㎡あたり成約価格指数は148.3で(11ページ)、前月比2.9ポイント上昇し再びプラス、千葉県が再びプラスとなったことから全エリアで100を超えました。

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	3,730万円	3.8%	▲ 1.8%	3,276万円	▲ 4.1%	4.3%	▲ 12.2%
東京都下	2,570万円	8.9%	▲ 5.1%	2,361万円	▲ 9.8%	▲ 1.8%	▲ 8.1%
神奈川県	2,505万円	4.6%	9.0%	2,283万円	0.6%	6.0%	▲ 8.9%
埼玉県	1,903万円	8.3%	5.1%	1,775万円	▲ 3.0%	10.4%	▲ 6.7%
千葉県	2,096万円	12.6%	12.0%	1,669万円	6.2%	0.3%	▲ 20.4%
首都圏	2,692万円	4.7%	3.1%	2,648万円	▲ 1.3%	7.9%	▲ 1.6%

※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	127.9	▲ 5.4p	5.3p	128.8	4.7p	▲ 2.3p
東京都下	111.9	▲ 12.2p	▲ 2.1p	134.8	11.0p	▲ 7.2p
神奈川県	120.0	0.7p	6.8p	125.1	5.5p	10.3p
埼玉県	133.8	▲ 4.1p	12.6p	135.4	10.3p	6.5p
千葉県	97.5	5.7p	0.3p	139.2	15.6p	14.9p
首都圏	132.9	▲ 1.8p	9.7p	126.1	5.7p	3.7p

指数:2009年1月=100

◆成約価格の推移

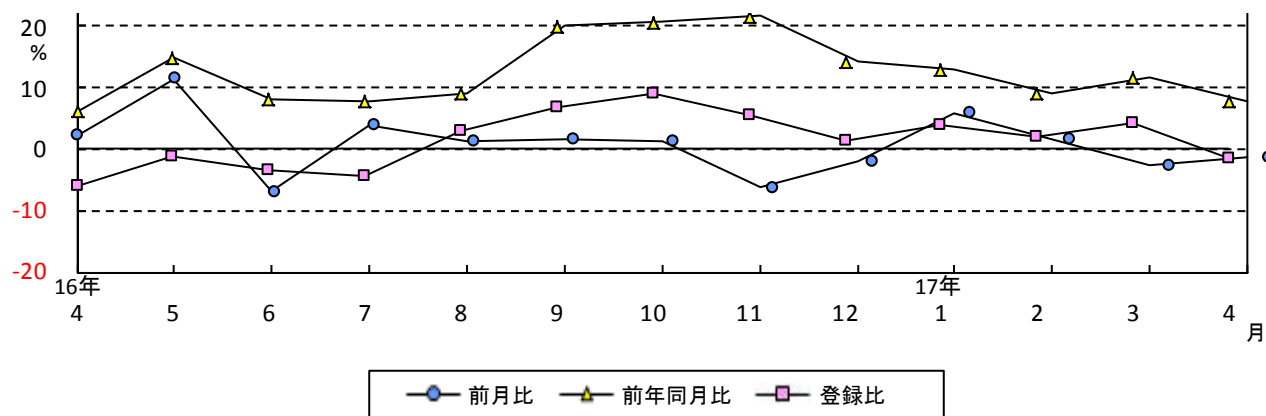
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	16年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,455	2,733	2,551	2,650	2,690	2,740
前月比	2.3	11.3	▲ 6.7	3.9	1.5	1.9
前年同月比	6.2	15.1	8.0	7.8	9.2	20.1
登録比	▲ 6.0	▲ 1.3	▲ 3.5	▲ 4.5	3.0	6.9

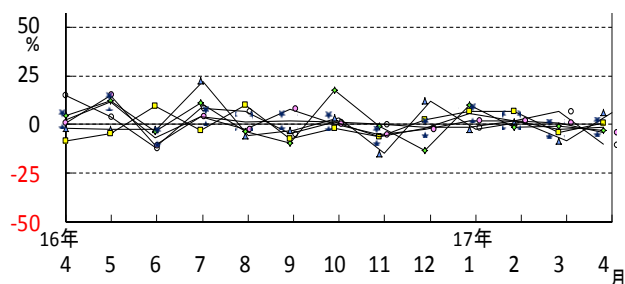
	10月	11月	12月	17年1月	2月	3月	4月
価格	2,776	2,610	2,562	2,710	2,754	2,683	2,648
前月比	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3
前年同月比	20.7	21.6	14.3	12.9	9.1	11.8	7.9
登録比	9.1	5.6	1.3	4.1	2.2	4.4	▲ 1.6

〈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)

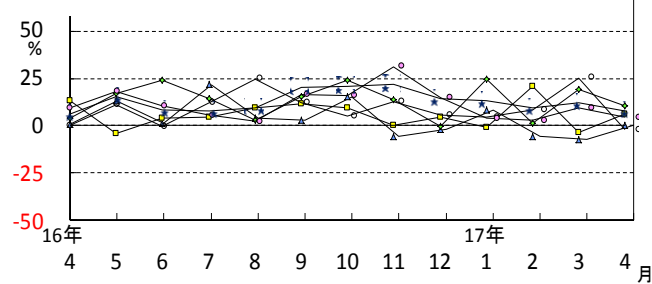


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

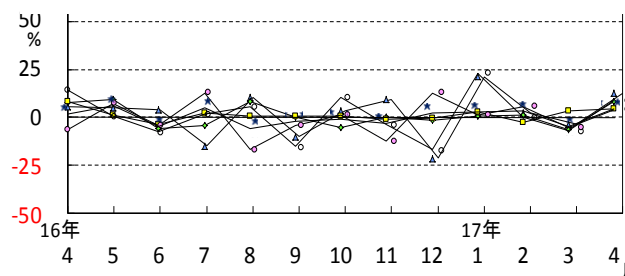
〈グラフ 13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



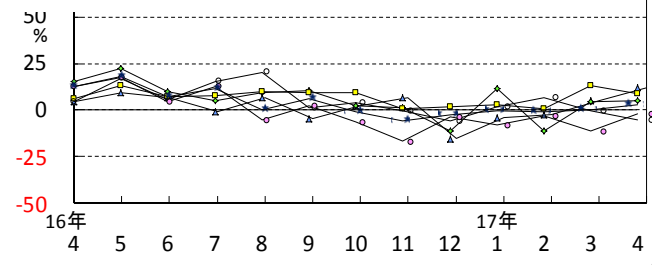
〈グラフ 14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

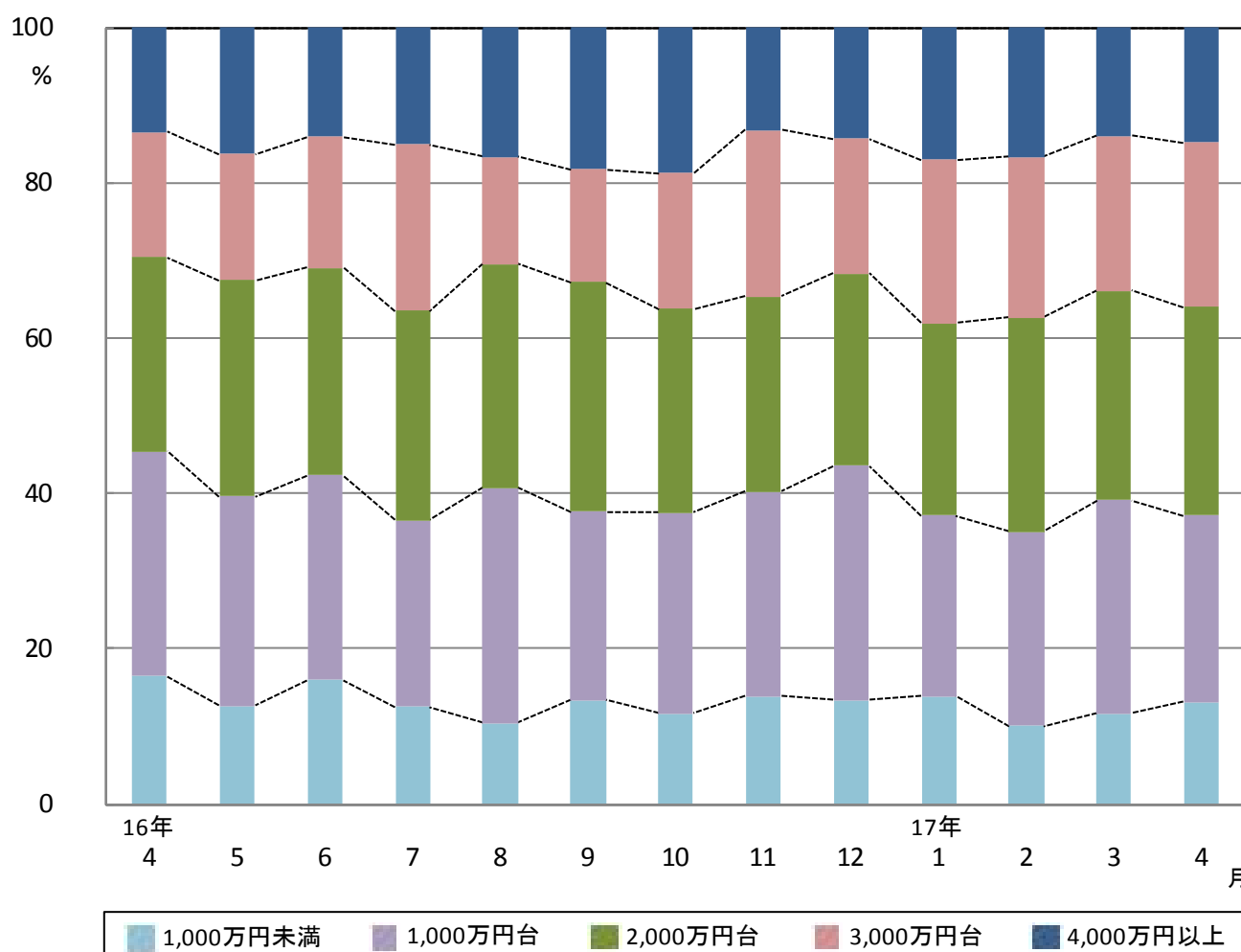
首都圏平均の価格帯別割合の前月比は、1,000万円未満と3,000万円以上が上昇し、二極化ともいえる動きが見られた。一方、前年同月比が16か月連続で上昇している東京23区では、4,000万円以上の物件の割合が前月比で3か月連続低下しており、消費者が高額物件の購入に慎重になっていることもうかがえる。

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	3.4 (0.2)	16.5 (▲ 2.1)	26.0 (▲ 0.2)	31.2 (5.2)	22.9 (▲ 3.1)
東京都下	13.0 (8.2)	31.5 (13.7)	25.9 (▲14.4)	20.4 (▲11.9)	9.2 (4.4)
神奈川県	17.9 (4.4)	30.7 (▲ 5.1)	22.9 (▲ 5.5)	17.1 (0.8)	11.4 (5.4)
埼玉県	26.3 (3.1)	31.6 (▲11.5)	38.2 (19.3)	3.9 (▲ 7.7)	— (▲ 3.2)
千葉県	33.8 (▲ 1.5)	32.4 (▲ 1.7)	27.0 (1.1)	2.7 (▲ 0.8)	4.1 (2.9)
首都圏	13.1 (1.4)	24.1 (▲ 3.3)	26.8 (▲ 0.2)	21.2 (1.3)	14.8 (0.8)

〈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

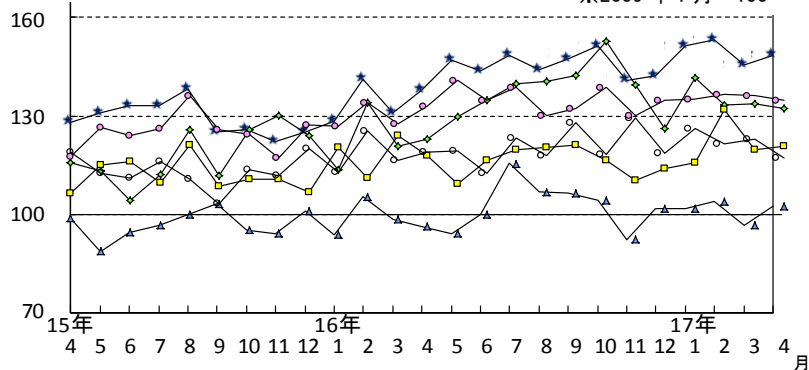
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1㎡あたり)

	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	64.14万円	▲ 0.3%	▲ 6.6%	63.24万円	▲ 1.0%	1.3%	▲ 1.4%
東京都下	38.93万円	7.9%	0.1%	36.52万円	▲ 4.8%	▲ 1.4%	▲ 6.2%
神奈川県	36.24万円	1.8%	6.8%	34.93万円	0.8%	2.6%	▲ 3.6%
埼玉県	26.93万円	7.5%	1.9%	27.52万円	▲ 1.0%	8.0%	2.2%
千葉県	27.18万円	5.4%	6.0%	24.12万円	6.3%	6.5%	▲ 11.3%
首都圏	41.40万円	1.0%	▲ 0.8%	46.82万円	2.0%	7.6%	13.1%

※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)

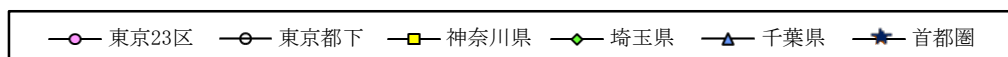
※2009年1月=100



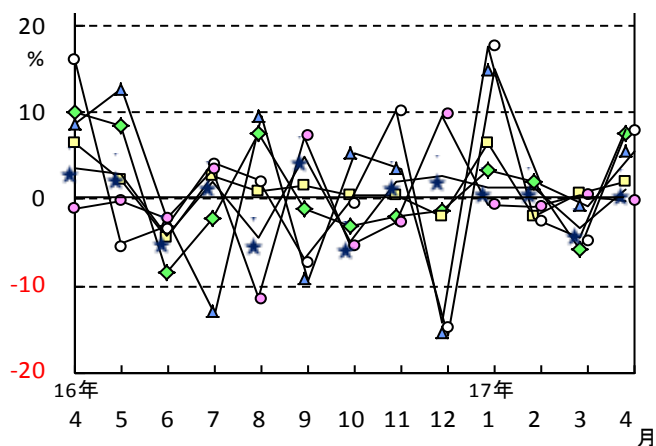
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	135.3	▲ 1.3p	1.7p
東京都下	117.4	▲ 6.0p	▲ 1.7p
神奈川県	121.1	1.0p	3.0p
埼玉県	132.9	▲ 1.3p	9.8p
千葉県	102.6	6.0p	6.2p
首都圏	148.3	2.9p	10.4p

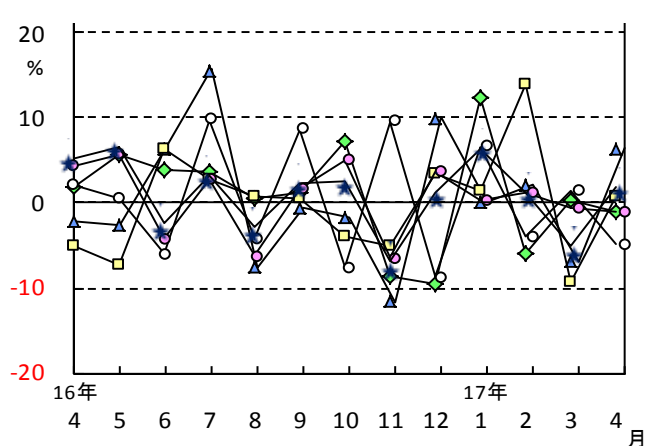
指数:2009年1月=100



〈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



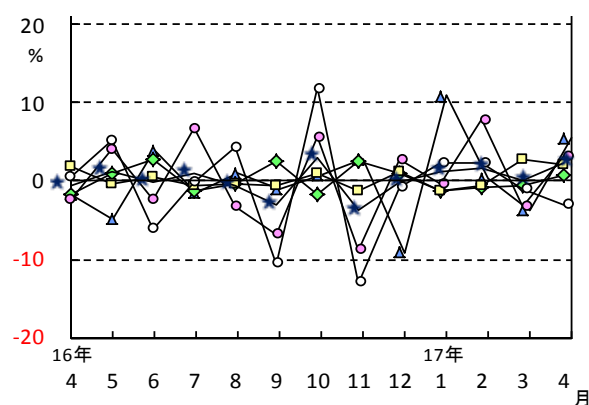
◆平均専有面積・築年数

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

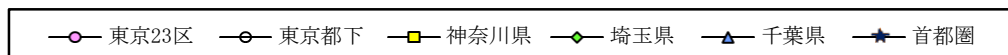
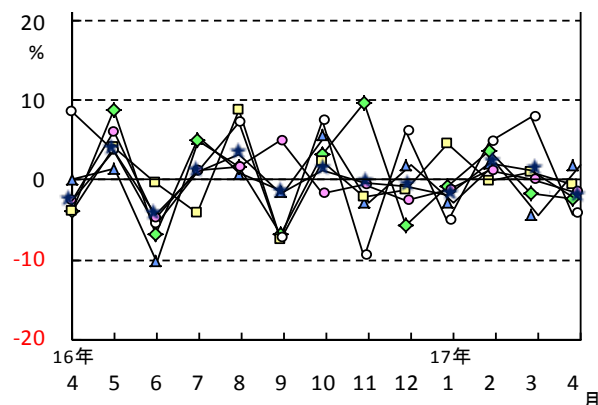
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	58.68 m ²	3.3%	52.37 m ²	▲ 1.6%	▲ 10.8%	29.0 年	1.2 年
東京都下	65.32 m ²	▲ 3.0%	66.18 m ²	▲ 4.5%	1.3%	24.7 年	2.8 年
神奈川県	68.69 m ²	2.1%	65.37 m ²	▲ 0.5%	▲ 4.8%	23.8 年	▲ 2.7 年
埼玉県	72.44 m ²	0.8%	64.66 m ²	▲ 2.3%	▲ 10.7%	25.9 年	0.1 年
千葉県	75.10 m ²	5.6%	68.19 m ²	1.8%	▲ 9.2%	25.0 年	▲ 1.7 年
首都圏	67.05 m ²	2.4%	59.33 m ²	▲ 2.1%	▲ 11.5%	26.8 年	0.1 年

※登録比＝(平均成約面積÷平均登録面積－1)×100

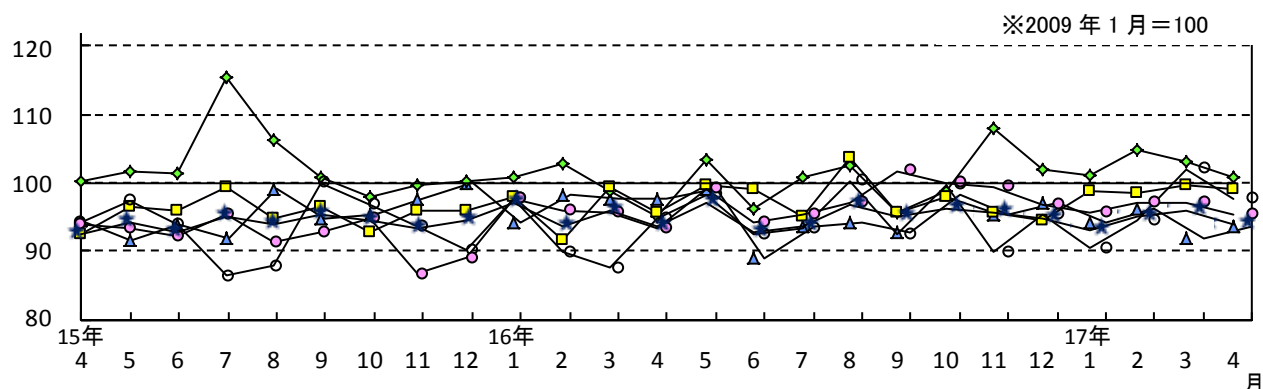
〈グラフ 21〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)



〈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



◆成約価格指数の推移(2009 年 1 月=100)

