

2017年6月29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(5月) —

新築戸建の成約価格、前月比^{※1}3か月ぶりに下落。
前年同月比は19か月連続上昇。
価格指数^{※2}は97.7で前月比1.4ポイント下落。 (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5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	4,781万円	1.0%	▲ 2.0%	▲ 4.4%
東京都下	3,684万円	▲ 4.3%	1.3%	▲ 5.4%
神奈川県	3,601万円	▲ 1.4%	2.4%	▲ 4.5%
埼玉県	3,014万円	▲ 1.1%	0.1%	▲ 4.0%
千葉県	2,774万円	3.0%	▲ 0.1%	▲ 2.4%
首都圏	3,458万円	▲ 1.5%	0.7%	▲ 0.9%

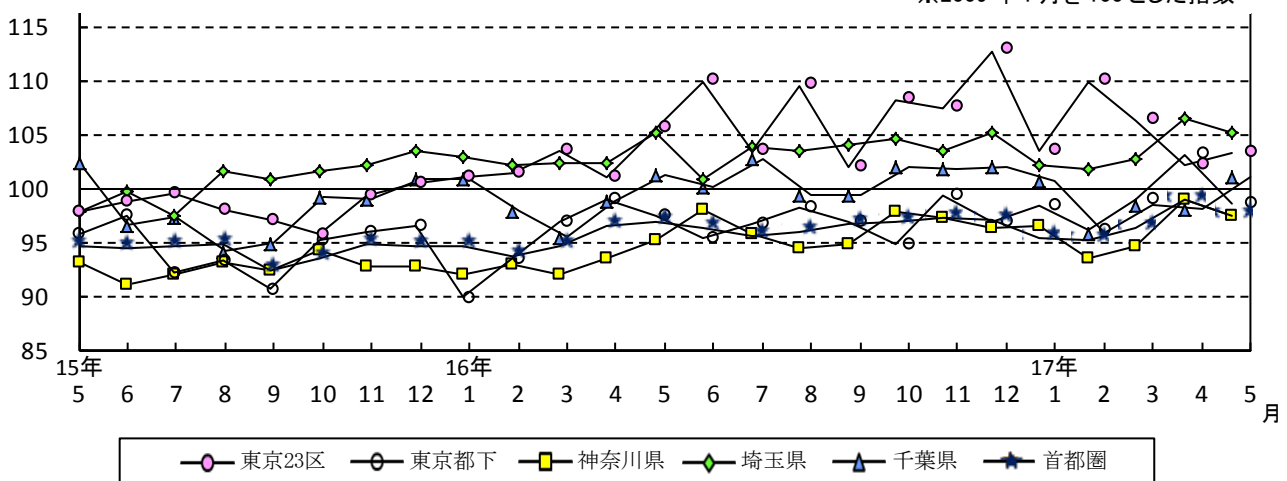
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	103.4	1.1p	▲ 2.1p	▲ 3.4p
東京都下	98.8	▲ 4.4p	1.2p	▲ 7.9p
神奈川県	97.6	▲ 1.4p	2.3p	▲ 3.7p
埼玉県	105.2	▲ 1.2p	0.0p	▲ 0.9p
千葉県	101.1	2.9p	▲ 0.2p	0.5p
首都圏	97.7	▲ 1.4p	0.7p	▲ 2.2p

※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3か月ぶりに上昇。 前年同月比は14か月連続上昇。 価格指数は142.4で前月比9.5ポイントの大幅上昇。(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	3,635万円	11.0%	0.9%	▲ 5.5%
東京都下	2,772万円	17.4%	11.0%	8.9%
神奈川県	2,180万円	▲ 4.5%	5.9%	▲ 10.9%
埼玉県	1,856万円	4.6%	2.9%	▲ 0.3%
千葉県	1,716万円	2.8%	5.9%	▲ 15.4%
首都圏	2,836万円	7.1%	3.8%	5.6%

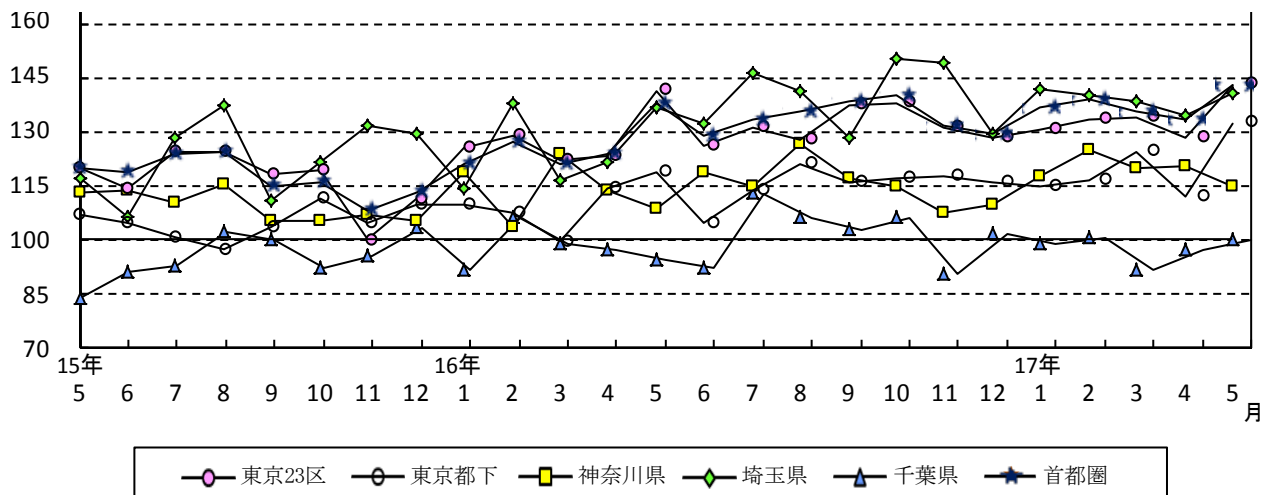
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	141.9	14.0p	1.2p	9.1p
東京都下	131.4	19.5p	13.0p	▲ 2.1p
神奈川県	114.6	▲ 5.4p	6.4p	▲ 7.6p
埼玉県	139.9	6.1p	4.0p	7.4p
千葉県	100.2	2.7p	5.5p	▲ 34.5p
首都圏	142.4	9.5p	5.2p	16.5p

※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。

※5月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録8,269件、成約1,841件、中古マンション=登録787件、成約664件

■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 ……………13～15 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6月～2017年5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3,491万円、
前月比0.4%下落し3か月ぶりにマイナス。
成約価格は同3,458万円、前月比1.5%下落し3か月ぶりにマイナス。
価格指数は成約が97.7で登録(99.9)を5か月連続下回る。

17年5月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,491万円で、前月比0.4%下落し3か月ぶりにマイナス、前年同月比は1.2%上昇し2か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,458万円で、前月比1.5%下落し3か月ぶりにマイナスとなりました(5ページ)。これは、成約の29%を占める神奈川県、27%を占める埼玉県で、県中心部より価格が安い郊外エリアの成約が増加し下落に転じ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、0.7%上昇し19か月連続のプラスに。神奈川県が同23か月、東京都下が同7か月、埼玉県が同3か月連続で上昇していますが、東京23区が同19か月ぶりに下落に転じ、千葉県は同2か月連続の下落となりました。

一方、価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が97.7で前月比1.4ポイント下落し、登録物件を5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105.2、以下、東京23区が103.4、千葉県が101.1となっており、埼玉県は22か月連続、東京23区は18か月連続で100を上回っています。

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	5,003万円	▲ 1.7%	▲ 1.5%	4,781万円	1.0%	▲ 2.0%	▲ 4.4%
東京都下	3,896万円	1.1%	5.4%	3,684万円	▲ 4.3%	1.3%	▲ 5.4%
神奈川県	3,770万円	0.7%	3.9%	3,601万円	▲ 1.4%	2.4%	▲ 4.5%
埼玉県	3,138万円	0.4%	2.4%	3,014万円	▲ 1.1%	0.1%	▲ 4.0%
千葉県	2,843万円	1.1%	▲ 0.7%	2,774万円	3.0%	▲ 0.1%	▲ 2.4%
首都圏	3,491万円	▲ 0.4%	1.2%	3,458万円	▲ 1.5%	0.7%	▲ 0.9%

※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	106.8	▲ 1.8p	▲ 1.7p	103.4	1.1p	▲ 2.1p
東京都下	106.7	1.1p	5.4p	98.8	▲ 4.4p	1.2p
神奈川県	101.3	0.8p	3.8p	97.6	▲ 1.4p	2.3p
埼玉県	106.1	0.5p	2.5p	105.2	▲ 1.2p	0.0p
千葉県	100.6	1.0p	▲ 0.7p	101.1	2.9p	▲ 0.2p
首都圏	99.9	▲ 0.4p	1.2p	97.7	▲ 1.4p	0.7p

指数:2009年1月=100

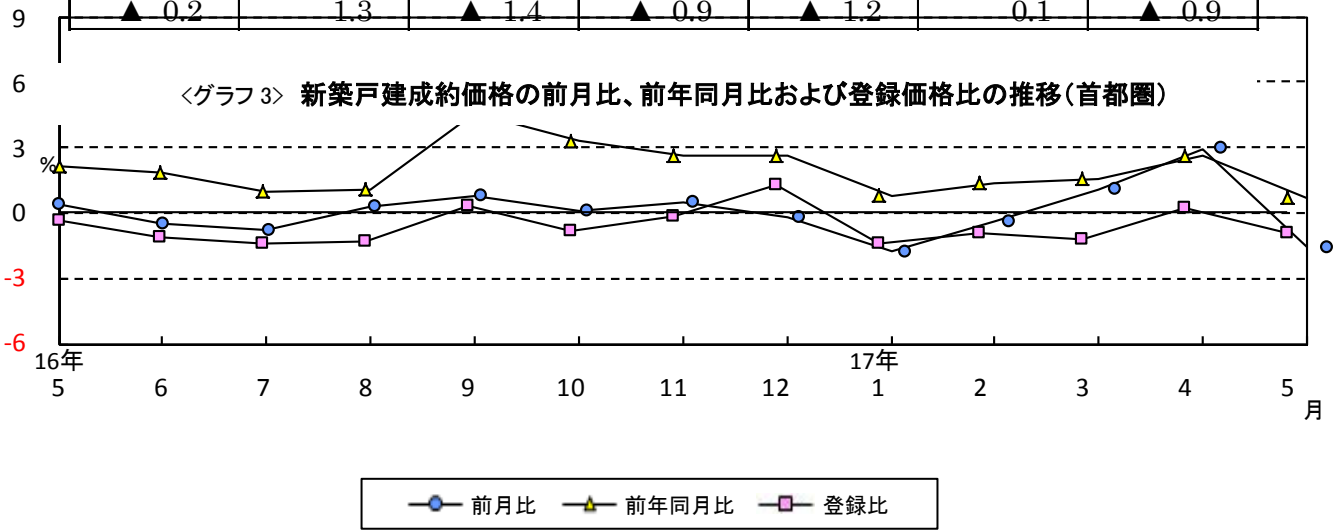
◆成約価格の推移

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

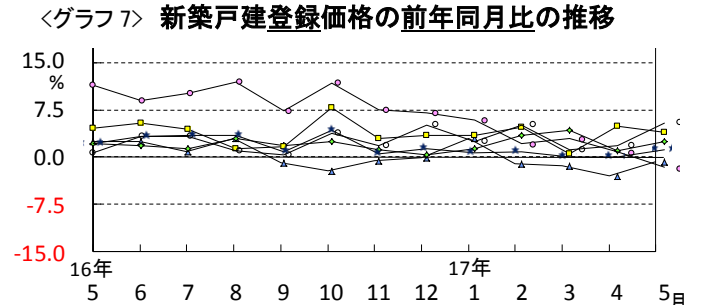
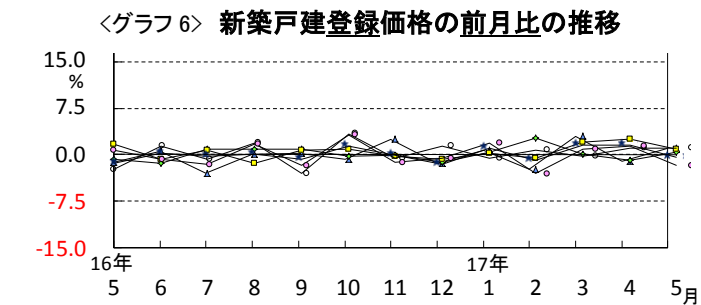
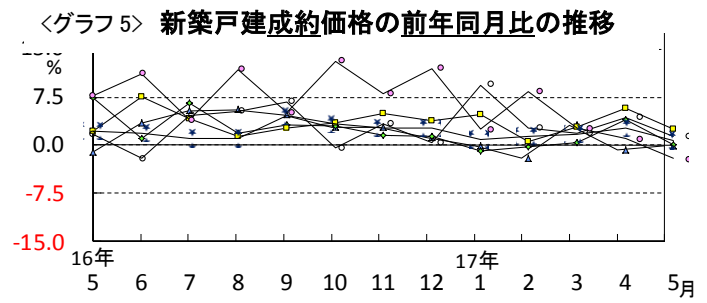
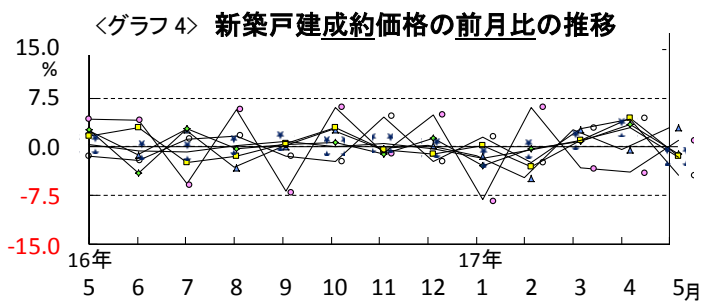
(単位：万円、%)

	16年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,435	3,418	3,394	3,403	3,430	3,434
前月比	0.4	▲ 0.5	▲ 0.7	0.3	0.8	0.1
前年同月比	2.2	1.9	1.0	1.1	4.6	3.4
登録比	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.3	0.4	▲ 0.8

	11月	12月	17年1月	2月	3月	4月	5月
3,451	3,445	3,387	3,373	3,412	3,509	3,458	
0.5	▲ 0.2	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	
2.6	2.6	0.8	1.4	1.6	2.5	0.7	
▲ 0.2	1.3	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	



◆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

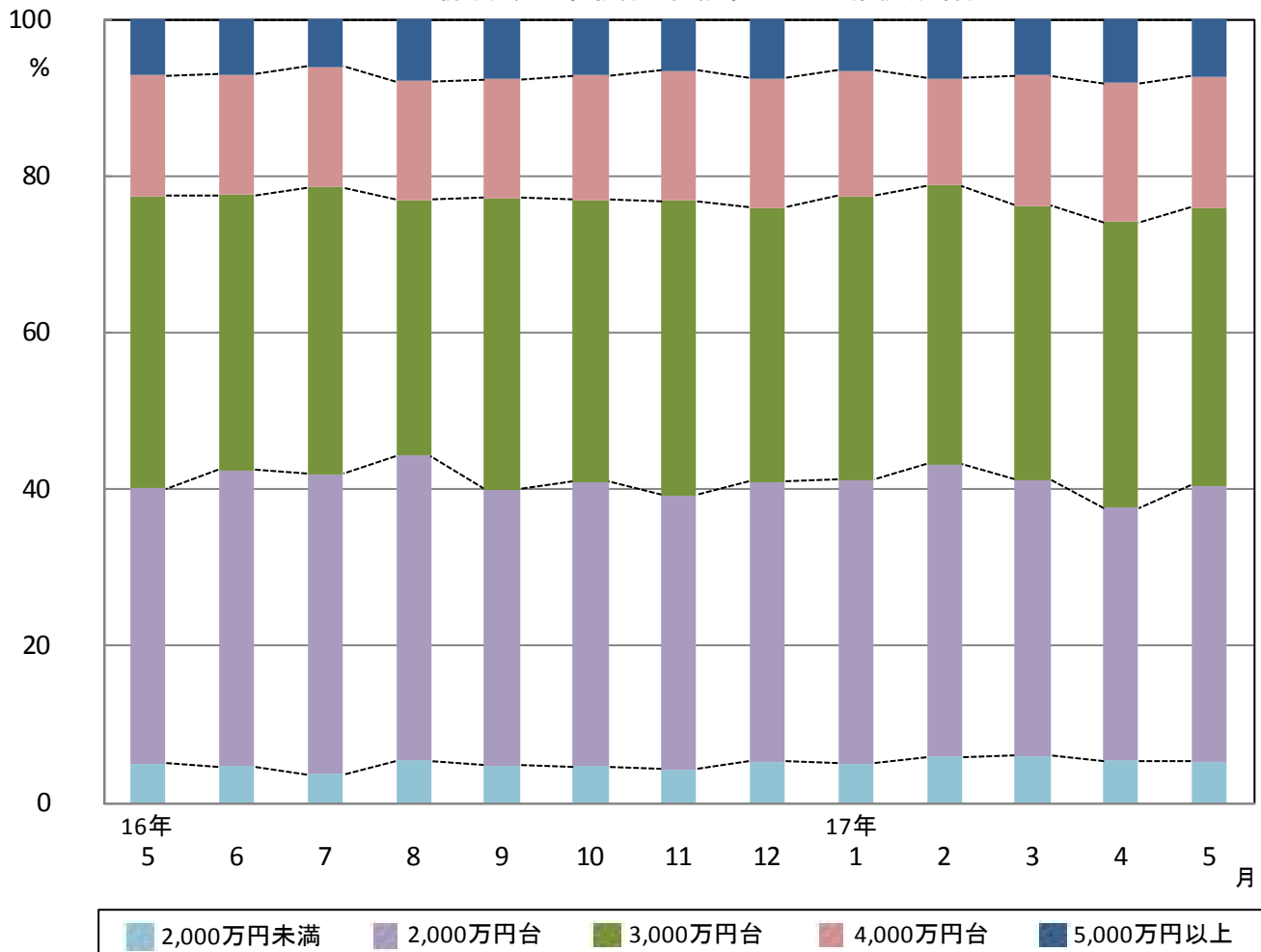
平均価格の前月比が上昇した東京23区では、4,000万円以上の物件の成約が盛り返し、合計で7.0ポイント上昇。一方、下落した都下と神奈川県では、平均価格を下回る2,000万円台の物件が伸び、また埼玉県では2,000万円未満の割合上昇が目立った。

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	— (—)	2.8 (1.1)	31.1 (▲ 8.1)	31.6 (4.5)	34.5 (2.5)
東京都下	1.4 (▲ 0.2)	24.2 (5.8)	42.7 (▲ 0.8)	25.6 (1.4)	6.1 (▲ 6.2)
神奈川県	2.4 (▲ 1.6)	27.4 (5.3)	43.5 (0.2)	20.2 (▲ 4.5)	6.5 (0.6)
埼玉県	9.3 (3.1)	48.2 (▲ 0.6)	32.8 (▲ 4.1)	8.1 (1.3)	1.6 (0.3)
千葉県	10.8 (▲ 3.6)	62.1 (▲ 0.5)	21.2 (6.8)	5.6 (▲ 2.6)	0.3 (▲ 0.1)
首都圏	5.2 (▲ 0.2)	35.3 (3.1)	35.5 (▲ 1.0)	16.7 (▲ 1.1)	7.3 (▲ 0.8)

〈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)



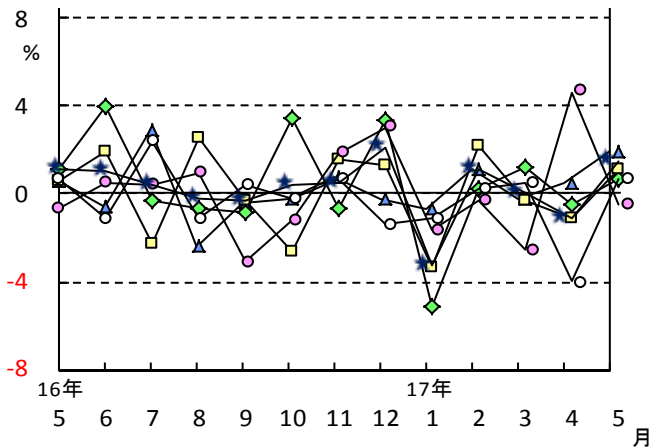
◆平均面積(敷地、建物)

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: m²、%)

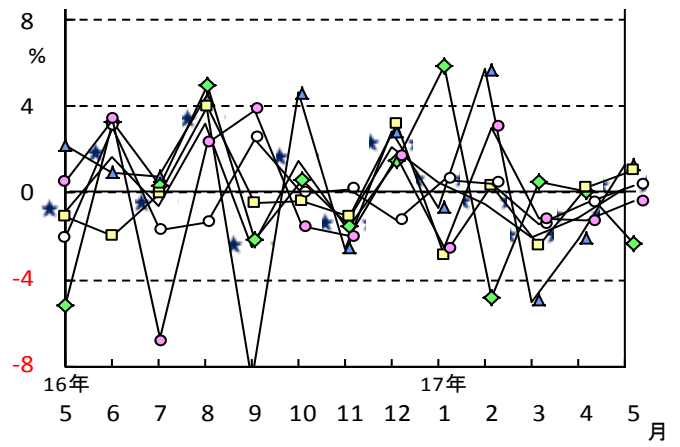
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	88.58	▲ 0.5	93.30	▲ 1.0	85.07	▲ 0.4	▲ 4.0	93.57	▲ 0.1	0.3
東京都下	117.92	0.7	94.11	0.8	120.91	0.3	2.5	95.73	1.5	1.7
神奈川県	118.85	1.1	99.55	▲ 0.1	116.04	1.0	▲ 2.4	98.57	▲ 1.2	▲ 1.0
埼玉県	132.96	0.7	102.51	0.7	129.23	▲ 2.4	▲ 2.8	102.14	▲ 0.7	▲ 0.4
千葉県	140.08	1.9	101.98	0.3	135.71	1.3	▲ 3.1	101.66	0.1	▲ 0.3
首都圏	125.22	1.5	99.70	0.3	119.95	0.2	▲ 4.2	99.03	▲ 0.1	▲ 0.7

※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)

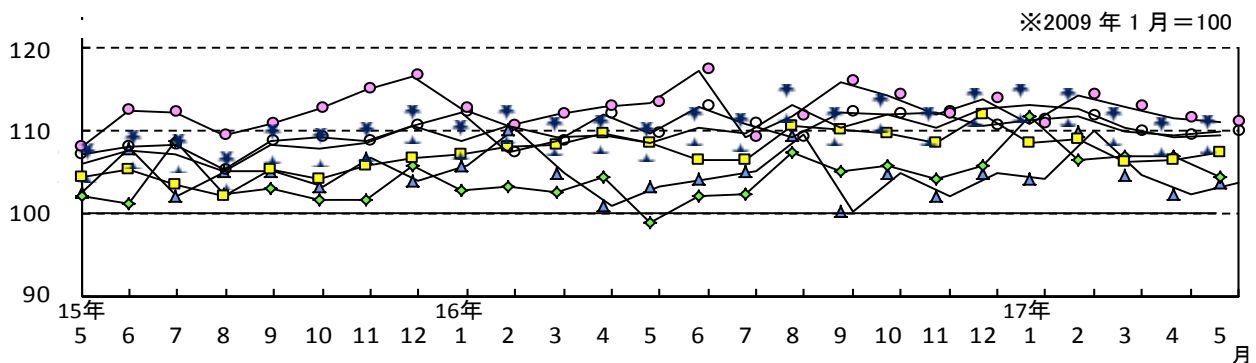


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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2,686万円、前月比0.2%下落し再びマイナス。成約価格は同2,836万円、前月比7.1%、前年同月比3.8%上昇し09年1月の調査開始以来最高に。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,686万円で、前月比0.2%下落し再びマイナス、前年同月比は3.0%下落し3か月ぶりにマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,836万円で、前月比7.1%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました(9ページ)。成約の5割弱を占める東京23区で価格の高い都心・城南エリアの成約が増加したことによるもので、首都圏平均、23区平均(3,635万円)ともに09年1月の調査開始以来最高に。また首都圏平均の前年同月比は、3.8%上昇し14か月連続のプラス。23区が同17か月連続で上昇しているほか、都下も再び上昇に転じ、7か月ぶりに全エリアでの上昇となりました。

また1戸あたり価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が前月比9.5ポイント上昇の142.4となり、登録物件を15か月連続で上回りました。なお1㎡あたり成約価格指数は前月比6.0ポイント上昇の154.3となり(11ページ)、首都圏平均および、埼玉県を除く4エリアで1戸あたりより高水準となっています。

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	3,846万円	3.1%	▲ 5.5%	3,635万円	11.0%	0.9%	▲ 5.5%
東京都下	2,545万円	▲ 1.0%	▲ 6.5%	2,772万円	17.4%	11.0%	8.9%
神奈川県	2,447万円	▲ 2.3%	5.0%	2,180万円	▲ 4.5%	5.9%	▲ 10.9%
埼玉県	1,862万円	▲ 2.2%	▲ 5.8%	1,856万円	4.6%	2.9%	▲ 0.3%
千葉県	2,028万円	▲ 3.2%	3.3%	1,716万円	2.8%	5.9%	▲ 15.4%
首都圏	2,686万円	▲ 0.2%	▲ 3.0%	2,836万円	7.1%	3.8%	5.6%

※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

	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	132.8	4.0p	▲ 7.7p	141.9	14.0p	1.2p
東京都下	133.5	▲ 1.3p	▲ 9.2p	131.4	19.5p	13.0p
神奈川県	122.2	▲ 2.9p	5.8p	114.6	▲ 5.4p	6.4p
埼玉県	132.5	▲ 2.9p	▲ 8.2p	139.9	6.1p	4.0p
千葉県	134.7	▲ 4.5p	4.4p	100.2	2.7p	5.5p
首都圏	125.9	▲ 0.2p	▲ 3.8p	142.4	9.5p	5.2p

指数:2009年1月=100

◆成約価格の推移

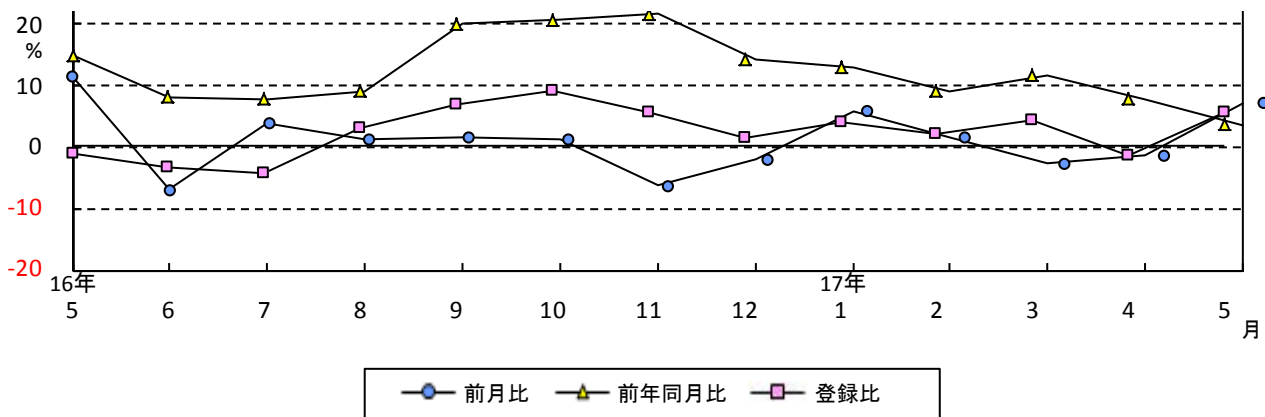
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	16年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,733	2,551	2,650	2,690	2,740	2,776
前月比	11.3	▲ 6.7	3.9	1.5	1.9	1.3
前年同月比	15.1	8.0	7.8	9.2	20.1	20.7
登録比	▲ 1.3	▲ 3.5	▲ 4.5	3.0	6.9	9.1

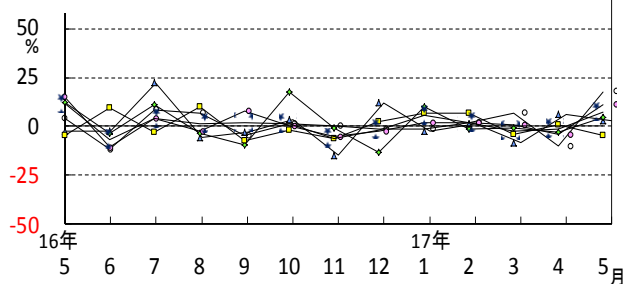
	11月	12月	17年1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,610	2,562	2,710	2,754	2,683	2,648	2,836
前月比	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1
前年同月比	21.6	14.3	12.9	9.1	11.8	7.9	3.8
登録比	5.6	1.3	4.1	2.2	4.4	▲ 1.6	5.6

〈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)

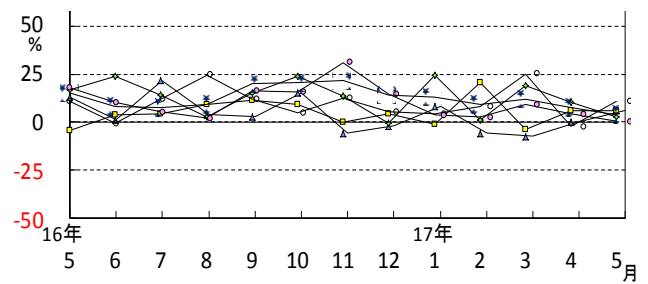


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

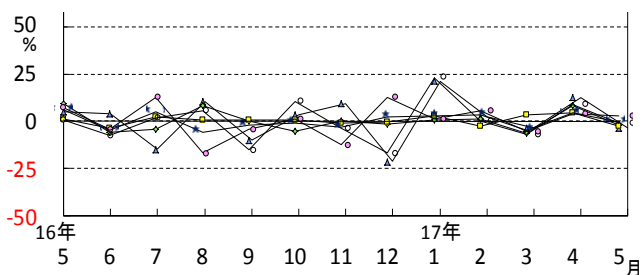
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



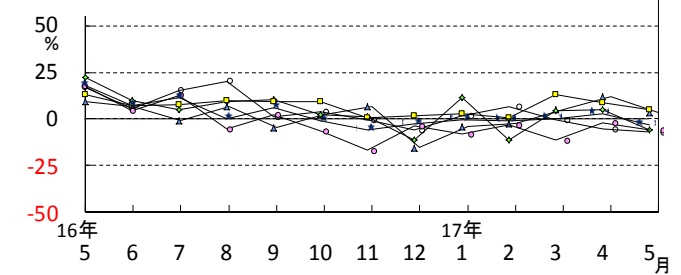
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

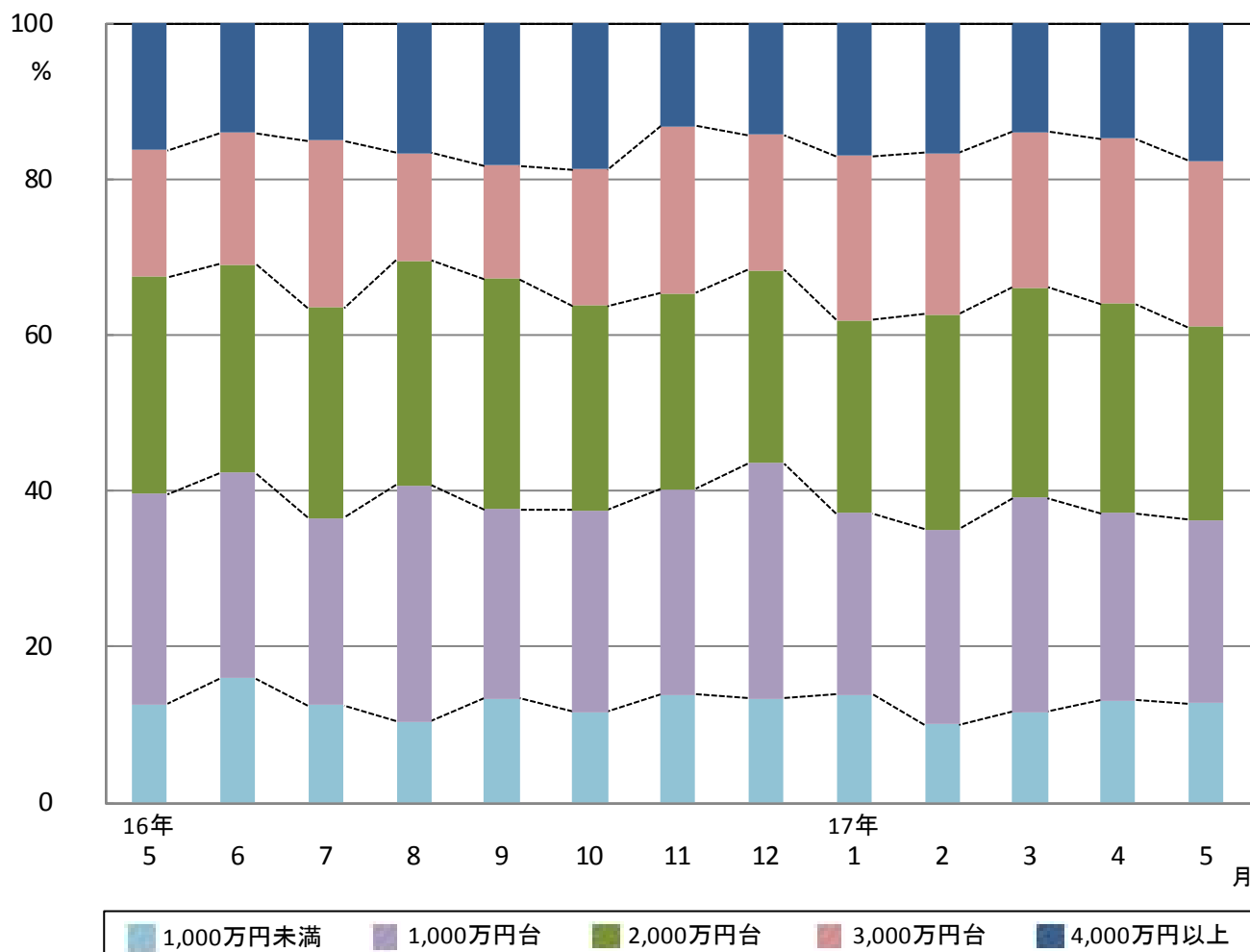
◆価格帯別割合

首都圏平均の価格帯別割合の前月比は、4,000万円以上の物件の上昇幅が大きく、平均価格の上昇(8ページ)につながった。特に東京23区では8.3ポイントも上昇し、7か月ぶりに30%を超えている。一方、神奈川県は県内の成約の過半数を占める横浜市で高価格帯の成約が減少、4,000万円以上の物件割合が大きく低下した。

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	4.1 (▲ 0.7)	13.4 (▲ 3.1)	22.0 (▲ 4.0)	29.3 (▲ 1.9)	31.2 (▲ 8.3)
東京都下	5.9 (▲ 7.1)	31.4 (▲ 0.1)	29.4 (▲ 3.5)	17.6 (▲ 2.8)	15.7 (▲ 6.5)
神奈川県	14.1 (▲ 3.8)	33.6 (▲ 2.9)	29.7 (▲ 6.8)	19.5 (▲ 2.4)	3.1 (▲ 8.3)
埼玉県	26.0 (▲ 0.3)	30.1 (▲ 1.5)	35.6 (▲ 2.6)	6.9 (▲ 3.0)	1.4 (▲ 1.4)
千葉県	35.4 (▲ 1.6)	36.6 (▲ 4.2)	15.8 (▲ 11.2)	8.5 (▲ 5.8)	3.7 (▲ 0.4)
首都圏	12.7 (▲ 0.4)	23.6 (▲ 0.5)	24.8 (▲ 2.0)	21.3 (▲ 0.1)	17.6 (▲ 2.8)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移

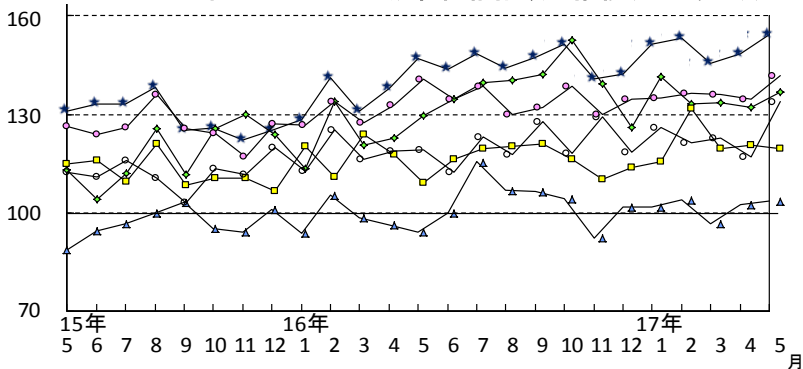


◆1㎡あたり平均価格

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	64.68万円	0.8%	▲ 5.6%	66.63万円	5.4%	0.9%	3.0%
東京都下	39.15万円	0.6%	6.4%	41.82万円	14.5%	12.4%	6.8%
神奈川県	36.36万円	0.3%	5.0%	34.61万円	▲ 0.9%	9.6%	▲ 4.8%
埼玉県	25.78万円	▲ 4.3%	▲ 10.1%	28.49万円	3.5%	5.6%	10.5%
千葉県	28.06万円	3.2%	▲ 3.0%	24.38万円	1.1%	10.5%	▲ 13.1%
※登録価格比	41.51万円	0.3%	▲ 3.3%	48.71万円	4.0%	4.9%	17.3%

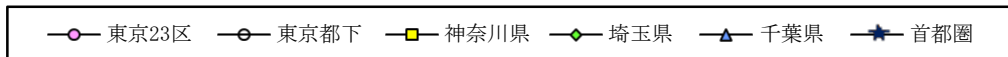
<グラフ18> 中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)



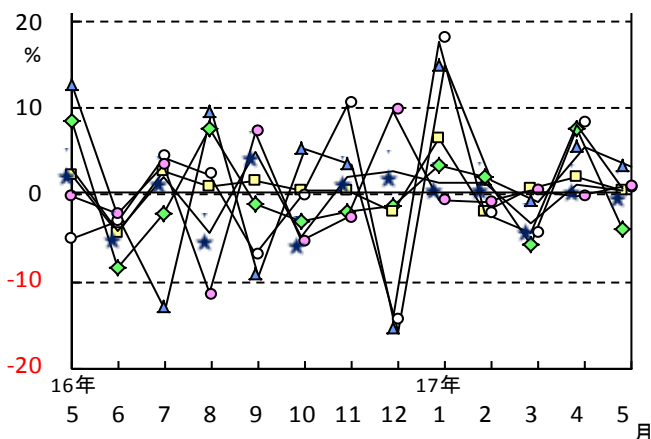
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	142.6	7.3p	1.2p
東京都下	134.5	17.1p	14.8p
神奈川県	120.0	▲ 1.1p	10.5p
埼玉県	137.6	4.7p	7.4p
千葉県	103.7	1.1p	9.8p
首都圏	154.3	6.0p	7.2p

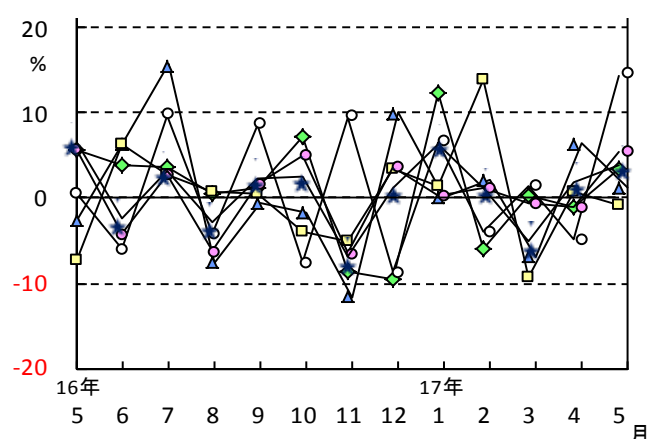
指数:2009年1月=100



<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



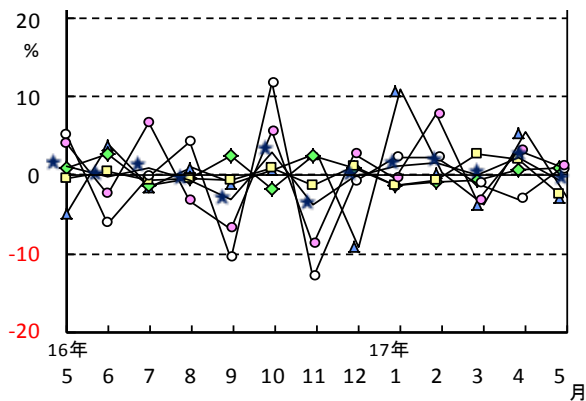
◆平均専有面積・築年数

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

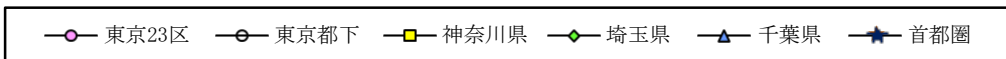
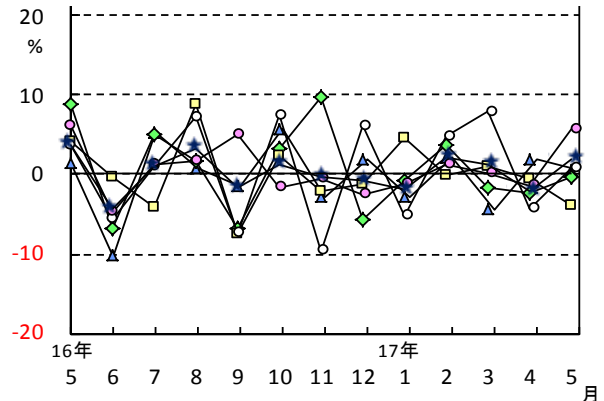
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	59.38 m ²	1.2%	55.38 m ²	5.7%	▲ 6.7%	27.8 年	▲ 1.2 年
東京都下	65.81 m ²	0.8%	66.64 m ²	0.7%	1.3%	30.5 年	5.8 年
神奈川県	67.11 m ²	▲ 2.3%	62.74 m ²	▲ 4.0%	▲ 6.5%	28.6 年	4.8 年
埼玉県	73.15 m ²	1.0%	64.43 m ²	▲ 0.4%	▲ 11.9%	26.4 年	0.5 年
千葉県	72.98 m ²	▲ 2.8%	68.61 m ²	0.6%	▲ 6.0%	28.2 年	3.2 年
首都圏	66.61 m ²	▲ 0.7%	60.41 m ²	1.8%	▲ 9.3%	28.1 年	1.3 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

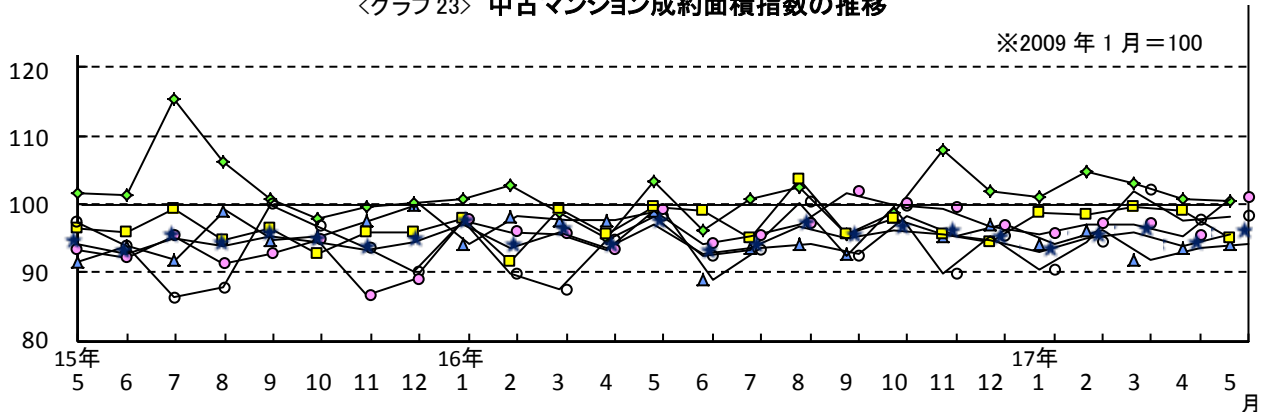
<グラフ 21>中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)



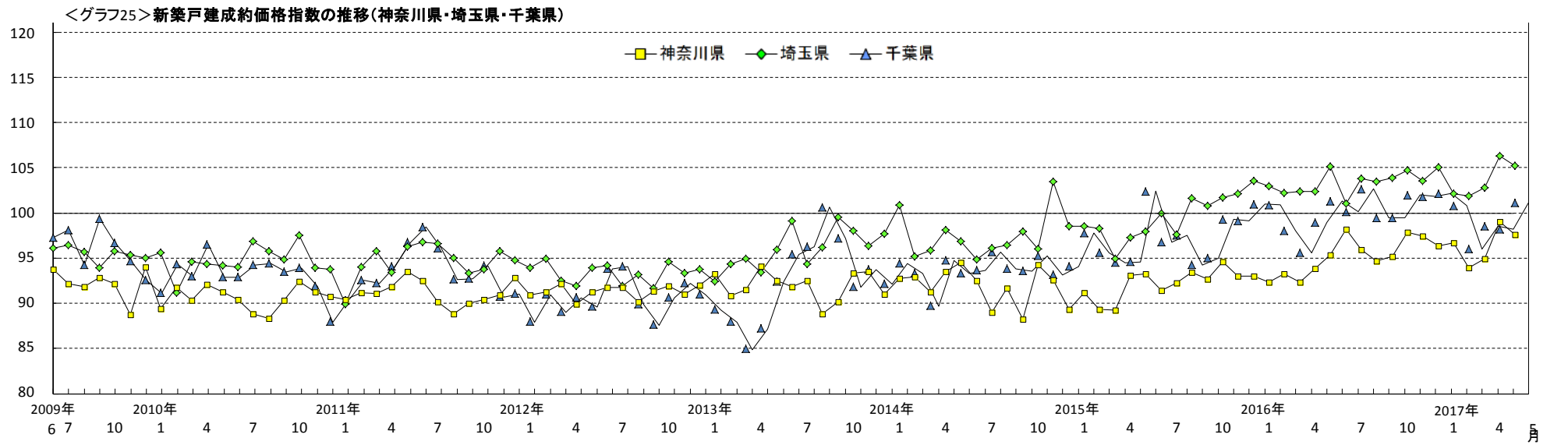
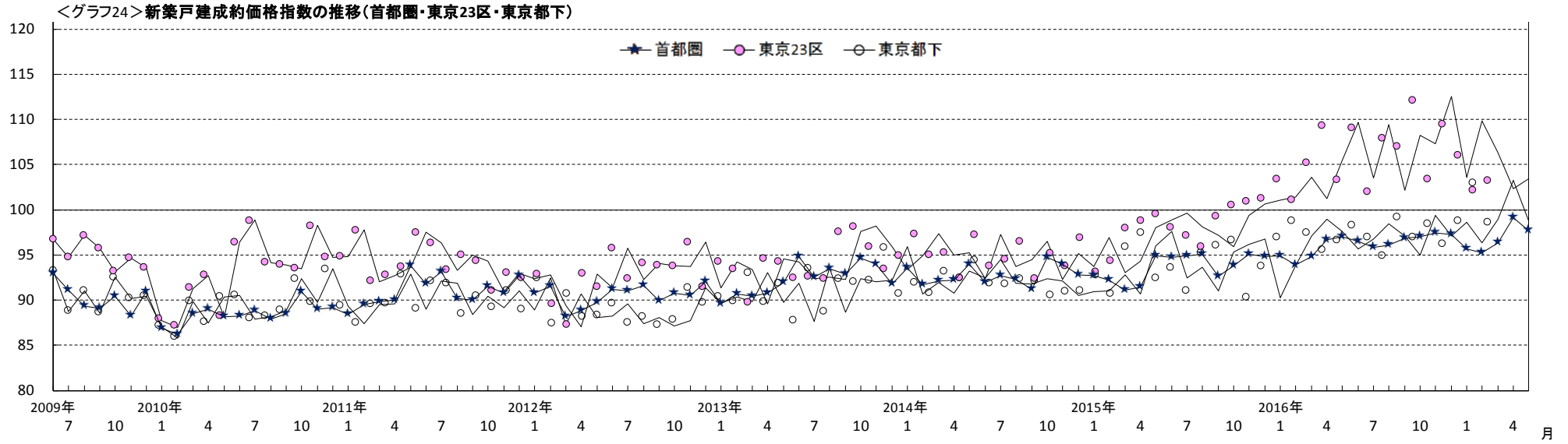
<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)



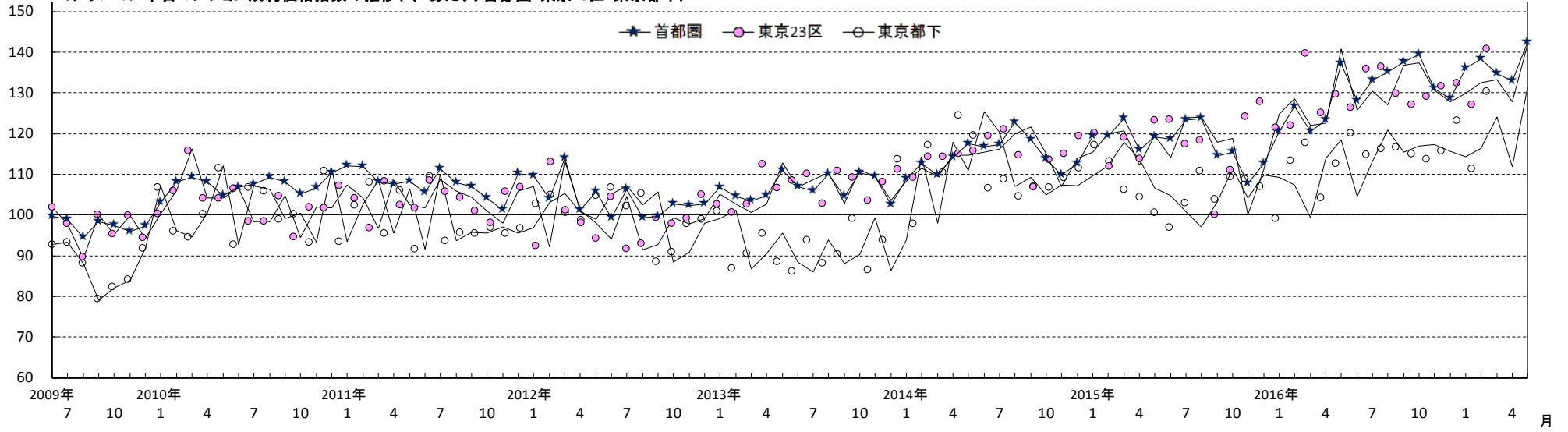
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



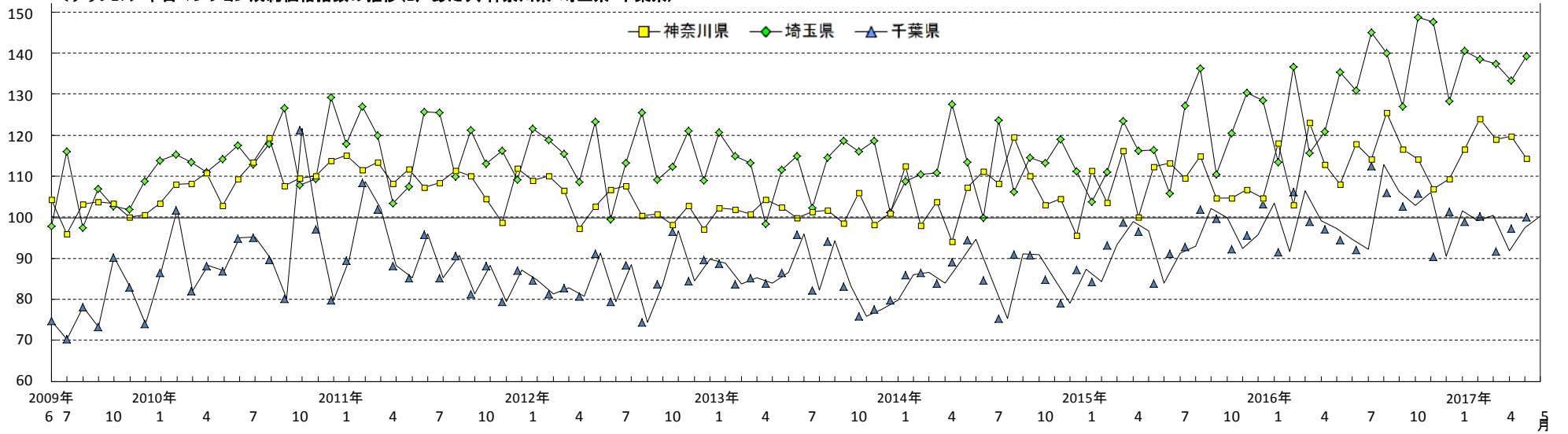
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



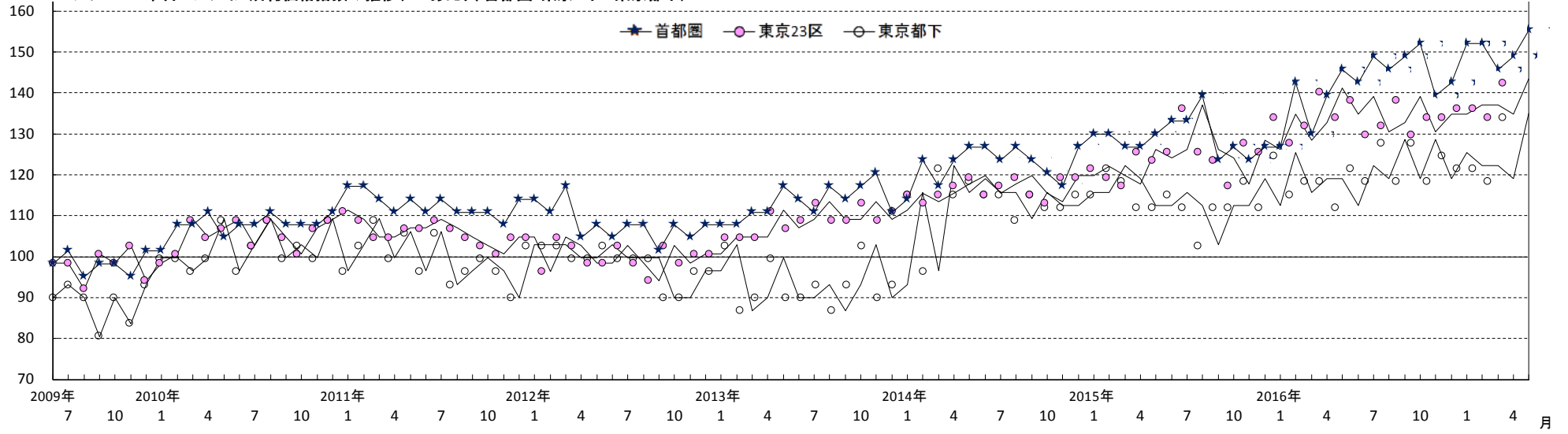
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)



<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)

