

2017年7月28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(6月) —

新築戸建の成約価格、前月比^{※1}再び上昇。

前年同月比は20か月連続上昇。

価格指数^{※2}は98.9で前月比1.2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6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	4,648万円	▲ 2.8%	▲ 8.4%	▲ 5.2%
東京都下	3,706万円	0.6%	3.9%	▲ 3.6%
神奈川県	3,684万円	2.3%	1.7%	▲ 0.8%
埼玉県	2,997万円	▲ 0.6%	3.6%	▲ 3.8%
千葉県	2,756万円	▲ 0.6%	0.4%	▲ 2.5%
首都圏	3,503万円	1.3%	2.5%	1.6%

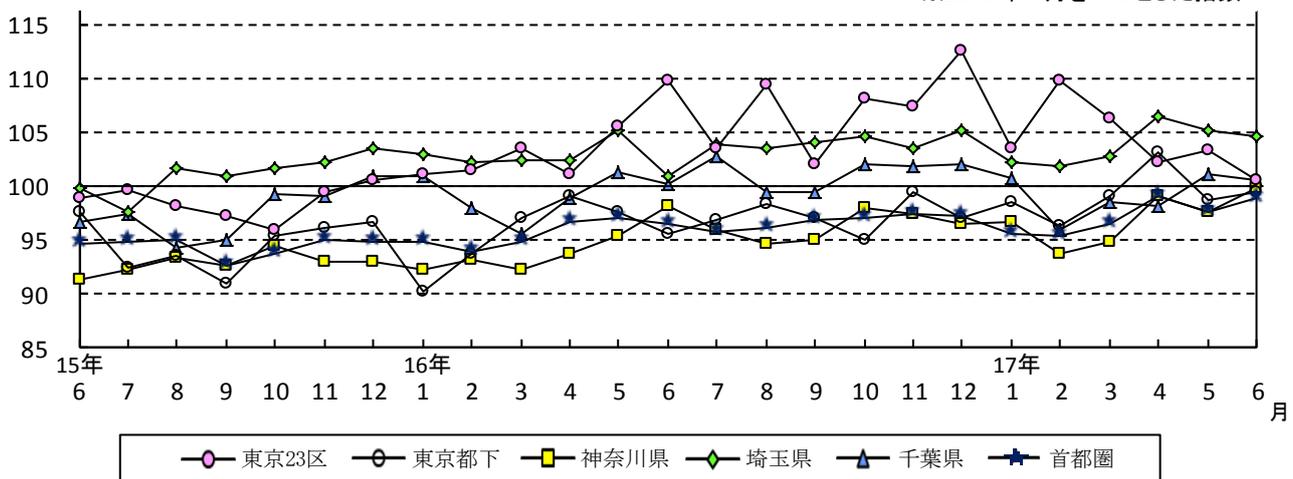
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	100.5	▲ 2.9p	▲ 9.2p	▲ 4.2p
東京都下	99.4	0.6p	3.8p	▲ 6.0p
神奈川県	99.9	2.3p	1.7p	0.1p
埼玉県	104.6	▲ 0.6p	3.6p	▲ 0.7p
千葉県	100.5	▲ 0.6p	0.4p	0.4p
首都圏	98.9	1.2p	2.4p	0.2p

※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再び下落。

前年同月比は 15 か月連続上昇。

価格指数は 139.2 で前月比 3.2 ポイントの下落。(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	3,387万円	▲ 6.8%	5.2%	▲ 4.2%
東京都下	2,419万円	▲ 12.7%	9.7%	▲ 10.0%
神奈川県	2,397万円	10.0%	6.5%	▲ 8.4%
埼玉県	2,061万円	11.0%	18.2%	10.2%
千葉県	1,825万円	6.4%	15.6%	▲ 9.2%
首都圏	2,773万円	▲ 2.2%	8.7%	3.8%

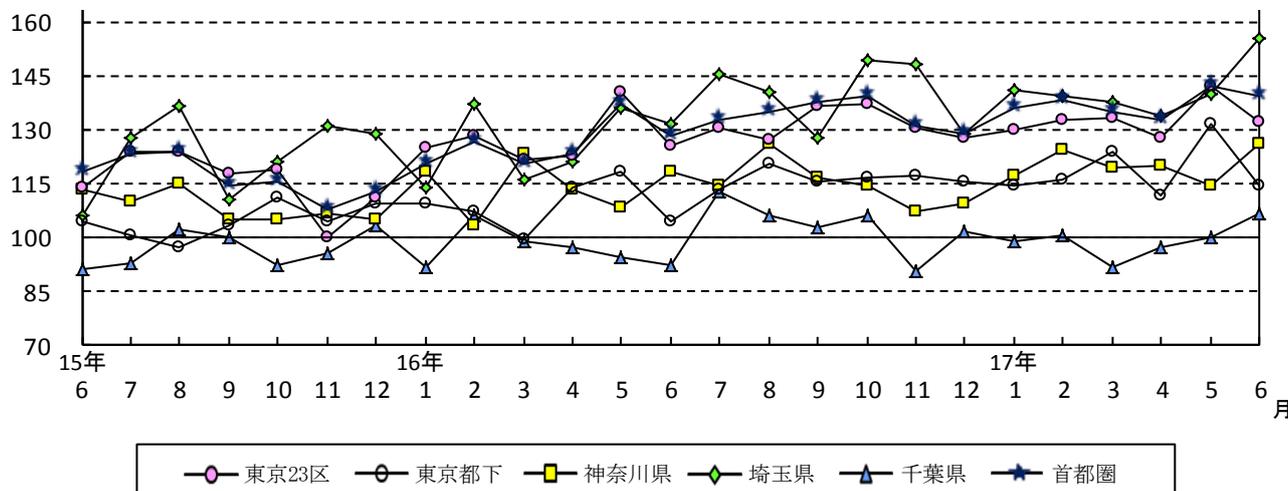
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	132.2	▲ 9.7p	6.5p	10.1p
東京都下	114.7	▲ 16.7p	10.1p	▲ 26.2p
神奈川県	126.0	11.4p	7.7p	▲ 4.8p
埼玉県	155.3	15.4p	23.9p	22.1p
千葉県	106.6	6.4p	14.4p	▲ 26.9p
首都圏	139.2	▲ 3.2p	11.1p	14.0p

※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。

※6月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,814件、成約1,889件、中古マンション=登録859件、成約768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7月～2017年6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3,449万円、前月比1.2%下落し2か月連続のマイナス。成約価格は同3,503万円、前月比1.3%上昇し再びプラス。価格指数は成約が98.9で、登録(98.7)を6か月ぶりに上回る。

17年6月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,449万円で、前月比1.2%下落し2か月連続のマイナス、前年同月比は0.2%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3,503万円で、前月比1.3%上昇し再びプラスに(5ページ)。成約数が最も多い神奈川県で、高額物件の多い横浜・川崎市の成約が増加、平均価格の高い東京23区の価格下落をカバーしました。また、首都圏平均の前年同月比は2.5%上昇し20か月連続のプラスに。神奈川県が同24か月、東京都下が同8か月、埼玉県が同4か月連続で上昇、また千葉県も同3か月ぶりに上昇しましたが、東京23区は同2か月連続の下落となっています。

一方、価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が98.9で前月比1.2ポイント上昇し、登録物件を6か月ぶりに上回りました。なお、成約価格指数が最も高いのは埼玉県で104.6、次いで東京23区・千葉県がともに100.5となっており、埼玉県は23か月、東京23区は19か月、千葉県は2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	4,903万円	▲ 2.0%	▲ 2.8%	4,648万円	▲ 2.8%	▲ 8.4%	▲ 5.2%
東京都下	3,846万円	▲ 1.3%	2.7%	3,706万円	0.6%	3.9%	▲ 3.6%
神奈川県	3,714万円	▲ 1.5%	3.2%	3,684万円	2.3%	1.7%	▲ 0.8%
埼玉県	3,116万円	▲ 0.7%	3.1%	2,997万円	▲ 0.6%	3.6%	▲ 3.8%
千葉県	2,827万円	▲ 0.6%	▲ 1.8%	2,756万円	▲ 0.6%	0.4%	▲ 2.5%
首都圏	3,449万円	▲ 1.2%	▲ 0.2%	3,503万円	1.3%	2.5%	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

	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	104.7	▲ 2.1p	▲ 3.0p	100.5	▲ 2.9p	▲ 9.2p
東京都下	105.4	▲ 1.3p	2.8p	99.4	0.6p	3.8p
神奈川県	99.8	▲ 1.5p	3.1p	99.9	2.3p	1.7p
埼玉県	105.3	▲ 0.8p	3.1p	104.6	▲ 0.6p	3.6p
千葉県	100.1	▲ 0.5p	▲ 1.8p	100.5	▲ 0.6p	0.4p
首都圏	98.7	▲ 1.2p	▲ 0.2p	98.9	1.2p	2.4p

指数:2009年1月=100

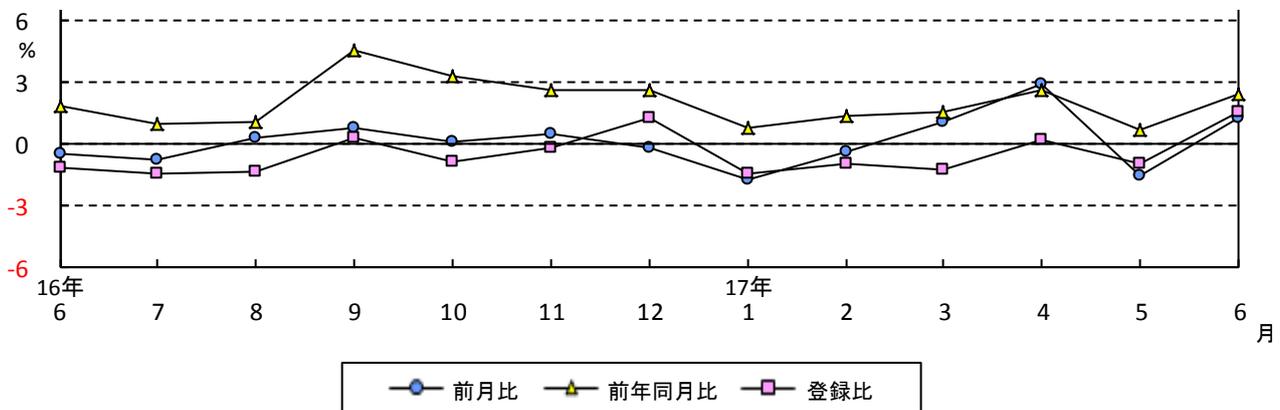
◆成約価格の推移

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、%)

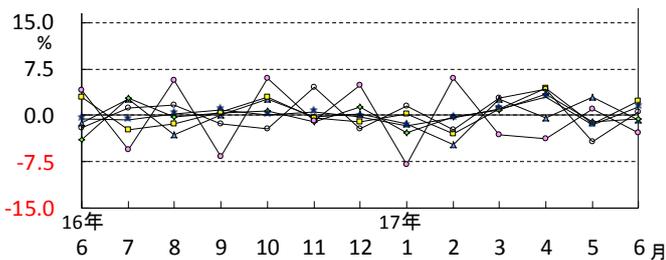
	16年6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,418	3,394	3,403	3,430	3,434	3,451
前月比	▲ 0.5	▲ 0.7	0.3	0.8	0.1	0.5
前年同月比	1.9	1.0	1.1	4.6	3.4	2.6
登録比	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.3	0.4	▲ 0.8	▲ 0.2
12月	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月
3,445	3,387	3,373	3,412	3,509	3,458	3,503
▲ 0.2	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3
2.6	0.8	1.4	1.6	2.5	0.7	2.5
1.3	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6

〈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)

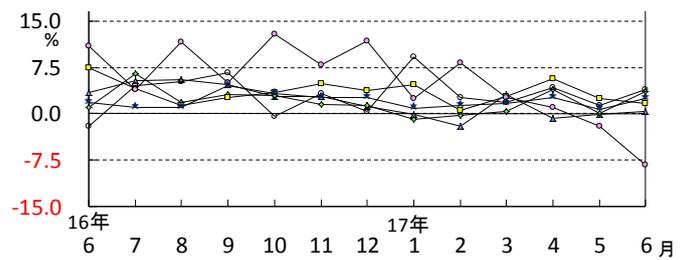


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

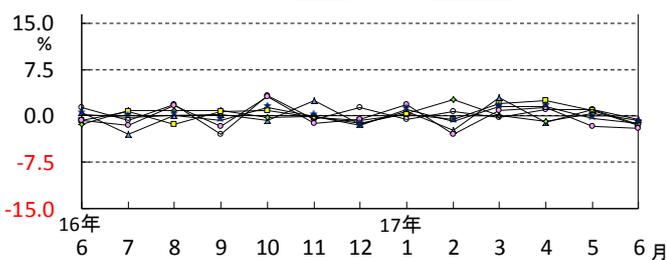
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



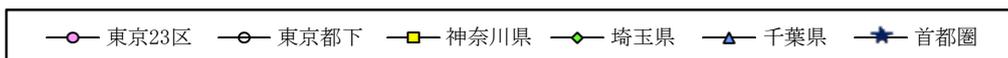
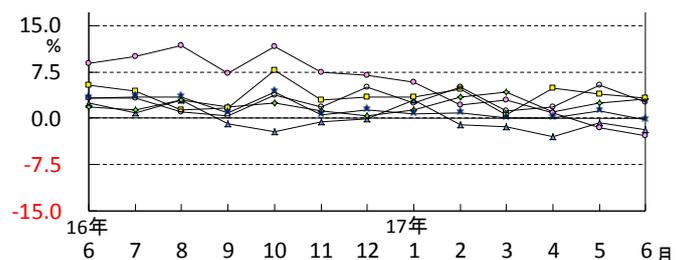
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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



◆価格帯別割合

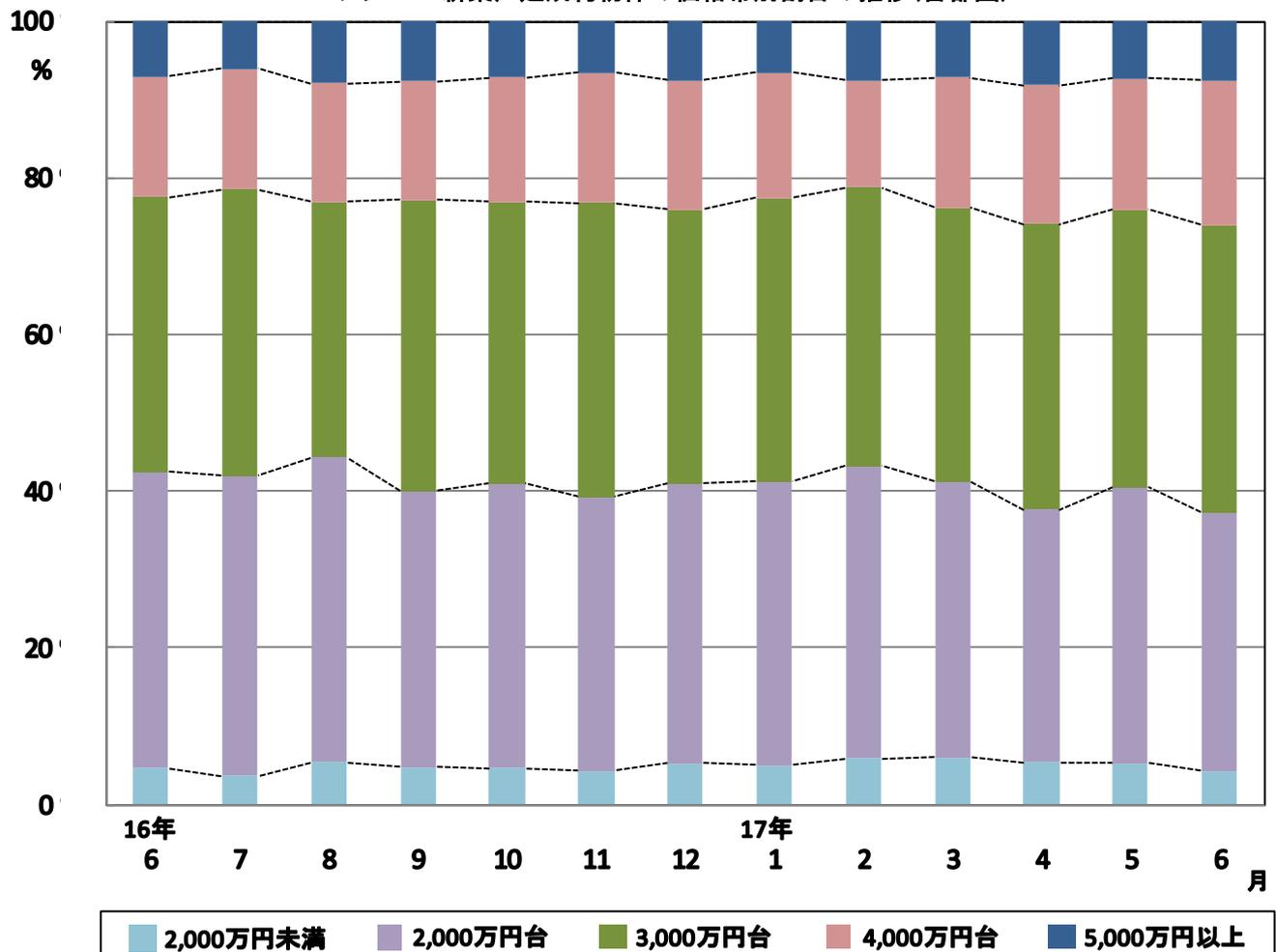
平均価格の前月比が上昇した神奈川県では、高額物件の多い横浜市の成約増、また川崎市の価格上昇により4,000万円以上の物件の割合が上昇。一方、前月比が下落した東京23区では、リーズナブルな物件の多い城東エリアの成約が増加した結果、3,000万円台の物件の割合が大きく伸び、5,000万円以上の割合が低下した。

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	— (—)	0.8 (▲ 2.0)	38.9 (7.8)	32.0 (0.4)	28.3 (▲ 6.2)
東京都下	0.6 (▲ 0.8)	21.1 (▲ 3.1)	47.3 (4.6)	24.4 (▲ 1.2)	6.6 (0.5)
神奈川県	2.4 (0.0)	25.8 (▲ 1.6)	40.4 (▲ 3.1)	24.1 (3.9)	7.3 (0.8)
埼玉県	7.0 (▲ 2.3)	50.8 (2.6)	32.7 (▲ 0.1)	7.9 (▲ 0.2)	1.6 (0.0)
千葉県	11.8 (1.0)	59.6 (▲ 2.5)	20.8 (▲ 0.4)	7.0 (1.4)	0.8 (0.5)
首都圏	4.3 (▲ 0.9)	33.0 (▲ 2.3)	36.7 (1.2)	18.5 (1.8)	7.5 (0.2)

〈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)



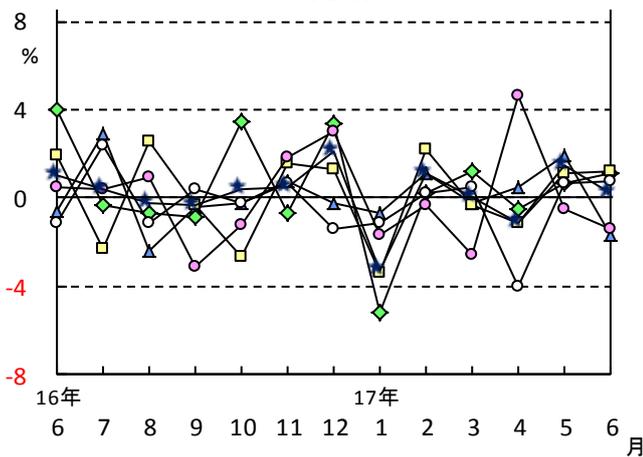
◆平均面積(敷地、建物)

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、%)

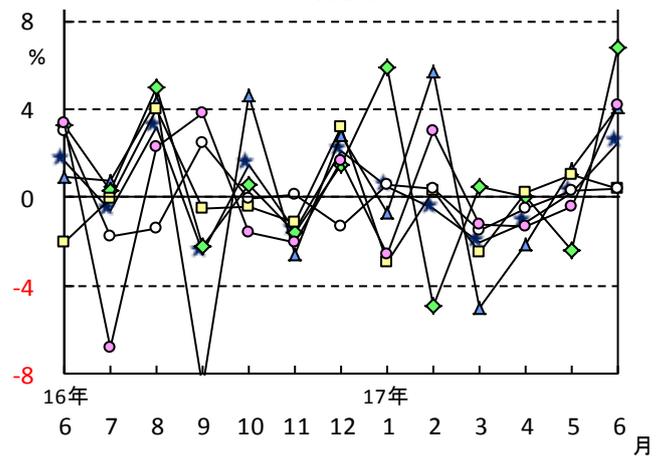
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.34	▲ 1.4	93.63	0.4	88.64	4.2	1.5	95.47	2.0	2.0
東京都下	118.84	0.8	94.17	0.1	121.38	0.4	2.1	94.64	▲ 1.1	0.5
神奈川県	120.27	1.2	99.45	▲ 0.1	116.55	0.4	▲ 3.1	99.65	1.1	0.2
埼玉県	134.46	1.1	101.97	▲ 0.5	138.02	6.8	2.6	102.58	0.4	0.6
千葉県	137.63	▲ 1.7	101.56	▲ 0.4	141.30	4.1	2.7	101.81	0.1	0.2
首都圏	125.53	0.2	99.55	▲ 0.2	122.89	2.5	▲ 2.1	99.30	0.3	▲ 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)

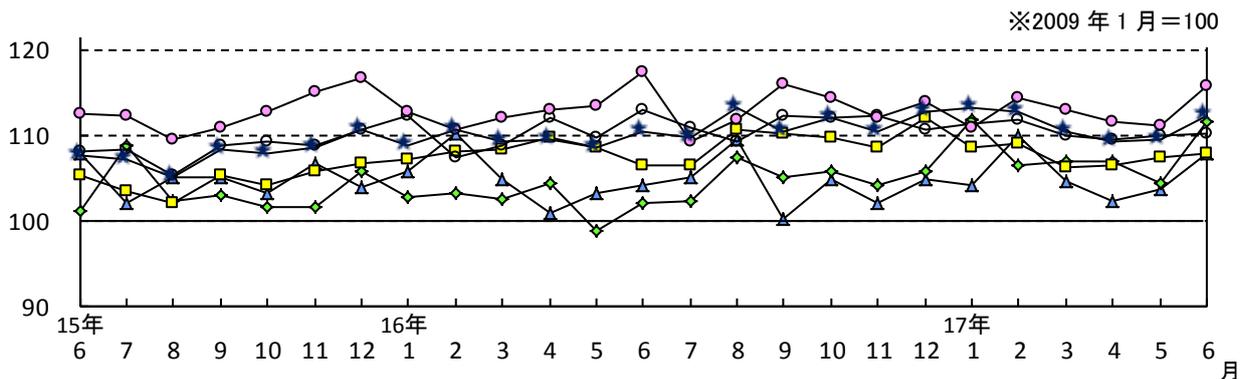


<グラフ10> 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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2,672万円、
前月比0.5%下落し2か月連続のマイナス。
成約価格は同2,773万円、前月比2.2%下落し再びマイナス。
価格指数は139.2で前月比低下したものの、登録を16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2,672万円で、前月比0.5%下落し2か月連続のマイナス、前年同月比は1.1%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,773万円で、前月比2.2%下落し再びマイナスとなりました(9ページ)。成約の48%を占める東京23区で引続き城南エリアの成約が伸びたものの、リーズナブルな物件の多い城東エリアの成約も増え成約価格が再び下落したこと等によるものです。一方、首都圏平均の前年同月比は8.7%上昇し15か月連続のプラス。23区が同18か月連続で上昇しているほか、他エリアも上昇基調にあり、2か月連続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3.2ポイント下落し139.2と再び140を割り込みましたが、登録物件を16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151.5と前月比2.8ポイント下落したものの(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	3,536万円	▲ 8.1%	▲ 9.2%	3,387万円	▲ 6.8%	5.2%	▲ 4.2%
東京都下	2,687万円	5.6%	6.2%	2,419万円	▲ 12.7%	9.7%	▲ 10.0%
神奈川県	2,618万円	7.0%	16.6%	2,397万円	10.0%	6.5%	▲ 8.4%
埼玉県	1,871万円	0.5%	0.4%	2,061万円	11.0%	18.2%	10.2%
千葉県	2,011万円	▲ 0.8%	▲ 1.3%	1,825万円	6.4%	15.6%	▲ 9.2%
首都圏	2,672万円	▲ 0.5%	1.1%	2,773万円	▲ 2.2%	8.7%	3.8%

※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	122.1	▲ 10.7p	▲ 12.4p	132.2	▲ 9.7p	6.5p
東京都下	140.9	7.4p	8.3p	114.7	▲ 16.7p	10.1p
神奈川県	130.8	8.6p	18.7p	126.0	11.4p	7.7p
埼玉県	133.2	0.7p	0.5p	155.3	15.4p	23.9p
千葉県	133.5	▲ 1.2p	▲ 1.8p	106.6	6.4p	14.4p
首都圏	125.2	▲ 0.7p	1.3p	139.2	▲ 3.2p	11.1p

指数:2009年1月=100

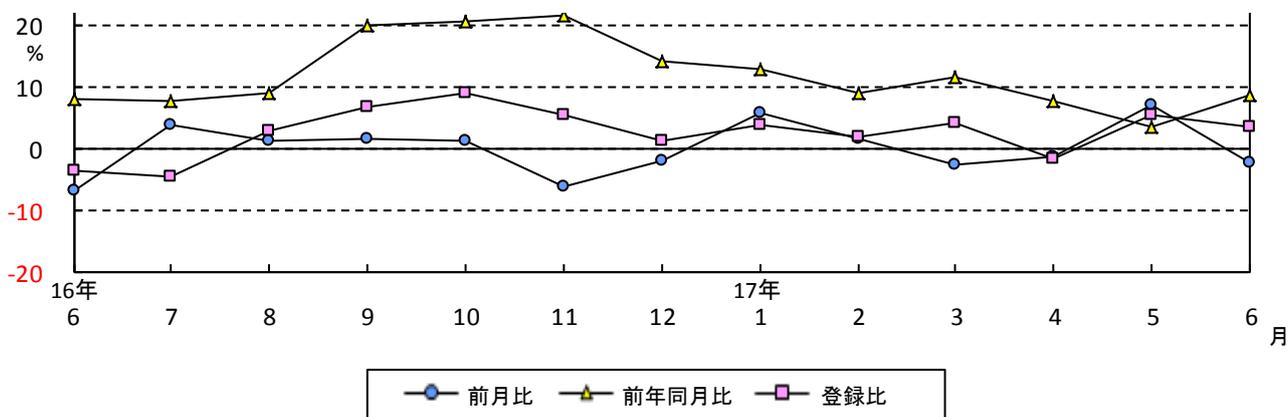
◆成約価格の推移

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, %)

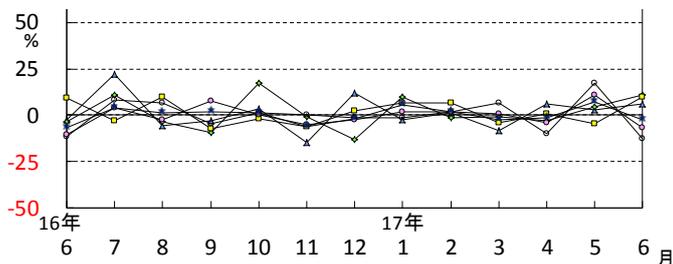
	16年6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,551	2,650	2,690	2,740	2,776	2,610
前月比	▲ 6.7	3.9	1.5	1.9	1.3	▲ 6.0
前年同月比	8.0	7.8	9.2	20.1	20.7	21.6
登録比	▲ 3.5	▲ 4.5	3.0	6.9	9.1	5.6
	12月	17年1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,562	2,710	2,754	2,683	2,648	2,836
前月比	▲ 1.8	5.8	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1
前年同月比	14.3	12.9	9.1	11.8	7.9	3.8
登録比	1.3	4.1	2.2	4.4	▲ 1.6	5.6
	6月					
価格	2,773					
前月比	▲ 2.2					
前年同月比	8.7					
登録比	3.8					

〈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)

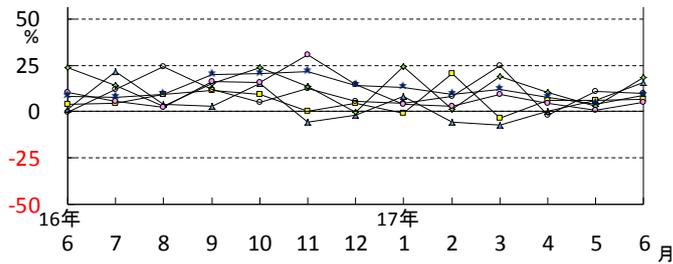


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

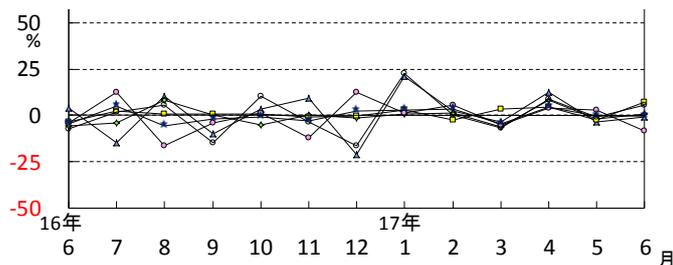
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



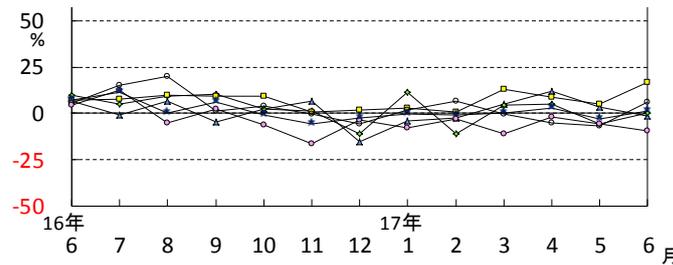
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

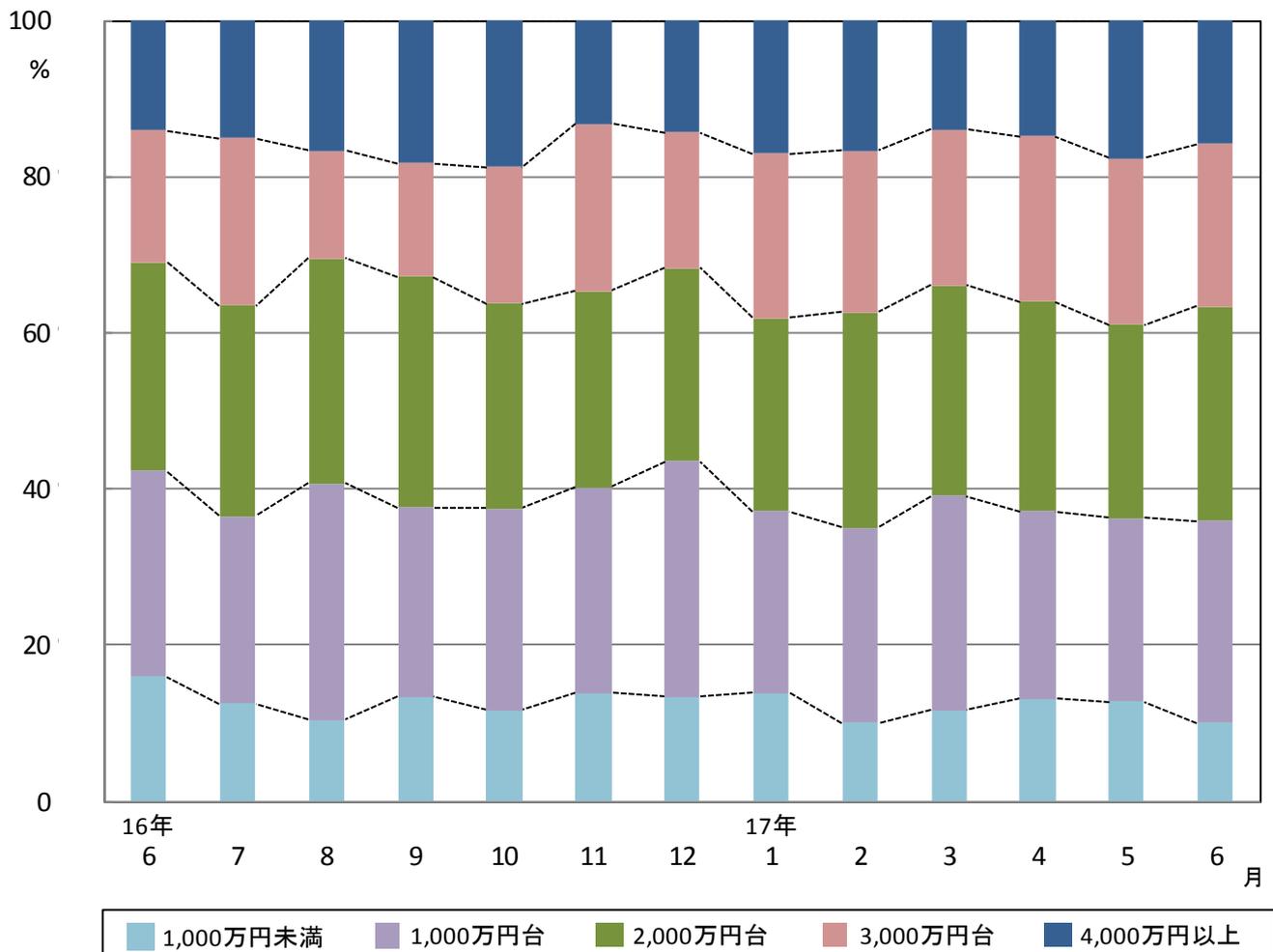
◆価格帯別割合

首都圏平均の価格帯別割合の前月比は、平均価格が下落した東京23区・都下では、4,000万円以上の物件割合の低下が目立った。また価格が上昇したエリアのうち、千葉県では低価格帯の割合が低下したが、神奈川県は1,000万円台が4割を超えた一方、4,000万円以上も大きく上昇、ニーズの二極化の傾向が見られた。

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	3.4 (▲ 0.7)	15.1 (1.7)	28.8 (6.8)	27.2 (▲ 2.1)	25.5 (▲ 5.7)
東京都下	10.6 (4.7)	22.7 (▲ 8.7)	42.4 (13.0)	18.2 (0.6)	6.1 (▲ 9.6)
神奈川県	12.7 (▲ 1.4)	40.1 (6.5)	19.8 (▲ 9.9)	16.6 (▲ 2.9)	10.8 (7.7)
埼玉県	14.5 (▲11.5)	38.6 (8.5)	31.3 (▲ 4.3)	12.0 (5.1)	3.6 (2.2)
千葉県	29.3 (▲ 6.1)	34.1 (▲ 2.5)	20.7 (4.9)	12.2 (3.7)	3.7 (0.0)
首都圏	10.1 (▲ 2.6)	25.8 (2.2)	27.5 (2.7)	20.8 (▲ 0.5)	15.8 (▲ 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

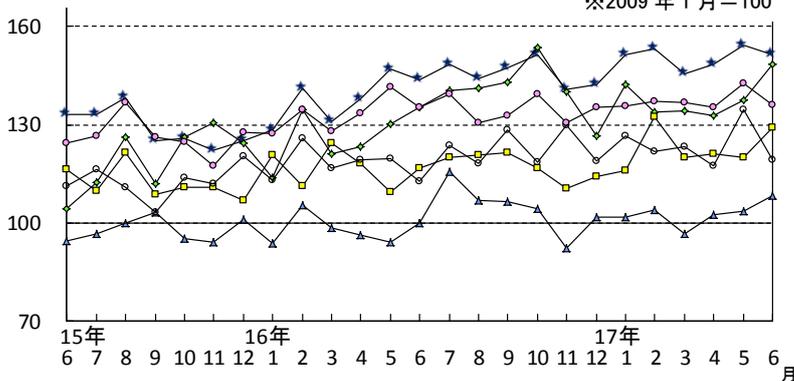
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1㎡あたり)

	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	62.59万円	▲ 3.2%	▲ 6.3%	63.62万円	▲ 4.5%	0.5%	1.6%
東京都下	39.06万円	▲ 0.2%	9.8%	37.04万円	▲ 11.4%	5.8%	▲ 5.2%
神奈川県	39.30万円	8.1%	18.9%	37.19万円	7.5%	10.6%	▲ 5.4%
埼玉県	26.05万円	1.0%	▲ 0.6%	30.77万円	8.0%	9.8%	18.1%
千葉県	27.09万円	▲ 3.5%	▲ 3.8%	25.46万円	4.4%	8.4%	▲ 6.0%
首都圏	41.78万円	0.7%	1.9%	47.83万円	▲ 1.8%	5.5%	14.5%

※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

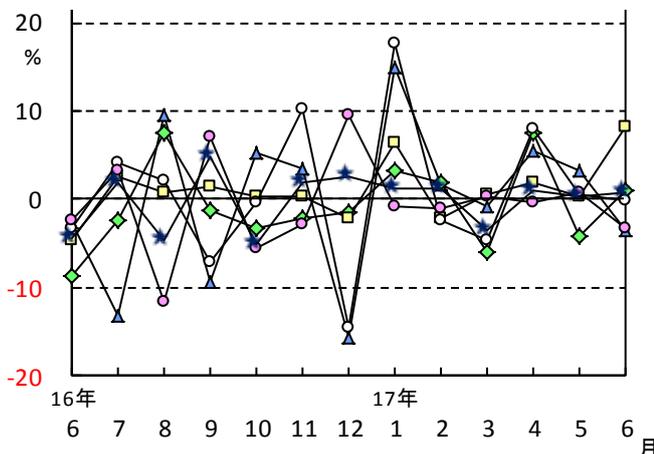


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

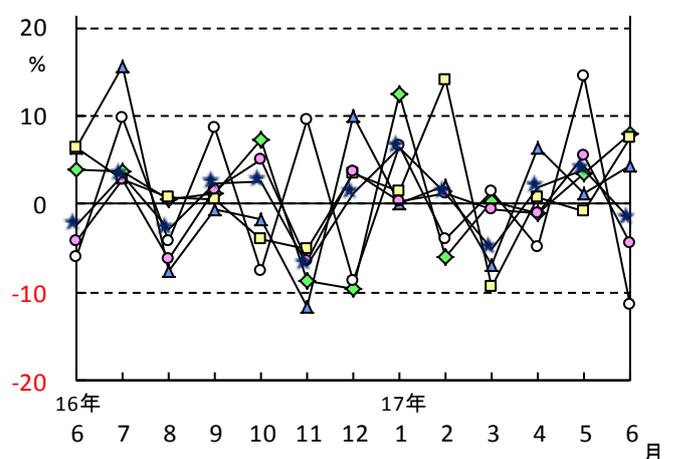
	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	136.1	▲ 6.5p	0.7p
東京都下	119.1	▲ 15.4p	6.6p
神奈川県	129.0	9.0p	12.4p
埼玉県	148.6	11.0p	13.3p
千葉県	108.3	4.6p	8.3p
首都圏	151.5	▲ 2.8p	7.9p

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



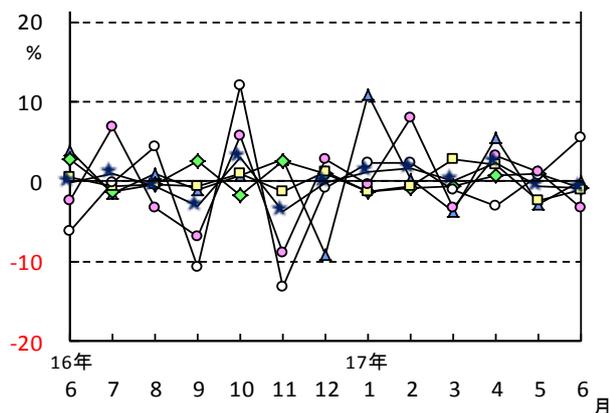
◆平均専有面積・築年数

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

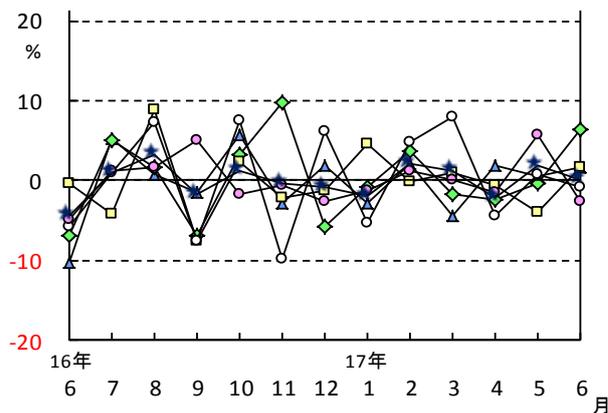
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	57.37 m ²	▲ 3.4%	53.90 m ²	▲ 2.7%	▲ 6.0%	29.0 年	1.2 年
東京都下	69.45 m ²	▲ 5.5%	66.13 m ²	▲ 0.8%	▲ 4.8%	27.4 年	▲ 3.1 年
神奈川県	66.41 m ²	▲ 1.0%	63.78 m ²	1.7%	▲ 4.0%	28.0 年	▲ 0.6 年
埼玉県	72.49 m ²	▲ 0.9%	68.47 m ²	6.3%	▲ 5.5%	23.4 年	▲ 3.0 年
千葉県	73.00 m ²	0.0%	69.76 m ²	1.7%	▲ 4.4%	27.9 年	▲ 0.3 年
首都圏	66.06 m ²	▲ 0.8%	60.44 m ²	0.0%	▲ 8.5%	27.9 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)

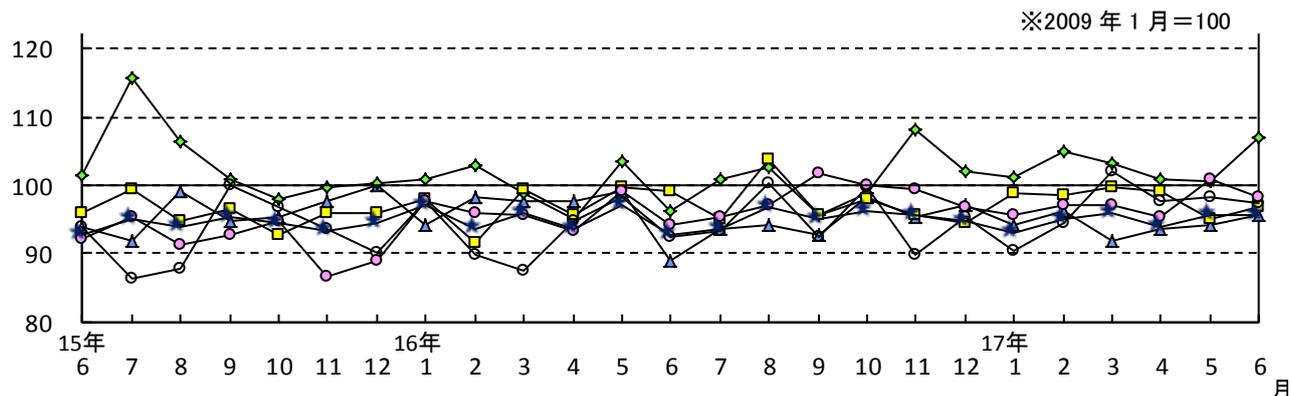


<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)

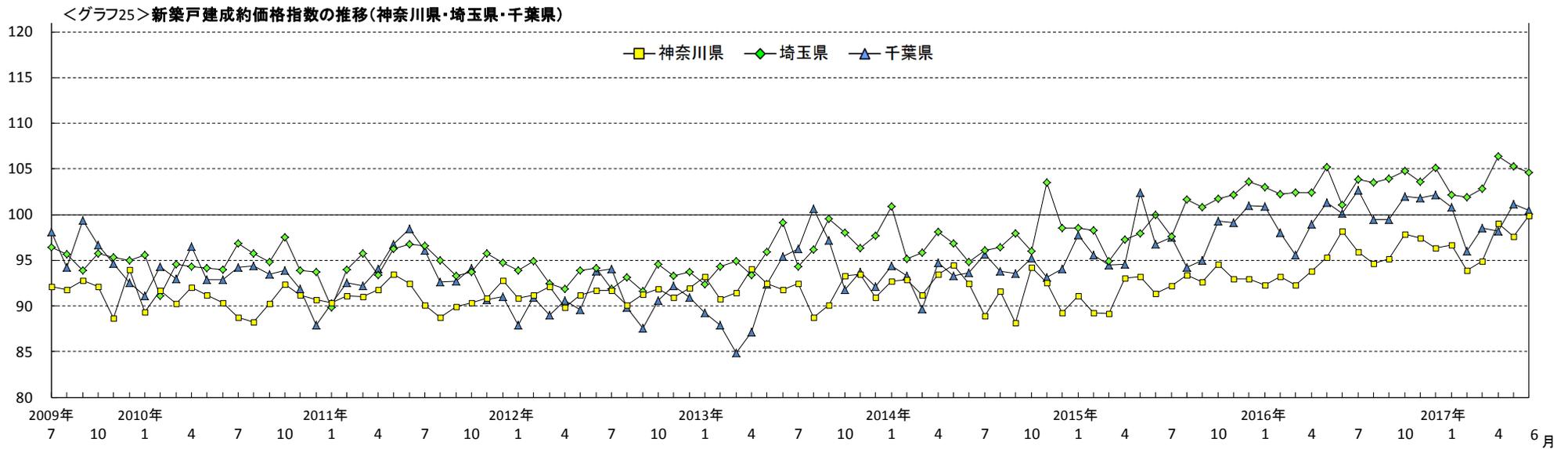
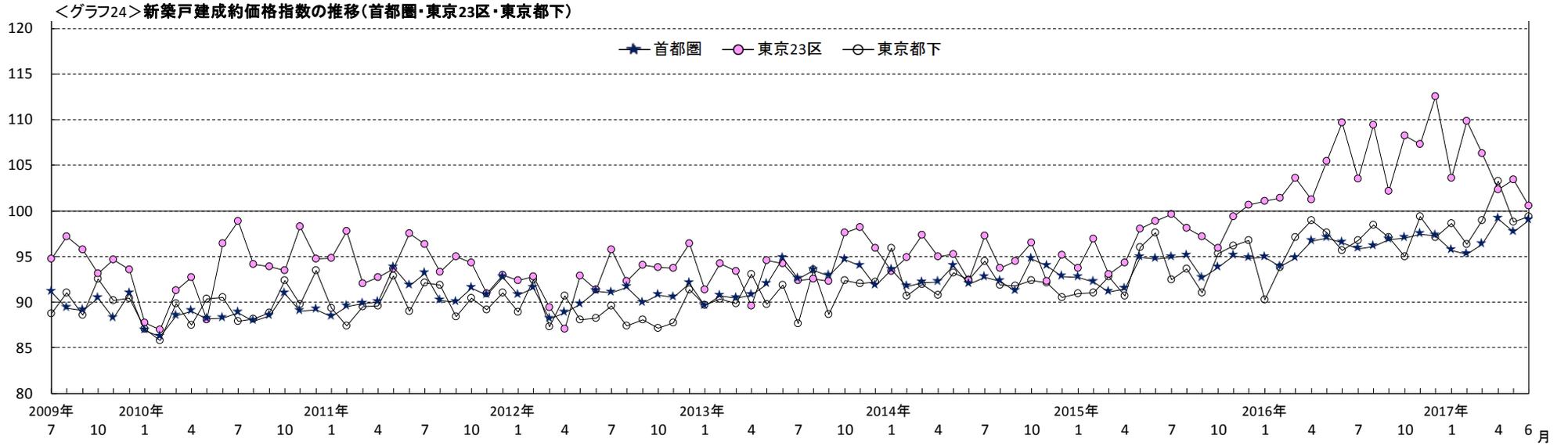


○ 東京23区 ○ 東京都下 □ 神奈川県 ◇ 埼玉県 ▲ 千葉県 ★ 首都圏

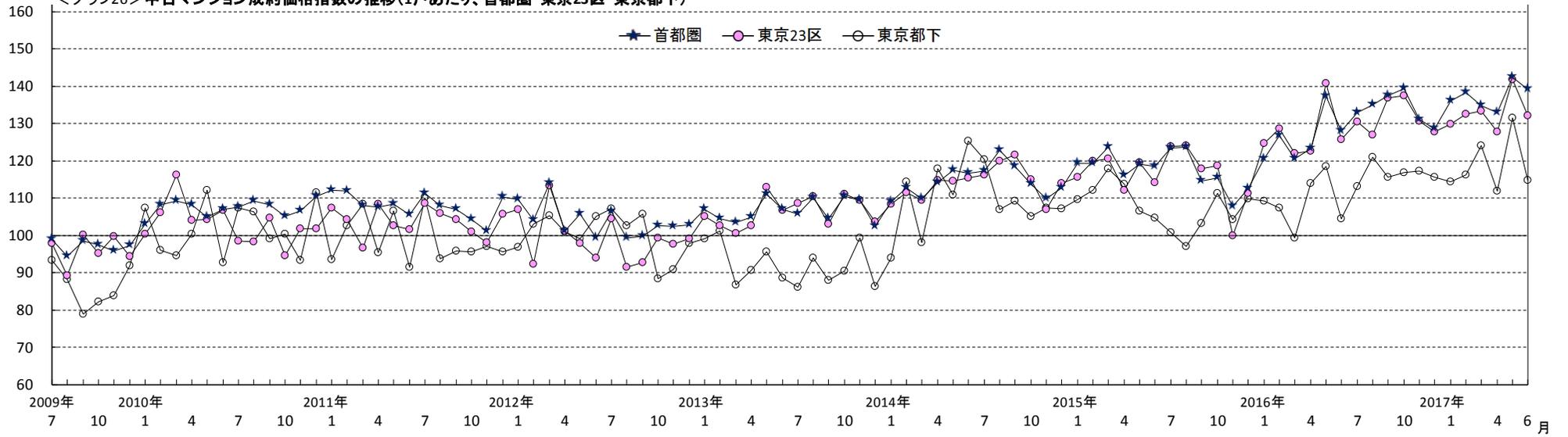
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



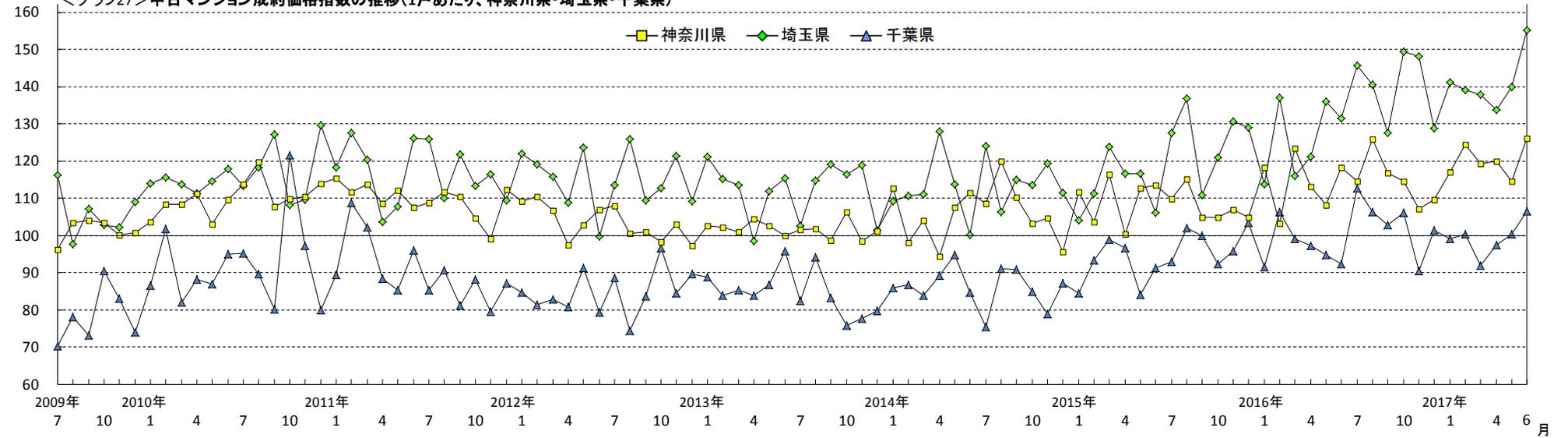
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



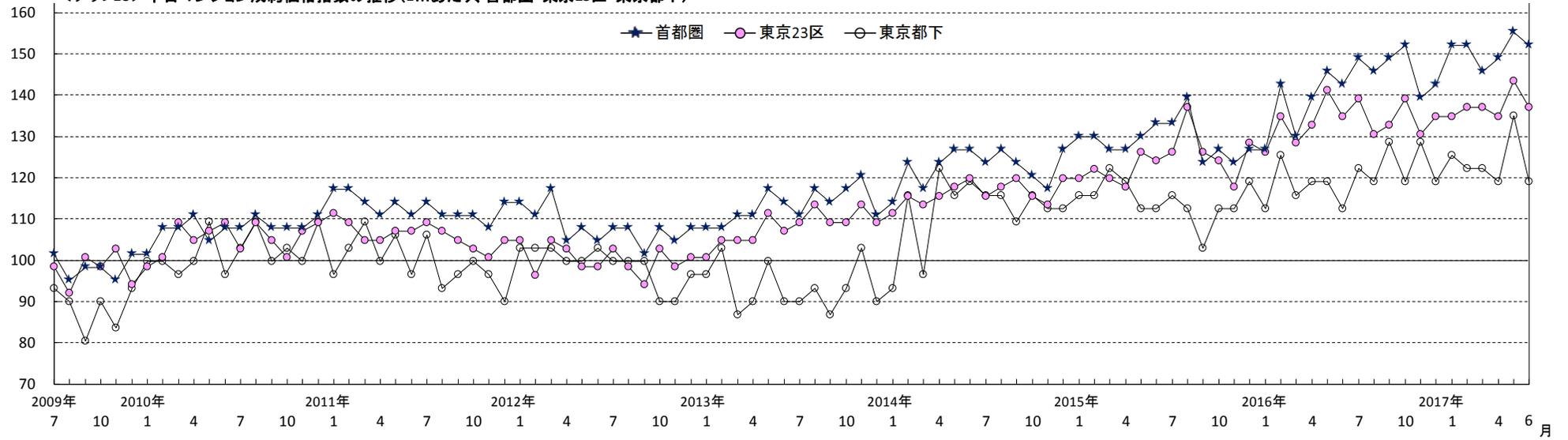
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

