

2017年9月22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(8月) —

**新築戸建の成約価格、前月比2か月連続下落。**  
**全エリアでの下落は5年7か月ぶり。前年同月比は1年10か月ぶり下落。**  
**価格指数は95.1で前月比2.2ポイント低下。** (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8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。

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	4,512万円	▲ 8.4%	▲ 10.8%	▲ 4.9%
東京都下	3,603万円	▲ 1.0%	▲ 1.9%	▲ 2.8%
神奈川県	3,552万円	▲ 4.1%	1.7%	▲ 4.2%
埼玉県	2,927万円	▲ 1.2%	▲ 1.3%	▲ 5.4%
千葉県	2,693万円	▲ 0.2%	▲ 1.2%	▲ 6.1%
首都圏	3,367万円	▲ 2.3%	▲ 1.1%	▲ 1.3%

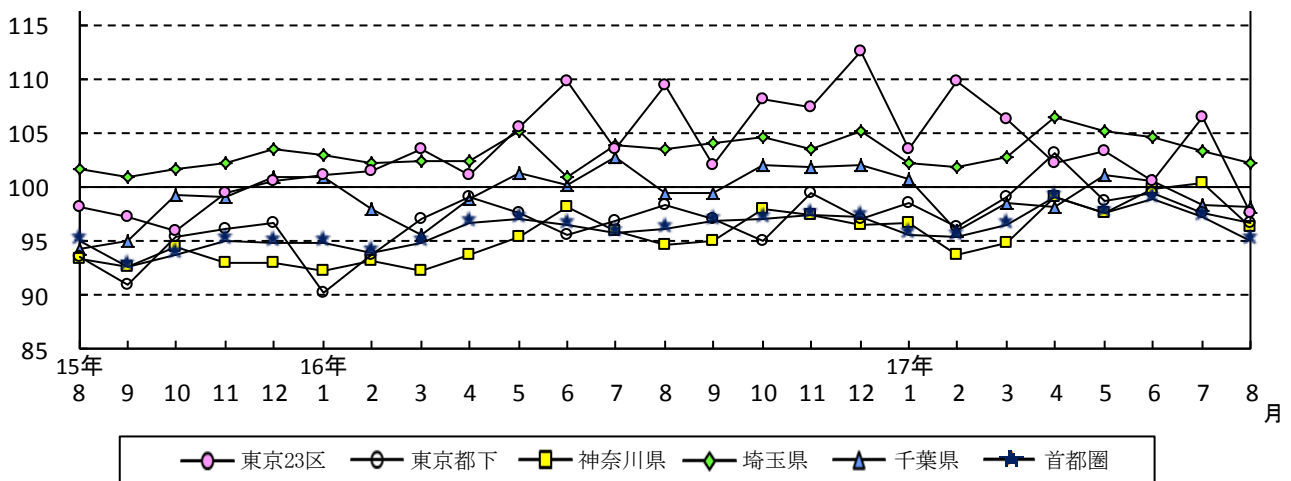
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	97.6	▲ 8.9p	▲ 11.9p	▲ 3.7p
東京都下	96.6	▲ 1.0p	▲ 1.8p	▲ 4.9p
神奈川県	96.3	▲ 4.1p	1.7p	▲ 3.3p
埼玉県	102.2	▲ 1.2p	▲ 1.3p	▲ 2.4p
千葉県	98.2	▲ 0.2p	▲ 1.2p	▲ 3.3p
首都圏	95.1	▲ 2.2p	▲ 1.0p	▲ 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再び下落。

前年同月比は17か月連続上昇。

価格指数は135.9で前月比3.9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	3,363万円	▲ 2.1%	3.3%	▲ 14.7%
東京都下	2,636万円	▲ 13.2%	3.4%	7.6%
神奈川県	2,261万円	▲ 4.8%	▲ 5.6%	▲ 14.2%
埼玉県	1,995万円	5.3%	7.0%	4.5%
千葉県	1,599万円	▲ 14.0%	▲ 12.1%	▲ 27.9%
首都圏	2,707万円	▲ 2.8%	0.6%	▲ 2.7%

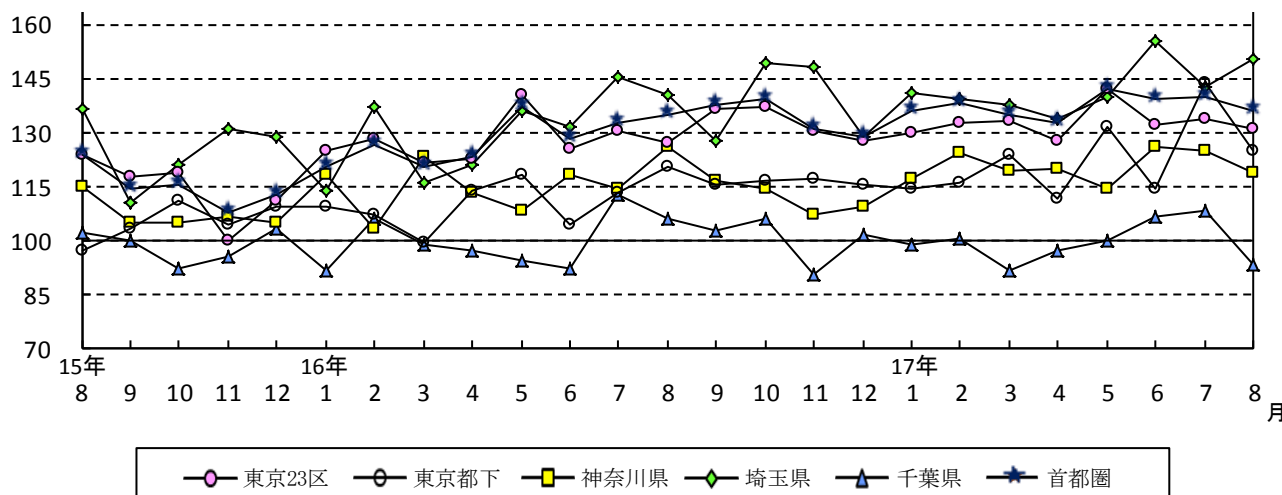
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	131.3	▲ 2.7p	4.3p	▲ 4.8p
東京都下	125.0	▲ 19.0p	4.1p	▲ 3.4p
神奈川県	118.9	▲ 6.0p	▲ 7.0p	▲ 12.7p
埼玉県	150.3	7.5p	9.8p	14.4p
千葉県	93.4	▲ 15.2p	▲ 12.9p	▲ 53.8p
首都圏	135.9	▲ 3.9p	0.9p	5.5p

※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。

※8月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,220件、成約1,651件、中古マンション=登録713件、成約597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9月～2017年8月)

**新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,410万円、  
前月比0.2%下落し4か月連続のマイナス。  
成約価格は同3,367万円、前月比2.3%下落し2か月連続のマイナス。  
前年同月比は1年10か月ぶり下落も、神奈川県は2年2か月連続上昇。**

17年8月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,410万円で、前月比0.2%下落し4か月連続のマイナス、前年同月比は1.1%下落し3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3,367万円で、前月比2.3%下落し2か月連続のマイナス(5ページ)。東京23区が同再び下落、神奈川県が同3か月ぶりに下落に転じ、12年1月以来5年7か月ぶりに全エリアでの下落となりました。また、首都圏平均の前年同月比は1.1%下落し1年10か月ぶりマイナスに。東京都下が同10か月ぶり、23区が同再び、埼玉県・千葉県が同2か月連続で下落。一方、神奈川県は同2年2か月連続で上昇しています。

また、価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が95.1で前月比2.2ポイント低下し、2か月連続で登録物件を下回りました。なお、東京23区の成約価格指数は同8.9ポイント低下の97.6と、直近のピーク112.5(16年12月)を14.9ポイント下回り、15年11月以来1年9か月ぶりに100を割り込んでいます。

**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	4,744万円	0.0%	▲ 6.1%	4,512万円	▲ 8.4%	▲ 10.8%	▲ 4.9%
東京都下	3,706万円	▲ 0.7%	▲ 2.0%	3,603万円	▲ 1.0%	▲ 1.9%	▲ 2.8%
神奈川県	3,707万円	1.2%	3.8%	3,552万円	▲ 4.1%	1.7%	▲ 4.2%
埼玉県	3,095万円	0.2%	0.6%	2,927万円	▲ 1.2%	▲ 1.3%	▲ 5.4%
千葉県	2,867万円	0.4%	2.4%	2,693万円	▲ 0.2%	▲ 1.2%	▲ 6.1%
首都圏	<b>3,410万円</b>	<b>▲ 0.2%</b>	<b>▲ 1.1%</b>	<b>3,367万円</b>	<b>▲ 2.3%</b>	<b>▲ 1.1%</b>	<b>▲ 1.3%</b>

※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	101.3	0.0p	▲ 6.5p	<b>97.6</b>	<b>▲ 8.9p</b>	▲ 11.9p
東京都下	101.5	▲ 0.7p	▲ 2.1p	96.6	▲ 1.0p	▲ 1.8p
神奈川県	99.6	1.2p	3.6p	96.3	▲ 4.1p	1.7p
埼玉県	104.6	0.1p	0.6p	102.2	▲ 1.2p	▲ 1.3p
千葉県	101.5	0.4p	2.4p	98.2	▲ 0.2p	▲ 1.2p
首都圏	<b>97.6</b>	<b>▲ 0.2p</b>	<b>▲ 1.1p</b>	<b>95.1</b>	<b>▲ 2.2p</b>	<b>▲ 1.0p</b>

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

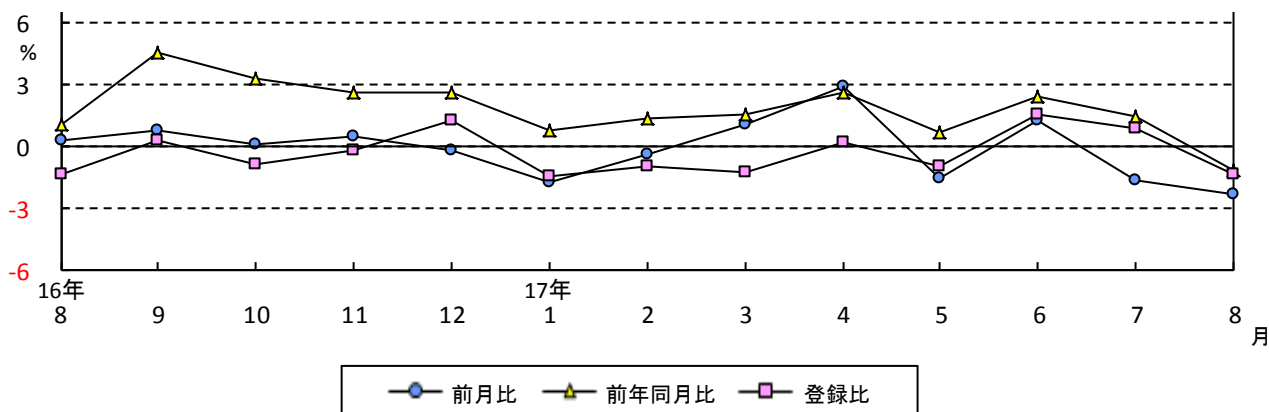
(単位：万円、%)

	16年8月	9月	10月	11月	12月	17年1月
価格	3,403	3,430	3,434	3,451	3,445	3,387
前月比	0.3	0.8	0.1	0.5	▲ 0.2	▲ 1.7
前年同月比	1.1	4.6	3.4	2.6	2.6	0.8
登録比	▲ 1.3	0.4	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3	▲ 1.4

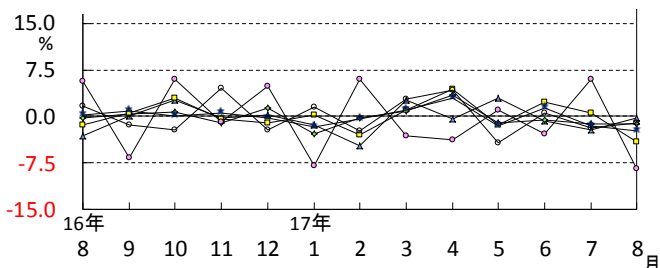
2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
3,373	3,412	3,509	3,458	3,503	3,446	3,367
▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3
1.4	1.6	2.5	0.7	2.5	1.5	▲ 1.1
▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6	0.9	▲ 1.3

〈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)

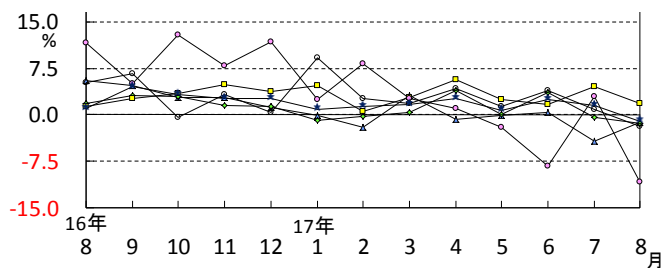


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

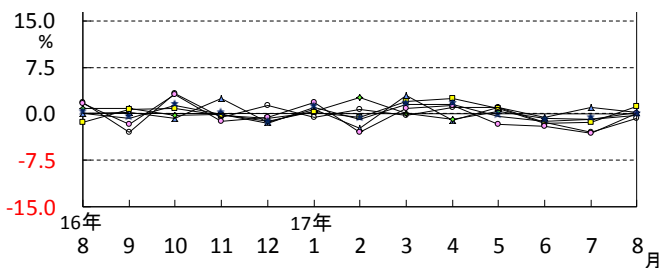
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



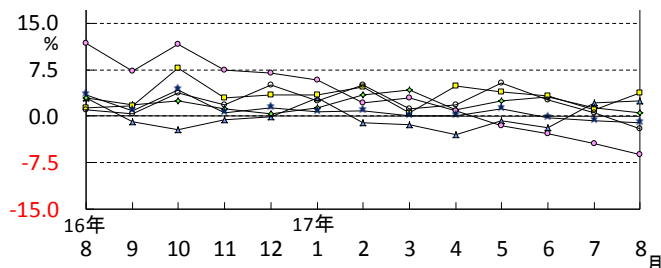
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

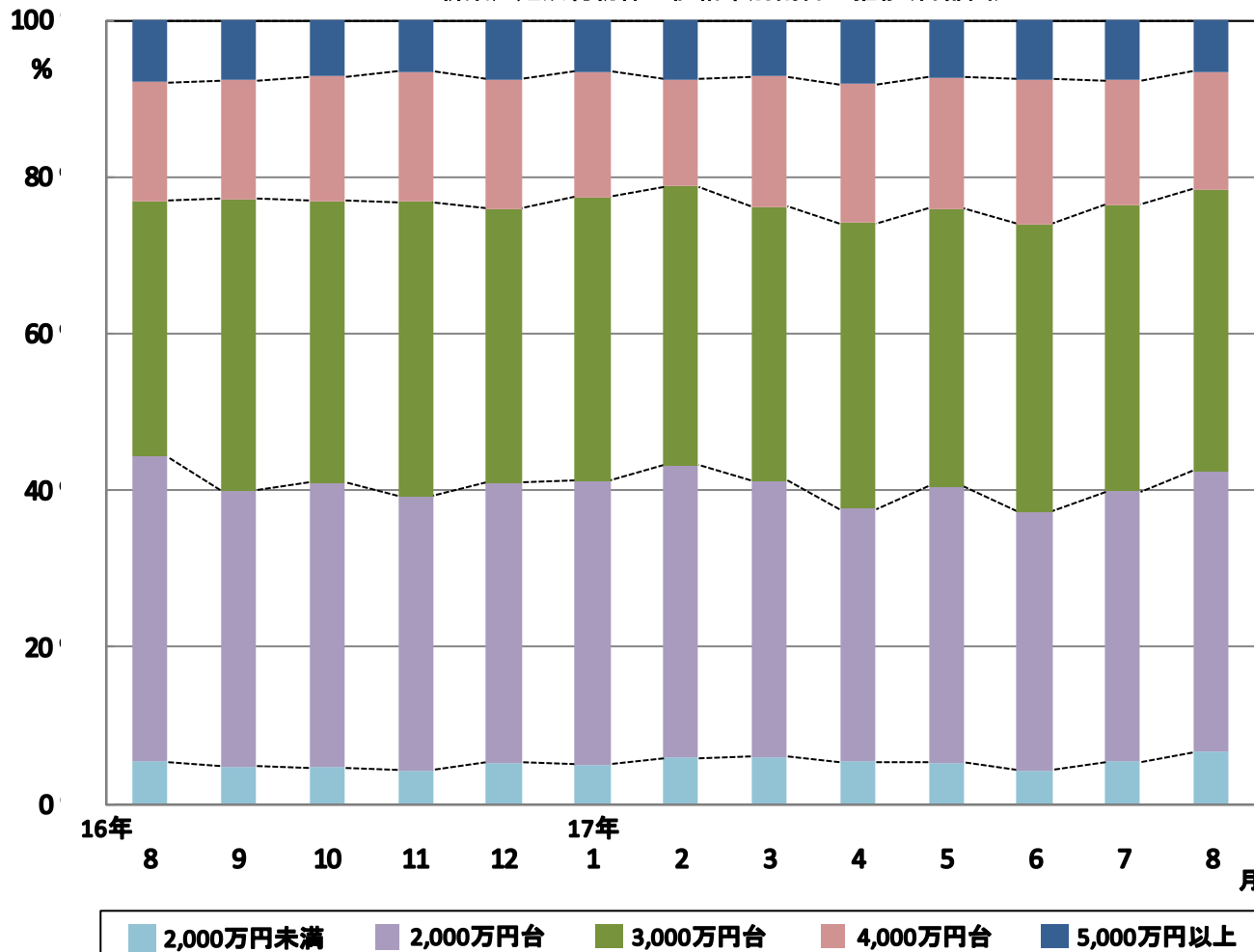
成約物件を価格帯別に見ると、首都圏平均では3,000万円台以上の物件の割合が低下。エリア別では、5,000万円以上が4エリア、4,000万円台は3エリアで低下している。なかでも東京23区では、都心に近くリーズナブルな物件の多い城東エリアの成約が増加したこと等により、5,000万円以上の割合が10.3ポイントのマイナスとなった。

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	— ( — )	4.9 ( 4.3 )	36.3 ( 6.9 )	29.7 ( ▲ 0.9 )	29.1 ( ▲ 10.3 )
東京都下	2.8 ( 1.6 )	23.8 ( 1.7 )	43.6 ( ▲ 6.1 )	24.2 ( 3.3 )	5.6 ( ▲ 0.5 )
神奈川県	3.8 ( 2.7 )	26.2 ( 3.4 )	45.2 ( 0.2 )	19.2 ( ▲ 4.5 )	5.6 ( ▲ 1.8 )
埼玉県	10.5 ( 2.5 )	51.5 ( ▲ 1.9 )	29.8 ( ▲ 1.4 )	6.0 ( 0.8 )	2.2 ( 0.0 )
千葉県	14.1 ( ▲ 3.1 )	62.5 ( 4.4 )	19.8 ( 1.1 )	3.2 ( ▲ 1.4 )	0.4 ( ▲ 1.0 )
首都圏	6.6 ( 1.2 )	35.8 ( 1.4 )	35.9 ( ▲ 0.7 )	15.2 ( ▲ 0.7 )	6.5 ( ▲ 1.2 )

〈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)



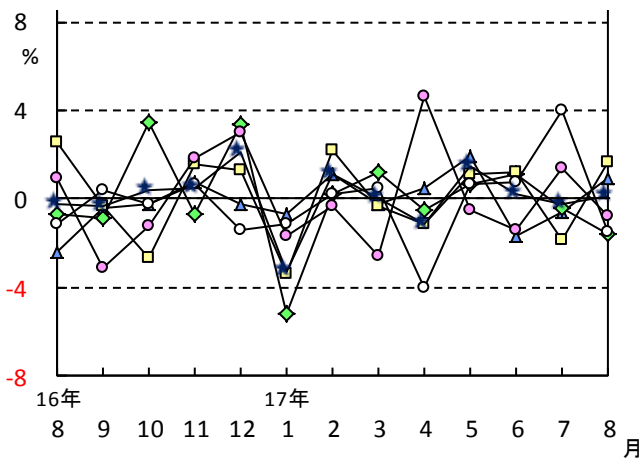
◆平均面積(敷地、建物)

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：㎡、%)

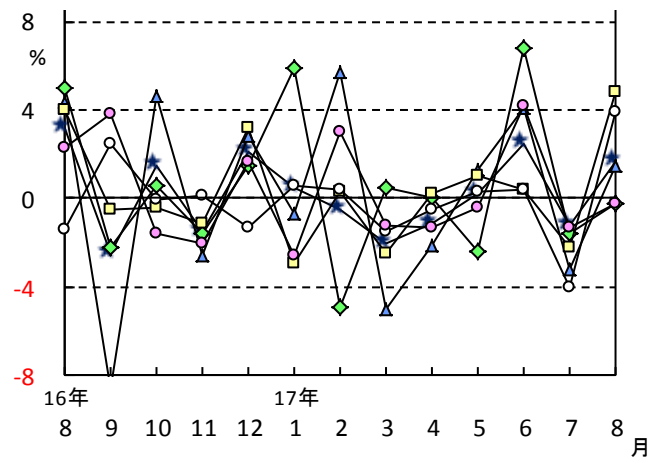
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.86	▲ 0.8	92.68	0.1	87.29	▲ 0.2	▲ 0.6	93.88	▲ 2.7	1.3
東京都下	121.69	▲ 1.5	95.20	▲ 0.0	121.04	3.9	▲ 0.5	94.66	1.2	▲ 0.6
神奈川県	120.04	1.7	99.28	0.2	119.50	4.8	▲ 0.4	99.26	0.1	▲ 0.0
埼玉県	131.81	▲ 1.6	101.69	▲ 0.2	135.56	▲ 0.2	2.8	102.53	0.1	0.8
千葉県	138.03	0.9	101.66	0.1	138.95	1.5	0.7	102.30	0.6	0.6
首都圏	125.30	0.1	99.51	0.1	123.47	1.7	▲ 1.5	99.32	0.2	▲ 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)

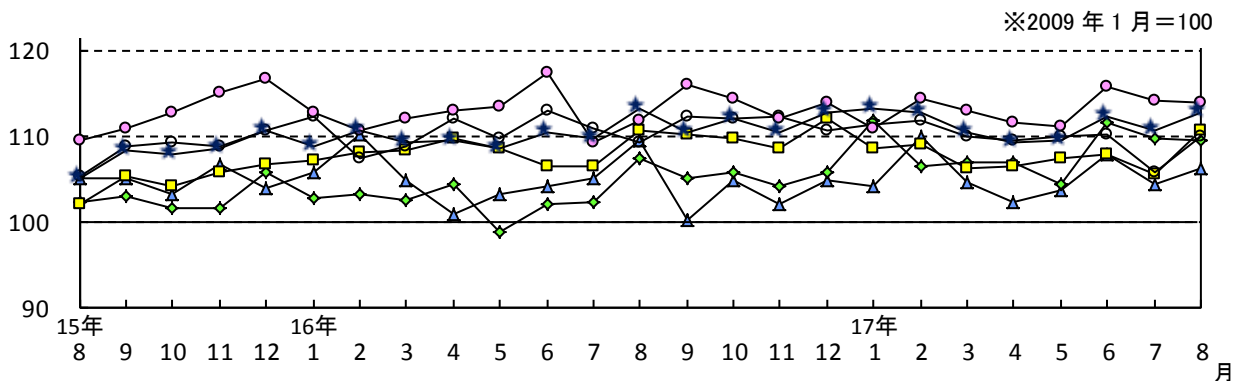


<グラフ10> 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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



中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,783万円、  
前月比1.3%上昇し2か月連続のプラス。  
成約価格は同2,707万円、前月比2.8%下落し再びマイナス。  
価格指数は135.9で前月比低下したものの、登録を18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2,783万円で、前月比1.3%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は6.6%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,707万円で、前月比は再びマイナスに(9ページ)。ニケタの下落となったエリアがあったものの、平均価格の高い東京23区の成約が好調で、下落率は2.8%にとどまりました。一方、首都圏平均の前年同月比は0.6%上昇し17か月連続のプラスとなりました。なお、23区はこの5月、神奈川県は6月に平均価格が調査開始(09年1月)以来の最高値となりましたが、多くの消費者は価格上昇についてこられず、登録価格比の下落も目立っています。

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135.9と前月比3.9ポイント下落しましたが、登録物件を18か月連続で上回りました。なお、1㎡あたり成約価格指数は149.8と前月比0.5ポイント上昇し3か月ぶりにプラスとなっており(11ページ)、1戸あたりより13.9ポイントも高くなっています。

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	3,943万円	8.0%	7.3%	3,363万円	▲ 2.1%	3.3%	▲ 14.7%
東京都下	2,449万円	▲ 7.2%	▲ 9.9%	2,636万円	▲ 13.2%	3.4%	7.6%
神奈川県	2,634万円	▲ 0.1%	14.2%	2,261万円	▲ 4.8%	▲ 5.6%	▲ 14.2%
埼玉県	1,909万円	2.7%	▲ 1.2%	1,995万円	5.3%	7.0%	4.5%
千葉県	2,217万円	2.8%	15.1%	1,599万円	▲ 14.0%	▲ 12.1%	▲ 27.9%
首都圏	2,783万円	1.3%	6.6%	2,707万円	▲ 2.8%	0.6%	▲ 2.7%

※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	136.1	10.1p	9.3p	131.3	▲ 2.7p	4.3p
東京都下	128.4	▲ 10.0p	▲ 14.1p	125.0	▲ 19.0p	4.1p
神奈川県	131.6	▲ 0.1p	16.4p	118.9	▲ 6.0p	▲ 7.0p
埼玉県	135.9	3.6p	▲ 1.6p	150.3	7.5p	9.8p
千葉県	147.2	4.0p	19.3p	93.4	▲ 15.2p	▲ 12.9p
首都圏	130.4	1.7p	8.0p	135.9	▲ 3.9p	0.9p

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

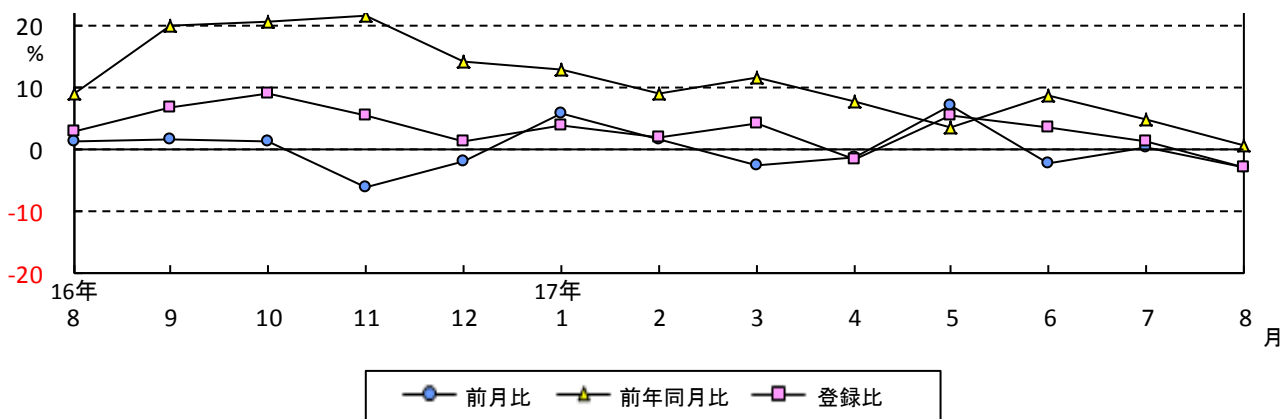
(単位: 万円, %)

	16年8月	9月	10月	11月	12月	17年1月
価格	2,690	2,740	2,776	2,610	2,562	2,710
前月比	1.5	1.9	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8
前年同月比	9.2	20.1	20.7	21.6	14.3	12.9
登録比	3.0	6.9	9.1	5.6	1.3	4.1

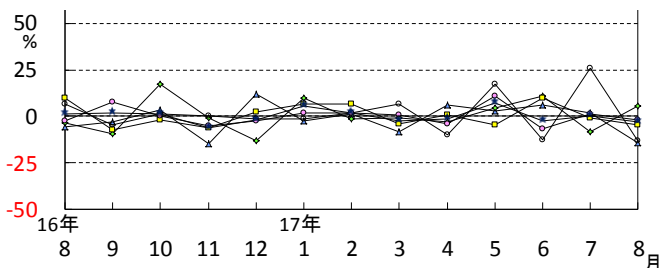
2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
2,754	2,683	2,648	2,836	2,773	2,785	2,707
1.6	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8
9.1	11.8	7.9	3.8	8.7	5.1	0.6
2.2	4.4	▲ 1.6	5.6	3.8	1.4	▲ 2.7

〈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)

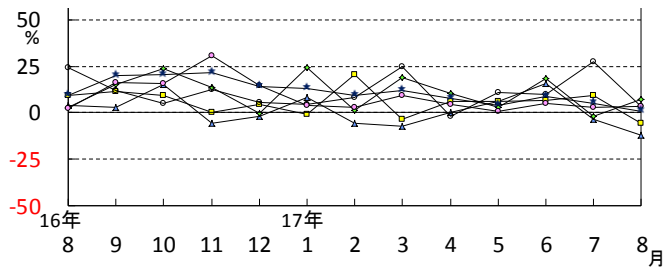


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

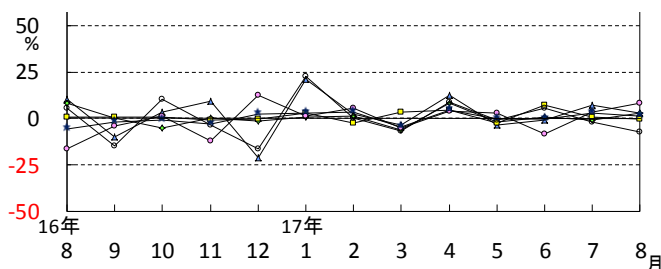
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



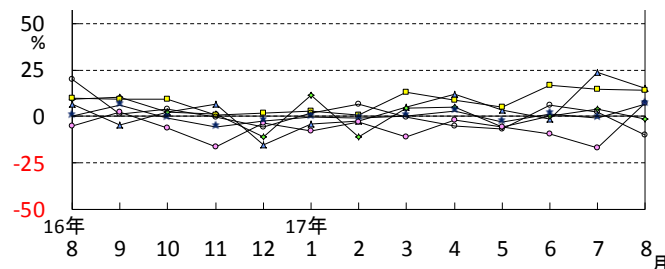
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

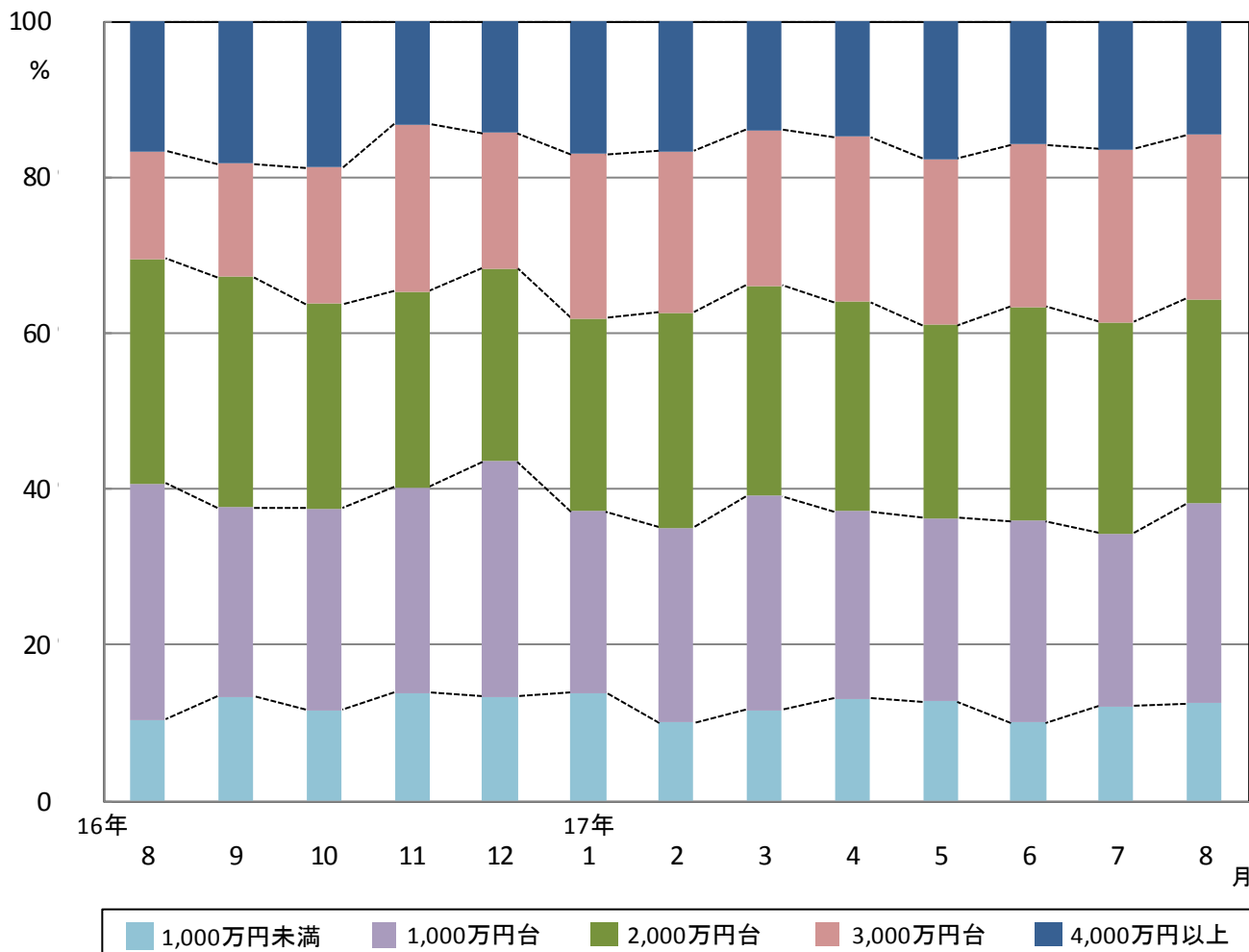
◆価格帯別割合

23区では平均価格の高い城南エリアの成約が減少し4,000万円以上の物件割合が低下。また都下は3,000万円以上の物件、その他のエリアも、平均築年数が短縮した埼玉県を除き2,000万円以上の物件の割合が低下しており、ユーザーの低価格志向がうかがえる。

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	5.1 ( 2.3)	15.9 (▲ 1.1)	27.1 ( 0.0)	27.4 ( 2.1)	<b>24.5 (▲ 3.3)</b>
東京都下	3.9 (▲ 4.8)	19.6 ( 5.1)	41.2 ( 19.5)	<b>25.5 (▲ 9.3)</b>	<b>9.8 (▲ 10.5)</b>
神奈川県	17.5 ( 4.6)	36.0 ( 6.1)	<b>20.2 (▲ 7.7)</b>	<b>21.9 (▲ 1.9)</b>	<b>4.4 (▲ 1.1)</b>
埼玉県	25.4 (▲ 2.4)	27.1 ( 1.8)	32.2 (▲ 0.7)	8.5 (▲ 2.9)	6.8 ( 4.2)
千葉県	27.3 (▲ 3.2)	48.0 ( 18.5)	<b>18.2 (▲ 6.5)</b>	<b>3.9 (▲ 6.6)</b>	<b>2.6 (▲ 2.2)</b>
首都圏	12.5 ( 0.3)	25.6 ( 3.5)	26.3 (▲ 0.8)	21.1 (▲ 1.1)	14.5 (▲ 1.9)

〈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

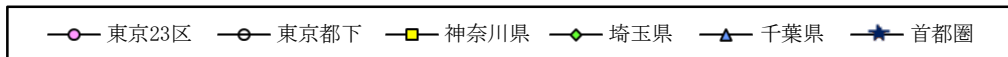
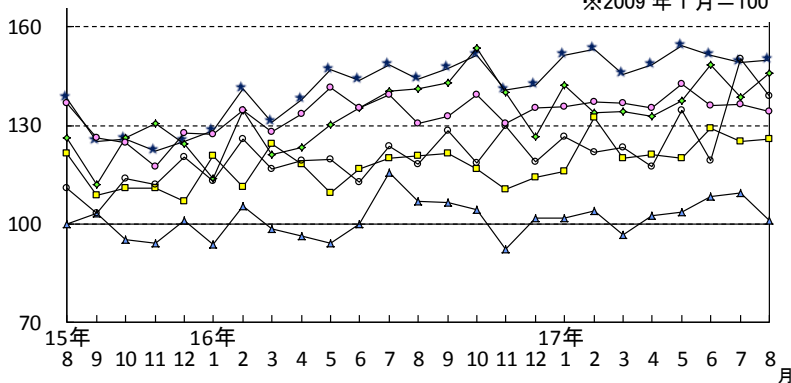
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1㎡あたり)

	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	65.66万円	1.6%	7.8%	62.76万円	▲ 1.5%	2.9%	▲ 4.4%
東京都下	32.85万円	▲ 12.6%	▲ 13.2%	43.16万円	▲ 7.6%	17.4%	31.4%
神奈川県	38.73万円	▲ 0.7%	13.4%	36.24万円	0.6%	4.1%	▲ 6.4%
埼玉県	26.97万円	3.1%	▲ 1.9%	30.19万円	5.1%	3.2%	11.9%
千葉県	28.04万円	▲ 5.4%	4.7%	23.74万円	▲ 7.5%	▲ 5.5%	▲ 15.3%
首都圏	41.81万円	▲ 2.8%	4.9%	47.28万円	0.3%	3.9%	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

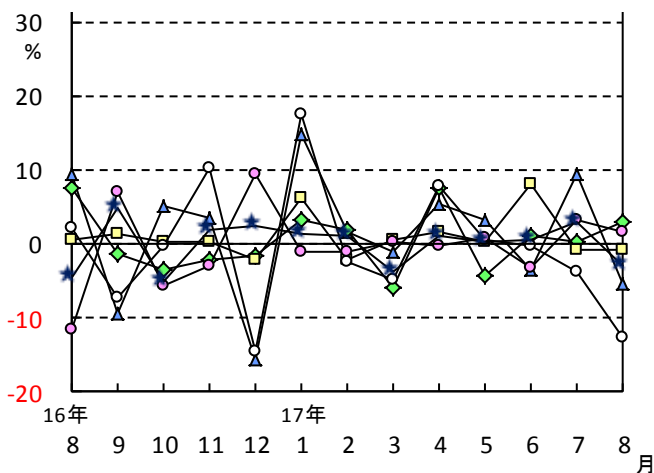


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

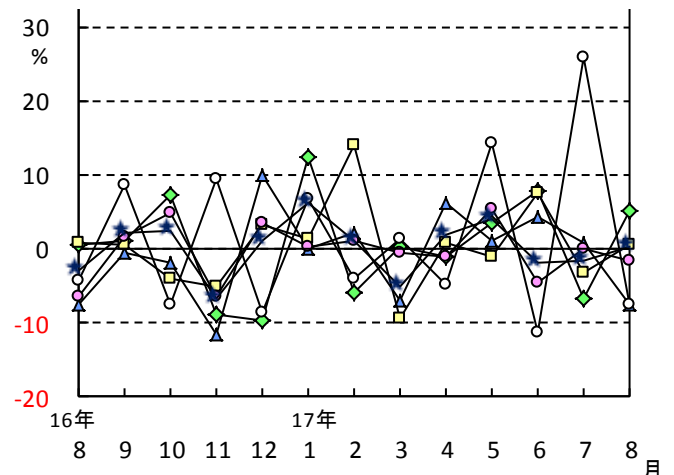
	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	134.3	▲ 2.0p	3.7p
東京都下	138.8	▲ 11.4p	20.6p
神奈川県	125.7	0.8p	5.0p
埼玉県	145.8	7.1p	4.5p
千葉県	101.0	▲ 8.2p	▲ 5.9p
首都圏	149.8	0.5p	5.6p

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



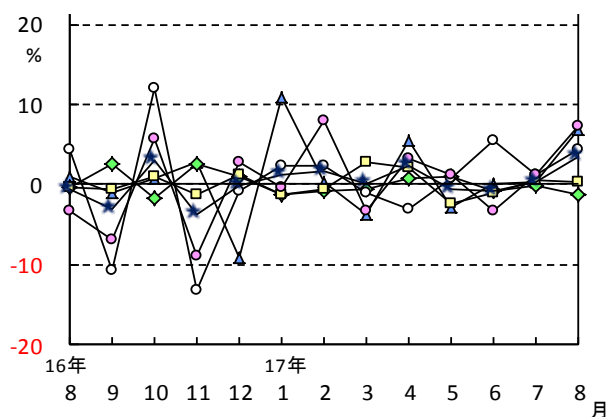
◆平均専有面積・築年数

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

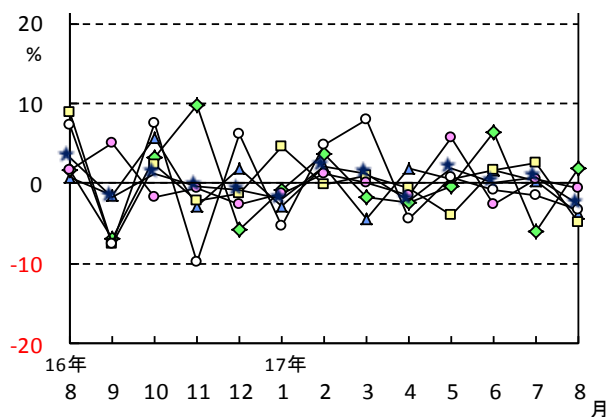
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	62.22 m <sup>2</sup>	7.2%	53.88 m <sup>2</sup>	▲ 0.6%	▲13.4%	29.3 年	0.3 年
東京都下	73.39 m <sup>2</sup>	4.3%	63.06 m <sup>2</sup>	▲ 3.2%	▲14.1%	25.5 年	1.3 年
神奈川県	67.11 m <sup>2</sup>	0.4%	62.24 m <sup>2</sup>	▲ 4.8%	▲ 7.3%	26.6 年	0.3 年
埼玉県	71.50 m <sup>2</sup>	▲ 1.3%	65.43 m <sup>2</sup>	1.8%	▲ 8.5%	23.6 年	▲ 2.4 年
千葉県	78.25 m <sup>2</sup>	6.8%	67.27 m <sup>2</sup>	▲ 3.8%	▲14.0%	29.6 年	2.8 年
首都圏	68.51 m <sup>2</sup>	3.4%	59.30 m <sup>2</sup>	▲ 2.6%	▲13.4%	27.9 年	0.6 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)

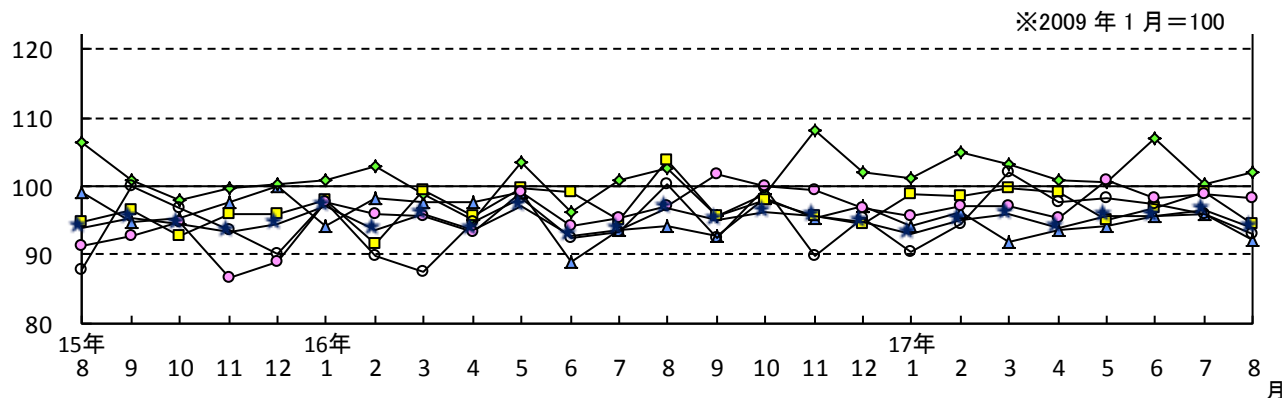


〈グラフ 22〉中古マンション平均面積の前月比の推移  
(成約物件)

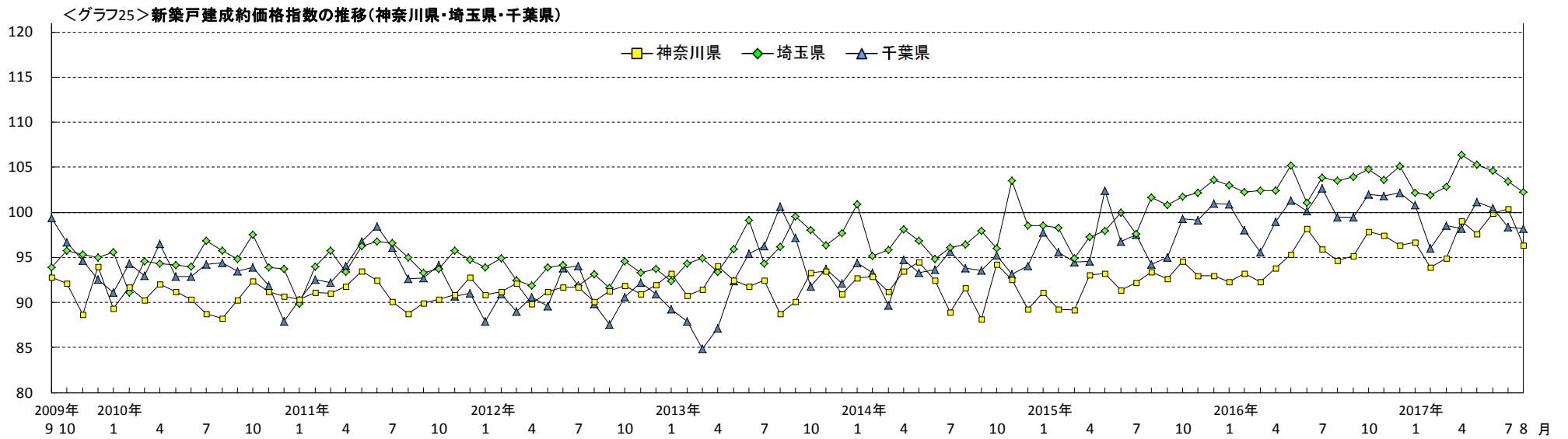
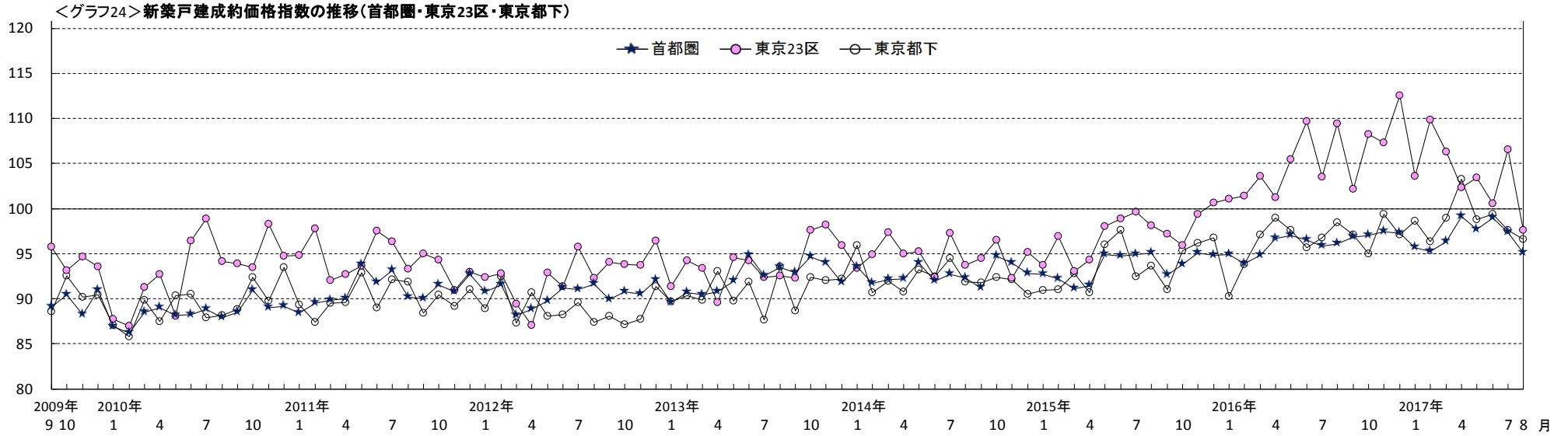


○ 東京23区    ○ 東京都下    □ 神奈川県    ◆ 埼玉県    ▲ 千葉県    ★ 首都圏

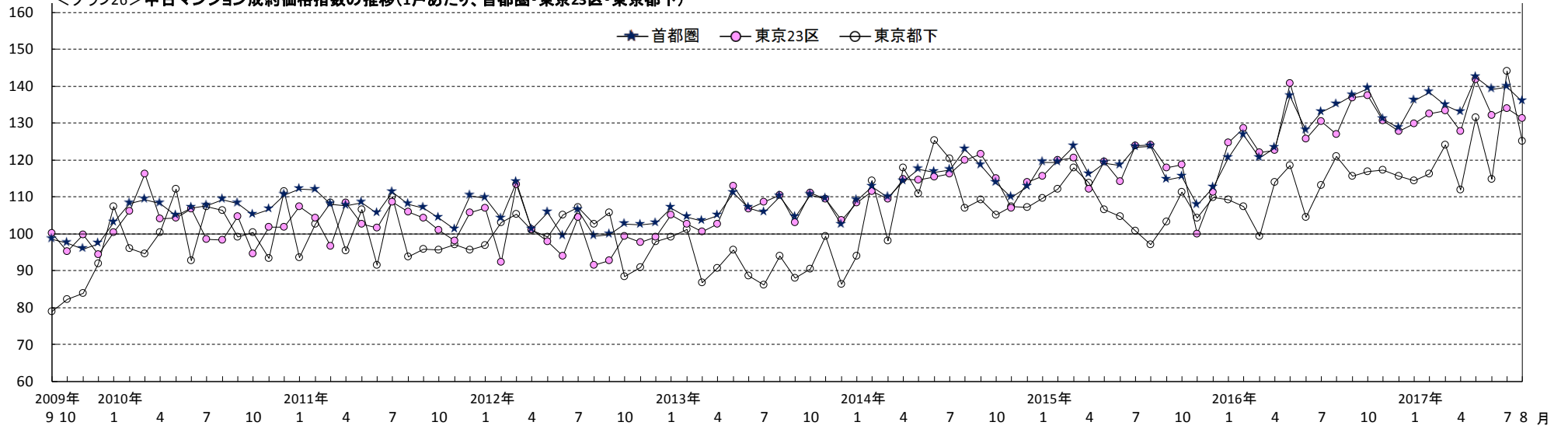
〈グラフ 23〉 中古マンション成約面積指数の推移



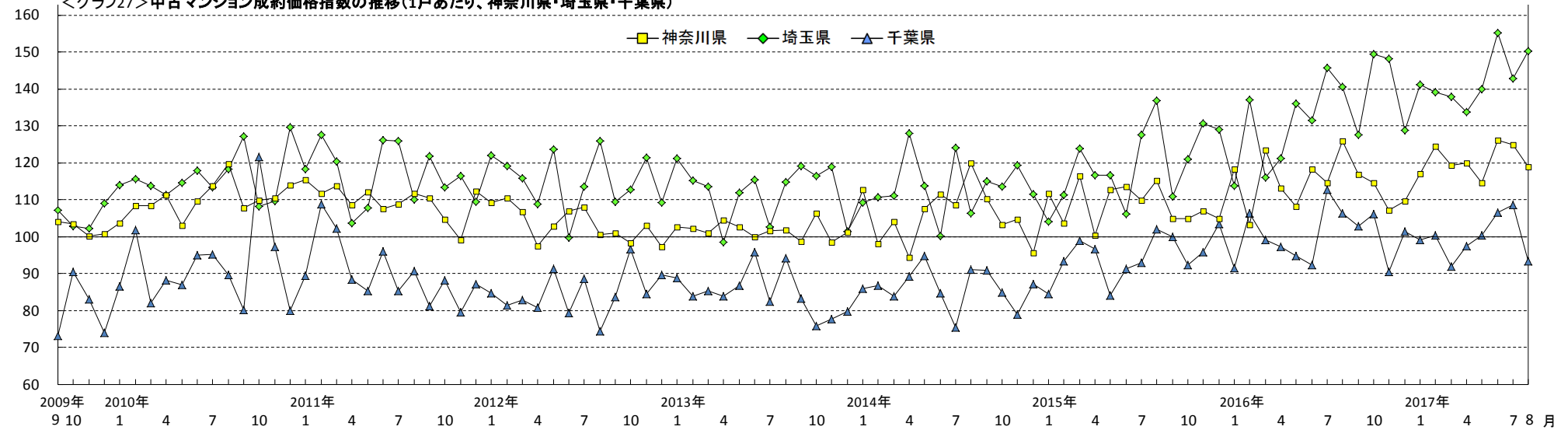
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



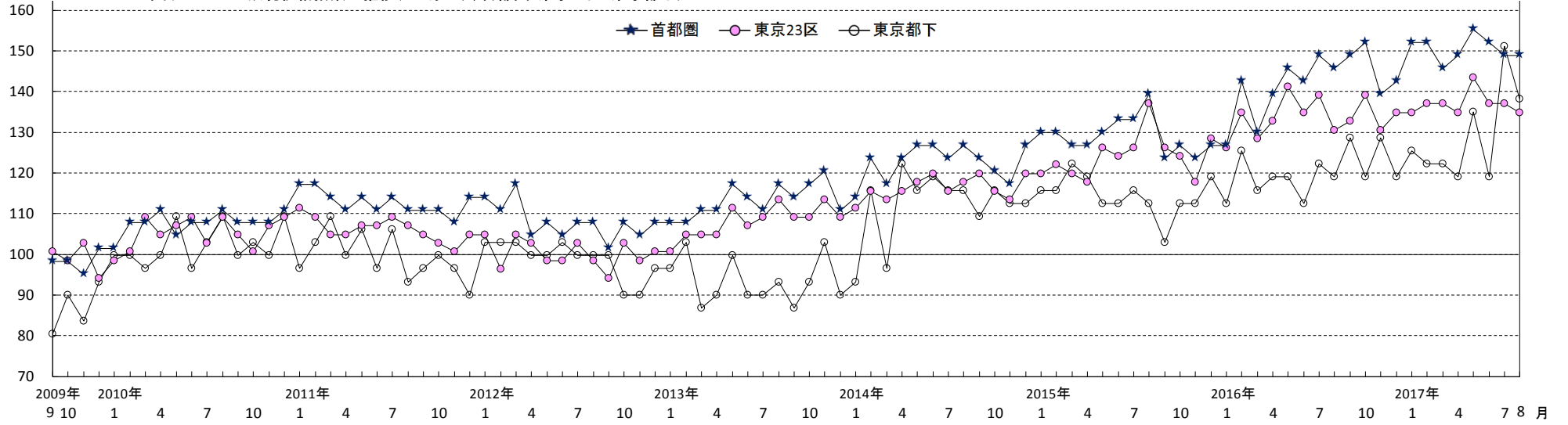
<グラフ26> 中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

