

2017年10月19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(9月) —

新築戸建の成約価格、前月比3か月ぶりに上昇。

前年同月比は2か月連続の下落。

価格指数は96.3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登録され成約した、首都圏(1都3県)における、2017年9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	4,744万円	5.1%	0.4%	▲ 1.3%
東京都下	3,628万円	0.7%	0.2%	▲ 3.7%
神奈川県	3,663万円	3.1%	4.4%	▲ 3.0%
埼玉県	2,889万円	▲ 1.3%	▲ 3.0%	▲ 6.6%
千葉県	2,723万円	1.1%	▲ 0.1%	▲ 5.2%
首都圏	3,410万円	1.3%	▲ 0.6%	▲ 1.7%

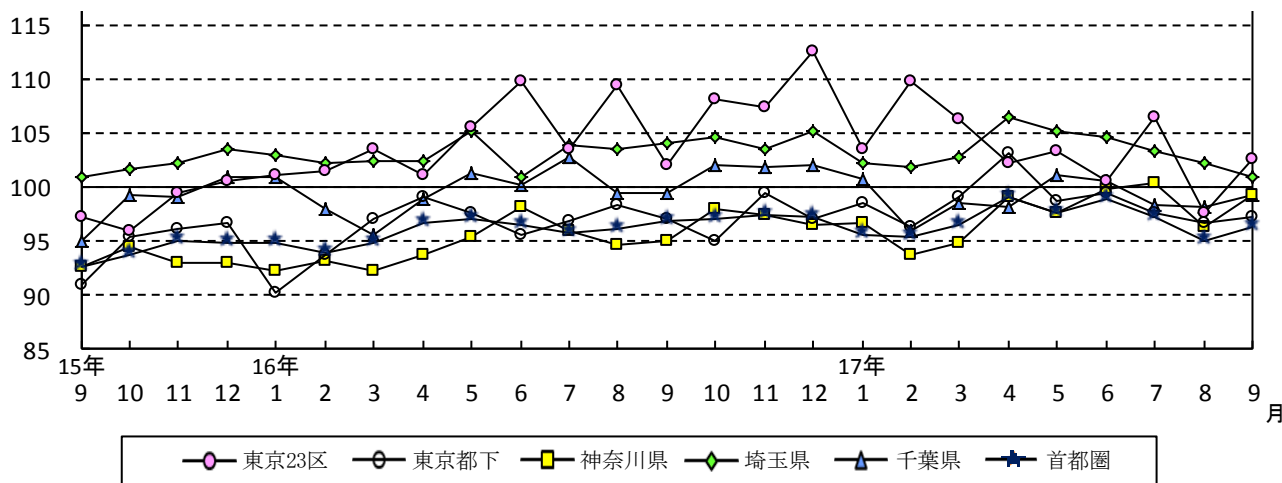
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	102.6	5.0p	0.5p	0.0p
東京都下	97.3	0.7p	0.2p	▲ 5.9p
神奈川県	99.3	3.0p	4.2p	▲ 2.1p
埼玉県	100.9	▲ 1.3p	▲ 3.0p	▲ 3.7p
千葉県	99.3	1.1p	▲ 0.1p	▲ 2.3p
首都圏	96.3	1.2p	▲ 0.6p	▲ 3.0p

※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上昇。

前年同月比は 18 か月連続上昇。

価格指数は 144.4 で過去最高。(調査開始は 09 年 1 月。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	3,608万円	7.3%	2.9%	▲ 1.2%
東京都下	2,588万円	▲ 1.8%	6.2%	▲ 5.5%
神奈川県	2,247万円	▲ 0.6%	1.1%	▲ 5.7%
埼玉県	2,122万円	6.4%	25.4%	1.1%
千葉県	1,941万円	21.4%	10.2%	▲ 5.0%
首都圏	2,876万円	6.2%	5.0%	7.2%

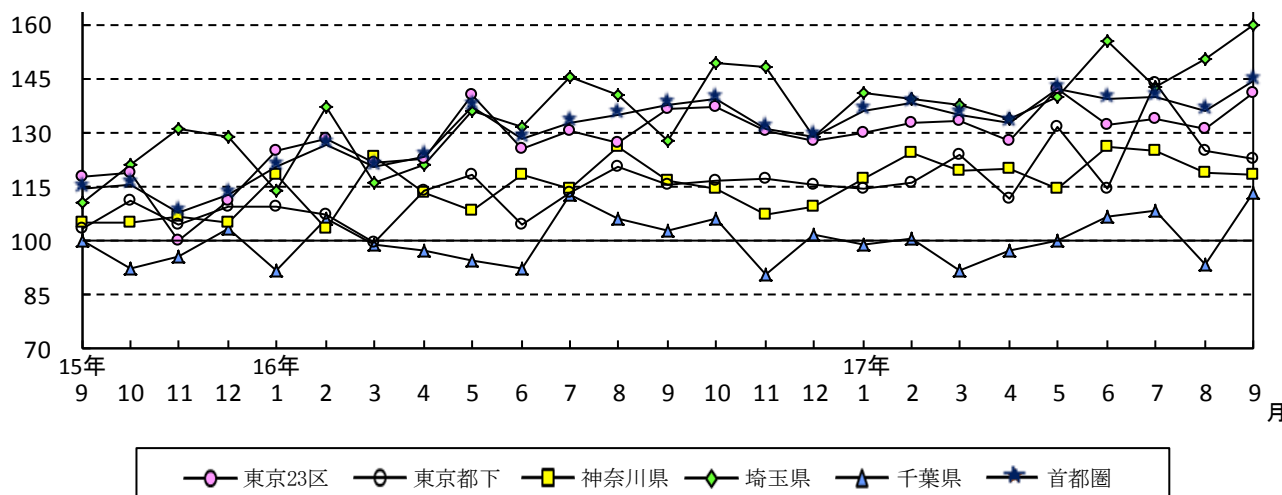
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	140.8	9.5p	4.0p	14.7p
東京都下	122.7	▲ 2.3p	7.2p	▲ 20.9p
神奈川県	118.1	▲ 0.8p	1.2p	▲ 0.9p
埼玉県	159.9	9.6p	32.4p	10.5p
千葉県	113.4	20.0p	10.5p	▲ 22.3p
首都圏	144.4	8.5p	6.8p	18.7p

※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。

※9月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,801件、成約2,059件、中古マンション=登録880件、成約741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10月～2017年9月)

**新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,470万円、
前月比1.8%上昇し5か月ぶりにプラス。
成約価格は同3,410万円、前月比1.3%上昇し3か月ぶりにプラス。
東京23区の成約価格指数は再び100を回復。**

17年9月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,470万円で、前月比1.8%上昇し5か月ぶりにプラス、前年同月比は1.5%上昇し4か月ぶりにプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,410万円で、前月比1.3%上昇し3か月ぶりにプラス(5ページ)。前月は5年7か月ぶりに全エリアでの下落となりましたが、9月は、平均価格が首都圏平均を上回る東京23区が同5.1%、神奈川県が同3.0%上昇するなど、埼玉県を除く4エリアが上昇に転じました。一方、首都圏平均の前年同月比は0.6%下落し2か月連続のマイナスに。ただ、神奈川県は同2年3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96.3で前月比1.2ポイント上昇し再びプラスとなりましたが、登録物件を3か月連続で下回っています。なお前月、1年9か月ぶりに100を割り込んだ東京23区の成約価格指数は、同5.0ポイント上昇し、再び100を回復しました。

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	4,808万円	1.3%	▲ 3.1%	4,744万円	5.1%	0.4%	▲ 1.3%
東京都下	3,766万円	1.6%	2.6%	3,628万円	0.7%	0.2%	▲ 3.7%
神奈川県	3,775万円	1.8%	4.9%	3,663万円	3.1%	4.4%	▲ 3.0%
埼玉県	3,093万円	▲ 0.1%	▲ 0.4%	2,889万円	▲ 1.3%	▲ 3.0%	▲ 6.6%
千葉県	2,871万円	0.1%	2.4%	2,723万円	1.1%	▲ 0.1%	▲ 5.2%
首都圏	3,470万円	1.8%	1.5%	3,410万円	1.3%	▲ 0.6%	▲ 1.7%

※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	102.6	1.3p	▲ 3.3p	102.6	5.0p	0.5p
東京都下	103.2	1.7p	2.6p	97.3	0.7p	0.2p
神奈川県	101.4	1.8p	4.8p	99.3	3.0p	4.2p
埼玉県	104.6	0.0p	▲ 0.3p	100.9	▲ 1.3p	▲ 3.0p
千葉県	101.6	0.1p	2.4p	99.3	1.1p	▲ 0.1p
首都圏	99.3	1.7p	1.4p	96.3	1.2p	▲ 0.6p

指数:2009年1月=100

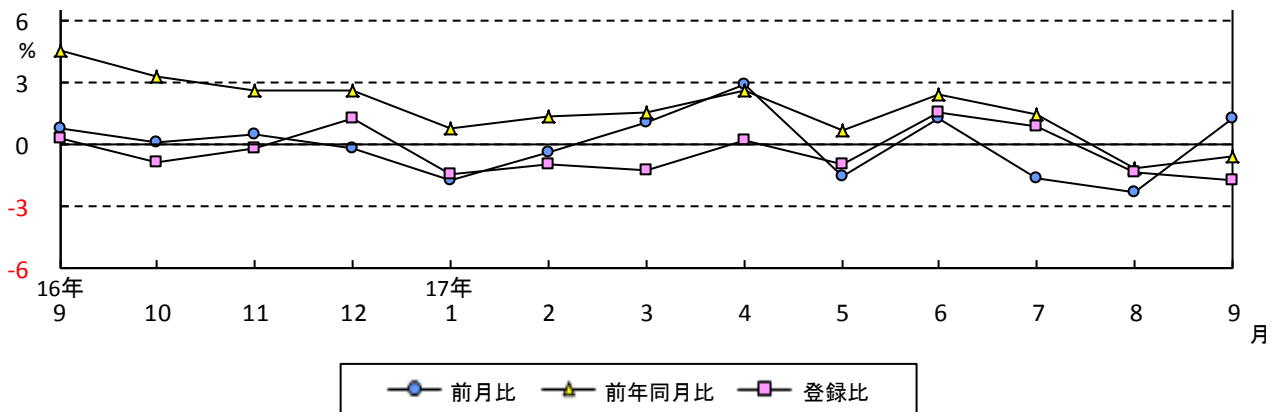
◆成約価格の推移

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、%)

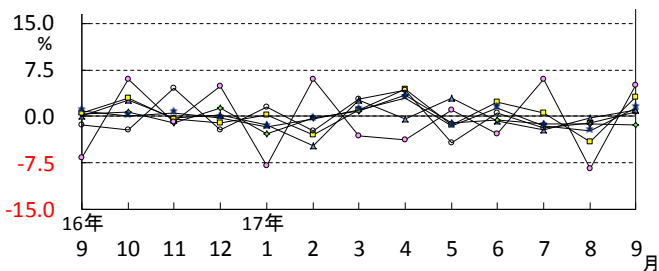
	16年9月	10月	11月	12月	17年1月	2月
価格	3,430	3,434	3,451	3,445	3,387	3,373
前月比	0.8	0.1	0.5	▲ 0.2	▲ 1.7	▲ 0.4
前年同月比	4.6	3.4	2.6	2.6	0.8	1.4
登録比	0.4	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3	▲ 1.4	▲ 0.9
3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
3,412	3,509	3,458	3,503	3,446	3,367	3,410
1.2	2.8	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3
1.6	2.5	0.7	2.5	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6
▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7

〈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)

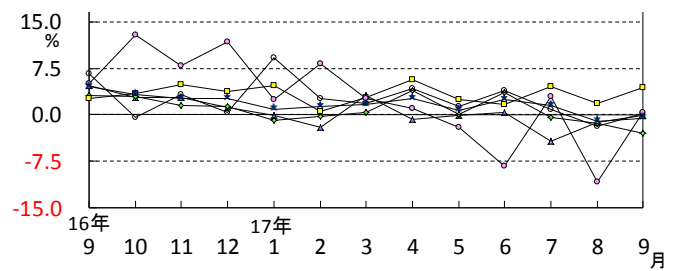


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

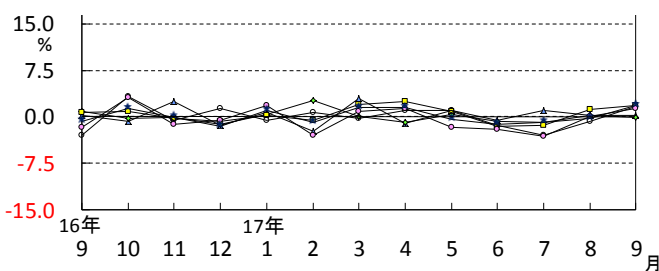
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



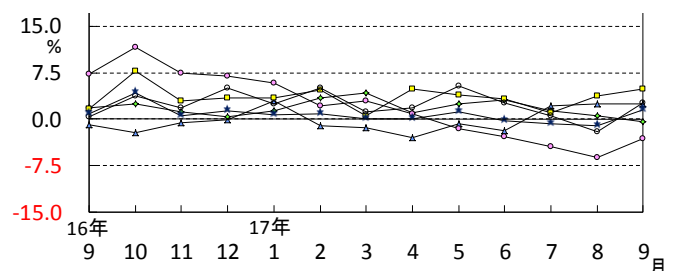
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

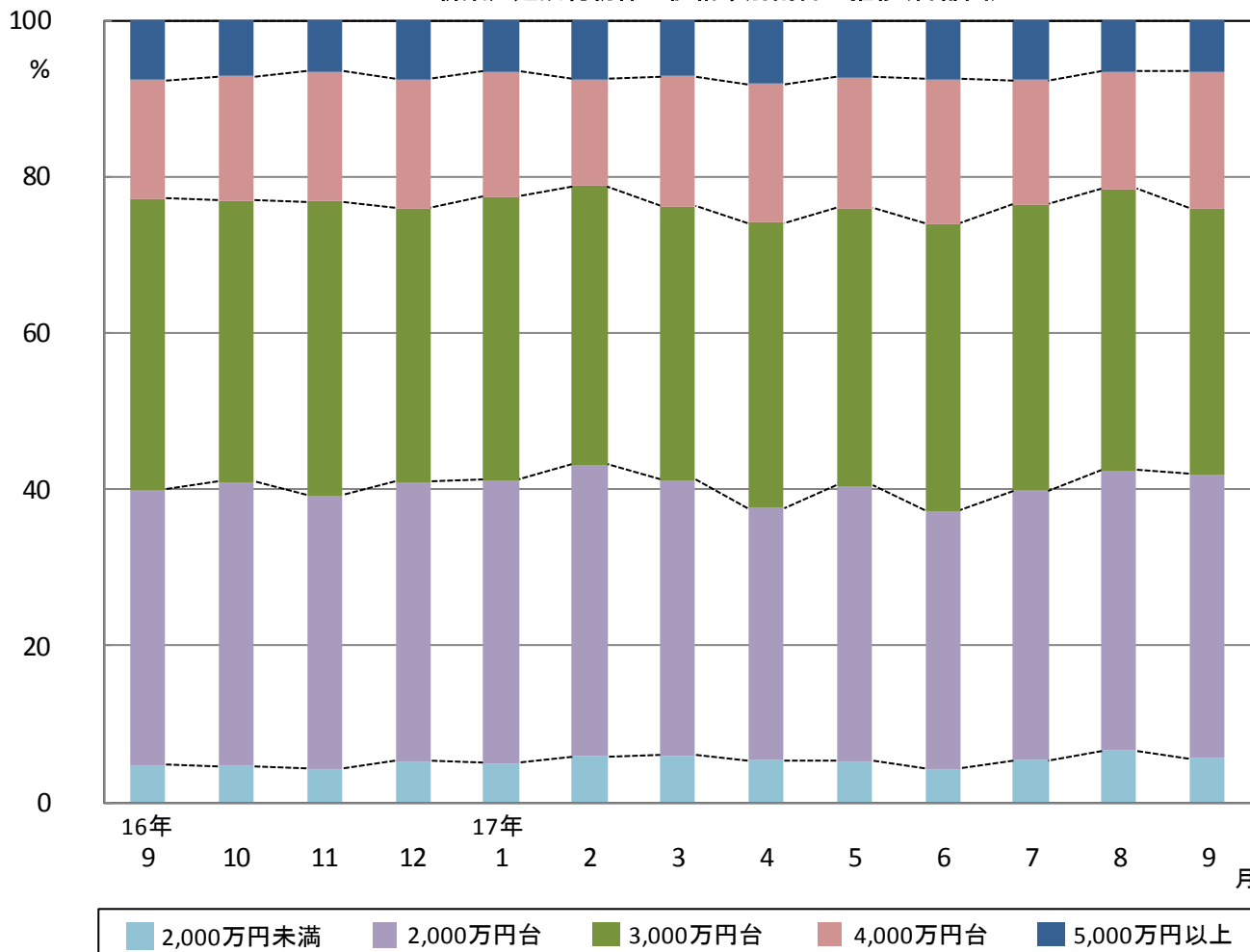
成約物件を価格帯別に見ると、23区では城南・城西エリアの一部で高額物件の成約が好調だったこと等により、4,000万円台、5,000万円以上の割合が揃って30%台を回復。また神奈川県では川崎市や県下の藤沢市・鎌倉市などで価格が上昇し、4,000万円台が大きく伸びた。一方、価格が下落した埼玉県では成約が2,000万円台に集中している。

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	— (—)	3.7 (▲ 1.2)	32.7 (▲ 3.6)	31.8 (2.1)	31.8 (2.7)
東京都下	4.2 (1.4)	22.0 (▲ 1.8)	41.1 (▲ 2.5)	26.8 (2.6)	5.9 (0.3)
神奈川県	1.9 (▲ 1.9)	24.4 (▲ 1.8)	42.6 (▲ 2.6)	24.5 (5.3)	6.6 (1.0)
埼玉県	9.4 (▲ 1.1)	56.3 (4.8)	26.9 (▲ 2.9)	6.9 (0.9)	0.5 (▲ 1.7)
千葉県	11.5 (▲ 2.6)	60.1 (▲ 2.4)	23.3 (3.5)	4.8 (1.6)	0.3 (▲ 0.1)
首都圏	5.6 (▲ 1.0)	36.4 (0.6)	33.9 (▲ 2.0)	17.6 (2.4)	6.5 (0.0)

〈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)



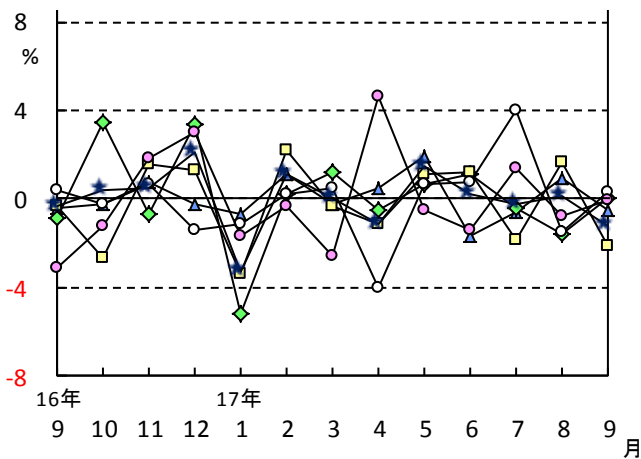
◆平均面積(敷地、建物)

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、%)

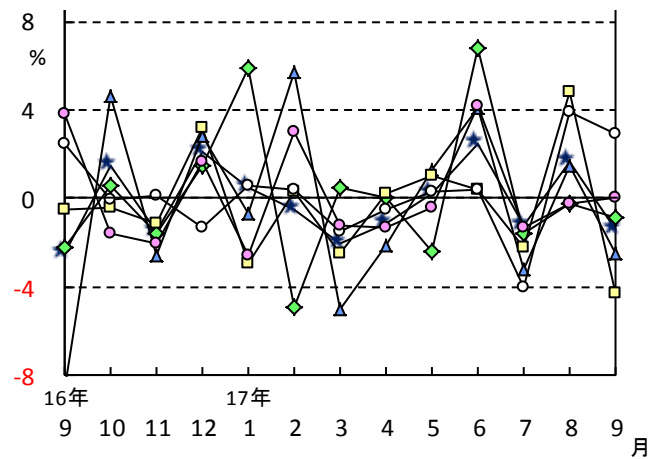
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.79	▲ 0.1	93.78	1.2	87.33	0.0	▲ 0.5	93.39	▲ 0.5	▲ 0.4
東京都下	122.01	0.3	94.51	▲ 0.7	124.57	2.9	2.1	95.64	1.0	1.2
神奈川県	117.48	▲ 2.1	99.36	0.1	114.37	▲ 4.3	▲ 2.6	99.96	0.7	0.6
埼玉県	131.84	0.0	101.92	0.2	134.31	▲ 0.9	1.9	102.06	▲ 0.5	0.1
千葉県	137.28	▲ 0.5	101.46	▲ 0.2	135.45	▲ 2.5	▲ 1.3	101.81	▲ 0.5	0.3
首都圏	123.78	▲ 1.2	99.40	▲ 0.1	121.79	▲ 1.4	▲ 1.6	99.53	0.2	0.1

※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)

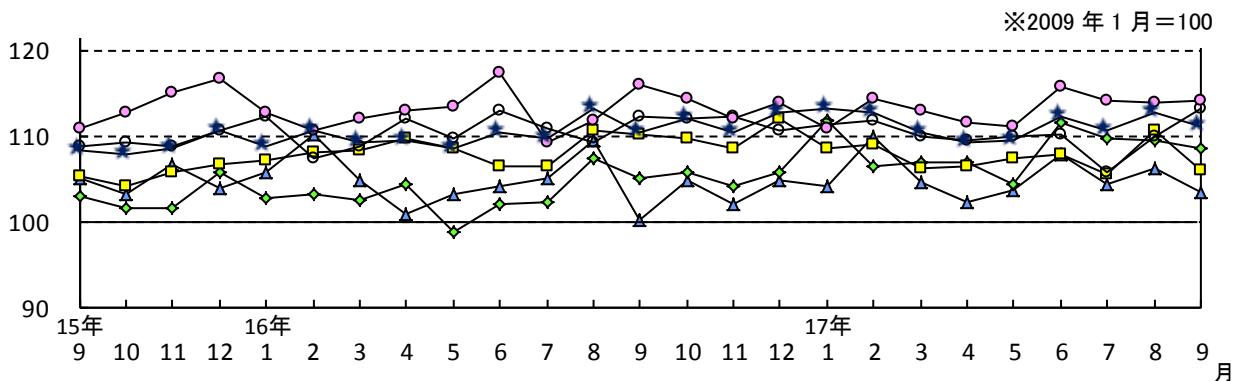


<グラフ10> 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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



中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,683万円、
前月比3.6%下落し3か月ぶりにマイナス。
成約価格は同2,876万円、前月比6.2%上昇し再びプラス。
価格指数は144.4で、登録^(125.7)を19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2,683万円で、前月比3.6%下落し3か月ぶりにマイナス、前年同月比は4.7%上昇し2か月連続プラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,876万円で、前月比は再びプラスに(9ページ)。成約の47%を占め平均価格の高い東京23区の成約が好調だったことが主な要因です。23区では前月に大きく広がった登録価格との乖離も縮小し、需給のズレがほぼ解消しています。なお、首都圏平均の前年同月比は5.0%上昇し18か月連続のプラスとなりました。

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144.4と前月比8.5ポイント上昇し、調査開始(09年1月)後の最高値となり、19か月連続で登録物件を上回りました。なお、1㎡あたり成約価格指数は156.2と前月比6.4ポイント上昇し2か月連続のプラスに(11ページ)。さらに1戸あたりより11.8ポイント高く、やはり調査開始後の最高値となっています。

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	3,653万円	▲ 7.4%	3.9%	3,608万円	7.3%	2.9%	▲ 1.2%
東京都下	2,738万円	11.8%	18.1%	2,588万円	▲ 1.8%	6.2%	▲ 5.5%
神奈川県	2,382万円	▲ 9.6%	2.7%	2,247万円	▲ 0.6%	1.1%	▲ 5.7%
埼玉県	2,099万円	10.0%	8.3%	2,122万円	6.4%	25.4%	1.1%
千葉県	2,043万円	▲ 7.8%	17.8%	1,941万円	21.4%	10.2%	▲ 5.0%
首都圏	2,683万円	▲ 3.6%	4.7%	2,876万円	6.2%	5.0%	7.2%

※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

	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	126.1	▲ 10.0p	4.8p	140.8	9.5p	4.0p
東京都下	143.6	15.2p	22.0p	122.7	▲ 2.3p	7.2p
神奈川県	119.0	▲ 12.6p	3.2p	118.1	▲ 0.8p	1.2p
埼玉県	149.4	13.5p	11.5p	159.9	9.6p	32.4p
千葉県	135.7	▲ 11.5p	20.5p	113.4	20.0p	10.5p
首都圏	125.7	▲ 4.7p	5.6p	144.4	8.5p	6.8p

指数:2009年1月=100

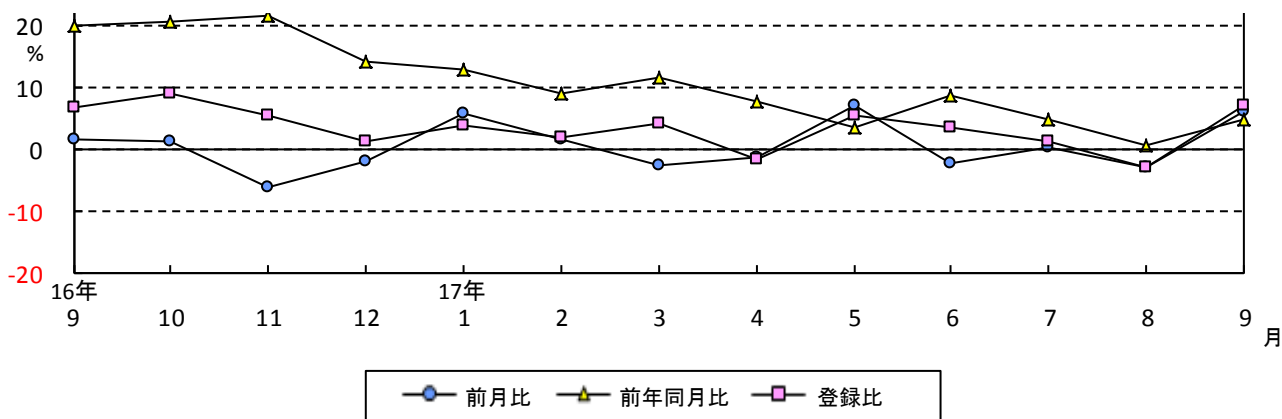
◆成約価格の推移

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, %)

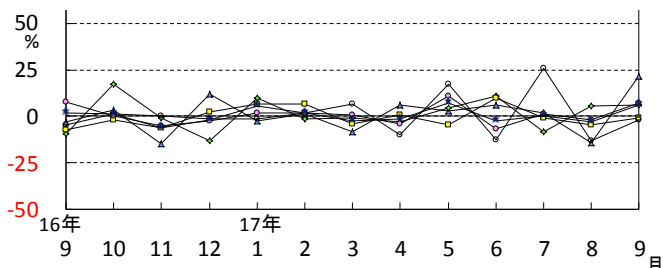
	16年9月	10月	11月	12月	17年1月	2月	
価格	2,740	2,776	2,610	2,562	2,710	2,754	
前月比	1.9	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8	1.6	
前年同月比	20.1	20.7	21.6	14.3	12.9	9.1	
登録比	6.9	9.1	5.6	1.3	4.1	2.2	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,683	2,648	2,836	2,773	2,785	2,707	2,876
前月比	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8	6.2
前年同月比	11.8	7.9	3.8	8.7	5.1	0.6	5.0
登録比	4.4	▲ 1.6	5.6	3.8	1.4	▲ 2.7	7.2

〈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)

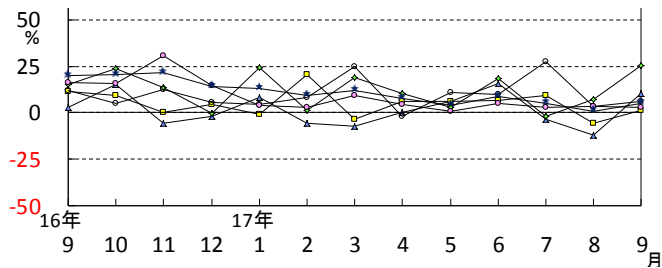


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

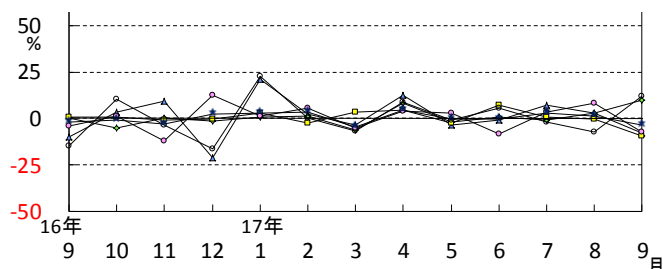
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



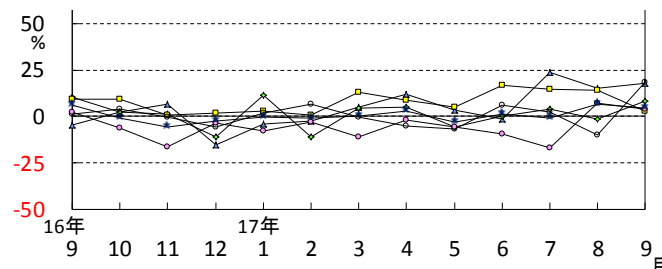
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

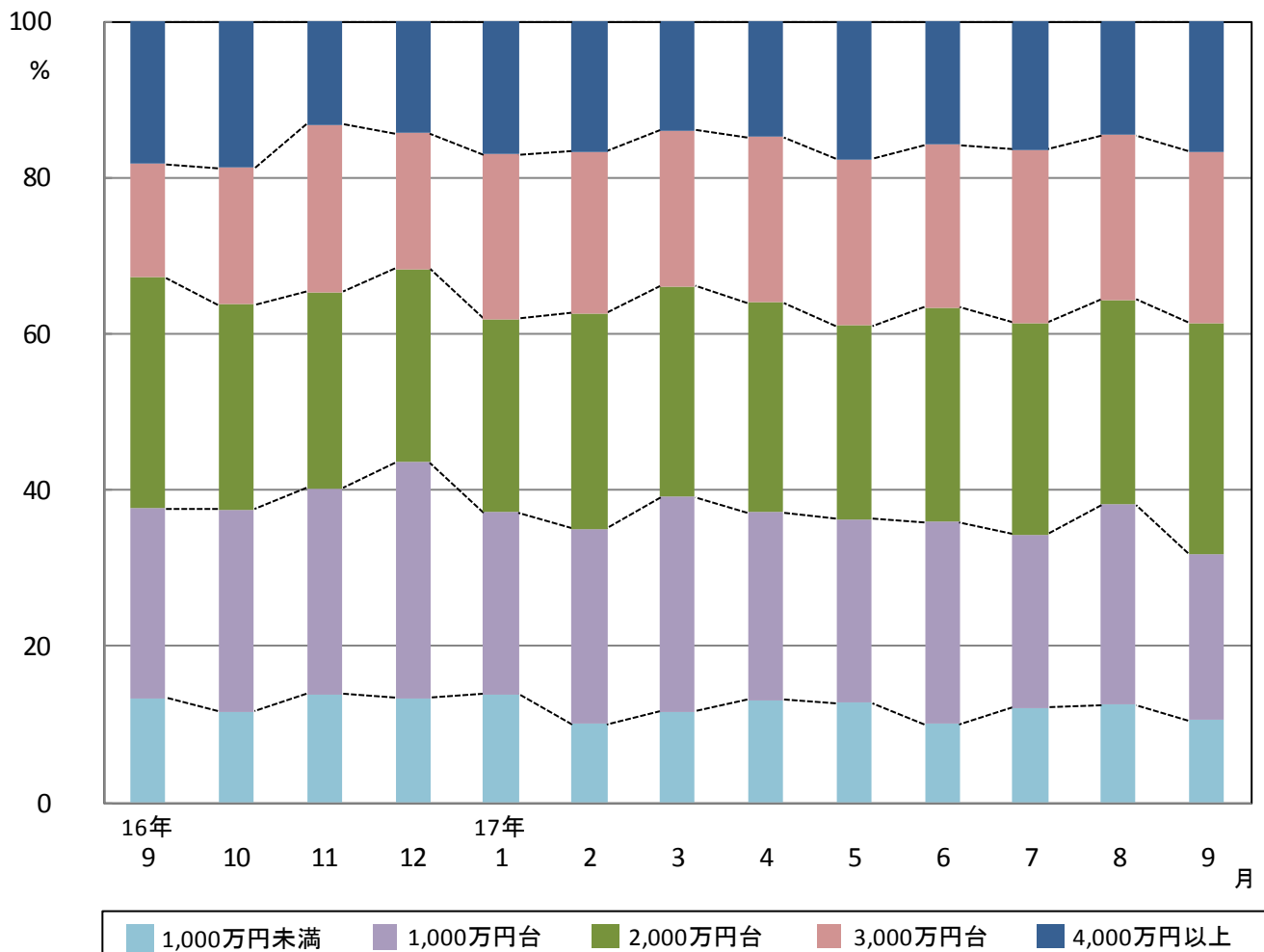
◆価格帯別割合

23区では平均価格の高い都心・城南エリアの成約が増加し4,000万円以上の物件の割合が上昇。一方でリーズナブルな物件の多い城東エリアの成約も増え、2,000万円以上の3価格帯の物件割合はほぼ同じに。また神奈川県では、価格水準の高い川崎市の価格下落で3,000万円台の物件の割合が低下、平均価格下落の一因となった。

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	3.0 (▲ 2.1)	11.3 (▲ 4.6)	29.4 (▲ 2.3)	28.3 (▲ 0.9)	28.0 (▲ 3.5)
東京都下	12.2 (▲ 8.3)	21.6 (▲ 2.0)	33.8 (▲ 7.4)	20.2 (▲ 5.3)	12.2 (▲ 2.4)
神奈川県	17.8 (▲ 0.3)	31.2 (▲ 4.8)	25.5 (▲ 5.3)	19.1 (▲ 2.8)	6.4 (▲ 2.0)
埼玉県	17.7 (▲ 7.7)	27.8 (▲ 0.7)	36.7 (▲ 4.5)	12.7 (▲ 4.2)	5.1 (▲ 1.7)
千葉県	19.7 (▲ 7.6)	39.4 (▲ 8.6)	26.8 (▲ 8.6)	11.3 (▲ 7.4)	2.8 (▲ 0.2)
首都圏	10.5 (▲ 2.0)	21.3 (▲ 4.3)	29.6 (▲ 3.3)	22.0 (▲ 0.9)	16.6 (▲ 2.1)

〈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

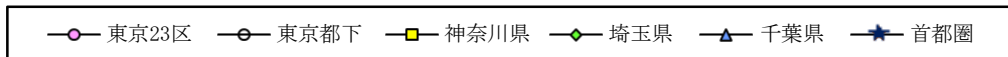
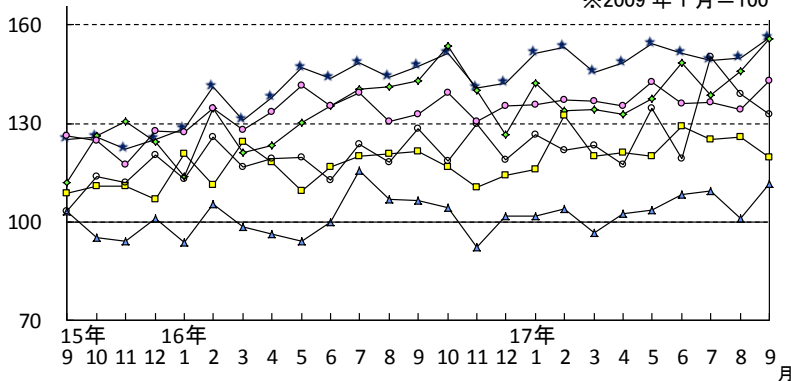
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1㎡あたり)

	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	65.21万円	▲ 0.7%	▲ 0.0%	66.89万円	6.6%	7.7%	2.6%
東京都下	41.27万円	25.6%	17.5%	41.26万円	▲ 4.4%	3.4%	▲ 0.0%
神奈川県	36.56万円	▲ 5.6%	5.6%	34.46万円	▲ 4.9%	▲ 1.6%	▲ 5.7%
埼玉県	29.29万円	8.6%	7.8%	32.24万円	6.8%	8.9%	10.1%
千葉県	28.38万円	1.2%	17.0%	26.26万円	10.6%	5.2%	▲ 7.5%
首都圏	42.95万円	2.7%	2.8%	49.30万円	4.3%	5.9%	14.8%

※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

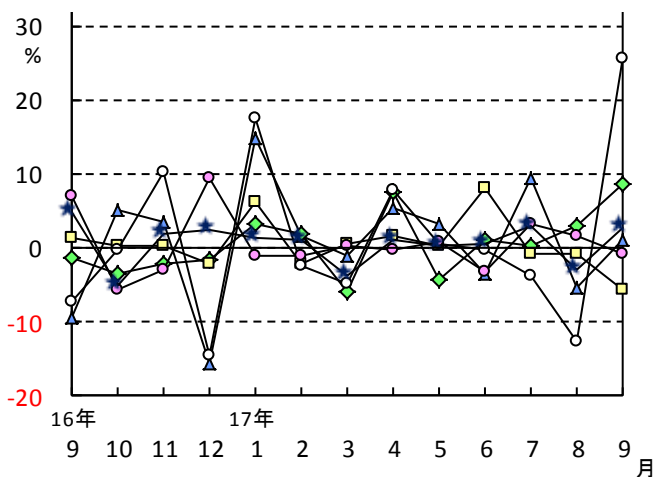


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

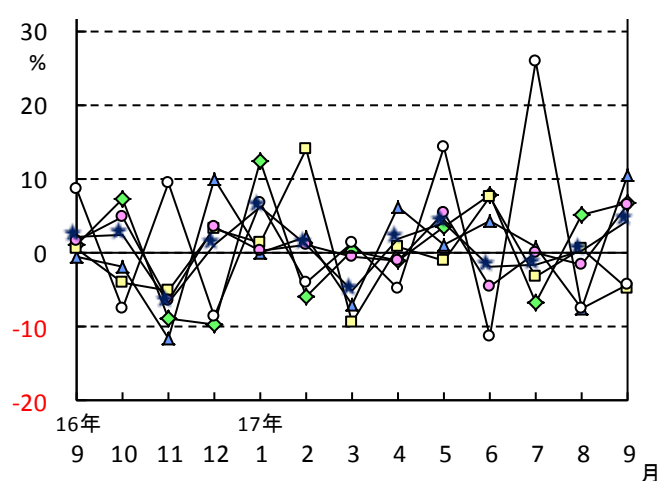
	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	143.1	8.8p	10.3p
東京都下	132.7	▲ 6.1p	4.4p
神奈川県	119.5	▲ 6.2p	▲ 1.9p
埼玉県	155.7	9.9p	12.8p
千葉県	111.7	10.7p	5.4p
首都圏	156.2	6.4p	8.7p

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



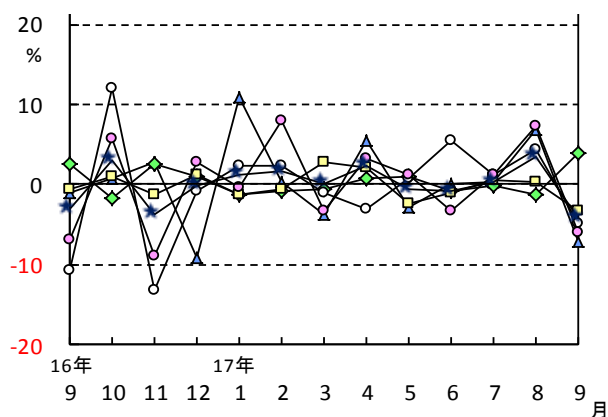
◆平均専有面積・築年数

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

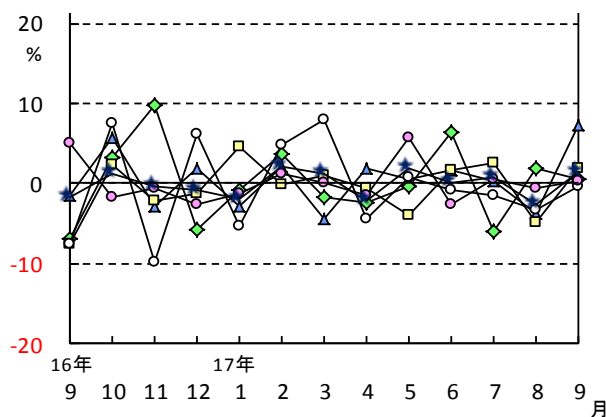
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	58.50 m ²	▲ 6.0%	54.11 m ²	0.4%	▲ 7.5%	27.5 年	▲ 1.8 年
東京都下	69.90 m ²	▲ 4.8%	62.84 m ²	▲ 0.3%	▲ 10.1%	27.5 年	2.0 年
神奈川県	64.89 m ²	▲ 3.3%	63.49 m ²	2.0%	▲ 2.2%	28.3 年	1.7 年
埼玉県	74.34 m ²	4.0%	65.73 m ²	0.5%	▲ 11.6%	24.0 年	0.4 年
千葉県	72.68 m ²	▲ 7.1%	72.13 m ²	7.2%	▲ 0.8%	25.4 年	▲ 4.2 年
首都圏	65.55 m ²	▲ 4.3%	60.13 m ²	1.4%	▲ 8.3%	27.1 年	▲ 0.8 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)

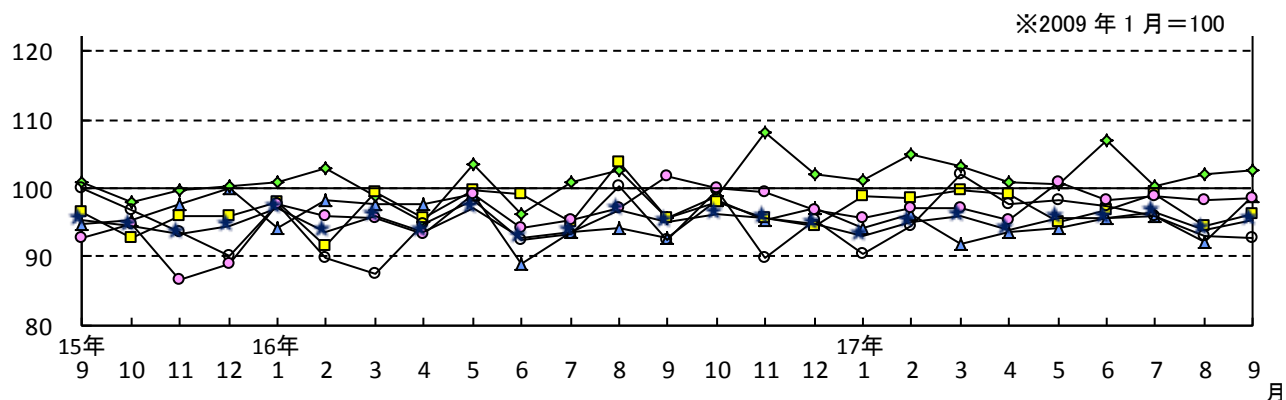


<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)

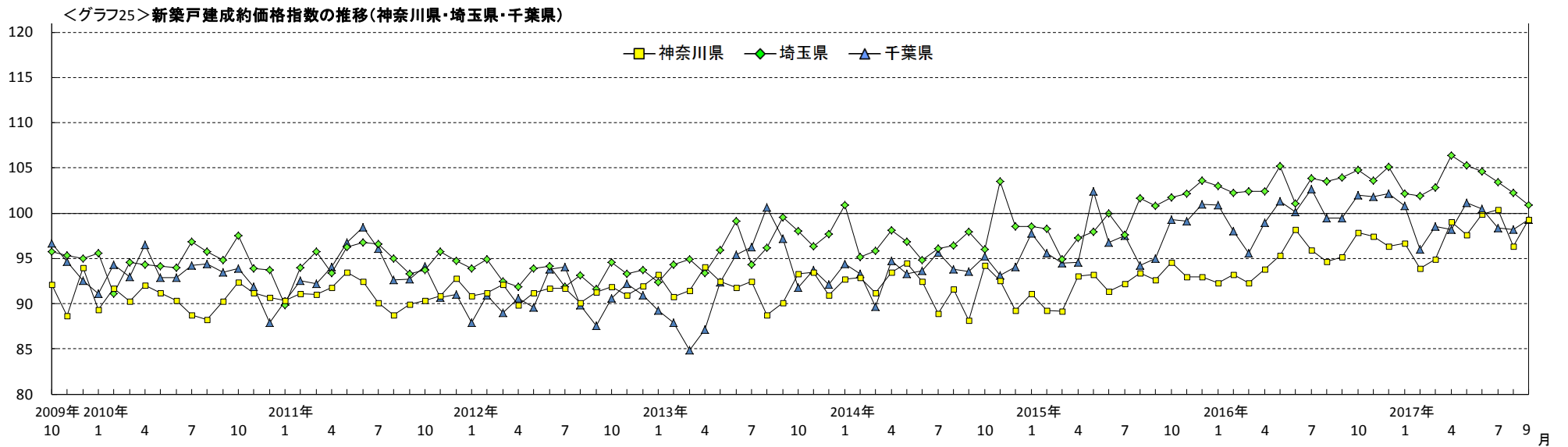
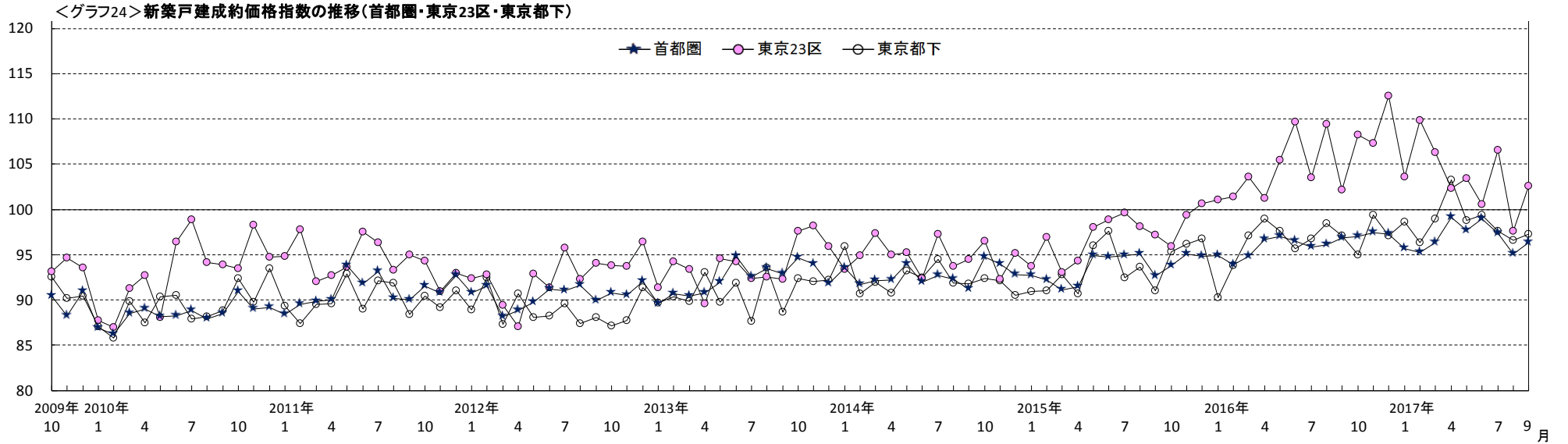


○ 東京23区 □ 東京都下 △ 神奈川県 ◇ 埼玉県 ▲ 千葉県 ★ 首都圏

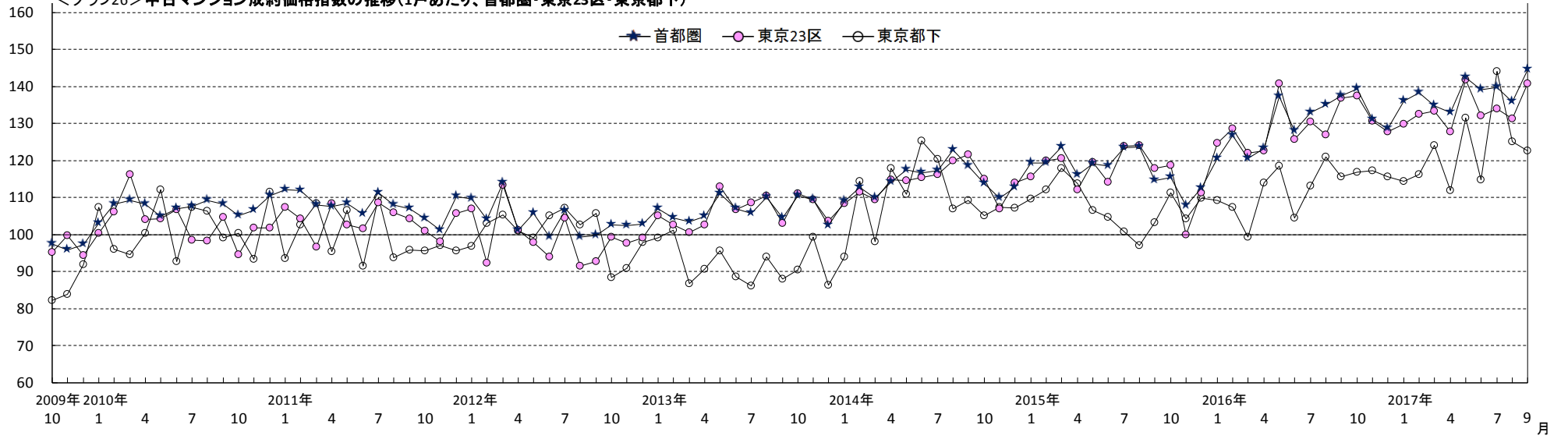
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



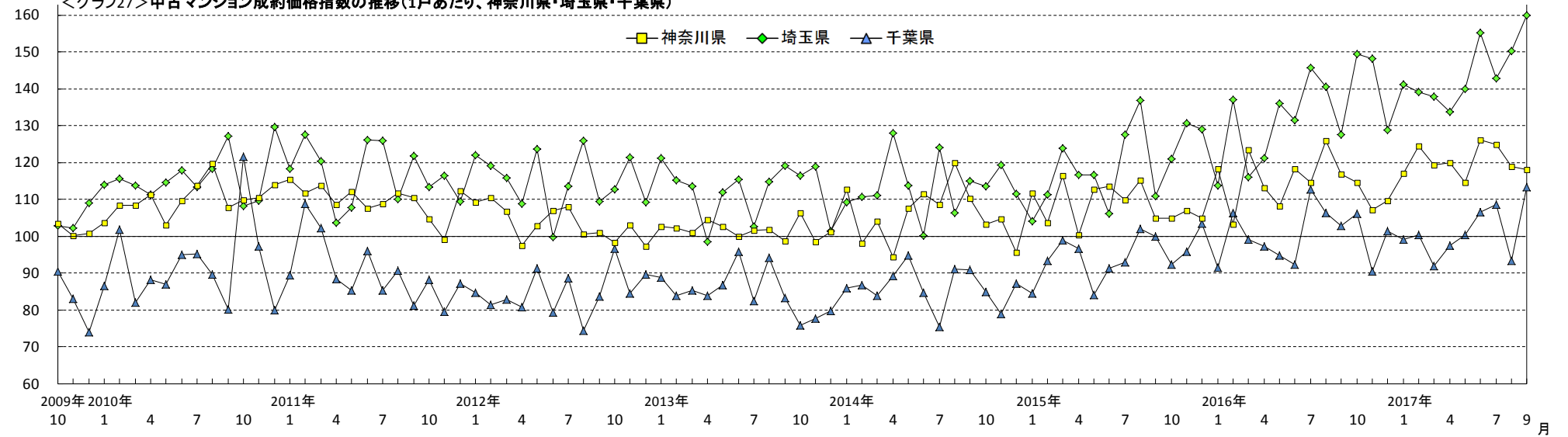
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



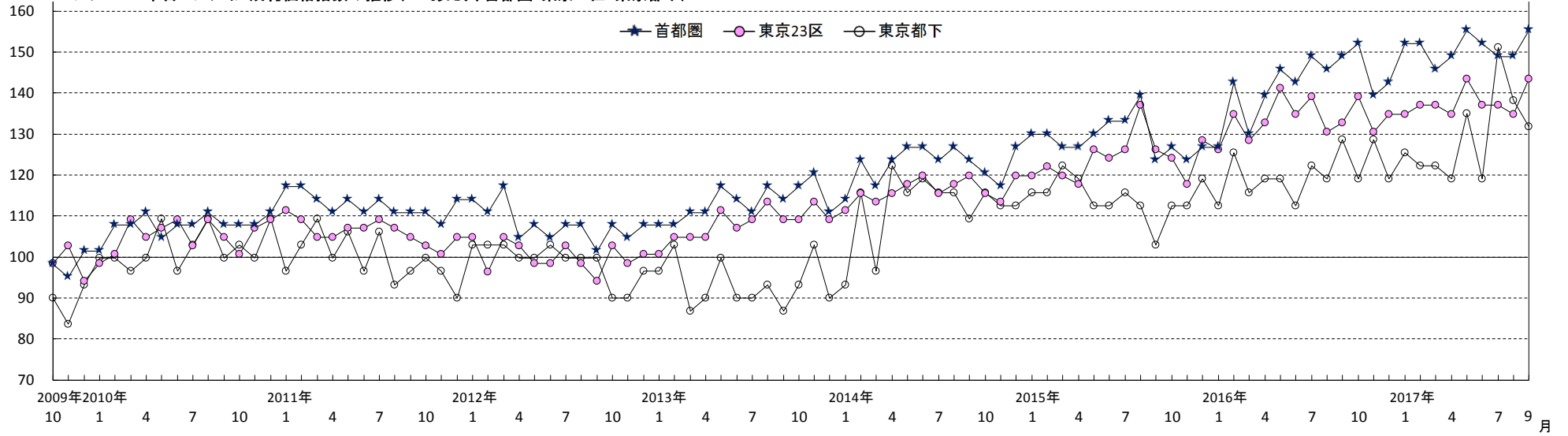
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

