

2017年11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(10月) —

新築戸建の成約価格、前月比再び下落。

前年同月比は3か月連続の下落。

価格指数は94.9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登録され成約した、首都圏(1都3県)における、2017年10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	4,817万円	▲ 1.5%	▲ 3.8%	▲ 0.8%
東京都下	3,615万円	▲ 0.4%	2.1%	▲ 4.8%
神奈川県	3,586万円	▲ 2.1%	▲ 0.7%	▲ 7.2%
埼玉県	2,959万円	2.4%	▲ 1.4%	▲ 5.5%
千葉県	2,603万円	▲ 4.4%	▲ 7.0%	▲ 10.9%
首都圏	3,359万円	▲ 1.5%	▲ 2.2%	▲ 4.3%

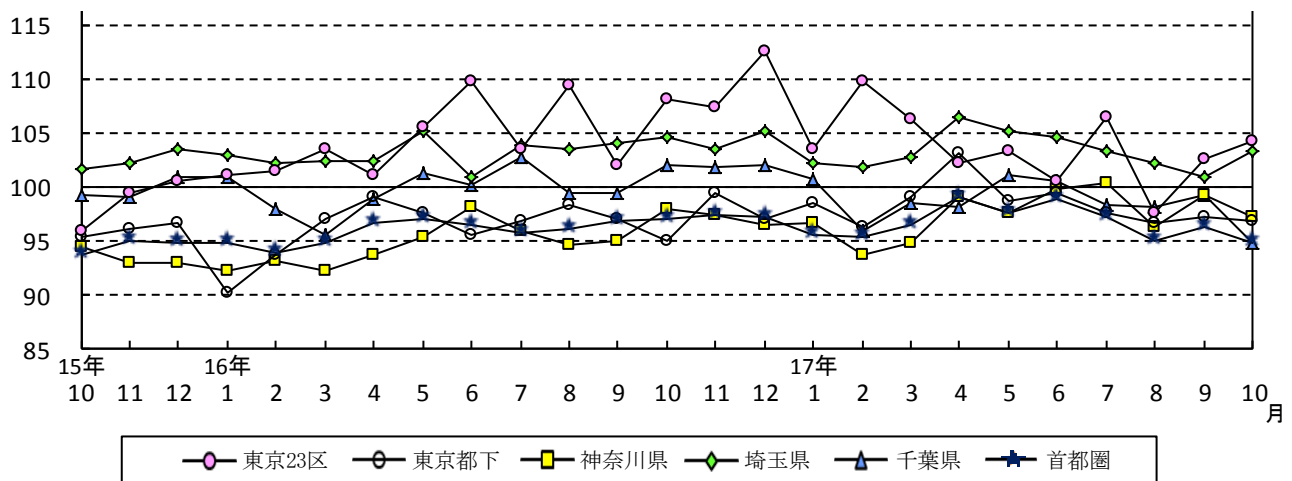
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	104.2	▲ 1.6p	▲ 4.0p	0.6p
東京都下	96.9	▲ 0.4p	1.9p	▲ 7.1p
神奈川県	97.2	▲ 2.1p	▲ 0.7p	▲ 6.6p
埼玉県	103.3	2.4p	▲ 1.4p	▲ 2.5p
千葉県	94.9	▲ 4.4p	▲ 7.1p	▲ 8.6p
首都圏	94.9	▲ 1.4p	▲ 2.1p	▲ 5.6p

※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19か月連続上昇。

価格指数は143.3で前月比1.1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	3,677万円	1.9%	4.5%	▲ 4.7%
東京都下	2,492万円	▲ 3.7%	1.1%	12.1%
神奈川県	2,281万円	1.5%	4.7%	▲ 7.0%
埼玉県	2,159万円	1.7%	8.9%	18.3%
千葉県	1,832万円	▲ 5.6%	0.8%	▲ 15.5%
首都圏	2,855万円	▲ 0.7%	2.8%	5.9%

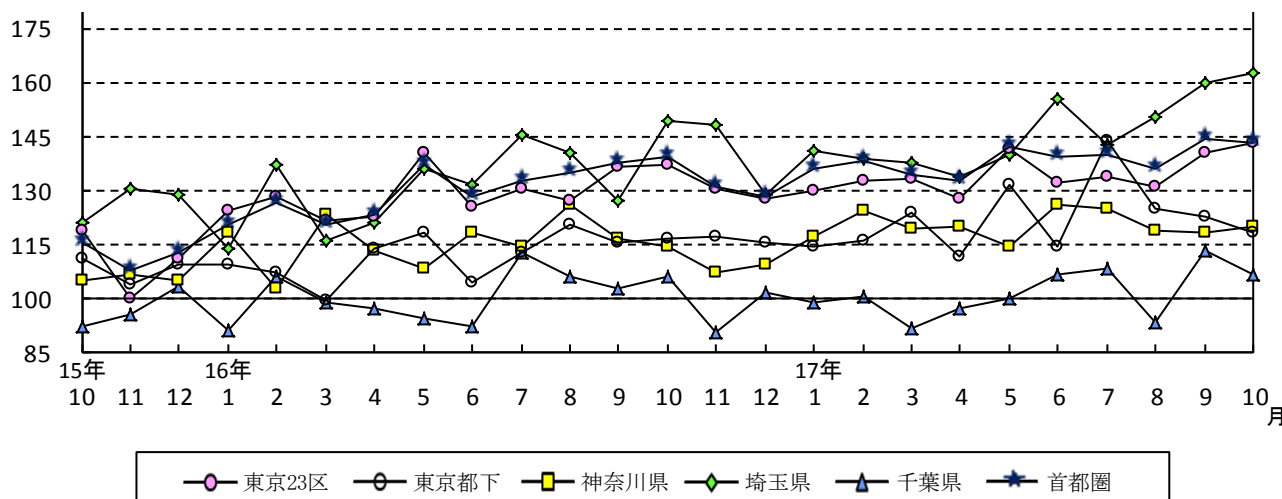
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	143.5	2.7p	6.1p	10.3p
東京都下	118.2	▲ 4.5p	1.3p	1.6p
神奈川県	119.9	1.8p	5.3p	▲ 2.6p
埼玉県	162.7	2.8p	13.3p	32.8p
千葉県	107.0	▲ 6.4p	0.9p	▲ 36.9p
首都圏	143.3	▲ 1.1p	3.9p	16.9p

※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。

※10月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,791件、成約1,885件、中古マンション=登録908件、成約693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11月～2017年10月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,509万円、
前月比1.1%上昇し2か月連続のプラス。
成約価格は同3,359万円、前月比1.5%下落し再びマイナス。
東京23区は5,000万円以上の物件割合が上昇し2か月連続のプラス。

17年10月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,509万円で、前月比1.1%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は1.4%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3,359万円で、前月比1.5%下落し再びマイナスに(5ページ)。平均価格の高い東京23区が同2か月連続で上昇、成約数が最も多い埼玉県も上昇しましたが、その他の3エリアが不調でした。また、首都圏平均の前年同月比は2.2%下落し3か月連続のマイナスに。神奈川県が、横浜・川崎市の下落により同2年4か月ぶりに下落に転じています。

成約価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は94.9で、前月比1.4ポイント下落し再びマイナスとなり、登録物件を4か月連続で下回りました。なお、成約価格指数が最も高いのは東京23区で104.2(同1.6ポイント上昇)、次いで埼玉県が103.3(同2.4ポイント上昇)となり、この2エリアのみ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	4,854万円	1.0%	▲ 5.2%	4,817万円	1.5%	▲ 3.8%	▲ 0.8%
東京都下	3,797万円	0.8%	0.1%	3,615万円	▲ 0.4%	2.1%	▲ 4.8%
神奈川県	3,863万円	2.3%	6.5%	3,586万円	▲ 2.1%	▲ 0.7%	▲ 7.2%
埼玉県	3,130万円	1.2%	1.1%	2,959万円	2.4%	▲ 1.4%	▲ 5.5%
千葉県	2,923万円	1.8%	5.0%	2,603万円	▲ 4.4%	▲ 7.0%	▲ 10.9%
首都圏	3,509万円	1.1%	1.4%	3,359万円	▲ 1.5%	▲ 2.2%	▲ 4.3%

※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	103.6	1.0p	▲ 5.7p	104.2	1.6p	▲ 4.0p
東京都下	104.0	0.8p	0.1p	96.9	▲ 0.4p	1.9p
神奈川県	103.8	2.4p	6.4p	97.2	▲ 2.1p	▲ 0.7p
埼玉県	105.8	1.2p	1.1p	103.3	2.4p	▲ 1.4p
千葉県	103.5	1.9p	5.0p	94.9	▲ 4.4p	▲ 7.1p
首都圏	100.5	1.2p	1.4p	94.9	▲ 1.4p	▲ 2.1p

指数:2009年1月=100

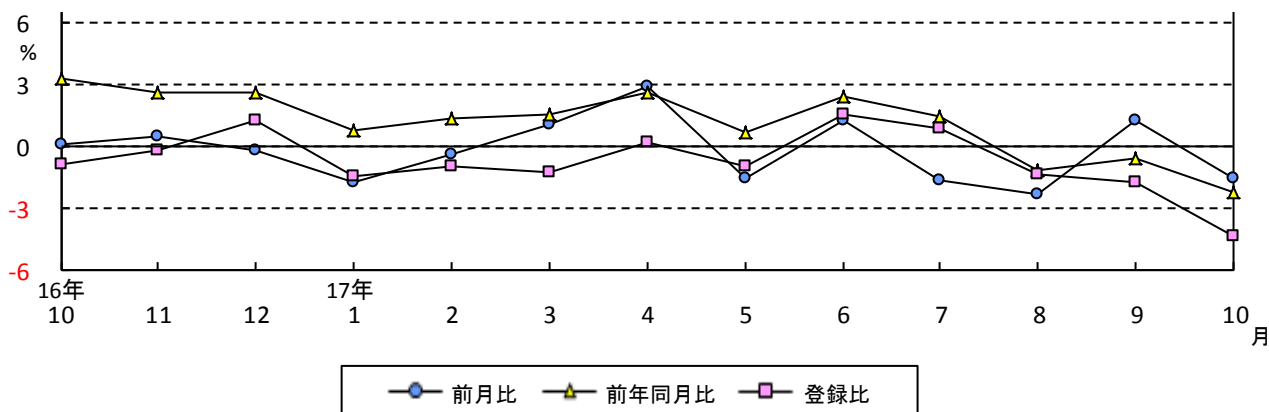
◆成約価格の推移

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、%)

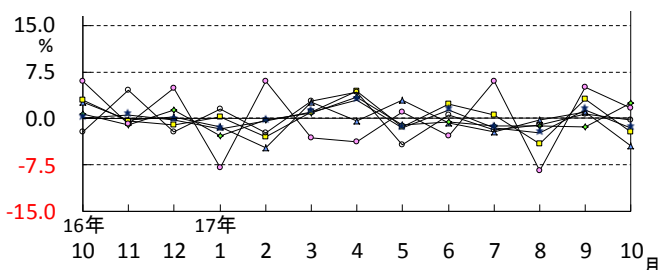
	16年10月	11月	12月	17年1月	2月	3月
価格	3,434	3,451	3,445	3,387	3,373	3,412
前月比	0.1	0.5	▲ 0.2	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2
前年同月比	3.4	2.6	2.6	0.8	1.4	1.6
登録比	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
3,509	3,458	3,503	3,446	3,367	3,410	3,359
2.8	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5
2.5	0.7	2.5	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2
0.1	▲ 0.9	1.6	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3

〈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)

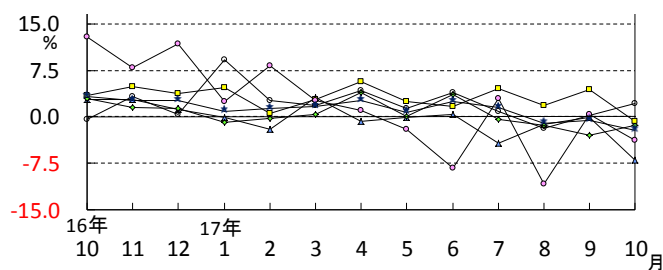


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

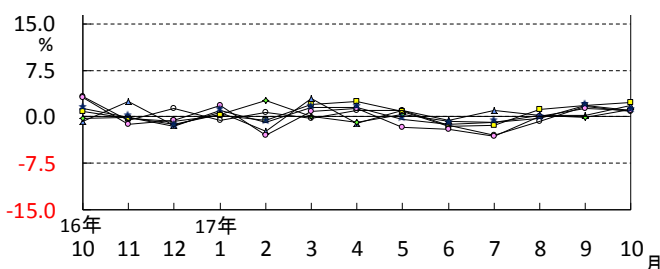
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



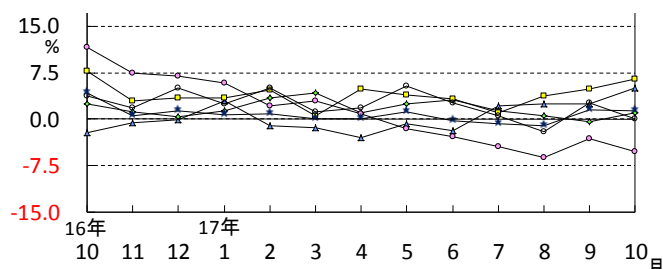
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

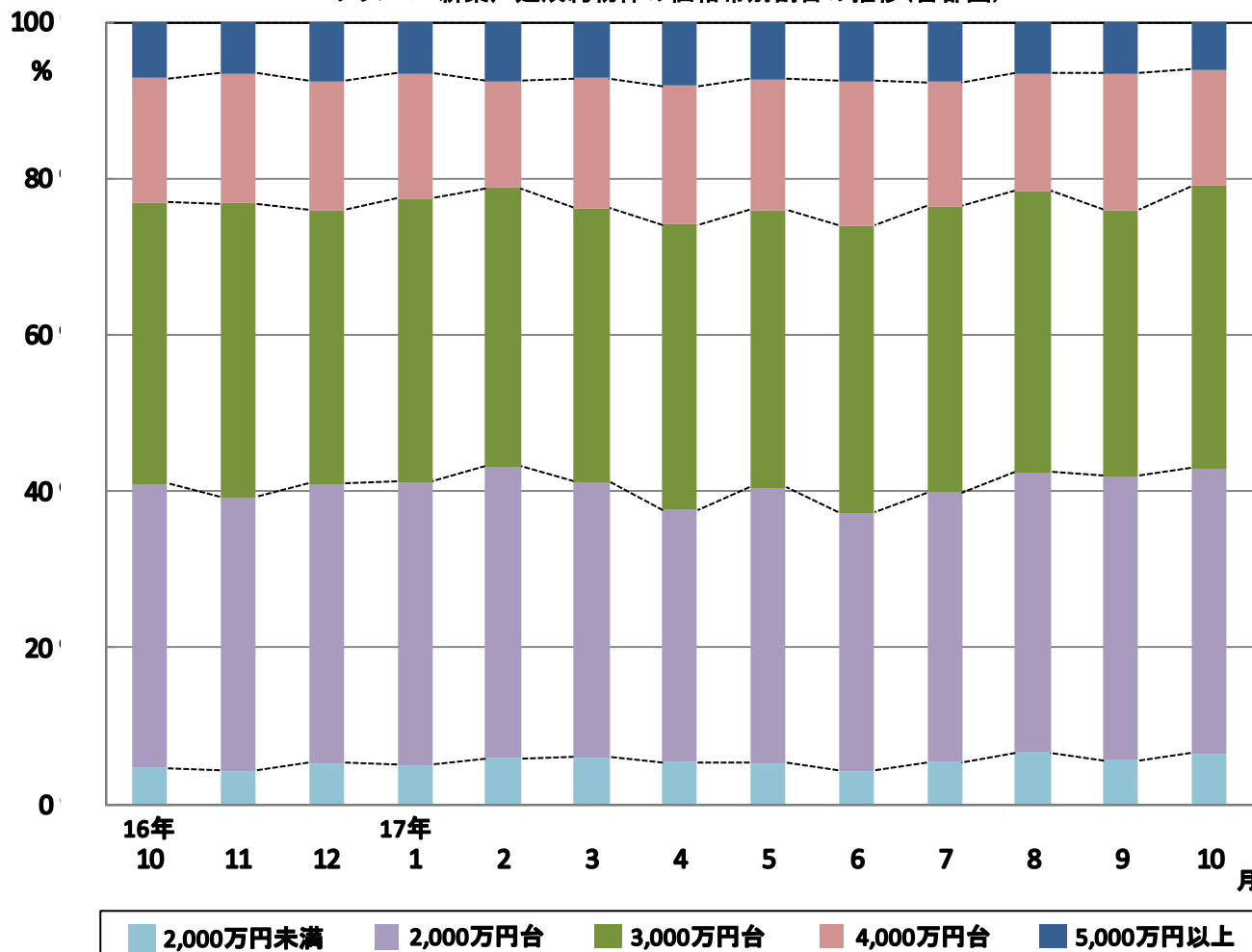
成約物件を価格帯別に見ると、23区では高額物件の多い城南・城西エリアの占める割合が上昇し、5,000万円以上の物件の割合が3分の1を超えた。また埼玉県ではさいたま市、川口市など平均価格を上回るエリアの成約が増加、3,000万円台の割合が大きく伸びた。一方、価格が下落した神奈川県では4,000万円以上の割合が低下している。

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	— (—)	5.5 (1.8)	31.5 (▲ 1.2)	28.4 (▲ 3.4)	34.6 (2.8)
東京都下	2.7 (▲ 1.5)	24.0 (2.0)	44.0 (2.9)	22.3 (▲ 4.5)	7.0 (1.1)
神奈川県	2.7 (0.8)	24.3 (▲ 0.1)	47.8 (5.2)	18.9 (▲ 5.6)	6.3 (▲ 0.3)
埼玉県	9.9 (0.5)	49.4 (▲ 6.9)	31.6 (4.7)	8.7 (1.8)	0.4 (▲ 0.1)
千葉県	14.8 (3.3)	65.3 (5.2)	16.2 (▲ 7.1)	3.3 (▲ 1.5)	0.4 (0.1)
首都圏	6.5 (0.9)	36.4 (0.0)	36.2 (2.3)	14.8 (▲ 2.8)	6.1 (▲ 0.4)

〈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)



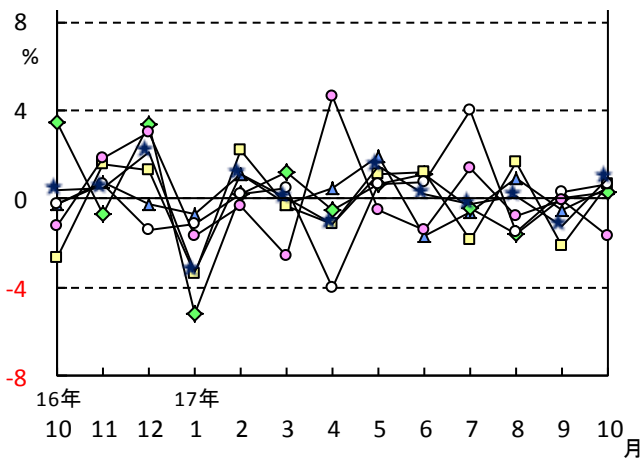
◆平均面積(敷地、建物)

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：㎡、%)

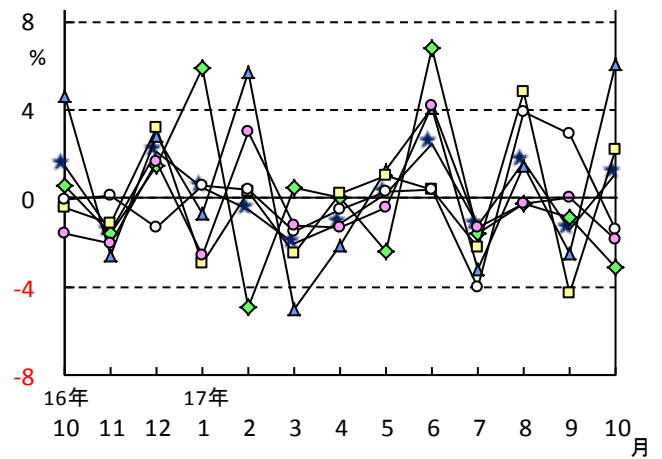
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	86.30	▲ 1.7	93.19	▲ 0.6	85.69	▲ 1.9	▲ 0.7	95.40	2.2	2.4
東京都下	122.88	0.7	95.01	0.5	122.82	▲ 1.4	▲ 0.0	94.78	▲ 0.9	▲ 0.2
神奈川県	118.29	0.7	99.36	0.0	116.90	2.2	▲ 1.2	98.61	▲ 1.4	▲ 0.8
埼玉県	132.29	0.3	101.58	▲ 0.3	130.19	▲ 3.1	▲ 1.6	101.87	▲ 0.2	0.3
千葉県	137.98	0.5	101.93	0.5	143.65	6.1	4.1	101.98	0.2	0.0
首都圏	124.84	0.9	99.45	0.1	123.17	1.1	▲ 1.3	99.23	▲ 0.3	▲ 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)

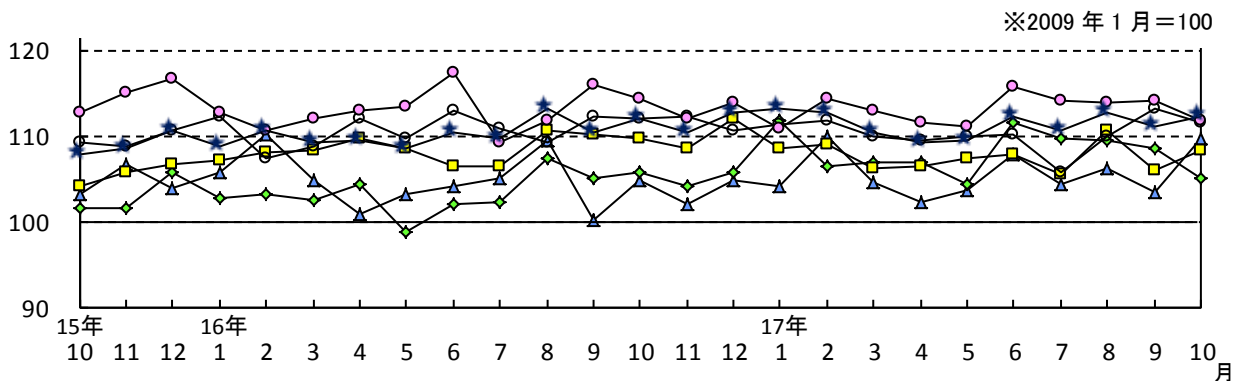


<グラフ10> 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



○ 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2,697万円、
前月比0.5%上昇し再びプラス。
成約価格は同2,855万円、前月比0.7%下落し再びマイナス。
東京23区の平均価格は同1.9%上昇し過去最高に。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,697万円で、前月比0.5%上昇し再びプラス、前年同月比は6.0%上昇し3か月連続プラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,855万円で、前月比は再びマイナスに(9ページ)。ただし東京23区では、価格水準の高い城南・城西のエリアの一部が上昇し、平均価格は3,677万円と過去最高(調査開始は09年1月)となり、同2か月連続で上昇しています。なお、首都圏平均の前年同月比は2.8%上昇し19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143.3と前月の最高値から1.1ポイント低下したものの高水準を維持。さらに、登録物件の平均を20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152.2と、前月比4.0ポイント低下し3か月ぶりにマイナスとなりましたが(11ページ)、1戸あたりより8.9ポイント高くなっています。

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	3,859万円	5.6%	8.4%	3,677万円	1.9%	4.5%	▲ 4.7%
東京都下	2,224万円	▲ 18.8%	▲ 12.8%	2,492万円	▲ 3.7%	1.1%	12.1%
神奈川県	2,453万円	3.0%	5.2%	2,281万円	1.5%	4.7%	▲ 7.0%
埼玉県	1,825万円	▲ 13.1%	▲ 0.9%	2,159万円	1.7%	8.9%	18.3%
千葉県	2,167万円	6.1%	20.5%	1,832万円	▲ 5.6%	0.8%	▲ 15.5%
首都圏	2,697万円	0.5%	6.0%	2,855万円	▲ 0.7%	2.8%	5.9%

※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	133.2	7.1p	10.3p	143.5	2.7p	6.1p
東京都下	116.6	▲ 27.0p	▲ 17.2p	118.2	▲ 4.5p	1.3p
神奈川県	122.5	3.5p	6.0p	119.9	1.8p	5.3p
埼玉県	129.9	▲ 19.5p	▲ 1.1p	162.7	2.8p	13.3p
千葉県	143.9	8.2p	24.5p	107.0	▲ 6.4p	0.9p
首都圏	126.4	0.7p	7.1p	143.3	▲ 1.1p	3.9p

指数:2009年1月=100

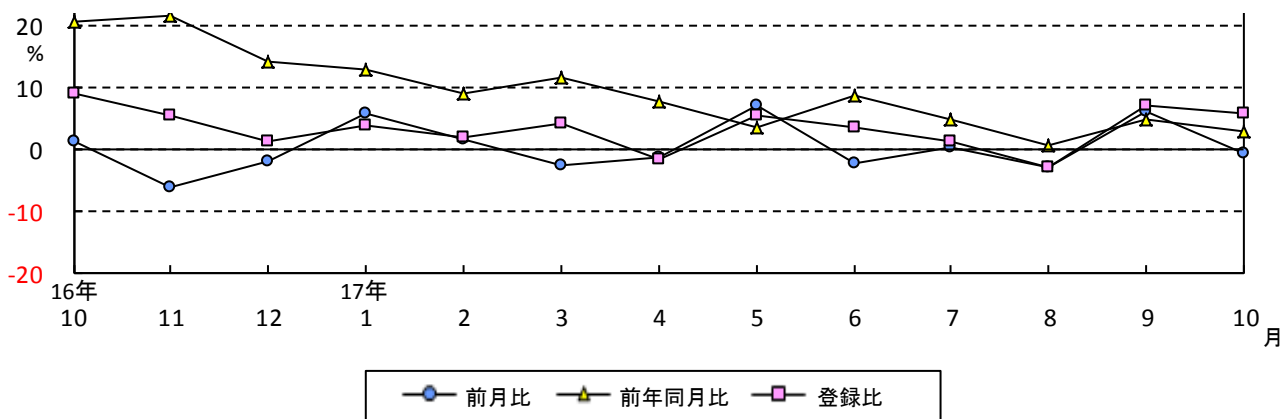
◆成約価格の推移

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、%)

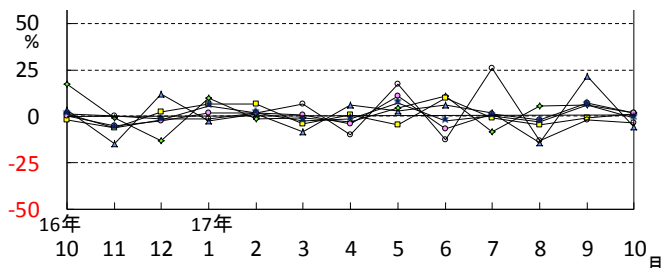
	16年10月	11月	12月	17年1月	2月	3月
価格	2,776	2,610	2,562	2,710	2,754	2,683
前月比	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8	1.6	▲ 2.6
前年同月比	20.7	21.6	14.3	12.9	9.1	11.8
登録比	9.1	5.6	1.3	4.1	2.2	4.4
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
2,648	2,836	2,773	2,785	2,707	2,876	2,855
▲ 1.3	7.1	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7
7.9	3.8	8.7	5.1	0.6	5.0	2.8
▲ 1.6	5.6	3.8	1.4	▲ 2.7	7.2	5.9

〈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)

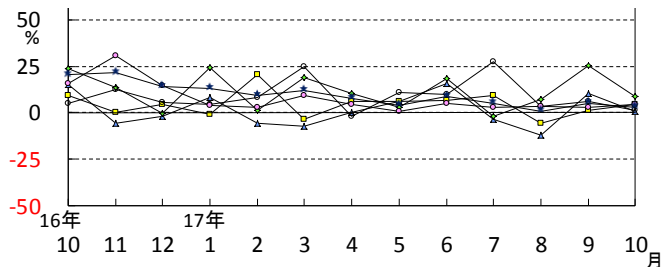


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

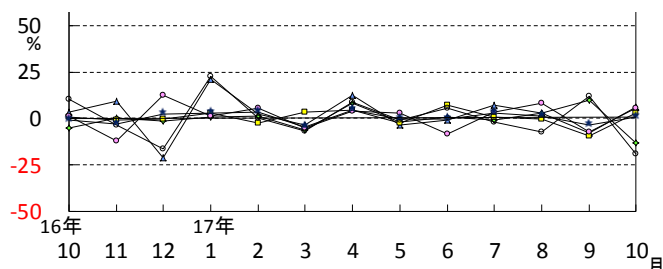
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



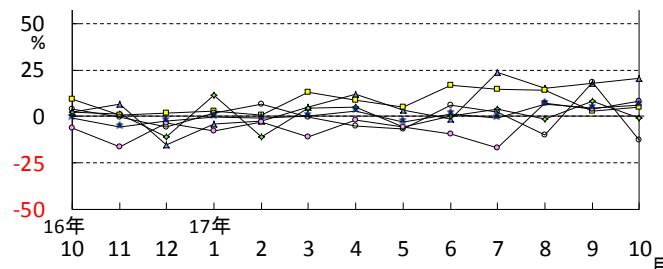
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

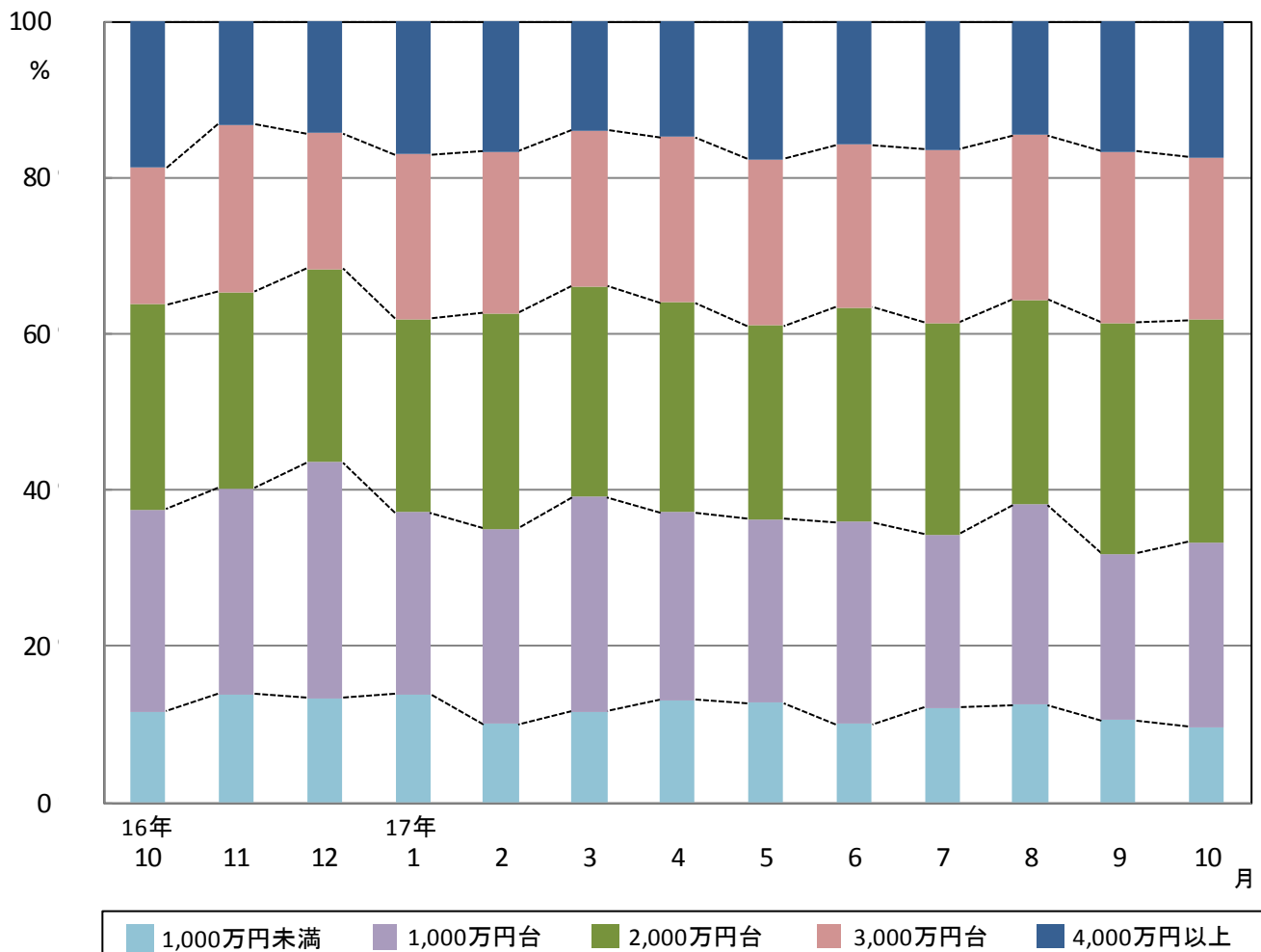
◆価格帯別割合

23区では価格水準の高い城南・城西エリアの一部で平均価格が上昇し、4,000万円以上の物件割合が4.9ポイント上昇、過去最高の32.9%となった。一方、平均価格が下落した東京都下では価格が比較的高いエリアで専有面積の縮小が見られ3,000万円以上の割合が8.5ポイントも低下、千葉県では郊外エリアの成約が増加、1,000万円未満の割合が上昇した。

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	2.3 (▲ 0.7)	12.8 (1.5)	24.7 (▲ 4.7)	27.3 (▲ 1.0)	32.9 (4.9)
東京都下	10.9 (▲ 1.3)	26.1 (4.5)	39.1 (5.3)	15.2 (▲ 5.0)	8.7 (▲ 3.5)
神奈川県	12.9 (▲ 4.9)	33.2 (2.0)	29.2 (3.7)	19.1 (0.0)	5.6 (▲ 0.8)
埼玉県	14.5 (▲ 3.2)	33.3 (5.5)	39.1 (2.4)	8.7 (▲ 4.0)	4.4 (▲ 0.7)
千葉県	25.9 (6.2)	33.3 (▲ 6.1)	25.9 (▲ 0.9)	13.6 (2.3)	1.3 (▲ 1.5)
首都圏	9.7 (▲ 0.8)	23.6 (2.3)	28.5 (▲ 1.1)	20.8 (▲ 1.2)	17.4 (0.8)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



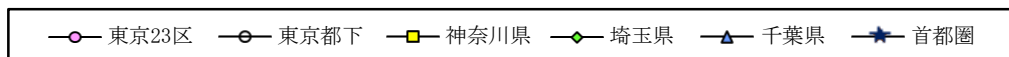
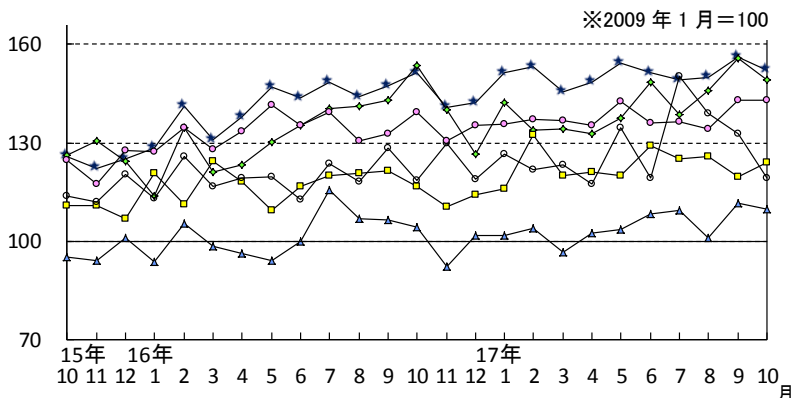
◆1㎡あたり平均価格

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	67.84万円	4.0%	10.2%	66.76万円	▲ 0.2%	2.4%	▲ 1.6%
東京都下	32.31万円	▲ 21.7%	▲ 7.7%	37.09万円	▲ 10.1%	0.6%	14.8%
神奈川県	36.50万円	▲ 0.2%	5.2%	35.73万円	3.7%	6.3%	▲ 2.1%
埼玉県	25.46万円	▲ 13.1%	▲ 2.9%	30.89万円	▲ 4.2%	▲ 2.8%	21.3%
千葉県	28.80万円	1.5%	12.7%	25.79万円	▲ 1.8%	5.1%	▲ 10.5%
首都圏	42.33万円	▲ 1.4%	6.7%	48.06万円	▲ 2.5%	0.7%	13.5%

※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)

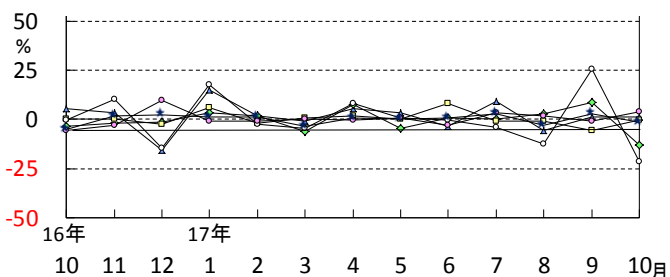


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

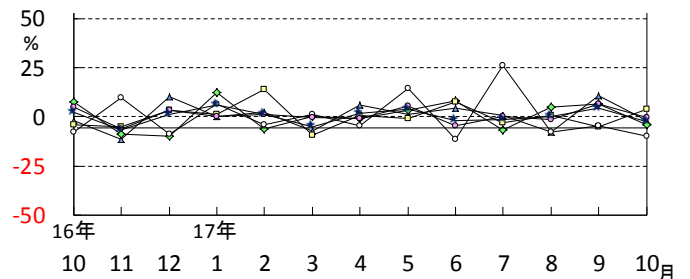
	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	142.9	▲ 0.2p	3.4p
東京都下	119.3	▲ 13.4p	0.7p
神奈川県	123.9	4.4p	7.4p
埼玉県	149.2	▲ 6.5p	▲ 4.3p
千葉県	109.7	▲ 2.0p	5.3p
首都圏	152.2	▲ 4.0p	1.0p

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



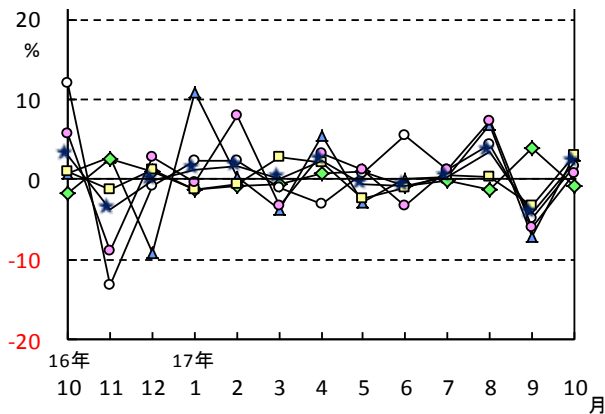
◆平均専有面積・築年数

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

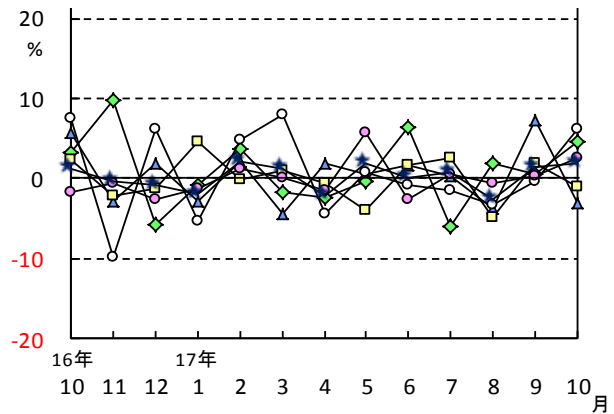
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	58.99 m ²	0.8%	55.54 m ²	2.6%	▲ 5.8%	27.2 年	▲ 0.3 年
東京都下	71.06 m ²	1.7%	66.75 m ²	6.2%	▲ 6.1%	25.2 年	▲ 2.3 年
神奈川県	66.86 m ²	3.0%	62.84 m ²	▲ 1.0%	▲ 6.0%	29.5 年	1.2 年
埼玉県	73.75 m ²	▲ 0.8%	68.81 m ²	4.7%	▲ 6.7%	26.2 年	2.2 年
千葉県	74.88 m ²	3.0%	69.86 m ²	▲ 3.1%	▲ 6.7%	27.4 年	2.0 年
首都圏	66.99 m ²	2.2%	61.28 m ²	1.9%	▲ 8.5%	27.6 年	0.5 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)

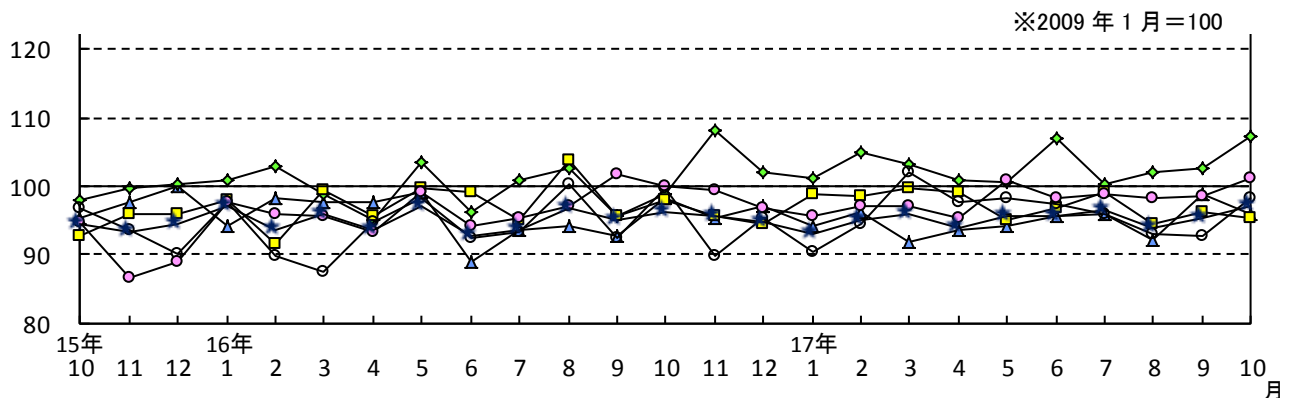


<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)

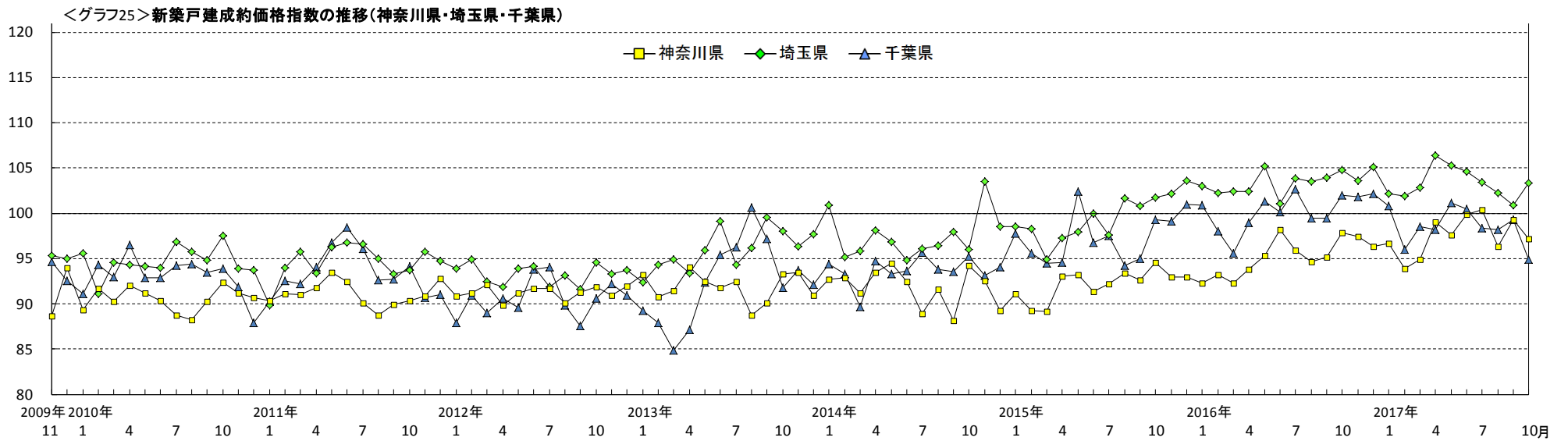
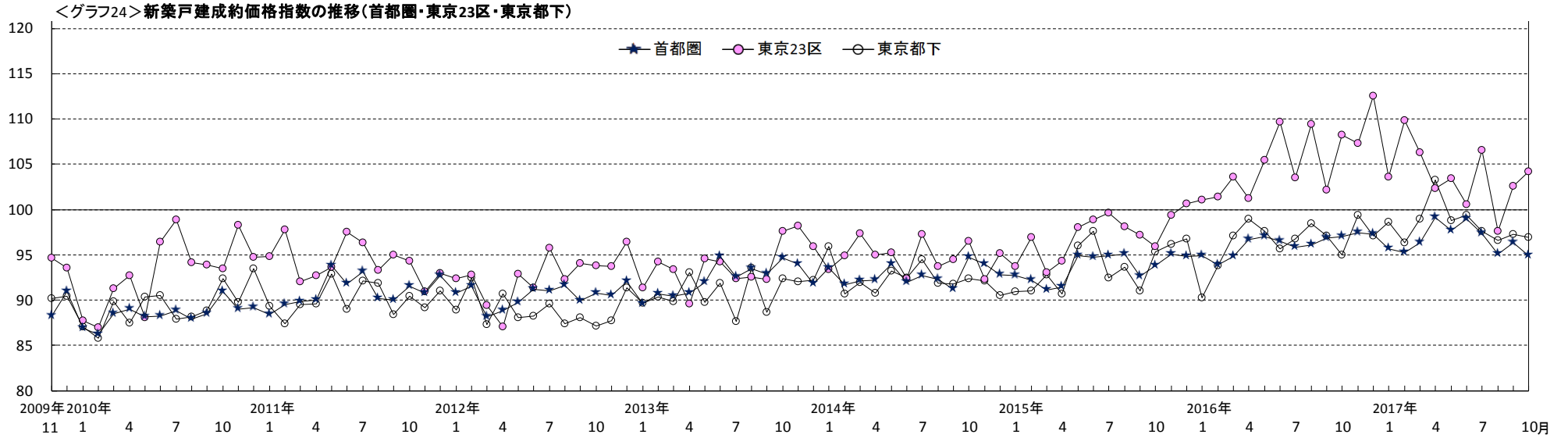


○ 東京23区 □ 東京都下 ◆ 神奈川県 ▲ 埼玉県 ▼ 千葉県 ★ 首都圏

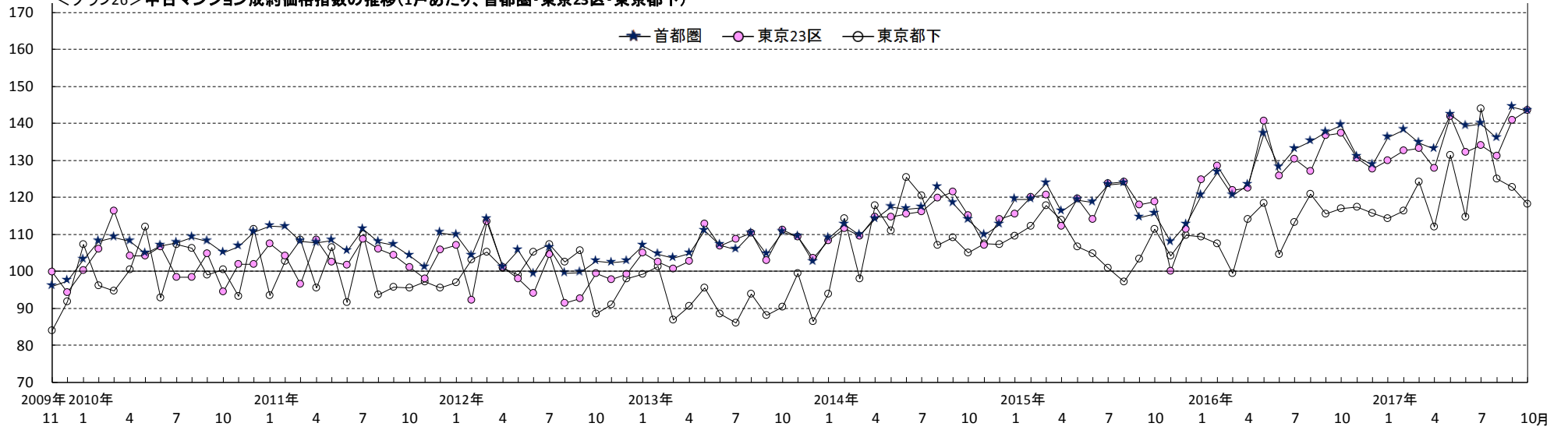
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



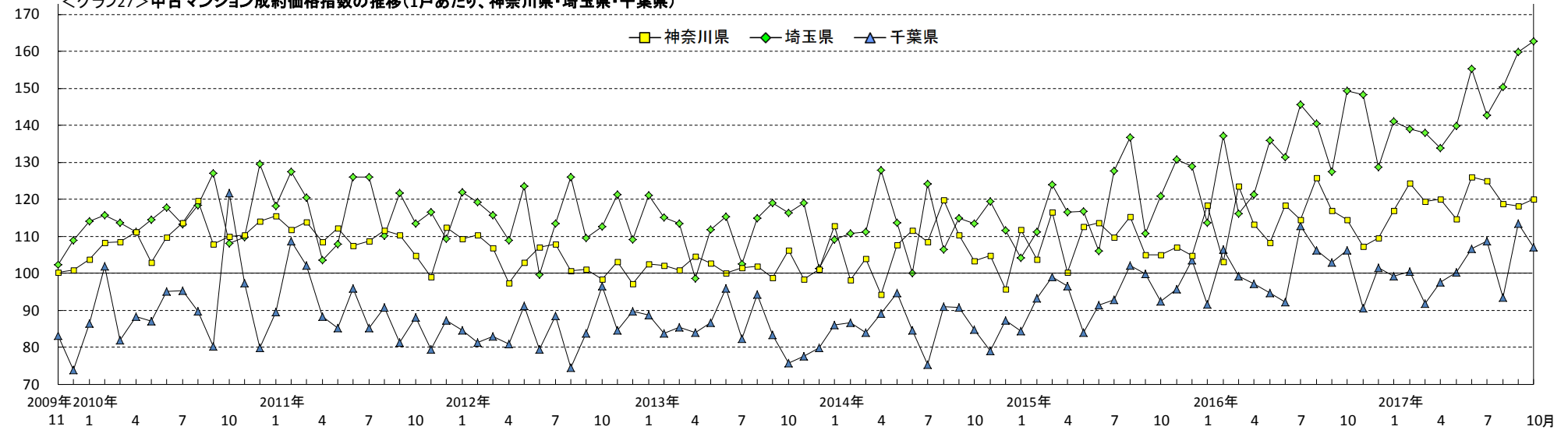
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



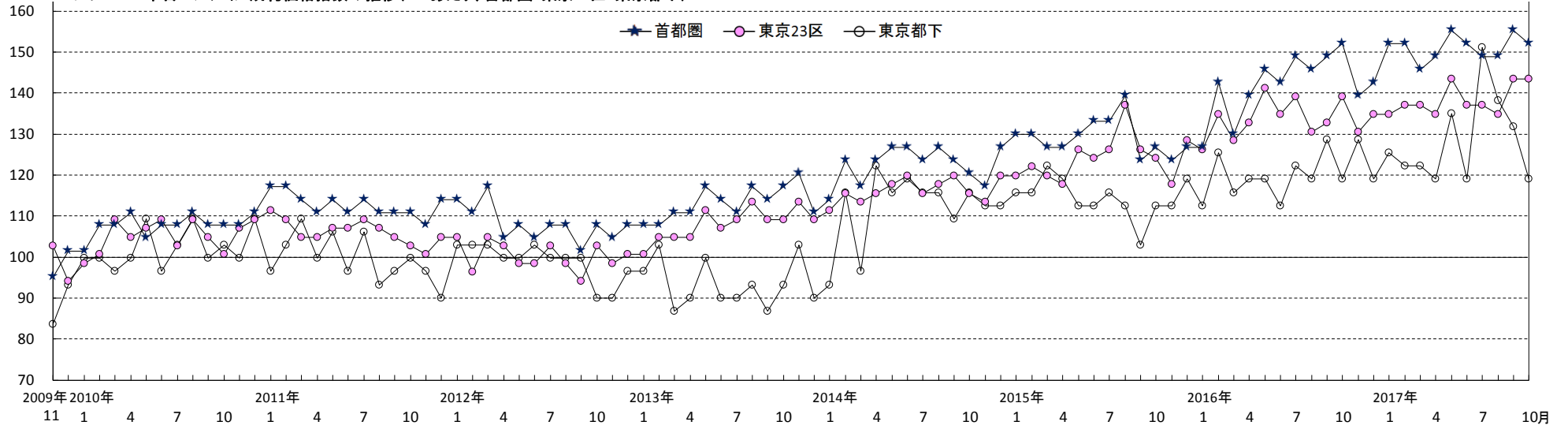
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

