

2018年1月31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(12月) —

**新築戸建の平均成約価格は3,434万円、前月比1.4%下落。  
前年同月比は再び下落。  
価格指数は97.0で前月比1.3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12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	4,900万円	▲ 3.0%	▲ 5.8%	0.3%
東京都下	3,620万円	▲ 1.1%	▲ 0.1%	▲ 4.9%
神奈川県	3,691万円	▲ 0.1%	▲ 3.9%	▲ 3.4%
埼玉県	2,943万円	▲ 1.3%	▲ 2.2%	▲ 4.7%
千葉県	2,795万円	▲ 0.1%	▲ 0.2%	▲ 3.3%
首都圏	3,434万円	▲ 1.4%	▲ 0.3%	▲ 1.2%

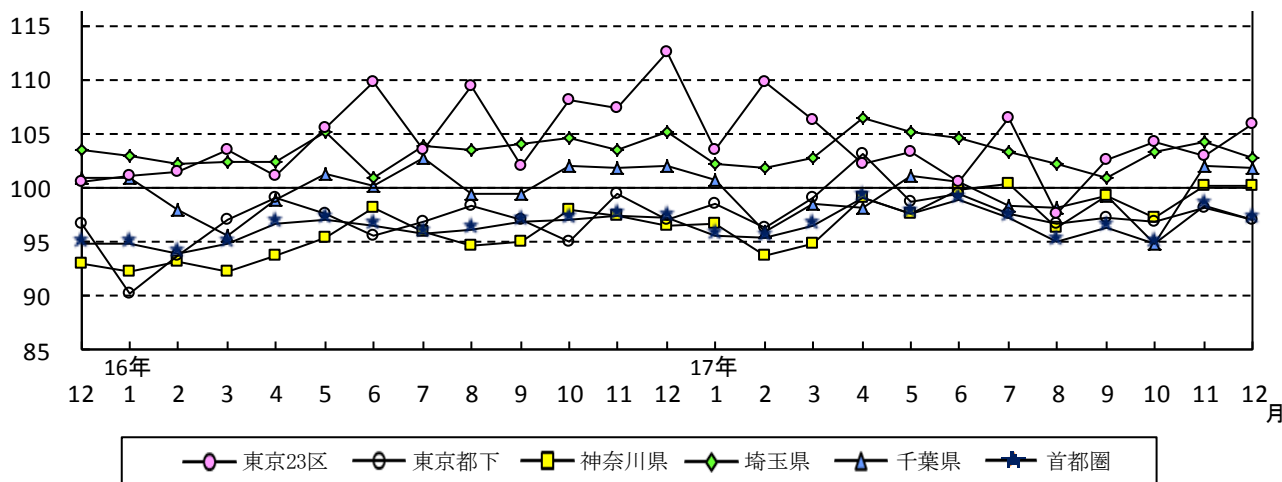
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	106.0	▲ 3.1p	▲ 6.5p	1.7p
東京都下	97.1	▲ 1.0p	0.0p	▲ 7.1p
神奈川県	100.1	▲ 0.1p	▲ 3.8p	▲ 2.5p
埼玉県	102.8	▲ 1.4p	▲ 2.3p	▲ 1.6p
千葉県	101.9	▲ 0.1p	▲ 0.3p	▲ 0.4p
首都圏	97.0	▲ 1.3p	▲ 0.3p	▲ 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



**中古マンションの平均成約価格は 2,924 万円、前月比 2.4% 上昇。  
前年同月比は 21 か月連続上昇。  
価格指数は 146.8 と過去最高を更新。**（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

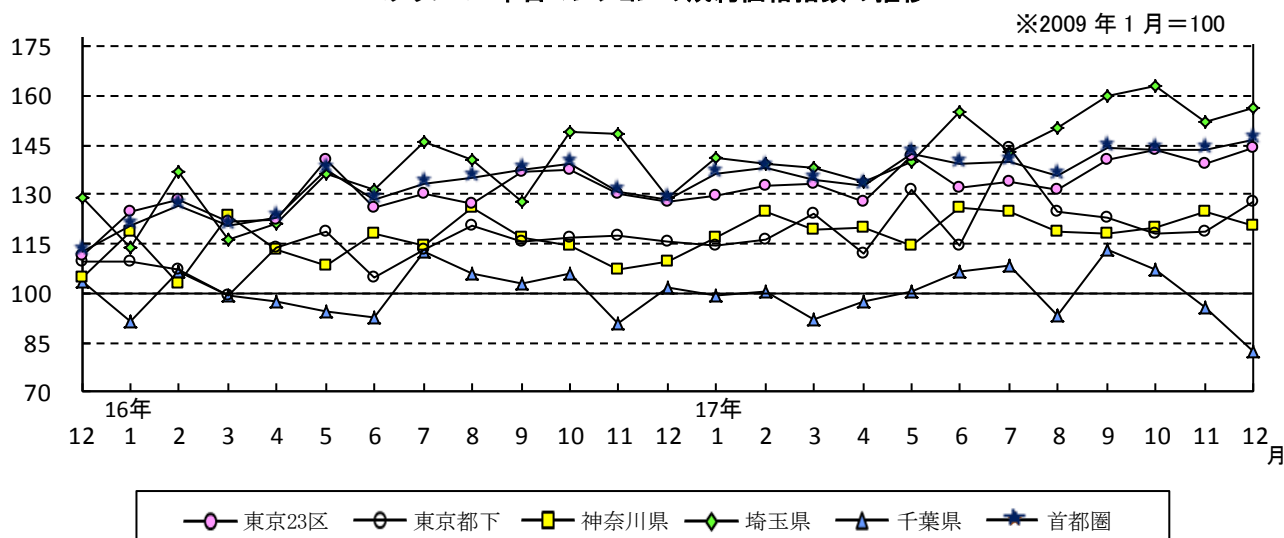
	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比※
東京23区	3,693万円	3.4%	12.8%	▲ 2.5%
東京都下	2,701万円	7.7%	10.7%	4.7%
神奈川県	2,293万円	▲ 3.2%	10.0%	▲ 5.7%
埼玉県	2,070万円	2.6%	21.1%	13.5%
千葉県	1,407万円	▲ 14.3%	▲ 19.0%	▲ 25.2%
首都圏	2,924万円	2.4%	14.1%	9.6%

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	144.1	4.7p	16.3p	13.3p
東京都下	128.1	9.2p	12.4p	▲ 7.1p
神奈川県	120.6	▲ 4.0p	11.0p	▲ 0.8p
埼玉県	156.0	4.0p	27.2p	26.2p
千葉県	82.2	▲ 13.7p	▲ 19.3p	▲ 42.8p
首都圏	146.8	3.5p	18.2p	21.7p

※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



※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。

## ■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(2010年1月～2017年12月)

**新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,474万円、前月比2.4%下落し4か月ぶりにマイナス。成約価格は同3,434万円、前月比1.4%下落し再びマイナス。前月と一転、東京23区のみ上昇。**

17年12月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,474万円で、前月比2.4%下落し4か月ぶりにマイナス、前年同月比は2.2%上昇し4か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,434万円で、前月比1.4%下落し再びマイナス(5ページ)。前月と一転、東京23区のみ上昇しましたが、これは高額物件の多い城南エリアの一部で成約が堅調だったことに加え、敷地面積が拡大し平均価格が上昇したことによるものです。また、首都圏平均の前年同月比は0.3%下落し再びマイナスとなりましたが、神奈川県では2か月連続で上昇しています。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は97.0で、前月比1.3ポイント下落し再びマイナス。登録物件を6か月連続で下回っています。なお、成約価格指数が100を超えているのは4エリアで、中でも埼玉県は他のエリアに先駆け14年11月に100を超え、15年8月から29か月連続で100超となっています。

**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	4,885万円	▲ 4.2%	▲ 2.9%	4,900万円	3.0%	▲ 5.8%	0.3%
東京都下	3,805万円	▲ 2.7%	▲ 0.4%	3,620万円	▲ 1.1%	▲ 0.1%	▲ 4.9%
神奈川県	3,819万円	1.0%	6.4%	3,691万円	▲ 0.1%	3.9%	▲ 3.4%
埼玉県	3,087万円	▲ 2.0%	1.0%	2,943万円	▲ 1.3%	▲ 2.2%	▲ 4.7%
千葉県	2,891万円	▲ 1.8%	2.8%	2,795万円	▲ 0.1%	▲ 0.2%	▲ 3.3%
首都圏	3,474万円	▲ 2.4%	2.2%	3,434万円	▲ 1.4%	▲ 0.3%	▲ 1.2%

※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	104.3	▲ 4.6p	▲ 3.1p	106.0	3.1p	▲ 6.5p
東京都下	104.2	▲ 3.0p	▲ 0.5p	97.1	▲ 1.0p	0.0p
神奈川県	102.6	1.0p	6.2p	100.1	▲ 0.1p	3.8p
埼玉県	104.4	▲ 2.1p	1.1p	102.8	▲ 1.4p	▲ 2.3p
千葉県	102.3	▲ 1.9p	2.8p	101.9	▲ 0.1p	▲ 0.3p
首都圏	99.5	▲ 2.4p	2.2p	97.0	▲ 1.3p	▲ 0.3p

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

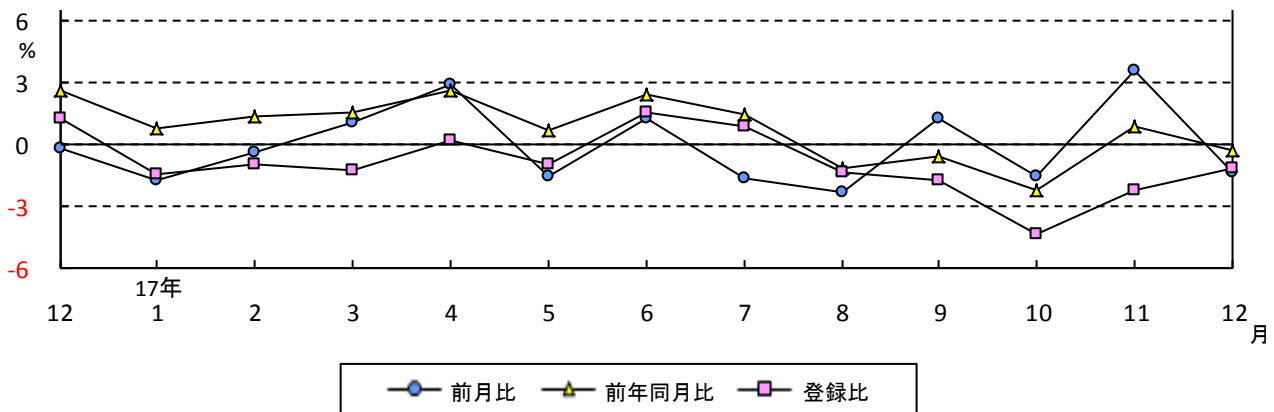
(単位：万円、%)

	16年12月	17年1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,445	3,387	3,373	3,412	3,509	3,458
前月比	▲ 0.2	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5
前年同月比	2.6	0.8	1.4	1.6	2.5	0.7
登録比	1.3	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9

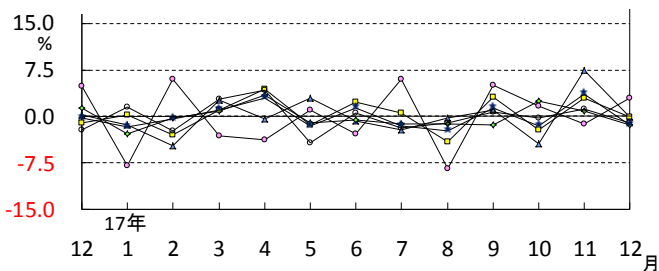
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,503	3,446	3,367	3,410	3,359	3,481	3,434
前月比	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4
前年同月比	2.5	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3
登録比	1.6	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2

〈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)

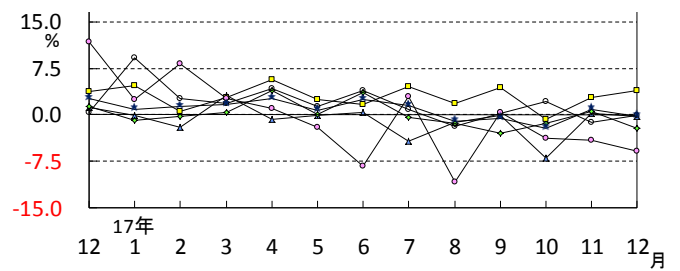


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

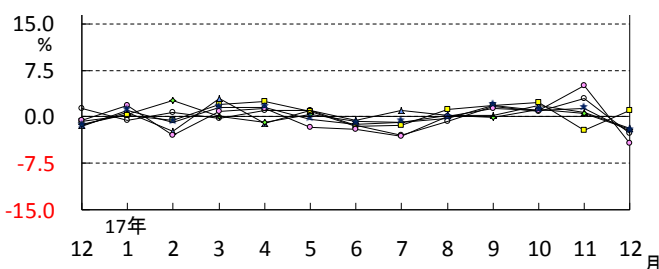
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



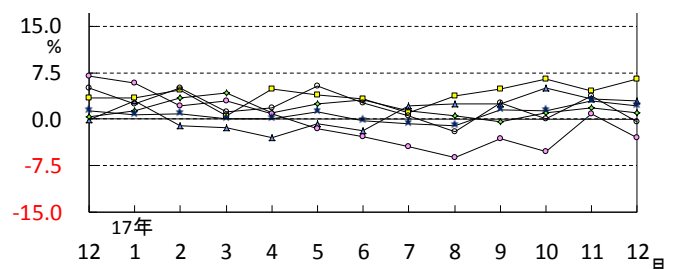
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

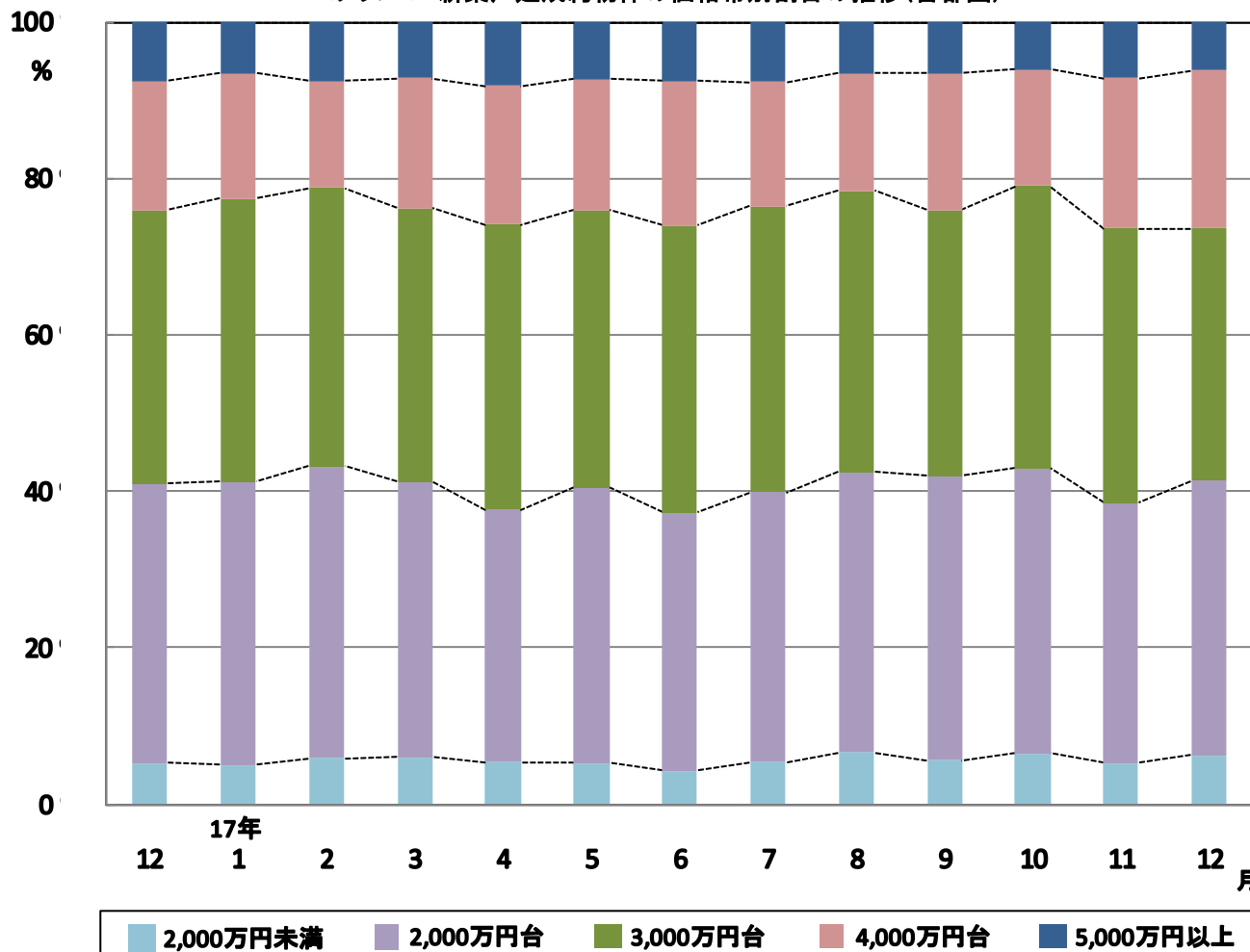
成約物件を価格帯別に見ると、東京23区は高額エリアの成約堅調・価格上昇で5000万円以上の物件の割合が上昇。また、神奈川県は高額物件の割合は低下したものの4000万円台の成約が伸び、平均価格は0.1%の微減にとどまった。一方、埼玉県では2000万円未満の成約が大幅に増加、3か月ぶりに下落に転じている。

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	— ( — )	2.0 (▲ 0.5)	27.9 ( 0.0)	34.0 (▲ 0.8)	36.1 ( 1.3)
東京都下	1.6 (▲ 0.8)	29.5 ( 6.9)	34.0 (▲ 8.4)	30.3 ( 0.9)	4.6 ( 1.4)
神奈川県	1.1 (▲ 1.0)	24.8 ( 2.1)	40.6 (▲ 3.8)	27.3 ( 4.0)	6.2 (▲ 1.3)
埼玉県	11.0 ( 2.7)	48.6 (▲ 2.8)	30.6 ( 0.4)	9.5 ( 0.0)	0.3 (▲ 0.3)
千葉県	14.5 ( 2.0)	54.9 (▲ 1.2)	22.2 (▲ 1.3)	7.7 ( 0.5)	0.7 ( 0.0)
首都圏	6.2 ( 1.0)	35.1 ( 1.8)	32.3 (▲ 2.8)	20.2 ( 0.9)	6.2 (▲ 0.9)

〈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)



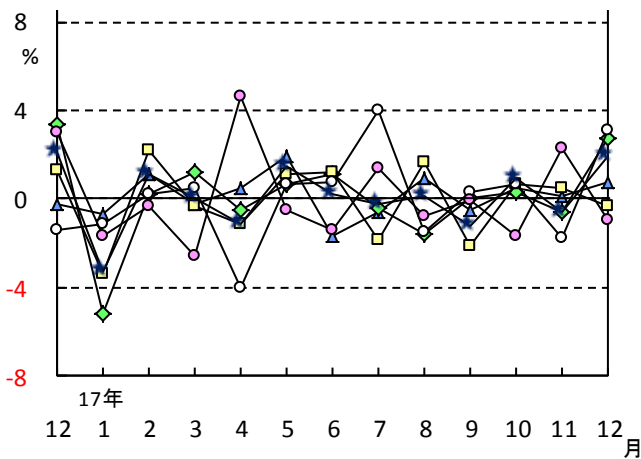
◆平均面積(敷地、建物)

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：㎡、%)

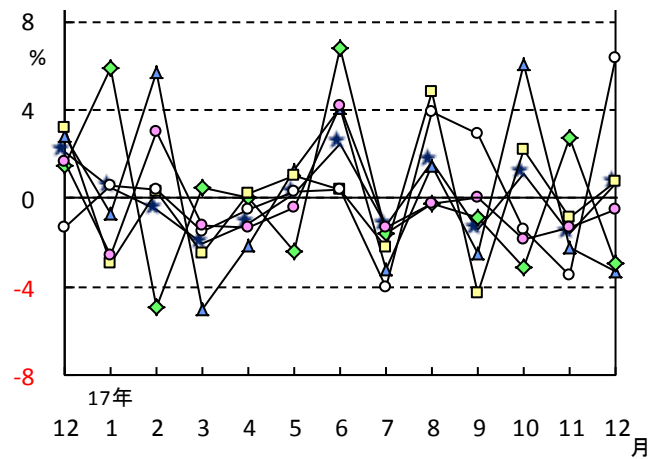
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.43	▲ 1.0	93.14	▲ 0.5	84.18	▲ 0.5	▲ 3.7	93.99	▲ 0.5	0.9
東京都下	124.45	3.1	95.91	1.6	125.96	6.3	1.2	95.88	2.1	▲ 0.0
神奈川県	118.60	▲ 0.3	98.80	▲ 0.4	116.71	0.8	▲ 1.6	99.49	0.3	0.7
埼玉県	135.03	2.7	102.33	0.6	129.86	▲ 2.9	▲ 3.8	102.14	▲ 0.1	▲ 0.2
千葉県	139.14	0.8	102.06	0.2	135.87	▲ 3.3	▲ 2.4	102.66	1.4	0.6
首都圏	126.48	1.9	99.72	0.5	122.06	0.7	▲ 3.5	99.68	0.7	▲ 0.0

※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)

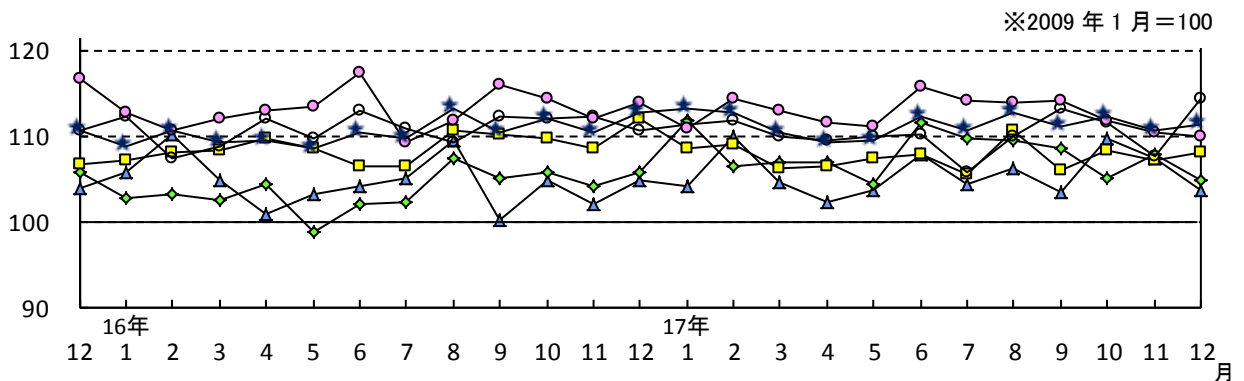


<グラフ10> 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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2,669万円、  
前月比0.4%上昇し再びプラス。  
成約価格は同2,924万円、前月比2.4%上昇し3か月ぶりにプラス。  
首都圏平均・23区平均ともに過去最高。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,669万円で、前月比0.4%上昇し再びプラス、前年同月比は5.6%上昇し5か月連続プラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,924万円で、前月比2.4%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました(9ページ)。これは、成約の半数近くを占める東京23区で都心・城西エリアの一部が大幅に上昇したことが主因で、23区の平均価格は過去最高(調査開始は09年1月)となっています。一方、神奈川県では横浜市と県下が下落、同3か月ぶりにマイナスとなりました。なお、前年同月比は首都圏平均が14.1%上昇し21か月連続、23区は12.8%上昇し24か月連続のプラスとなっています。

また、1戸あたり価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が146.8と前月比3.5ポイント上昇し過去最高となり、22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160.6で、前月比3.6ポイント上昇し2か月連続のプラス(11ページ)となり、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	3,789万円	4.4%	7.6%	<b>3,693万円</b>	3.4%	<b>12.8%</b>	<b>▲ 2.5%</b>
東京都下	2,579万円	3.1%	24.9%	2,701万円	7.7%	10.7%	4.7%
神奈川県	2,431万円	<b>▲ 2.3%</b>	5.2%	2,293万円	<b>▲ 3.2%</b>	10.0%	<b>▲ 5.7%</b>
埼玉県	1,823万円	<b>▲ 3.2%</b>	<b>▲ 0.2%</b>	2,070万円	2.6%	21.1%	13.5%
千葉県	1,882万円	<b>▲ 3.9%</b>	21.2%	1,407万円	<b>▲ 14.3%</b>	<b>▲ 19.0%</b>	<b>▲ 25.2%</b>
首都圏	<b>2,669万円</b>	<b>0.4%</b>	<b>5.6%</b>	<b>2,924万円</b>	<b>2.4%</b>	<b>14.1%</b>	<b>9.6%</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	130.8	5.6p	9.3p	144.1	4.7p	16.3p
東京都下	135.2	4.0p	26.9p	128.1	9.2p	12.4p
神奈川県	121.4	<b>▲ 2.9p</b>	6.0p	120.6	<b>▲ 4.0p</b>	11.0p
埼玉県	129.8	<b>▲ 4.3p</b>	<b>▲ 0.2p</b>	156.0	4.0p	27.2p
千葉県	125.0	<b>▲ 5.1p</b>	21.9p	82.2	<b>▲ 13.7p</b>	<b>▲ 19.3p</b>
首都圏	<b>125.1</b>	<b>0.5p</b>	<b>6.6p</b>	<b>146.8</b>	<b>3.5p</b>	<b>18.2p</b>

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

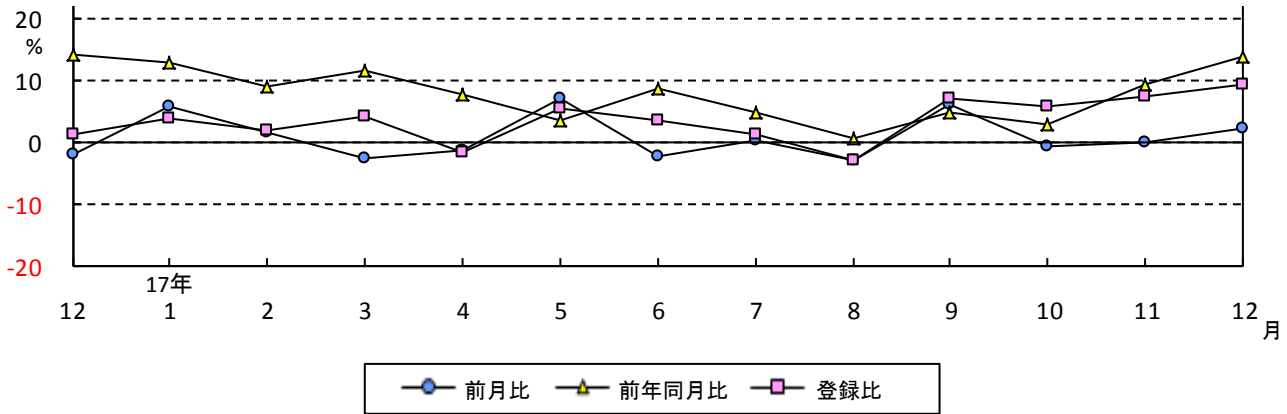
(単位: 万円、%)

	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

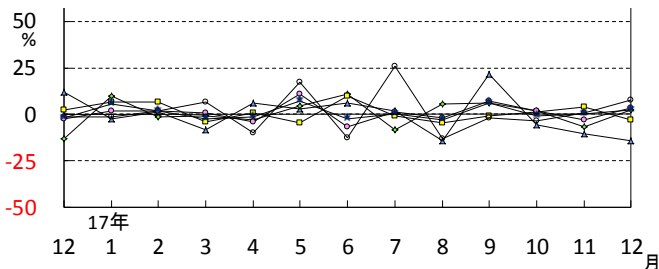
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,773	2,785	2,707	2,876	2,855	2,855	2,924
前月比	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4
前年同月比	8.7	5.1	0.6	5.0	2.8	9.4	14.1
登録比	3.8	1.4	▲ 2.7	7.2	5.9	7.4	9.6

〈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)

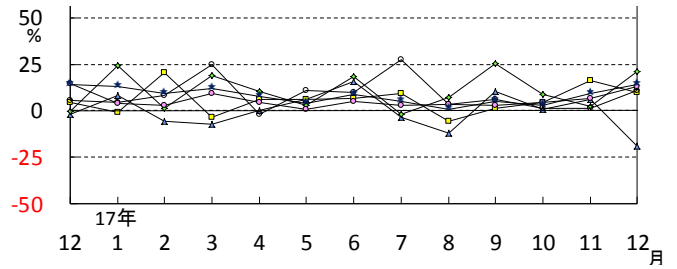


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

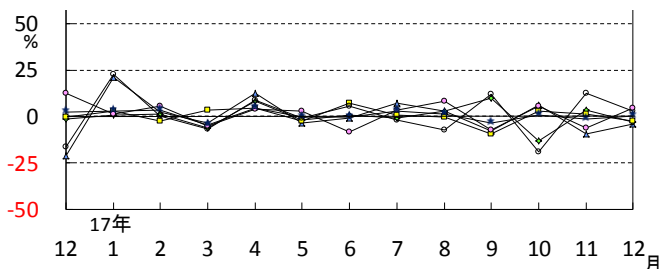
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



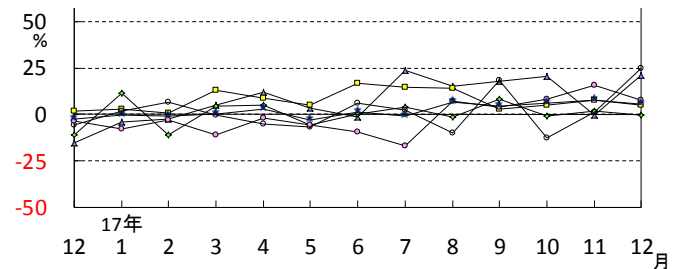
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

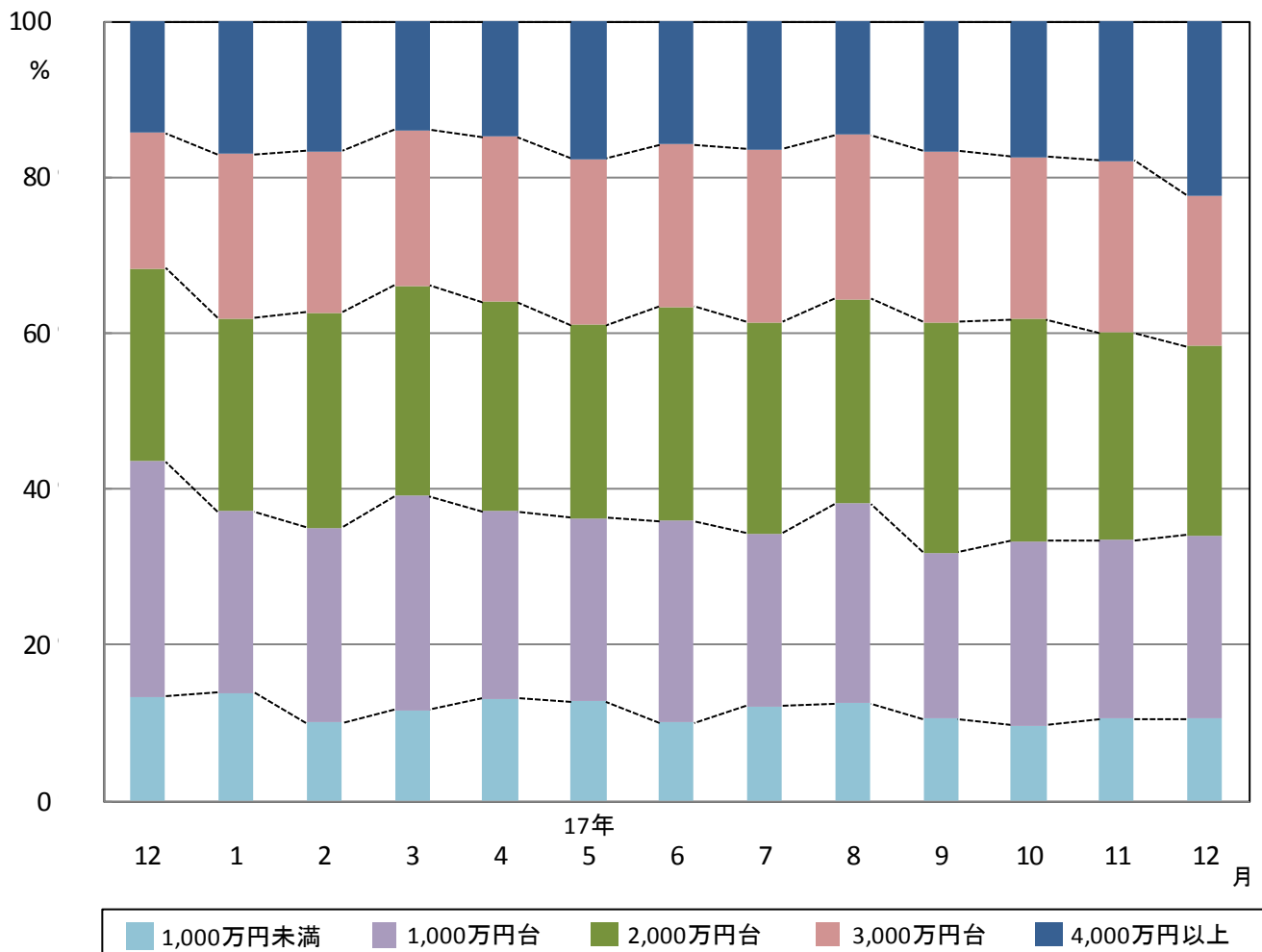
◆価格帯別割合

平均価格が上昇した東京 23 区は、4,000 万円以上の物件の割合が 8.4 ポイント上昇し 4 割に迫り過去最高となった。また、平均価格が下落した神奈川県は、価格レベルの高い川崎市で平均価格が上昇した一方、他エリアではリーズナブルな物件の成約が増加、4,000 万円以上と 2,000 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	2.4 (▲ 0.7)	14.0 (▲ 0.6)	21.8 ( 0.3)	23.3 (▲ 7.4)	<b>38.5 ( 8.4)</b>
東京都下	9.2 ( 0.9)	24.1 ( 3.3)	27.8 (▲18.0)	31.5 ( 12.7)	7.4 ( 1.1)
神奈川県	<b>15.8 ( 3.0)</b>	<b>32.4 ( 2.0)</b>	28.1 (▲ 3.0)	14.4 (▲ 3.2)	<b>9.3 ( 1.2)</b>
埼玉県	12.9 (▲ 4.2)	42.4 ( 9.5)	25.9 (▲ 9.6)	15.3 ( 3.4)	3.5 ( 0.9)
千葉県	42.9 ( 9.6)	30.3 (▲ 6.7)	23.2 ( 2.2)	3.6 (▲ 1.4)	— (▲ 3.7)
首都圏	10.5 (▲ 0.1)	23.6 ( 0.7)	24.2 (▲ 2.4)	19.4 (▲ 2.7)	22.3 ( 4.5)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



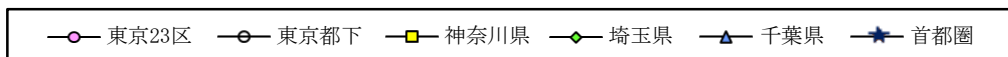
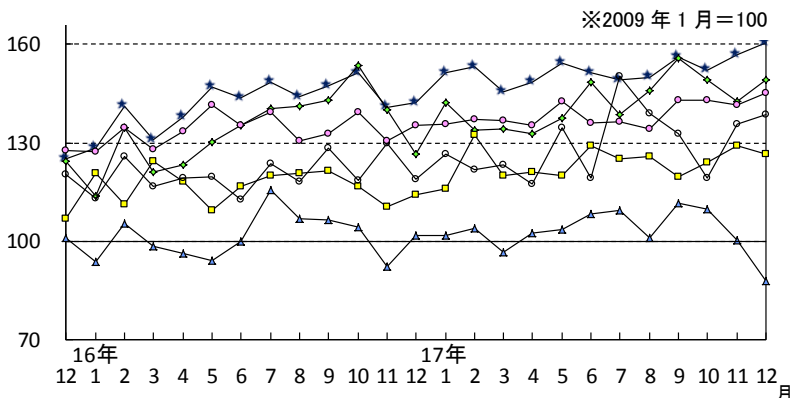
◆1㎡あたり平均価格

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	69.23万円	5.6%	5.7%	67.86万円	2.5%	7.3%	▲ 2.0%
東京都下	38.04万円	▲ 0.1%	15.3%	43.10万円	2.0%	16.8%	13.3%
神奈川県	36.72万円	▲ 1.9%	7.9%	36.54万円	▲ 1.9%	10.9%	▲ 0.5%
埼玉県	26.29万円	3.7%	4.0%	30.90万円	4.6%	17.8%	17.5%
千葉県	26.11万円	▲ 6.2%	17.1%	20.67万円	▲ 12.4%	▲ 13.4%	▲ 20.8%
首都圏	<b>43.07万円</b>	<b>1.4%</b>	<b>3.8%</b>	<b>50.71万円</b>	<b>2.3%</b>	<b>12.8%</b>	<b>17.7%</b>

※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)

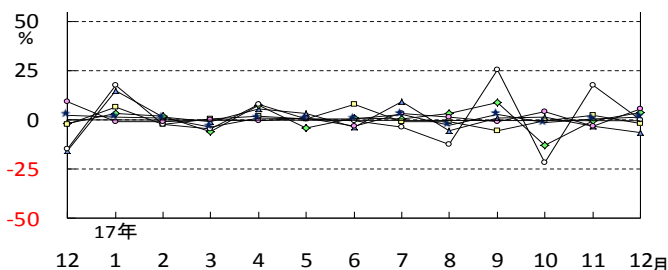


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

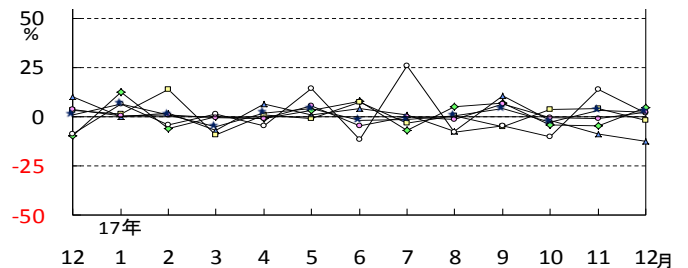
	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	145.2	3.5p	9.9p
東京都下	138.6	2.8p	19.9p
神奈川県	126.7	▲ 2.5p	12.4p
埼玉県	149.2	6.6p	22.6p
千葉県	88.0	▲ 12.4p	▲ 13.6p
首都圏	<b>160.6</b>	<b>3.6p</b>	<b>18.2p</b>

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



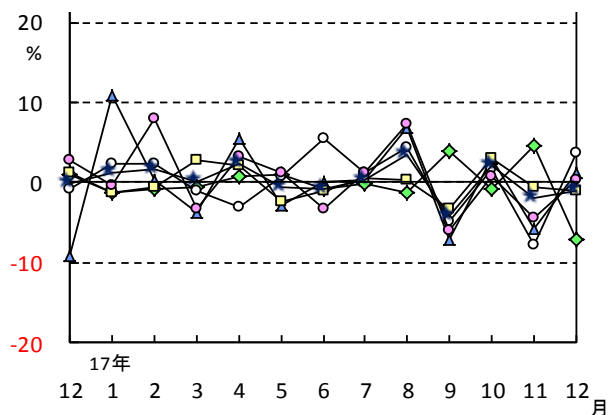
◆平均専有面積・築年数

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

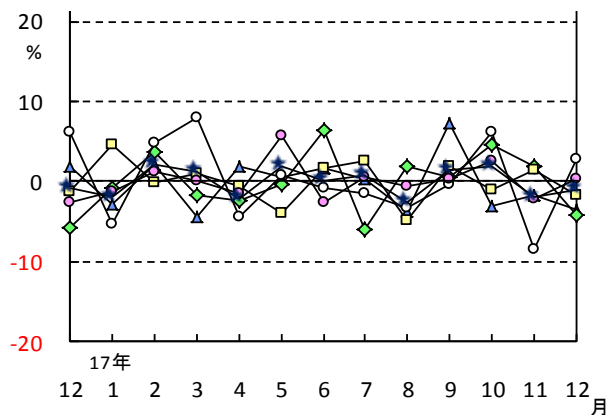
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	56.55 m <sup>2</sup>	0.2%	54.58 m <sup>2</sup>	0.4%	▲ 3.5%	25.5 年	▲ 0.8 年
東京都下	67.78 m <sup>2</sup>	3.6%	62.89 m <sup>2</sup>	2.8%	▲ 7.2%	26.1 年	▲ 2.6 年
神奈川県	65.84 m <sup>2</sup>	▲ 1.1%	62.62 m <sup>2</sup>	▲ 1.7%	▲ 4.9%	26.4 年	0.0 年
埼玉県	71.68 m <sup>2</sup>	▲ 7.1%	67.07 m <sup>2</sup>	▲ 4.3%	▲ 6.4%	27.0 年	0.6 年
千葉県	71.52 m <sup>2</sup>	1.2%	66.14 m <sup>2</sup>	▲ 3.6%	▲ 7.5%	31.9 年	2.7 年
首都圏	64.96 m <sup>2</sup>	▲ 1.1%	59.48 m <sup>2</sup>	▲ 1.1%	▲ 8.4%	26.5 年	▲ 0.3 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)

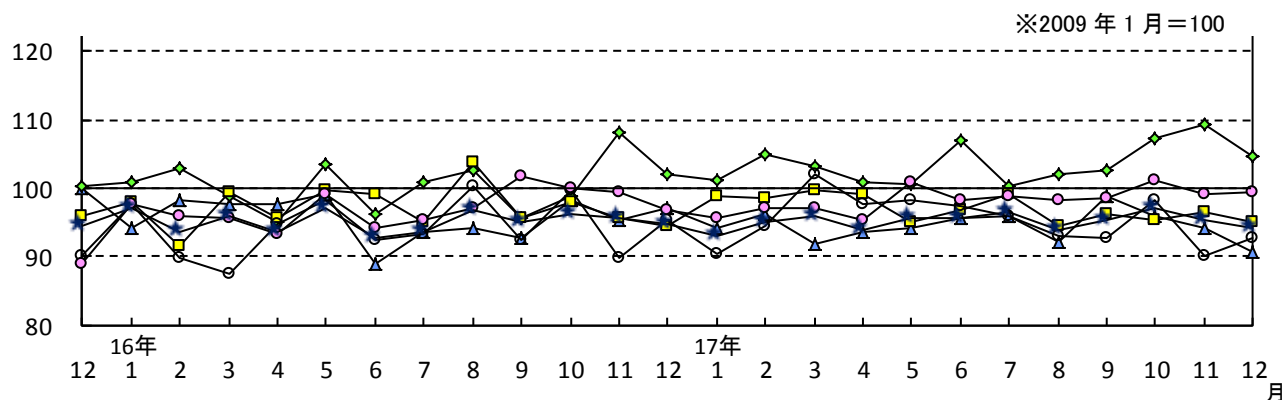


<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移  
(成約物件)

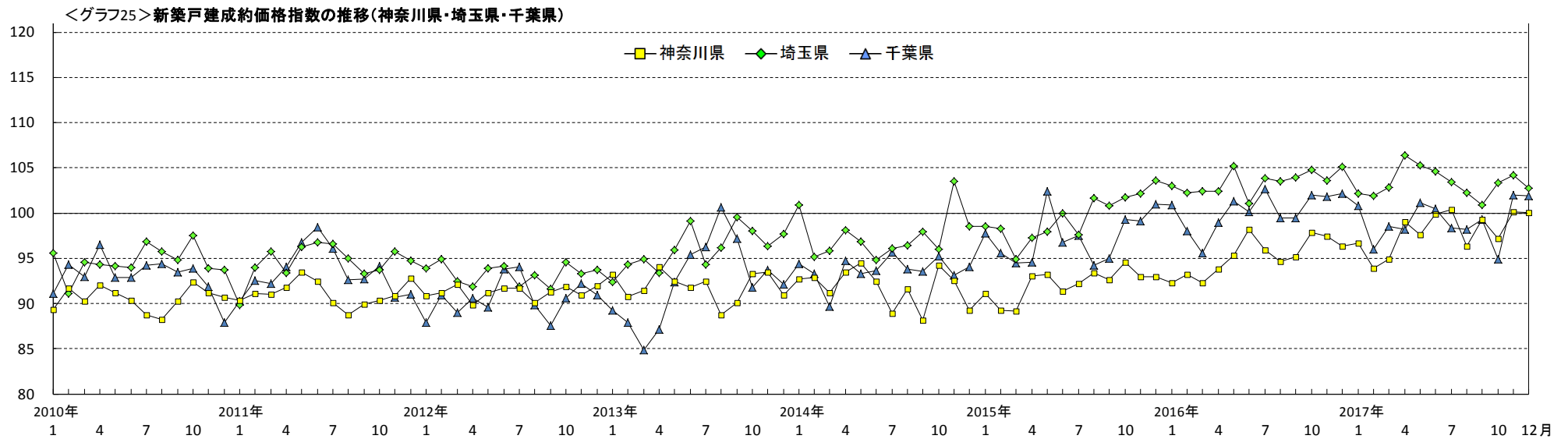
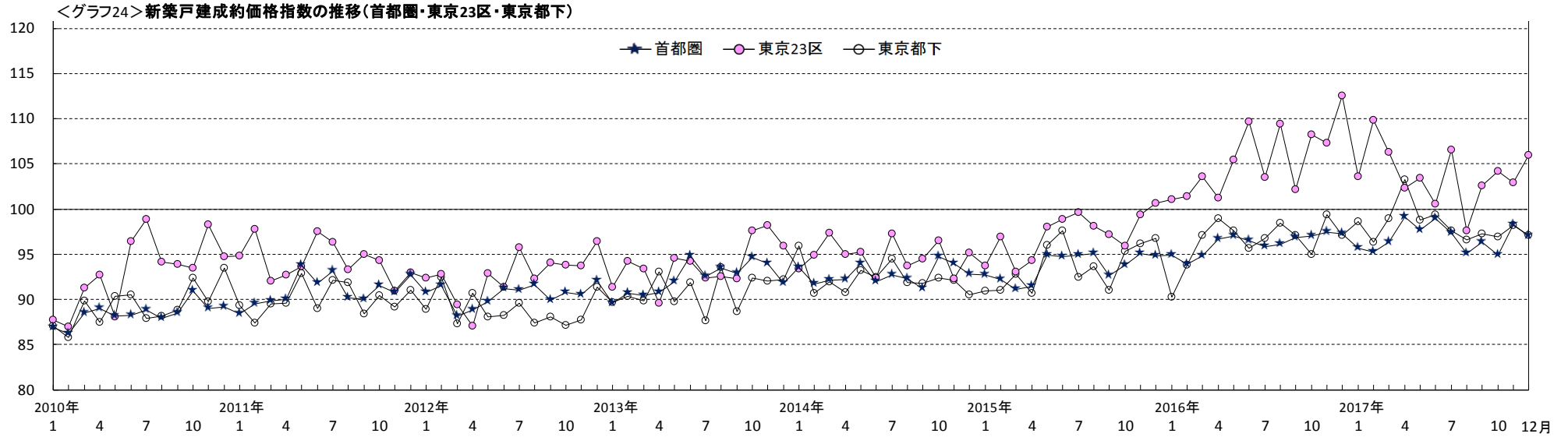


○ 東京23区   □ 東京都下   ◇ 神奈川県   △ 埼玉県   ▲ 千葉県   ★ 首都圏

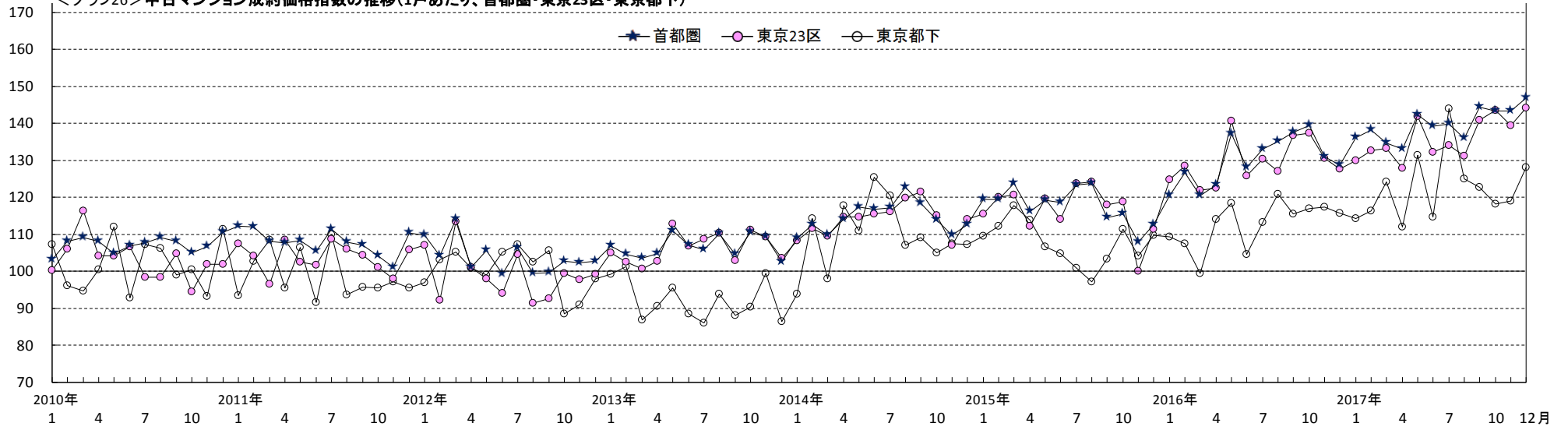
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



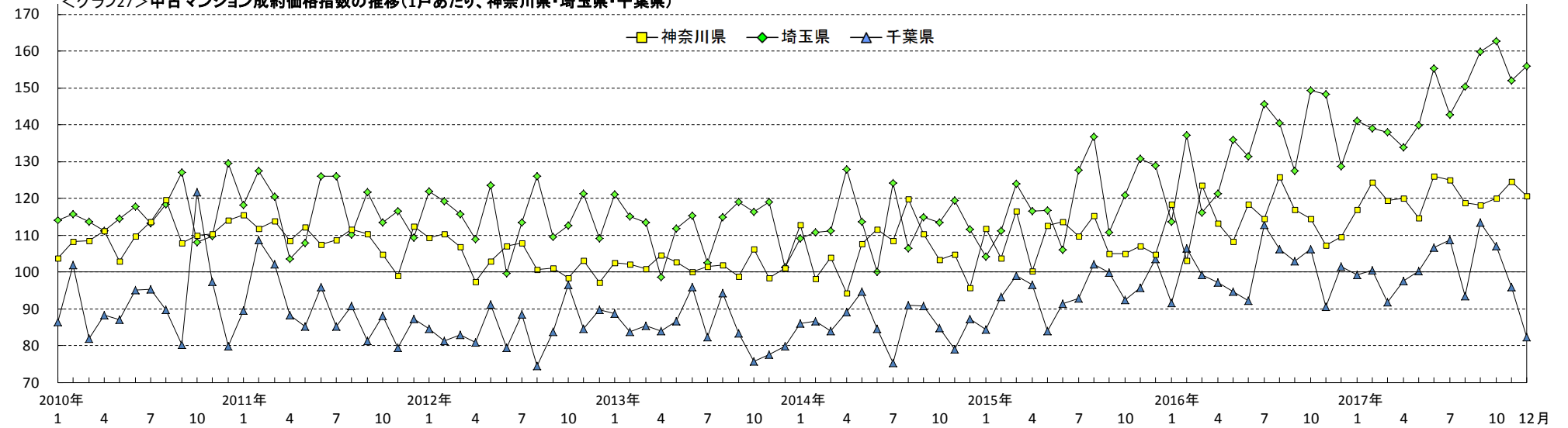
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



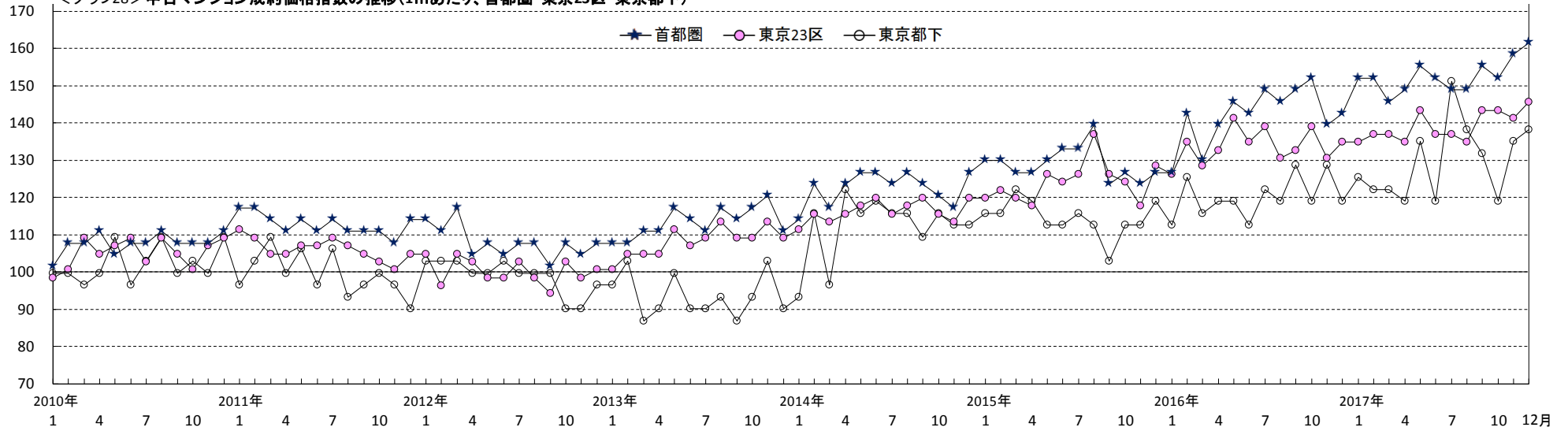
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

