

2019年2月21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(2018年1年間) —

新築戸建の平均成約価格は3,476万円、前年比1.5%上昇し6年連続でプラス。全エリアでプラスとなり、特に23区は4.7%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、2018年1年間の新築戸建・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、前年比、成約価格の登録価格比

	成約価格	前年比	登録価格比※
東京23区	5,027万円	4.7%	▲ 0.4%
東京都下	3,723万円	1.7%	▲ 5.4%
神奈川県	3,672万円	1.8%	▲ 4.1%
埼玉県	3,003万円	1.6%	▲ 4.1%
千葉県	2,769万円	1.9%	▲ 4.4%
首都圏	3,476万円	1.5%	

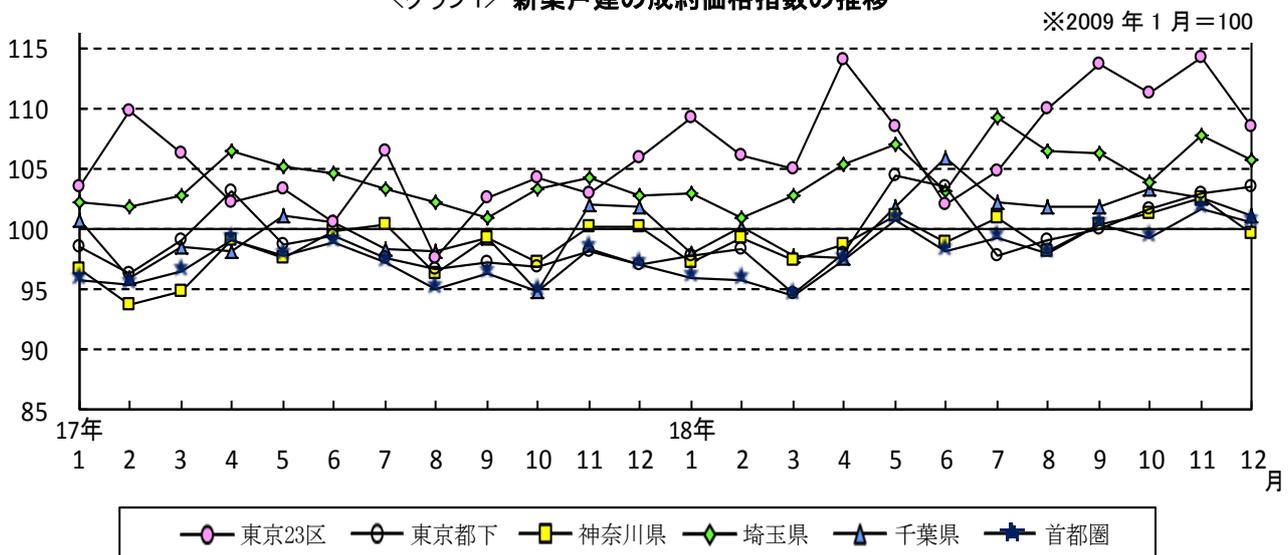
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建の成約価格指数、前年比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前年比	登録比
東京23区	108.7	4.9p	1.0p
東京都下	99.8	1.6p	▲ 8.1p
神奈川県	99.5	1.7p	▲ 3.3p
埼玉県	104.9	1.7p	▲ 1.0p
千葉県	100.9	1.8p	▲ 1.6p
首都圏	98.2	1.4p	

※2009年1月=100

<グラフ1> 新築戸建の成約価格指数の推移



**中古マンションの平均成約価格は 2,776 万円、
前年比 0.3% 下落し 5 年ぶりにマイナス。
東京都下を除く 4 エリアは、5 年連続の上昇。** (詳細は 8~12 ページ)

中古マンションの成約価格、前年比、成約価格の登録価格比

	成約価格	前年比	登録価格比※
東京23区	3,586万円	▲ 3.0%	▲ 10.6%
東京都下	2,428万円	▲ 6.4%	▲ 6.4%
神奈川県	2,367万円	3.0%	▲ 6.3%
埼玉県	1,983万円	1.4%	▲ 0.2%
千葉県	1,739万円	1.3%	▲ 11.1%
首都圏	2,776万円	▲ 0.3%	

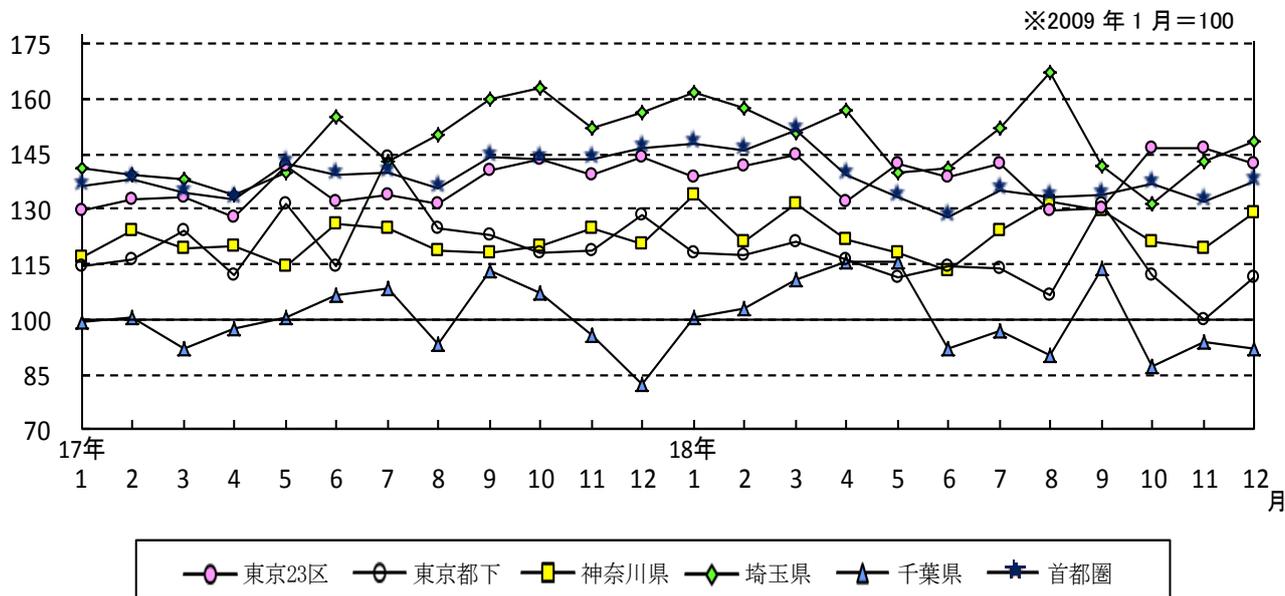
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

中古マンションの成約価格指数、前年比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前年比	登録比
東京23区	140.0	4.2p	1.5p
東京都下	115.1	▲ 7.9p	▲ 20.9p
神奈川県	124.4	3.6p	▲ 1.7p
埼玉県	149.4	2.0p	8.0p
千葉県	101.6	1.4p	▲ 28.3p
首都圏	139.4	▲ 0.3p	

※2009年1月=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、当社の不動産情報ネットワークに、ATBB(インターネット*) および
図面(ファクトシート)で登録され成約した物件をベースとしております。*一括登録物件を除く

■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 ……………13～18 ページ

- ◆新築戸建・中古マンションの成約価格指数の推移(2011年1月～2018年12月)
- ◆表1 新築戸建成約価格および前月比・前年同月比の推移
- ◆表2 新築戸建登録価格および前月比・前年同月比の推移
- ◆表3 中古マンション成約価格および前月比・前年同月比の推移
- ◆表4 中古マンション登録価格および前月比・前年同月比の推移

新築戸建

2018年1年間の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,476万円で前年比1.5%上昇し6年連続のプラスに。前年マイナスだった東京23区・埼玉県・千葉県が上昇に転じ、再び全エリアでプラスとなりました。エリア別に月ごとの平均成約価格を見ると、2018年1年間のうちに全てのエリアで過去最高を更新しました(従来の最高価格は23区と千葉県が2016年に、他エリアは2017年に記録)。また首都圏全体では、これまで最高だった2009年1月(調査開始時期)の価格を5月に初めて更新したことに加え、11月には再度更新するなど上昇が目立っています。(2018年の各月のデータは、16ページの表1、表2ご参照)

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、98.2で前年比1.4ポイントの上昇。最も上昇したのは23区で、4.9ポイント上昇の108.7とエリア別では最も高い数値となっています。また成約価格指数が100を超えたのは、23区・埼玉県・千葉県の3エリアとなりました。

新築戸建の登録・成約価格および前年比、成約価格の登録価格比

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比
東京23区	5,045万円	2.1%	5,027万円	4.7%	▲ 0.4%
東京都下	3,937万円	3.2%	3,723万円	1.7%	▲ 5.4%
神奈川県	3,828万円	2.9%	3,672万円	1.8%	▲ 4.1%
埼玉県	3,133万円	0.5%	3,003万円	1.6%	▲ 4.1%
千葉県	2,895万円	1.4%	2,769万円	1.9%	▲ 4.4%
首都圏	3,563万円	2.9%	3,476万円	1.5%	▲ 2.4%

※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年比

	登録価格		成約価格	
	指数※	前年比	指数※	前年比
東京23区	107.7	2.2p	108.7	4.9p
東京都下	107.9	3.4p	99.8	1.6p
神奈川県	102.8	2.9p	99.5	1.7p
埼玉県	105.9	0.6p	104.9	1.7p
千葉県	102.5	1.4p	100.9	1.8p
首都圏	102.0	2.8p	98.2	1.4p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

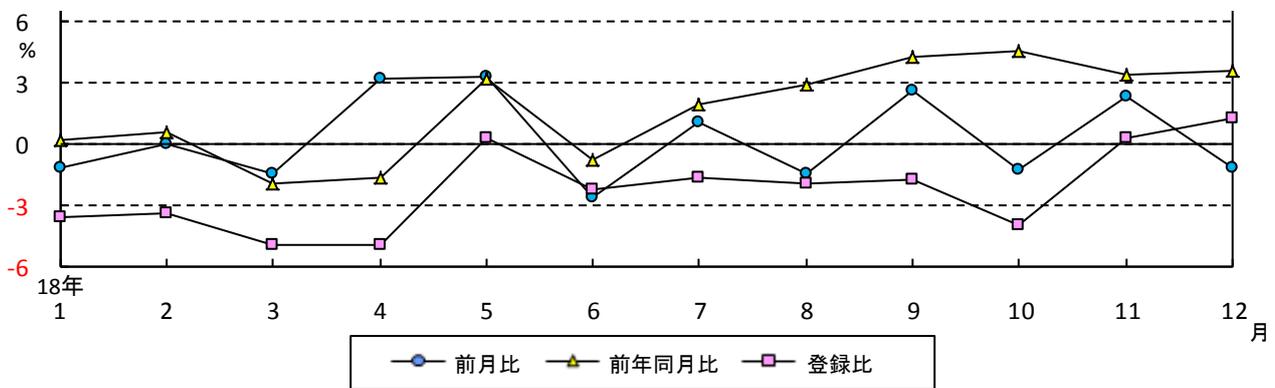
首都圏における新築戸建成約価格の前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,395	3,394	3,347	3,454	3,568	3,477
前年比	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6
前年同月比	0.2	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7
登録比	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9	▲ 4.9	0.3	▲ 2.2

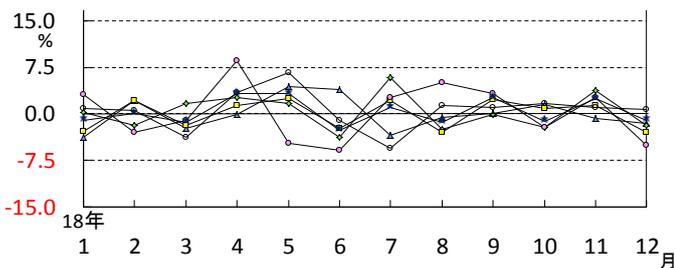
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,514	3,466	3,555	3,514	3,598	3,557
前年比	1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1
前年同月比	2.0	2.9	4.3	4.6	3.4	3.6
登録比	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 3.9	0.3	1.3

〈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)

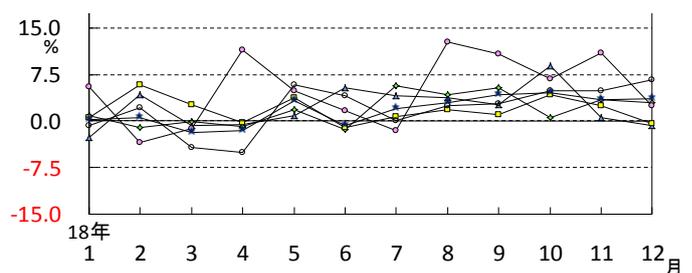


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

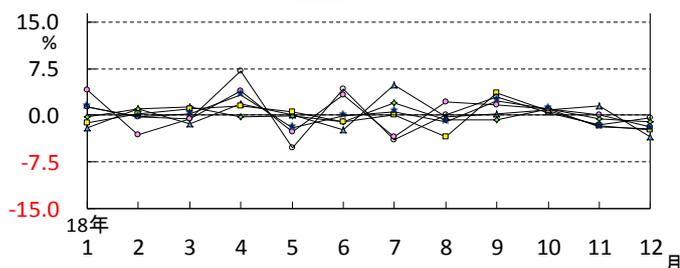
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



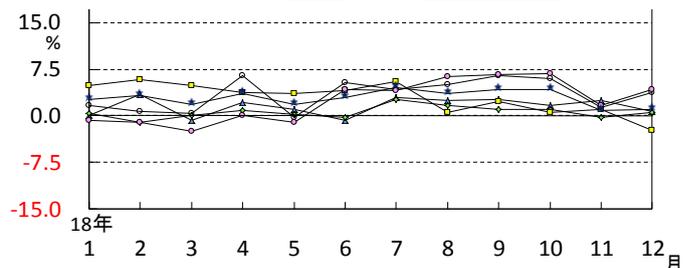
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

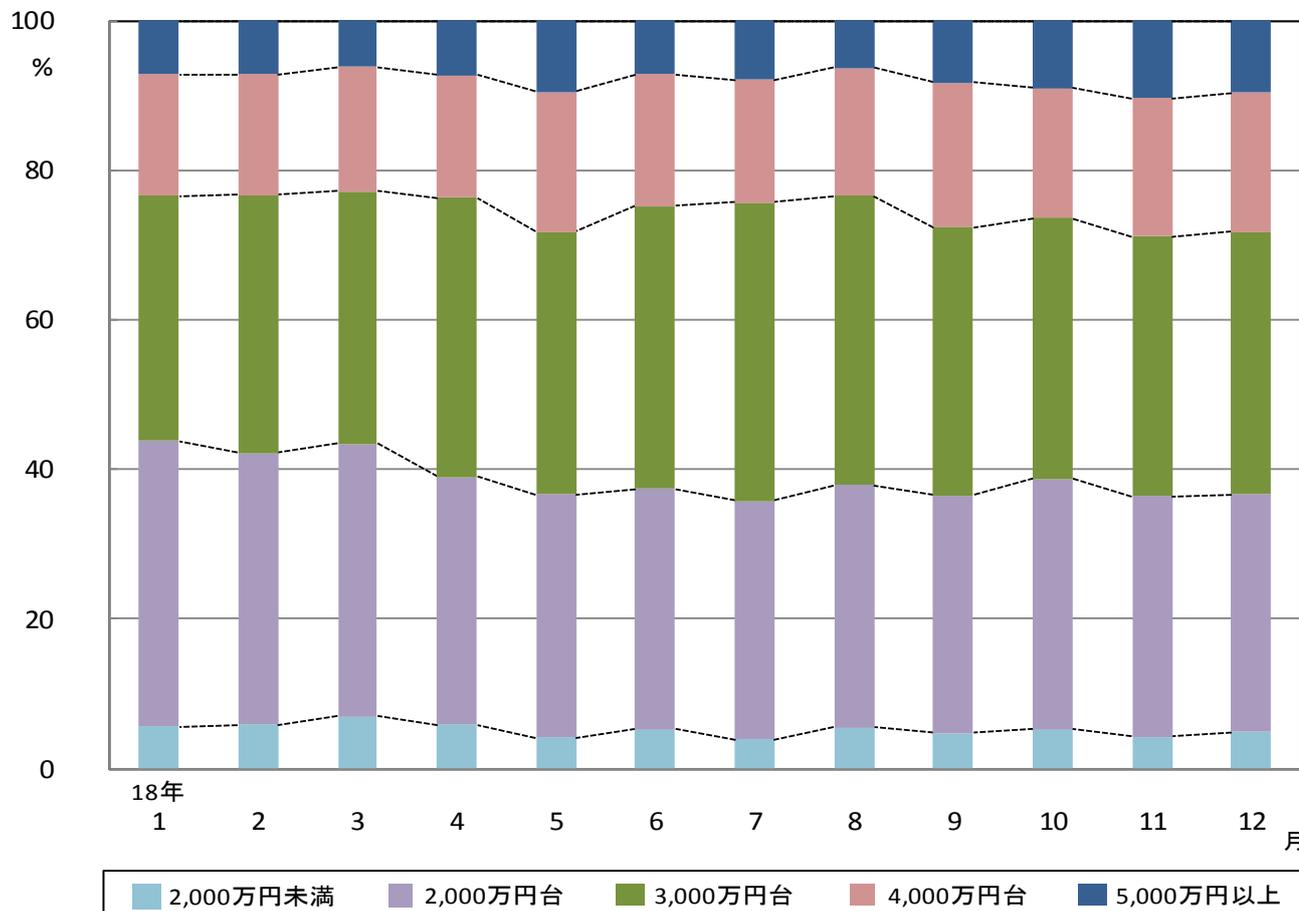
成約物件を価格帯別に見ると、23区では平均価格が5,000万円を超え、同価格帯以上の割合は4割を超えた。また23区以外でも3,000万円台以上にシフトしている様子が見えてくる。

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

(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	— (—)	2.6 (0.0)	24.5 (▲ 6.4)	30.3 (▲ 0.9)	42.6 (7.3)
東京都下	1.5 (▲ 0.5)	20.3 (▲ 2.3)	44.4 (0.2)	27.3 (2.7)	6.5 (▲ 0.1)
神奈川県	2.3 (▲ 0.3)	22.7 (▲ 2.4)	44.6 (0.3)	23.1 (1.1)	7.3 (1.3)
埼玉県	8.1 (▲ 0.5)	50.5 (▲ 1.2)	31.6 (0.1)	8.3 (1.2)	1.5 (0.4)
千葉県	12.8 (▲ 0.8)	57.0 (▲ 3.3)	24.8 (5.0)	4.8 (▲ 0.9)	0.6 (0.0)
首都圏	5.3 (▲ 0.3)	33.8 (▲ 1.3)	35.7 (0.2)	17.3 (0.5)	7.9 (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)



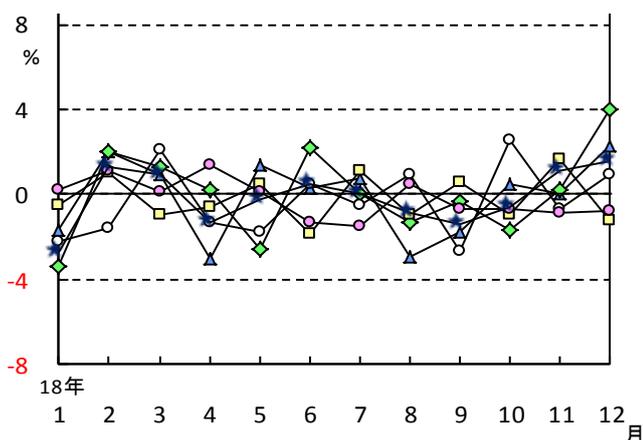
◆平均面積(敷地、建物)

新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年比 (単位: m²、%)

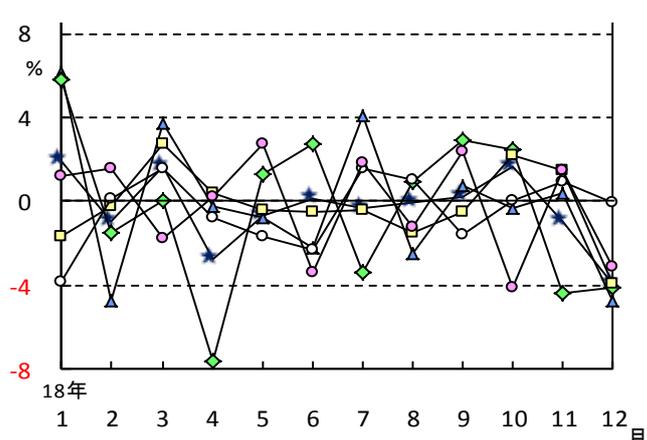
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前年比	建物面積	前年比	敷地面積	前年比	登録比	建物面積	前年比	登録比
東京23区	87.99	0.4	92.28	▲ 1.2	85.32	▲ 1.2	▲ 3.0	92.22	▲ 2.1	▲ 0.1
東京都下	119.63	▲ 1.3	93.63	▲ 1.1	120.43	▲ 0.9	0.7	94.02	▲ 0.9	0.4
神奈川県	117.02	▲ 1.3	98.15	▲ 1.1	116.06	▲ 0.1	▲ 0.8	98.38	▲ 0.7	0.2
埼玉県	132.82	0.2	101.76	▲ 0.2	130.46	▲ 2.2	▲ 1.8	101.57	▲ 0.6	▲ 0.2
千葉県	137.30	▲ 0.2	101.39	▲ 0.2	140.83	1.8	2.6	101.40	▲ 0.5	0.0
首都圏	123.47	▲ 1.0	98.72	▲ 0.8	121.86	▲ 0.2	▲ 1.3	98.49	▲ 0.7	▲ 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)



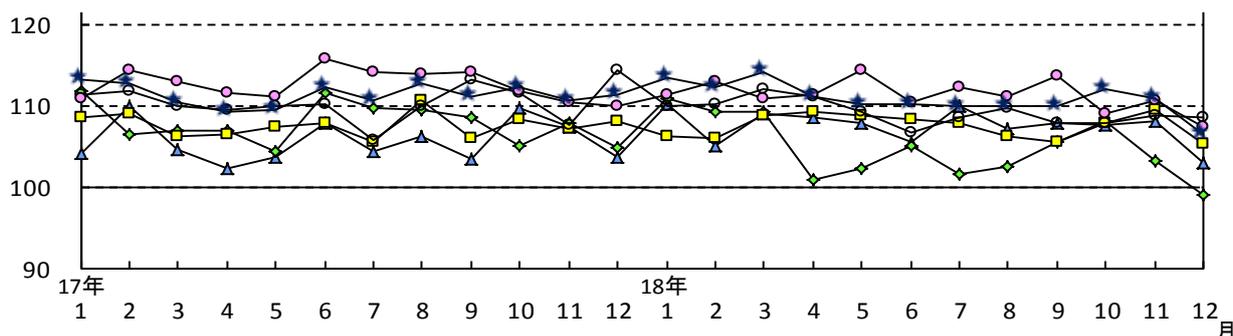
<グラフ10> 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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

※2009年1月=100



中古マンション

2018年1年間の首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1戸あたり2,776万円で、前年比0.3%下落し5年ぶりのマイナスに。ただ、エリア別に見ると、都下を除く4エリアではいずれも5年連続で成約価格が上昇しています。成約価格の上昇幅は千葉県を除き縮小するなど、ややブレーキが掛かっているものの、推移(14ページ)を見ると2014年以降のゆるやかな上昇トレンドは都下を除き続いていると言えそうです。(2018年の各月のデータは、17・18ページの表3・表4ご参照)

なお、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139.4と前年比0.3ポイント低下しましたが、全てのエリアで100を超えました。また、1㎡あたり成約価格指数は150.3で、前年比2.0ポイントの低下となりました(11ページ)。

中古マンションの登録・成約価格および前年比、成約価格の17年の前年比および登録価格比

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	17年の前年比	登録価格比
東京23区	4,012万円	8.2%	3,586万円	3.0%	4.5%	▲ 10.6%
東京都下	2,594万円	2.9%	2,428万円	▲ 6.4%	9.1%	▲ 6.4%
神奈川県	2,525万円	2.2%	2,367万円	3.0%	5.9%	▲ 6.3%
埼玉県	1,986万円	6.1%	1,983万円	1.4%	10.9%	▲ 0.2%
千葉県	1,956万円	▲ 3.2%	1,739万円	1.3%	0.2%	▲ 11.1%
首都圏	2,766万円	3.3%	2,776万円	▲ 0.3%	7.3%	0.4%

※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年比

	登録価格		成約価格	
	指数※	前年比	指数※	前年比
東京23区	138.5	10.5p	140.0	4.2p
東京都下	136.0	3.8p	115.1	▲ 7.9p
神奈川県	126.1	2.7p	124.4	3.6p
埼玉県	141.4	8.2p	149.4	2.0p
千葉県	129.9	▲ 4.2p	101.6	1.4p
首都圏	129.6	4.1p	139.4	▲ 0.3p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

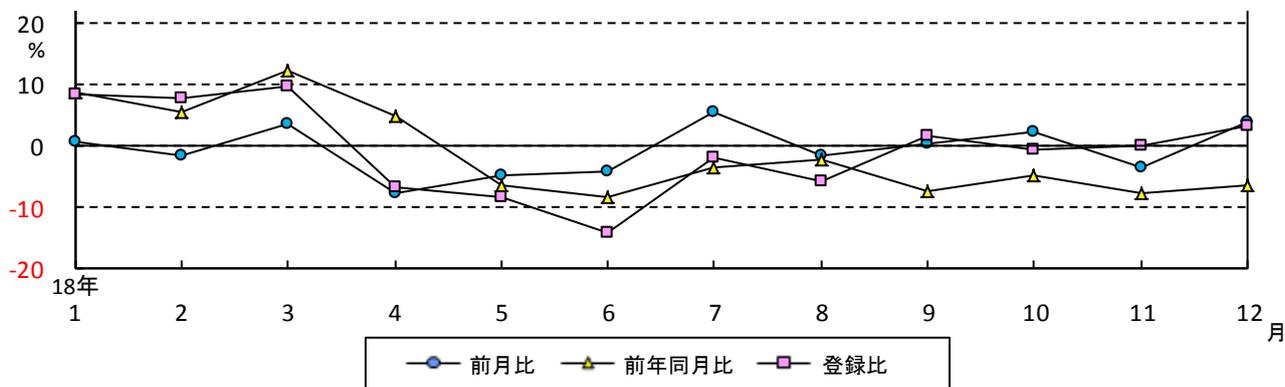
首都圏における中古マンション成約価格の前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,948	2,908	3,014	2,781	2,654	2,547
前月比	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0
前年同月比	8.8	5.6	12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2
登録比	8.6	7.9	9.8	▲ 6.6	▲ 8.4	▲ 14.2

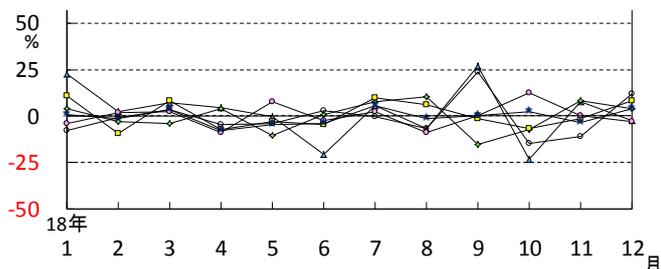
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,692	2,650	2,661	2,721	2,631	2,733
前月比	5.7	▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3	3.9
前年同月比	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5
登録比	▲ 1.8	▲ 5.7	1.6	▲ 0.5	0.2	3.4

〈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)

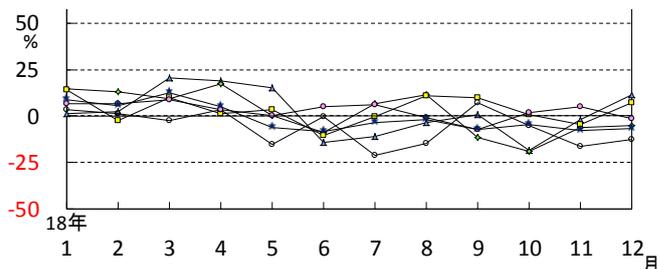


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

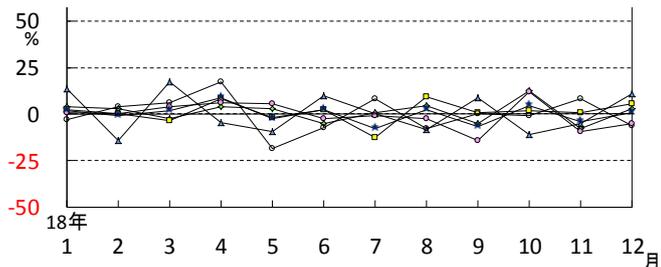
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



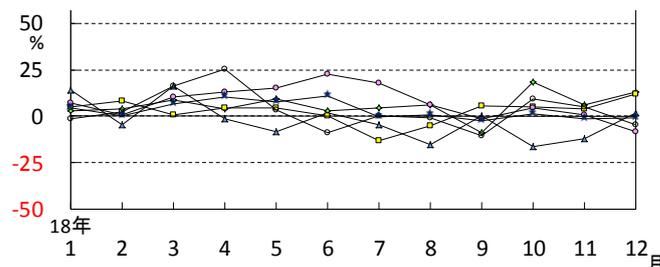
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

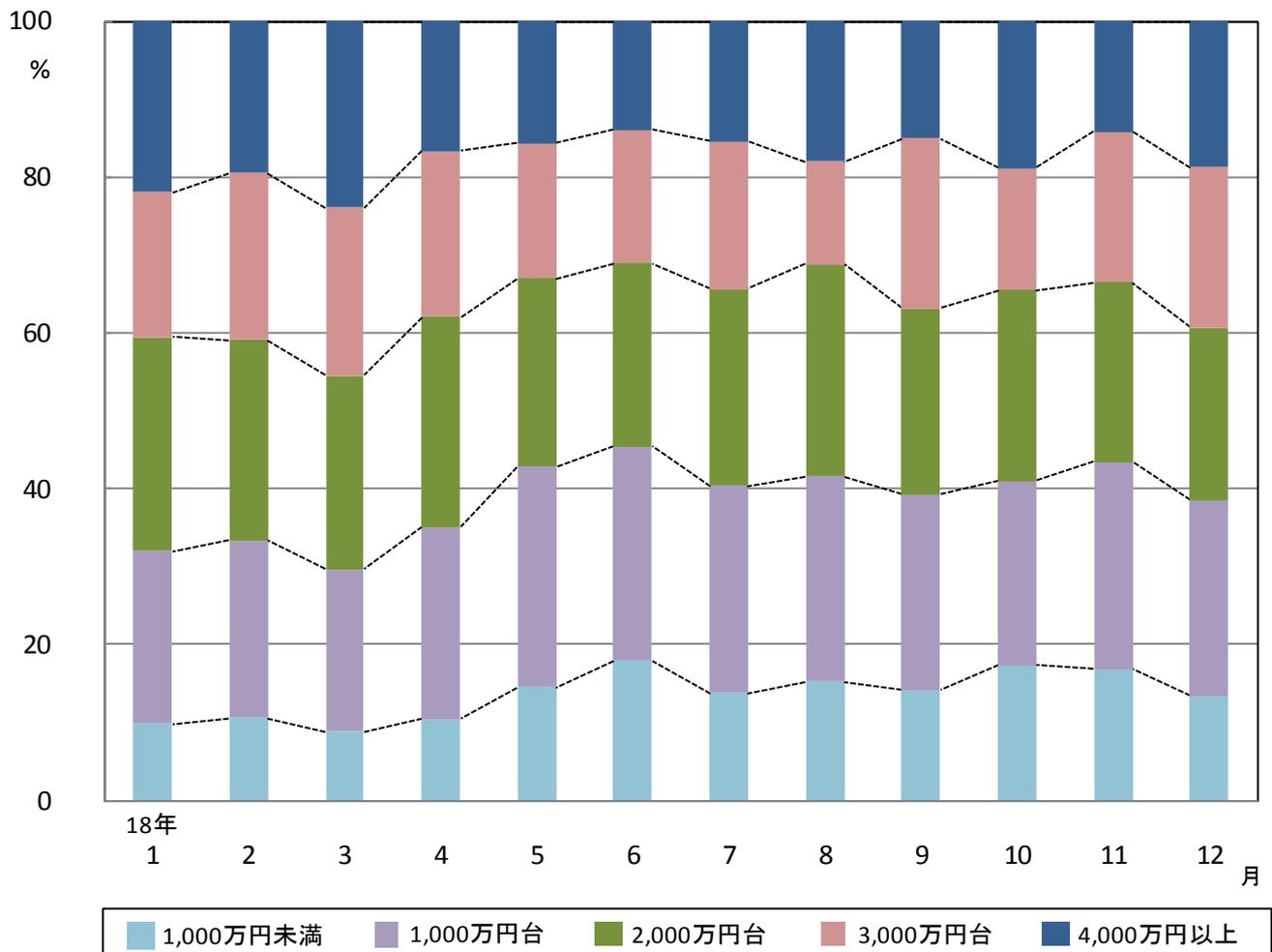
◆価格帯別割合

価格帯別では、4,000万円以上の割合が全エリアで上昇、都下を除く4エリアの成約価格上昇の一因に。一方、成約価格が下落した都下では、「1,000万円未満」「1,000万円台」の割合が、合計で10.2ポイントと大きく上昇した。なお1,000万円未満の割合は、23区・神奈川県・埼玉県でも上昇している。

中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年比 (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	4.5 (0.9)	14.2 (▲ 1.0)	22.4 (▲ 2.9)	26.4 (▲ 1.0)	32.5 (4.0)
東京都下	14.2 (5.2)	28.2 (5.0)	26.2 (▲ 8.6)	20.9 (▲ 1.7)	10.5 (0.1)
神奈川県	15.2 (0.9)	30.3 (▲ 2.8)	27.9 (1.0)	16.7 (▲ 1.8)	9.9 (2.7)
埼玉県	21.0 (0.1)	34.8 (0.5)	30.3 (▲ 0.5)	9.4 (▲ 1.7)	4.5 (1.6)
千葉県	30.6 (▲ 0.8)	36.6 (1.9)	21.3 (▲ 2.0)	8.1 (0.5)	3.4 (0.4)
首都圏	12.9 (1.5)	24.5 (0.4)	25.1 (▲ 1.7)	19.3 (▲ 1.7)	18.2 (1.5)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



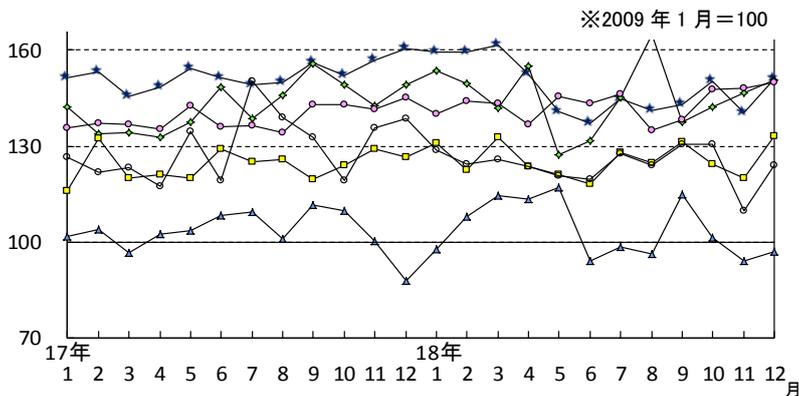
◆1㎡あたり平均価格

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

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比
東京23区	67.49万円	3.6%	66.77万円	2.9%	▲ 1.1%
東京都下	38.20万円	2.2%	38.70万円	▲ 4.4%	1.3%
神奈川県	37.65万円	1.8%	36.36万円	1.6%	▲ 3.4%
埼玉県	26.68万円	1.6%	30.11万円	2.1%	12.9%
千葉県	27.09万円	▲ 1.1%	24.58万円	1.0%	▲ 9.3%
首都圏	42.48万円	0.8%	47.45万円	▲ 1.3%	11.7%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

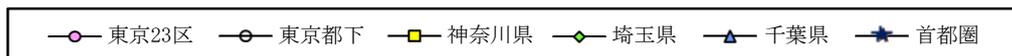
<グラフ18> 中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)



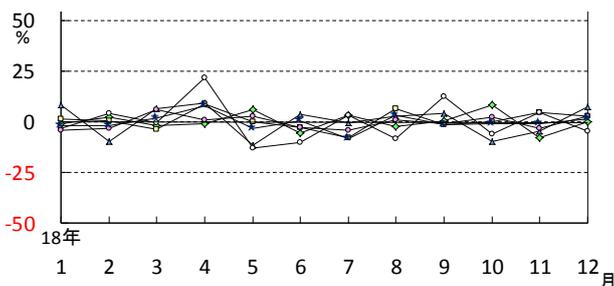
所在地別成約価格指数および前年比

	成約価格指数※	前年比
東京23区	142.9	4.0p
東京都下	124.4	▲ 5.8p
神奈川県	126.1	2.0p
埼玉県	145.4	3.0p
千葉県	104.6	1.1p
首都圏	150.3	▲ 2.0p

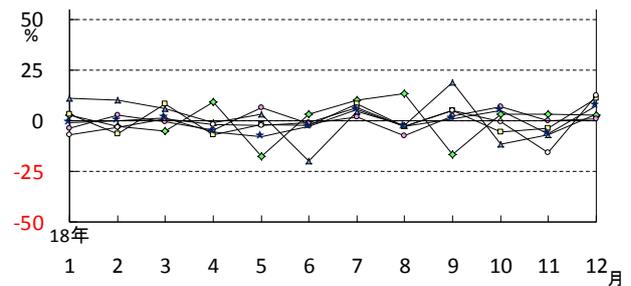
※2009年1月=100



<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



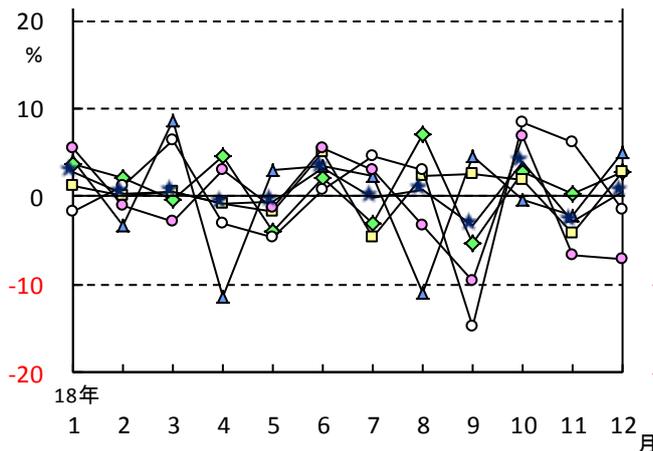
◆平均専有面積・築年数

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年比

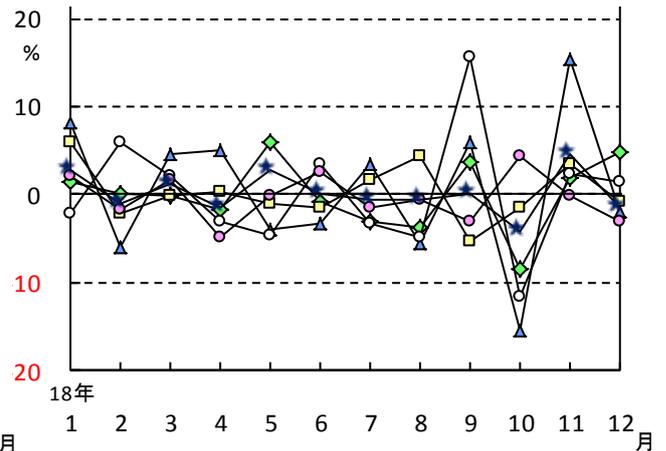
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前年比	平均面積	前年比	登録比	平均築年数	前年比
東京23区	58.82 m ²	1.5%	54.12 m ²	0.4%	▲ 8.0%	27.2 年	▲ 0.8 年
東京都下	68.25 m ²	▲ 0.2%	63.14 m ²	▲ 2.5%	▲ 7.5%	27.2 年	1.1 年
神奈川県	67.19 m ²	1.0%	64.67 m ²	0.9%	▲ 3.8%	27.2 年	0.2 年
埼玉県	77.14 m ²	5.7%	67.07 m ²	0.9%	▲ 13.1%	25.7 年	0.3 年
千葉県	71.91 m ²	▲ 2.1%	69.06 m ²	0.2%	▲ 4.0%	28.8 年	0.8 年
首都圏	67.42 m ²	2.1%	60.83 m ²	1.2%	▲ 9.8%	27.2 年	▲ 0.1 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)



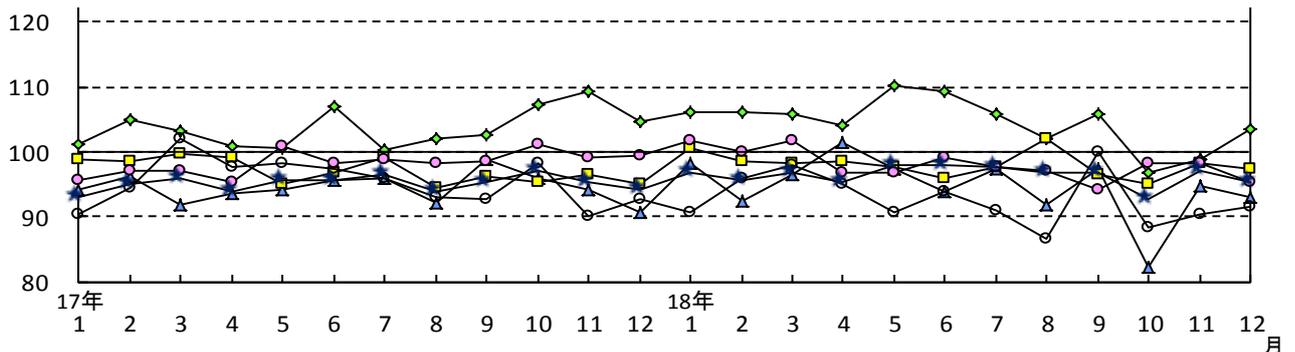
<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)



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

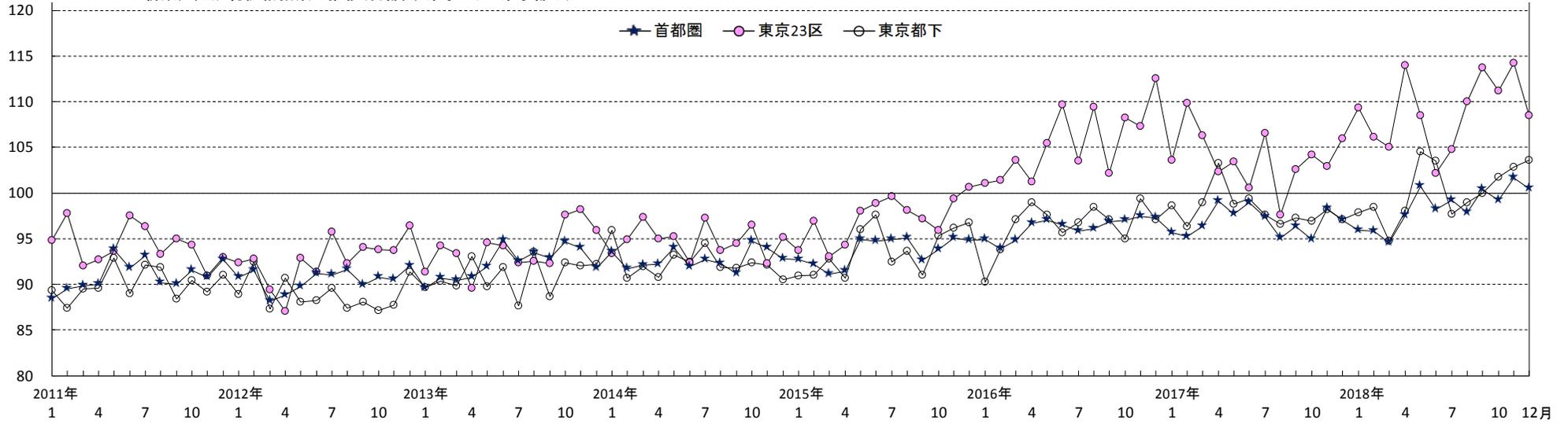
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移

※2009年1月=100

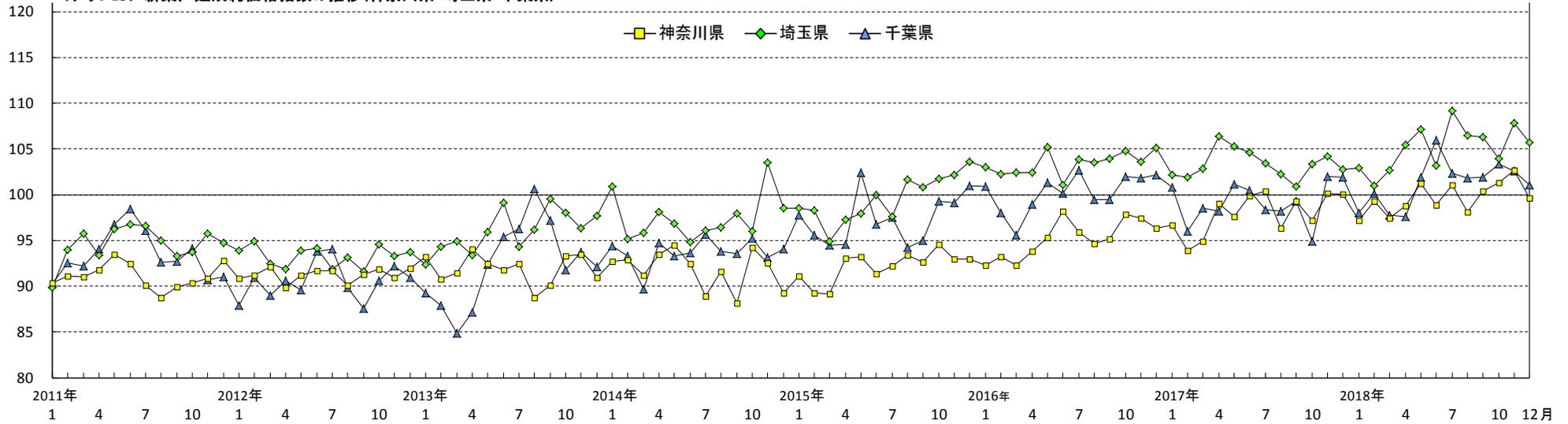


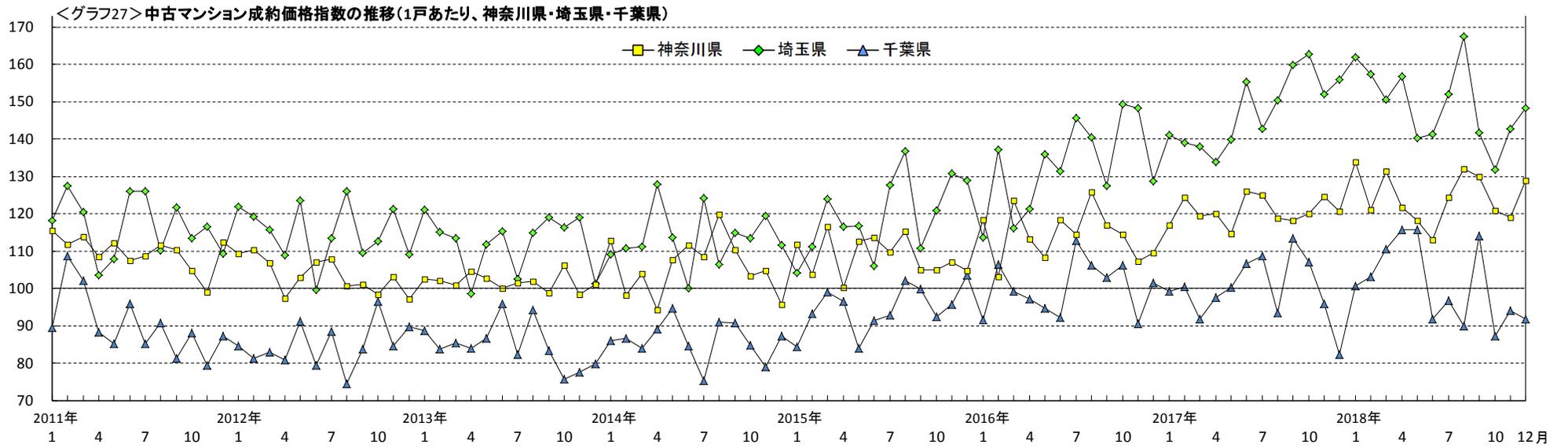
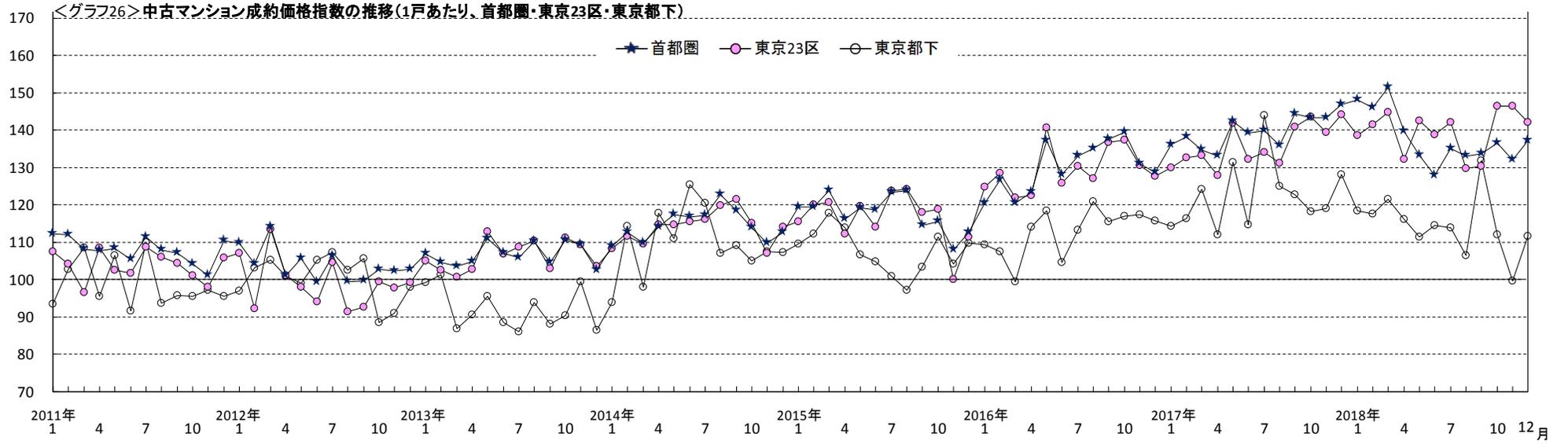
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

<グラフ24>新築戸建成約価格指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下)



<グラフ25>新築戸建成約価格指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県)

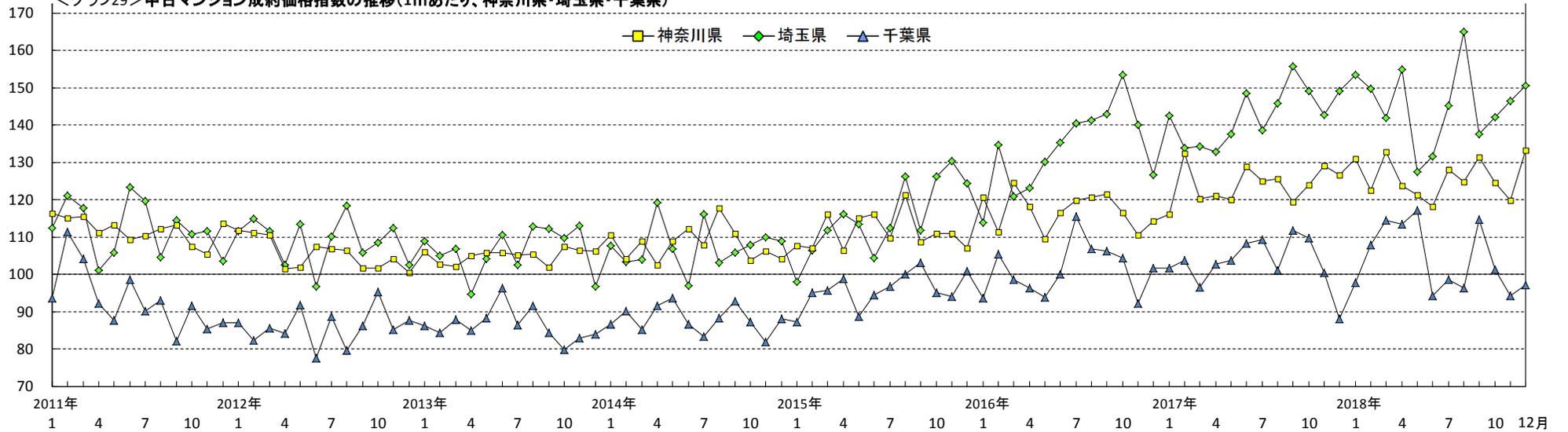




<グラフ28> 中古マンション成約価格指数の推移(1㎡あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)



■表1 新築戸建成約価格および前月比・前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	5,054	4,905	4,856	5,270	5,015	4,722	4,844	5,087	5,257	5,143	5,281	5,018
東京都下	3,648	3,671	3,533	3,654	3,897	3,859	3,643	3,690	3,729	3,793	3,836	3,862
神奈川県	3,586	3,664	3,593	3,645	3,735	3,648	3,727	3,620	3,702	3,737	3,786	3,675
埼玉県	2,948	2,891	2,941	3,019	3,068	2,954	3,127	3,049	3,045	2,977	3,088	3,028
千葉県	2,689	2,747	2,681	2,678	2,796	2,905	2,807	2,793	2,794	2,835	2,814	2,772
首都圏	3,395	3,394	3,347	3,454	3,568	3,477	3,514	3,466	3,555	3,514	3,598	3,557

前月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3.1	▲ 2.9	▲ 1.0	8.5	▲ 4.8	▲ 5.8	2.6	5.0	3.3	▲ 2.2	2.7	▲ 5.0
東京都下	0.8	0.6	▲ 3.8	3.4	6.7	▲ 1.0	▲ 5.6	1.3	1.1	1.7	1.1	0.7
神奈川県	▲ 2.8	2.2	▲ 1.9	1.4	2.5	▲ 2.3	2.2	▲ 2.9	2.3	0.9	1.3	▲ 2.9
埼玉県	0.2	▲ 1.9	1.7	2.7	1.6	▲ 3.7	5.9	▲ 2.5	▲ 0.1	▲ 2.2	3.7	▲ 1.9
千葉県	▲ 3.8	2.2	▲ 2.4	▲ 0.1	4.4	3.9	▲ 3.4	▲ 0.5	0.0	1.5	▲ 0.7	▲ 1.5
首都圏	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1

前年同月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	5.5	▲ 3.4	▲ 1.2	11.4	4.9	1.6	▲ 1.6	12.7	10.8	6.8	11.0	2.4
東京都下	▲ 0.8	2.2	▲ 4.3	▲ 5.1	5.8	4.1	0.1	2.4	2.8	4.9	4.8	6.7
神奈川県	0.6	5.8	2.7	▲ 0.2	3.7	▲ 1.0	0.7	1.9	1.1	4.2	2.5	▲ 0.4
埼玉県	0.8	▲ 1.0	▲ 0.1	▲ 0.9	1.8	▲ 1.4	5.6	4.2	5.4	0.6	3.5	2.9
千葉県	▲ 2.7	4.3	▲ 0.8	▲ 0.6	0.8	5.4	4.0	3.7	2.6	8.9	0.6	▲ 0.8
首都圏	0.2	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7	2.0	2.9	4.3	4.6	3.4	3.6

■表2 新築戸建登録価格および前月比・前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	5,084	4,921	4,893	5,086	4,951	5,108	4,936	5,044	5,131	5,184	5,189	5,091
東京都下	3,859	3,850	3,831	4,104	3,889	4,051	3,892	3,895	4,009	4,026	3,963	3,946
神奈川県	3,775	3,786	3,828	3,885	3,907	3,864	3,864	3,727	3,861	3,887	3,820	3,727
埼玉県	3,082	3,115	3,155	3,149	3,146	3,110	3,173	3,148	3,126	3,160	3,140	3,104
千葉県	2,832	2,859	2,820	2,872	2,873	2,806	2,943	2,938	2,946	2,972	3,016	2,911
首都圏	3,523	3,514	3,520	3,631	3,558	3,554	3,572	3,533	3,616	3,656	3,588	3,512

前月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4.1	▲ 3.2	▲ 0.6	3.9	▲ 2.7	3.2	▲ 3.4	2.2	1.7	1.0	0.1	▲ 1.9
東京都下	1.4	▲ 0.2	▲ 0.5	7.1	▲ 5.2	4.2	▲ 3.9	0.1	2.9	0.4	▲ 1.6	▲ 0.4
神奈川県	▲ 1.2	0.3	1.1	1.5	0.6	▲ 1.1	0.0	▲ 3.5	3.6	0.7	▲ 1.7	▲ 2.4
埼玉県	▲ 0.2	1.1	1.3	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 1.1	2.0	▲ 0.8	▲ 0.7	1.1	▲ 0.6	▲ 1.1
千葉県	▲ 2.0	1.0	▲ 1.4	1.8	0.0	▲ 2.3	4.9	▲ 0.2	0.3	0.9	1.5	▲ 3.5
首都圏	1.4	▲ 0.3	0.2	3.2	▲ 2.0	▲ 0.1	0.5	▲ 1.1	2.3	1.1	▲ 1.9	▲ 2.1

前年同月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 2.5	▲ 0.0	▲ 1.0	4.2	4.0	6.3	6.7	6.8	1.7	4.2
東京都下	1.6	0.7	0.4	6.5	▲ 0.2	5.3	4.3	5.1	6.5	6.0	1.3	3.7
神奈川県	4.9	5.8	4.8	3.8	3.6	4.0	5.5	0.5	2.3	0.6	1.0	▲ 2.4
埼玉県	0.4	▲ 1.0	0.1	0.8	0.3	▲ 0.2	2.7	1.7	1.1	1.0	▲ 0.3	0.6
千葉県	0.0	3.5	▲ 0.8	2.1	1.1	▲ 0.7	3.0	2.5	2.6	1.7	2.5	0.7
首都圏	2.6	3.3	1.9	3.6	1.9	3.0	4.6	3.6	4.2	4.2	0.8	1.1

■表3 中古マンション成約価格および前月比・前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3,553	3,624	3,709	3,388	3,649	3,555	3,641	3,326	3,339	3,751	3,751	3,642
東京都下	2,495	2,479	2,560	2,447	2,350	2,414	2,402	2,246	2,778	2,363	2,101	2,354
神奈川県	2,544	2,303	2,497	2,313	2,249	2,150	2,364	2,510	2,471	2,300	2,264	2,451
埼玉県	2,148	2,088	1,999	2,081	1,861	1,876	2,017	2,223	1,881	1,748	1,894	1,967
千葉県	1,722	1,764	1,892	1,981	1,979	1,570	1,655	1,540	1,951	1,495	1,610	1,570
首都圏	2,948	2,908	3,014	2,781	2,654	2,547	2,692	2,650	2,661	2,721	2,631	2,733

前月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 3.8	2.0	2.3	▲ 8.7	7.7	▲ 2.6	2.4	▲ 8.7	0.4	12.3	0.0	▲ 2.9
東京都下	▲ 7.6	▲ 0.6	3.3	▲ 4.4	▲ 4.0	2.7	▲ 0.5	▲ 6.5	23.7	▲ 14.9	▲ 11.1	12.0
神奈川県	10.9	▲ 9.5	8.4	▲ 7.4	▲ 2.8	▲ 4.4	10.0	6.2	▲ 1.6	▲ 6.9	▲ 1.6	8.3
埼玉県	3.8	▲ 2.8	▲ 4.3	4.1	▲ 10.6	0.8	7.5	10.2	▲ 15.4	▲ 7.1	8.4	3.9
千葉県	22.4	2.4	7.3	4.7	▲ 0.1	▲ 20.7	5.4	▲ 6.9	26.7	▲ 23.4	7.7	▲ 2.5
首都圏	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3	3.9

前年同月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	6.8	6.7	8.6	3.4	0.4	5.0	6.0	▲ 1.1	▲ 7.5	2.0	5.0	▲ 1.4
東京都下	3.5	1.1	▲ 2.2	3.6	▲ 15.2	▲ 0.2	▲ 20.9	▲ 14.8	7.3	▲ 5.2	▲ 16.2	▲ 12.8
神奈川県	14.3	▲ 2.7	10.0	1.3	3.2	▲ 10.3	▲ 0.5	11.0	10.0	0.8	▲ 4.5	6.9
埼玉県	14.7	13.1	9.2	17.2	0.3	▲ 9.0	6.4	11.4	▲ 11.4	▲ 19.0	▲ 6.1	▲ 5.0
千葉県	1.5	2.6	20.4	18.7	15.3	▲ 14.0	▲ 11.0	▲ 3.7	0.5	▲ 18.4	▲ 1.9	11.6
首都圏	8.8	5.6	12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5

(1㎡あたり単価、単位：万円、%)

価格	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	65.43	67.35	67.01	63.90	68.00	66.97	68.26	63.12	64.53	69.10	69.20	70.01
東京都下	40.08	38.70	39.17	38.40	37.57	37.23	39.73	38.59	40.64	40.57	34.19	38.52
神奈川県	37.76	35.33	38.32	35.69	34.96	34.11	36.95	35.99	37.89	35.90	34.58	38.41
埼玉県	31.79	30.99	29.38	32.07	26.39	27.26	30.08	34.18	28.48	29.42	30.34	31.19
千葉県	22.99	25.37	26.91	26.67	27.55	22.13	23.16	22.65	26.95	23.80	22.13	22.83
首都圏	50.34	50.33	51.06	48.19	44.49	43.30	45.75	44.60	45.14	47.41	44.31	47.66

前月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 3.6	2.9	▲ 0.5	▲ 4.6	6.4	▲ 1.5	1.9	▲ 7.5	2.2	7.1	0.1	1.2
東京都下	▲ 7.0	▲ 3.4	1.2	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 0.9	6.7	▲ 2.9	5.3	▲ 0.2	▲ 15.7	12.7
神奈川県	3.3	▲ 6.4	8.5	▲ 6.9	▲ 2.0	▲ 2.4	8.3	▲ 2.6	5.3	▲ 5.3	▲ 3.7	11.1
埼玉県	2.9	▲ 2.5	▲ 5.2	9.2	▲ 17.7	3.3	10.3	13.6	▲ 16.7	3.3	3.1	2.8
千葉県	11.2	10.4	6.1	▲ 0.9	3.3	▲ 19.7	4.7	▲ 2.2	19.0	▲ 11.7	▲ 7.0	3.2
首都圏	▲ 0.7	▲ 0.0	1.5	▲ 5.6	▲ 7.7	▲ 2.7	5.7	▲ 2.5	1.2	5.0	▲ 6.5	7.6

前年同月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3.2	5.0	4.9	1.0	2.1	5.3	7.2	0.6	▲ 3.5	3.5	4.5	3.2
東京都下	1.8	2.2	2.1	5.1	▲ 10.2	0.5	▲ 14.9	▲ 10.6	▲ 1.5	9.4	▲ 19.1	▲ 10.6
神奈川県	12.8	▲ 7.5	10.6	2.2	1.0	▲ 8.3	2.6	▲ 0.7	10.0	0.5	▲ 7.2	5.1
埼玉県	7.8	11.7	5.7	16.5	▲ 7.4	▲ 11.4	4.7	13.2	▲ 11.7	▲ 4.8	2.7	0.9
千葉県	▲ 3.8	4.0	18.6	10.6	13.0	▲ 13.1	▲ 9.8	▲ 4.6	2.6	▲ 7.7	▲ 6.2	10.4
首都圏	5.3	4.1	11.3	2.9	▲ 8.7	▲ 9.5	▲ 2.9	▲ 5.7	▲ 8.4	▲ 1.4	▲ 10.6	▲ 6.0

■表4 中古マンション登録価格および前月比・前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3,818	3,820	3,965	4,206	4,437	4,339	4,302	4,184	3,595	4,031	3,660	3,470
東京都下	2,499	2,596	2,748	3,219	2,633	2,446	2,644	2,435	2,445	2,429	2,625	2,466
神奈川県	2,493	2,504	2,416	2,616	2,561	2,620	2,287	2,497	2,520	2,570	2,582	2,722
埼玉県	1,897	1,952	1,907	1,977	2,031	1,928	1,941	2,024	1,916	2,160	1,996	2,057
千葉県	2,142	1,841	2,162	2,063	1,864	2,051	2,056	1,883	2,045	1,815	1,726	1,915
首都圏	2,715	2,696	2,745	2,978	2,898	2,969	2,742	2,811	2,619	2,736	2,627	2,642

前月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	0.8	0.1	3.8	6.1	5.5	▲ 2.2	▲ 0.9	▲ 2.7	▲ 14.1	12.1	▲ 9.2	▲ 5.2
東京都下	▲ 3.1	3.9	5.9	17.1	▲ 18.2	▲ 7.1	8.1	▲ 7.9	0.4	▲ 0.7	8.1	▲ 6.1
神奈川県	2.6	0.4	▲ 3.5	8.3	▲ 2.1	2.3	▲ 12.7	9.2	0.9	2.0	0.5	5.4
埼玉県	4.1	2.9	▲ 2.3	3.7	2.7	▲ 5.1	0.7	4.3	▲ 5.3	12.7	▲ 7.6	3.1
千葉県	13.8	▲ 14.1	17.4	▲ 4.6	▲ 9.6	10.0	0.2	▲ 8.4	8.6	▲ 11.2	▲ 4.9	11.0
首都圏	1.7	▲ 0.7	1.8	8.5	▲ 2.7	2.4	▲ 7.6	2.5	▲ 6.8	4.5	▲ 4.0	0.6

前年同月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	6.9	1.0	10.3	12.8	15.4	22.7	17.9	6.1	▲ 1.6	4.5	0.9	▲ 8.4
東京都下	▲ 1.4	2.3	16.4	25.3	3.5	▲ 9.0	0.2	▲ 0.6	▲ 10.7	9.2	4.9	▲ 4.4
神奈川県	4.8	8.1	0.9	4.4	4.7	0.1	▲ 13.2	▲ 5.2	5.8	4.8	3.8	12.0
埼玉県	2.8	4.2	8.5	3.9	9.1	3.0	4.4	6.0	▲ 8.7	18.4	5.9	12.8
千葉県	13.9	▲ 4.6	16.1	▲ 1.6	▲ 8.1	2.0	▲ 4.7	▲ 15.1	0.1	▲ 16.2	▲ 11.9	1.8
首都圏	4.3	0.0	6.8	10.6	7.9	11.1	▲ 0.1	1.0	▲ 2.4	1.4	▲ 1.2	▲ 1.0

(1㎡あたり単価、単位：万円、%)

価格	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	66.54	64.43	68.22	69.01	70.90	68.83	66.13	66.94	66.45	68.04	66.03	67.84
東京都下	36.89	38.41	38.27	46.64	40.74	36.70	37.85	34.75	39.06	36.69	38.35	36.67
神奈川県	37.30	37.46	36.11	39.36	39.38	38.31	35.27	37.51	37.04	36.99	38.64	39.72
埼玉県	26.08	26.69	26.20	25.94	27.55	26.09	26.90	26.25	26.32	28.54	26.30	26.35
千葉県	28.26	25.51	27.16	29.63	26.16	27.16	27.02	27.77	28.93	26.11	24.96	26.77
首都圏	42.36	41.54	42.32	45.67	44.31	44.53	40.89	42.29	41.74	41.38	41.11	41.75

前月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 3.9	▲ 3.2	5.9	1.2	2.7	▲ 2.9	▲ 3.9	1.2	▲ 0.7	2.4	▲ 3.0	2.7
東京都下	▲ 3.0	4.1	▲ 0.4	21.9	▲ 12.7	▲ 9.9	3.1	▲ 8.2	12.4	▲ 6.1	4.5	▲ 4.4
神奈川県	1.6	0.4	▲ 3.6	9.0	0.1	▲ 2.7	▲ 7.9	6.4	▲ 1.3	▲ 0.1	4.5	2.8
埼玉県	▲ 0.8	2.3	▲ 1.8	▲ 1.0	6.2	▲ 5.3	3.1	▲ 2.4	0.3	8.4	▲ 7.8	0.2
千葉県	8.2	▲ 9.7	6.5	9.1	▲ 11.7	3.8	▲ 0.5	2.8	4.2	▲ 9.7	▲ 4.4	7.3
首都圏	▲ 1.6	▲ 1.9	1.9	7.9	▲ 3.0	0.5	▲ 8.2	3.4	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.7	1.6

前年同月比	18年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	2.6	0.4	6.0	7.6	9.6	10.0	2.3	1.9	1.9	0.3	0.7	▲ 2.0
東京都下	▲ 5.0	1.4	6.0	19.8	4.1	▲ 6.0	0.7	5.8	▲ 5.4	13.6	0.7	▲ 3.6
神奈川県	3.1	5.8	1.4	8.6	8.3	▲ 2.5	▲ 9.6	▲ 3.2	1.3	1.3	3.3	8.2
埼玉県	▲ 0.1	0.3	4.6	▲ 3.7	6.9	0.2	2.9	▲ 2.7	▲ 10.1	12.1	3.7	0.2
千葉県	10.3	▲ 2.0	5.3	9.0	▲ 6.8	0.3	▲ 8.8	▲ 1.0	1.9	▲ 9.3	▲ 10.3	2.5
首都圏	0.7	▲ 2.3	3.2	10.3	6.7	6.6	▲ 4.9	1.1	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 3.2	▲ 3.1