

2018年3月1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(1月) —

**新築戸建の平均成約価格は3,395万円、前月比1.1%下落。
前年同月比は再び上昇。
価格指数は95.9で前月比1.1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、2018年1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	5,054万円	3.1%	5.5%	▲ 0.6%
東京都下	3,648万円	0.8%	▲ 0.8%	▲ 5.5%
神奈川県	3,586万円	▲ 2.8%	0.6%	▲ 5.0%
埼玉県	2,948万円	0.2%	0.8%	▲ 4.3%
千葉県	2,689万円	▲ 3.8%	▲ 2.7%	▲ 5.0%
首都圏	3,395万円	▲ 1.1%	0.2%	▲ 3.6%

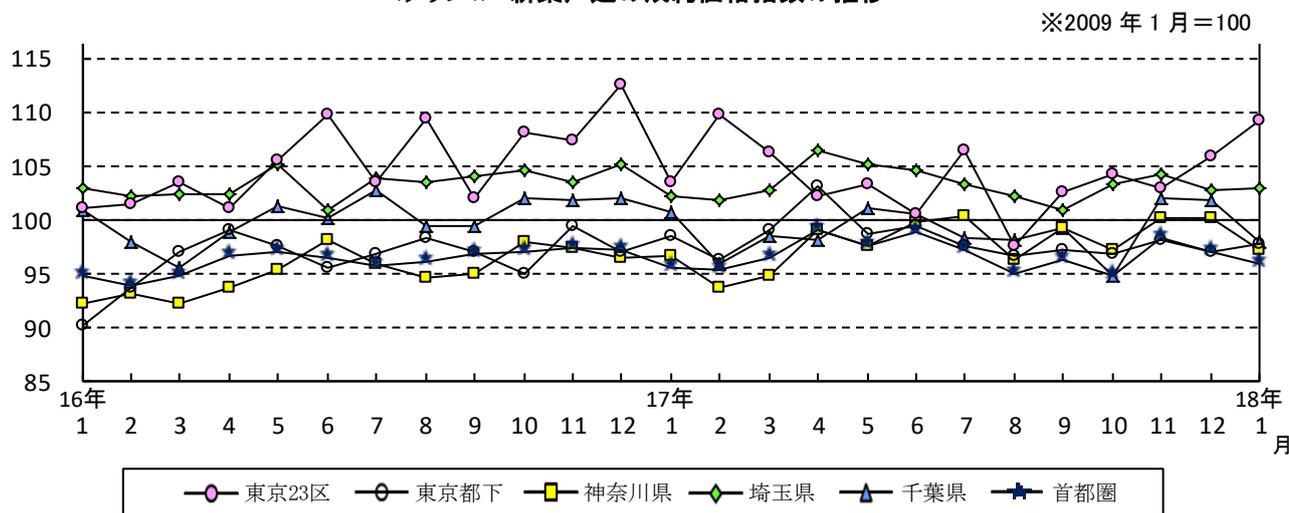
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	109.3	3.3p	5.7p	0.8p
東京都下	97.8	0.7p	▲ 0.8p	▲ 7.9p
神奈川県	97.2	▲ 2.9p	0.6p	▲ 4.2p
埼玉県	102.9	0.1p	0.7p	▲ 1.3p
千葉県	98.0	▲ 3.9p	▲ 2.8p	▲ 2.2p
首都圏	95.9	▲ 1.1p	0.2p	▲ 5.0p

※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2,948万円、前月比0.8%上昇。
 前年同月比は22か月連続上昇。
 価格指数は148.0と2か月連続で過去最高を更新。(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	3,553万円	▲ 3.8%	6.8%	▲ 6.9%
東京都下	2,495万円	▲ 7.6%	3.5%	▲ 0.2%
神奈川県	2,544万円	10.9%	14.3%	2.0%
埼玉県	2,148万円	3.8%	14.7%	13.2%
千葉県	1,722万円	22.4%	1.5%	▲ 19.6%
首都圏	2,948万円	0.8%	8.8%	8.6%

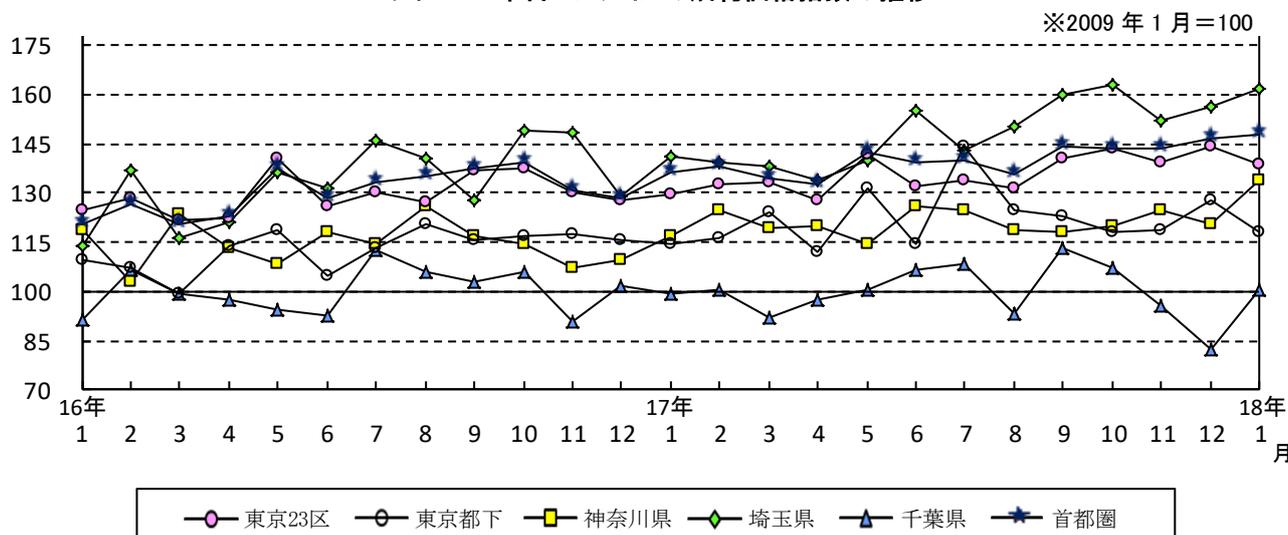
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	138.7	▲ 5.4p	8.8p	6.9p
東京都下	118.3	▲ 9.8p	4.0p	▲ 12.7p
神奈川県	133.8	13.2p	16.8p	9.3p
埼玉県	161.9	5.9p	20.8p	26.9p
千葉県	100.6	18.4p	1.5p	▲ 41.6p
首都圏	148.0	1.2p	12.0p	20.8p

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

※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2月～2018年1月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,523万円、
前月比1.4%上昇し再びプラス。
成約価格は同3,395万円、前月比1.1%下落し2か月連続のマイナス。
東京23区は2か月連続上昇。

18年1月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,523万円で、前月比1.4%上昇し再びプラス、前年同月比は2.6%上昇し5か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,395万円で、前月比1.1%下落し2か月連続のマイナスとなりました(5ページ)。これは、成約の3割以上を占める神奈川県価格下落等が要因で、神奈川県では価格水準の高い横浜・川崎エリアの平均価格が同3.7%下落しています。一方、2か月連続上昇となった東京23区では、平均価格が同11か月ぶりに5,000万円を超えました。なお、首都圏平均の前年同月比は0.2%上昇し再びプラスとなっています。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は95.9で、前月比1.1ポイント下落し2か月連続のマイナス。登録物件を7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23区で、109.3と5か月連続の100超となっており、唯一登録物件を上回っています。また埼玉県の指数は、30か月連続で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	5,084万円	4.1%	▲ 0.7%	5,054万円	3.1%	5.5%	▲ 0.6%
東京都下	3,859万円	1.4%	1.6%	3,648万円	0.8%	▲ 0.8%	▲ 5.5%
神奈川県	3,775万円	▲ 1.2%	4.9%	3,586万円	▲ 2.8%	0.6%	▲ 5.0%
埼玉県	3,082万円	▲ 0.2%	0.4%	2,948万円	0.2%	0.8%	▲ 4.3%
千葉県	2,832万円	▲ 2.0%	0.0%	2,689万円	▲ 3.8%	▲ 2.7%	▲ 5.0%
首都圏	3,523万円	1.4%	2.6%	3,395万円	▲ 1.1%	0.2%	▲ 3.6%

※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	108.5	4.2p	▲ 0.8p	109.3	3.3p	5.7p
東京都下	105.7	1.5p	1.7p	97.8	0.7p	▲ 0.8p
神奈川県	101.4	▲ 1.2p	4.8p	97.2	▲ 2.9p	0.6p
埼玉県	104.2	▲ 0.2p	0.4p	102.9	0.1p	0.7p
千葉県	100.2	▲ 2.1p	0.0p	98.0	▲ 3.9p	▲ 2.8p
首都圏	100.9	1.4p	2.6p	95.9	▲ 1.1p	0.2p

※2009年1月=100

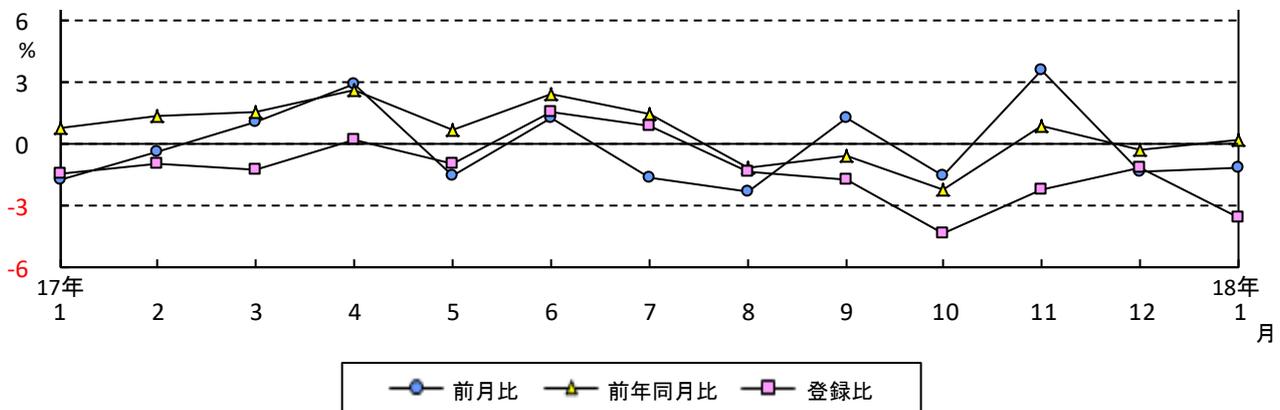
◆成約価格の推移

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、%)

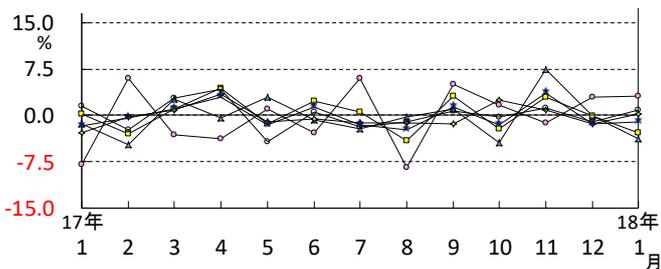
	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,387	3,373	3,412	3,509	3,458	3,503
前月比	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3
前年同月比	0.8	1.4	1.6	2.5	0.7	2.5
登録比	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6
7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月
3,446	3,367	3,410	3,359	3,481	3,434	3,395
▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4	▲ 1.1
1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3	0.2
0.9	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6

〈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)

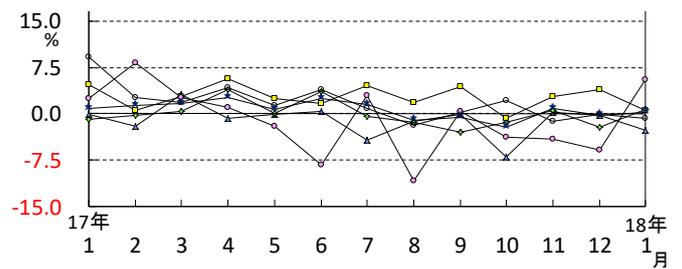


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

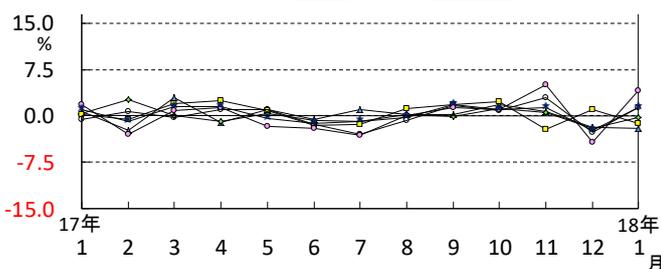
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



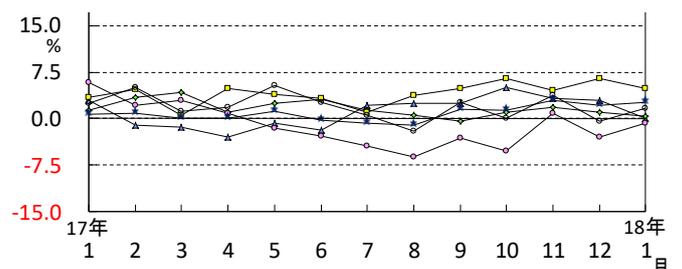
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

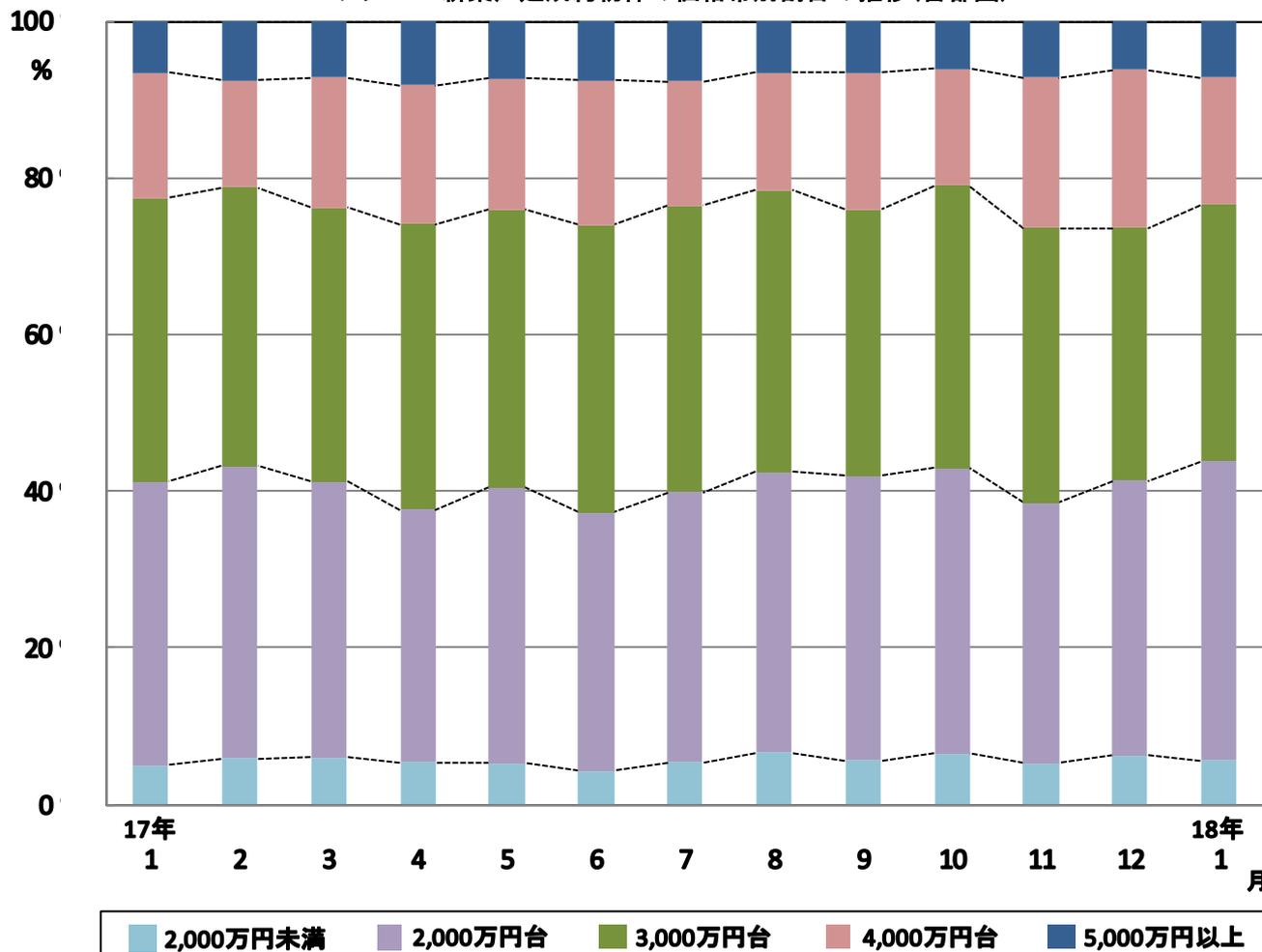
成約物件を価格帯別に見ると、平均価格が上昇した 23 区では 5,000 万円以上の物件の割合が大きく上昇。同価格帯の割合は 5 か月連続で上昇しており、10 か月ぶりに 4 割を超えている。一方、神奈川県では 5,000 万円以上の割合が 5 エリアの中で唯一低下、4,000 万円台も合すると 6.8 ポイントの低下となり、平均価格の下落につながった。

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	— (—)	3.1 (1.1)	20.0 (▲ 7.9)	33.1 (▲ 0.9)	43.8 (7.7)
東京都下	1.8 (0.2)	26.3 (▲ 3.2)	41.2 (7.2)	24.6 (▲ 5.7)	6.1 (1.5)
神奈川県	2.0 (0.9)	25.7 (0.9)	45.6 (5.0)	21.7 (▲ 5.6)	5.0 (▲ 1.2)
埼玉県	6.4 (▲ 4.6)	57.0 (8.4)	26.6 (▲ 4.0)	7.9 (▲ 1.6)	2.1 (1.8)
千葉県	16.5 (2.0)	58.4 (3.5)	19.8 (▲ 2.4)	4.3 (▲ 3.4)	1.0 (0.3)
首都圏	5.6 (▲ 0.6)	38.2 (3.1)	32.8 (0.5)	16.2 (▲ 4.0)	7.2 (1.0)

〈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)



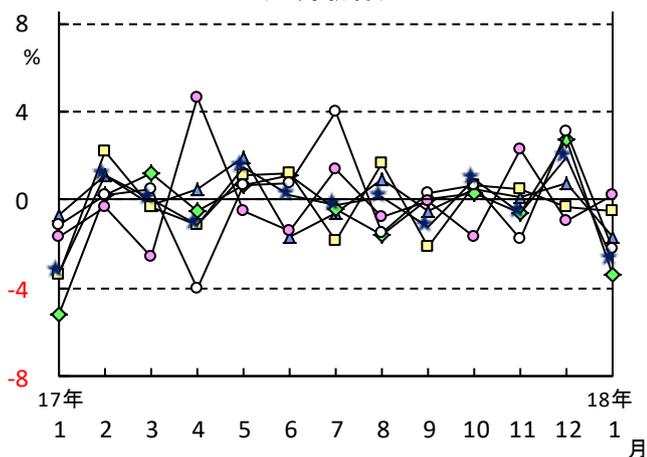
◆平均面積(敷地、建物)

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：㎡、%)

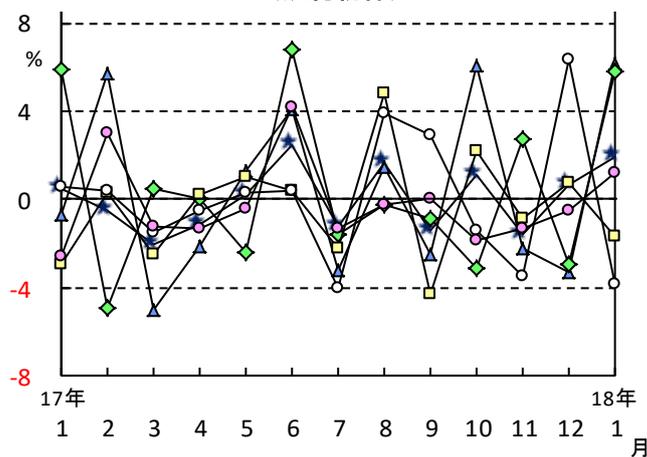
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.59	0.2	94.08	1.0	85.21	1.2	▲ 2.7	94.48	0.5	0.4
東京都下	121.69	▲ 2.2	94.91	▲ 1.0	121.15	▲ 3.8	▲ 0.4	95.11	▲ 0.8	0.2
神奈川県	117.99	▲ 0.5	98.30	▲ 0.5	114.72	▲ 1.7	▲ 2.8	98.69	▲ 0.8	0.4
埼玉県	130.45	▲ 3.4	101.50	▲ 0.8	137.35	5.8	5.3	102.16	0.0	0.7
千葉県	136.80	▲ 1.7	101.28	▲ 0.8	144.24	6.2	5.4	101.61	▲ 1.0	0.3
首都圏	122.99	▲ 2.8	98.94	▲ 0.8	124.33	1.9	1.1	99.31	▲ 0.4	0.4

※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)

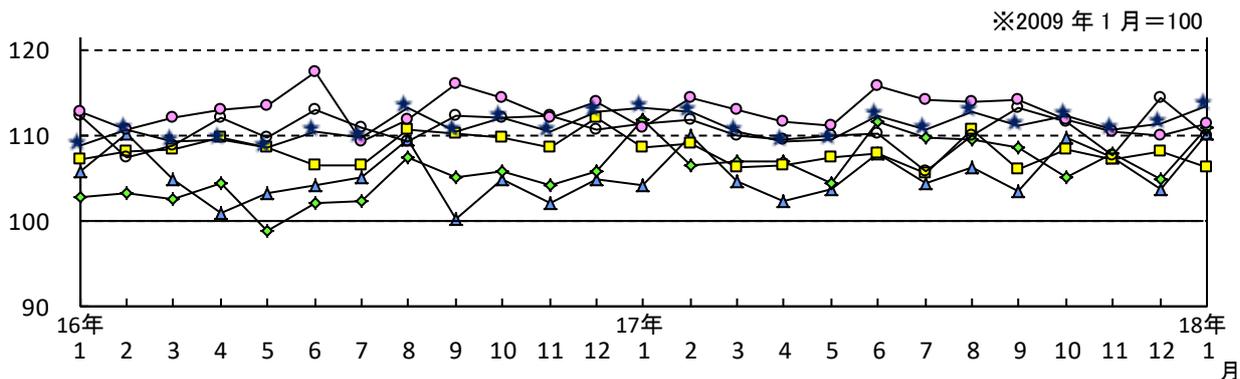


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



○ 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2,715万円、前月比1.7%上昇し2か月連続のプラス。
成約価格は同2,948万円、前月比0.8%上昇し2か月連続のプラス。
首都圏平均は2か月連続過去最高を更新、神奈川県も過去最高に。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,715万円で、前月比1.7%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は4.3%上昇し6か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,948万円で、前月比0.8%上昇し2か月連続のプラスに(9ページ)。東京23区が前月の反動もあり再び下落に転じたものの、神奈川県が前月と一転、大幅に上昇し過去最高(調査開始は09年1月)となったことが大きく影響しました。また首都圏平均は2か月連続で過去最高を更新しています。なお、前年同月比は首都圏平均が8.8%上昇し22か月連続、23区は6.8%上昇し25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148.0と前月比1.2ポイント上昇し2か月連続で過去最高を更新、23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159.5で、前月比1.1ポイント低下し3か月ぶりにマイナス(11ページ)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	3,818万円	0.8%	6.9%	3,553万円	▲ 3.8%	6.8%	▲ 6.9%
東京都下	2,499万円	▲ 3.1%	▲ 1.4%	2,495万円	▲ 7.6%	3.5%	▲ 0.2%
神奈川県	2,493万円	2.6%	4.8%	2,544万円	10.9%	14.3%	2.0%
埼玉県	1,897万円	4.1%	2.8%	2,148万円	3.8%	14.7%	13.2%
千葉県	2,142万円	13.8%	13.9%	1,722万円	22.4%	1.5%	▲ 19.6%
首都圏	2,715万円	1.7%	4.3%	2,948万円	0.8%	8.8%	8.6%

※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	131.8	1.0p	8.5p	138.7	▲ 5.4p	8.8p
東京都下	131.0	▲ 4.2p	▲ 1.9p	118.3	▲ 9.8p	4.0p
神奈川県	124.5	3.1p	5.7p	133.8	13.2p	16.8p
埼玉県	135.0	5.2p	3.6p	161.9	5.9p	20.8p
千葉県	142.2	17.2p	17.3p	100.6	18.4p	1.5p
首都圏	127.2	2.1p	5.2p	148.0	1.2p	12.0p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

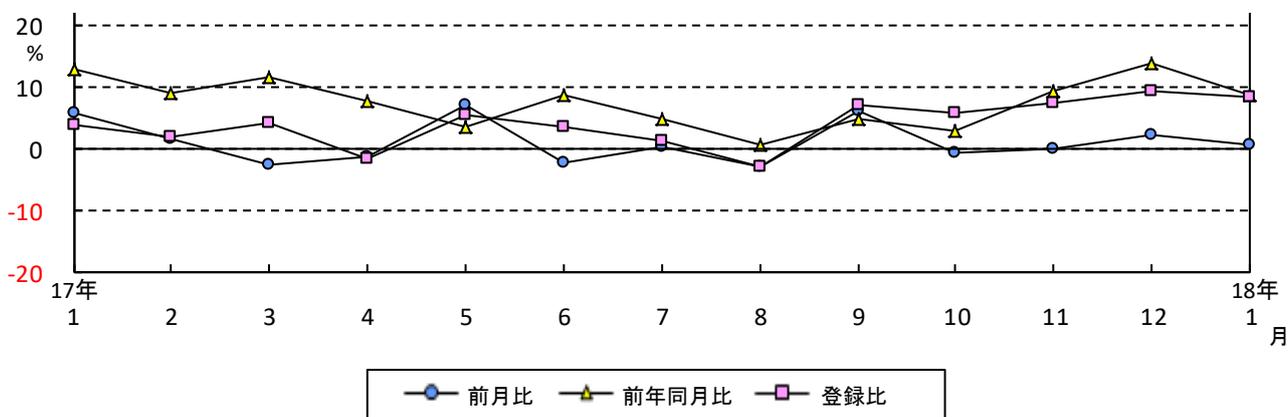
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円, %)

	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,710	2,754	2,683	2,648	2,836	2,773
前月比	5.8	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2
前年同月比	12.9	9.1	11.8	7.9	3.8	8.7
登録比	4.1	2.2	4.4	▲ 1.6	5.6	3.8

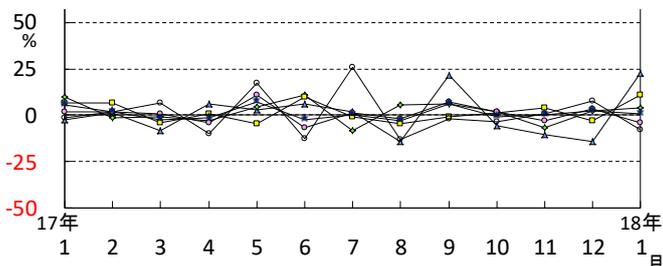
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月
価格	2,785	2,707	2,876	2,855	2,855	2,924	2,948
前月比	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4	0.8
前年同月比	5.1	0.6	5.0	2.8	9.4	14.1	8.8
登録比	1.4	▲ 2.7	7.2	5.9	7.4	9.6	8.6

〈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)

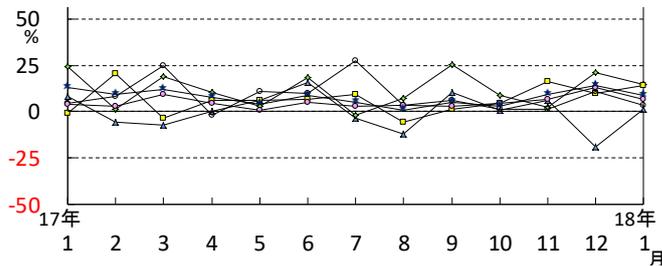


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

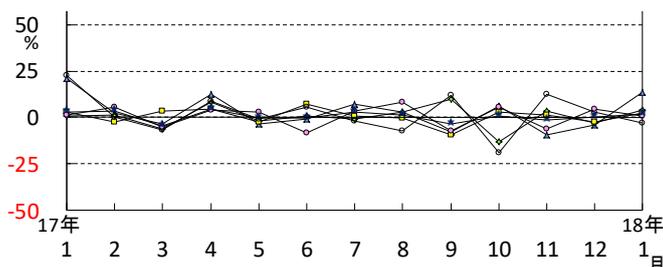
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



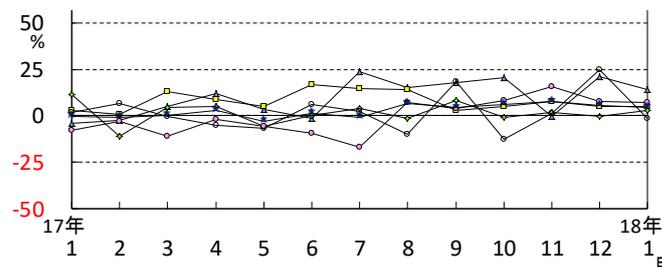
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

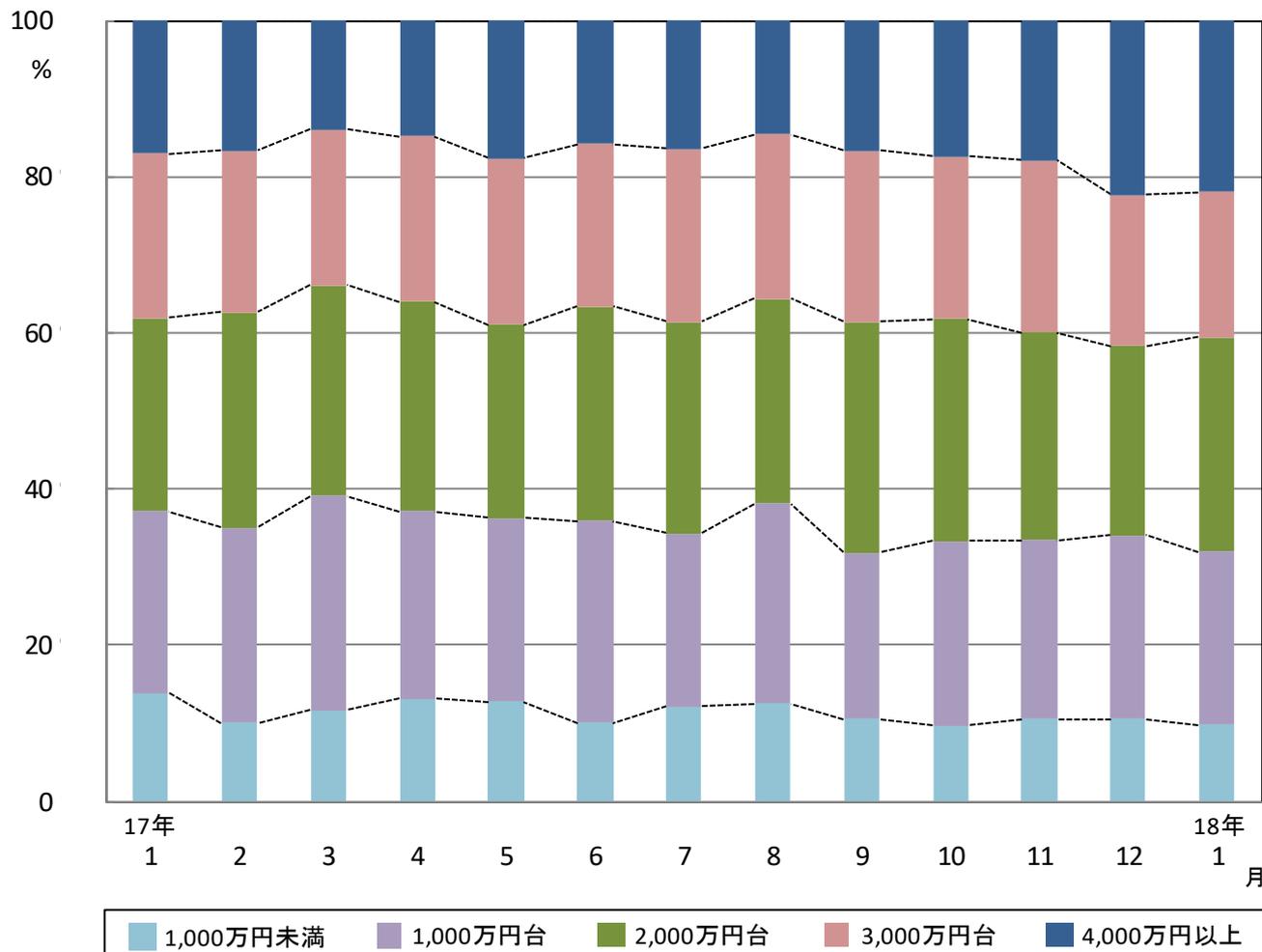
◆価格帯別割合

東京 23 区は、高額物件の多い城南エリアで平均価格の下落が目立ち、4,000 万円以上の物件の割合が大きく低下した。一方、神奈川県では価格レベルの高い横浜・川崎エリアの平均価格が上昇、4,000 万円以上の割合が 5.9 ポイント上昇の 15.2%となり、調査開始以来、最も高くなった。(これまでの最高は 15 年 1 月の 11.7%)。

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	3.3 (0.9)	12.2 (▲ 1.8)	28.0 (6.2)	24.3 (1.0)	32.2 (▲ 6.3)
東京都下	16.4 (7.2)	27.3 (3.2)	18.2 (▲ 9.6)	23.6 (▲ 7.9)	14.5 (7.1)
神奈川県	13.6 (▲ 2.2)	29.7 (▲ 2.7)	28.8 (0.7)	12.7 (▲ 1.7)	15.2 (5.9)
埼玉県	12.1 (▲ 0.8)	39.4 (▲ 3.0)	34.9 (9.0)	9.1 (▲ 6.2)	4.5 (1.0)
千葉県	31.2 (▲11.6)	37.5 (7.1)	20.8 (▲ 2.4)	4.2 (0.6)	6.3 (6.3)
首都圏	9.8 (▲ 0.7)	22.2 (▲ 1.4)	27.4 (3.2)	18.6 (▲ 0.8)	22.0 (▲ 0.3)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



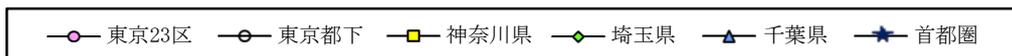
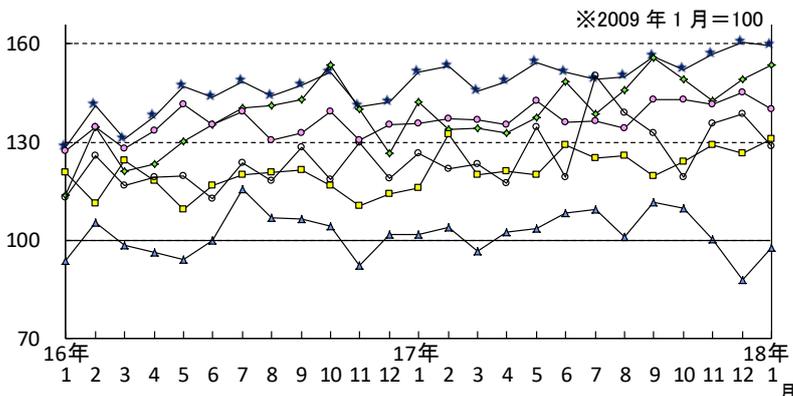
◆1㎡あたり平均価格

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	66.54万円	▲ 3.9%	2.6%	65.43万円	▲ 3.6%	3.2%	▲ 1.7%
東京都下	36.89万円	▲ 3.0%	▲ 5.0%	40.08万円	▲ 7.0%	1.8%	8.6%
神奈川県	37.30万円	1.6%	3.1%	37.76万円	3.3%	12.8%	1.2%
埼玉県	26.08万円	▲ 0.8%	▲ 0.1%	31.79万円	2.9%	7.8%	21.9%
千葉県	28.26万円	8.2%	10.3%	22.99万円	11.2%	▲ 3.8%	▲ 18.6%
首都圏	42.36万円	▲ 1.6%	0.7%	50.34万円	▲ 0.7%	5.3%	18.8%

※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)

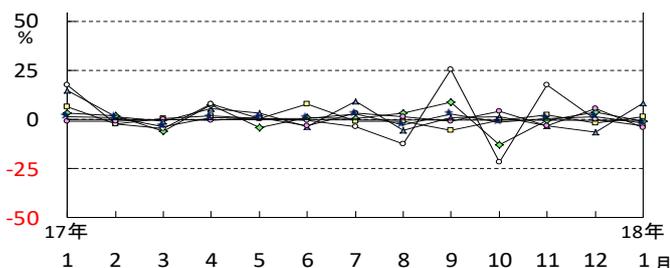


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

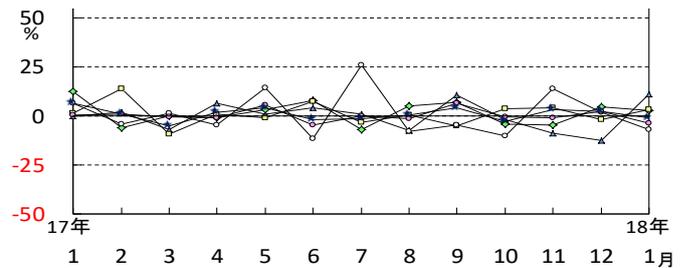
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	140.0	▲ 5.2p	4.3p
東京都下	128.9	▲ 9.7p	2.3p
神奈川県	130.9	4.2p	14.8p
埼玉県	153.5	4.3p	11.1p
千葉県	97.8	9.8p	▲ 3.9p
首都圏	159.5	▲ 1.1p	8.1p

※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



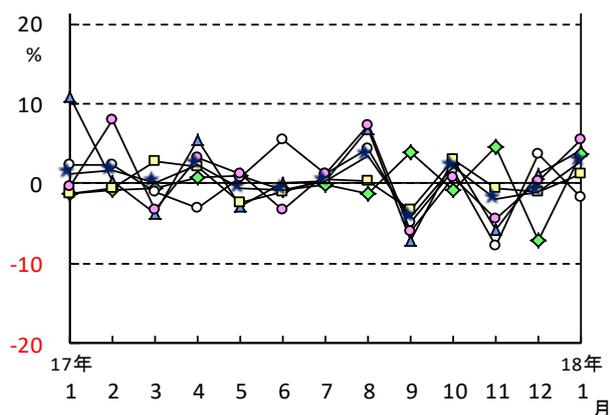
◆平均専有面積・築年数

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

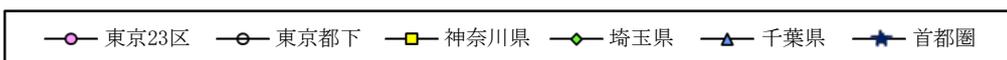
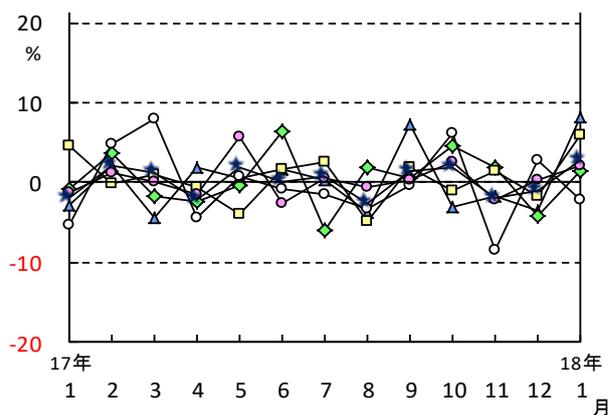
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	59.66 m ²	5.5%	55.78 m ²	2.2%	▲ 6.5%	28.2 年	2.7 年
東京都下	66.53 m ²	▲ 1.8%	61.52 m ²	▲ 2.2%	▲ 7.5%	28.8 年	2.7 年
神奈川県	66.64 m ²	1.2%	66.40 m ²	6.0%	▲ 0.4%	27.2 年	0.8 年
埼玉県	74.26 m ²	3.6%	68.02 m ²	1.4%	▲ 8.4%	25.9 年	▲ 1.1 年
千葉県	74.52 m ²	4.2%	71.64 m ²	8.3%	▲ 3.9%	29.9 年	▲ 2.0 年
首都圏	66.70 m ²	2.7%	61.09 m ²	2.7%	▲ 8.4%	28.0 年	1.5 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

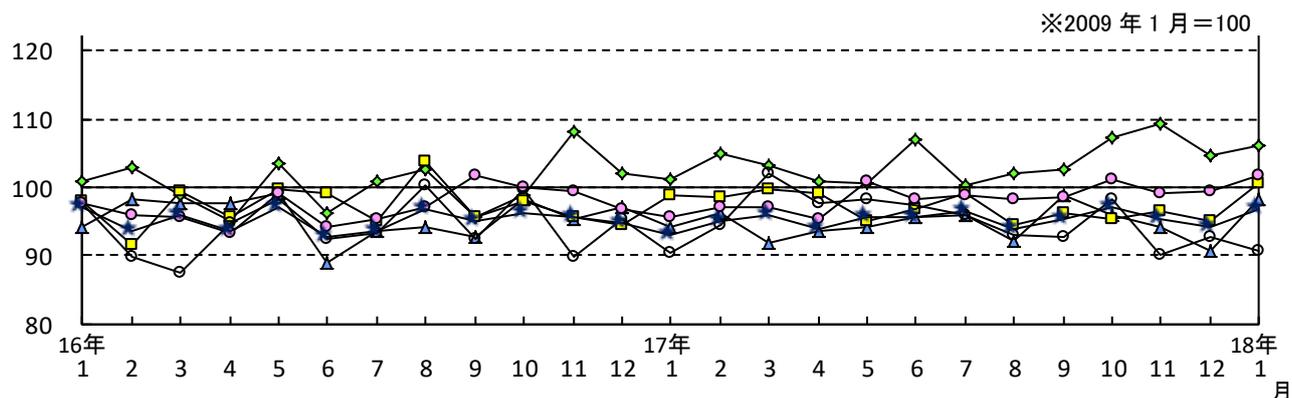
<グラフ 21>中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)



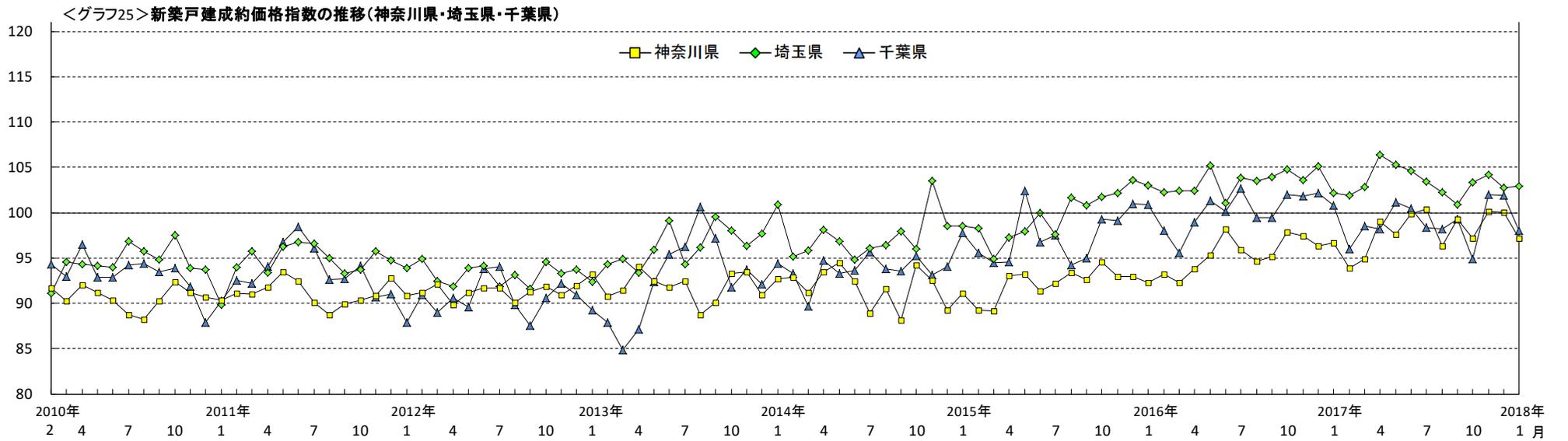
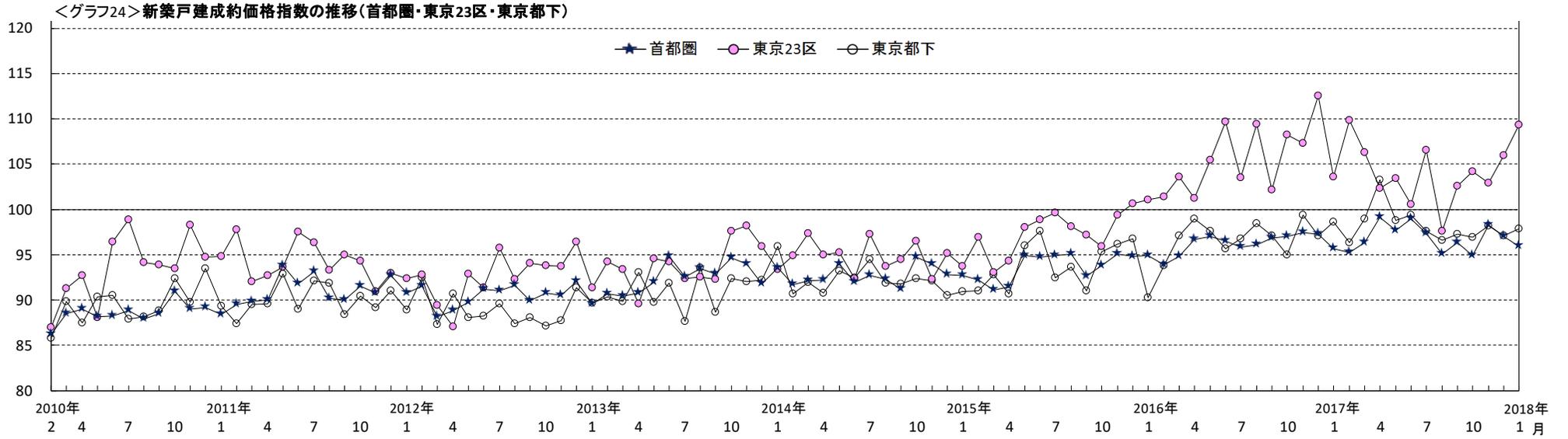
<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)



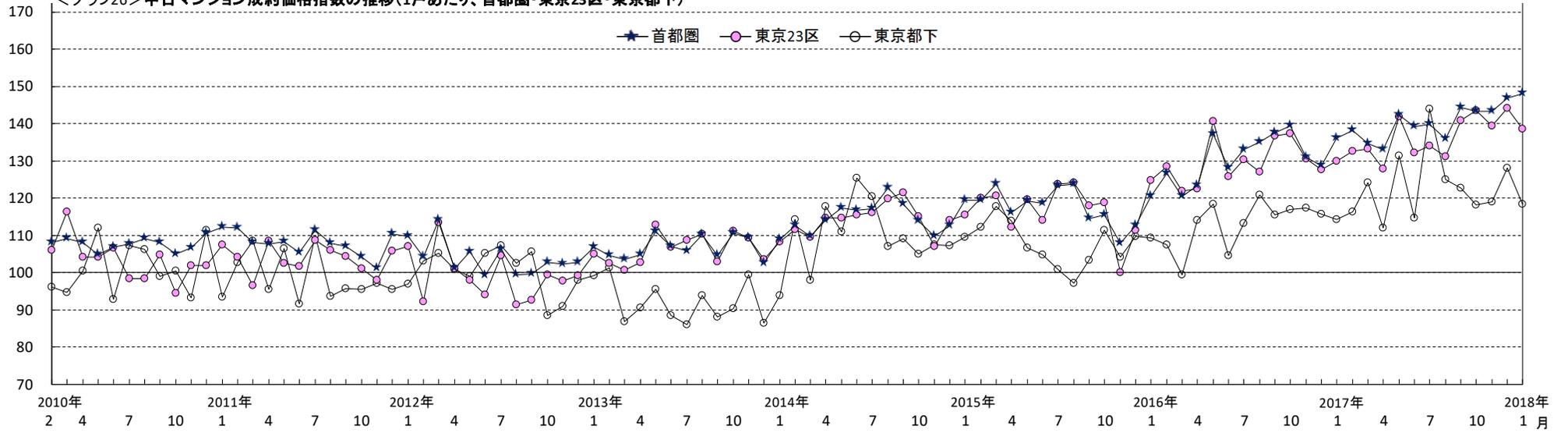
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



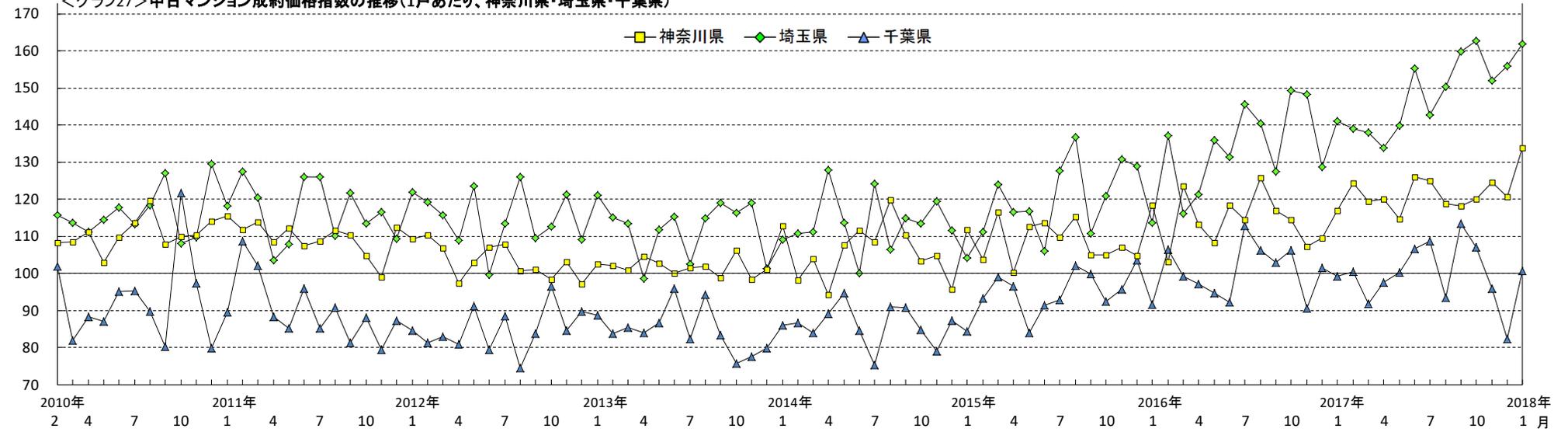
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



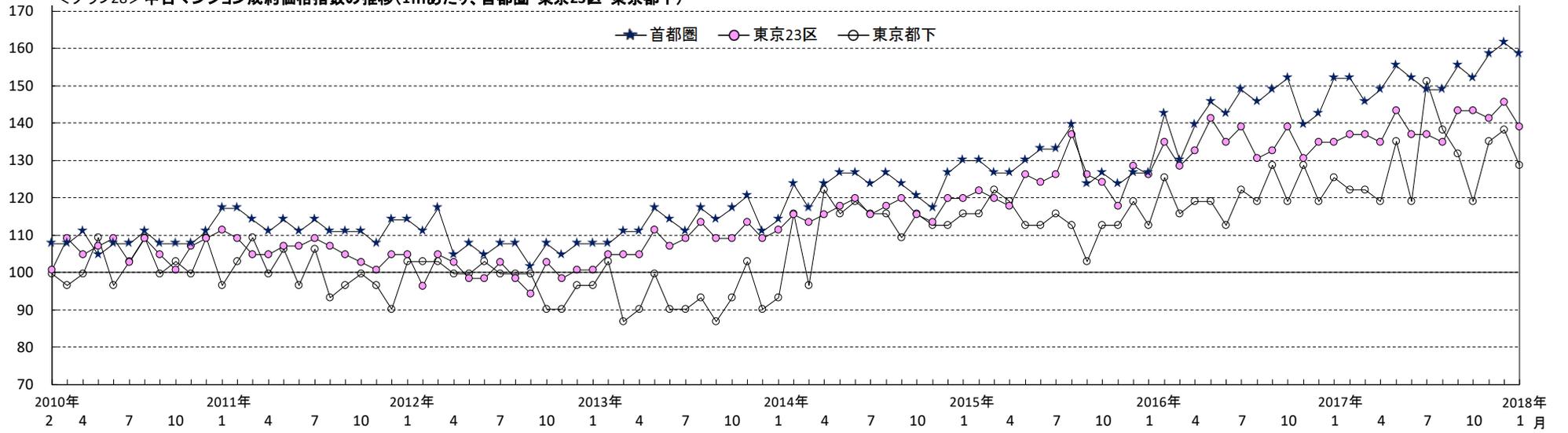
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

