

2018 年 3 月 29 日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(2月)ー

**新築戸建の平均成約価格は 3,394 万円、前月比微減。
前年同月比は 2 か月連続の上昇。
価格指数は 95.8 で前月比 0.1 ポイント低下。** (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 2 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	4,905万円	▲ 2.9%	▲ 3.4%	▲ 0.3%
東京都下	3,671万円	0.6%	2.2%	▲ 4.6%
神奈川県	3,664万円	2.2%	5.8%	▲ 3.2%
埼玉県	2,891万円	▲ 1.9%	▲ 1.0%	▲ 7.2%
千葉県	2,747万円	2.2%	4.3%	▲ 3.9%
首都圏	3,394万円	▲ 0.0%	0.6%	▲ 3.4%

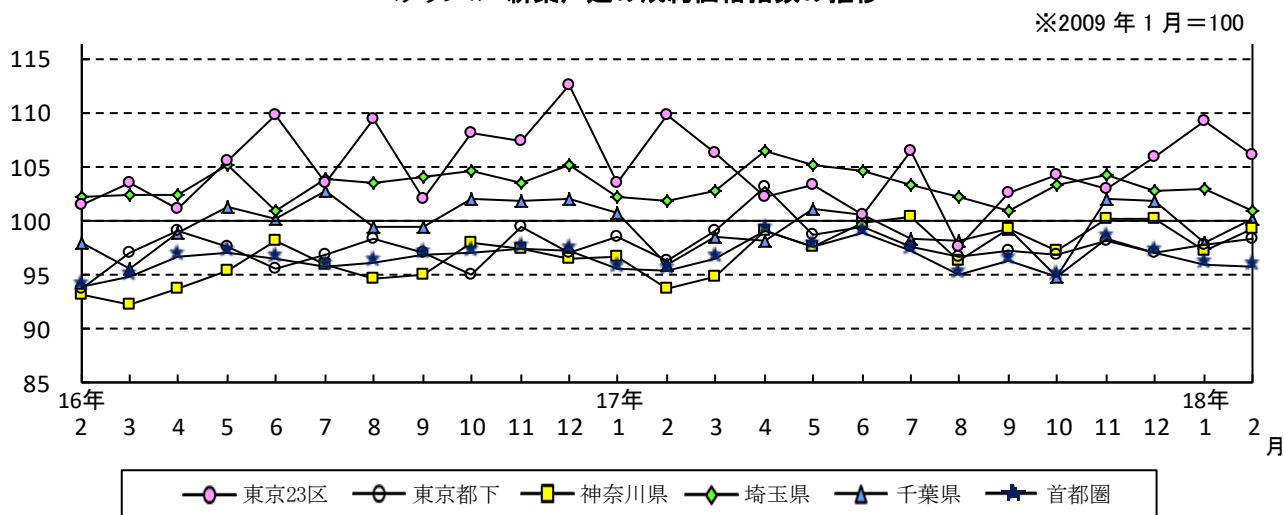
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	106.1	▲ 3.2p	▲ 3.7p	1.0p
東京都下	98.4	0.6p	2.1p	▲ 7.1p
神奈川県	99.3	2.1p	5.5p	▲ 2.4p
埼玉県	100.9	▲ 2.0p	▲ 1.0p	▲ 4.4p
千葉県	100.1	2.1p	4.1p	▲ 1.1p
首都圏	95.8	▲ 0.1p	0.5p	▲ 4.8p

※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 2,908 万円、前月比 1.4% 下落。
 前年同月比は 23 か月連続上昇。
 価格指数は 146.0 で前月比 2.0 ポイント低下。（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	3,624万円	2.0%	6.7%	▲ 5.1%
東京都下	2,479万円	▲ 0.6%	1.1%	▲ 4.5%
神奈川県	2,303万円	▲ 9.5%	▲ 2.7%	▲ 8.0%
埼玉県	2,088万円	▲ 2.8%	13.1%	7.0%
千葉県	1,764万円	2.4%	2.6%	▲ 4.2%
首都圏	2,908万円	▲ 1.4%	5.6%	7.9%

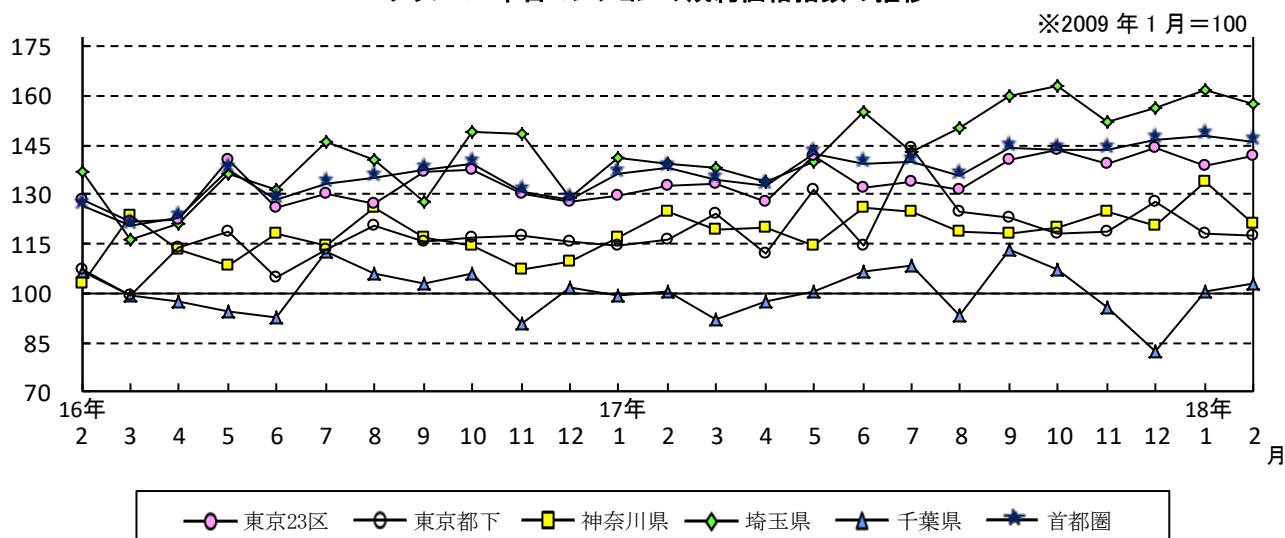
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	141.5	2.8p	9.0p	9.6p
東京都下	117.5	▲ 0.8p	1.2p	▲ 18.6p
神奈川県	121.1	▲ 12.7p	▲ 3.3p	▲ 4.0p
埼玉県	157.3	▲ 4.6p	18.2p	18.4p
千葉県	103.0	2.4p	2.6p	▲ 19.2p
首都圏	146.0	▲ 2.0p	7.7p	19.7p

※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 m²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 3 月～2018 年 2 月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,514万円、
前月比0.3%下落し再びマイナス。
成約価格は同3,394万円、前月比微減となり3か月連続のマイナス。
東京23区が3か月ぶりに下落、神奈川県は再び上昇。

18年2月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,514万円で、前月比0.3%下落し再びマイナス、前年同月比は3.3%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3,394万円で、前月比微減(▲1万円)となり3か月連続のマイナスに(5ページ)。これは、成約数トップの神奈川県が価格水準の高い横浜市の成約増・価格上昇により再びプラスとなったものの、23区がリーズナブルな物件の多い城東エリアの成約増等により3か月ぶりにマイナスに転じ、再び5,000万円を割り込んだこと等によるものです。なお、首都圏平均の前年同月比は0.6%上昇し2か月連続の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95.8で、前月比0.1ポイント低下し3か月連続のマイナスとなり、登録物件を8か月連続で下回りました。また、成約価格指数が最も高いのは23区で、106.1と6か月連続で100を超え、登録物件を3か月連続上回っています。

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	4,921万円	▲ 3.2%	▲ 1.1%	4,905万円	▲ 2.9%	▲ 3.4%	▲ 0.3%
東京都下	3,850万円	▲ 0.2%	0.7%	3,671万円	0.6%	2.2%	▲ 4.6%
神奈川県	3,786万円	0.3%	5.8%	3,664万円	2.2%	5.8%	▲ 3.2%
埼玉県	3,115万円	1.1%	▲ 1.0%	2,891万円	▲ 1.9%	▲ 1.0%	▲ 7.2%
千葉県	2,859万円	1.0%	3.5%	2,747万円	2.2%	4.3%	▲ 3.9%
首都圏	3,514万円	▲ 0.3%	3.3%	3,394万円	▲ 0.0%	0.6%	▲ 3.4%

※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	105.1	▲ 3.4p	▲ 1.1p	106.1	▲ 3.2p	▲ 3.7p
東京都下	105.5	▲ 0.2p	0.7p	98.4	0.6p	2.1p
神奈川県	101.7	0.3p	5.6p	99.3	2.1p	5.5p
埼玉県	105.3	1.1p	▲ 1.1p	100.9	▲ 2.0p	▲ 1.0p
千葉県	101.2	1.0p	3.5p	100.1	2.1p	4.1p
首都圏	100.6	▲ 0.3p	3.2p	95.8	▲ 0.1p	0.5p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

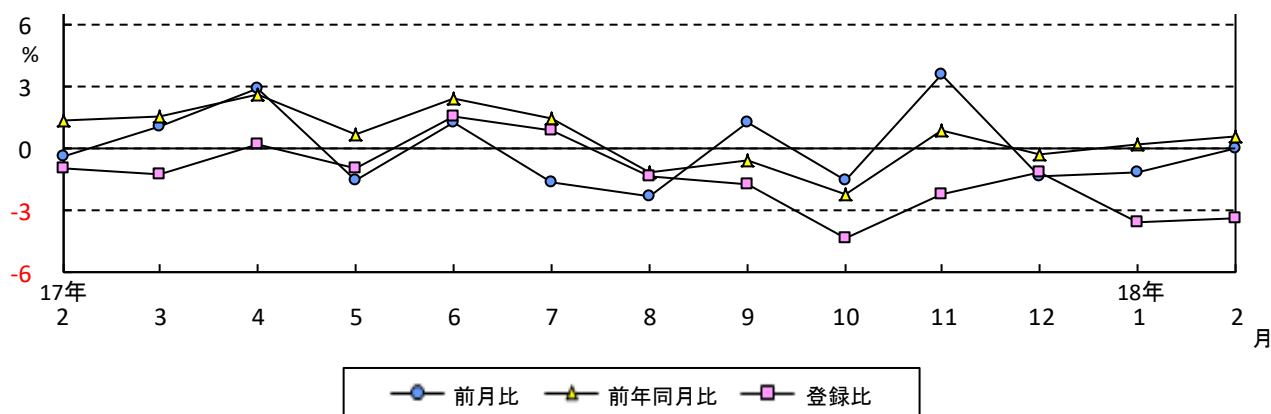
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,373	3,412	3,509	3,458	3,503	3,446
前月比	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6
前年同月比	1.4	1.6	2.5	0.7	2.5	1.5
登録比	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6	0.9

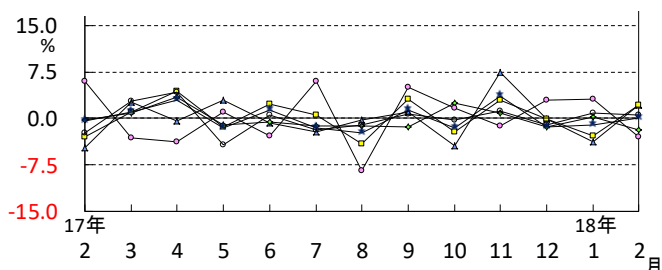
8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月
3,367	3,410	3,359	3,481	3,434	3,395	3,394
▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0
▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3	0.2	0.6
▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4

〈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)

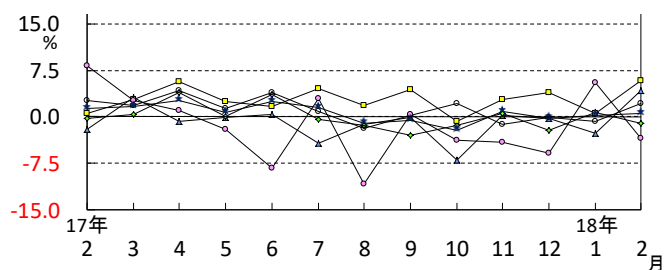


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

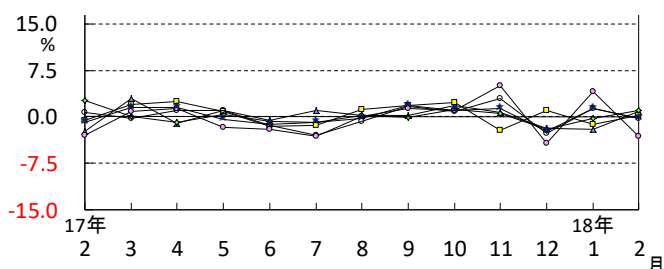
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



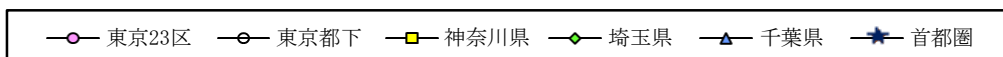
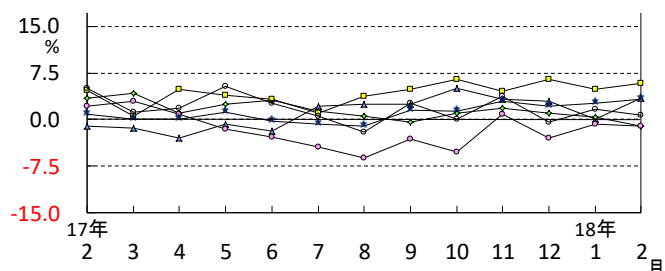
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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



◆価格帯別割合

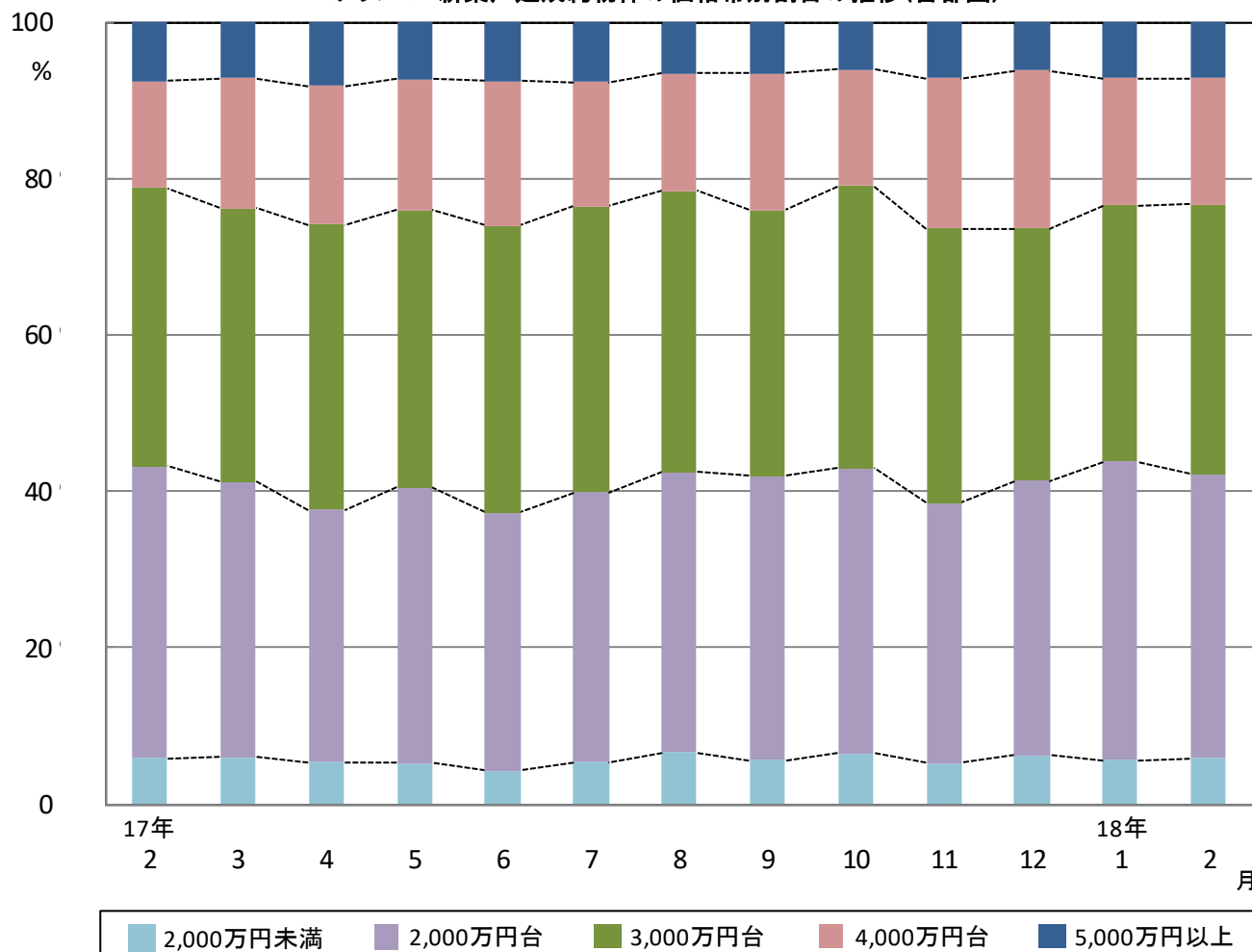
成約物件を価格帯別に見ると、平均価格が下落した23区は5,000万円以上の物件割合が6か月ぶりに低下、前月の反動もあり再び4割を下回った。一方、神奈川県では価格水準の高い横浜市の好調で4,000万円以上の合計が2.7ポイント上昇。また、都下では高額物件の多いエリアの成約が増加、5000万円以上の割合が3か月連続で上昇している。

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 (2.4)	22.1 (2.1)	32.6 (▲ 0.5)	39.8 (▲ 4.0)
東京都下	1.9 (0.1)	23.3 (▲ 3.0)	43.2 (2.0)	24.4 (▲ 0.2)	7.2 (1.1)
神奈川県	2.0 (0.0)	22.6 (▲ 3.1)	46.0 (0.4)	22.0 (0.3)	7.4 (2.4)
埼玉県	9.6 (3.2)	54.7 (▲ 2.3)	27.3 (0.7)	7.1 (▲ 0.8)	1.3 (▲ 0.8)
千葉県	13.1 (▲ 3.4)	57.9 (▲ 0.5)	23.6 (3.8)	5.1 (0.8)	0.3 (▲ 0.7)
首都圏	5.8 (0.2)	36.4 (▲ 1.8)	34.5 (1.7)	16.2 (0.0)	7.1 (▲ 0.1)

＜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)



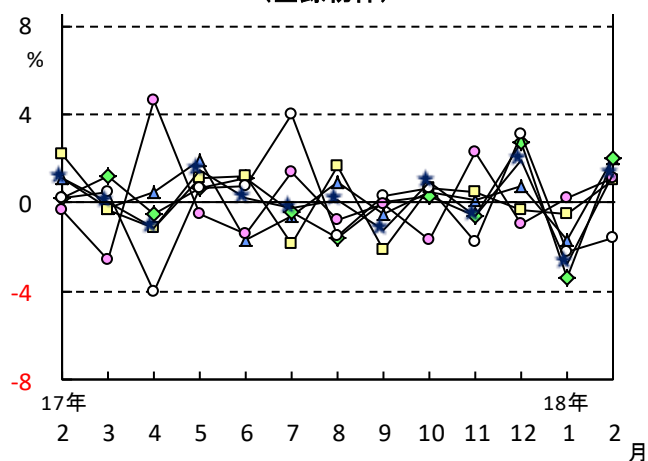
◆平均面積(敷地、建物)

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: ㎡、%)

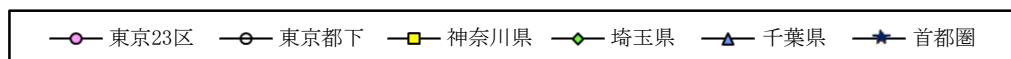
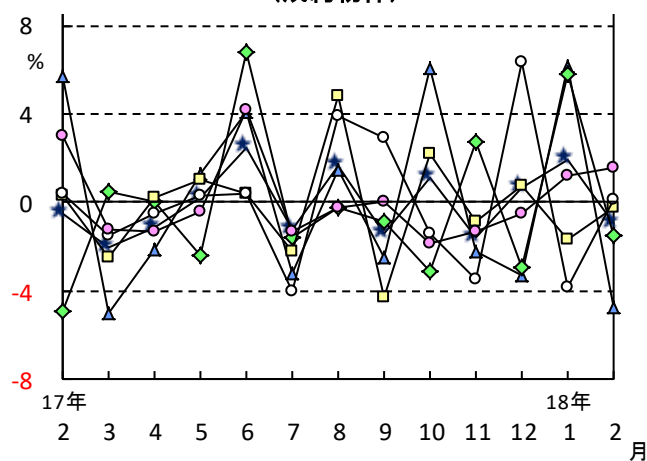
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	88.57	1.1	93.75	▲ 0.4	86.61	1.6	▲ 2.2	93.46	▲ 1.1	▲ 0.3
東京都下	119.78	▲ 1.6	93.89	▲ 1.1	121.32	0.1	1.3	95.29	0.2	1.5
神奈川県	119.13	1.0	98.12	▲ 0.2	114.45	▲ 0.2	▲ 3.9	98.78	0.1	0.7
埼玉県	133.10	2.0	102.13	0.6	135.34	▲ 1.5	1.7	102.18	0.0	0.0
千葉県	139.47	2.0	101.68	0.4	137.53	▲ 4.7	▲ 1.4	102.10	0.5	0.4
首都圏	124.56	1.3	99.05	0.1	123.12	▲ 1.0	▲ 1.2	99.28	▲ 0.0	0.2

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

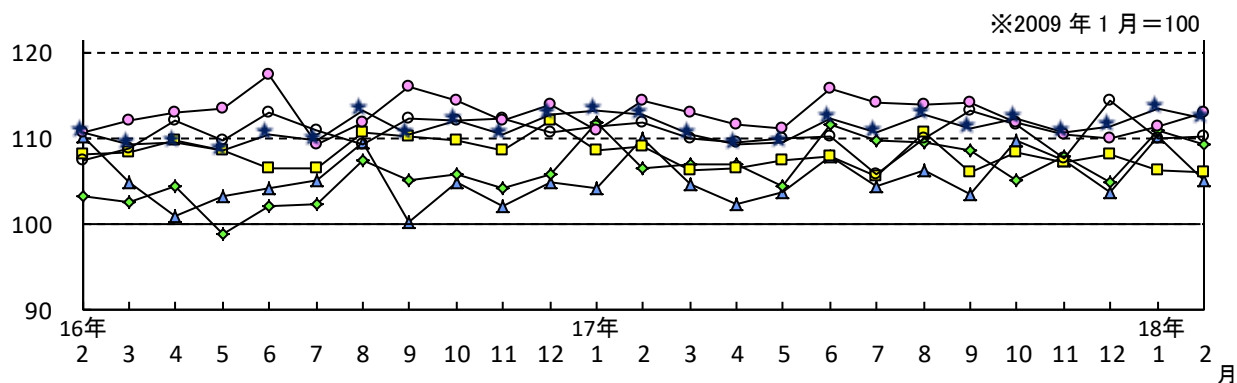
〈グラフ9〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移
(登録物件)



〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移
(成約物件)



〈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2,696万円、
前月比0.7%下落し3か月ぶりにマイナス。
成約価格は同2,908万円、前月比1.4%下落し3か月ぶりにマイナス。
成約価格指数も低下したものの、全エリアで100超を維持した。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,696万円で、前月比0.7%下落し3か月ぶりにマイナス、前年同月比は変動ありませんでした。

成約価格は1戸あたり2,908万円で、前月比1.4%下落し3か月ぶりにマイナスに(9ページ)。前月、平均価格が過去最高となった神奈川県は、高額物件の多い川崎市の成約減・面積縮小に加え、郊外エリアの成約増で平均価格が大きく下落。一方23区では、都心・城南エリアの成約が伸びたこと等により再び上昇に転じました。なお、前年同月比は首都圏平均が5.6%上昇し23か月連続、23区は6.7%上昇し26か月連続のプラスとなっています。

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146.0と前月比2.0ポイント低下し4か月ぶりにマイナスとなりましたが、全エリアで100超を維持、また24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159.4で、前月比0.1ポイント低下し2か月連続のマイナス(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	3,820万円	0.1%	1.0%	3,624万円	2.0%	6.7%	▲ 5.1%
東京都下	2,596万円	3.9%	2.3%	2,479万円	▲ 0.6%	1.1%	▲ 4.5%
神奈川県	2,504万円	0.4%	8.1%	2,303万円	▲ 9.5%	▲ 2.7%	▲ 8.0%
埼玉県	1,952万円	2.9%	4.2%	2,088万円	▲ 2.8%	13.1%	7.0%
千葉県	1,841万円	▲ 14.1%	▲ 4.6%	1,764万円	2.4%	2.6%	▲ 4.2%
首都圏	2,696万円	▲ 0.7%	0.0%	2,908万円	▲ 1.4%	5.6%	7.9%

※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	131.9	0.1p	1.4p	141.5	2.8p	9.0p
東京都下	136.1	5.1p	3.1p	117.5	▲ 0.8p	1.2p
神奈川県	125.1	0.6p	9.4p	121.1	▲ 12.7p	▲ 3.3p
埼玉県	138.9	3.9p	5.5p	157.3	▲ 4.6p	18.2p
千葉県	122.2	▲ 20.0p	▲ 5.9p	103.0	2.4p	2.6p
首都圏	126.3	▲ 0.9p	0.0p	146.0	▲ 2.0p	7.7p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

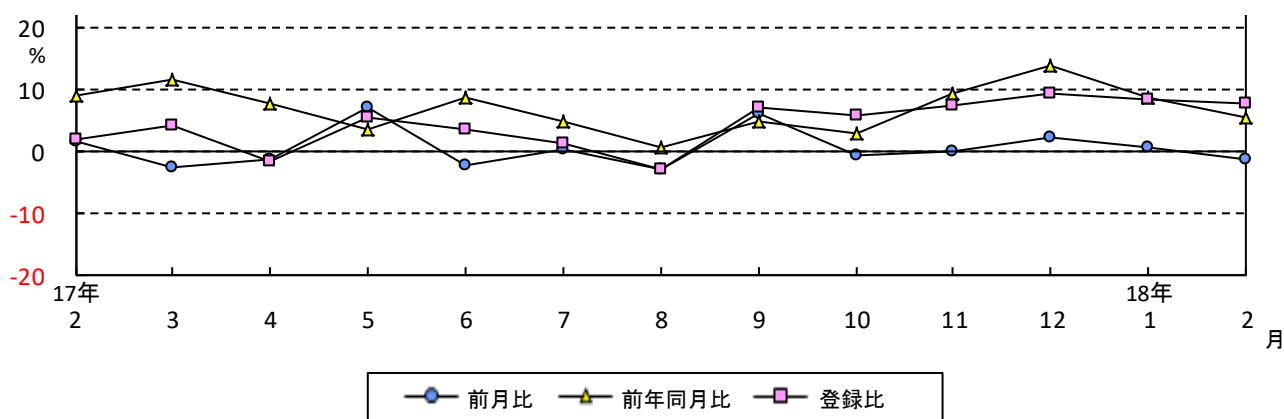
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	17年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,754	2,683	2,648	2,836	2,773	2,785
前月比	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2	0.4
前年同月比	9.1	11.8	7.9	3.8	8.7	5.1
登録比	2.2	4.4	▲ 1.6	5.6	3.8	1.4

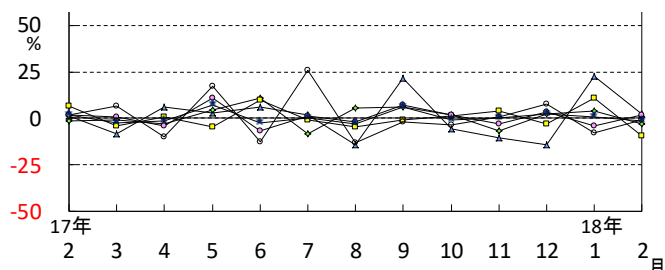
	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月
価格	2,707	2,876	2,855	2,855	2,924	2,948	2,908
前月比	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4	0.8	▲ 1.4
前年同月比	0.6	5.0	2.8	9.4	14.1	8.8	5.6
登録比	▲ 2.7	7.2	5.9	7.4	9.6	8.6	7.9

〈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)

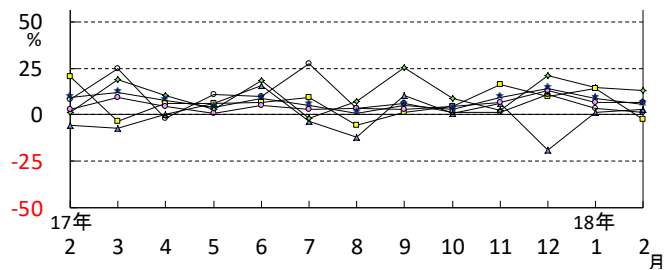


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

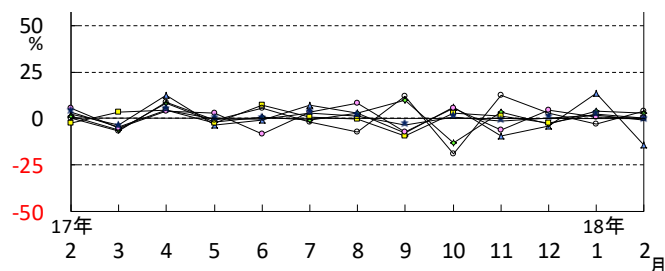
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



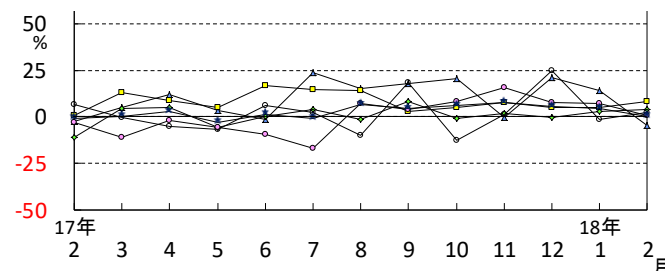
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

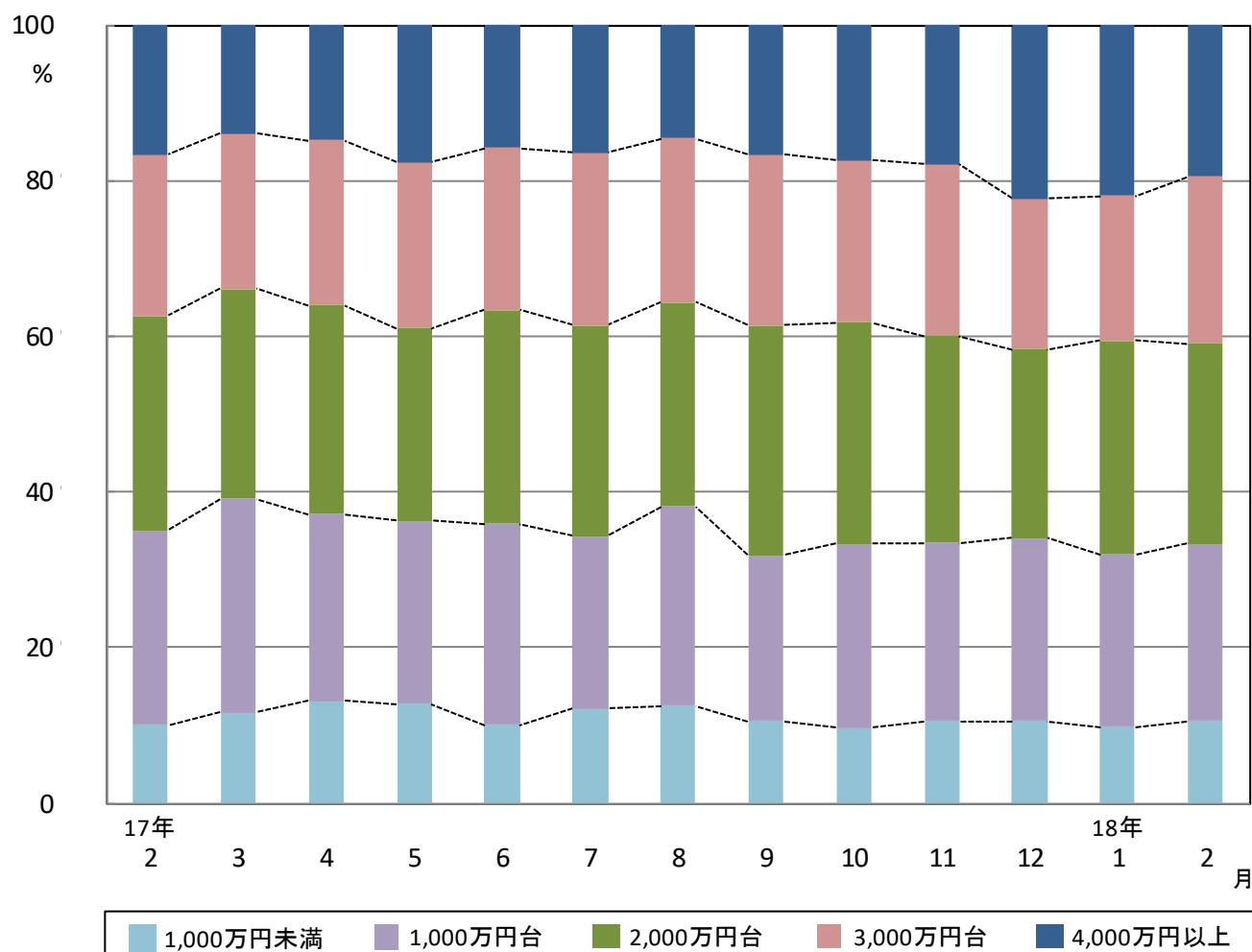
◆価格帯別割合

首都圏平均の価格帯別割合の前月比は、4000万円以上の物件の低下幅が大きく、3か月に2割を切り平均価格下落の一因となった。中でも価格が9.5%下落した神奈川県では同価格帯が7.0ポイントの大幅低下となっている。また23区は、都心・城南エリアの成約が伸び平均価格が3,600万円台を回復したものの4,000万円以上の物件へのニーズは限られた。

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	2.9 (▲ 0.4)	13.5 (1.3)	23.6 (▲ 4.4)	29.5 (5.2)	30.5 (▲ 1.7)
東京都下	11.8 (▲ 4.6)	29.4 (2.1)	27.4 (9.2)	19.6 (▲ 4.0)	11.8 (▲ 2.7)
神奈川県	14.6 (1.0)	31.0 (1.3)	27.2 (▲ 1.6)	19.0 (6.3)	8.2 (▲ 7.0)
埼玉県	17.2 (5.1)	32.2 (▲ 7.2)	36.8 (1.9)	5.7 (▲ 3.4)	8.1 (3.6)
千葉県	32.4 (1.2)	38.0 (0.5)	19.7 (▲ 1.1)	4.2 (0.0)	5.7 (▲ 0.6)
首都圏	10.5 (0.7)	22.8 (0.6)	25.8 (▲ 1.6)	21.4 (2.8)	19.5 (▲ 2.5)

＜グラフ17＞ 中古マンションの価格帯別割合の推移



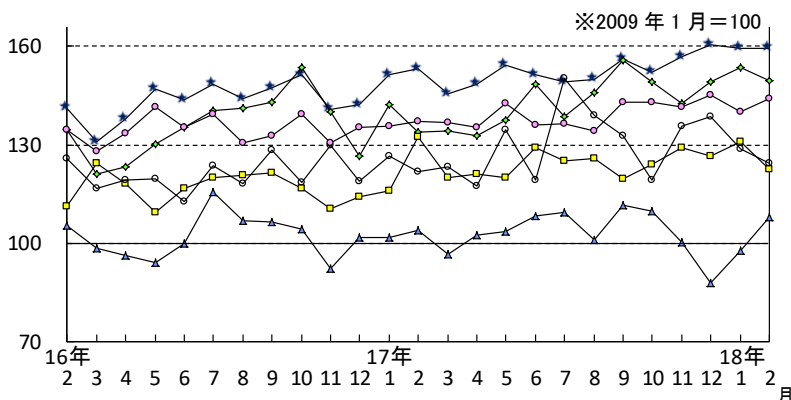
◆1㎡あたり平均価格

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	64.43万円	▲ 3.2%	0.4%	67.35万円	2.9%	5.0%	4.5%
東京都下	38.41万円	4.1%	1.4%	38.70万円	▲ 3.4%	2.2%	0.8%
神奈川県	37.46万円	0.4%	5.8%	35.33万円	▲ 6.4%	▲ 7.5%	▲ 5.7%
埼玉県	26.69万円	2.3%	0.3%	30.99万円	▲ 2.5%	11.7%	16.1%
千葉県	25.51万円	▲ 9.7%	▲ 2.0%	25.37万円	10.4%	4.0%	▲ 0.5%
首都圏	41.54万円	▲ 1.9%	▲ 2.3%	50.33万円	▲ 0.0%	4.1%	21.2%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

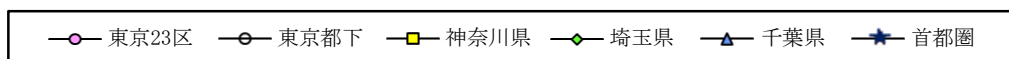
〈グラフ18〉中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)



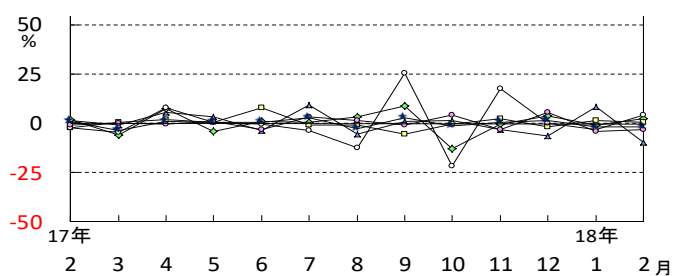
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	144.1	4.1p	6.8p
東京都下	124.4	▲ 4.5p	2.7p
神奈川県	122.5	▲ 8.4p	▲ 9.9p
埼玉県	149.6	▲ 3.9p	15.7p
千葉県	108.0	10.2p	4.2p
首都圏	159.4	▲ 0.1p	6.3p

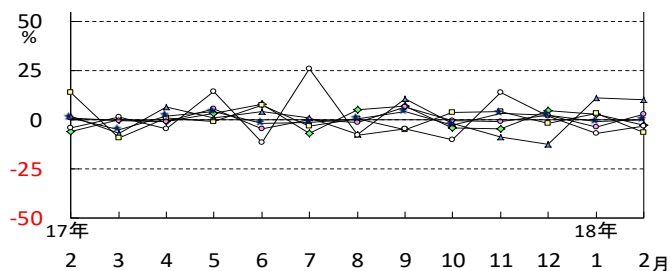
※2009年1月=100



〈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



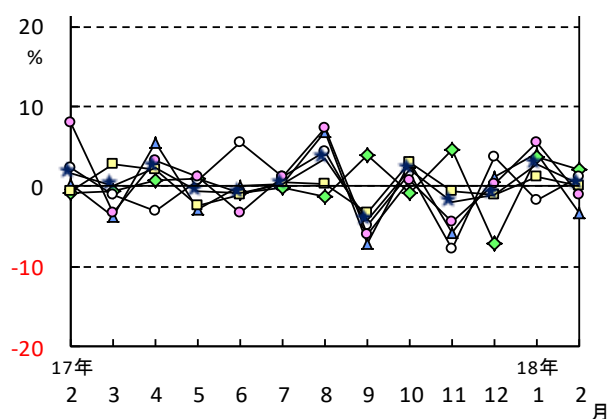
◆平均専有面積・築年数

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

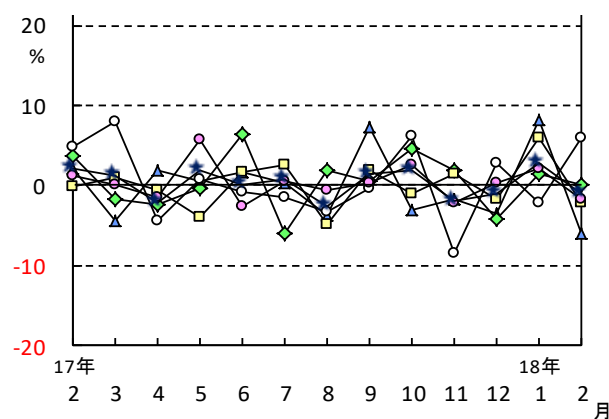
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	59.09 m ²	▲ 1.0%	54.80 m ²	▲ 1.8%	▲ 7.3%	27.1 年	▲ 1.1 年
東京都下	67.33 m ²	1.2%	65.15 m ²	5.9%	▲ 3.2%	27.6 年	▲ 1.2 年
神奈川県	66.64 m ²	0.0%	65.01 m ²	▲ 2.1%	▲ 2.4%	27.6 年	0.4 年
埼玉県	75.81 m ²	2.1%	68.02 m ²	0.0%	▲10.3%	24.7 年	▲ 1.2 年
千葉県	72.04 m ²	▲ 3.3%	67.30 m ²	▲ 6.1%	▲ 6.6%	30.8 年	0.9 年
首都圏	66.88 m ²	0.3%	60.42 m ²	▲ 1.1%	▲ 9.7%	27.3 年	▲ 0.7 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

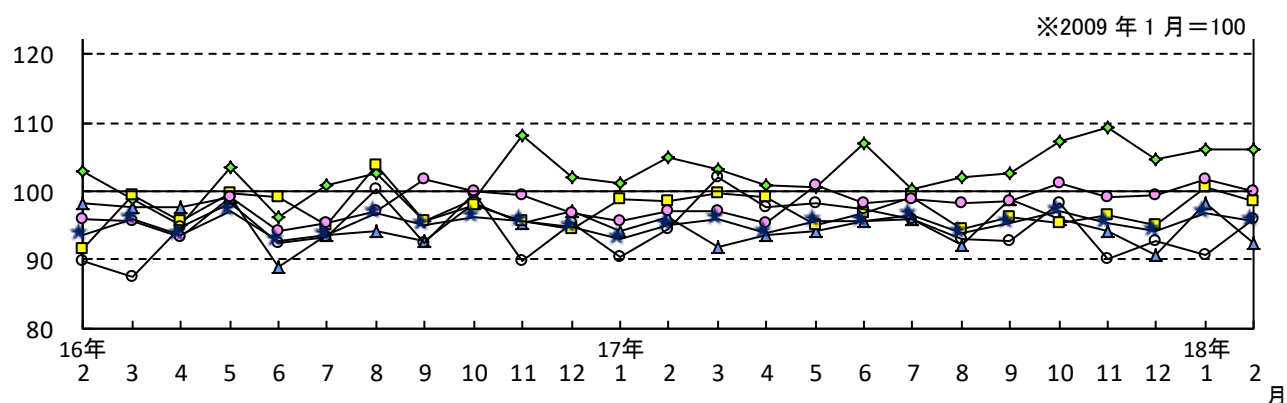
〈グラフ 21〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)



〈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

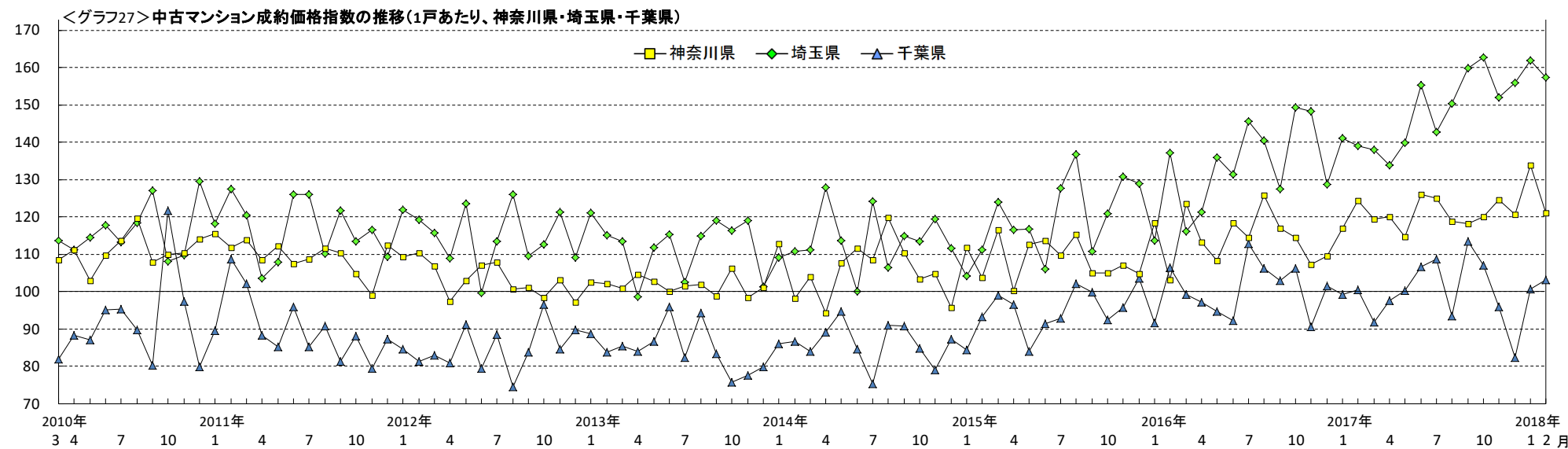
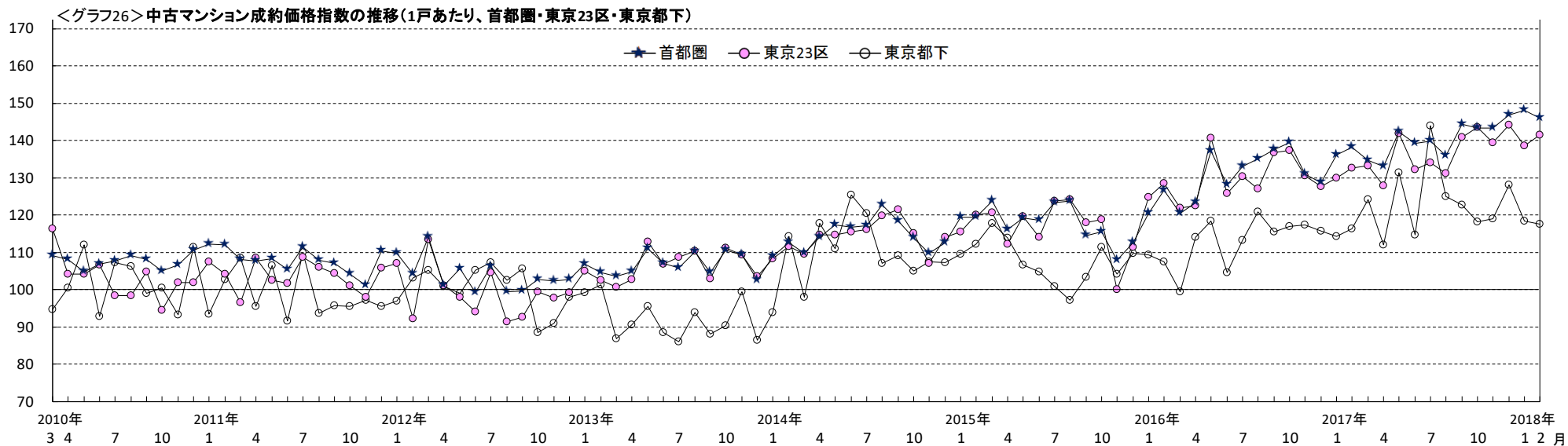


13

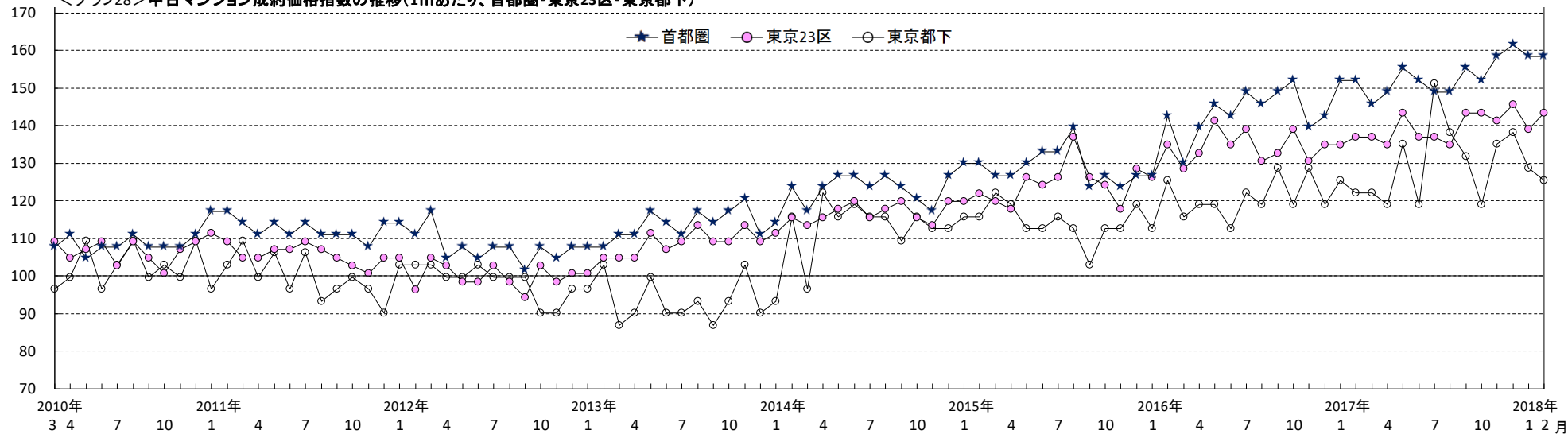
Figure 1: Index of New Construction and Completion of Buildings (Greater Tokyo Area, Tokyo 23 Wards, Lower Tokyo Area)

The graph displays the index of new construction and completion of buildings from 2010 to 2018. The Y-axis represents the index (80-120), and the X-axis represents time in quarters. The Greater Tokyo Area (blue stars) shows a steady increase from around 89 to 96. Tokyo 23 Wards (pink circles) shows a significant increase from around 91 to 106. The Lower Tokyo Area (grey circles) shows a steady increase from around 90 to 98.

このグラフは、2010年3月から2018年12月までの期間、神奈川県、埼玉県、千葉県の新築戸建て住宅の建築コスト指数の推移を示しています。縦軸は指数値（80～120）を示し、横軸は年と月を示します。黄色の四角は神奈川県、緑の菱形は埼玉県、青の三角は千葉県を表します。全体的に、3つの県ともコスト指数が上昇傾向にあり、特に埼玉県が最も高い値を記録しています。



<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)

