

2018 年 4 月 26 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(3 月) ―

**新築戸建の平均成約価格は 3,347 万円、前月比 1.4% 下落。
前年同月比は 3 か月ぶりに下落。
価格指数は 94.5 で前月比 1.3 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 3 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	4,856万円	▲ 1.0%	▲ 1.2%	▲ 0.8%
東京都下	3,533万円	▲ 3.8%	▲ 4.3%	▲ 7.8%
神奈川県	3,593万円	▲ 1.9%	2.7%	▲ 6.1%
埼玉県	2,941万円	1.7%	▲ 0.1%	▲ 6.8%
千葉県	2,681万円	▲ 2.4%	▲ 0.8%	▲ 4.9%
首都圏	3,347万円	▲ 1.4%	▲ 1.9%	▲ 4.9%

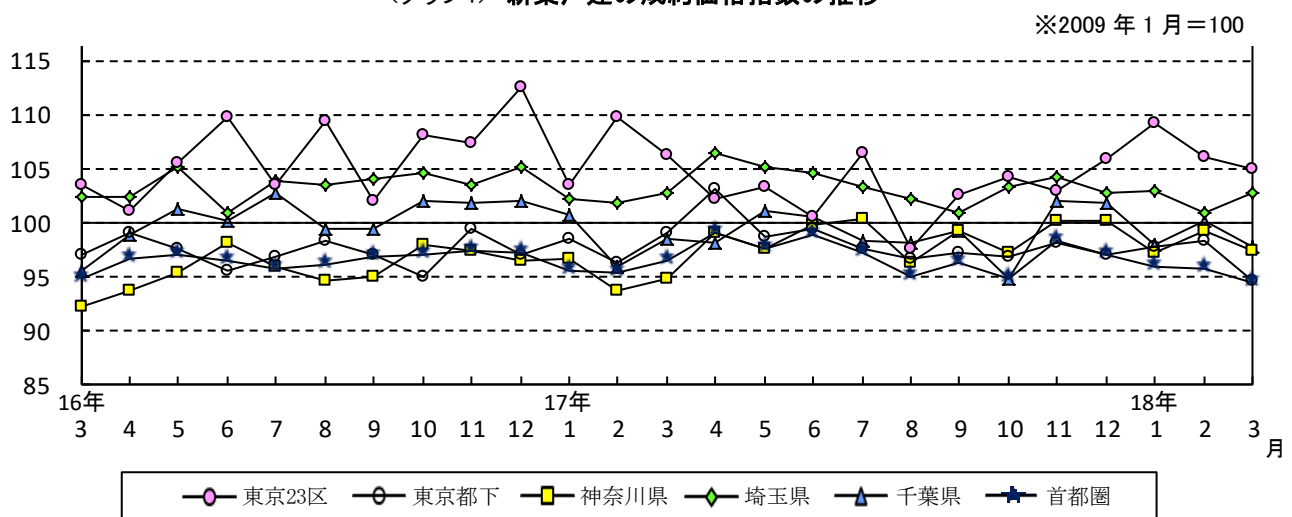
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	105.0	▲ 1.1p	▲ 1.3p	0.5p
東京都下	94.7	▲ 3.7p	▲ 4.3p	▲ 10.3p
神奈川県	97.4	▲ 1.9p	2.5p	▲ 5.4p
埼玉県	102.7	1.8p	▲ 0.1p	▲ 4.0p
千葉県	97.7	▲ 2.4p	▲ 0.8p	▲ 2.1p
首都圏	94.5	▲ 1.3p	▲ 1.9p	▲ 6.3p

※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 3,014 万円、前月比 3.6% 上昇。
 前年同月比は 24 か月連続上昇。
 価格指数は 151.3 で 1 月を 3.3 ポイント上回り、再び過去最高に。
 (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	3,709万円	2.3%	8.6%	▲ 6.5%
東京都下	2,560万円	3.3%	▲ 2.2%	▲ 6.8%
神奈川県	2,497万円	8.4%	10.0%	3.4%
埼玉県	1,999万円	▲ 4.3%	9.2%	4.8%
千葉県	1,892万円	7.3%	20.4%	▲ 12.5%
首都圏	3,014万円	3.6%	12.3%	9.8%

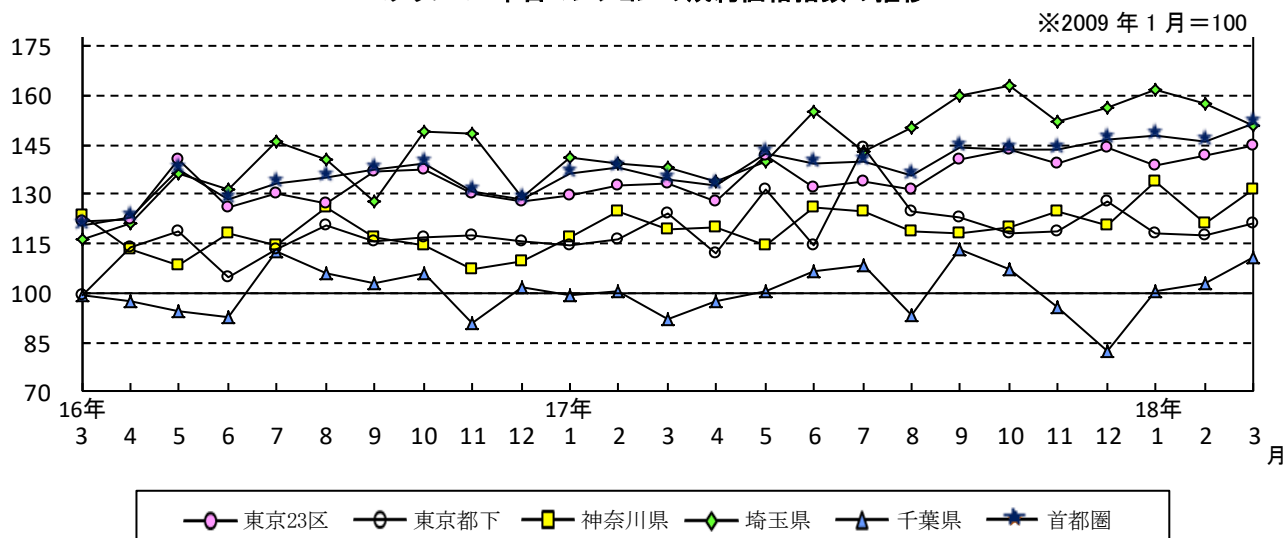
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	144.8	3.3p	11.5p	7.9p
東京都下	121.4	3.9p	▲ 2.7p	▲ 22.7p
神奈川県	131.3	10.2p	12.0p	10.6p
埼玉県	150.6	▲ 6.7p	12.7p	14.9p
千葉県	110.5	7.5p	18.7p	▲ 33.1p
首都圏	151.3	5.3p	16.6p	22.7p

※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。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 4 月～2018 年 3 月)

**新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,520万円、
前月比0.2%上昇し再びプラス。
成約価格は同3,347万円、前月比1.4%下落し4か月連続のマイナス。
東京23区は2か月連続下落。**

18年3月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,520万円で、前月比0.2%上昇し再びプラス、前年同月比は1.9%上昇し7か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,347万円で、前月比1.4%下落し4か月連続のマイナスとなりました(5ページ)。これは、成約数トップの埼玉県(全体の28%)が上昇に転じたものの、2番目に多い神奈川県(同26%)が価格水準の高い横浜市の成約減・価格下落等により再び下落したことによるものです。また前月、3か月ぶりに下落に転じた東京23区は2か月連続のマイナスとなりました。なお、首都圏平均の前年同月比は1.9%下落し、3か月ぶりにマイナスとなっています。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は94.5で、前月比1.3ポイント低下し4か月連続のマイナスとなり、登録物件を9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、105.0と7か月連続で100を超え、登録物件を4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	4,893万円	▲ 0.6%	▲ 2.5%	4,856万円	▲ 1.0%	▲ 1.2%	▲ 0.8%
東京都下	3,831万円	▲ 0.5%	0.4%	3,533万円	▲ 3.8%	▲ 4.3%	▲ 7.8%
神奈川県	3,828万円	1.1%	4.8%	3,593万円	▲ 1.9%	2.7%	▲ 6.1%
埼玉県	3,155万円	1.3%	0.1%	2,941万円	1.7%	▲ 0.1%	▲ 6.8%
千葉県	2,820万円	▲ 1.4%	▲ 0.8%	2,681万円	▲ 2.4%	▲ 0.8%	▲ 4.9%
首都圏	3,520万円	0.2%	1.9%	3,347万円	▲ 1.4%	▲ 1.9%	▲ 4.9%

※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	104.5	▲ 0.6p	▲ 2.6p	105.0	▲ 1.1p	▲ 1.3p
東京都下	105.0	▲ 0.5p	0.5p	94.7	▲ 3.7p	▲ 4.3p
神奈川県	102.8	1.1p	4.7p	97.4	▲ 1.9p	2.5p
埼玉県	106.7	1.4p	0.2p	102.7	1.8p	▲ 0.1p
千葉県	99.8	▲ 1.4p	▲ 0.8p	97.7	▲ 2.4p	▲ 0.8p
首都圏	100.8	0.2p	1.9p	94.5	▲ 1.3p	▲ 1.9p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

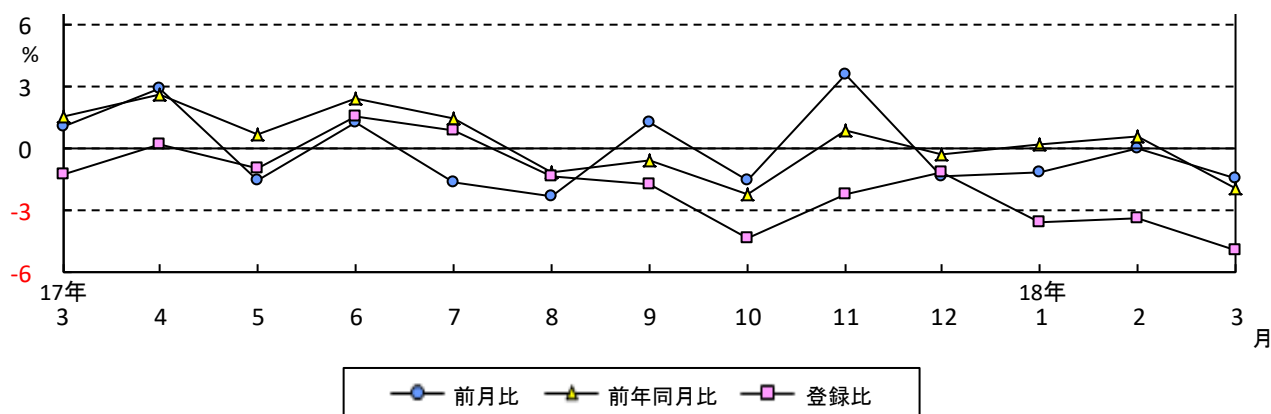
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,412	3,509	3,458	3,503	3,446	3,367
前月比	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3
前年同月比	1.6	2.5	0.7	2.5	1.5	▲ 1.1
登録比	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6	0.9	▲ 1.3

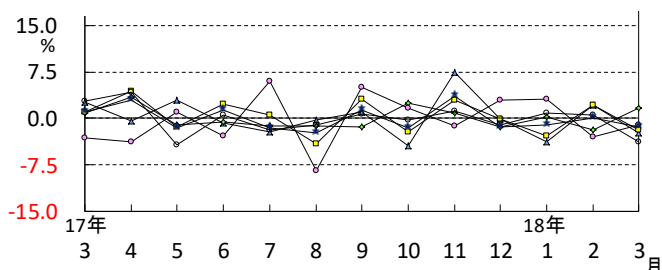
	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月
価格	3,410	3,359	3,481	3,434	3,395	3,394	3,347
前月比	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4
前年同月比	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3	0.2	0.6	▲ 1.9
登録比	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9

〈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)

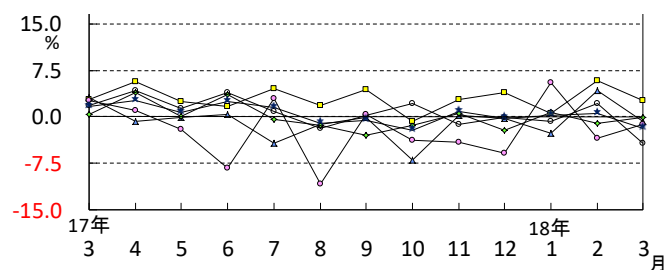


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

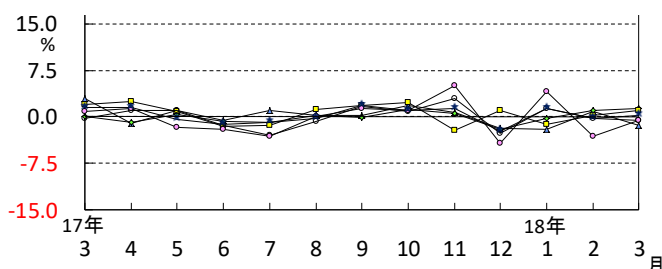
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



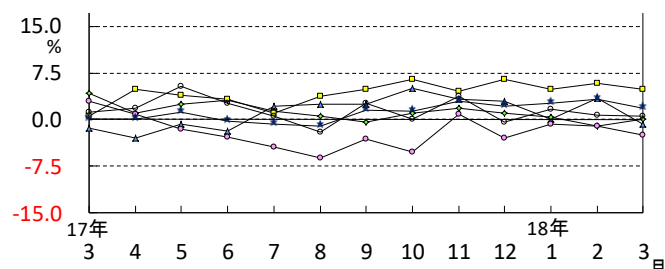
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

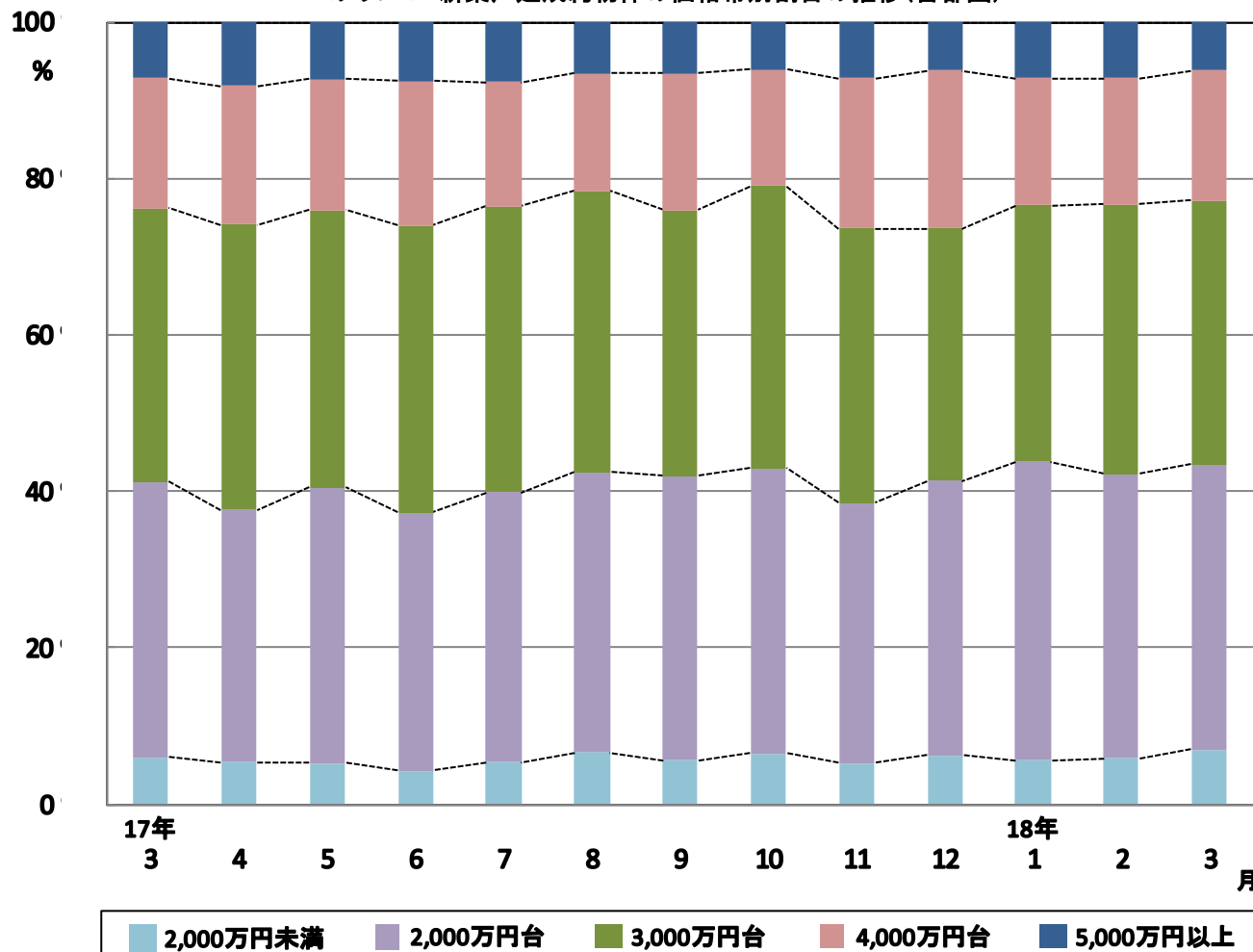
成約物件を価格帯別に見ると、神奈川県では3,000万円未満の低価格帯の物件割合が上昇し平均価格の下落に繋がった。一方、埼玉県では平均価格を上回る3,000万円台・4,000万円台の割合が上昇しており、価格上昇の要因となった。また23区の平均価格が2か月連続で下落した要因は、5,000万円以上の割合の連続低下にあることがわかる。

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	－ (－)	0.9 (▲ 4.6)	23.2 (1.1)	38.8 (6.2)	37.1 (▲ 2.7)
東京都下	2.7 (0.8)	26.4 (3.1)	43.5 (0.3)	23.6 (▲ 0.8)	3.8 (▲ 3.4)
神奈川県	3.4 (1.4)	24.5 (1.9)	43.3 (▲ 2.7)	22.6 (0.6)	6.2 (▲ 1.2)
埼玉県	9.5 (▲ 0.1)	50.7 (▲ 4.0)	31.1 (3.8)	7.7 (0.6)	1.0 (▲ 0.3)
千葉県	16.0 (2.9)	58.6 (0.7)	20.6 (▲ 3.0)	4.1 (▲ 1.0)	0.7 (0.4)
首都圏	7.1 (1.3)	36.4 (0.0)	33.7 (▲ 0.8)	16.6 (0.4)	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)



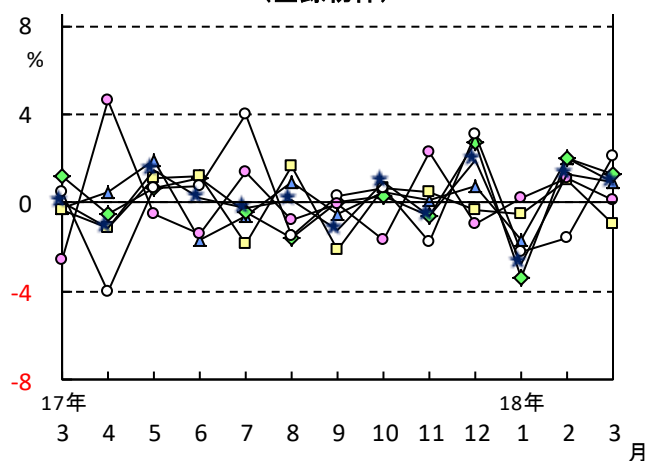
◆平均面積(敷地、建物)

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: ㎡、%)

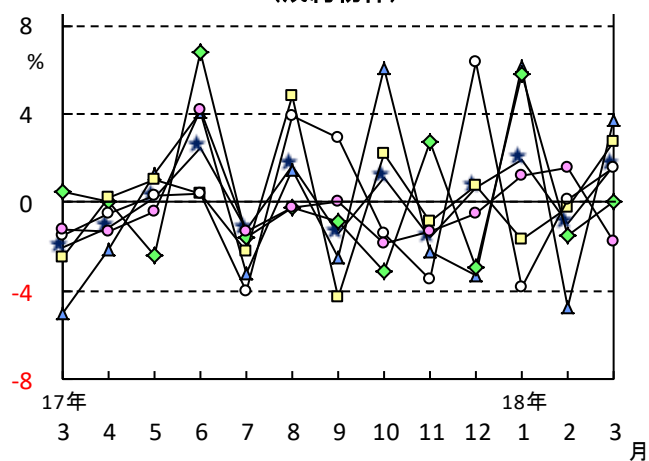
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	88.69	0.1	92.85	▲ 1.0	85.01	▲ 1.8	▲ 4.1	92.76	▲ 0.7	▲ 0.1
東京都下	122.35	2.1	94.96	1.1	123.27	1.6	0.8	94.57	▲ 0.8	▲ 0.4
神奈川県	117.97	▲ 1.0	97.68	▲ 0.4	117.57	2.7	▲ 0.3	98.28	▲ 0.5	0.6
埼玉県	134.82	1.3	102.03	▲ 0.1	135.37	0.0	0.4	101.90	▲ 0.3	▲ 0.1
千葉県	140.73	0.9	101.77	0.1	142.64	3.7	1.4	101.02	▲ 1.1	▲ 0.7
首都圏	125.65	0.9	99.05	0.0	125.18	1.7	▲ 0.4	98.67	▲ 0.6	▲ 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)

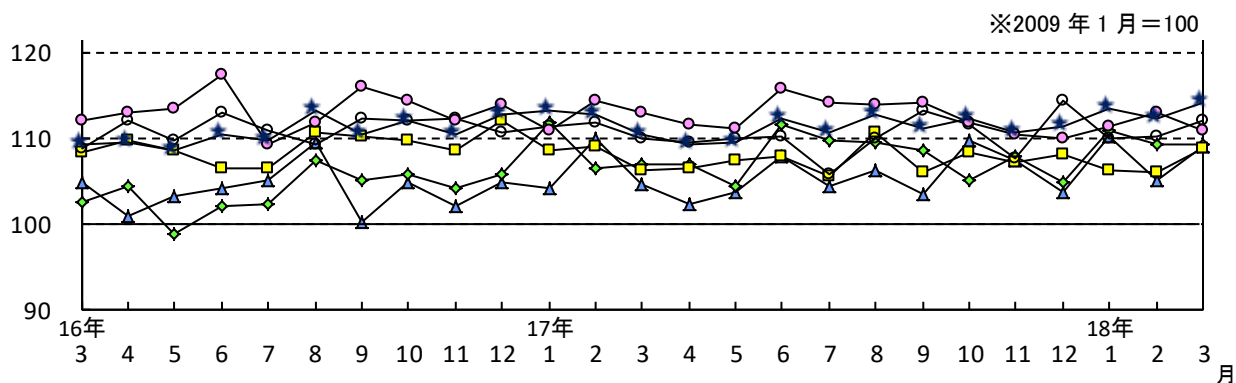


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移
(成約物件)



—○— 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2,745万円、
前月比1.8%上昇し再びプラス。

成約価格は同3,014万円、前月比3.6%上昇し再びプラス。

首都圏平均が3,000万円を超えたのは、調査開始以来初めて。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,745万円で、前月比1.8%上昇し再びプラス、前年同月比は6.8%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,014万円で、前月比3.6%上昇し再びプラスとなり(9ページ)、調査開始(09年1月)以来初めて3,000万円を超えました。これは、成約の過半数を占め価格水準の高い東京23区で成約数・平均価格がともに過去最高となったことが主因です。なお、前年同月比は首都圏平均が12.3%上昇し24か月連続、23区は8.6%上昇し27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151.3と前月比5.3ポイント上昇し再びプラスとなり過去最高に。また、1㎡あたり成約価格指数は161.7で、前月比2.3ポイント上昇し3か月ぶりにプラスとなり過去最高となりました(11ページ)。なお、エリア別では1戸あたりが23区、1㎡あたりは神奈川県が過去最高となっています。

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	3,965万円	3.8%	10.3%	3,709万円	2.3%	8.6%	▲ 6.5%
東京都下	2,748万円	5.9%	16.4%	2,560万円	3.3%	▲ 2.2%	▲ 6.8%
神奈川県	2,416万円	▲ 3.5%	0.9%	2,497万円	8.4%	10.0%	3.4%
埼玉県	1,907万円	▲ 2.3%	8.5%	1,999万円	▲ 4.3%	9.2%	4.8%
千葉県	2,162万円	17.4%	16.1%	1,892万円	7.3%	20.4%	▲ 12.5%
首都圏	2,745万円	1.8%	6.8%	3,014万円	3.6%	12.3%	9.8%

※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	136.9	5.0p	12.8p	144.8	3.3p	11.5p
東京都下	144.1	8.0p	20.3p	121.4	3.9p	▲ 2.7p
神奈川県	120.7	▲ 4.4p	1.1p	131.3	10.2p	12.0p
埼玉県	135.7	▲ 3.2p	10.6p	150.6	▲ 6.7p	12.7p
千葉県	143.6	21.4p	20.0p	110.5	7.5p	18.7p
首都圏	128.6	2.3p	8.2p	151.3	5.3p	16.6p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

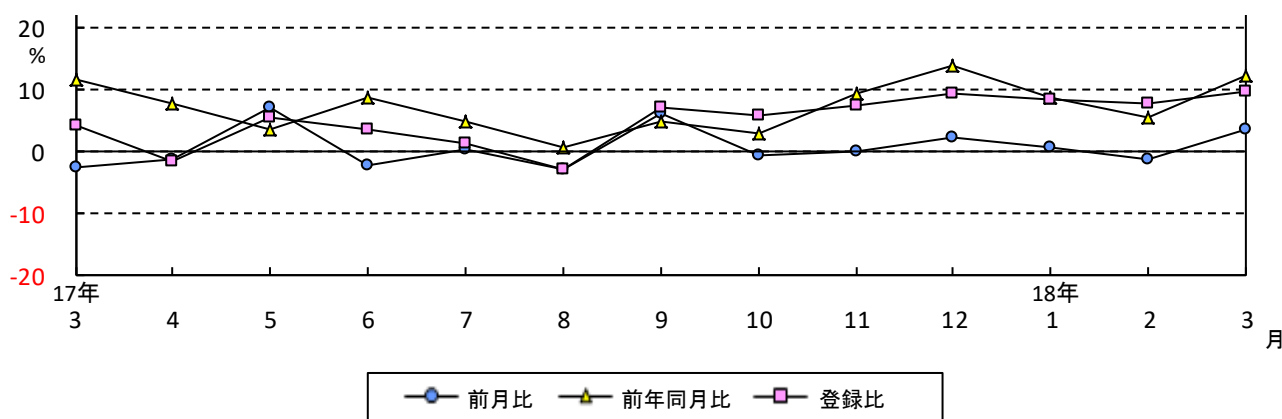
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	17年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	2,683	2,648	2,836	2,773	2,785	2,707
前月比	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8
前年同月比	11.8	7.9	3.8	8.7	5.1	0.6
登録比	4.4	▲ 1.6	5.6	3.8	1.4	▲ 2.7

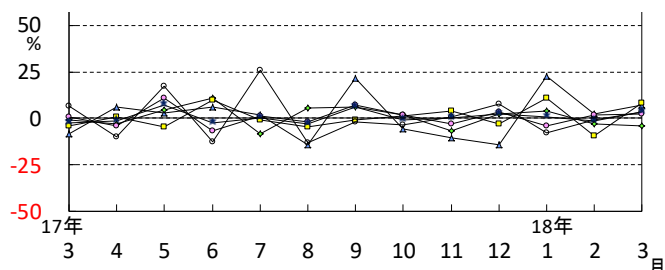
	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月
価格	2,876	2,855	2,855	2,924	2,948	2,908	3,014
前月比	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4	0.8	▲ 1.4	3.6
前年同月比	5.0	2.8	9.4	14.1	8.8	5.6	12.3
登録比	7.2	5.9	7.4	9.6	8.6	7.9	9.8

〈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)

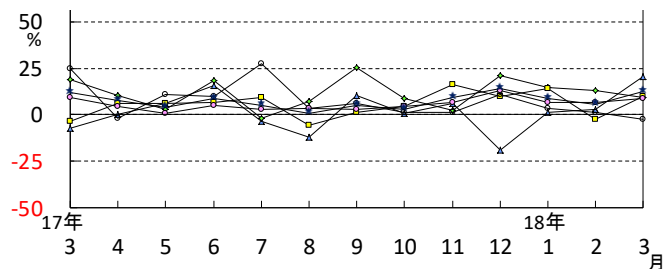


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

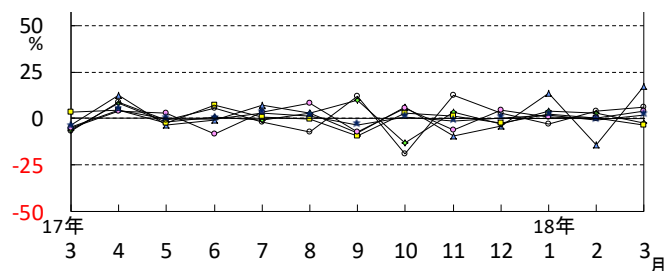
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



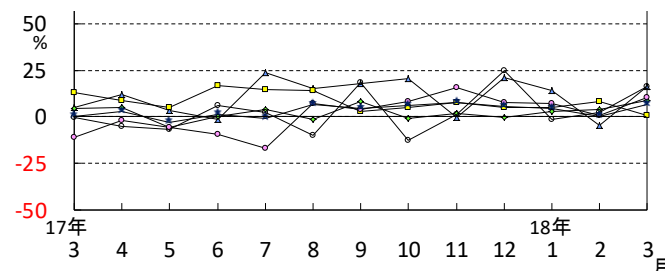
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

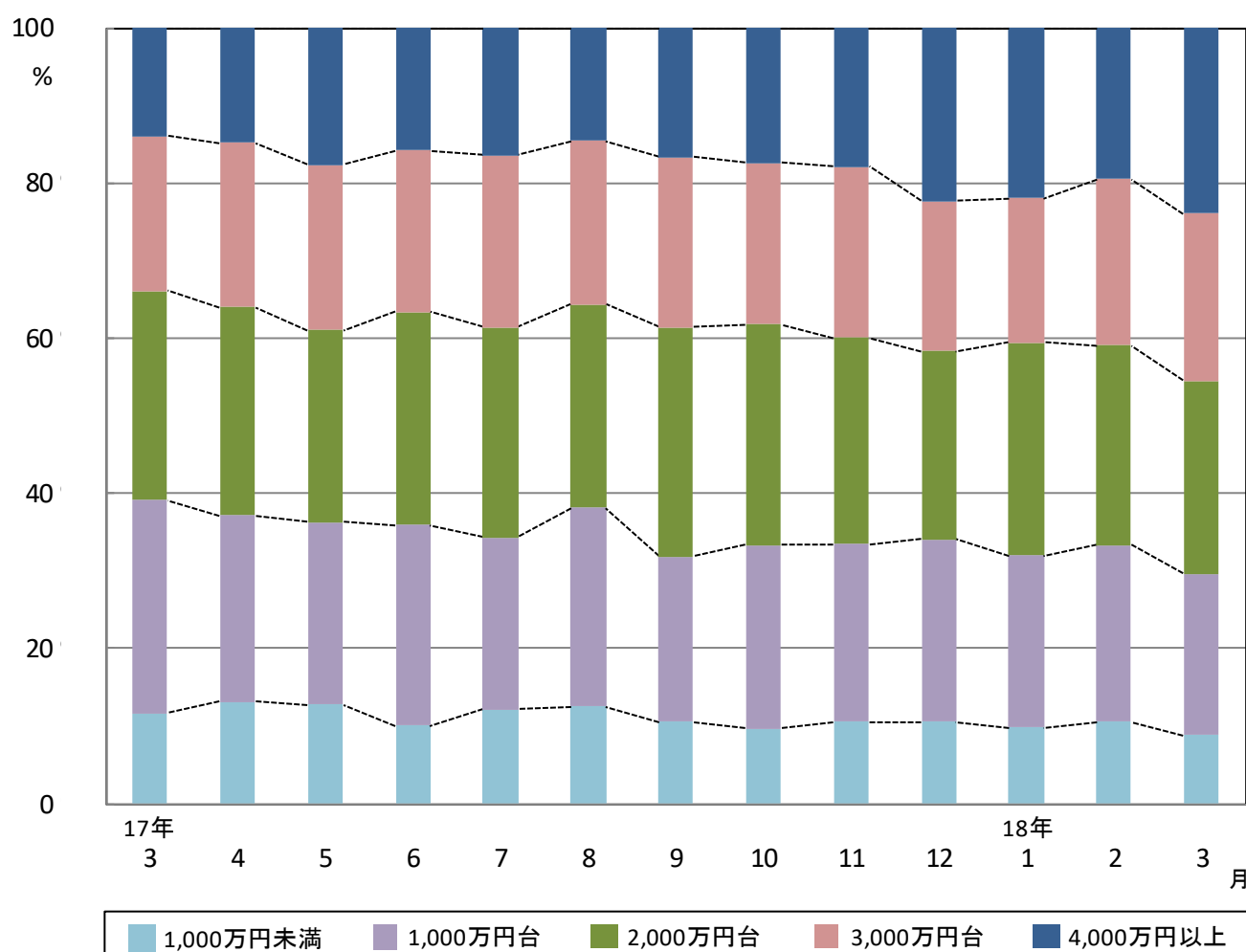
平均価格が上昇した 23 区では、4,000 万円以上の物件割合が 8.3 ポイントの大幅上昇となり 38.8%と過去最高に。また首都圏平均の 4,000 万円以上の割合も 4.4 ポイント上昇の 23.9%と過去最高となった。一方、平均価格が下落した埼玉県では平均築年数が上昇したこともあり、2,000 万円未満の割合が 6.9 ポイント上昇した。

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	3.2 (0.3)	9.9 (▲ 3.6)	21.5 (▲ 2.1)	26.6 (▲ 2.9)	38.8 (8.3)
東京都下	7.4 (▲ 4.4)	29.9 (0.5)	29.9 (2.5)	23.9 (4.3)	8.9 (▲ 2.9)
神奈川県	11.9 (▲ 2.7)	31.4 (0.4)	24.7 (▲ 2.5)	19.6 (0.6)	12.4 (4.2)
埼玉県	19.8 (2.6)	36.5 (4.3)	27.1 (▲ 9.7)	10.4 (4.6)	6.2 (▲ 1.8)
千葉県	22.5 (▲ 9.9)	29.6 (▲ 8.4)	39.4 (19.7)	8.5 (4.3)	— (▲ 5.7)
首都圏	8.8 (▲ 1.7)	20.8 (▲ 2.0)	24.9 (▲ 0.9)	21.6 (0.2)	23.9 (4.4)

＜グラフ 17＞ 中古マンションの価格帯別割合の推移



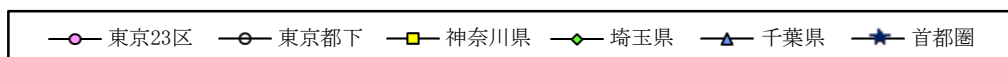
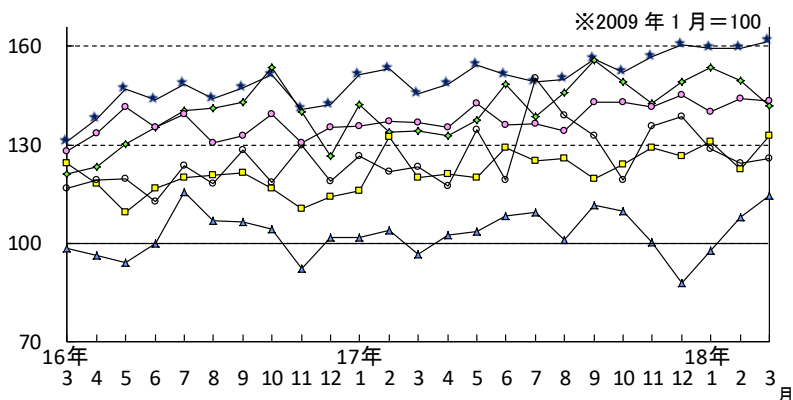
◆1㎡あたり平均価格

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	68.22万円	5.9%	6.0%	67.01万円	▲ 0.5%	4.9%	▲ 1.8%
東京都下	38.27万円	▲ 0.4%	6.0%	39.17万円	1.2%	2.1%	2.4%
神奈川県	36.11万円	▲ 3.6%	1.4%	38.32万円	8.5%	10.6%	6.1%
埼玉県	26.20万円	▲ 1.8%	4.6%	29.38万円	▲ 5.2%	5.7%	12.1%
千葉県	27.16万円	6.5%	5.3%	26.91万円	6.1%	18.6%	▲ 0.9%
首都圏	42.32万円	1.9%	3.2%	51.06万円	1.5%	11.3%	20.7%

※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)

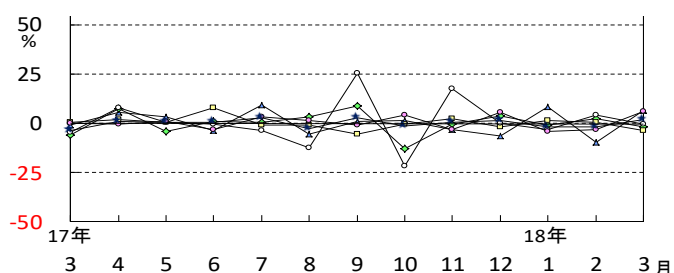


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

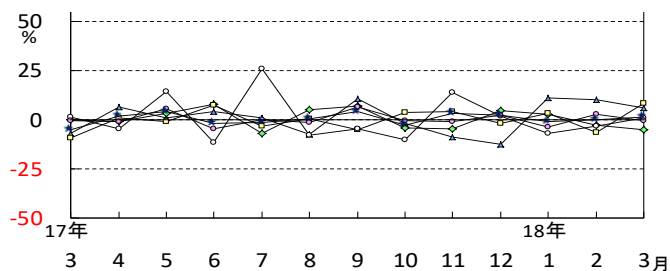
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	143.4	▲ 0.7p	6.8p
東京都下	125.9	1.5p	2.5p
神奈川県	132.9	10.4p	12.8p
埼玉県	141.9	▲ 7.7p	7.7p
千葉県	114.5	6.5p	17.9p
首都圏	161.7	2.3p	16.3p

※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



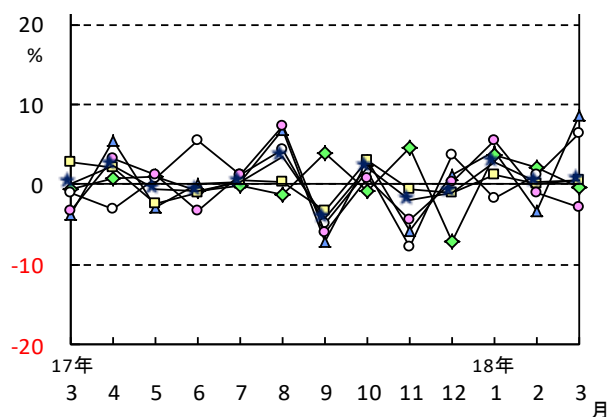
◆平均専有面積・築年数

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

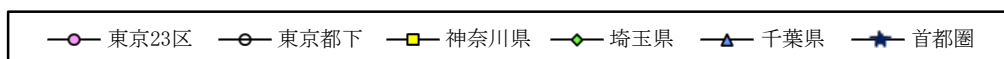
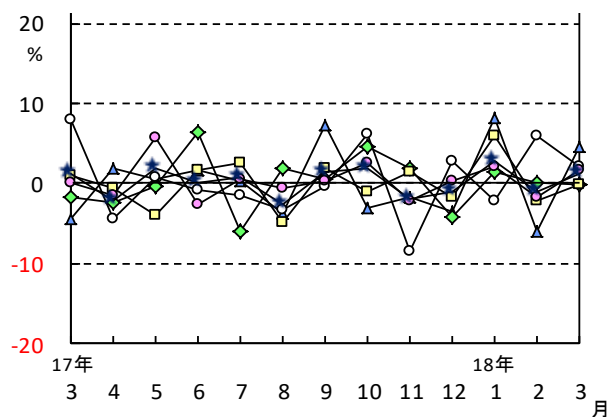
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	57.44 m ²	▲ 2.8%	55.75 m ²	1.7%	▲ 2.9%	26.5 年	▲ 0.6 年
東京都下	71.57 m ²	6.3%	66.54 m ²	2.1%	▲ 7.0%	28.0 年	0.4 年
神奈川県	66.99 m ²	0.5%	64.87 m ²	▲ 0.2%	▲ 3.2%	26.7 年	▲ 0.9 年
埼玉県	75.53 m ²	▲ 0.4%	67.94 m ²	▲ 0.1%	▲10.0%	27.7 年	3.0 年
千葉県	78.30 m ²	8.7%	70.34 m ²	4.5%	▲10.2%	26.0 年	▲ 4.8 年
首都圏	67.24 m ²	0.5%	61.15 m ²	1.2%	▲ 9.1%	26.7 年	▲ 0.6 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

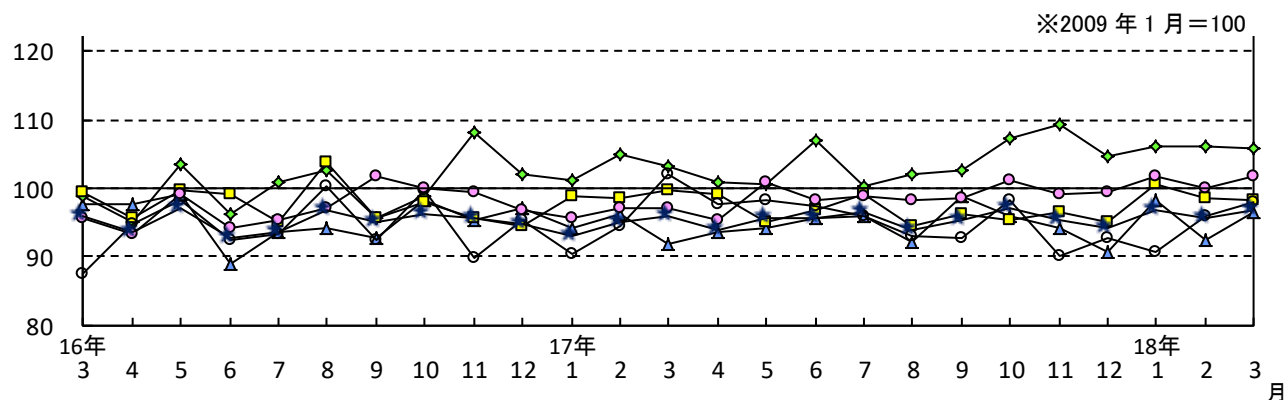
〈グラフ 21〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)



〈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)

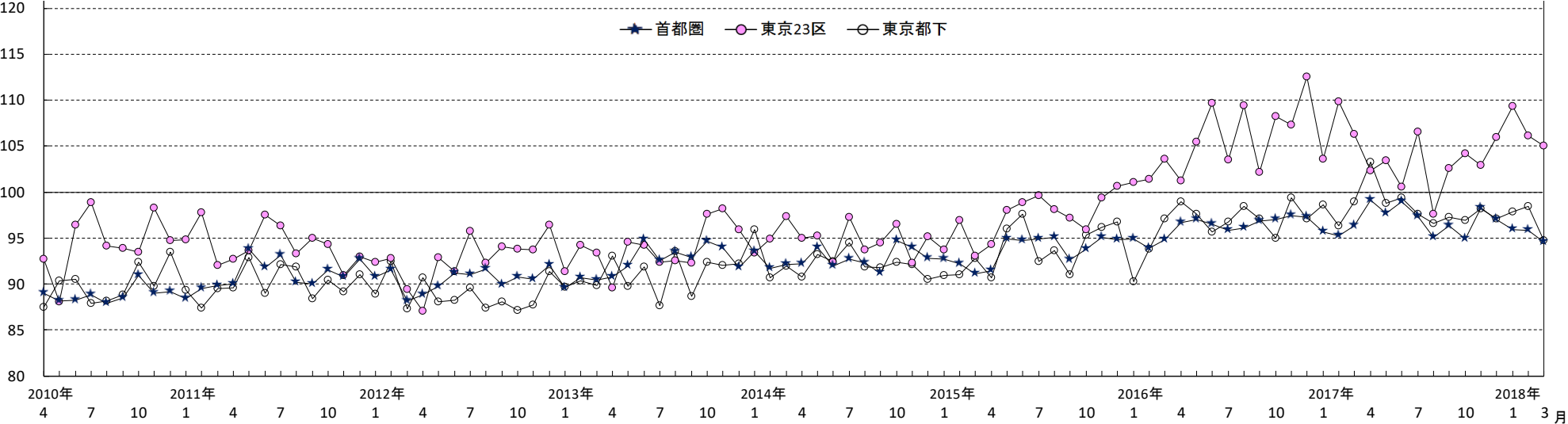


〈グラフ 23〉 中古マンション成約面積指数の推移

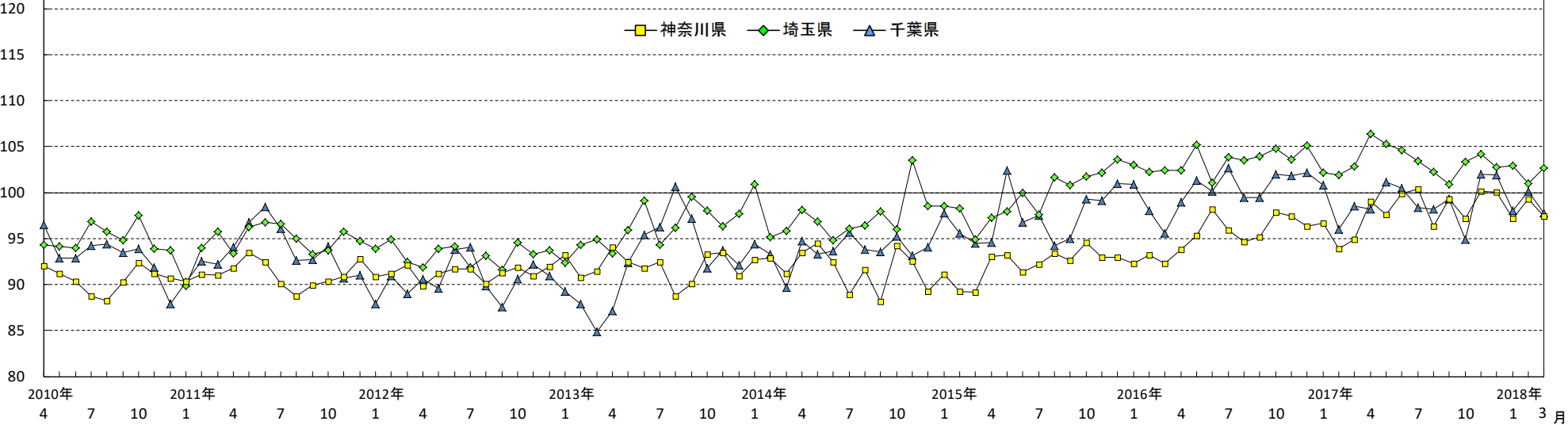


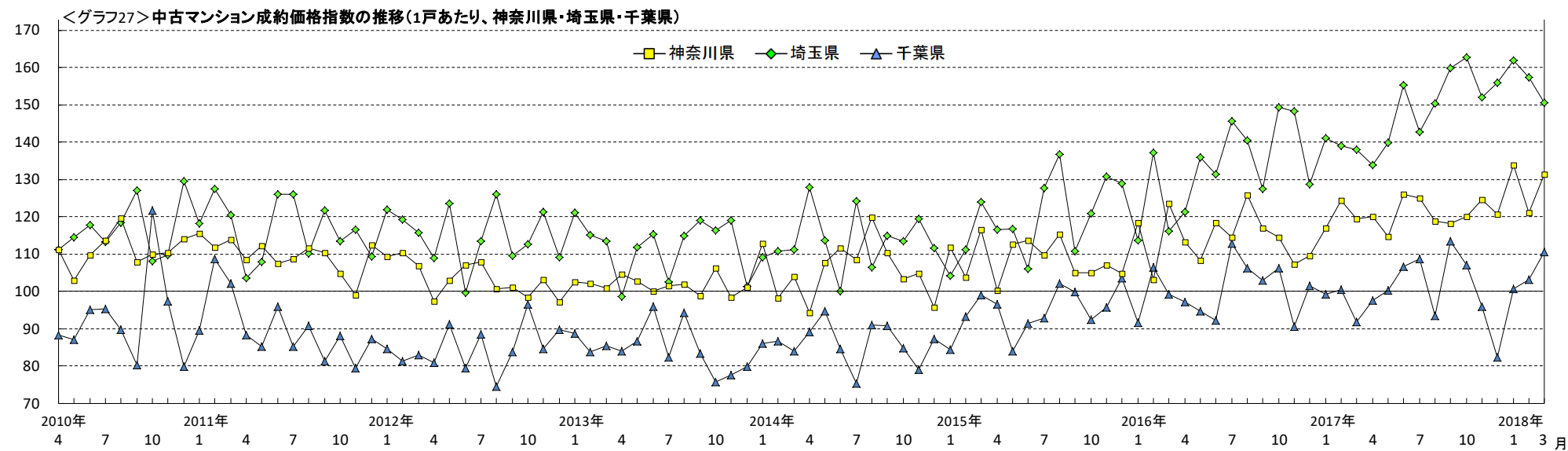
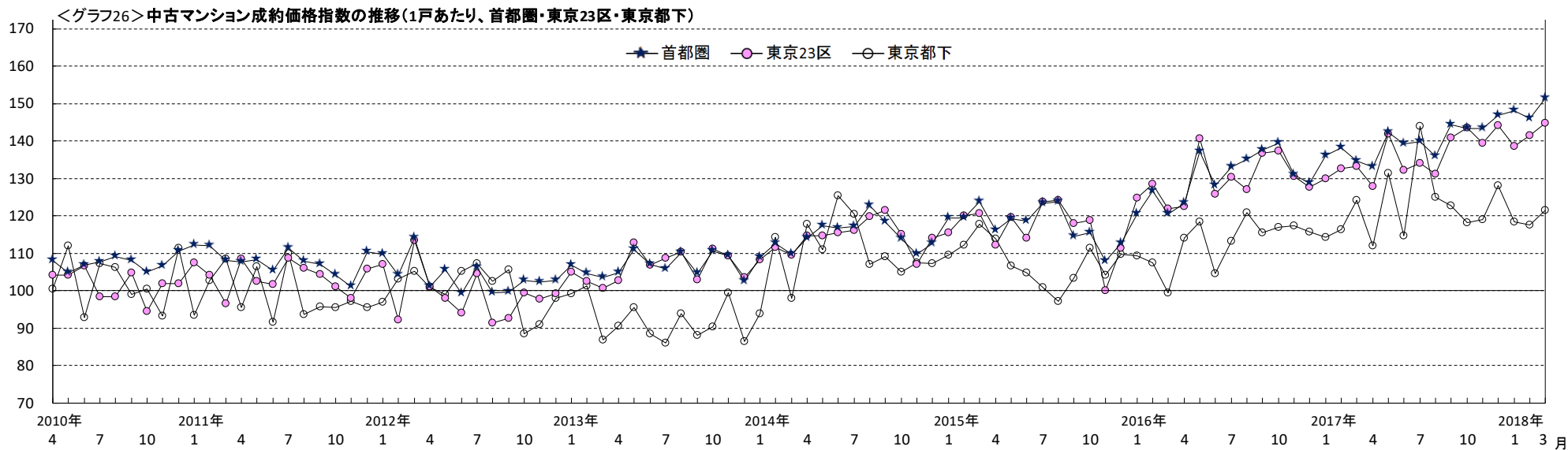
◆成約価格指数の推移(2009 年 1 月=100)

<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)

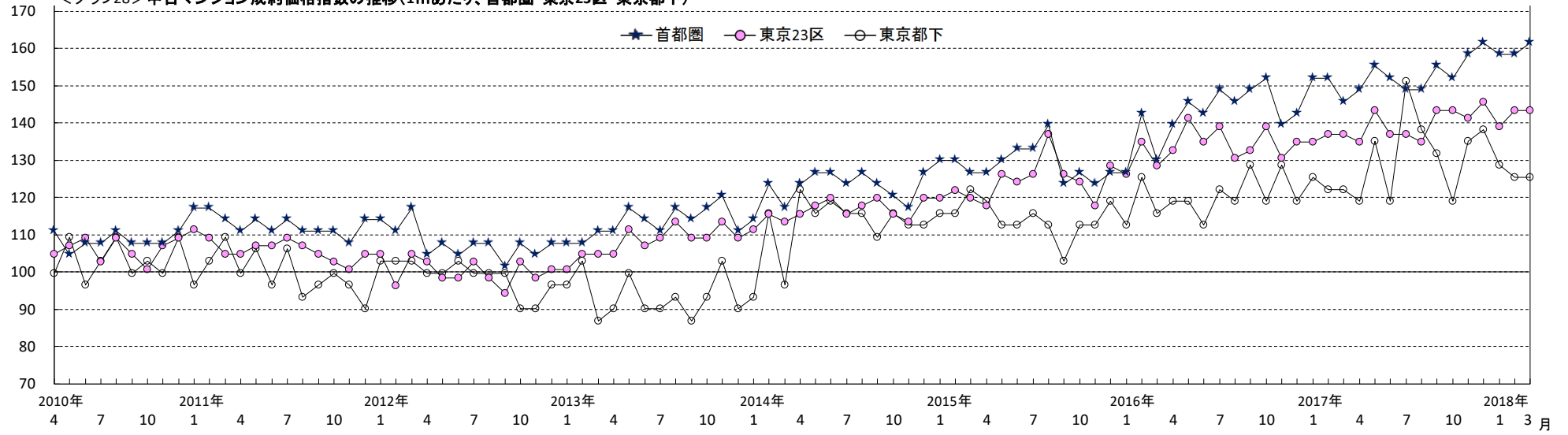


<グラフ25>新築戸建成約価格指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県)





<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)

