

2018 年 5 月 30 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(4月)ー

**新築戸建の平均成約価格は 3,454 万円、前月比 3.2%上昇。
前年同月比は 2 か月連続下落。
価格指数は 97.5 で前月比 3.0 ポイント上昇。** (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 4 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	5,270万円	8.5%	11.4%	3.6%
東京都下	3,654万円	3.4%	▲ 5.1%	▲ 11.0%
神奈川県	3,645万円	1.4%	▲ 0.2%	▲ 6.2%
埼玉県	3,019万円	2.7%	▲ 0.9%	▲ 4.1%
千葉県	2,678万円	▲ 0.1%	▲ 0.6%	▲ 6.8%
首都圏	3,454万円	3.2%	▲ 1.6%	▲ 4.9%

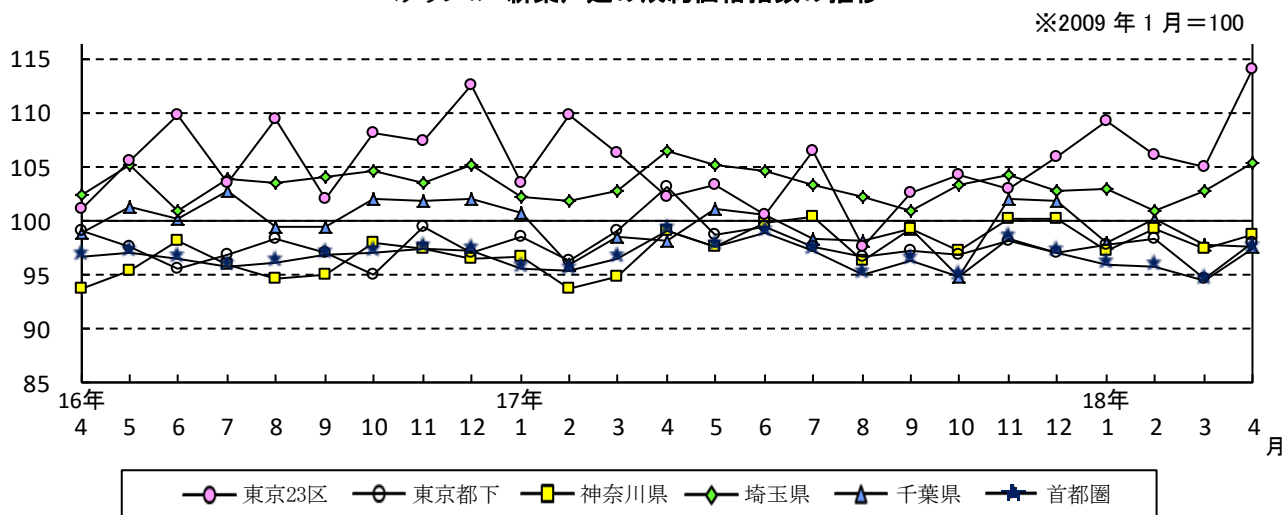
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	114.0	9.0p	11.7p	5.4p
東京都下	98.0	3.3p	▲ 5.2p	▲ 14.4p
神奈川県	98.8	1.4p	▲ 0.2p	▲ 5.6p
埼玉県	105.4	2.7p	▲ 1.0p	▲ 1.1p
千葉県	97.6	▲ 0.1p	▲ 0.6p	▲ 4.1p
首都圏	97.5	3.0p	▲ 1.6p	▲ 6.5p

※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 2,781 万円、前月比 7.7% 下落。
前年同月比は 25 か月連続上昇。
格指数は 139.6 で前月比 11.7 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	3,388万円	▲ 8.7%	3.4%	▲ 19.4%
東京都下	2,447万円	▲ 4.4%	3.6%	▲ 24.0%
神奈川県	2,313万円	▲ 7.4%	1.3%	▲ 11.6%
埼玉県	2,081万円	4.1%	17.2%	5.3%
千葉県	1,981万円	4.7%	18.7%	▲ 4.0%
首都圏	2,781万円	▲ 7.7%	5.0%	▲ 6.6%

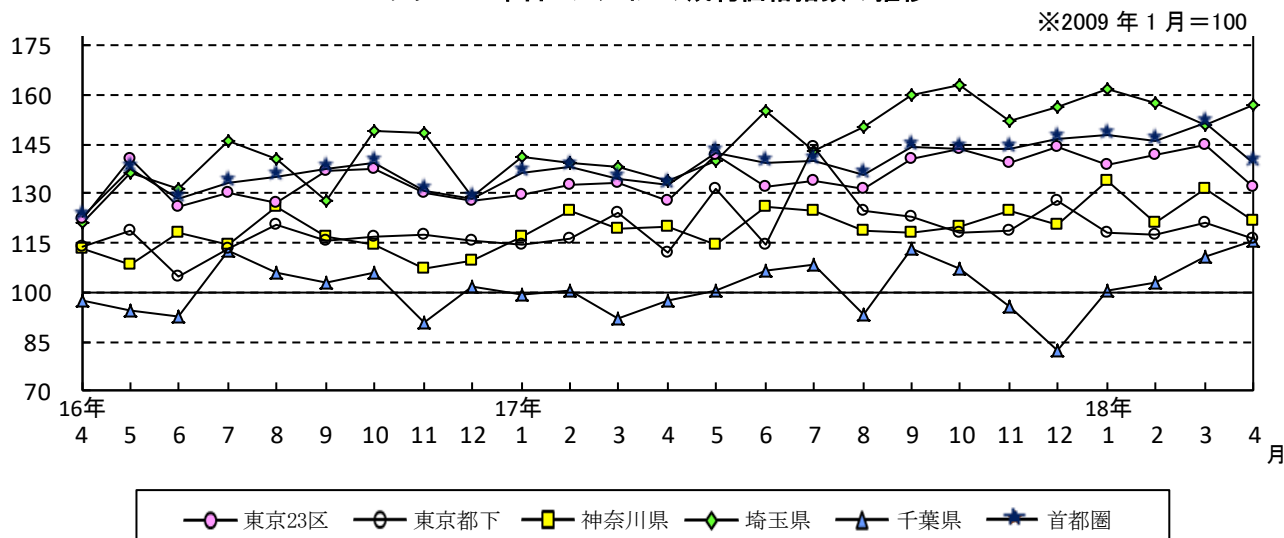
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	132.2	▲ 12.6p	4.3p	▲ 13.0p
東京都下	116.0	▲ 5.4p	4.1p	▲ 52.8p
神奈川県	121.6	▲ 9.7p	1.6p	▲ 9.1p
埼玉県	156.8	6.2p	23.0p	16.1p
千葉県	115.7	5.2p	18.2p	▲ 21.3p
首都圏	139.6	▲ 11.7p	6.7p	0.0p

※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 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 5 月～2018 年 4 月)

**新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,631万円、
前月比3.2%上昇し2か月連続のプラス。
成約価格は同3,454万円、前月比3.2%上昇し5か月ぶりにプラス。
東京23区は同8.5%上昇し、5,270万円と過去最高に。**

18年4月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,631万円で、前月比3.2%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は3.6%上昇し8か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,454万円で、前月比3.2%上昇し5か月ぶりにプラスとなりました(5ページ)。これは、成約数トップの神奈川県(全体の31%)が県下の5%を超える価格上昇もありプラスに転じたことに加え、東京23区で価格水準の高い城南エリアの物件割合増・価格上昇等により、平均価格が同8.5%と大幅に上昇し過去最高(調査開始は09年1月)となったことなどが要因です。なお、首都圏平均の前年同月比は1.6%下落し、2か月連続のマイナスとなりました。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は97.5で、前月比3.0ポイント上昇し5か月ぶりにプラスとなりましたが、登録物件を10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、同9.0ポイント上昇し過去最高の114.0となり、8か月連続で100を超え、登録物件を5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	5,086万円	3.9%	▲ 0.0%	5,270万円	8.5%	11.4%	3.6%
東京都下	4,104万円	7.1%	6.5%	3,654万円	3.4%	▲ 5.1%	▲ 11.0%
神奈川県	3,885万円	1.5%	3.8%	3,645万円	1.4%	▲ 0.2%	▲ 6.2%
埼玉県	3,149万円	▲ 0.2%	0.8%	3,019万円	2.7%	▲ 0.9%	▲ 4.1%
千葉県	2,872万円	1.8%	2.1%	2,678万円	▲ 0.1%	▲ 0.6%	▲ 6.8%
首都圏	3,631万円	3.2%	3.6%	3,454万円	3.2%	▲ 1.6%	▲ 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	108.6	4.1p	0.0p	114.0	9.0p	11.7p
東京都下	112.4	7.4p	6.8p	98.0	3.3p	▲ 5.2p
神奈川県	104.4	1.6p	3.9p	98.8	1.4p	▲ 0.2p
埼玉県	106.5	▲ 0.2p	0.9p	105.4	2.7p	▲ 1.0p
千葉県	101.7	1.9p	2.1p	97.6	▲ 0.1p	▲ 0.6p
首都圏	104.0	3.2p	3.7p	97.5	3.0p	▲ 1.6p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

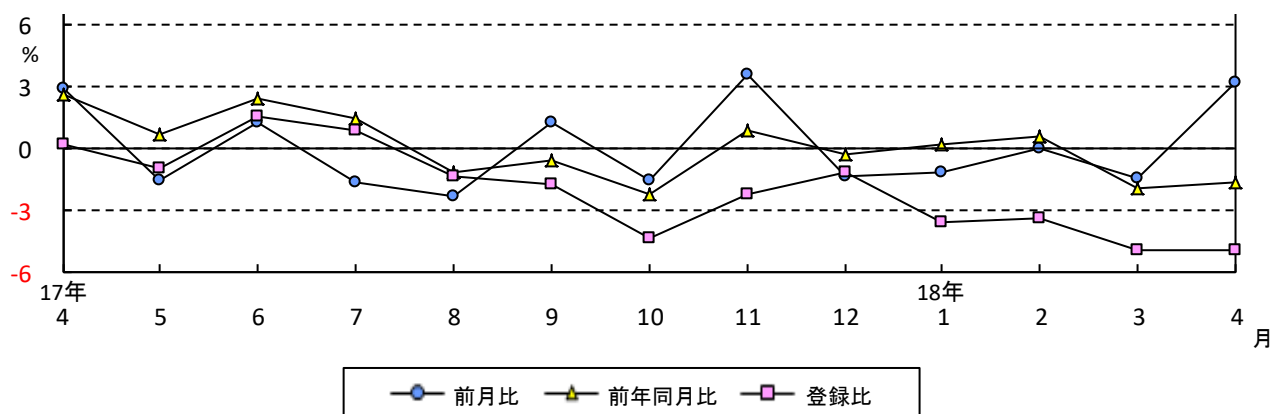
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,509	3,458	3,503	3,446	3,367	3,410
前月比	2.8	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3
前年同月比	2.5	0.7	2.5	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6
登録比	0.1	▲ 0.9	1.6	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7

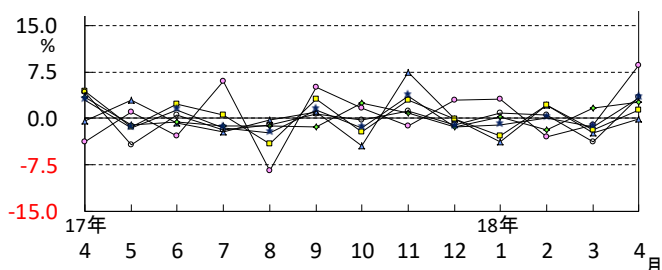
10月	11月	12月	18年1月	2月	3月	4月
3,359	3,481	3,434	3,395	3,394	3,347	3,454
▲ 1.5	3.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2
▲ 2.2	0.9	▲ 0.3	0.2	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6
▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9	▲ 4.9

〈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)

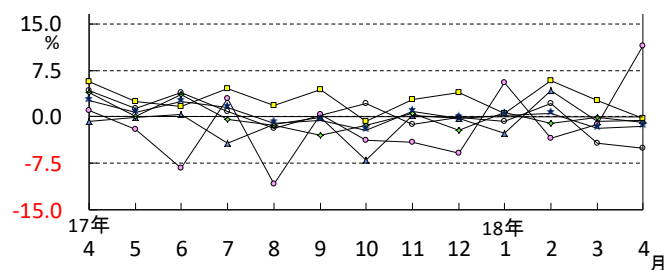


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

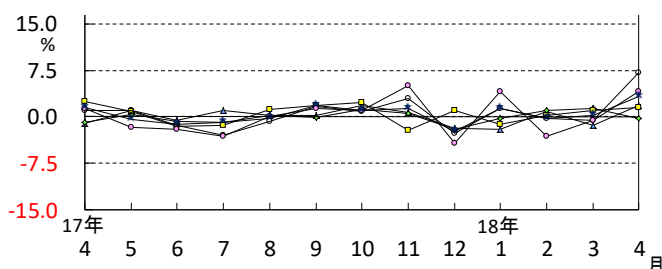
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



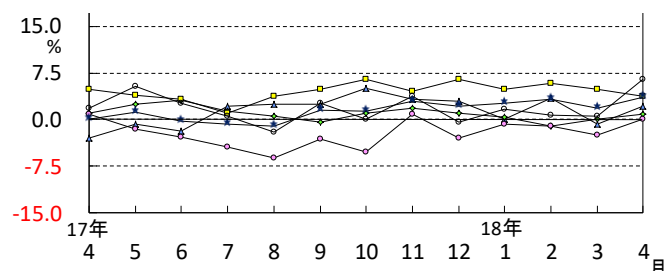
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

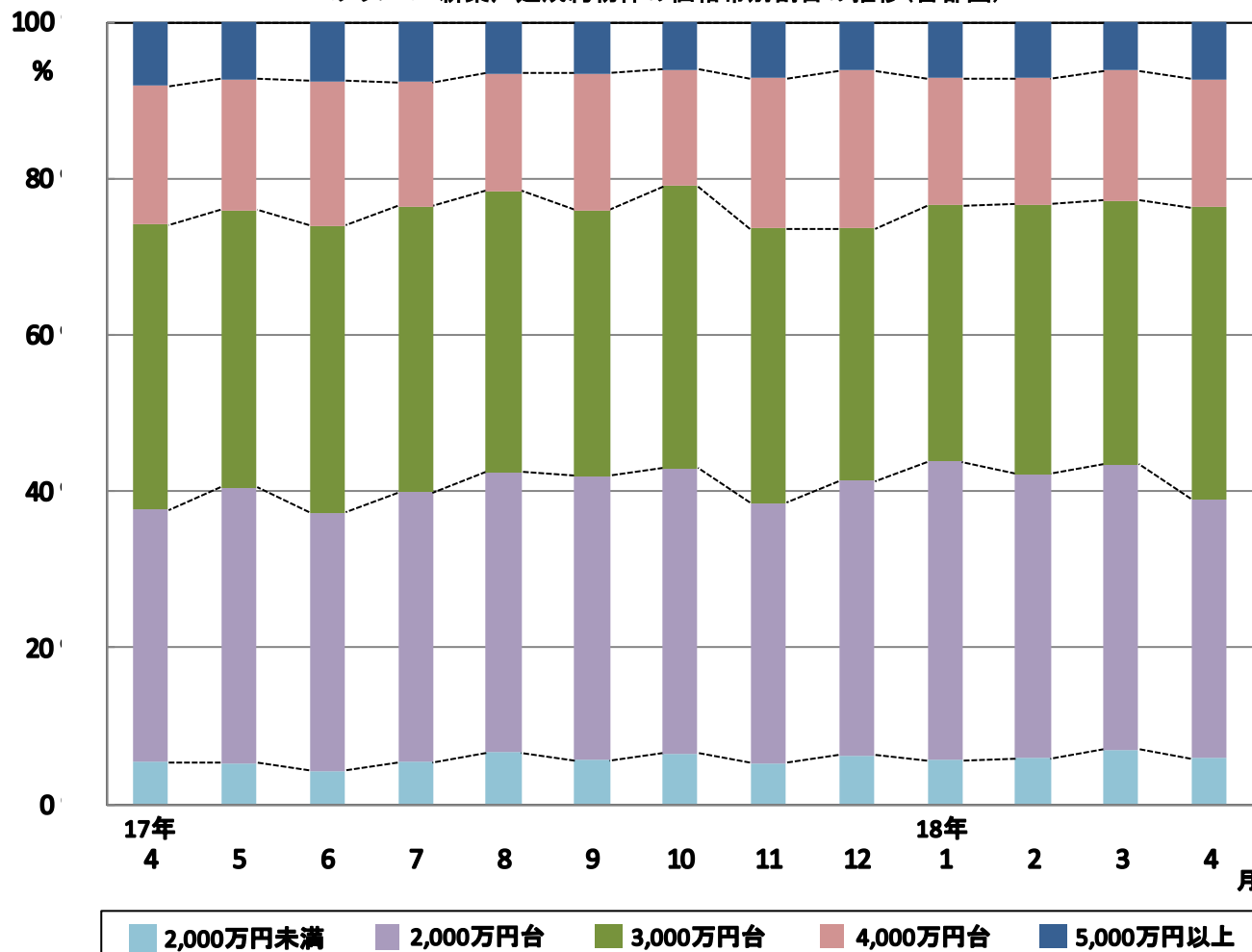
成約物件を価格帯別に見ると、平均価格が大幅に上昇した 23 区では 5,000 万円以上の物件割合が二ケタ上昇し、過去最高の 48.3%と 5 割に迫った。また、同じく価格が上昇したエリアを見ると、埼玉県では平均価格を下回る 3,000 万円未満の割合低下が目立ち、都下では平均価格を上回る 4,000 万円以上の割合が大きく上昇した。

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	－ (－)	2.5 (1.6)	24.2 (1.0)	25.0 (▲13.8)	48.3 (11.2)
東京都下	1.1 (▲ 1.6)	23.3 (▲ 3.1)	42.6 (▲ 0.9)	25.1 (1.5)	7.9 (4.1)
神奈川県	1.9 (▲ 1.5)	23.3 (▲ 1.2)	46.5 (3.2)	21.9 (▲ 0.7)	6.4 (0.2)
埼玉県	8.8 (▲ 0.7)	48.0 (▲ 2.7)	33.1 (2.0)	9.4 (1.7)	0.7 (▲ 0.3)
千葉県	18.0 (2.0)	53.4 (▲ 5.2)	25.8 (5.2)	2.8 (▲ 1.3)	－ (▲ 0.7)
首都圏	5.8 (▲ 1.3)	33.2 (▲ 3.2)	37.3 (3.6)	16.4 (▲ 0.2)	7.3 (1.1)

＜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)



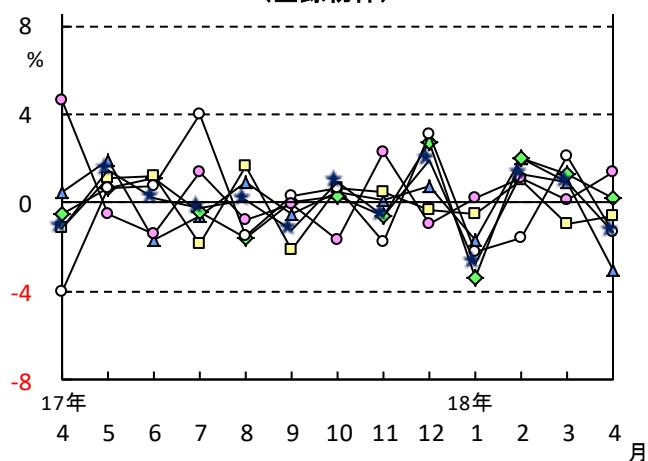
◆平均面積(敷地、建物)

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: ㎡、%)

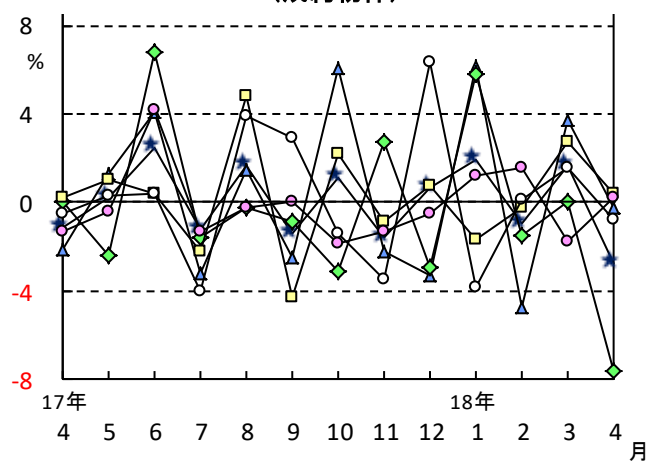
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	89.97	1.4	91.30	▲ 1.7	85.20	0.2	▲ 5.3	90.66	▲ 2.3	▲ 0.7
東京都下	120.78	▲ 1.3	93.89	▲ 1.1	122.32	▲ 0.8	1.3	93.44	▲ 1.2	▲ 0.5
神奈川県	117.26	▲ 0.6	97.84	0.2	118.00	0.4	0.6	97.49	▲ 0.8	▲ 0.4
埼玉県	135.04	0.2	101.93	▲ 0.1	125.06	▲ 7.6	▲ 7.4	100.94	▲ 0.9	▲ 1.0
千葉県	136.45	▲ 3.0	101.08	▲ 0.7	142.34	▲ 0.2	4.3	101.30	0.3	0.2
首都圏	123.99	▲ 1.3	98.52	▲ 0.5	121.71	▲ 2.8	▲ 1.8	97.78	▲ 0.9	▲ 0.8

※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)

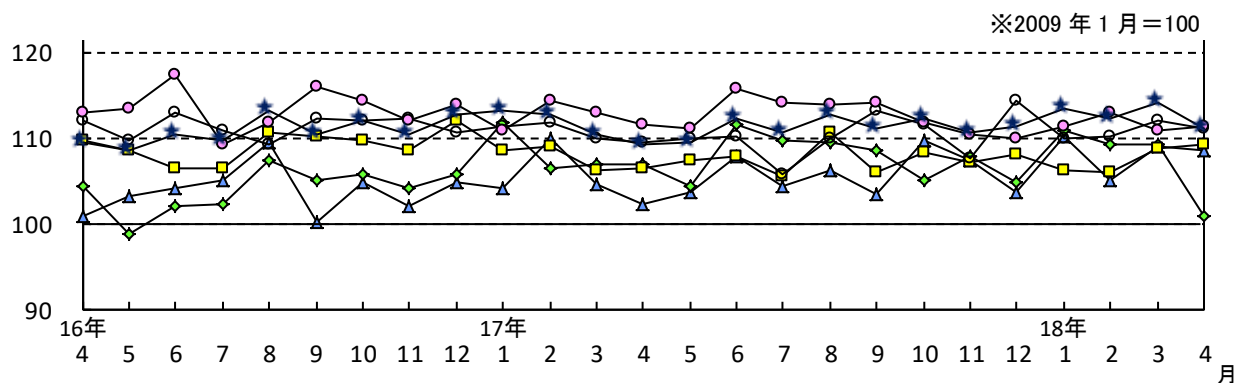


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移
(成約物件)



—○— 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2,978万円、
前月比8.5%上昇し2か月連続のプラス。
成約価格は同2,781万円、前月比7.7%下落し再びマイナス。
前月と一転、東京23区が大幅マイナスに。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,978万円で、前月比8.5%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は10.6%上昇し2か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,781万円で、前月比7.7%下落し再びマイナスに(9ページ)。主な要因は、成約の半数近くを占める23区で、前月、価格が過去最高となった反動もあり比較的リーズナブルな物件の多い城北エリアの物件割合が増加、また神奈川県で、価格水準の高い横浜・川崎エリアの成約が低調となり、ともに大幅下落となったことです。なお、前年同月比は首都圏平均が5.0%上昇し25か月連続、23区は3.4%上昇し28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139.6と前月比11.7ポイント低下し再びマイナスとなりましたが、4か月連続全てのエリアで100超を維持。また、1㎡あたり成約価格指数は152.6で、前月比9.1ポイント低下し再びマイナスとなりました(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	4,206万円	6.1%	12.8%	3,388万円	▲ 8.7%	3.4%	▲ 19.4%
東京都下	3,219万円	17.1%	25.3%	2,447万円	▲ 4.4%	3.6%	▲ 24.0%
神奈川県	2,616万円	8.3%	4.4%	2,313万円	▲ 7.4%	1.3%	▲ 11.6%
埼玉県	1,977万円	3.7%	3.9%	2,081万円	4.1%	17.2%	5.3%
千葉県	2,063万円	▲ 4.6%	▲ 1.6%	1,981万円	4.7%	18.7%	▲ 4.0%
首都圏	2,978万円	8.5%	10.6%	2,781万円	▲ 7.7%	5.0%	▲ 6.6%

※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	145.2	8.3p	16.4p	132.2	▲ 12.6p	4.3p
東京都下	168.8	24.7p	34.0p	116.0	▲ 5.4p	4.1p
神奈川県	130.7	10.0p	5.6p	121.6	▲ 9.7p	1.6p
埼玉県	140.7	5.0p	5.3p	156.8	6.2p	23.0p
千葉県	137.0	▲ 6.6p	▲ 2.2p	115.7	5.2p	18.2p
首都圏	139.6	11.0p	13.5p	139.6	▲ 11.7p	6.7p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

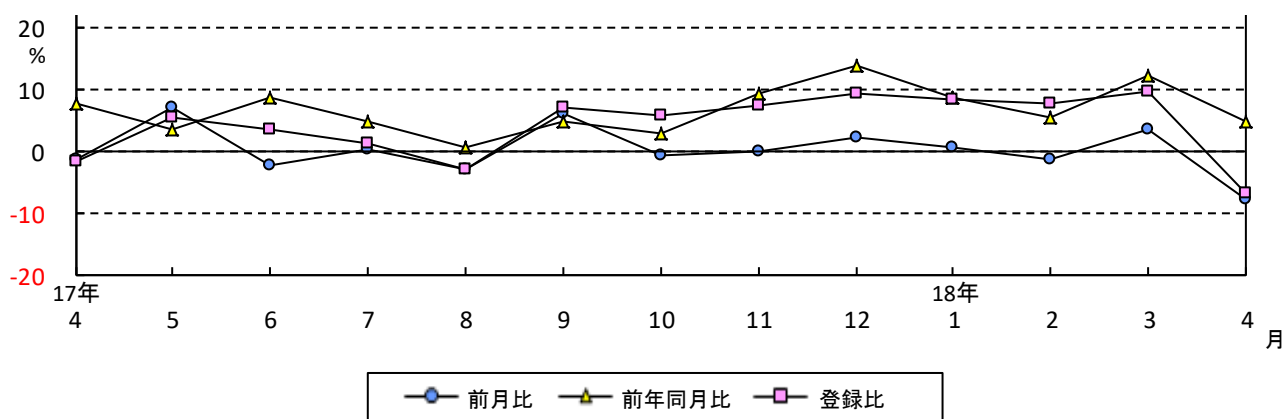
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,648	2,836	2,773	2,785	2,707	2,876
前月比	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8	6.2
前年同月比	7.9	3.8	8.7	5.1	0.6	5.0
登録比	▲ 1.6	5.6	3.8	1.4	▲ 2.7	7.2

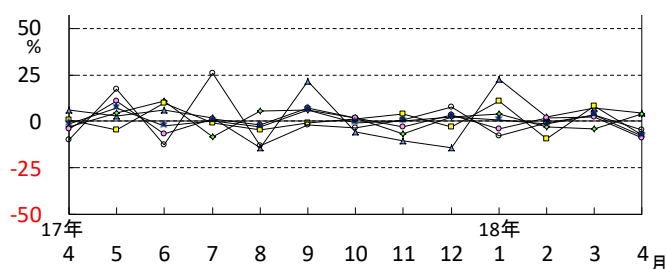
	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月	4月
価格	2,855	2,855	2,924	2,948	2,908	3,014	2,781
前月比	▲ 0.7	0.0	2.4	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7
前年同月比	2.8	9.4	14.1	8.8	5.6	12.3	5.0
登録比	5.9	7.4	9.6	8.6	7.9	9.8	▲ 6.6

〈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)

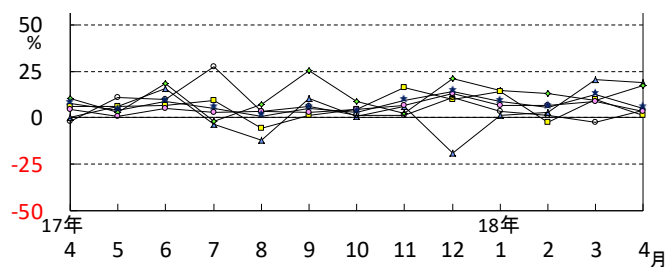


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

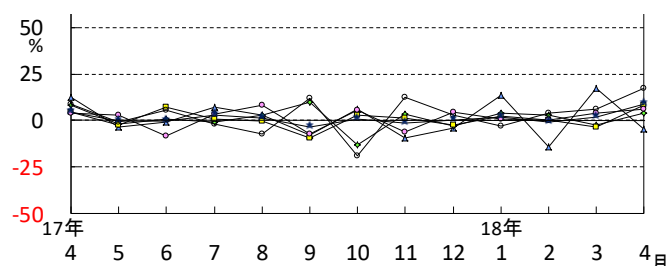
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



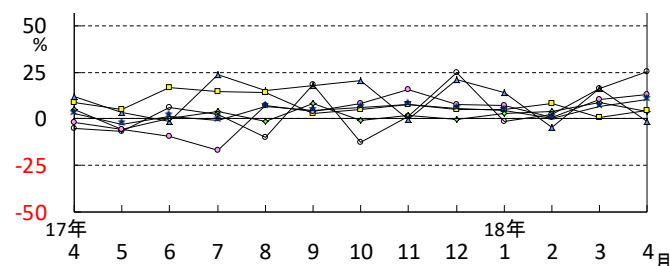
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

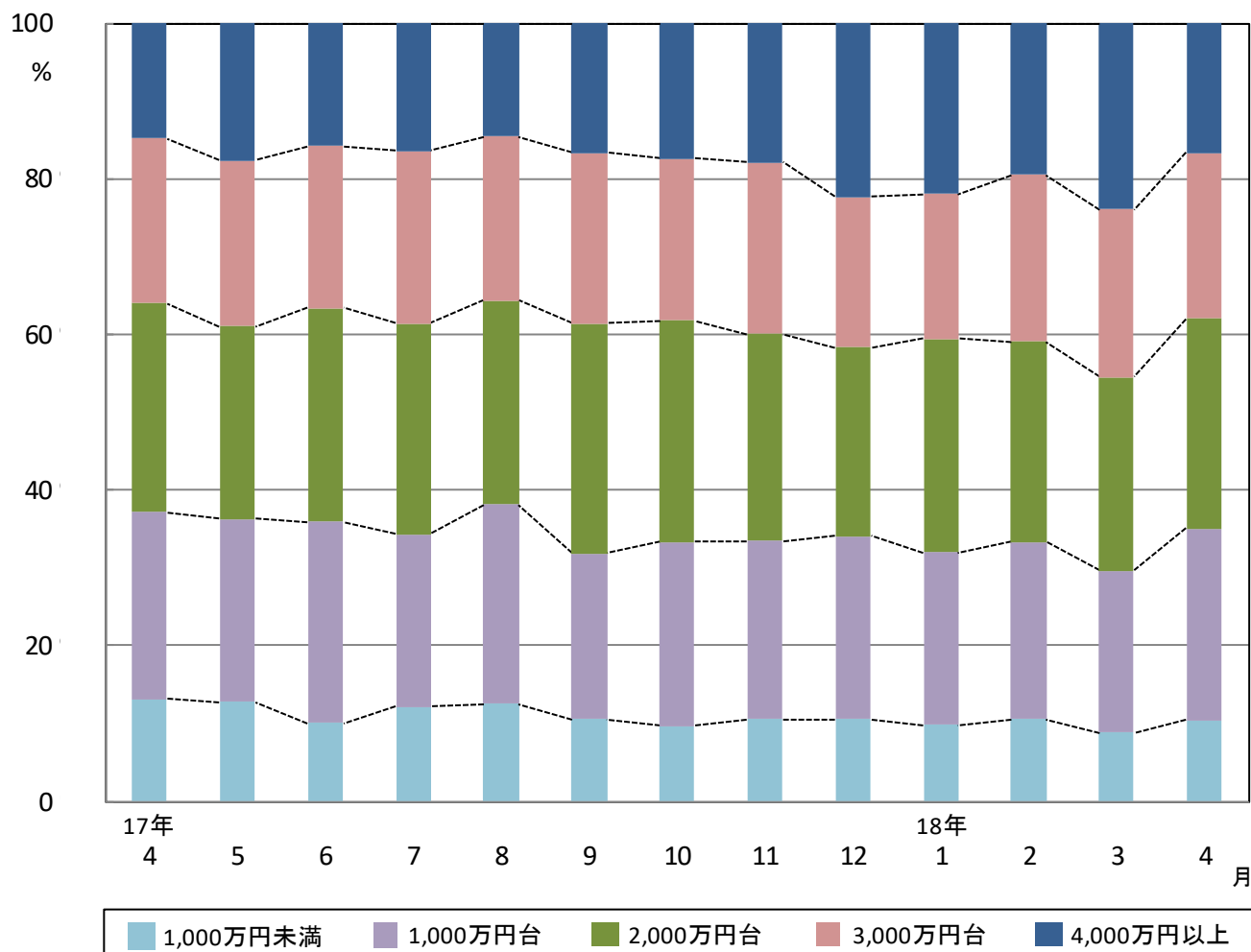
平均価格が大幅に下落した23区は、4,000万円以上の物件割合が11.9ポイント減の26.9%となり、5か月ぶりに3,000万円台の割合を下回った。また、同じく価格が下落した神奈川県は、平均価格を上回る3,000万円以上の割合が大きく低下。首都圏平均では4,000万円以上の割合が7.2ポイント低下し、再び2割を切った。

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	4.7 (1.5)	16.3 (6.4)	22.5 (1.0)	29.6 (3.0)	26.9 (▲11.9)
東京都下	9.8 (2.4)	25.5 (▲4.4)	41.2 (11.3)	17.6 (▲6.3)	5.9 (▲3.0)
神奈川県	12.0 (0.1)	35.4 (4.0)	29.8 (5.1)	13.3 (▲6.3)	9.5 (▲2.9)
埼玉県	19.1 (▲0.7)	29.2 (▲7.3)	38.2 (11.1)	9.0 (▲1.4)	4.5 (▲1.7)
千葉県	24.6 (2.1)	35.4 (5.8)	16.9 (▲22.5)	16.9 (8.4)	6.2 (6.2)
首都圏	10.4 (1.6)	24.7 (3.9)	27.0 (2.1)	21.2 (▲0.4)	16.7 (▲7.2)

＜グラフ17＞ 中古マンションの価格帯別割合の推移



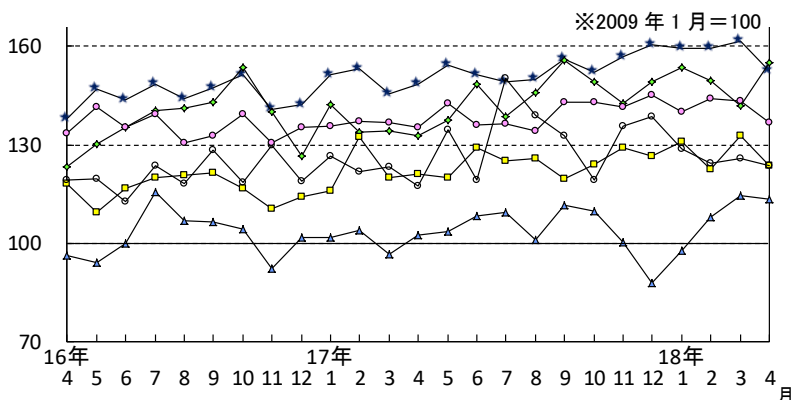
◆1㎡あたり平均価格

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	69.01万円	1.2%	7.6%	63.90万円	▲ 4.6%	1.0%	▲ 7.4%
東京都下	46.64万円	21.9%	19.8%	38.40万円	▲ 2.0%	5.1%	▲ 17.7%
神奈川県	39.36万円	9.0%	8.6%	35.69万円	▲ 6.9%	2.2%	▲ 9.3%
埼玉県	25.94万円	▲ 1.0%	▲ 3.7%	32.07万円	9.2%	16.5%	23.6%
千葉県	29.63万円	9.1%	9.0%	26.67万円	▲ 0.9%	10.6%	▲ 10.0%
首都圏	45.67万円	7.9%	10.3%	48.19万円	▲ 5.6%	2.9%	5.5%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

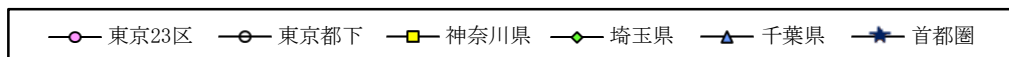
〈グラフ18〉中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)



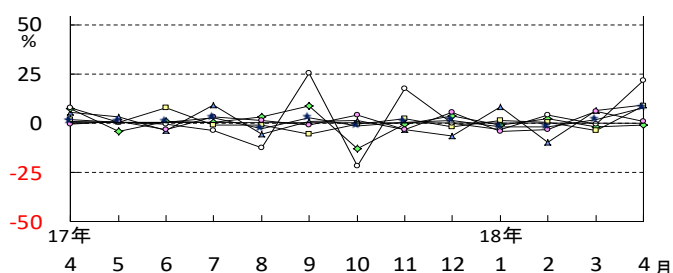
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	136.7	▲ 6.7p	1.4p
東京都下	123.5	▲ 2.4p	6.1p
神奈川県	123.8	▲ 9.1p	2.7p
埼玉県	154.9	13.0p	22.0p
千葉県	113.5	▲ 1.0p	10.9p
首都圏	152.6	▲ 9.1p	4.3p

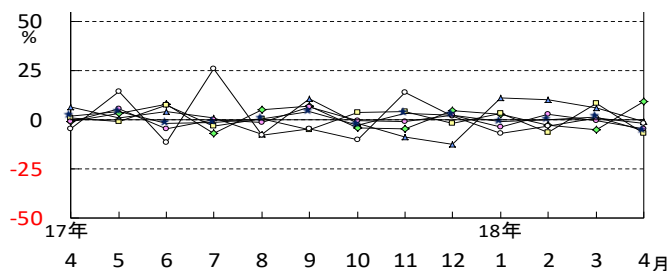
※2009年1月=100



〈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



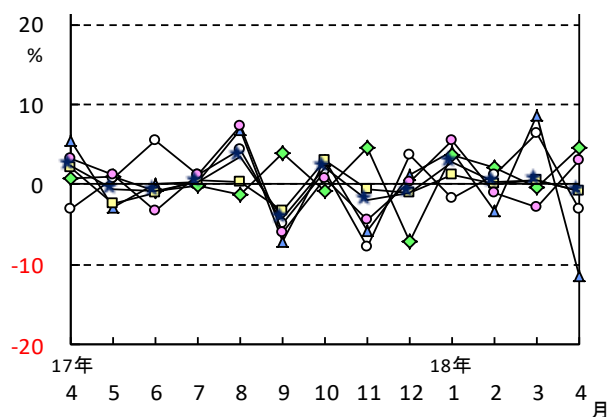
◆平均専有面積・築年数

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

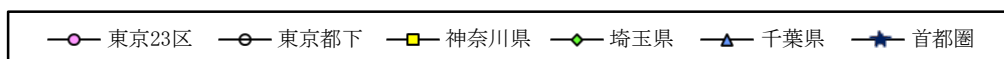
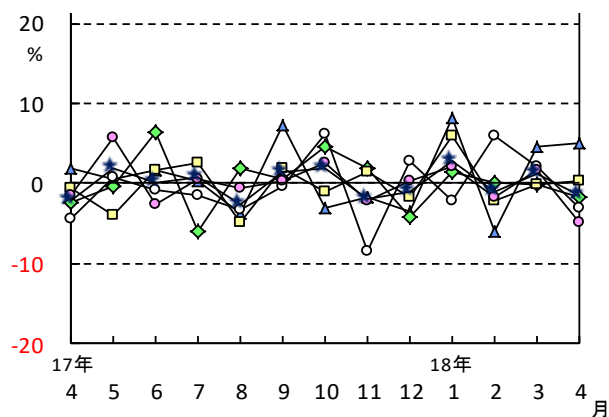
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	59.17 ㎡	3.0%	53.08 ㎡	▲ 4.8%	▲10.3%	29.6 年	3.1 年
東京都下	69.42 ㎡	▲ 3.0%	64.55 ㎡	▲ 3.0%	▲ 7.0%	27.9 年	▲ 0.1 年
神奈川県	66.40 ㎡	▲ 0.9%	65.07 ㎡	0.3%	▲ 2.0%	26.8 年	0.1 年
埼玉県	78.90 ㎡	4.5%	66.70 ㎡	▲ 1.8%	▲15.5%	22.5 年	▲ 5.2 年
千葉県	69.32 ㎡	▲11.5%	73.86 ㎡	5.0%	6.5%	25.6 年	▲ 0.4 年
首都圏	66.69 ㎡	▲ 0.8%	60.27 ㎡	▲ 1.4%	▲ 9.6%	27.6 年	0.9 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

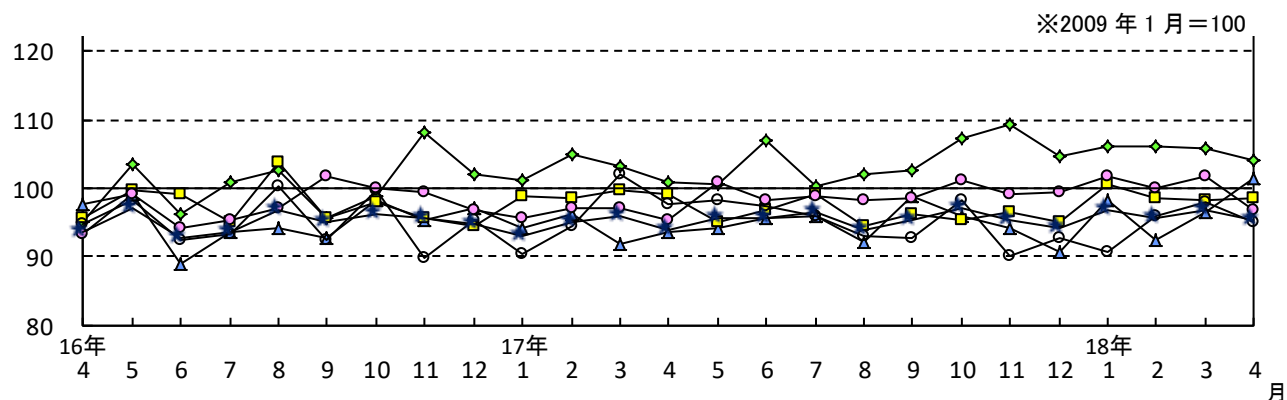
〈グラフ 21〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)



〈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)

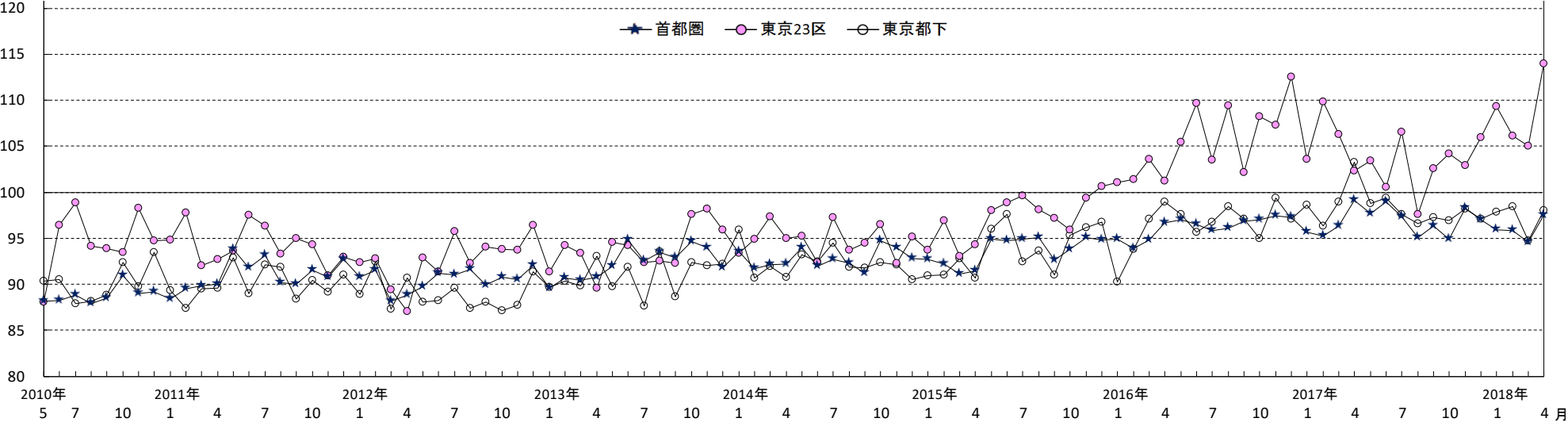


〈グラフ 23〉中古マンション成約面積指数の推移

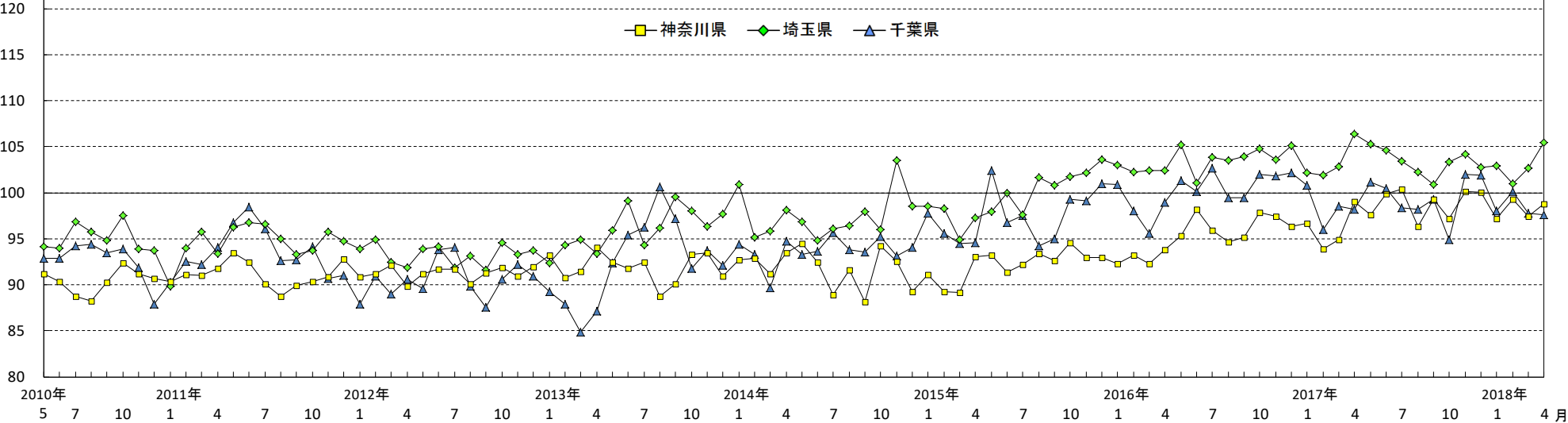


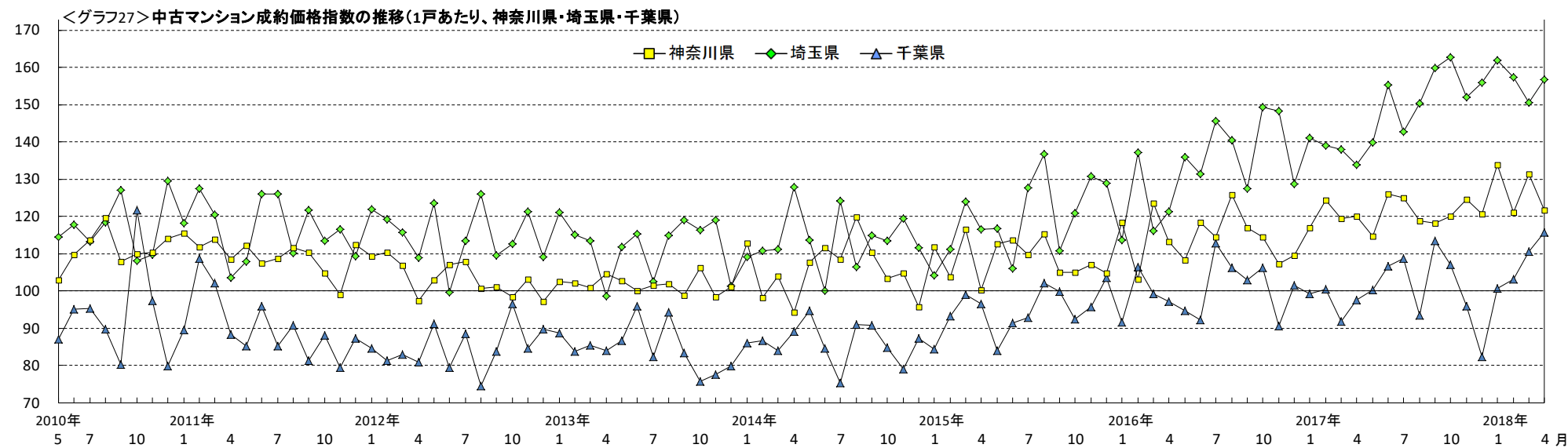
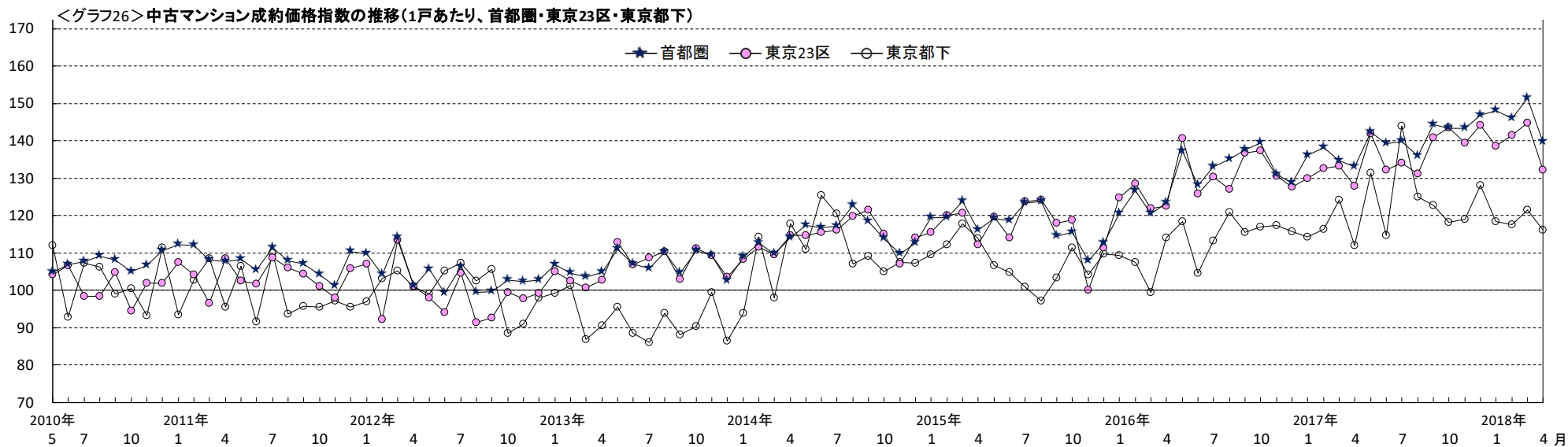
◆成約価格指数の推移(2009 年 1 月=100)

＜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)

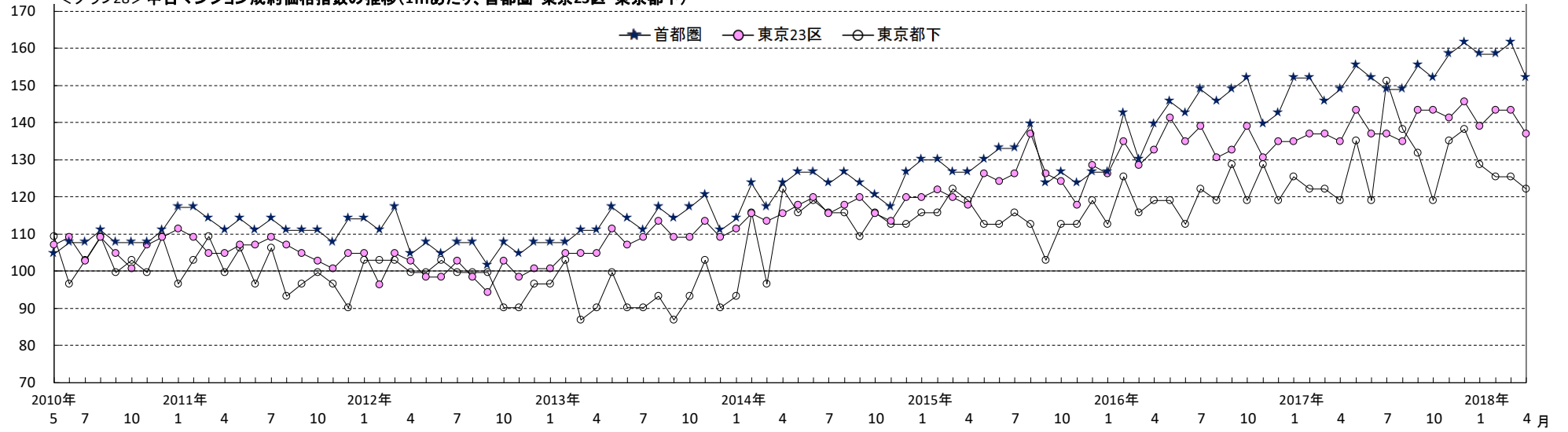


＜グラフ25＞新築戸建成約価格指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県)





<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)

