NEWS RELEASE

athome

URL: http://athome-inc.jp/

2018 年 6 月 27 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（5 月）―

新築戸建の平均成約価格は 3,568 万円、前月比 3.3%上昇。前年同月比は 3 か月ぶりに上昇。価格指数は前月比 3.3 ポイント上昇し、初めて 100 超える。

（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 5 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	5,015万円	▲ 4.8%	4.9%	1.3%
東京都下	3,897万円	6.7%	5.8%	0.2%
神奈川県	3,735万円	2.5%	3.7%	▲ 4.4%
埼 玉 県	3,068万円	1.6%	1.8%	▲ 2.5%
千 葉 県	2,796万円	4.4%	0.8%	▲ 2.7%
首 都 圏	3,568万円	3.3%	3.2%	0.3%

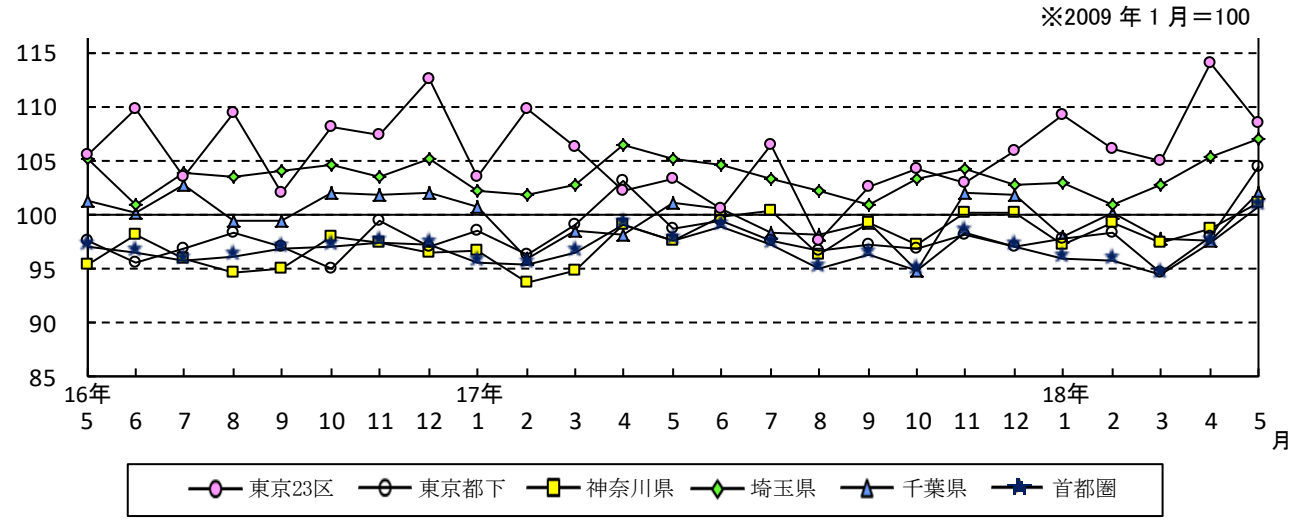
※登録価格比＝(成約価格÷登録価格－1)×100

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	108.5	▲ 5.5p	5.1p	2.8p
東京都下	104.5	6.5p	5.7p	▲ 2.0p
神奈川県	101.2	2.4p	3.6p	▲ 3.7p
埼 玉 県	107.1	1.7p	1.9p	0.7p
千 葉 県	101.9	4.3p	0.8p	0.2p
首 都 圏	100.8	3.3p	3.1p	▲ 1.1p

※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 2,654 万円、前月比 4.6%下落。
前年同月比は 26 か月ぶりに下落。
価格指数は 133.2 で前月比 6.4 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	3,649万円	7.7%	0.4%	▲ 17.8%
東京都下	2,350万円	▲ 4.0%	▲ 15.2%	▲ 10.7%
神奈川県	2,249万円	▲ 2.8%	3.2%	▲ 12.2%
埼 玉 県	1,861万円	▲ 10.6%	0.3%	▲ 8.4%
千 葉 県	1,979万円	▲ 0.1%	15.3%	6.2%
首 都 圏	2,654万円	▲ 4.6%	▲ 6.4%	▲ 8.4%

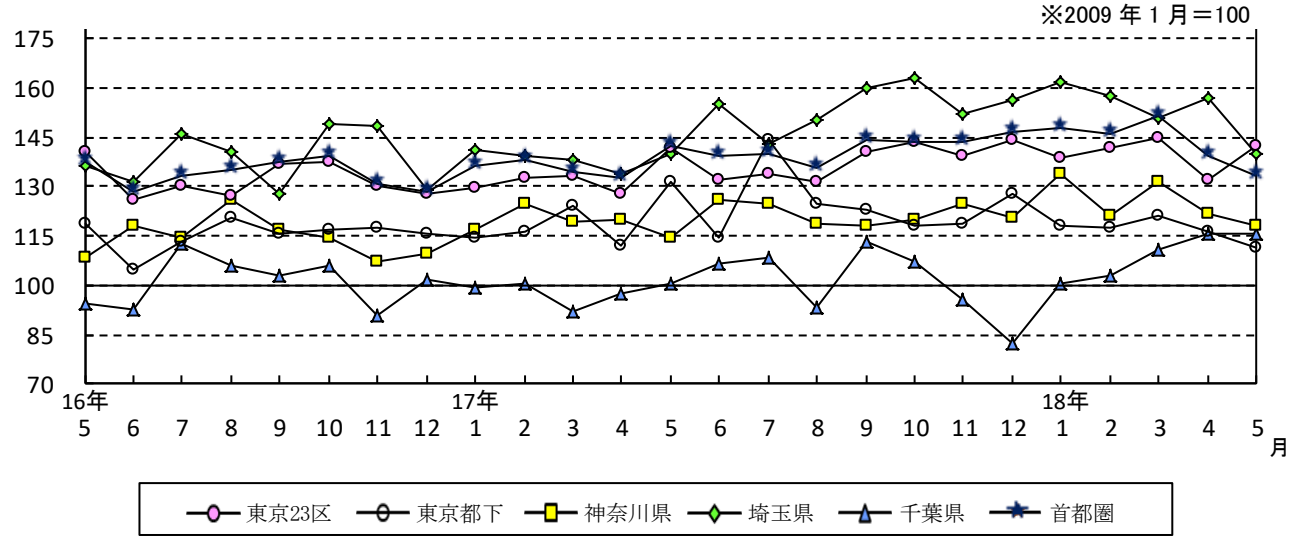
※登録価格比＝(成約価格÷登録価格－1)×100

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	142.4	10.2p	0.5p	▲ 10.8p
東京都下	111.4	▲ 4.6p	▲ 20.0p	▲ 26.7p
神奈川県	118.2	▲ 3.4p	3.6p	▲ 9.7p
埼 玉 県	140.2	▲16.6p	0.3p	▲ 4.4p
千 葉 県	115.6	▲ 0.1p	15.4p	▲ 8.2p
首 都 圏	133.2	▲ 6.4p	▲ 9.2p	▲ 2.6p

※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 ……13～15 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 6 月～2018 年 5 月）

新築戸建

新築戸建の登録価格は首都圏平均で１戸あたり 3,558 万円、前月比 2.0%下落し 3 か月ぶりにマイナス。成約価格は同 3,568 万円、前月比 3.3%上昇し 2 か月連続のプラス。首都圏平均および東京都下・神奈川県・埼玉県が過去最高に。

18 年 5 月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり 3,558 万円で、前月比 2.0%下落し 3 か月ぶりにマイナス、前年同月比は 1.9%上昇し 9 か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり 3,568 万円で、前月比 3.3%上昇し 2 か月連続のプラスに(5 ページ)。成約数トップの神奈川県をはじめ 4 エリアが上昇、さらに価格水準の高い東京 23 区で、平均価格は下落したものの成約数が大幅に増加し全体に占める割合が上昇したことで、首都圏平均は過去最高(調査開始は 09 年 1 月)となりました。また都下・神奈川県・埼玉県の平均価格も過去最高となっています。なお、首都圏平均の前年同月比は 3.2%上昇し、3 か月ぶりにプラスとなりました。

成約価格指数(09 年 1 月＝100)の首都圏平均は、前月比 3.3 ポイント上昇し 100.8 と初めて 100 を超え、2 か月連続のプラスに。また、成約価格指数が全てのエリアで 100 を超えたのも初めてのことです。なお、23 区の指数は同 5.5 ポイント低下し 108.5 となりましたが、5 エリアの中で最も高く、また登録物件を 6 か月連続で上回っています。

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	4,951万円	▲ 2.7%	▲ 1.0%	5,015万円	**▲ 4.8%**	4.9%	1.3%
東京都下	3,889万円	▲ 5.2%	▲ 0.2%	**3,897万円**	**6.7%**	5.8%	0.2%
神奈川県	3,907万円	0.6%	3.6%	**3,735万円**	**2.5%**	3.7%	▲ 4.4%
埼 玉 県	3,146万円	▲ 0.1%	0.3%	**3,068万円**	**1.6%**	1.8%	▲ 2.5%
千 葉 県	2,873万円	0.0%	1.1%	2,796万円	**4.4%**	0.8%	▲ 2.7%
首 都 圏	**3,558万円**	**▲ 2.0%**	**1.9%**	**3,568万円**	**3.3%**	**3.2%**	**0.3%**

※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	105.7	▲ 2.9p	▲ 1.1p	**108.5**	▲ 5.5p	5.1p
東京都下	106.5	▲ 5.9p	▲ 0.2p	**104.5**	6.5p	5.7p
神奈川県	104.9	0.5p	3.6p	**101.2**	2.4p	3.6p
埼 玉 県	106.4	▲ 0.1p	0.3p	**107.1**	1.7p	1.9p
千 葉 県	101.7	0.0p	1.1p	**101.9**	4.3p	0.8p
首 都 圏	**101.9**	**▲ 2.1p**	**2.0p**	**100.8**	**3.3p**	**3.1p**

※2009 年 1 月＝100

◆成約価格の推移

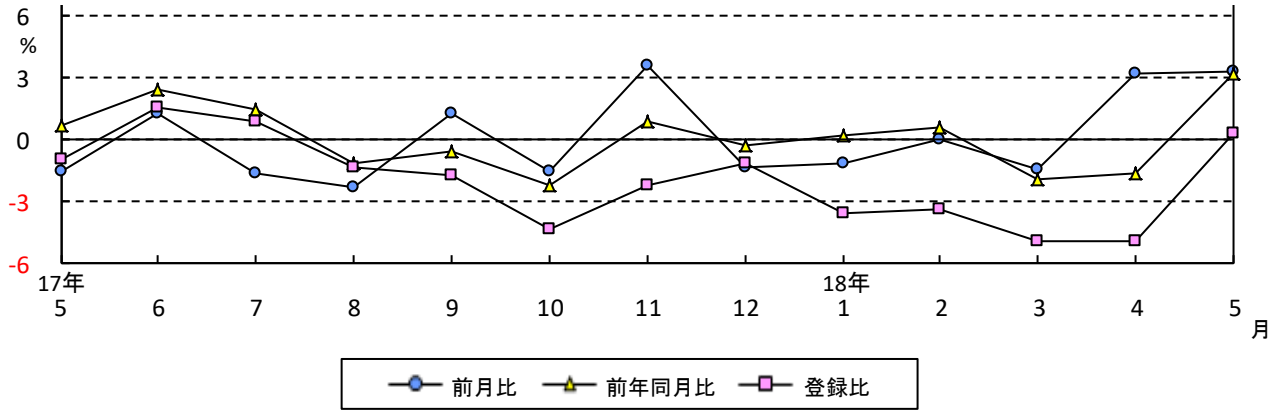
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,458	3,503	3,446	3,367	3,410	3,359
前月比	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5
前年同月比	0.7	2.5	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2
登録比	▲ 0.9	1.6	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3

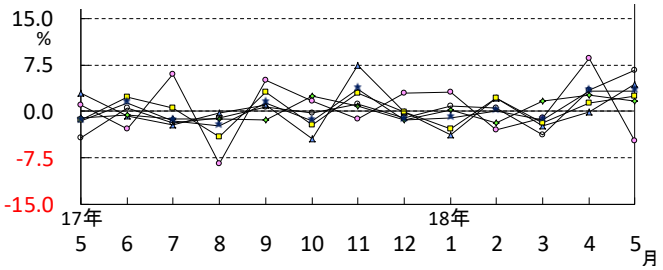
11月	12月	18年1月	2月	3月	4月	5月
3,481	3,434	3,395	3,394	3,347	3,454	3,568
3.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	**3.2**	**3.3**
0.9	▲ 0.3	0.2	0.6	**▲ 1.9**	**▲ 1.6**	**3.2**
▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9	▲ 4.9	0.3

〈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）**

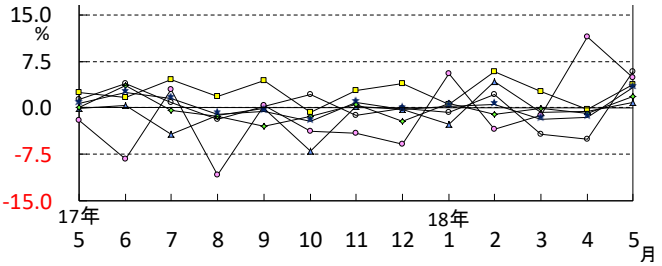


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

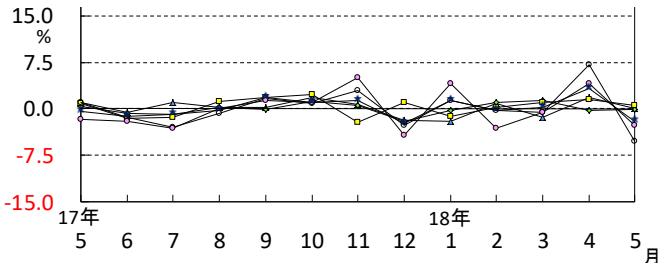
〈グラフ 4〉 **新築戸建成約価格の前月比の推移**



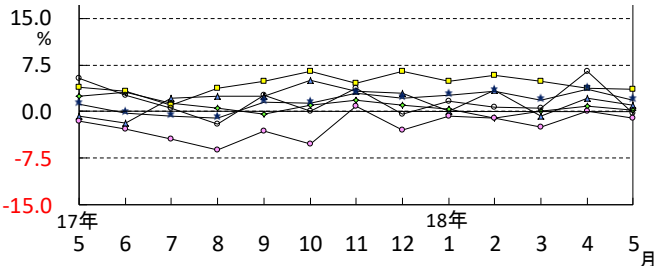
〈グラフ 5〉 **新築戸建成約価格の前年同月比の推移**

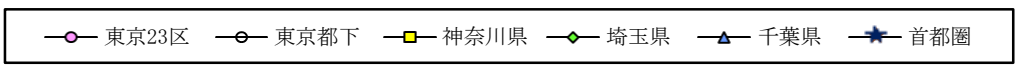


〈グラフ 6〉 **新築戸建登録価格の前月比の推移**



〈グラフ 7〉 **新築戸建登録価格の前年同月比の推移**





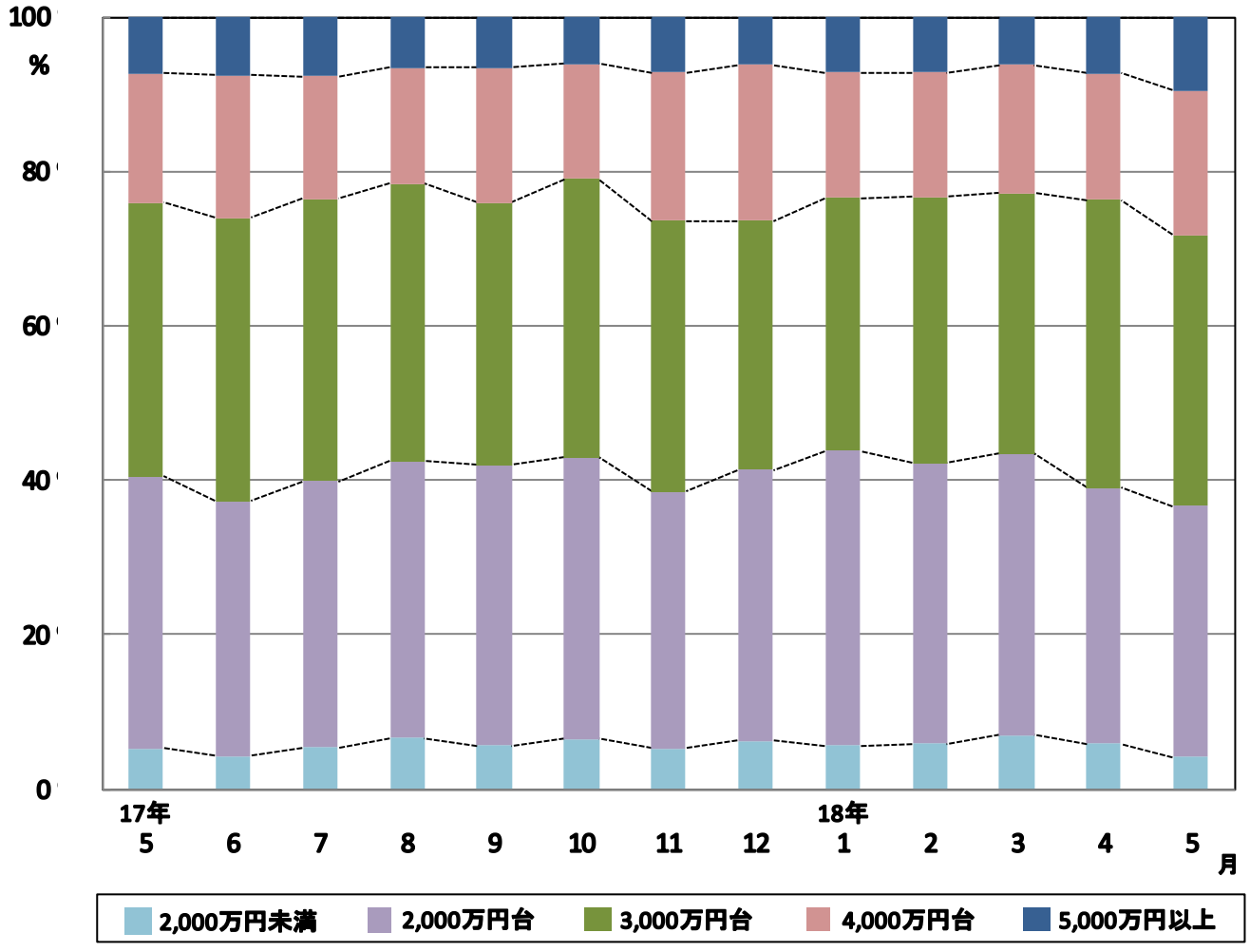
◆価格帯別割合

平均価格が過去最高となった首都圏では、4,000 万円以上の物件割合が 4.4 ポイント上昇し 28.1%と 09 年 1 月以来の高い水準に。また神奈川県では、5,000 万円以上の割合が過去最高の 9.5%と 1 割に迫った。一方、価格が下落した 23 区は価格レベルの高い城南エリアの成約が低調となり、5,000 万円以上の割合が大きく低下した。

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前月比　（単位：%、ﾎﾟｲﾝﾄ）

	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	ー（ ー）	3.5（ 1.0）	21.1（▲ 3.1）	31.0（ 6.0）	44.4（▲ 3.9）
東京都下	1.7（ 0.6）	15.0（▲ 8.3）	40.8（▲ 1.8）	33.7（ 8.6）	8.8（ 0.9）
神奈川県	1.1（▲ 0.8）	22.1（▲ 1.2）	46.3（▲ 0.2）	21.0（▲ 0.9）	9.5（ 3.1）
埼 玉 県	6.6（▲ 2.2）	51.8（ 3.8）	29.7（▲ 3.4）	10.6（ 1.2）	1.3（ 0.6）
千 葉 県	10.8（▲ 7.2）	56.3（ 2.9）	28.1（ 2.3）	4.8（ 2.0）	ー（ ー）
首 都 圏	4.1（▲ 1.7）	32.6（▲ 0.6）	35.2（▲ 2.1）	18.7（ 2.3）	9.4（ 2.1）

〈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）



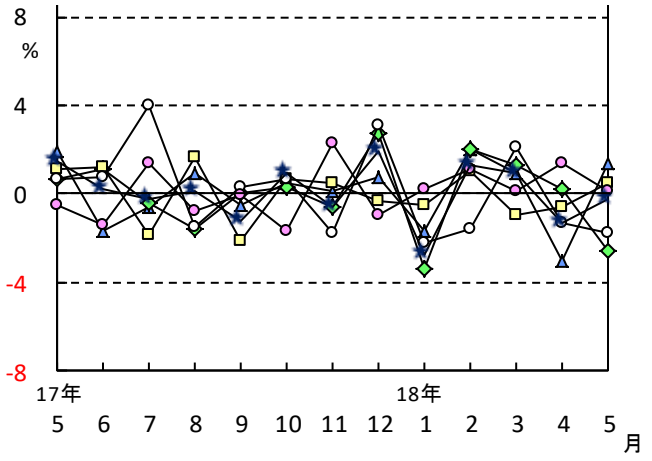
◆平均面積（敷地、建物）

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：㎡、％）

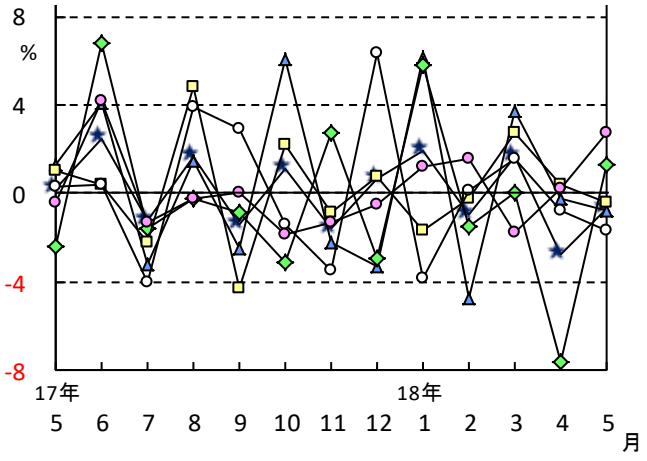
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	90.09	0.1	91.04	▲ 0.3	87.50	2.7	▲ 2.9	92.37	1.9	1.5
東京都下	118.60	▲ 1.8	93.36	▲ 0.6	120.29	▲ 1.7	1.4	94.77	1.4	1.5
神奈川県	117.89	0.5	98.73	0.9	117.49	▲ 0.4	▲ 0.3	98.19	0.7	▲ 0.5
埼 玉 県	131.59	▲ 2.6	101.69	▲ 0.2	126.74	1.3	▲ 3.7	100.53	▲ 0.4	▲ 1.1
千 葉 県	138.39	1.4	101.80	0.7	141.20	▲ 0.8	2.0	101.72	0.4	▲ 0.1
首 都 圏	123.69	▲ 0.2	98.82	0.3	120.81	▲ 0.7	▲ 2.3	98.23	0.5	▲ 0.6

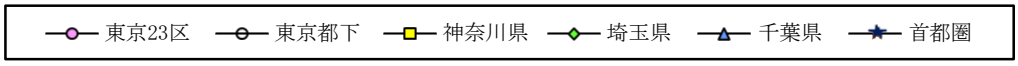
※登録比＝(平均成約面積÷平均登録面積－1)×100

〈グラフ 9〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移（登録物件）

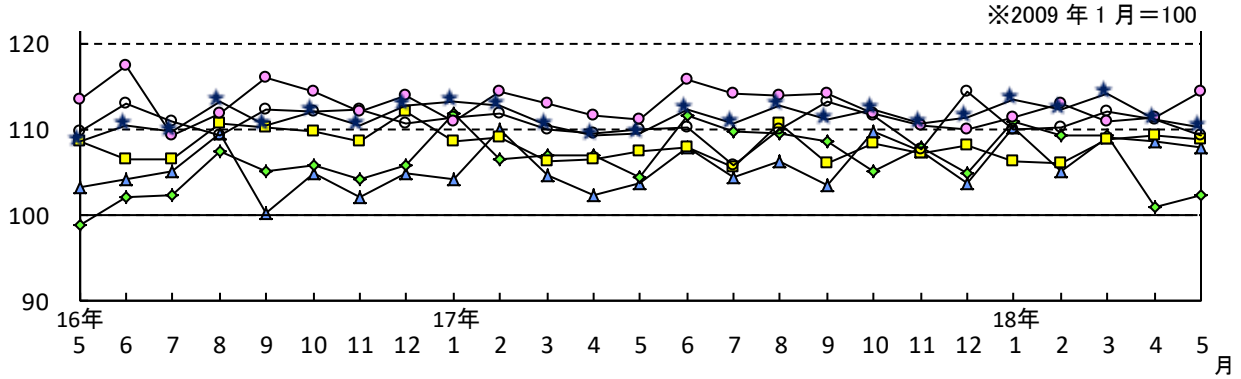


〈グラフ 10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移（成約物件）





〈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

中古マンションの登録価格は首都圏平均で１戸あたり 2,898 万円、前月比 2.7%下落し 3 か月ぶりにマイナス。成約価格は同 2,654 万円、前月比 4.6%下落し 2 か月連続のマイナス。前年同月比は 6.4%下落し、26 か月ぶりにマイナス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり 2,898 万円で、前月比 2.7%下落し 3 か月ぶりにマイナス、前年同月比は 7.9%上昇し 3 か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり 2,654 万円で、前月比 4.6%下落し 2 か月連続のマイナスに(9 ページ)。これは、5 エリア中 4 エリアが下落したことに加え、成約数が最も多く価格水準の高い 23 区で、平均価格は上昇したものの成約数が大幅に減少し、首都圏全体に占める割合が低下したことによるものです。なお、前年同月比は首都圏平均が 6.4%下落し 26 か月ぶりにマイナスとなりましたが、23 区は 0.4%上昇し 29 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 133.2 と前月比 6.4 ポイント低下し 2 か月連続のマイナスとなりましたが、5 か月連続全てのエリアで 100 を超えています。また、1 ㎡あたり成約価格指数は 140.9 で、前月比 11.7 ポイント低下し 2 か月連続の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	4,437万円	5.5%	15.4%	3,649万円	**7.7%**	**0.4%**	▲ 17.8%
東京都下	2,633万円	▲ 18.2%	3.5%	2,350万円	**▲ 4.0%**	▲ 15.2%	▲ 10.7%
神奈川県	2,561万円	▲ 2.1%	4.7%	2,249万円	**▲ 2.8%**	3.2%	▲ 12.2%
埼 玉 県	2,031万円	2.7%	9.1%	1,861万円	**▲10.6%**	0.3%	▲ 8.4%
千 葉 県	1,864万円	▲ 9.6%	▲ 8.1%	1,979万円	**▲ 0.1%**	15.3%	6.2%
首 都 圏	**2,898万円**	**▲ 2.7%**	**7.9%**	**2,654万円**	**▲ 4.6%**	**▲ 6.4%**	**▲ 8.4%**

※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	153.2	8.0p	20.4p	**142.4**	10.2p	0.5p
東京都下	138.1	▲ 30.7p	4.6p	**111.4**	▲ 4.6p	▲ 20.0p
神奈川県	127.9	▲ 2.8p	5.7p	**118.2**	▲ 3.4p	3.6p
埼 玉 県	144.6	3.9p	12.1p	**140.2**	▲ 16.6p	0.3p
千 葉 県	123.8	▲ 13.2p	▲ 10.9p	**115.6**	▲ 0.1p	15.4p
首 都 圏	**135.8**	**▲ 3.8p**	**9.9p**	**133.2**	**▲ 6.4p**	**▲ 9.2p**

※2009 年 1 月＝100

◆成約価格の推移

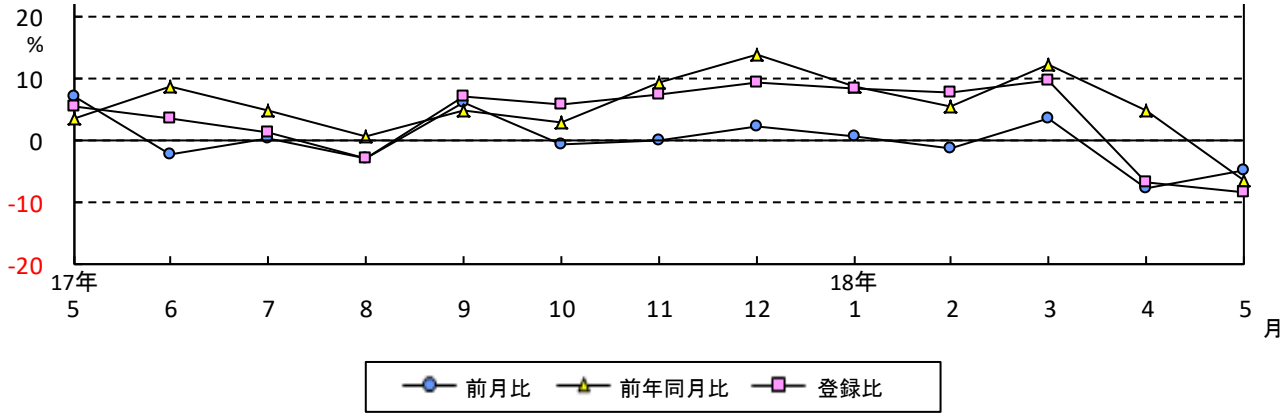
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

（単位：万円、%）

	17年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,836	2,773	2,785	2,707	2,876	2,855
前月比	7.1	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7
前年同月比	3.8	8.7	5.1	0.6	5.0	2.8
登録比	5.6	3.8	1.4	▲ 2.7	7.2	5.9

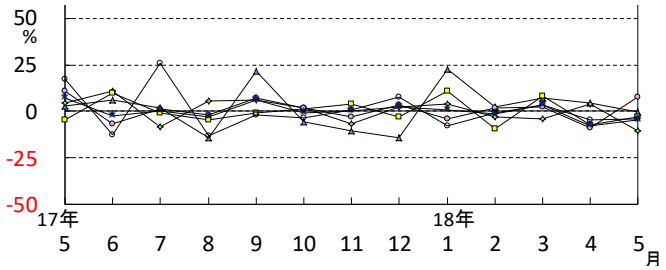
11月	12月	18年1月	2月	3月	4月	5月
2,855	2,924	2,948	2,908	3,014	2,781	2,654
0.0	2.4	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6
9.4	14.1	8.8	5.6	12.3	5.0	▲ 6.4
7.4	9.6	8.6	7.9	9.8	▲ 6.6	▲ 8.4

<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）

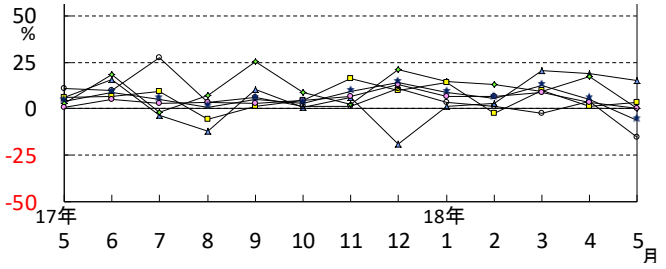


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

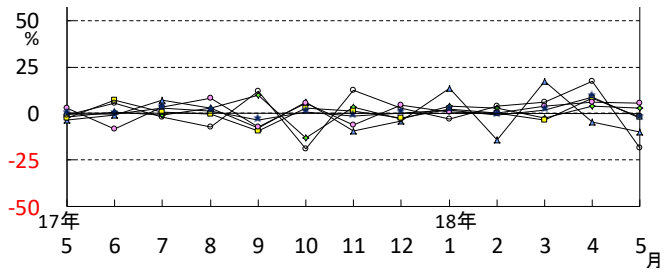
<グラフ 13>中古マンション成約価格の前月比の推移



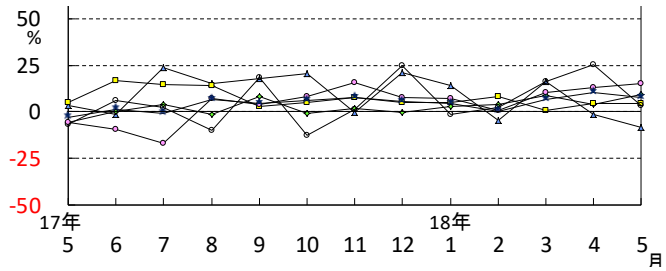
<グラフ 14>中古マンション成約価格の前年同月比の推移

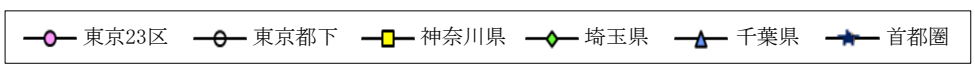


<グラフ 15>中古マンション登録価格の前月比の推移



<グラフ 16>中古マンション登録価格の前年同月比の推移





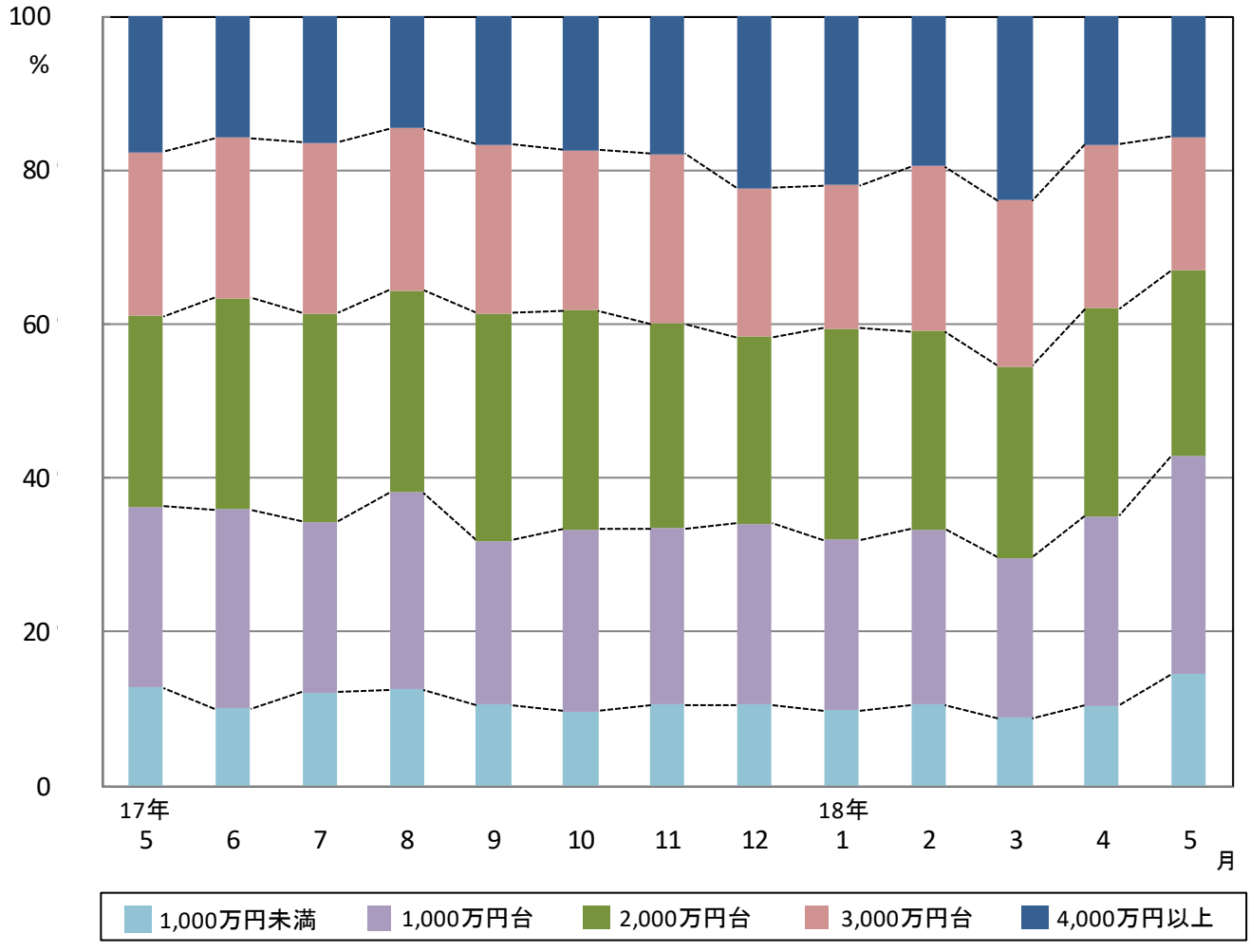
◆価格帯別割合

成約が最も多く唯一価格が上昇した 23 区では、都心エリア等で高額物件が堅調となり 4,000 万円以上の物件割合が上昇、再び 3 割を超えた。一方、次いで成約の多い神奈川県では低価格志向が目立ち 4,000 万円以上の割合が低下。首都圏全体では 2,000 万円未満の割合が 7.8 ポイント上昇し 4 割を超えており、低額物件へのニーズの高さがうかがえた。

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：%、ﾎﾟｲﾝﾄ）

	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	7.4（ 2.7）	14.9（▲ 1.4）	18.2（▲ 4.3）	26.4（▲ 3.2）	**33.1（ 6.2）**
東京都下	17.1（ 7.3）	25.7（ 0.2）	34.3（▲ 6.9）	14.3（▲ 3.3）	8.6（ 2.7）
神奈川県	14.6（ 2.6）	32.3（▲ 3.1）	30.0（ 0.2）	17.7（ 4.4）	**5.4（▲ 4.1）**
埼 玉 県	23.7（ 4.6）	39.0（ 9.8）	25.4（▲12.8）	5.1（▲ 3.9）	6.8（ 2.3）
千 葉 県	21.8（▲ 2.8）	45.4（ 10.0）	18.2（ 1.3）	7.3（▲ 9.6）	7.3（ 1.1）
首 都 圏	14.5（ 4.1）	28.4（ 3.7）	**24.1（▲ 2.9）**	**17.3（▲ 3.9）**	**15.7（▲ 1.0）**

〈グラフ 17〉 **中古マンションの価格帯別割合の推移**



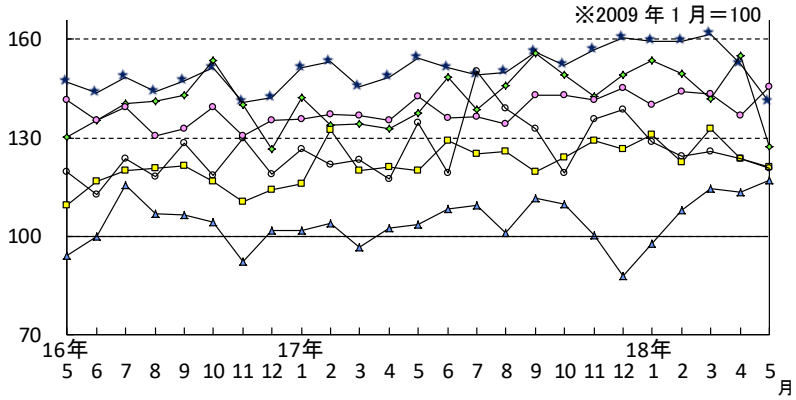
◆1 ㎡あたり平均価格

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	70.90万円	2.7%	9.6%	68.00万円	6.4%	2.1%	▲ 4.1%
東京都下	40.74万円	▲ 12.7%	4.1%	37.57万円	▲ 2.2%	▲ 10.2%	▲ 7.8%
神奈川県	39.38万円	0.1%	8.3%	34.96万円	▲ 2.0%	1.0%	▲ 11.2%
埼 玉 県	27.55万円	6.2%	6.9%	26.39万円	▲ 17.7%	▲ 7.4%	▲ 4.2%
千 葉 県	26.16万円	▲ 11.7%	▲ 6.8%	27.55万円	3.3%	13.0%	5.3%
首 都 圏	**44.31万円**	**▲ 3.0%**	**6.7%**	**44.49万円**	**▲ 7.7%**	**▲ 8.7%**	**0.4%**

※登録価格比＝(成約価格÷登録価格－1)×100

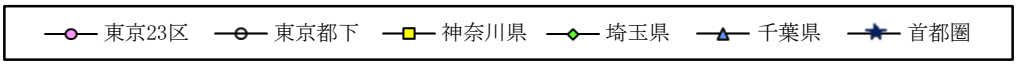
<グラフ 18> 中古マンションの成約価格指数の推移(1 ㎡あたり)



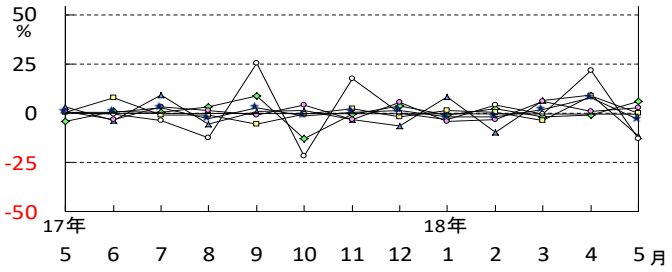
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	145.5	8.8p	2.9p
東京都下	120.8	▲ 2.7p	▲ 13.7p
神奈川県	121.2	▲ 2.6p	1.2p
埼 玉 県	127.4	▲ 27.5p	▲ 10.2p
千 葉 県	117.2	3.7p	13.5p
首 都 圏	**140.9**	**▲11.7p**	**▲13.4p**

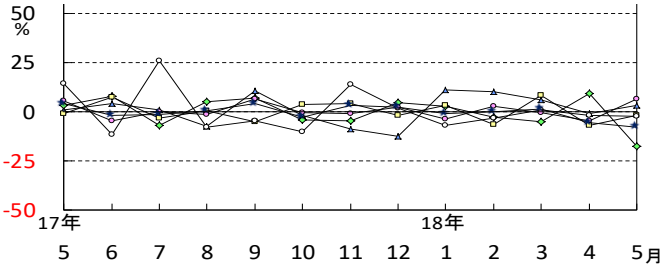
※2009 年 1 月＝100



<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



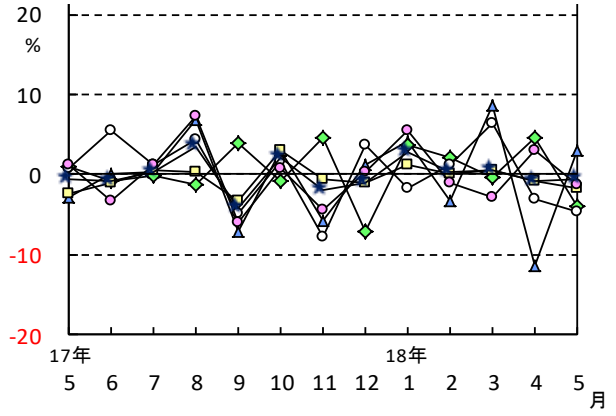
◆平均専有面積・築年数

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

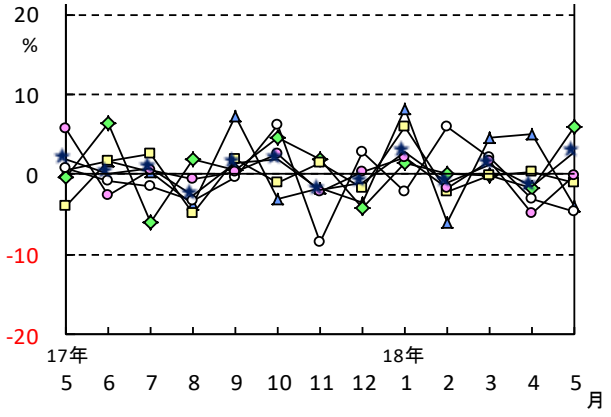
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	58.41㎡	▲ 1.3%	53.05㎡	▲ 0.1%	▲ 9.2%	24.3年	▲ 5.3年
東京都下	66.25㎡	▲ 4.6%	61.52㎡	▲ 4.7%	▲ 7.1%	24.8年	▲ 3.1年
神奈川県	65.24㎡	▲ 1.7%	64.34㎡	▲ 1.1%	▲ 1.4%	28.1年	1.3年
埼玉県	75.86㎡	▲ 3.9%	70.64㎡	5.9%	▲ 6.9%	30.7年	8.2年
千葉県	71.47㎡	3.1%	70.90㎡	▲ 4.0%	▲ 0.8%	27.7年	2.1年
首都圏	66.20㎡	▲ 0.7%	61.91㎡	2.7%	▲ 6.5%	26.8年	▲ 0.8年

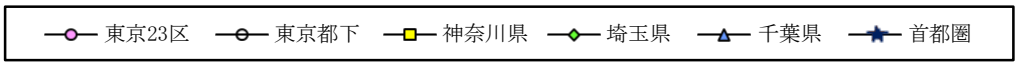
※登録比＝(平均成約面積÷平均登録面積－1)×100

<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）

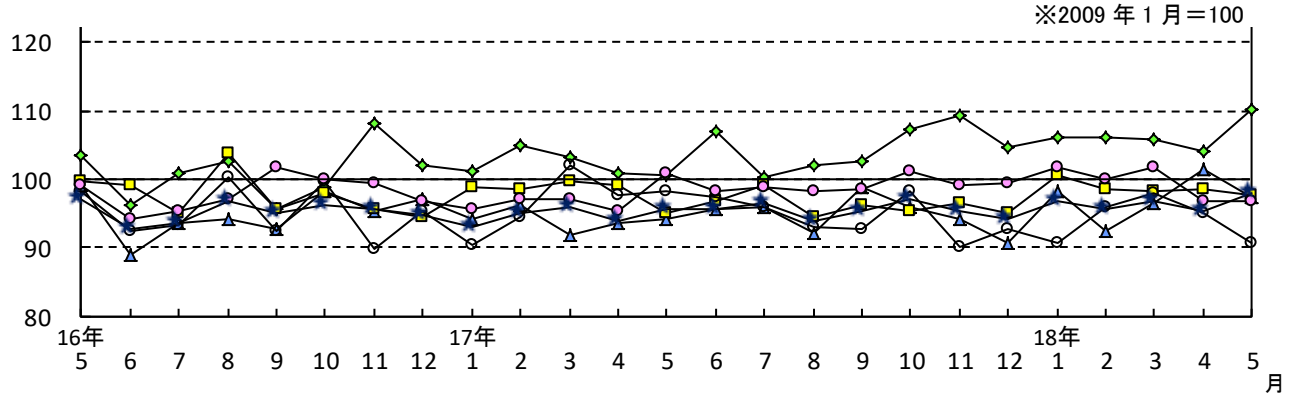


<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移（成約物件）



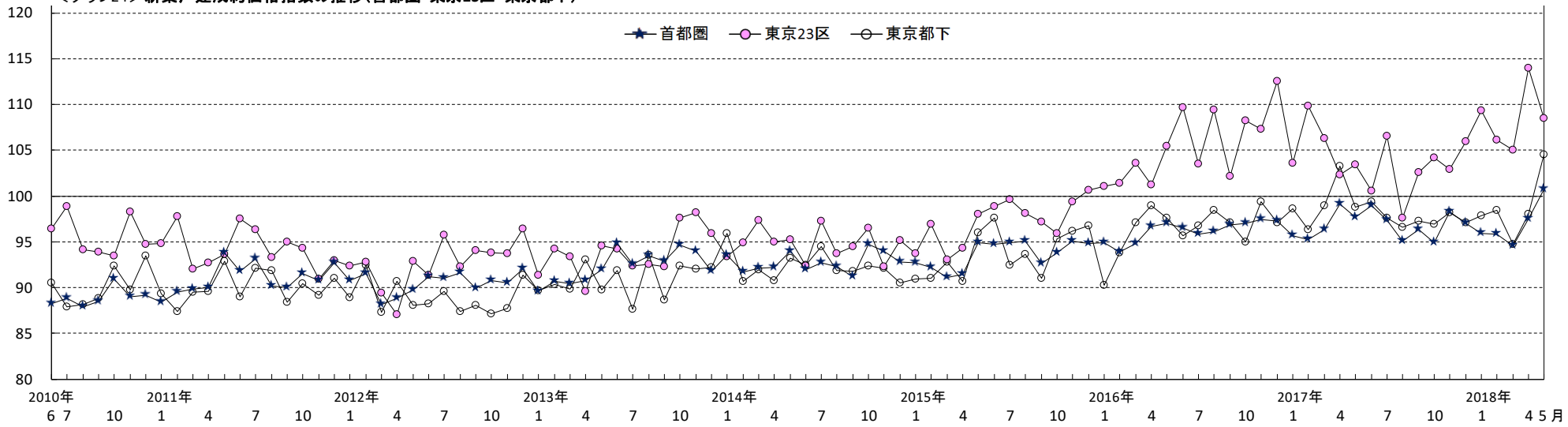


<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移

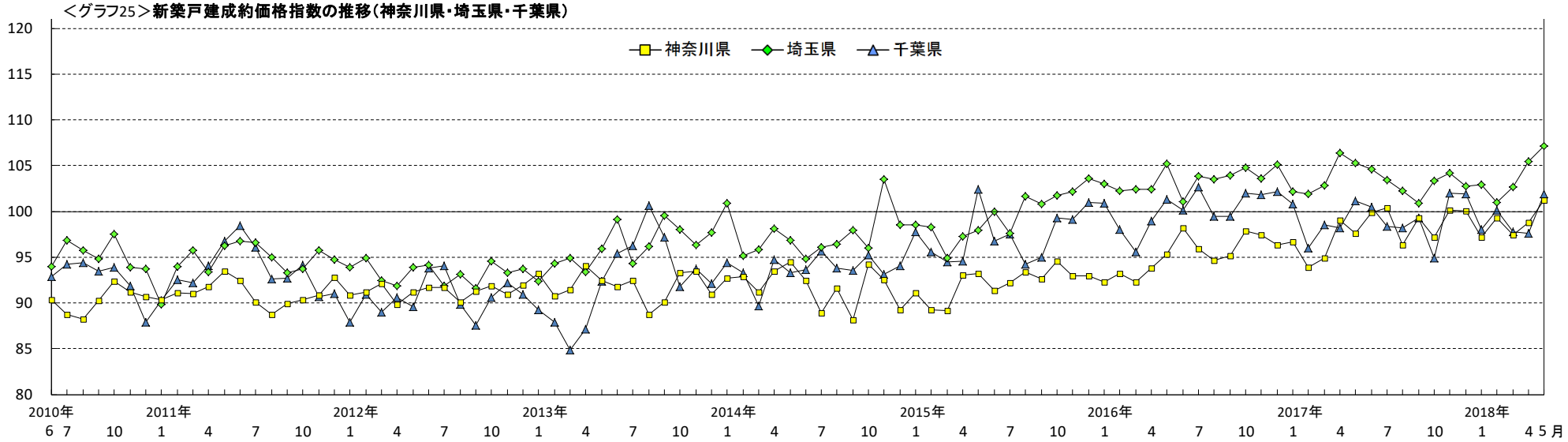


◆成約価格指数の推移（2009 年 1 月＝100）

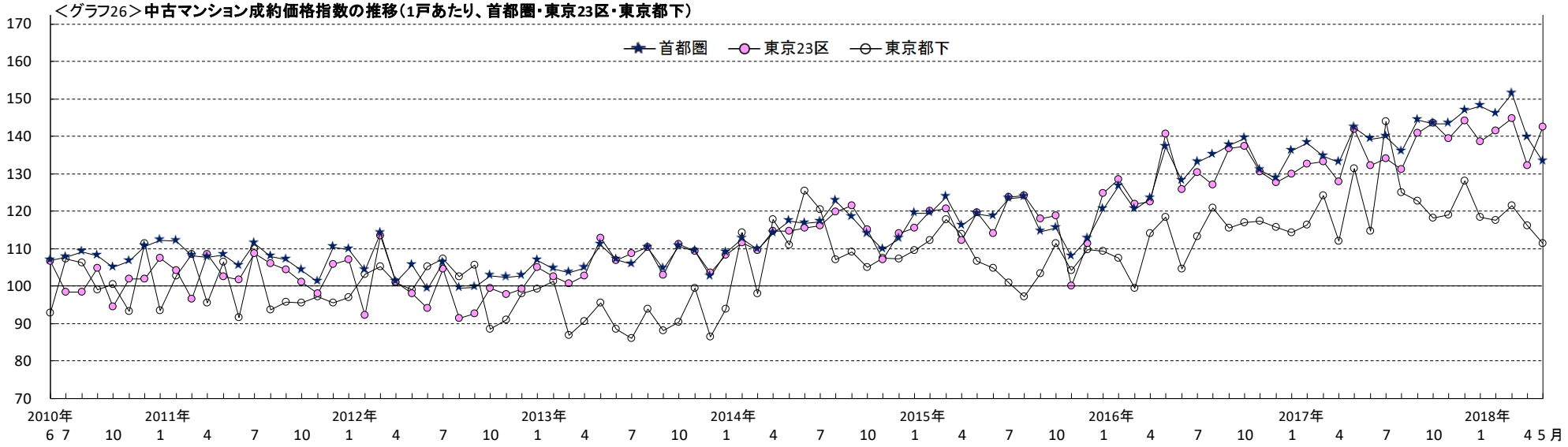
＜グラフ24＞新築戸建成約価格指数の推移（首都圏・東京23区・東京都下）



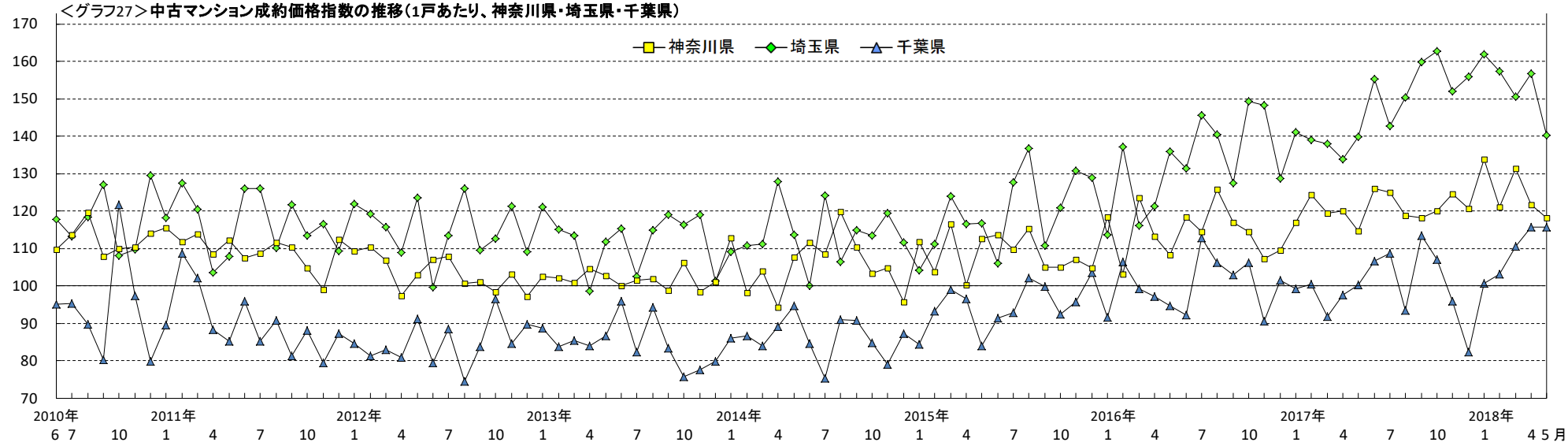
＜グラフ25＞新築戸建成約価格指数の推移（神奈川県・埼玉県・千葉県）



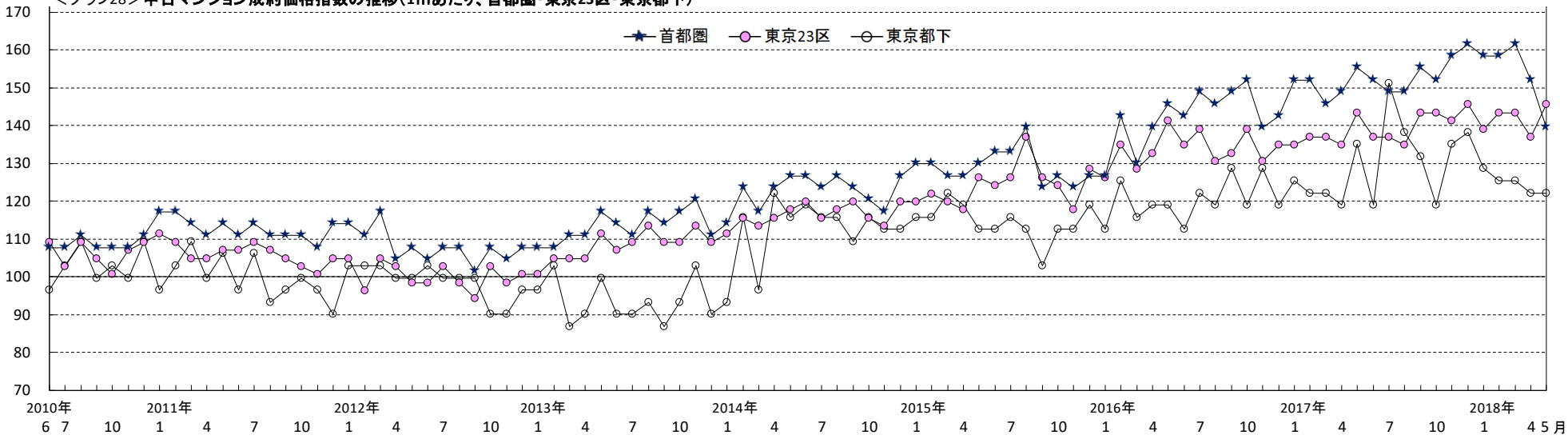
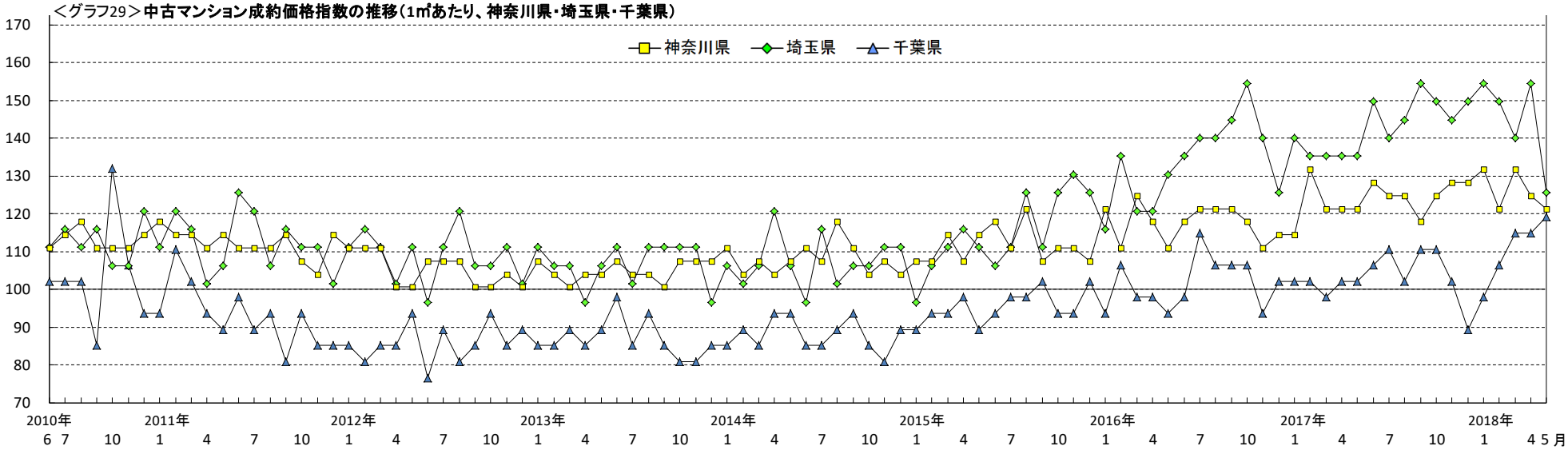
＜グラフ26＞中古マンション成約価格指数の推移（1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下）



＜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）