

2018年8月30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(7月) —

**新築戸建の平均成約価格は3,514万円、前月比1.1%上昇。
前年同月比は再び上昇。
価格指数は99.2で前月比1.0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7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	4,844万円	▲ 2.6%	▲ 1.6%	▲ 1.9%
東京都下	3,643万円	▲ 5.6%	0.1%	▲ 6.4%
神奈川県	3,727万円	▲ 2.2%	0.7%	▲ 3.5%
埼玉県	3,127万円	▲ 5.9%	5.6%	▲ 1.4%
千葉県	2,807万円	▲ 3.4%	4.0%	▲ 4.6%
首都圏	3,514万円	▲ 1.1%	2.0%	▲ 1.6%

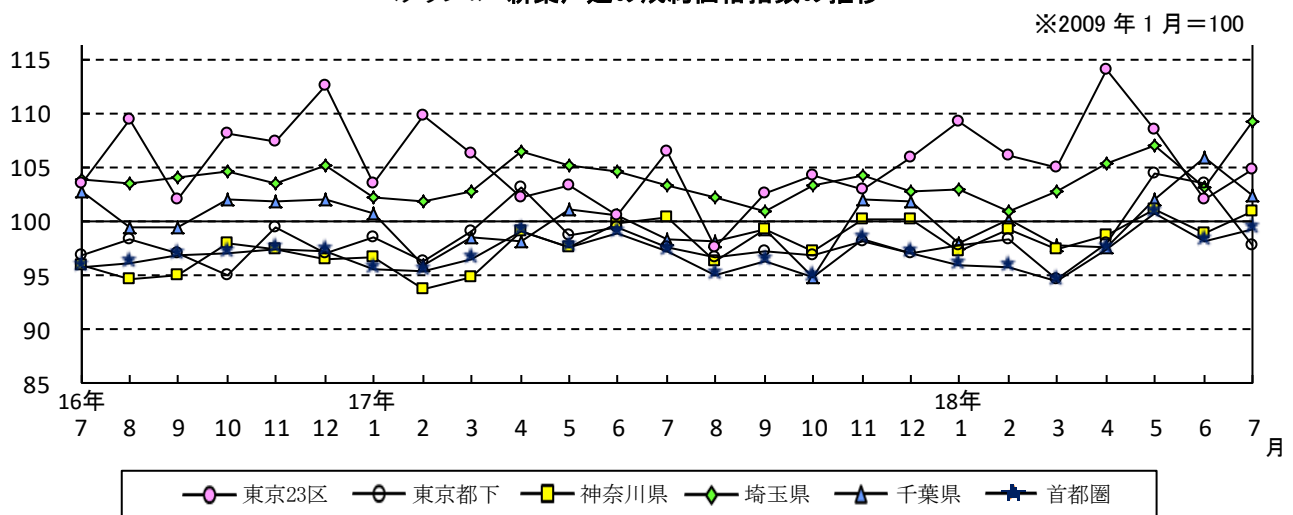
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	104.8	▲ 2.7p	▲ 1.7p	▲ 0.6p
東京都下	97.7	▲ 5.8p	0.1p	▲ 8.9p
神奈川県	101.0	▲ 2.1p	0.6p	▲ 2.8p
埼玉県	109.2	▲ 6.1p	5.8p	1.9p
千葉県	102.3	▲ 3.6p	3.9p	▲ 1.9p
首都圏	99.2	▲ 1.0p	1.9p	▲ 3.1p

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

※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 2,692 万円、前月比 5.7% 上昇。
 前年同月比は 3 か月連続下落。
 価格指数は 135.1 で前月比 7.2 ポイント上昇。(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	3,641万円	2.4%	6.0%	▲ 15.4%
東京都下	2,402万円	▲ 0.5%	▲ 20.9%	▲ 9.2%
神奈川県	2,364万円	10.0%	▲ 0.5%	3.4%
埼玉県	2,017万円	7.5%	6.4%	3.9%
千葉県	1,655万円	5.4%	▲ 11.0%	▲ 19.5%
首都圏	2,692万円	5.7%	▲ 3.3%	▲ 1.8%

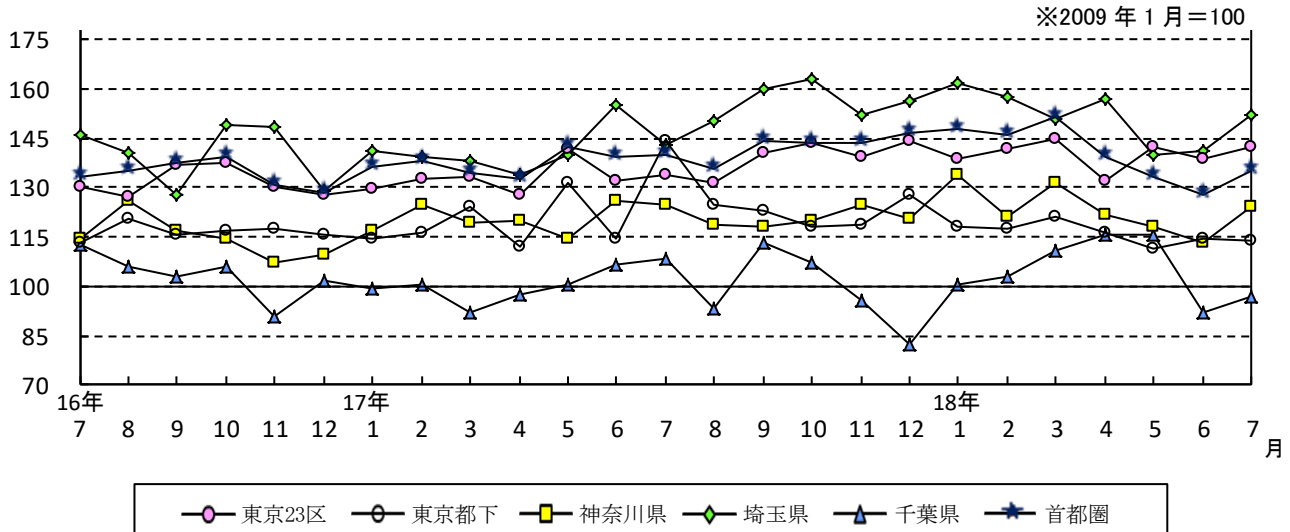
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	142.1	3.3p	8.1p	▲ 6.4p
東京都下	113.9	▲ 0.6p	▲ 30.1p	▲ 24.7p
神奈川県	124.3	11.3p	▲ 0.6p	10.1p
埼玉県	152.0	10.6p	9.2p	13.9p
千葉県	96.7	5.0p	▲ 11.9p	▲ 39.8p
首都圏	135.1	7.2p	▲ 4.7p	6.6p

※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8月～2018年7月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,572万円、前月比0.5%上昇し3か月ぶりにプラス。
 成約価格は同3,514万円、前月比1.1%上昇し再びプラス。
 東京23区が3か月ぶりに上昇、埼玉県は過去最高に。

18年7月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,572万円で、前月比0.5%上昇し3か月ぶりにプラス、前年同月比は4.6%上昇し11か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,514万円で、前月比1.1%上昇し再びプラスに(5ページ)。これは、東京23区が高額物件の多い城西および城北エリアの一部などの成約増・価格上昇等により同3か月ぶりに上昇したこと、また成約数トップの埼玉県で平均価格が大幅に上昇したことによるもので、利便性の高いエリアが好調だった埼玉県では平均価格が過去最高となっています(調査開始は09年1月)。なお、首都圏平均の前年同月比は2.0%上昇し、再び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1.0ポイント上昇し再びプラスとなりましたが、登録物件を13か月連続で下回っています。また、平均価格が過去最高となった埼玉県の指数は同6.1ポイント上昇し109.2と、首都圏で最も高くなりました。なお、23区の指数は同2.7ポイント上昇し104.8となり、11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	4,936万円	▲ 3.4%	4.0%	4,844万円	2.6%	▲ 1.6%	▲ 1.9%
東京都下	3,892万円	▲ 3.9%	4.3%	3,643万円	▲ 5.6%	0.1%	▲ 6.4%
神奈川県	3,864万円	0.0%	5.5%	3,727万円	2.2%	0.7%	▲ 3.5%
埼玉県	3,173万円	2.0%	2.7%	3,127万円	5.9%	5.6%	▲ 1.4%
千葉県	2,943万円	4.9%	3.0%	2,807万円	▲ 3.4%	4.0%	▲ 4.6%
首都圏	3,572万円	0.5%	4.6%	3,514万円	1.1%	2.0%	▲ 1.6%

※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	105.4	▲ 3.7p	4.1p	104.8	2.7p	▲ 1.7p
東京都下	106.6	▲ 4.4p	4.4p	97.7	▲ 5.8p	0.1p
神奈川県	103.8	0.0p	5.4p	101.0	2.1p	0.6p
埼玉県	107.3	2.2p	2.8p	109.2	6.1p	5.8p
千葉県	104.2	4.9p	3.1p	102.3	▲ 3.6p	3.9p
首都圏	102.3	0.6p	4.5p	99.2	1.0p	1.9p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

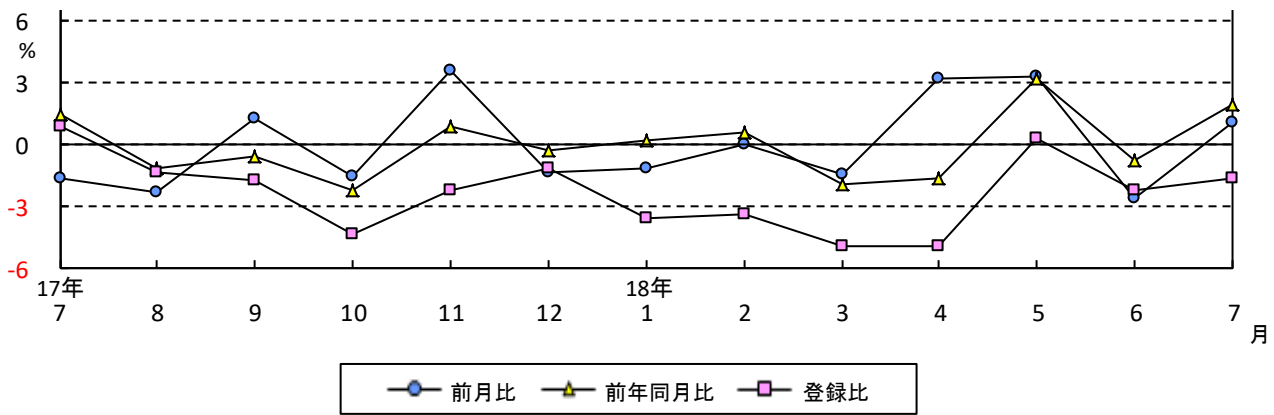
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,446	3,367	3,410	3,359	3,481	3,434
前月比	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4
前年同月比	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3
登録比	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2

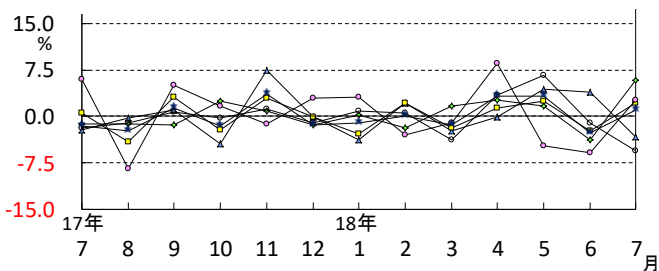
	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,395	3,394	3,347	3,454	3,568	3,477	3,514
前月比	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6	1.1
前年同月比	0.2	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7	2.0
登録比	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9	▲ 4.9	0.3	▲ 2.2	▲ 1.6

〈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)

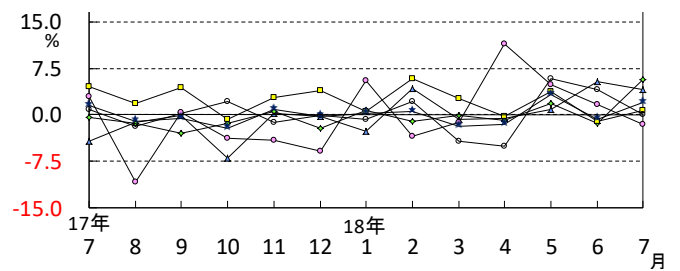


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

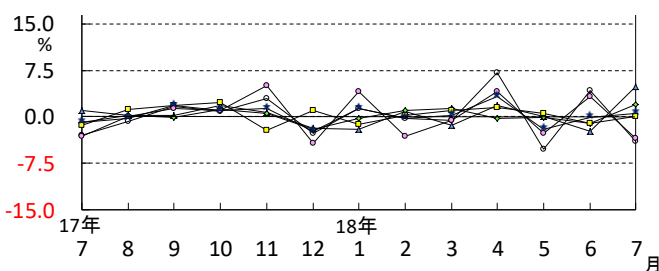
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



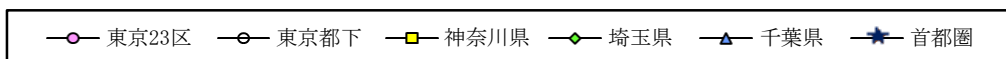
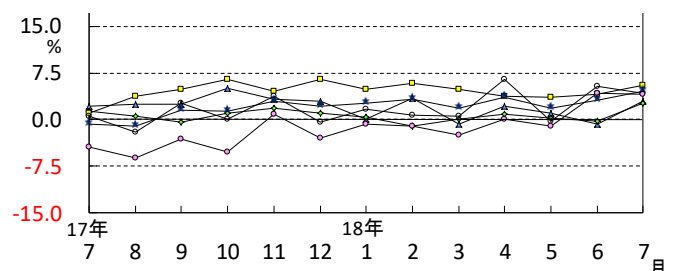
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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



◆価格帯別割合

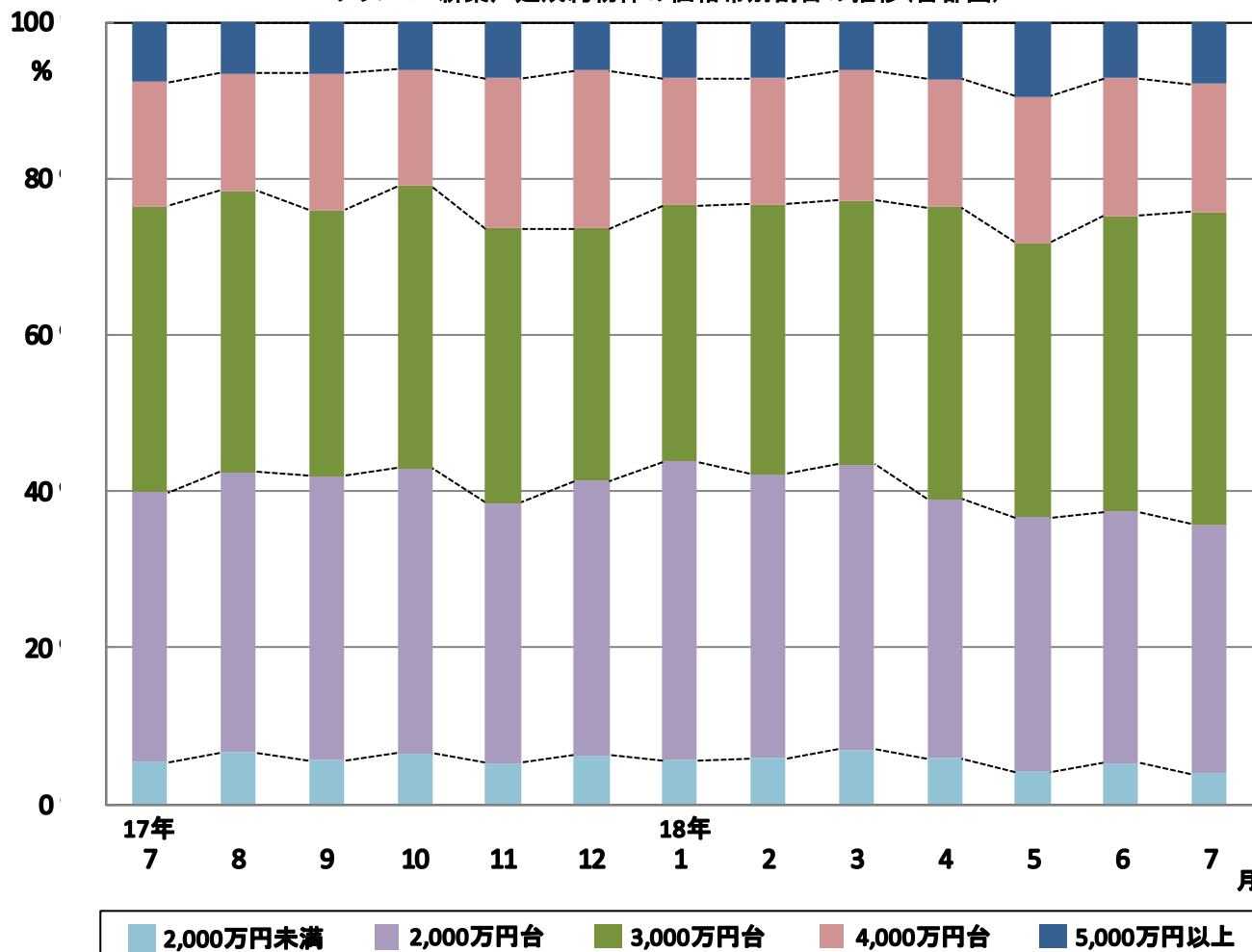
23区では、城北エリアの一部などで高額物件の成約が好調となったことで5,000万円以上の物件割合が前月比3か月ぶりに上昇し、価格上昇の一因に。同じく平均価格が上昇した神奈川県では、3,000万円未満の低価格帯の割合が低下。また過去最高価格となった埼玉県も3,000万円未満の割合が低下しており、再び6割を大きく割り込んだ。

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 (▲ 2.9)	28.0 (▲ 4.4)	32.3 (4.5)	36.6 (2.8)
東京都下	2.7 (2.3)	16.5 (5.0)	53.2 (2.4)	23.9 (▲ 6.4)	3.7 (▲ 3.3)
神奈川県	3.1 (▲ 0.8)	19.4 (▲ 4.5)	45.8 (5.6)	23.3 (▲ 0.8)	8.4 (0.5)
埼玉県	5.0 (▲ 3.8)	47.0 (▲ 5.1)	38.1 (6.2)	7.5 (0.8)	2.4 (1.9)
千葉県	7.3 (▲ 2.7)	60.0 (9.4)	28.6 (▲ 5.1)	2.7 (▲ 1.9)	1.4 (0.3)
首都圏	3.9 (▲ 1.4)	31.9 (▲ 0.2)	39.9 (2.1)	16.4 (▲ 1.2)	7.9 (0.7)

〈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)



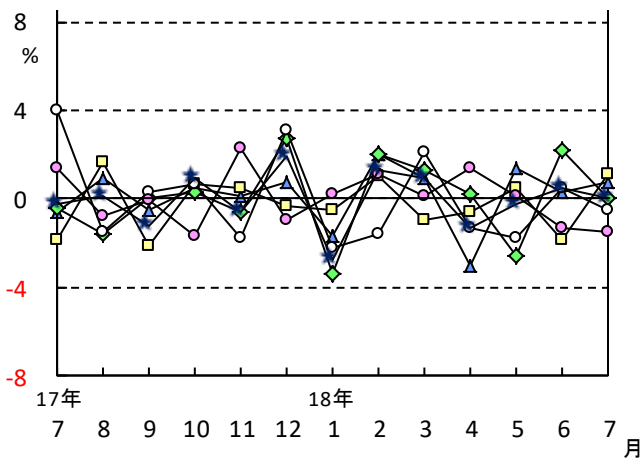
◆平均面積(敷地、建物)

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：㎡、%)

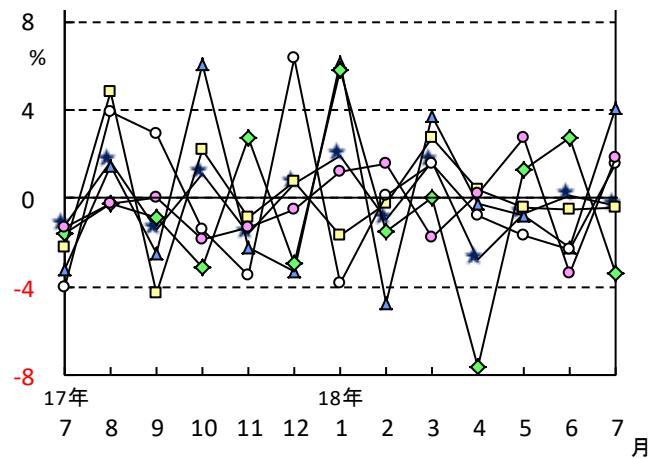
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.59	▲ 1.5	92.79	1.1	86.07	1.8	▲ 1.7	91.28	0.7	▲ 1.6
東京都下	118.51	▲ 0.5	93.44	0.6	119.42	1.6	0.8	92.17	▲ 0.5	▲ 1.4
神奈川県	116.91	1.1	98.41	▲ 0.1	116.36	▲ 0.4	▲ 0.5	99.33	0.6	0.9
埼玉県	134.44	▲ 0.0	101.95	0.3	125.79	▲ 3.4	▲ 6.4	101.79	1.0	▲ 0.2
千葉県	139.92	0.8	102.21	1.2	143.79	4.1	2.8	101.32	0.3	▲ 0.9
首都圏	124.31	▲ 0.0	99.11	0.4	120.47	▲ 0.3	▲ 3.1	98.62	0.7	▲ 0.5

※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)

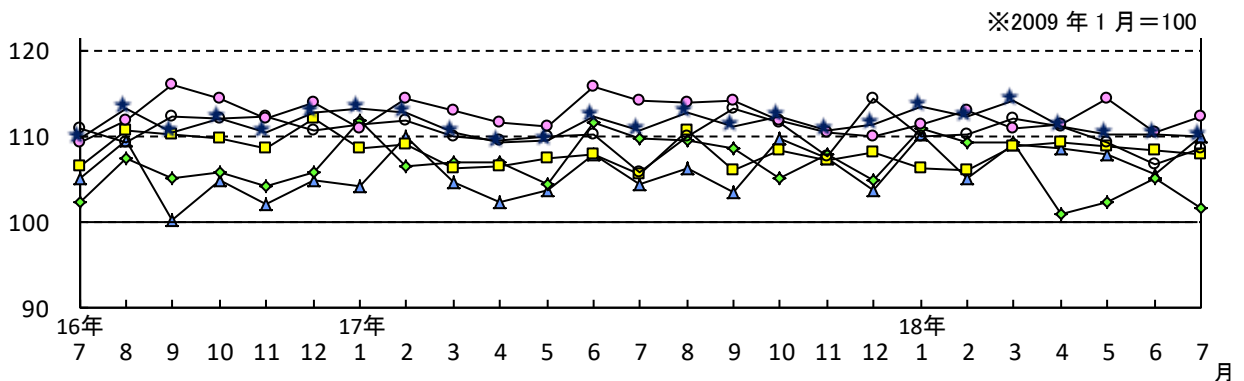


<グラフ10> 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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



※2009年1月=100

中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,742万円、前月比7.6%下落し再びマイナス。成約価格は同2,692万円、前月比5.7%上昇し4か月ぶりにプラス。東京23区が同再びプラス、神奈川県は同4か月ぶりにプラス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,742万円で、前月比7.6%下落し再びマイナス、前年同月比は0.1%下落し1年ぶりにマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,692万円で、前月比5.7%上昇し4か月ぶりのプラスに(9ページ)。成約数トップの23区が、価格水準の高い城南エリアで成約数が増加したこと等により同再びプラスとなったほか、成約の3割を占める神奈川県では、横浜市の成約増・価格上昇、川崎市の価格上昇により同4か月ぶりにプラスとなりました。なお、前年同月比は首都圏平均が3か月連続のマイナスとなりましたが、23区は31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135.1と前月比7.2ポイント上昇し4か月ぶりにプラスとなり、また登録物件を4か月ぶりに上回りました。なお、1㎡あたり成約価格指数は144.9で、前月比7.7ポイント上昇し4か月ぶりにプラスとなっています(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	4,302万円	▲ 0.9%	17.9%	3,641万円	2.4%	6.0%	▲ 15.4%
東京都下	2,644万円	8.1%	0.2%	2,402万円	▲ 0.5%	▲ 20.9%	▲ 9.2%
神奈川県	2,287万円	▲ 12.7%	▲ 13.2%	2,364万円	10.0%	▲ 0.5%	3.4%
埼玉県	1,941万円	0.7%	4.4%	2,017万円	7.5%	6.4%	3.9%
千葉県	2,056万円	0.2%	▲ 4.7%	1,655万円	5.4%	▲ 11.0%	▲ 19.5%
首都圏	2,742万円	▲ 7.6%	▲ 0.1%	2,692万円	5.7%	▲ 3.3%	▲ 1.8%

※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	148.5	▲ 1.3p	22.5p	142.1	3.3p	8.1p
東京都下	138.6	10.3p	0.2p	113.9	▲ 0.6p	▲ 30.1p
神奈川県	114.2	▲ 16.7p	▲ 17.5p	124.3	11.3p	▲ 0.6p
埼玉県	138.1	0.9p	5.8p	152.0	10.6p	9.2p
千葉県	136.5	0.3p	▲ 6.7p	96.7	5.0p	▲ 11.9p
首都圏	128.5	▲ 10.6p	▲ 0.2p	135.1	7.2p	▲ 4.7p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

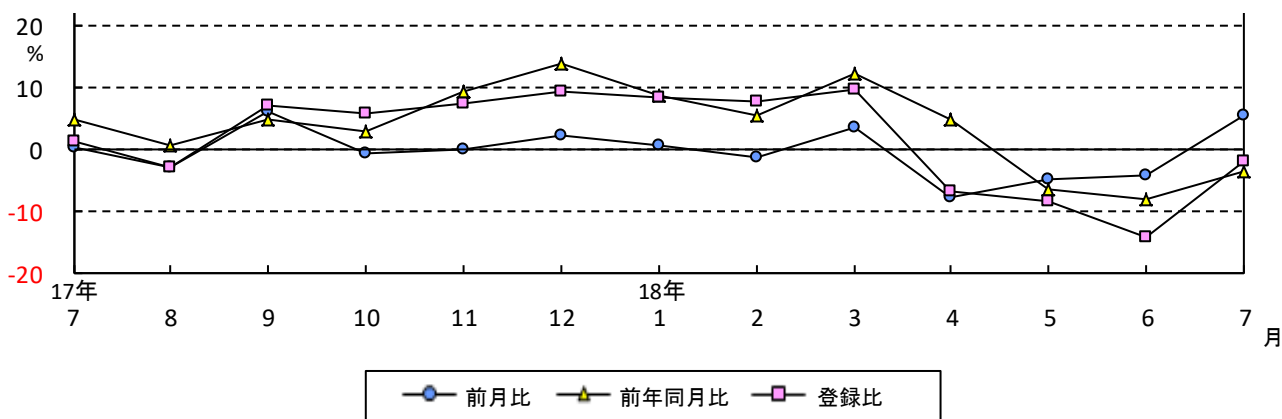
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円, %)

	17年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,785	2,707	2,876	2,855	2,855	2,924
前月比	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4
前年同月比	5.1	0.6	5.0	2.8	9.4	14.1
登録比	1.4	▲ 2.7	7.2	5.9	7.4	9.6

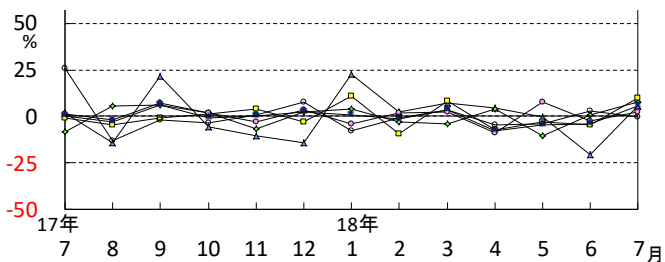
	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,948	2,908	3,014	2,781	2,654	2,547	2,692
前月比	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7
前年同月比	8.8	5.6	12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3
登録比	8.6	7.9	9.8	▲ 6.6	▲ 8.4	▲ 14.2	▲ 1.8

〈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)

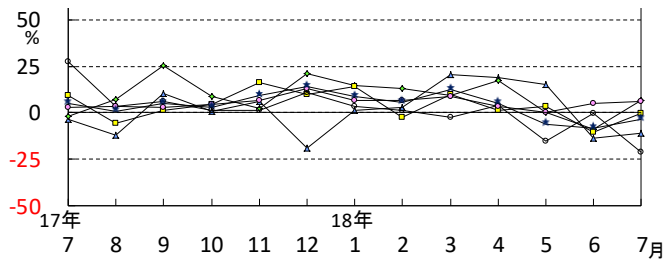


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

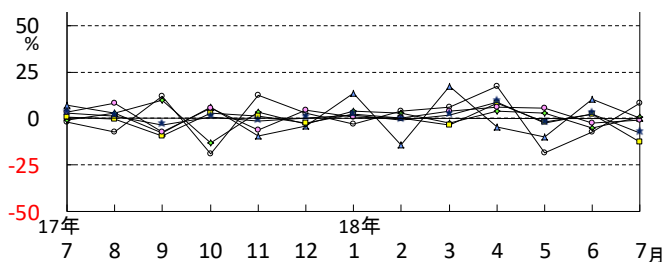
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



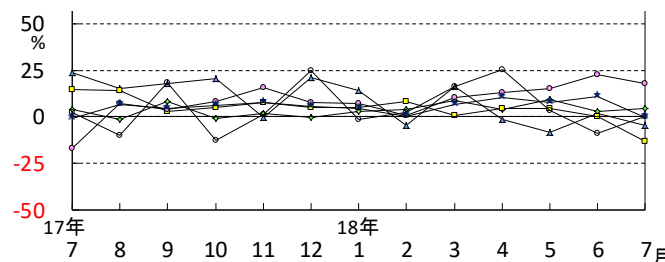
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

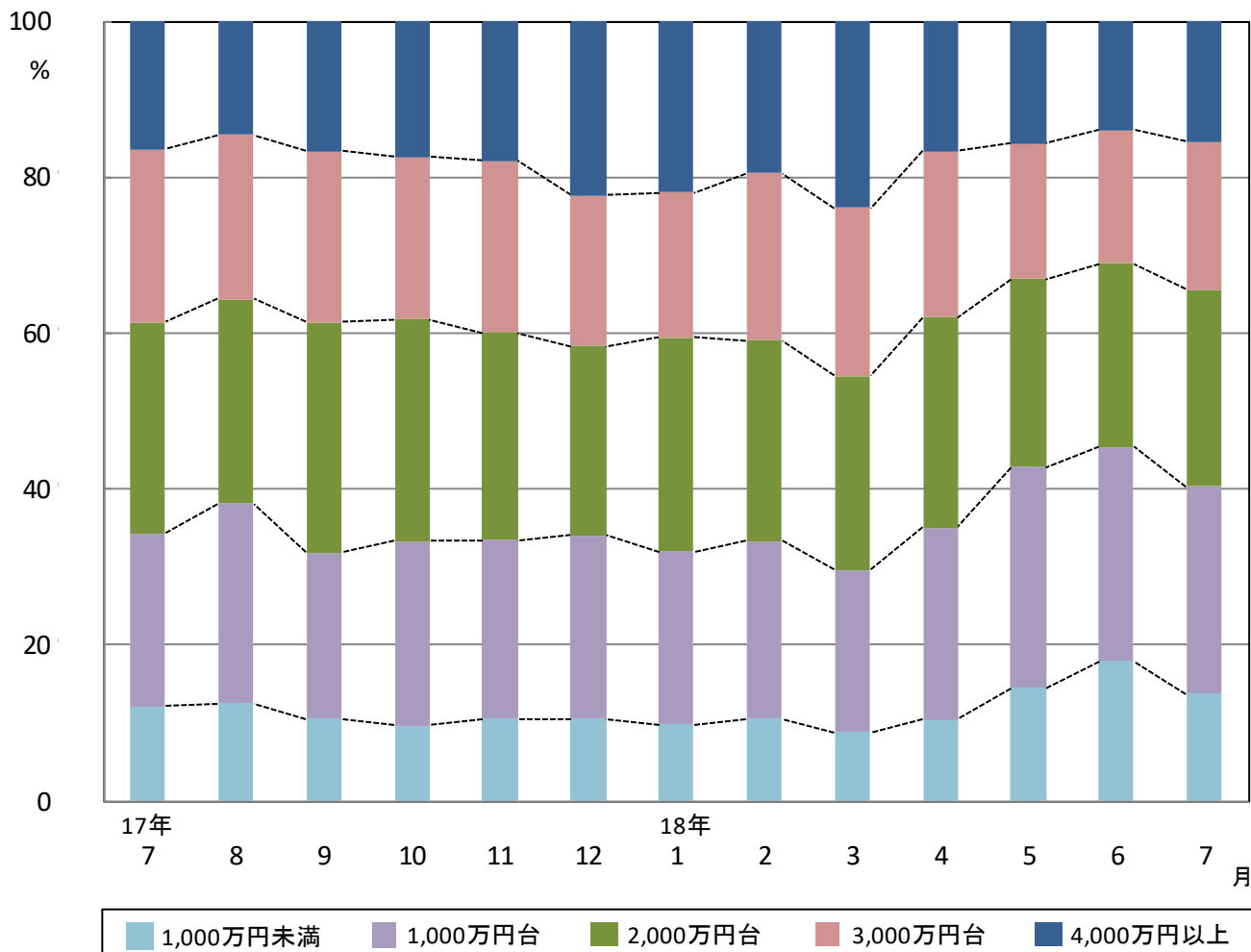
◆価格帯別割合

成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円未満の物件割合が全エリアで低下。価格上昇率トップの神奈川県では、平均面積の拡大等により、1,000万円未満と2,000万円台の合計が前月比▲10.7ポイントも低下し、大幅な価格上昇につながった。また東京23区では、好立地の物件の成約増により4,000万円以上の割合が上昇し、32.5%と再び3割を超えた。

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：%、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	4.8 (▲ 1.5)	16.9 (▲ 0.8)	20.5 (▲ 1.7)	25.3 (0.6)	32.5 (3.4)
東京都下	19.4 (▲ 1.8)	25.0 (3.8)	16.7 (▲ 4.5)	27.8 (0.5)	11.1 (2.0)
神奈川県	15.4 (▲ 6.4)	28.0 (▲ 4.3)	30.0 (5.9)	18.9 (6.1)	7.7 (▲ 1.3)
埼玉県	16.0 (▲ 4.8)	40.0 (3.9)	30.7 (0.1)	9.3 (▲ 3.2)	4.0 (4.0)
千葉県	31.2 (▲ 5.2)	37.5 (1.1)	25.0 (6.8)	6.3 (0.9)	— (▲ 3.6)
首都圏	13.7 (▲ 4.2)	26.7 (▲ 0.8)	25.2 (1.7)	19.0 (1.9)	15.4 (1.4)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



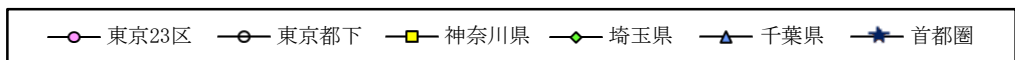
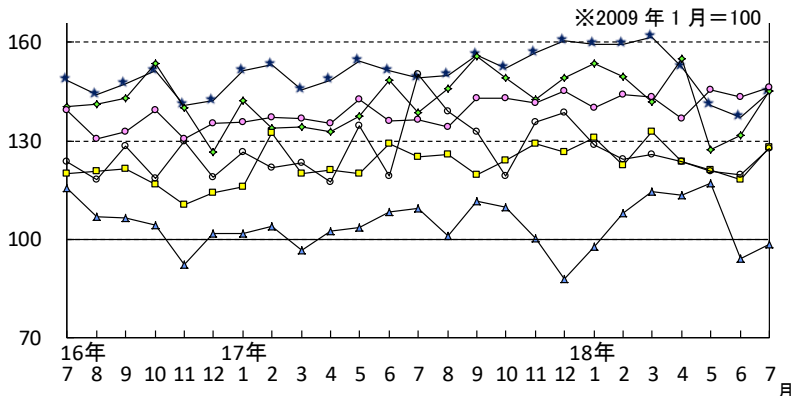
◆1㎡あたり平均価格

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	66.13万円	▲ 3.9%	2.3%	68.26万円	1.9%	7.2%	3.2%
東京都下	37.85万円	3.1%	0.7%	39.73万円	6.7%	▲ 14.9%	5.0%
神奈川県	35.27万円	▲ 7.9%	▲ 9.6%	36.95万円	8.3%	2.6%	4.8%
埼玉県	26.90万円	3.1%	2.9%	30.08万円	10.3%	4.7%	11.8%
千葉県	27.02万円	▲ 0.5%	▲ 8.8%	23.16万円	4.7%	▲ 9.8%	▲ 14.3%
首都圏	40.89万円	▲ 8.2%	▲ 4.9%	45.75万円	5.7%	▲ 2.9%	11.9%

※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)

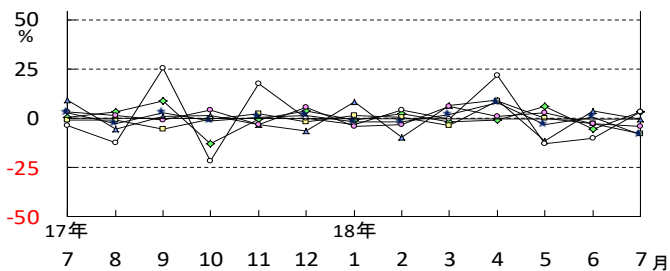


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

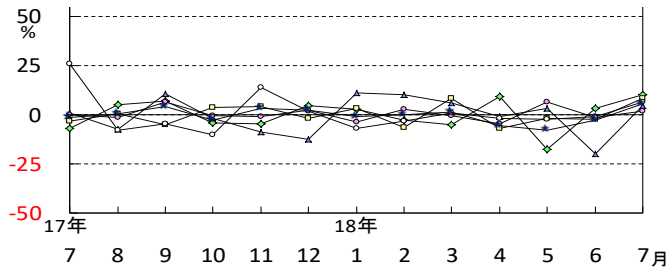
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	146.1	2.8p	9.8p
東京都下	127.7	8.0p	▲ 22.5p
神奈川県	128.1	9.8p	3.2p
埼玉県	145.2	13.6p	6.5p
千葉県	98.6	4.4p	▲ 10.6p
首都圏	144.9	7.7p	▲ 4.4p

※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



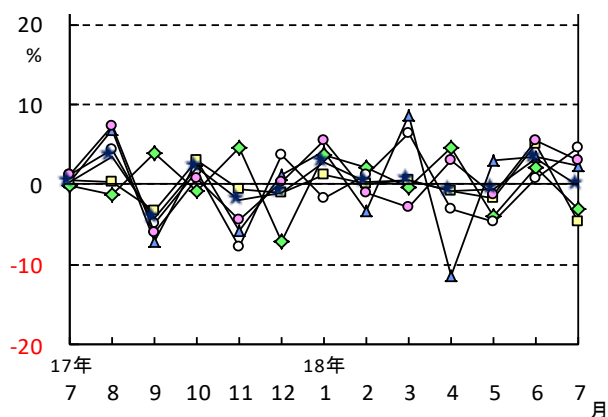
◆平均専有面積・築年数

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

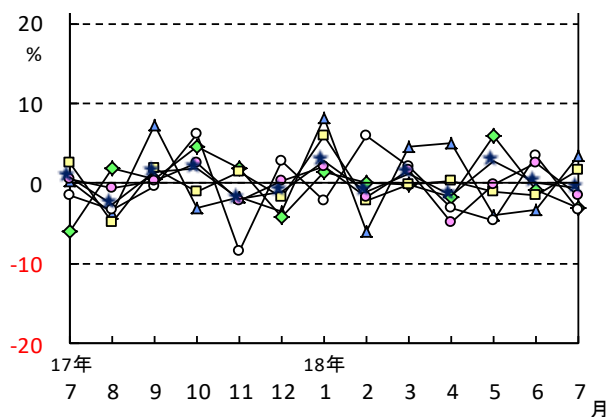
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	63.55 m ²	3.1%	53.61 m ²	▲ 1.4%	▲15.6%	26.4 年	1.8 年
東京都下	69.84 m ²	4.6%	61.62 m ²	▲ 3.2%	▲11.8%	26.5 年	0.1 年
神奈川県	65.33 m ²	▲ 4.7%	64.43 m ²	1.7%	▲ 1.4%	26.5 年	▲ 1.8 年
埼玉県	75.04 m ²	▲ 3.1%	67.86 m ²	▲ 3.1%	▲ 9.6%	23.7 年	▲ 3.1 年
千葉県	75.73 m ²	2.3%	70.86 m ²	3.4%	▲ 6.4%	26.0 年	▲ 5.4 年
首都圏	68.25 m ²	▲ 0.1%	61.58 m ²	▲ 0.6%	▲ 9.8%	25.9 年	▲ 1.1 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)

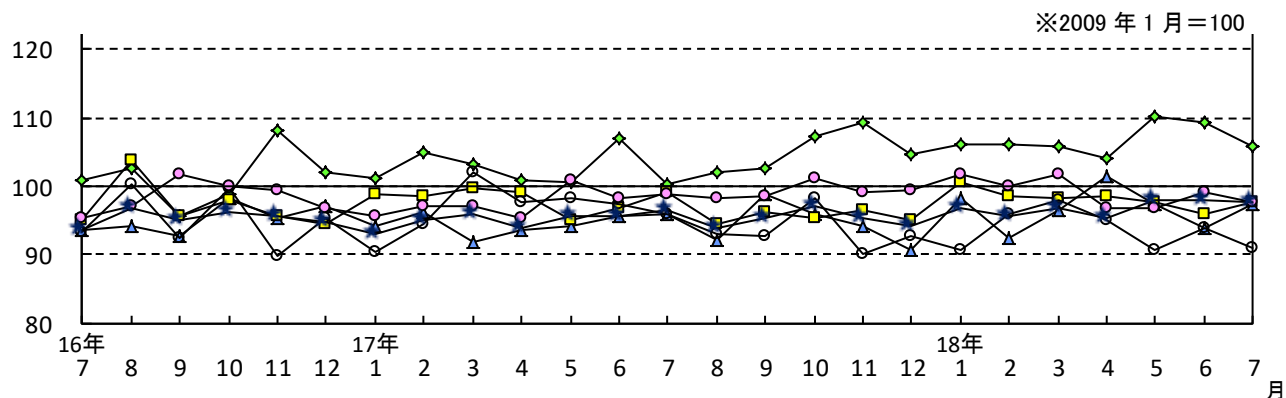


〈グラフ 22〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)

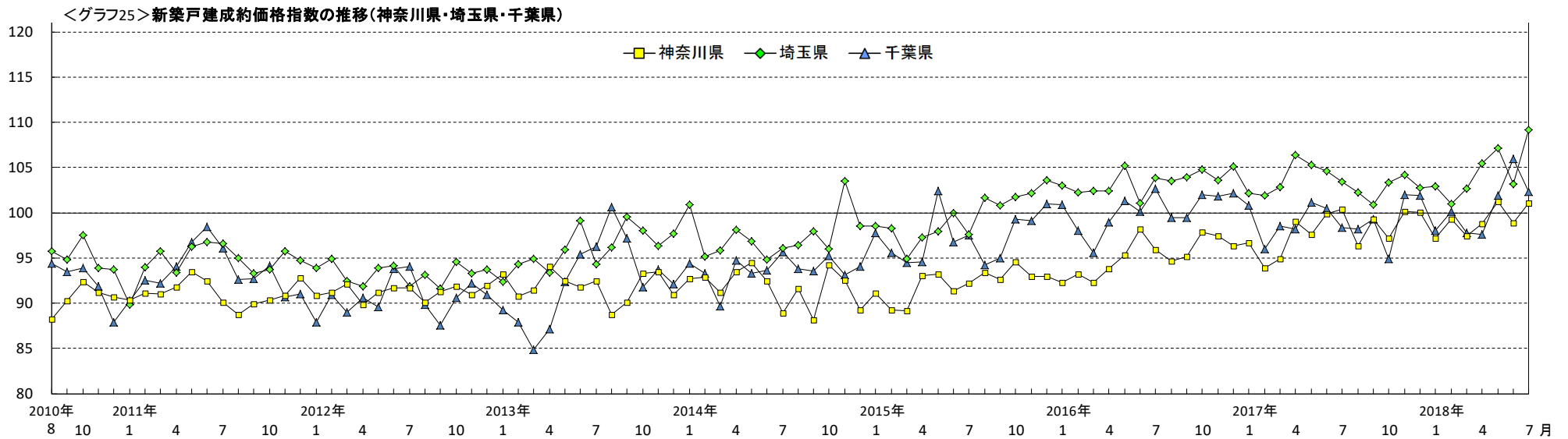
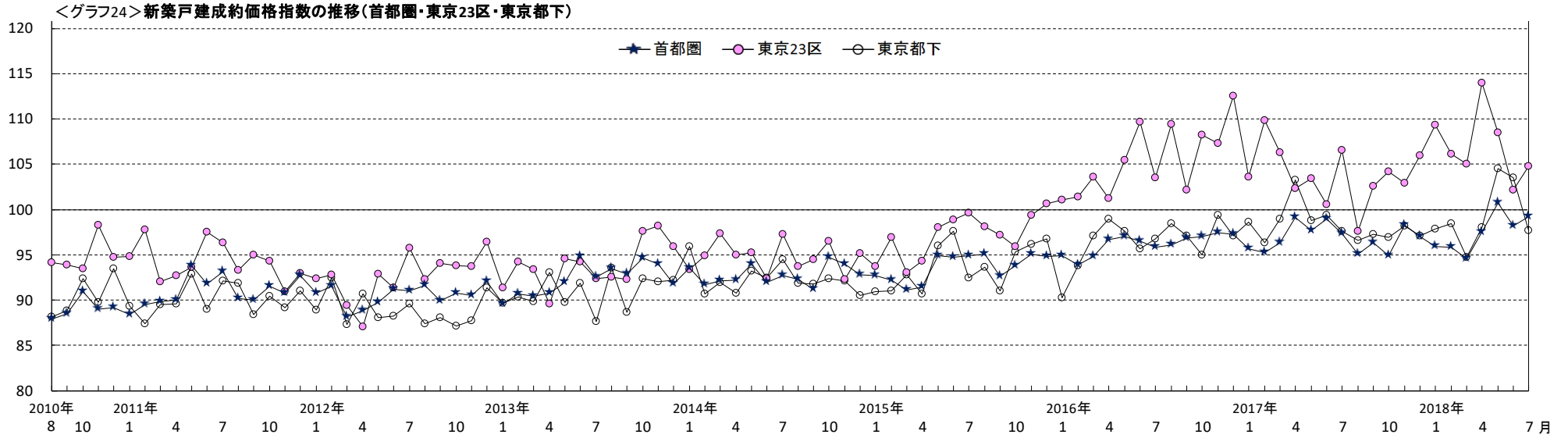


○—東京23区 ○—東京都下 □—神奈川県 ◇—埼玉県 ▲—千葉県 ★—首都圏

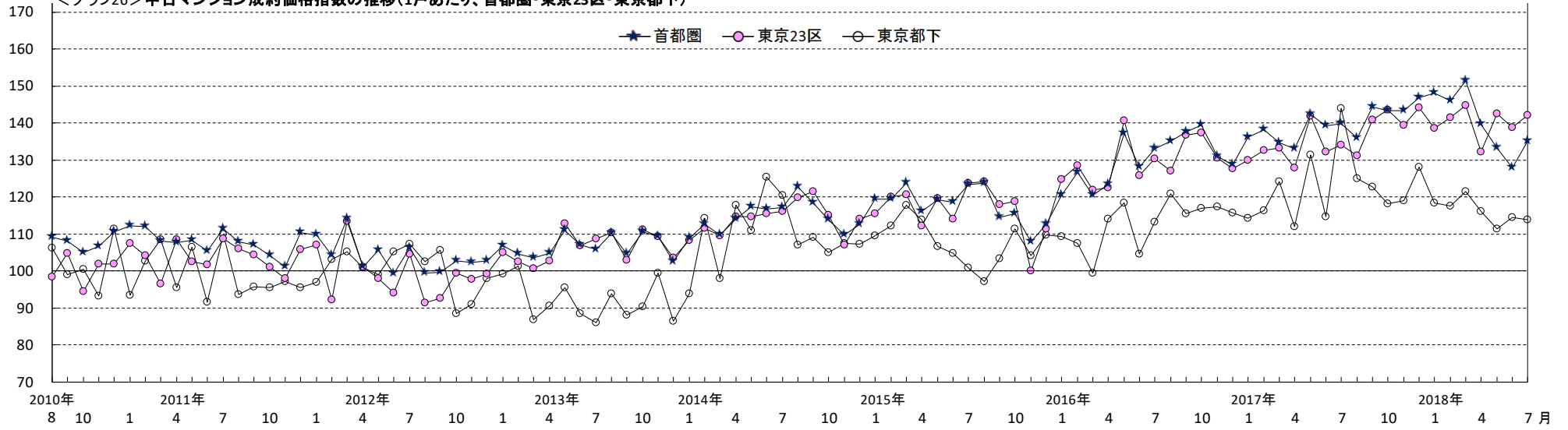
〈グラフ 23〉中古マンション成約面積指数の推移



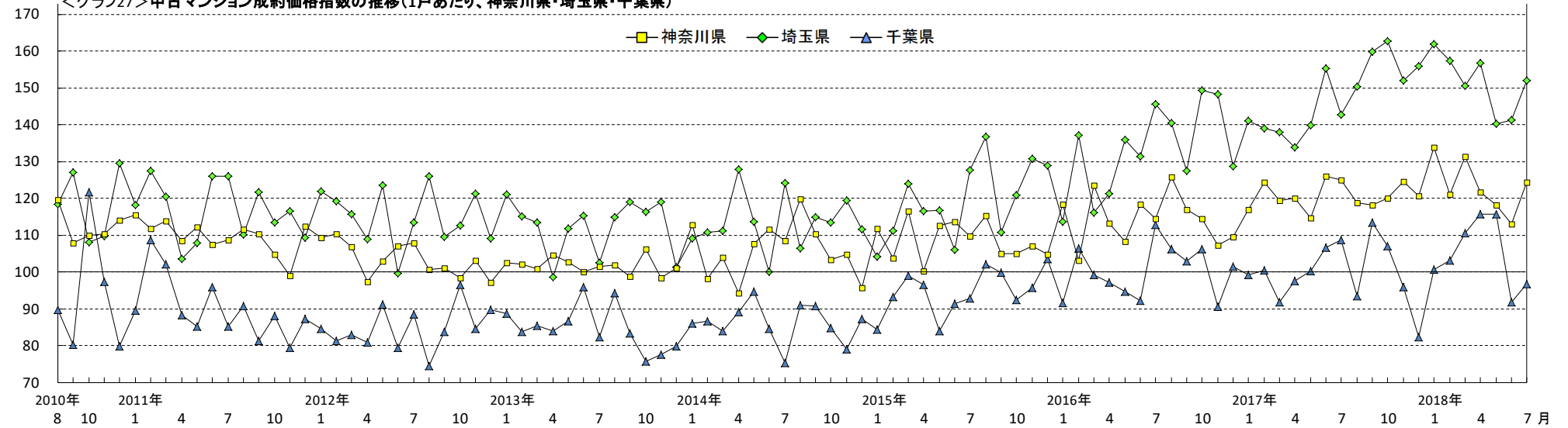
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



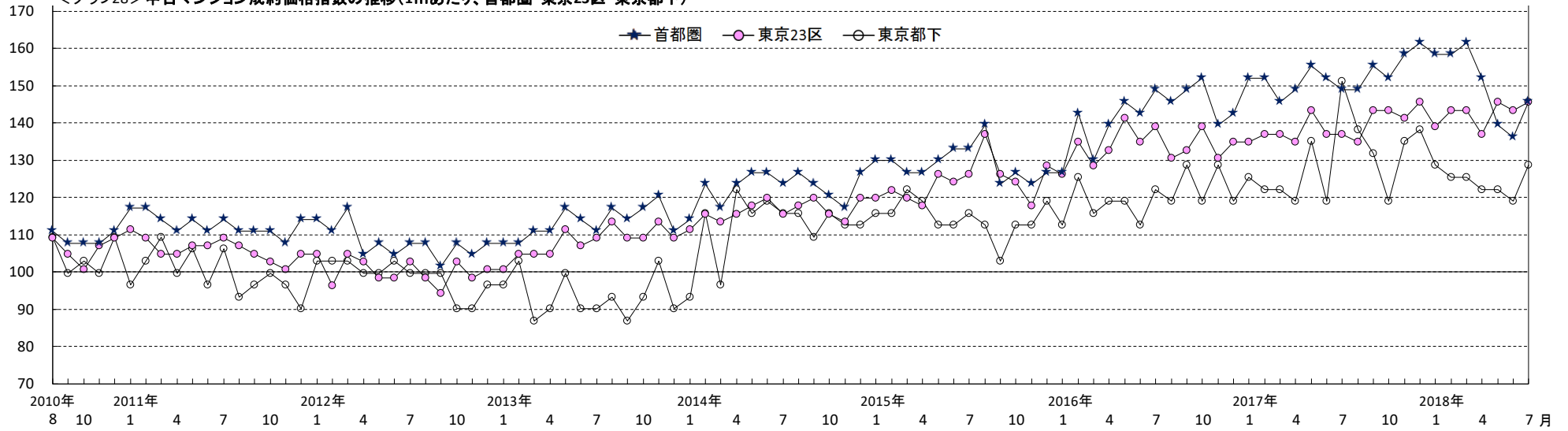
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

