

2018 年 9 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(8 月) ―

**新築戸建の平均成約価格は 3,466 万円、前月比 1.4% 下落。
前年同月比は 2 か月連続上昇。
価格指数は 97.9 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 8 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	5,087万円	5.0%	12.7%	0.9%
東京都下	3,690万円	1.3%	2.4%	▲ 5.3%
神奈川県	3,620万円	▲ 2.9%	1.9%	▲ 2.9%
埼玉県	3,049万円	▲ 2.5%	4.2%	▲ 3.1%
千葉県	2,793万円	▲ 0.5%	3.7%	▲ 4.9%
首都圏	3,466万円	▲ 1.4%	2.9%	▲ 1.9%

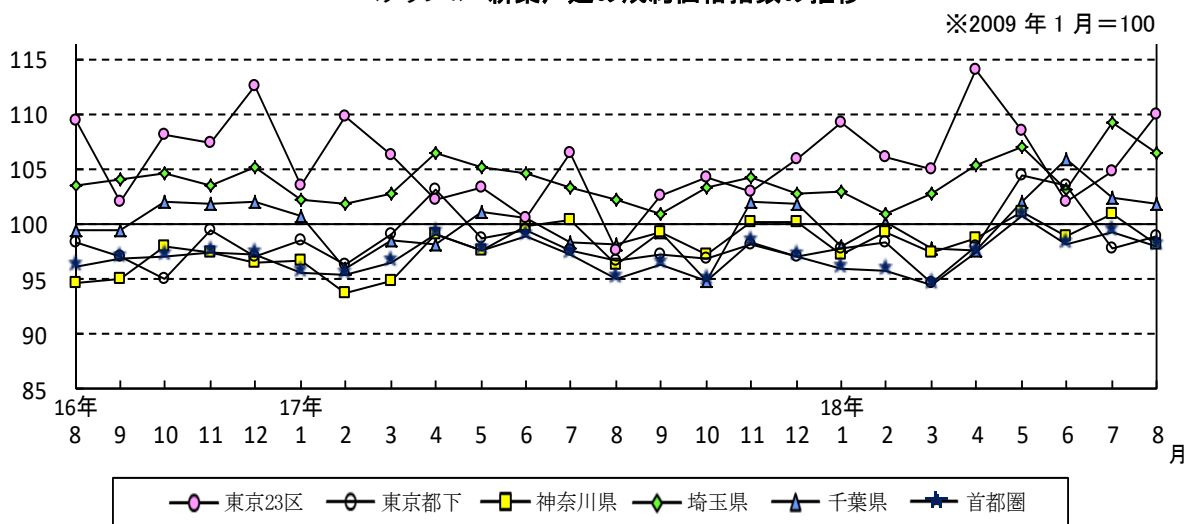
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	110.0	5.2p	12.4p	2.3p
東京都下	99.0	1.3p	2.4p	▲ 7.7p
神奈川県	98.1	▲ 2.9p	1.8p	▲ 2.0p
埼玉県	106.5	▲ 2.7p	4.3p	0.1p
千葉県	101.8	▲ 0.5p	3.6p	▲ 2.2p
首都圏	97.9	▲ 1.3p	2.8p	▲ 3.2p

※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 2,650 万円、前月比 1.6% 下落。
前年同月比は 4 か月連続下落。
価格指数は 133.0 で前月比 2.1 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	3,326万円	▲ 8.7%	▲ 1.1%	▲ 20.5%
東京都下	2,246万円	▲ 6.5%	▲ 14.8%	▲ 7.8%
神奈川県	2,510万円	6.2%	11.0%	0.5%
埼玉県	2,223万円	10.2%	11.4%	9.8%
千葉県	1,540万円	▲ 6.9%	▲ 3.7%	▲ 18.2%
首都圏	2,650万円	▲ 1.6%	▲ 2.1%	▲ 5.7%

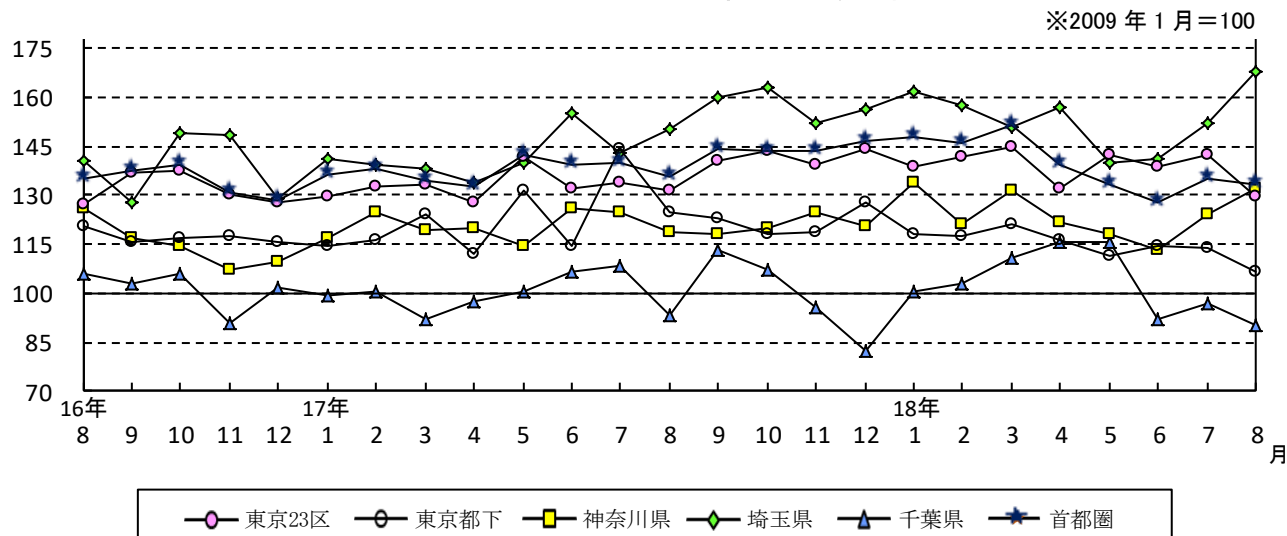
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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	129.8	▲ 12.3p	▲ 1.5p	▲ 14.6p
東京都下	106.5	▲ 7.4p	▲ 18.5p	▲ 21.2p
神奈川県	132.0	7.7p	13.1p	7.3p
埼玉県	167.5	15.5p	17.2p	23.4p
千葉県	90.0	▲ 6.7p	▲ 3.4p	▲ 35.0p
首都圏	133.0	▲ 2.1p	▲ 2.9p	1.3p

※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 9 月～2018 年 8 月)

**新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,533万円、
前月比1.1%下落し再びマイナス。
成約価格は同3,466万円、前月比1.4%下落し再びマイナス。
東京23区は2か月連続上昇し、3か月ぶりに5,000万円超える。**

18年8月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,533万円で、前月比1.1%下落し再びマイナス、前年同月比は3.6%上昇し12か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,466万円で、前月比1.4%下落し再びマイナスに(5ページ)。これは、成約の3割強を占める神奈川県、同3割弱を占める埼玉県がともに下落に転じたことなどによるものです。一方、東京23区では価格水準の高いエリアの成約価格が大幅に上昇したこと等により同2か月連続で上昇し、平均価格は3か月ぶりに5,000万円を超えました。なお、首都圏平均の前年同月比は2.9%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、前月比1.3ポイント低下し再びマイナスとなり、登録物件を14か月連続で下回っていますが、23区では3か月ぶりに、また埼玉県では2か月連続で登録物件を上回りました。なお、成約価格指数が最も高いのは23区で、同5.2ポイント上昇し110.0となり、12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	5,044万円	2.2%	6.3%	5,087万円	5.0%	12.7%	0.9%
東京都下	3,895万円	0.1%	5.1%	3,690万円	1.3%	2.4%	▲ 5.3%
神奈川県	3,727万円	▲ 3.5%	0.5%	3,620万円	▲ 2.9%	1.9%	▲ 2.9%
埼玉県	3,148万円	▲ 0.8%	1.7%	3,049万円	▲ 2.5%	4.2%	▲ 3.1%
千葉県	2,938万円	▲ 0.2%	2.5%	2,793万円	▲ 0.5%	3.7%	▲ 4.9%
首都圏	3,533万円	▲ 1.1%	3.6%	3,466万円	▲ 1.4%	2.9%	▲ 1.9%

※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	107.7	2.3p	6.4p	110.0	5.2p	12.4p
東京都下	106.7	0.1p	5.2p	99.0	1.3p	2.4p
神奈川県	100.1	▲ 3.7p	0.5p	98.1	▲ 2.9p	1.8p
埼玉県	106.4	▲ 0.9p	1.8p	106.5	▲ 2.7p	4.3p
千葉県	104.0	▲ 0.2p	2.5p	101.8	▲ 0.5p	3.6p
首都圏	101.1	▲ 1.2p	3.5p	97.9	▲ 1.3p	2.8p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

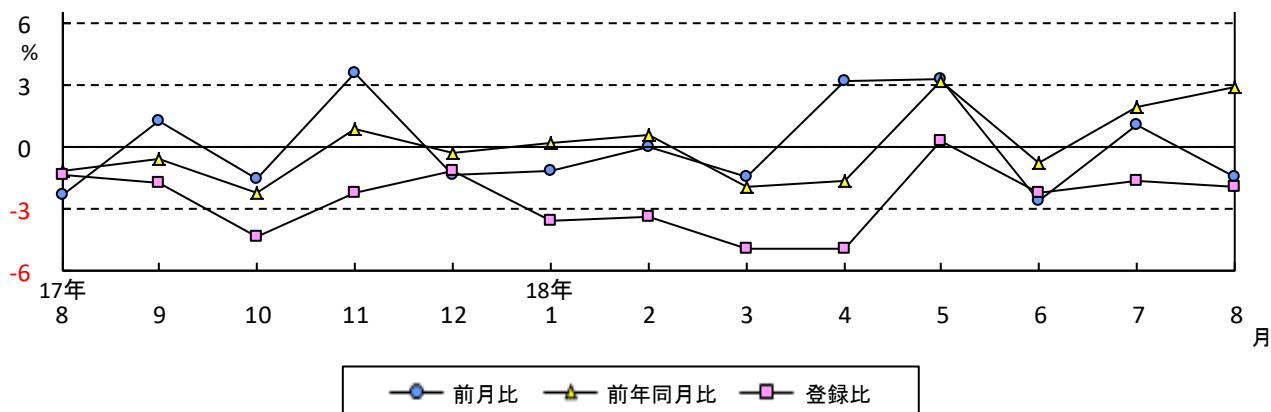
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年8月	9月	10月	11月	12月	18年1月
価格	3,367	3,410	3,359	3,481	3,434	3,395
前月比	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4	▲ 1.1
前年同月比	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3	0.2
登録比	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6

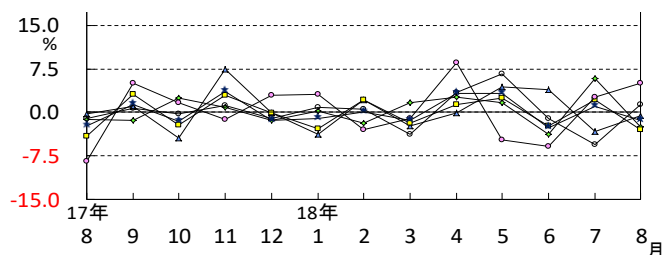
2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
3,394	3,347	3,454	3,568	3,477	3,514	3,466
▲ 0.0	▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4
0.6	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7	2.0	2.9
▲ 3.4	▲ 4.9	▲ 4.9	0.3	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.9

〈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)

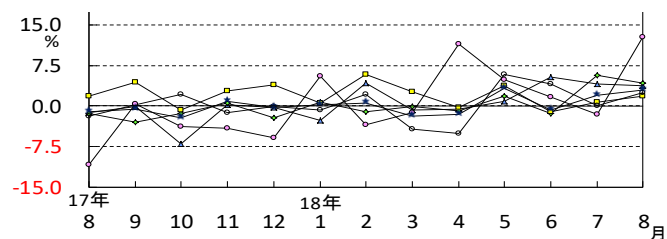


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

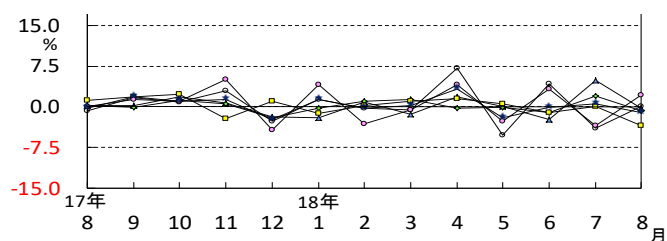
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



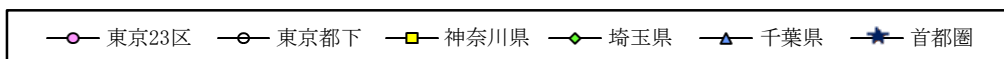
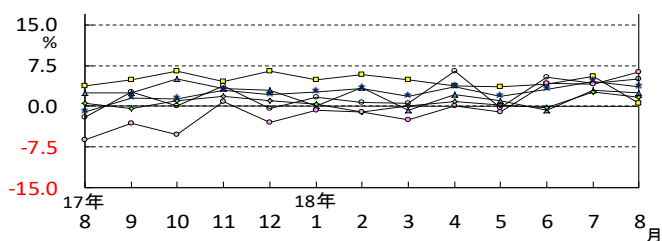
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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



◆価格帯別割合

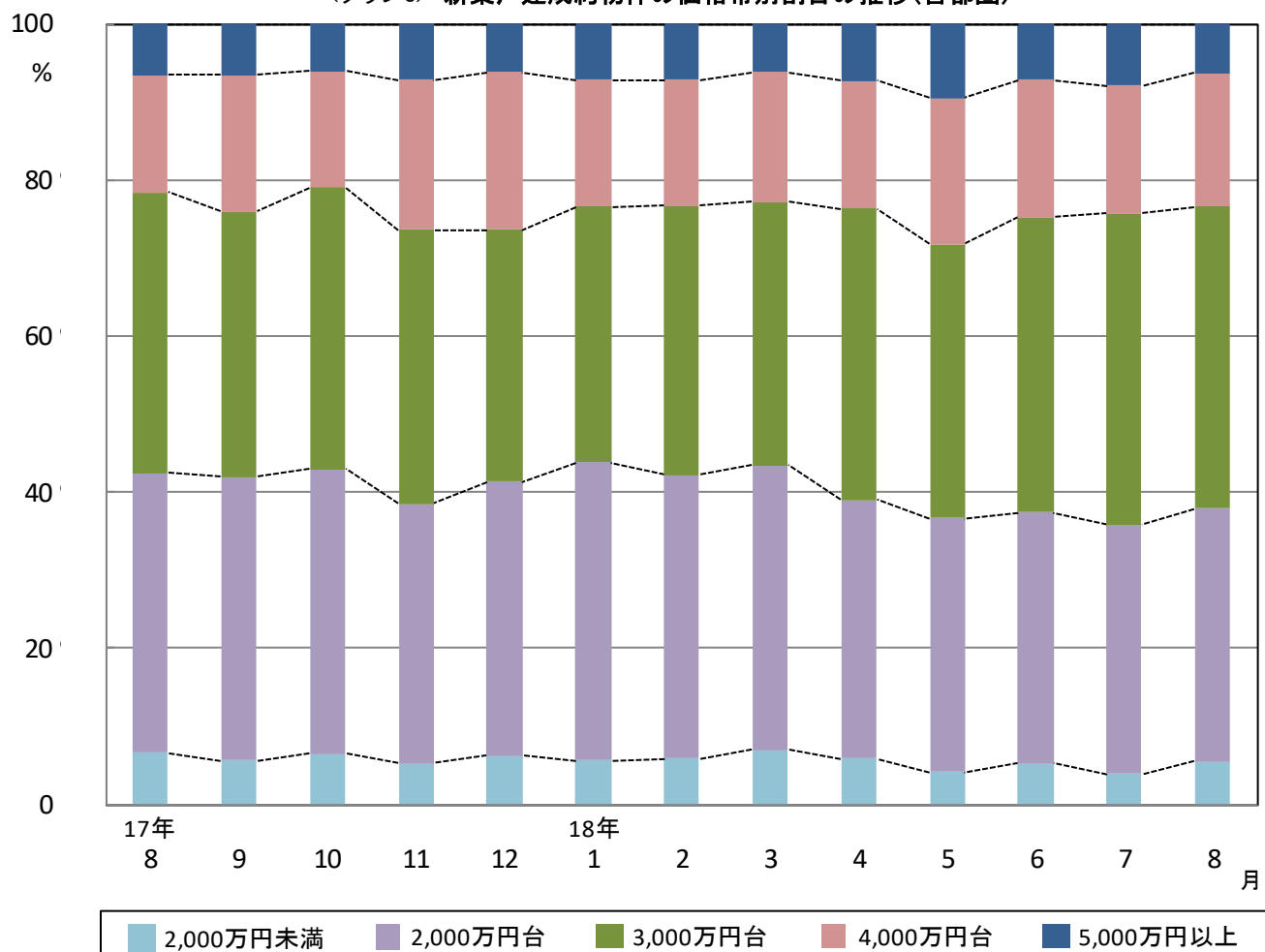
成約物件を価格帯別に見ると、平均価格が下落した神奈川県では高額物件へのニーズが減少、5,000万円以上の物件割合が4.1ポイントの大幅低下となった。一方、23区では同価格帯の割合が2か月連続で上昇、平均価格上昇の要因となっている。また、埼玉県では2,000万円未満と4,000万円台の物件割合が上昇、ユーザーのニーズが分散した。

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	－ (－)	1.6 (▲ 1.5)	29.4 (1.4)	30.9 (▲ 1.4)	38.1 (1.5)
東京都下	0.6 (▲ 2.1)	17.6 (1.1)	56.1 (2.9)	18.1 (▲ 5.8)	7.6 (3.9)
神奈川県	1.0 (▲ 2.1)	25.9 (6.5)	43.4 (▲ 2.4)	25.4 (2.1)	4.3 (▲ 4.1)
埼玉県	10.1 (5.1)	42.9 (▲ 4.1)	35.9 (▲ 2.2)	10.6 (3.1)	0.5 (▲ 1.9)
千葉県	12.8 (5.5)	55.9 (▲ 4.1)	26.5 (▲ 2.1)	4.3 (1.6)	0.5 (▲ 0.9)
首都圏	5.5 (1.6)	32.4 (0.5)	38.7 (▲ 1.2)	17.1 (0.7)	6.3 (▲ 1.6)

〈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)



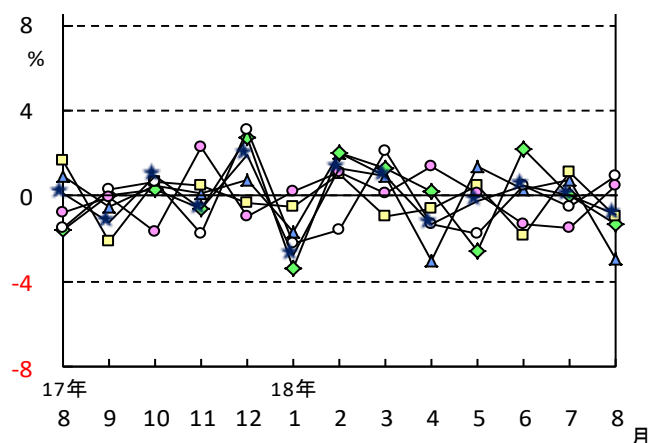
◆平均面積(敷地、建物)

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: ㎡、%)

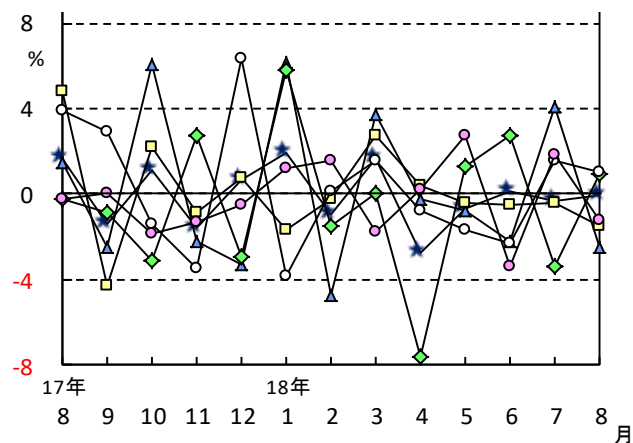
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	88.03	0.5	92.34	▲ 0.5	85.05	▲ 1.2	▲ 3.4	94.22	3.2	2.0
東京都下	119.60	0.9	93.37	▲ 0.1	120.64	1.0	0.9	95.40	3.5	2.2
神奈川県	115.70	▲ 1.0	97.25	▲ 1.2	114.60	▲ 1.5	▲ 1.0	98.00	▲ 1.3	0.8
埼玉県	132.66	▲ 1.3	101.19	▲ 0.7	126.95	0.9	▲ 4.3	102.12	0.3	0.9
千葉県	135.93	▲ 2.9	101.20	▲ 1.0	140.14	▲ 2.5	3.1	101.90	0.6	0.7
首都圏	123.21	▲ 0.9	98.32	▲ 0.8	120.40	▲ 0.1	▲ 2.3	99.16	0.5	0.9

※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)

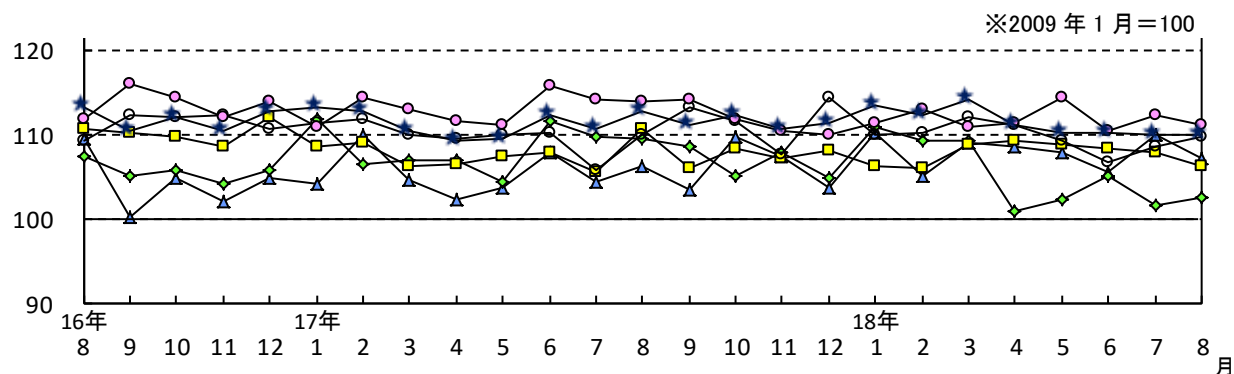


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移
(成約物件)



—○— 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2,811万円、
前月比2.5%上昇し再びプラス。
成約価格は同2,650万円、前月比1.6%下落し再びマイナス。
東京23区が再び下落。神奈川県は2か月連続上昇。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,811万円で、前月比2.5%上昇し再びプラス、前年同月比は1.0%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,650万円で、前月比1.6%下落し再びマイナスに(9ページ)。成約の3割強を占める神奈川県が、横浜市の大幅上昇等により上昇したものの、4割弱を占める東京23区が、価格水準の高い都心・城南エリアの一部の成約減・価格下落等により8.7%も下落し、首都圏平均の下落に大きく影響しました。なお、前年同月比は首都圏平均が4か月連続のマイナス、また23区では32か月ぶりにマイナスに転じています。

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133.0と前月比2.1ポイント低下し再びマイナスとなりましたが、登録物件を2か月連続で上回っています。また、1㎡あたり成約価格指数は141.3で、前月比3.6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	4,184万円	▲ 2.7%	6.1%	3,326万円	▲ 8.7%	▲ 1.1%	▲ 20.5%
東京都下	2,435万円	▲ 7.9%	▲ 0.6%	2,246万円	▲ 6.5%	▲ 14.8%	▲ 7.8%
神奈川県	2,497万円	9.2%	▲ 5.2%	2,510万円	6.2%	11.0%	0.5%
埼玉県	2,024万円	4.3%	6.0%	2,223万円	10.2%	11.4%	9.8%
千葉県	1,883万円	▲ 8.4%	▲ 15.1%	1,540万円	▲ 6.9%	▲ 3.7%	▲ 18.2%
首都圏	2,811万円	2.5%	1.0%	2,650万円	▲ 1.6%	▲ 2.1%	▲ 5.7%

※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	144.4	▲ 4.1p	8.3p	129.8	▲ 12.3p	▲ 1.5p
東京都下	127.7	▲ 10.9p	▲ 0.7p	106.5	▲ 7.4p	▲ 18.5p
神奈川県	124.7	10.5p	▲ 6.9p	132.0	7.7p	13.1p
埼玉県	144.1	6.0p	8.2p	167.5	15.5p	17.2p
千葉県	125.0	▲ 11.5p	▲ 22.2p	90.0	▲ 6.7p	▲ 3.4p
首都圏	131.7	3.2p	1.3p	133.0	▲ 2.1p	▲ 2.9p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

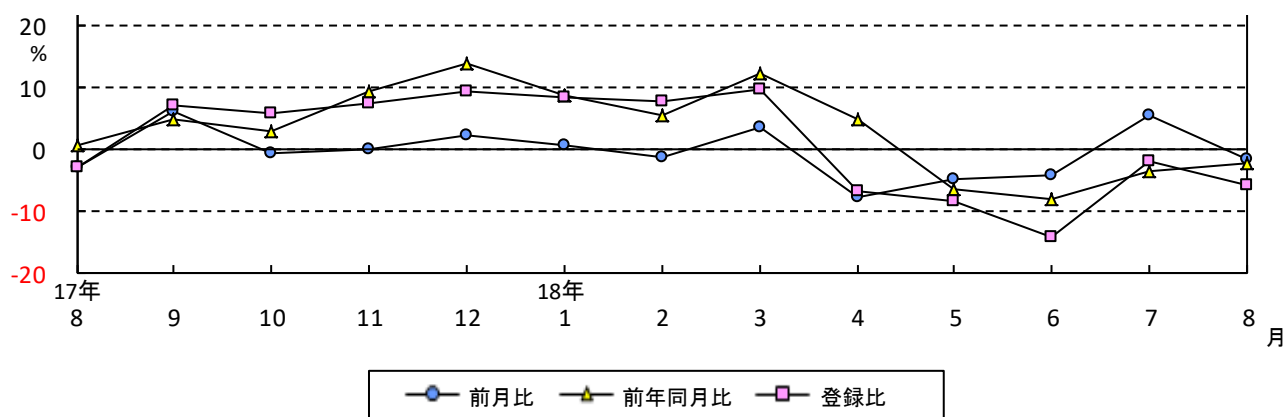
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	17年8月	9月	10月	11月	12月	18年1月
価格	2,707	2,876	2,855	2,855	2,924	2,948
前月比	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4	0.8
前年同月比	0.6	5.0	2.8	9.4	14.1	8.8
登録比	▲ 2.7	7.2	5.9	7.4	9.6	8.6

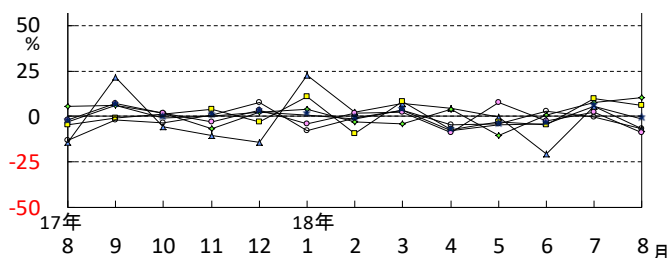
2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
2,908	3,014	2,781	2,654	2,547	2,692	2,650
▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6
5.6	12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1
7.9	9.8	▲ 6.6	▲ 8.4	▲ 14.2	▲ 1.8	▲ 5.7

〈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)

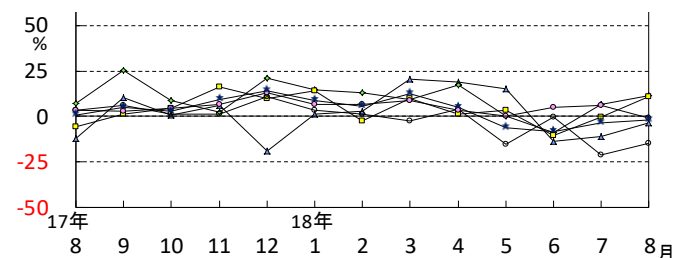


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

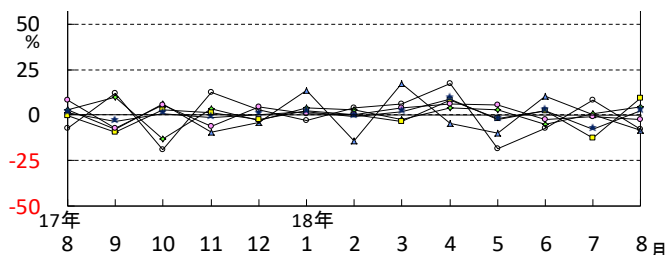
〈グラフ 13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



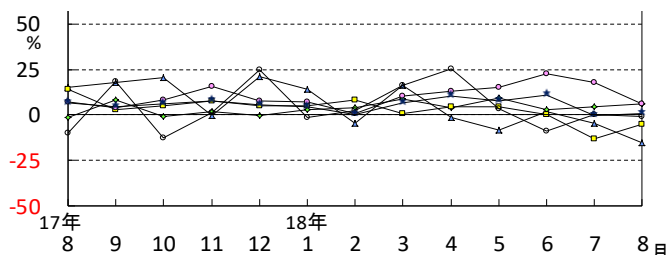
〈グラフ 14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

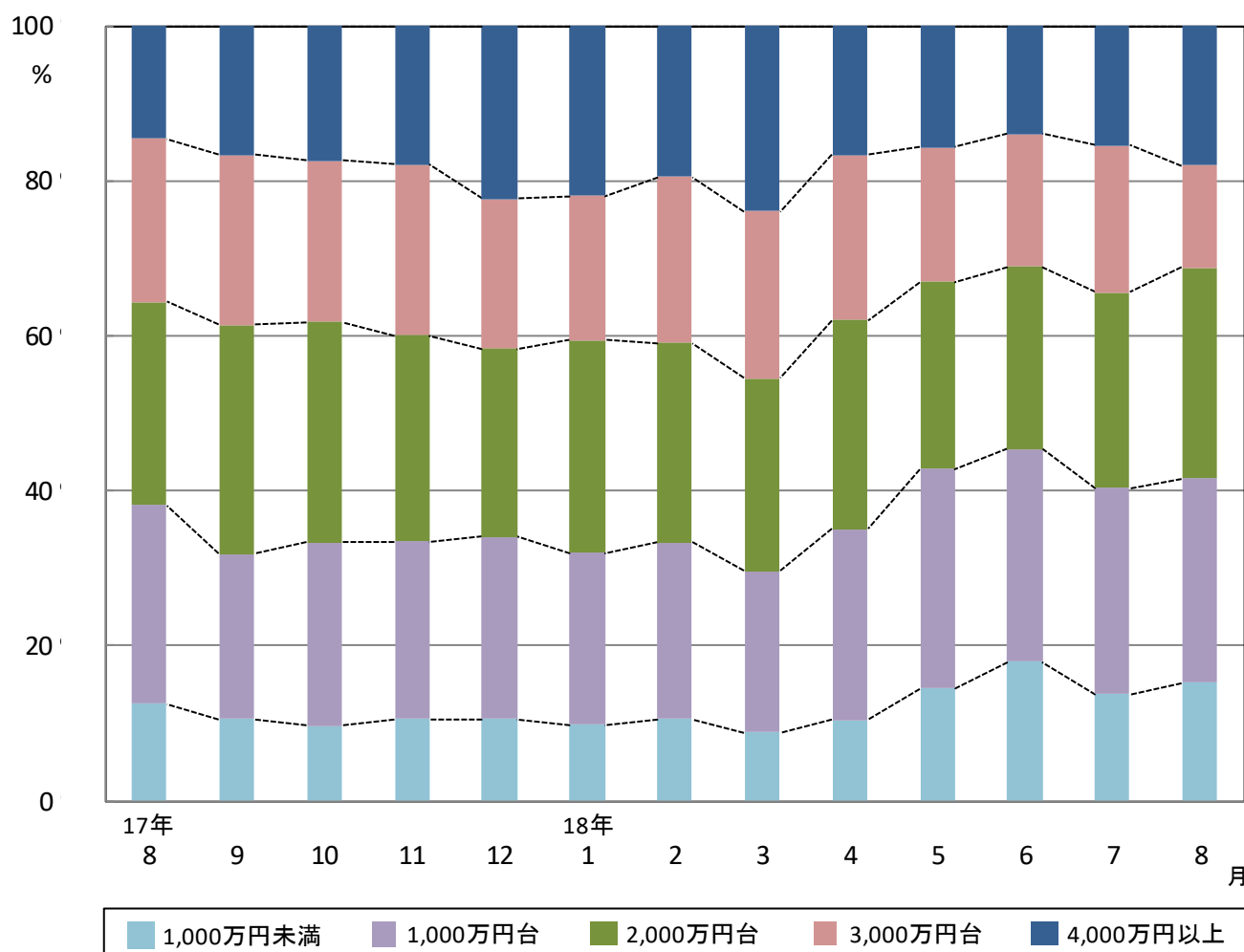
平均価格が下落した 23 区では、3,000 万円以上の物件割合が低下した一方、2,000 万円台と 1,000 万円台の割合が上昇、2,000 万円台は 7 か月ぶり、1,000 万円台は 17 か月ぶりの高水準となった。一方、価格が上昇した神奈川県では、高価格帯の物件ニーズが回復、4,000 万円以上の割合が 4.7 ポイント上昇し 5 か月ぶりに 10%を超えている。

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 (0.0)	18.5 (1.6)	28.1 (7.6)	16.4 (▲ 8.9)	32.2 (▲ 0.3)
東京都下	22.2 (2.8)	22.2 (▲ 2.8)	33.4 (16.7)	11.1 (▲16.7)	11.1 (0.0)
神奈川県	14.8 (▲ 0.6)	29.8 (1.8)	29.8 (▲ 0.2)	13.2 (▲ 5.7)	12.4 (4.7)
埼玉県	26.5 (10.5)	28.6 (▲11.4)	26.5 (▲ 4.2)	8.2 (▲ 1.1)	10.2 (6.2)
千葉県	33.3 (2.1)	42.2 (4.7)	15.6 (▲ 9.4)	8.9 (2.6)	— (—)
首都圏	15.2 (1.5)	26.3 (▲ 0.4)	27.3 (2.1)	13.2 (▲ 5.8)	18.0 (2.6)

＜グラフ 17＞ 中古マンションの価格帯別割合の推移



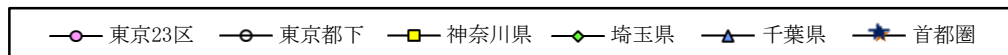
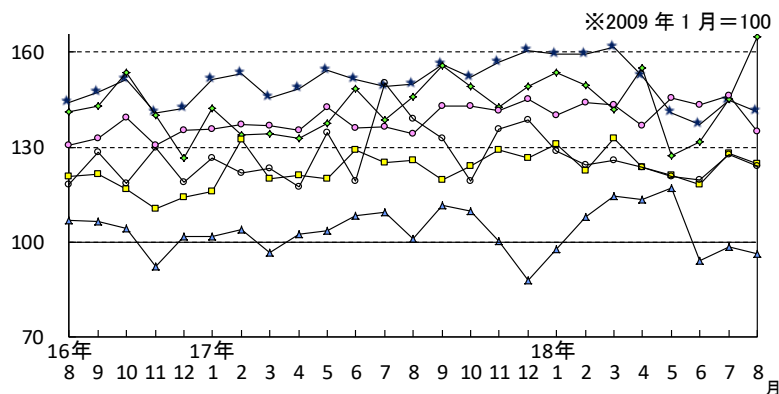
◆1㎡あたり平均価格

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	66.94万円	1.2%	1.9%	63.12万円	▲ 7.5%	0.6%	▲ 5.7%
東京都下	34.75万円	▲ 8.2%	5.8%	38.59万円	▲ 2.9%	▲ 10.6%	11.1%
神奈川県	37.51万円	6.4%	▲ 3.2%	35.99万円	▲ 2.6%	▲ 0.7%	▲ 4.1%
埼玉県	26.25万円	▲ 2.4%	▲ 2.7%	34.18万円	13.6%	13.2%	30.2%
千葉県	27.77万円	2.8%	▲ 1.0%	22.65万円	▲ 2.2%	▲ 4.6%	▲ 18.4%
首都圏	42.29万円	3.4%	1.1%	44.60万円	▲ 2.5%	▲ 5.7%	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)

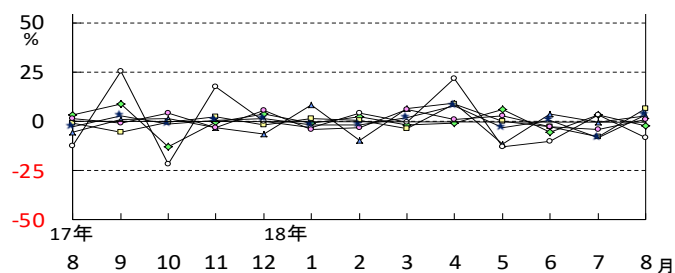


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

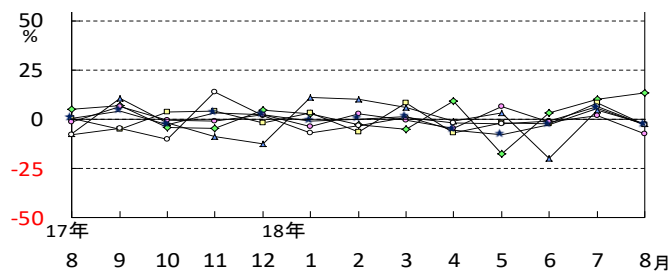
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	135.1	▲ 11.0p	0.8p
東京都下	124.1	▲ 3.6p	▲ 14.7p
神奈川県	124.8	▲ 3.3p	▲ 0.9p
埼玉県	165.0	19.8p	19.2p
千葉県	96.4	▲ 2.2p	▲ 4.6p
首都圏	141.3	▲ 3.6p	▲ 8.5p

※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



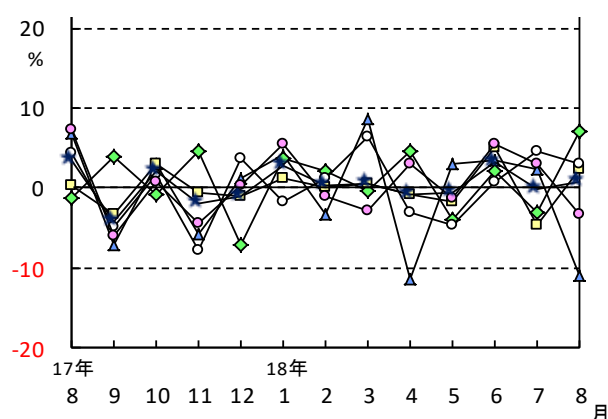
◆平均専有面積・築年数

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

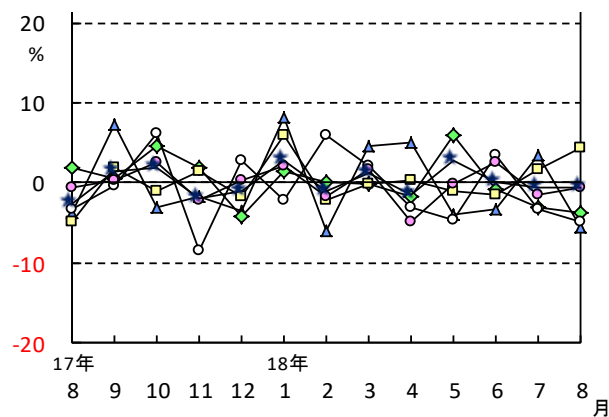
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	61.46 m ²	▲ 3.3%	53.28 m ²	▲ 0.6%	▲13.3%	28.0 年	1.6 年
東京都下	71.94 m ²	3.0%	58.68 m ²	▲ 4.8%	▲18.4%	27.2 年	0.7 年
神奈川県	66.88 m ²	2.4%	67.23 m ²	4.3%	0.5%	26.9 年	0.4 年
埼玉県	80.33 m ²	7.0%	65.37 m ²	▲ 3.7%	▲18.6%	25.4 年	1.7 年
千葉県	67.44 m ²	▲10.9%	66.97 m ²	▲ 5.5%	▲ 0.7%	27.3 年	1.3 年
首都圏	68.76 m ²	0.7%	61.12 m ²	▲ 0.7%	▲11.1%	27.2 年	1.3 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)

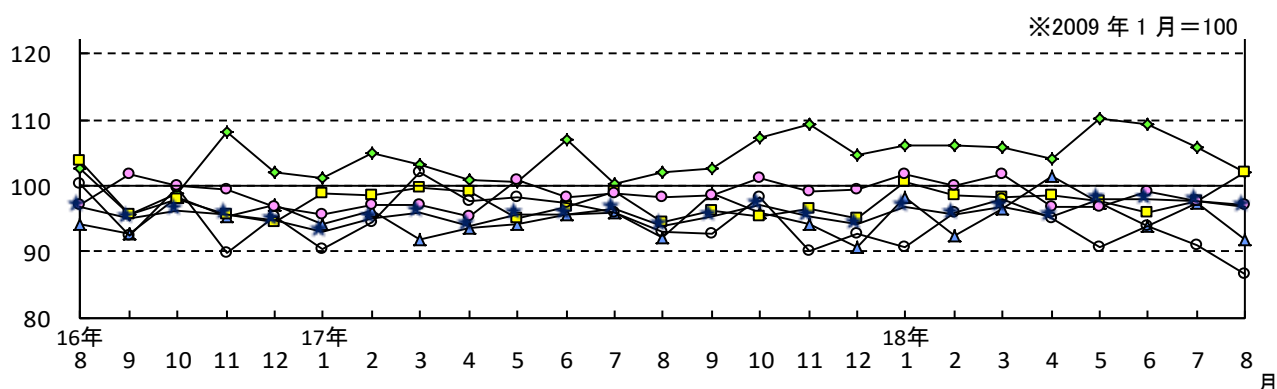


〈グラフ 22〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)



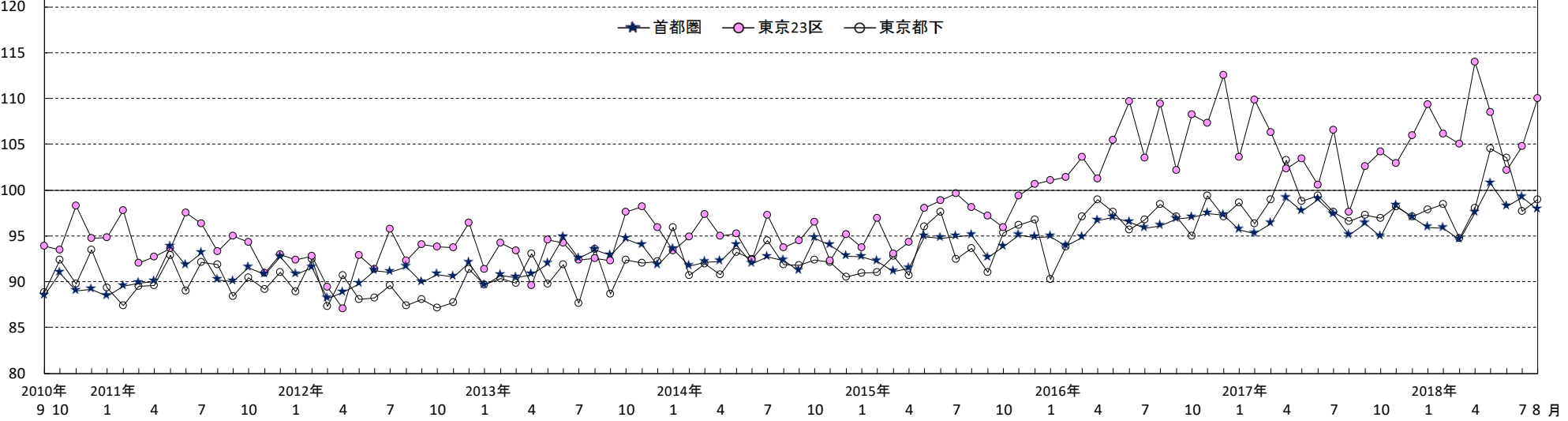
—○— 東京23区 —○— 東京都下 —□— 神奈川県 —◇— 埼玉県 —△— 千葉県 —★— 首都圏

〈グラフ 23〉中古マンション成約面積指数の推移

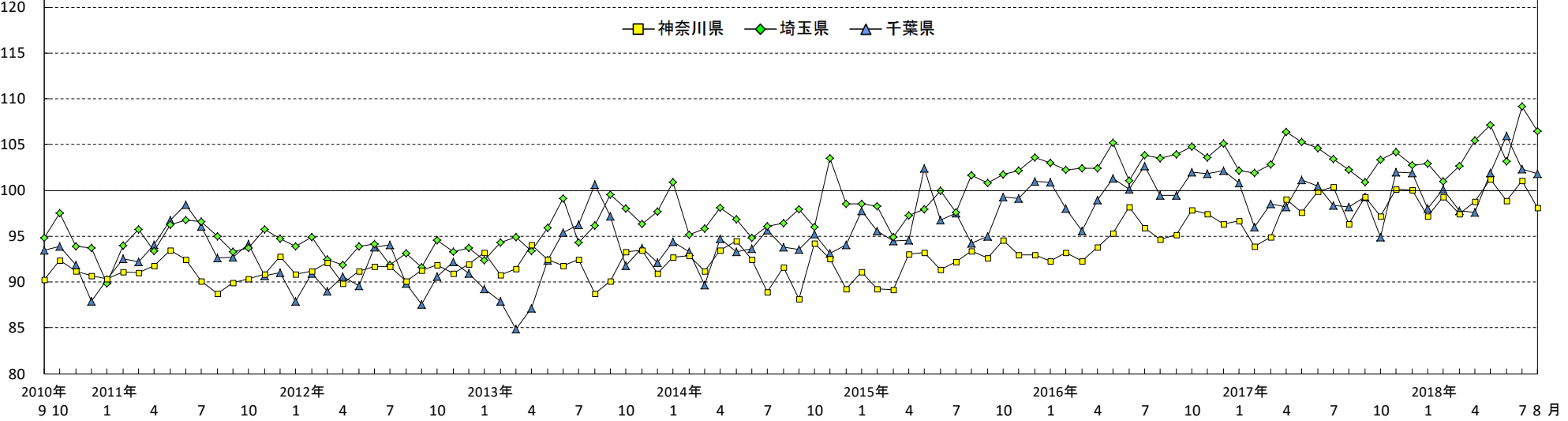


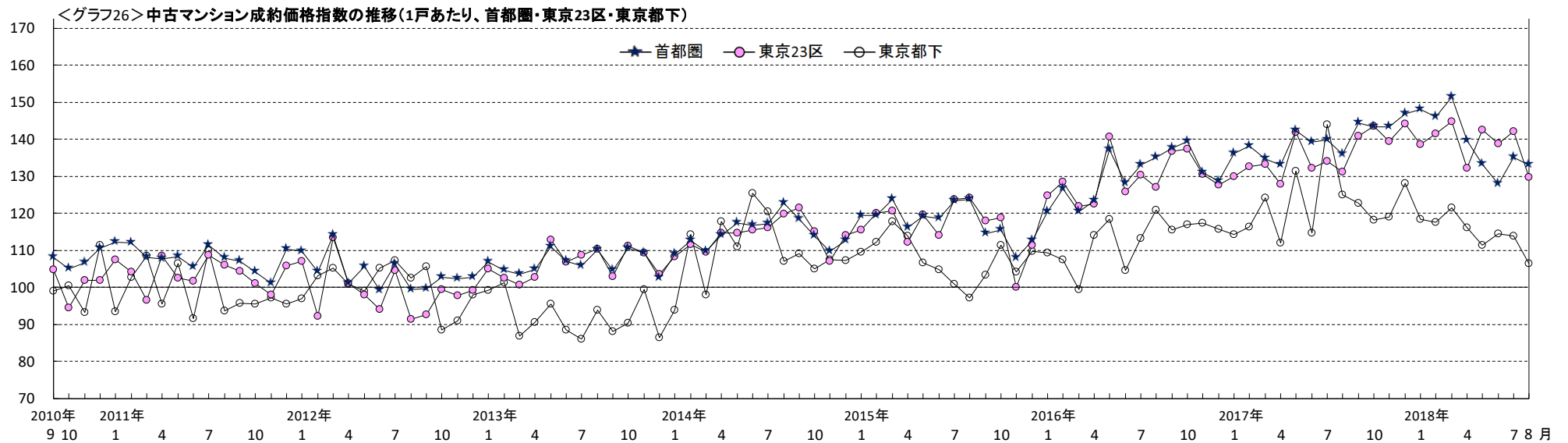
◆成約価格指数の推移(2009 年 1 月=100)

<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)

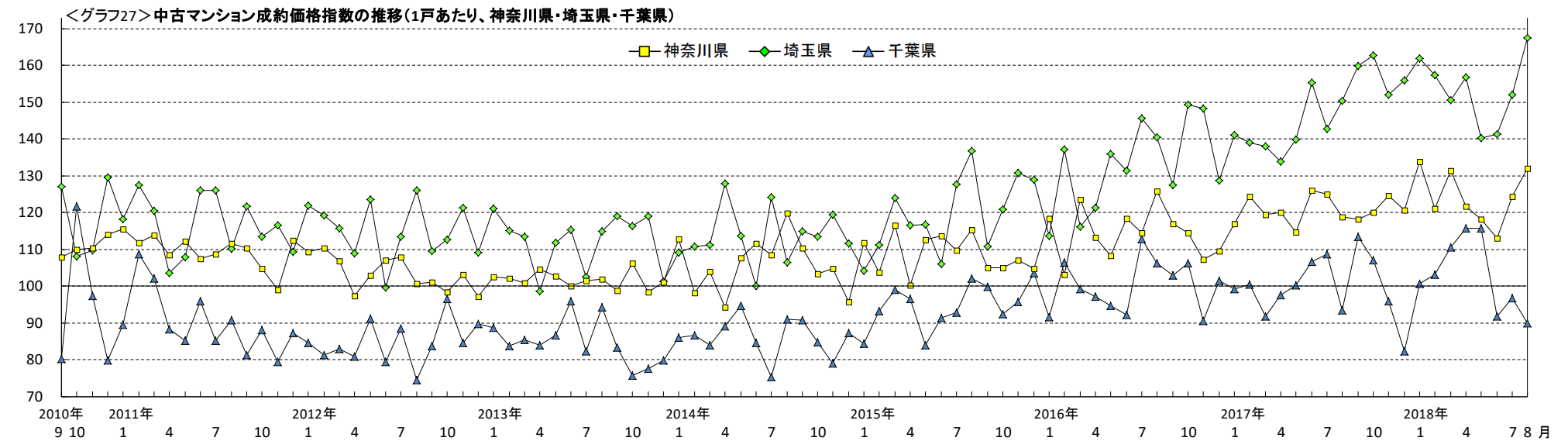


<グラフ25>新築戸建成約価格指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県)

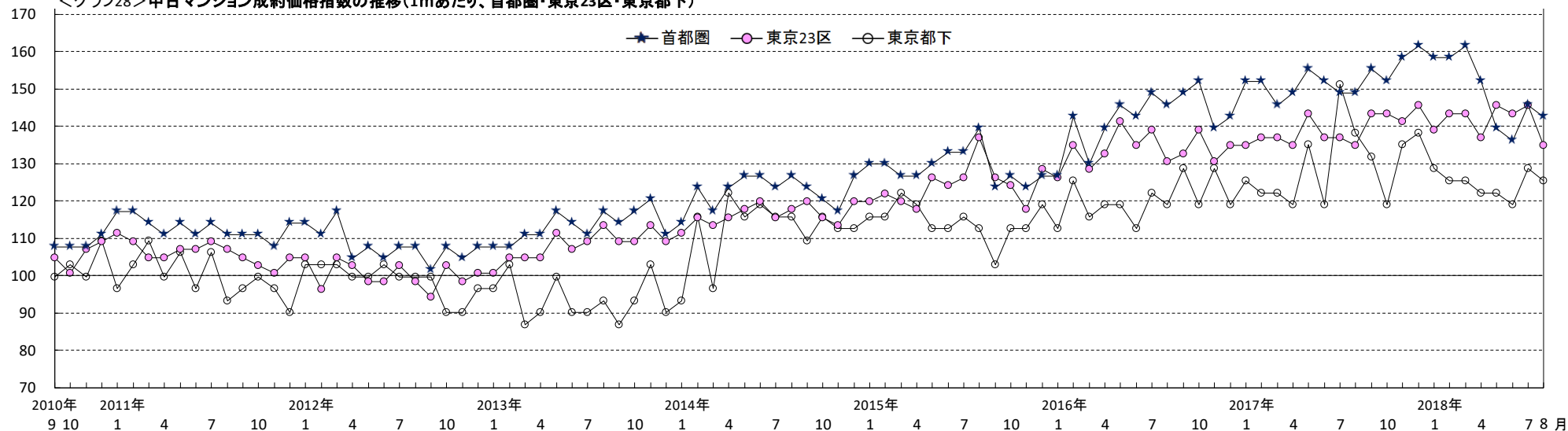




9



<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)

