

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(9月) —

**新築戸建の平均成約価格は3,555万円、前月比2.6%上昇。
前年同月比は3か月連続上昇。
価格指数は100.4で前月比2.5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9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	5,257万円	3.3%	10.8%	2.5%
東京都下	3,729万円	1.1%	2.8%	▲ 7.0%
神奈川県	3,702万円	2.3%	1.1%	▲ 4.1%
埼玉県	3,045万円	▲ 0.1%	5.4%	▲ 2.6%
千葉県	2,794万円	0.0%	2.6%	▲ 5.2%
首都圏	3,555万円	2.6%	4.3%	▲ 1.7%

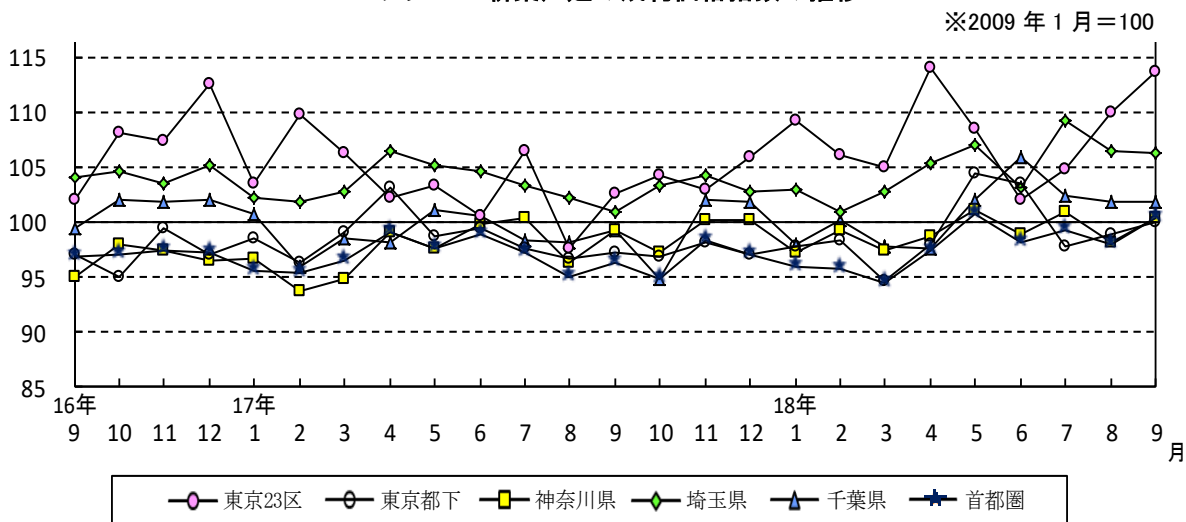
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	113.7	3.7p	11.1p	4.2p
東京都下	100.0	1.0p	2.7p	▲ 9.8p
神奈川県	100.4	2.3p	1.1p	▲ 3.3p
埼玉県	106.3	▲ 0.2p	5.4p	0.6p
千葉県	101.9	0.1p	2.6p	▲ 2.4p
首都圏	100.4	2.5p	4.1p	▲ 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2,661万円、前月比0.4%上昇。
 前年同月比は5か月連続下落。
 価格指数は133.6で前月比0.6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	3,339万円	0.4%	▲ 7.5%	▲ 7.1%
東京都下	2,778万円	23.7%	7.3%	13.6%
神奈川県	2,471万円	▲ 1.6%	10.0%	▲ 1.9%
埼玉県	1,881万円	▲ 15.4%	▲ 11.4%	▲ 1.8%
千葉県	1,951万円	26.7%	0.5%	▲ 4.6%
首都圏	2,661万円	0.4%	▲ 7.5%	1.6%

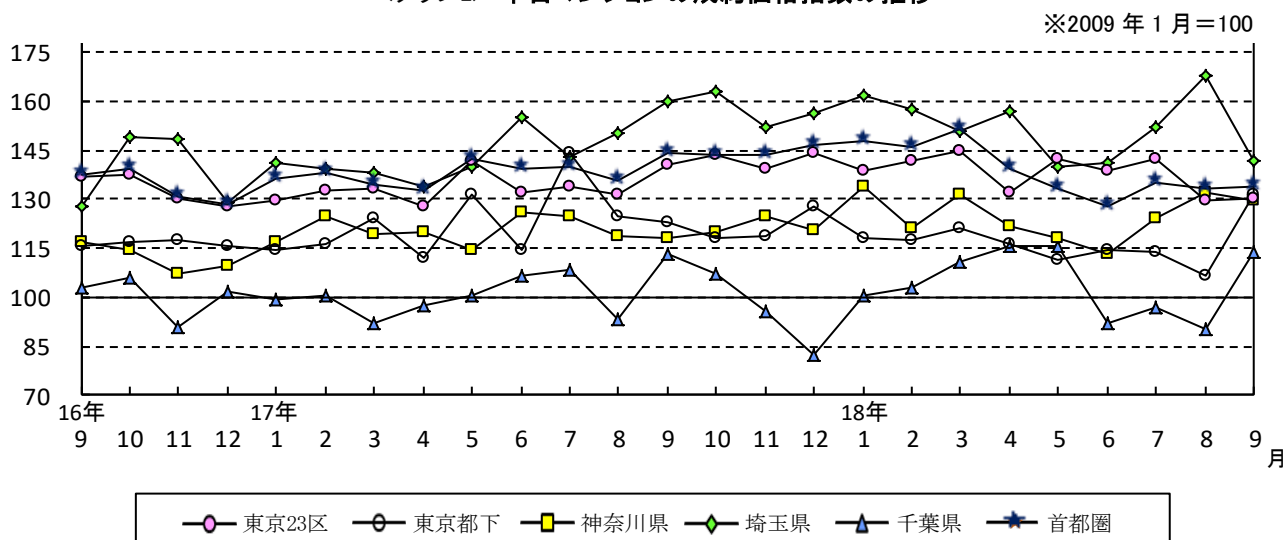
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	130.3	0.5p	▲ 10.5p	6.2p
東京都下	131.7	25.2p	9.0p	3.5p
神奈川県	129.9	▲ 2.1p	11.8p	4.0p
埼玉県	141.7	▲ 25.8p	▲ 18.2p	5.3p
千葉県	114.0	24.0p	0.6p	▲ 21.8p
首都圏	133.6	0.6p	▲ 10.8p	10.9p

※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10月～2018年9月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,616万円、前月比2.3%上昇し再びプラス。成約価格は同3,555万円、前月比2.6%上昇し再びプラス。価格指数は4か月ぶりに100を超える。

18年9月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,616万円で、前月比2.3%上昇し再びプラス、前年同月比は4.2%上昇し13か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,555万円で、前月比2.6%上昇し再びプラスに(5ページ)。東京23区では、高額物件の多い城南エリアの成約割合が上昇した一方、リーズナブルな物件の多い城東エリアの成約割合が低下したこともあり、同3か月連続上昇。また成約が最も多い神奈川県では、価格水準の高い横浜市の成約増・価格上昇等により同再び上昇するなど、3エリアが上昇しました。なお、首都圏平均の前年同月比は4.3%上昇し、3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100.4で、前月比2.5ポイント上昇し再びプラスとなり、4か月ぶりに100を超えました。一方で成約価格指数は15か月連続で登録価格指数を下回っており、需給のズレが続いています。なお、成約価格指数が最も高いのは23区で、同3.7ポイント上昇し113.7となり、13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	5,131万円	1.7%	6.7%	5,257万円	3.3%	10.8%	2.5%
東京都下	4,009万円	2.9%	6.5%	3,729万円	1.1%	2.8%	▲ 7.0%
神奈川県	3,861万円	3.6%	2.3%	3,702万円	2.3%	1.1%	▲ 4.1%
埼玉県	3,126万円	▲ 0.7%	1.1%	3,045万円	▲ 0.1%	5.4%	▲ 2.6%
千葉県	2,946万円	0.3%	2.6%	2,794万円	0.0%	2.6%	▲ 5.2%
首都圏	3,616万円	2.3%	4.2%	3,555万円	2.6%	4.3%	▲ 1.7%

※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	109.5	1.8p	6.9p	113.7	3.7p	11.1p
東京都下	109.8	3.1p	6.6p	100.0	1.0p	2.7p
神奈川県	103.7	3.6p	2.3p	100.4	2.3p	1.1p
埼玉県	105.7	▲ 0.7p	1.1p	106.3	▲ 0.2p	5.4p
千葉県	104.3	0.3p	2.7p	101.9	0.1p	2.6p
首都圏	103.5	2.4p	4.2p	100.4	2.5p	4.1p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

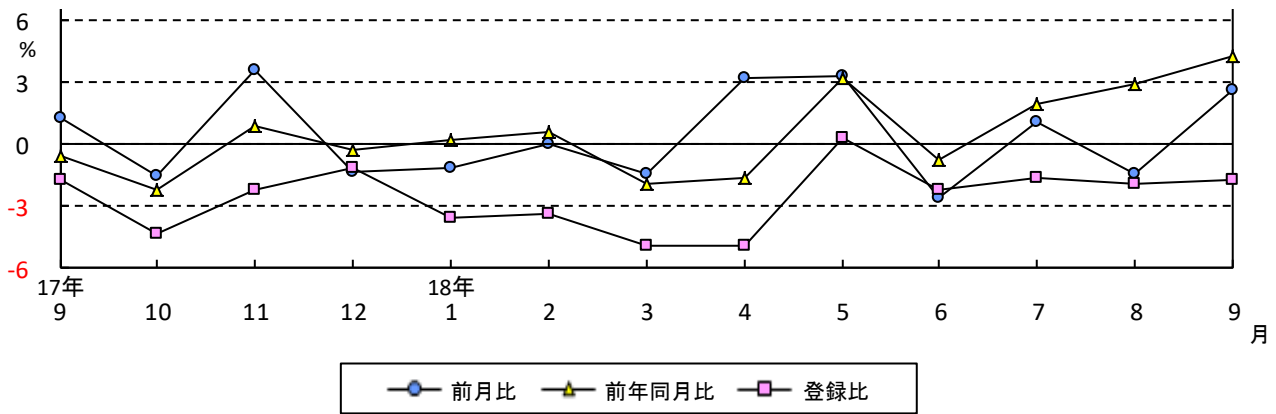
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年9月	10月	11月	12月	18年1月	2月
価格	3,410	3,359	3,481	3,434	3,395	3,394
前月比	1.3	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0
前年同月比	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3	0.2	0.6
登録比	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4

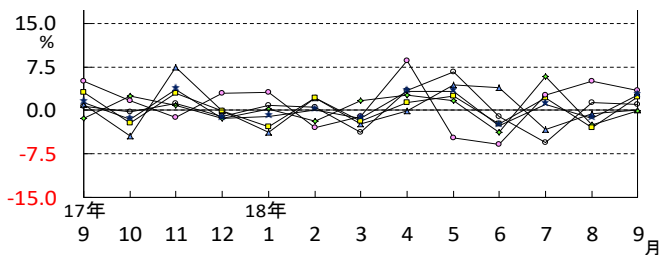
3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
3,347	3,454	3,568	3,477	3,514	3,466	3,555
▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4	2.6
▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7	2.0	2.9	4.3
▲ 4.9	▲ 4.9	0.3	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 1.7

〈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)

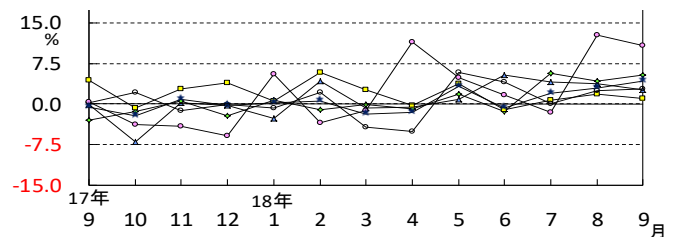


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

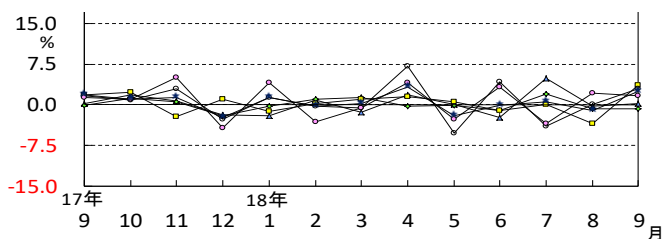
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



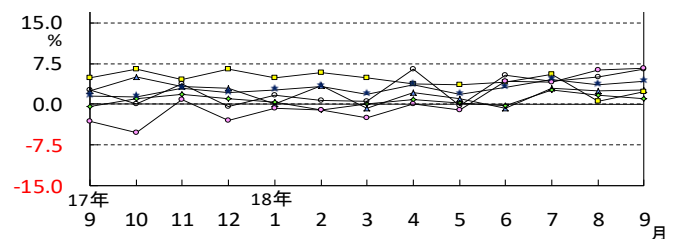
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

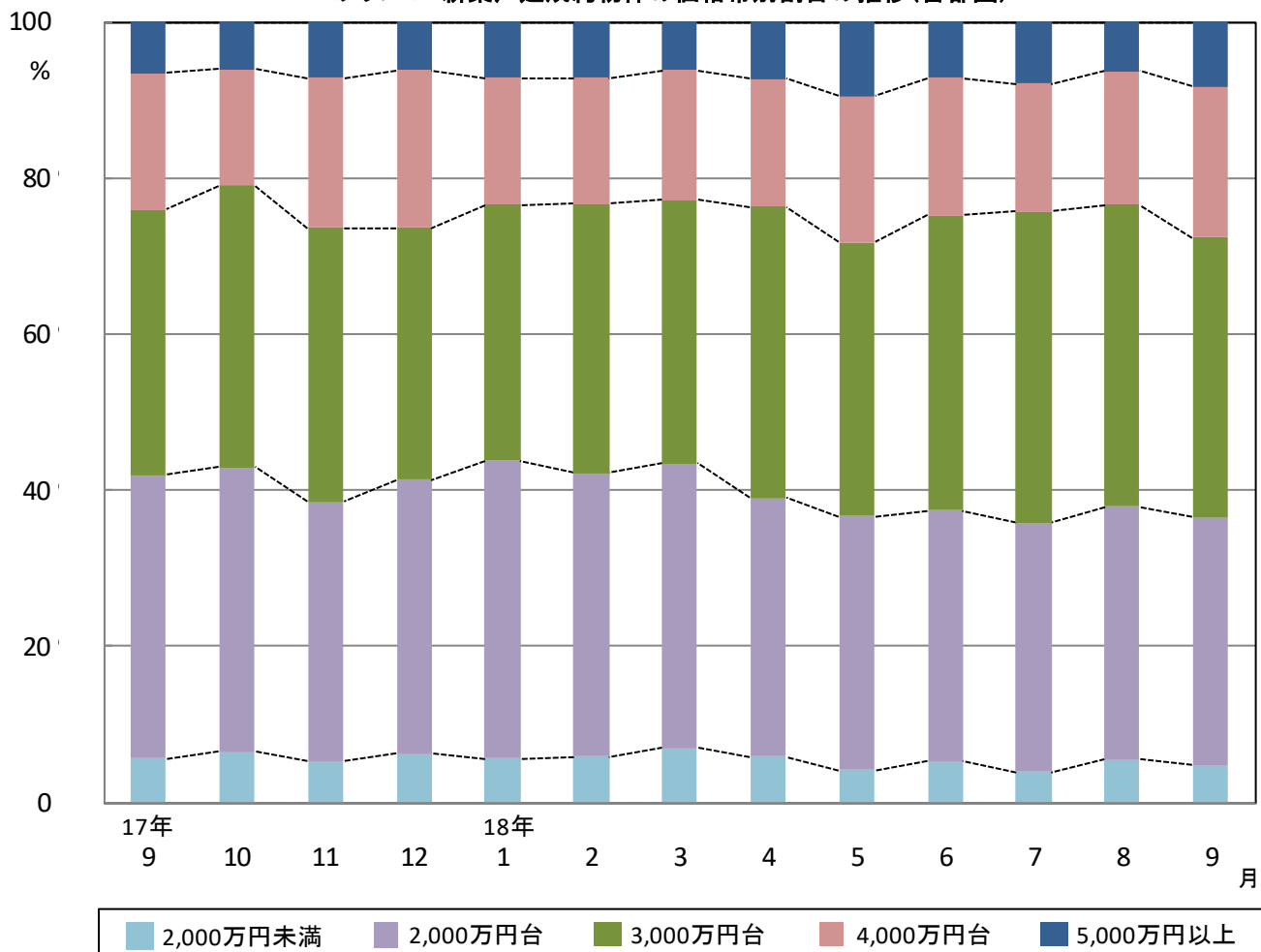
平均価格が上昇した 23 区では、高額物件の成約増で 5,000 万円以上の物件割合が 44.4%と 6.3 ポイントも上昇し、4 か月ぶりに 4 割を超えた。また、同じく価格が上昇した神奈川県では、横浜市・川崎市で高額物件のニーズが回復、同価格帯の割合は 3.3 ポイント上昇した。なお、首都圏全体では 4,000 万円台の物件割合が 2 か月連続で上昇している。

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	— (—)	1.2 (▲ 0.4)	21.6 (▲ 7.8)	32.8 (1.9)	44.4 (6.3)
東京都下	1.2 (0.6)	19.1 (1.5)	45.1 (▲11.0)	30.9 (12.8)	3.7 (▲ 3.9)
神奈川県	2.5 (1.5)	20.3 (▲ 5.6)	44.1 (0.7)	25.5 (0.1)	7.6 (3.3)
埼玉県	6.3 (▲ 3.8)	49.2 (6.3)	35.0 (▲ 0.9)	7.8 (▲ 2.8)	1.7 (1.2)
千葉県	12.5 (▲ 0.3)	57.8 (1.9)	22.5 (▲ 4.0)	7.2 (2.9)	— (▲ 0.5)
首都圏	4.6 (▲ 0.9)	31.9 (▲ 0.5)	35.8 (▲ 2.9)	19.4 (2.3)	8.3 (2.0)

〈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)



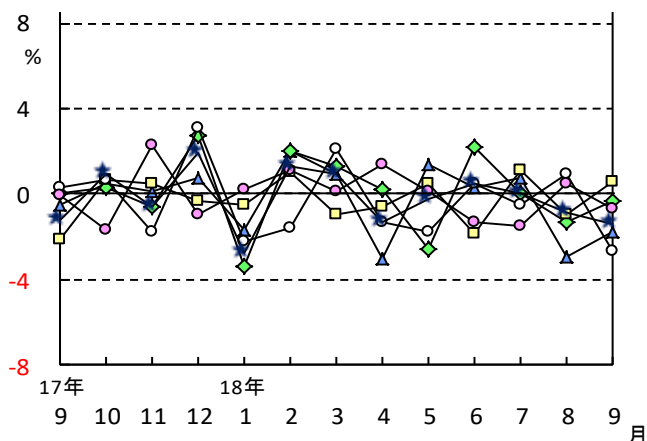
◆平均面積(敷地、建物)

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：㎡、%)

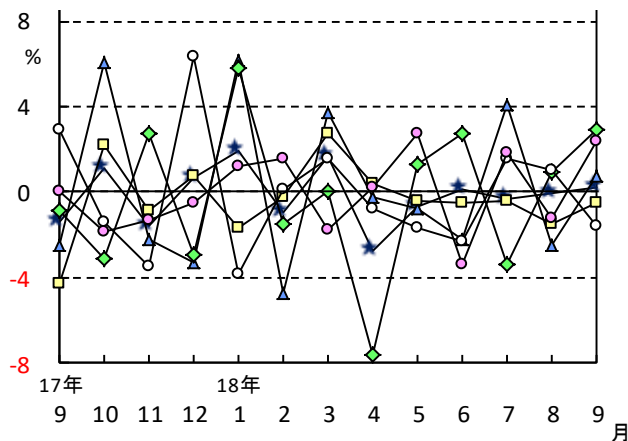
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.40	▲ 0.7	92.36	0.0	87.13	2.4	▲ 0.3	93.27	▲ 1.0	1.0
東京都下	116.34	▲ 2.7	92.67	▲ 0.7	118.66	▲ 1.6	2.0	92.91	▲ 2.6	0.3
神奈川県	116.41	0.6	97.74	0.5	113.98	▲ 0.5	▲ 2.1	98.11	0.1	0.4
埼玉県	132.30	▲ 0.3	101.76	0.6	130.58	2.9	▲ 1.3	101.71	▲ 0.4	▲ 0.0
千葉県	133.46	▲ 1.8	101.19	▲ 0.0	141.27	0.8	5.9	101.08	▲ 0.8	▲ 0.1
首都圏	121.54	▲ 1.4	98.37	0.1	120.66	0.2	▲ 0.7	98.19	▲ 1.0	▲ 0.2

※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)

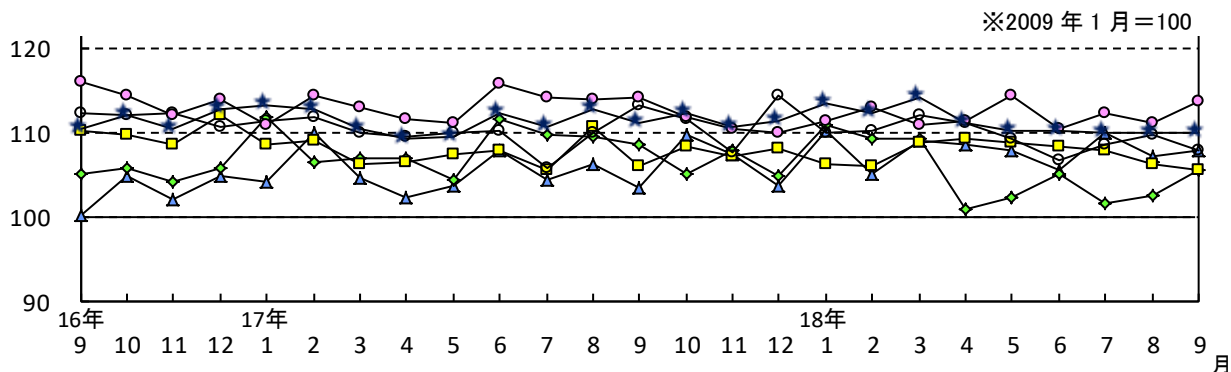


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



○ 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2,619万円、
前月比6.8%下落し再びマイナス。
成約価格は同2,661万円、前月比0.4%上昇し再びプラス。
東京23区は再び上昇も、需給のズレ目立つ。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,619万円で、前月比6.8%下落し再びマイナス、前年同月比は2.4%下落し再びマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,661万円で、前月比0.4%上昇し再びプラスに(9ページ)。東京23区が都心・城南エリアの一部の成約増、価格上昇等により同再び上昇。一方、神奈川県は同3か月ぶりに下落となりました。なお23区では、消費者が価格上昇についていけず、登録価格比のマイナスが続き、需給のズレも目立ちます。また、首都圏平均の前年同月比は7.5%下落し5か月連続のマイナスとなりましたが、登録価格比は6か月ぶりにプラスに転じました。

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133.6と前月比0.6ポイント上昇し再びプラスとなり、登録物件を3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143.0で、前月比1.7ポイント上昇し再びプラスとなりました(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	3,595万円	▲ 14.1%	▲ 1.6%	3,339万円	0.4%	▲ 7.5%	▲ 7.1%
東京都下	2,445万円	0.4%	▲ 10.7%	2,778万円	23.7%	7.3%	13.6%
神奈川県	2,520万円	0.9%	5.8%	2,471万円	▲ 1.6%	10.0%	▲ 1.9%
埼玉県	1,916万円	▲ 5.3%	▲ 8.7%	1,881万円	▲ 15.4%	▲ 11.4%	▲ 1.8%
千葉県	2,045万円	8.6%	0.1%	1,951万円	26.7%	0.5%	▲ 4.6%
首都圏	2,619万円	▲ 6.8%	▲ 2.4%	2,661万円	0.4%	▲ 7.5%	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	124.1	▲ 20.3p	▲ 2.0p	130.3	0.5p	▲ 10.5p
東京都下	128.2	0.5p	▲ 15.4p	131.7	25.2p	9.0p
神奈川県	125.9	1.2p	6.9p	129.9	▲ 2.1p	11.8p
埼玉県	136.4	▲ 7.7p	▲ 13.0p	141.7	▲ 25.8p	▲ 18.2p
千葉県	135.8	10.8p	0.1p	114.0	24.0p	0.6p
首都圏	122.7	▲ 9.0p	▲ 3.0p	133.6	0.6p	▲ 10.8p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

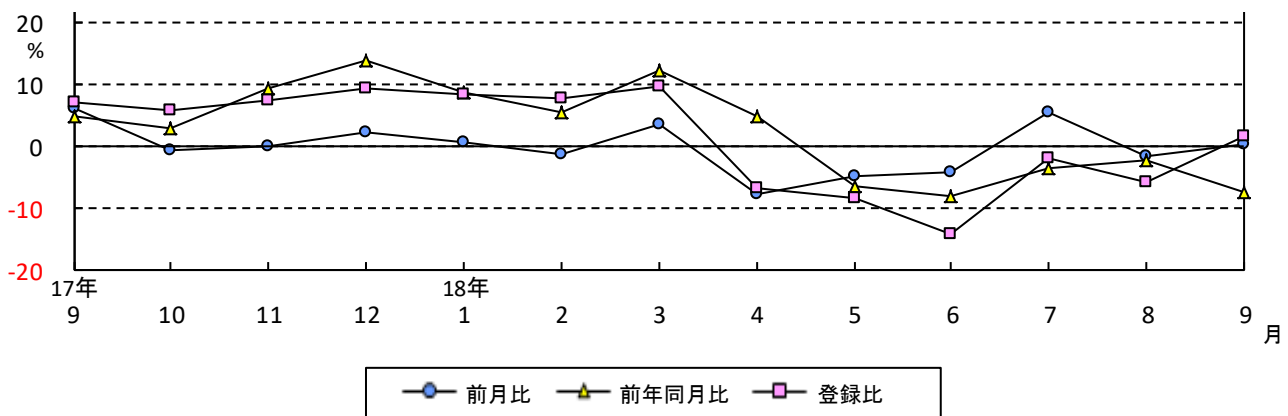
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位:万円、%)

	17年9月	10月	11月	12月	18年1月	2月
価格	2,876	2,855	2,855	2,924	2,948	2,908
前月比	6.2	▲ 0.7	0.0	2.4	0.8	▲ 1.4
前年同月比	5.0	2.8	9.4	14.1	8.8	5.6
登録比	7.2	5.9	7.4	9.6	8.6	7.9

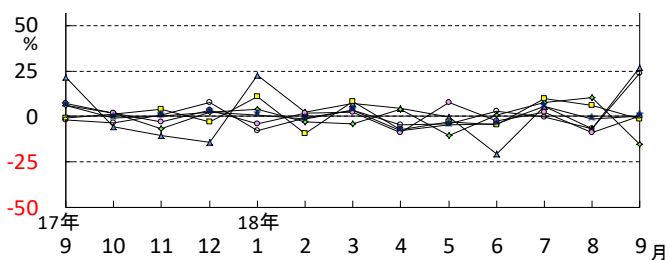
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
3,014	2,781	2,654	2,547	2,692	2,650	2,661	
3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6	0.4	
12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	
9.8	▲ 6.6	▲ 8.4	▲ 14.2	▲ 1.8	▲ 5.7	1.6	

〈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)

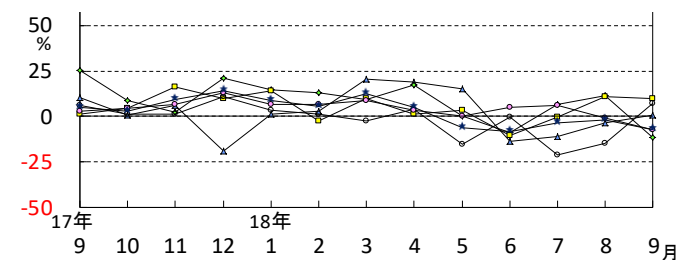


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

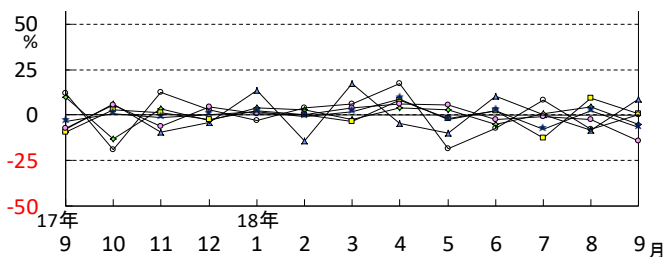
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



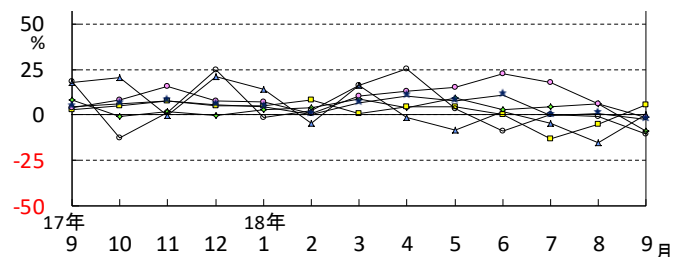
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

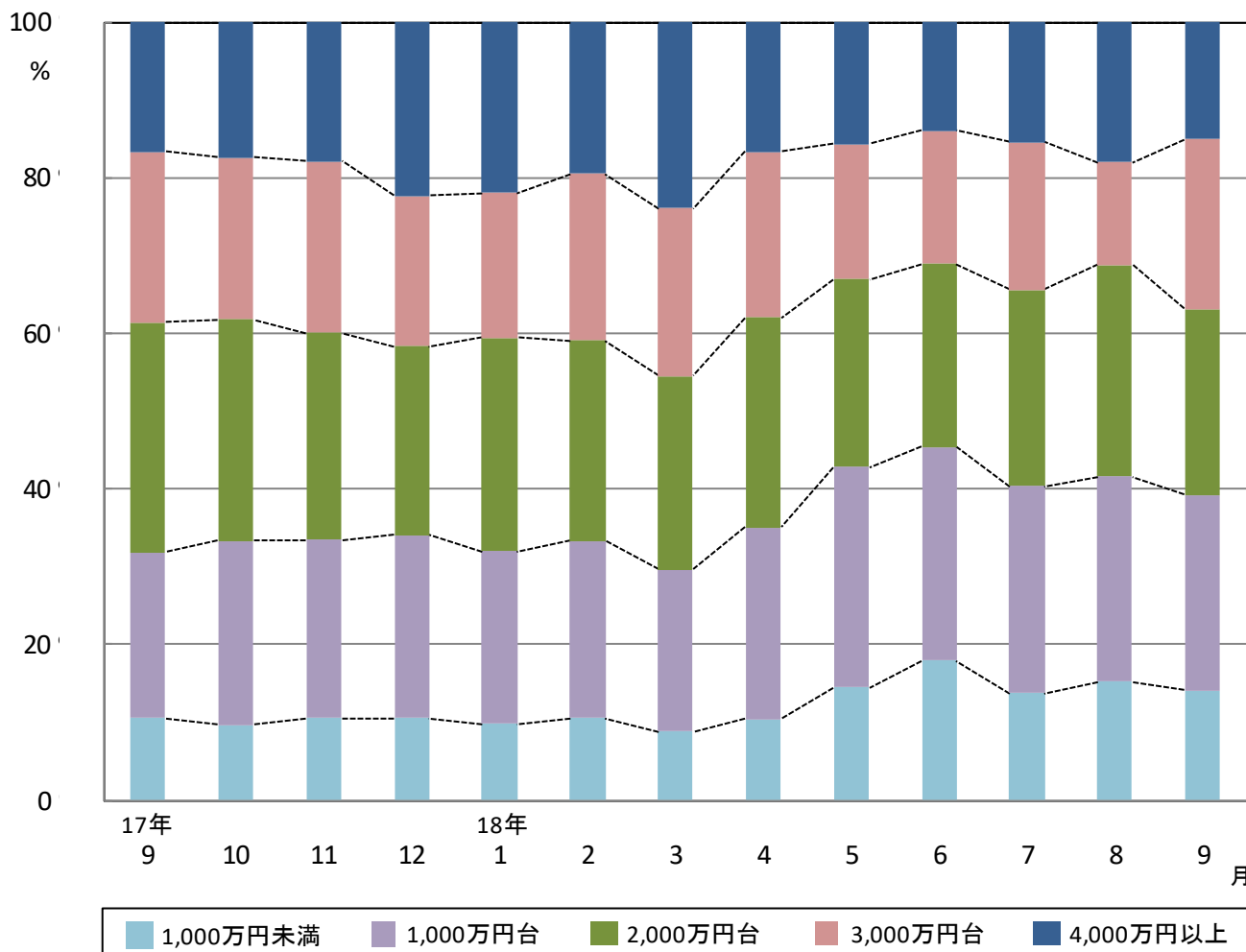
◆価格帯別割合

平均価格が下落した神奈川県では、横浜市・県下で高額物件の成約が減少、4,000万円以上の物件割合が低下し再び1ケタに。一方、価格が上昇した23区では、4,000万円以上の割合は低下したものの3,000万円台の割合が11.6ポイントも上昇、さらに3,000万円台では23区の平均を上回る価格の物件割合がリーズナブルな物件の多いエリア等で上昇した。

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	9.3 (▲ 4.5)	14.2 (▲ 4.3)	20.5 (▲ 7.6)	28.0 (▲ 11.6)	28.0 (▲ 4.2)
東京都下	7.1 (▲15.1)	32.1 (▲ 9.9)	17.9 (▲15.5)	28.6 (▲ 17.5)	14.3 (▲ 3.2)
神奈川県	12.9 (▲ 1.9)	31.4 (▲ 1.6)	25.8 (▲ 4.0)	20.2 (▲ 7.0)	9.7 (▲ 2.7)
埼玉県	26.3 (▲ 0.2)	26.3 (▲ 2.3)	35.1 (▲ 8.6)	8.8 (▲ 0.6)	3.5 (▲ 6.7)
千葉県	20.6 (▲12.7)	36.5 (▲ 5.7)	20.6 (▲ 5.0)	19.1 (▲ 10.2)	3.2 (▲ 3.2)
首都圏	14.1 (▲ 1.1)	25.2 (▲ 1.1)	23.8 (▲ 3.5)	21.9 (▲ 8.7)	15.0 (▲ 3.0)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



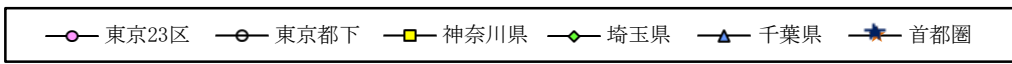
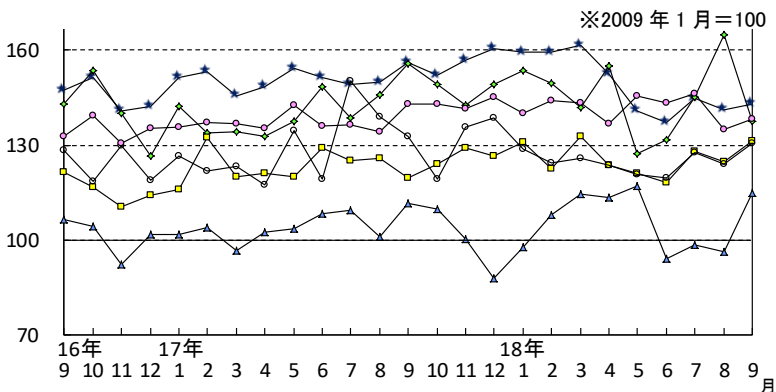
◆1㎡あたり平均価格

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	66.45万円	▲ 0.7%	1.9%	64.53万円	2.2%	▲ 3.5%	▲ 2.9%
東京都下	39.06万円	12.4%	▲ 5.4%	40.64万円	5.3%	▲ 1.5%	4.0%
神奈川県	37.04万円	▲ 1.3%	1.3%	37.89万円	5.3%	10.0%	2.3%
埼玉県	26.32万円	0.3%	▲ 10.1%	28.48万円	▲ 16.7%	▲ 11.7%	8.2%
千葉県	28.93万円	4.2%	1.9%	26.95万円	19.0%	2.6%	▲ 6.8%
首都圏	41.74万円	▲ 1.3%	▲ 2.8%	45.14万円	1.2%	▲ 8.4%	8.1%

※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)

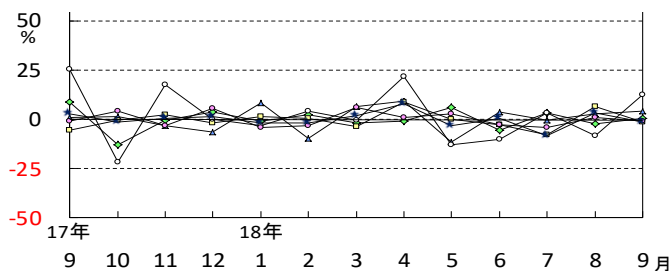


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

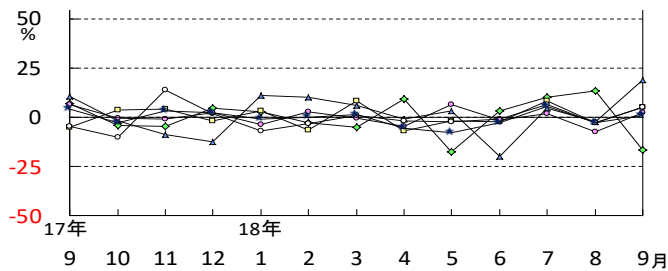
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	138.1	3.0p	▲ 5.0p
東京都下	130.7	6.6p	▲ 2.0p
神奈川県	131.4	6.6p	11.9p
埼玉県	137.5	▲ 27.5p	▲ 18.2p
千葉県	114.7	18.3p	3.0p
首都圏	143.0	1.7p	▲ 13.2p

※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



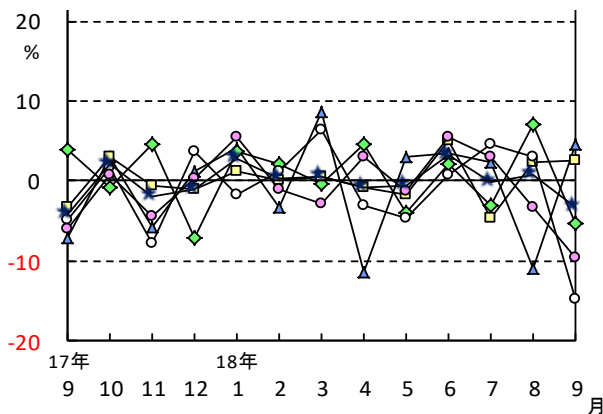
◆平均専有面積・築年数

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

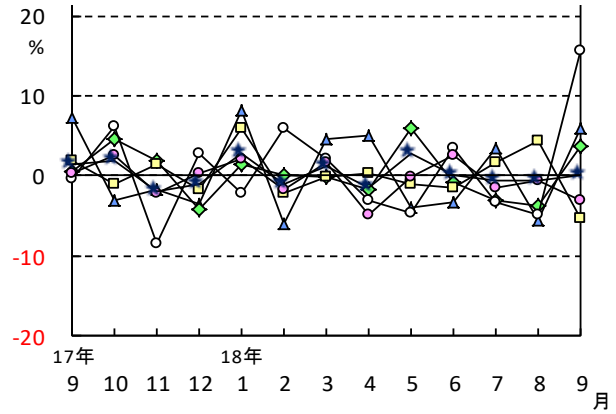
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	55.58㎡	▲ 9.6%	51.70㎡	▲ 3.0%	▲ 7.0%	27.3年	▲ 0.7年
東京都下	61.36㎡	▲ 14.7%	67.85㎡	15.6%	10.6%	27.0年	▲ 0.2年
神奈川県	68.59㎡	2.6%	63.62㎡	▲ 5.4%	▲ 7.2%	26.5年	▲ 0.4年
埼玉県	76.06㎡	▲ 5.3%	67.81㎡	3.7%	▲ 10.8%	25.9年	0.5年
千葉県	70.57㎡	4.6%	71.00㎡	6.0%	0.6%	28.2年	0.9年
首都圏	66.42㎡	▲ 3.4%	61.09㎡	▲ 0.0%	▲ 8.0%	27.0年	▲ 0.2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)

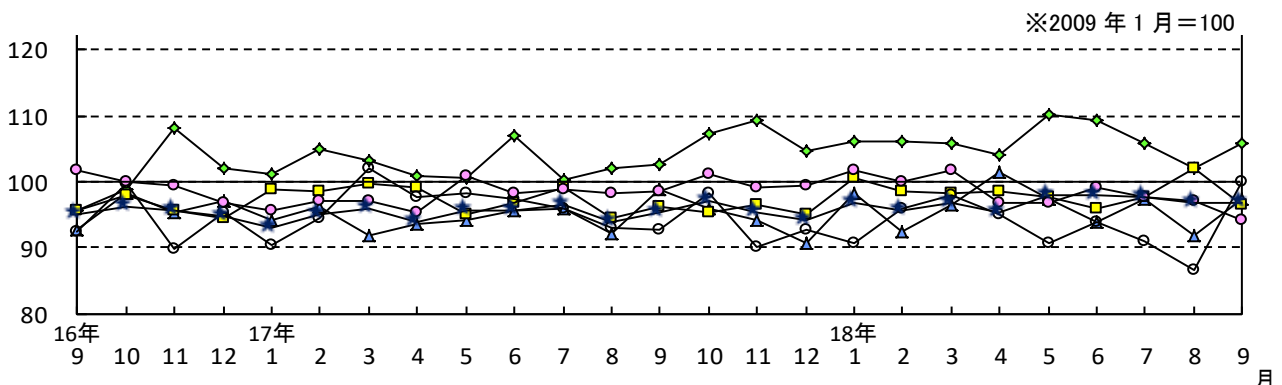


<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)

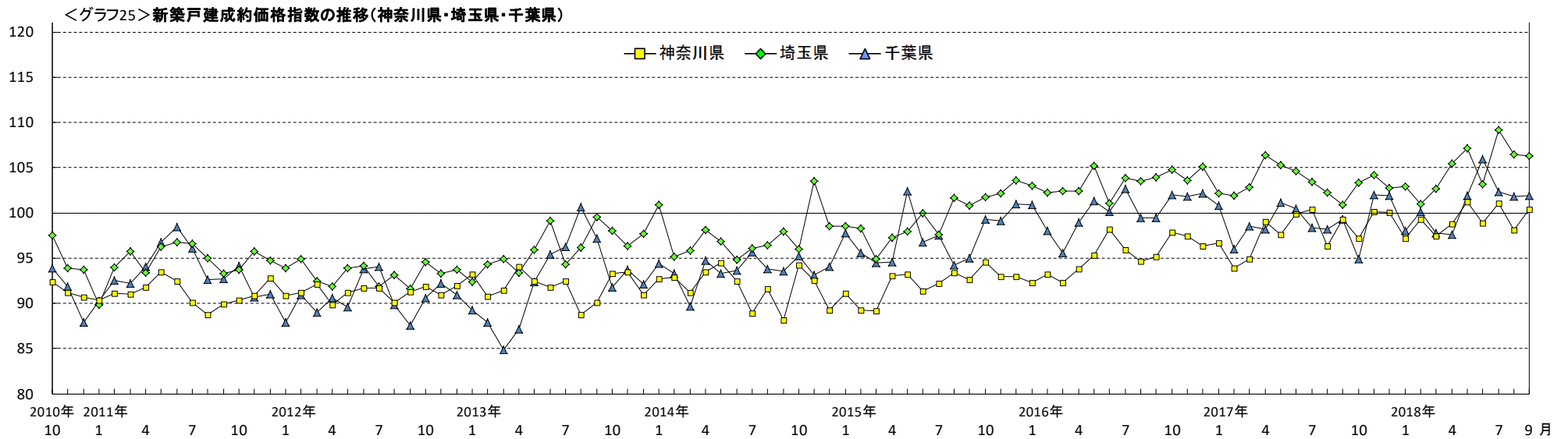
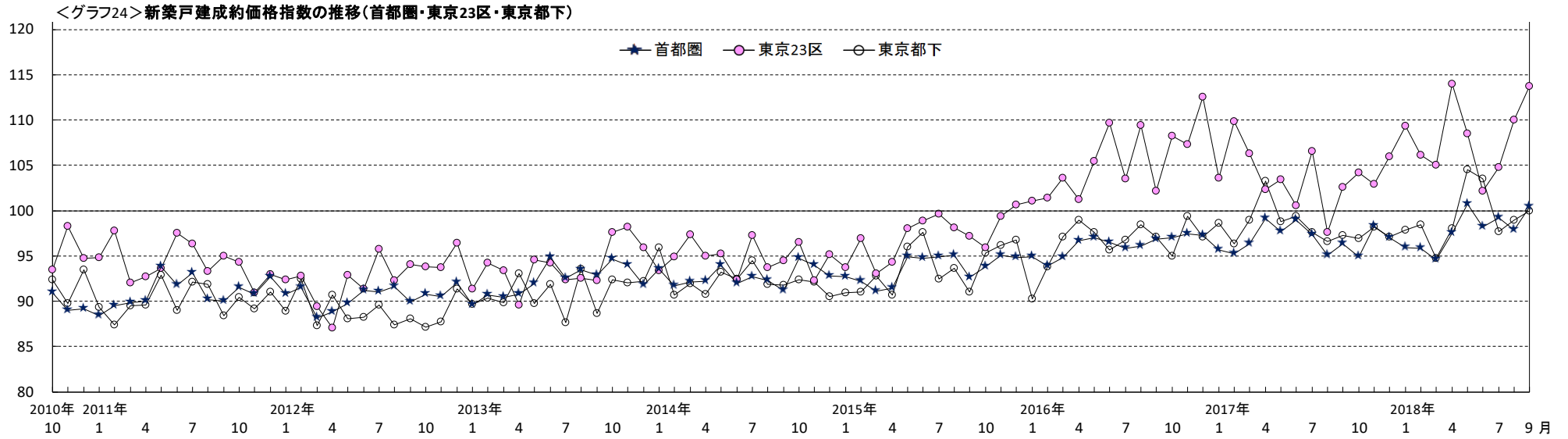


○ 東京23区 ○ 東京都下 □ 神奈川県 ◇ 埼玉県 ▲ 千葉県 ★ 首都圏

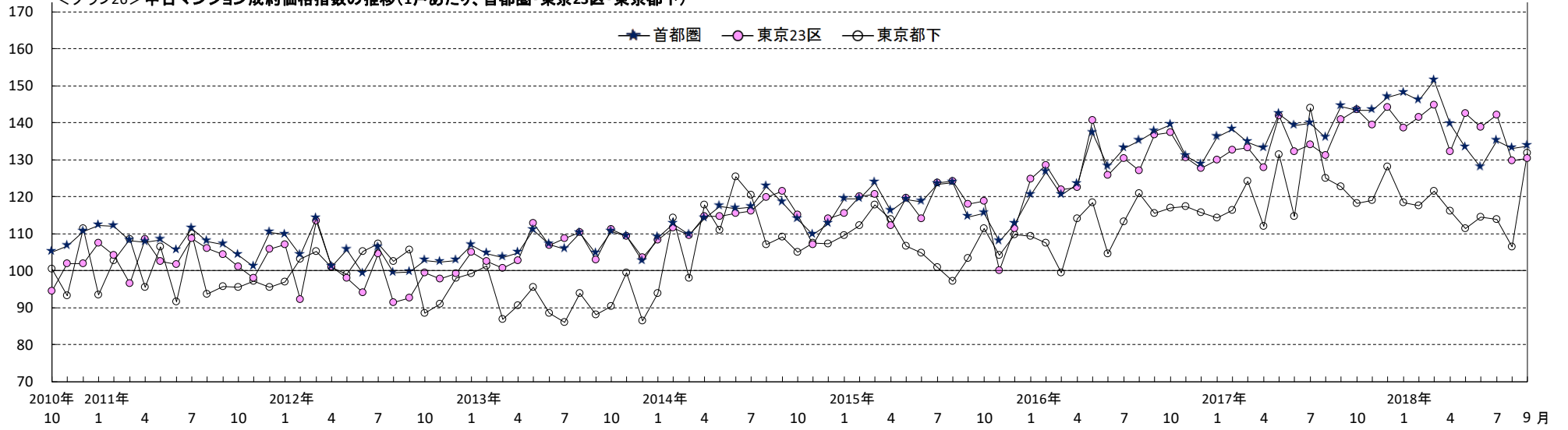
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



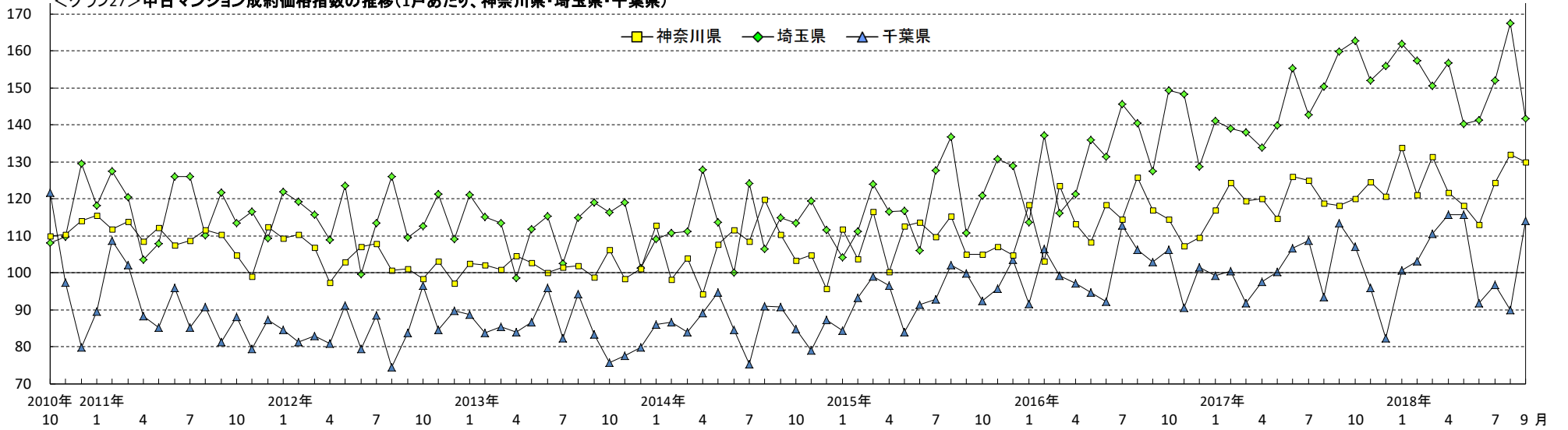
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



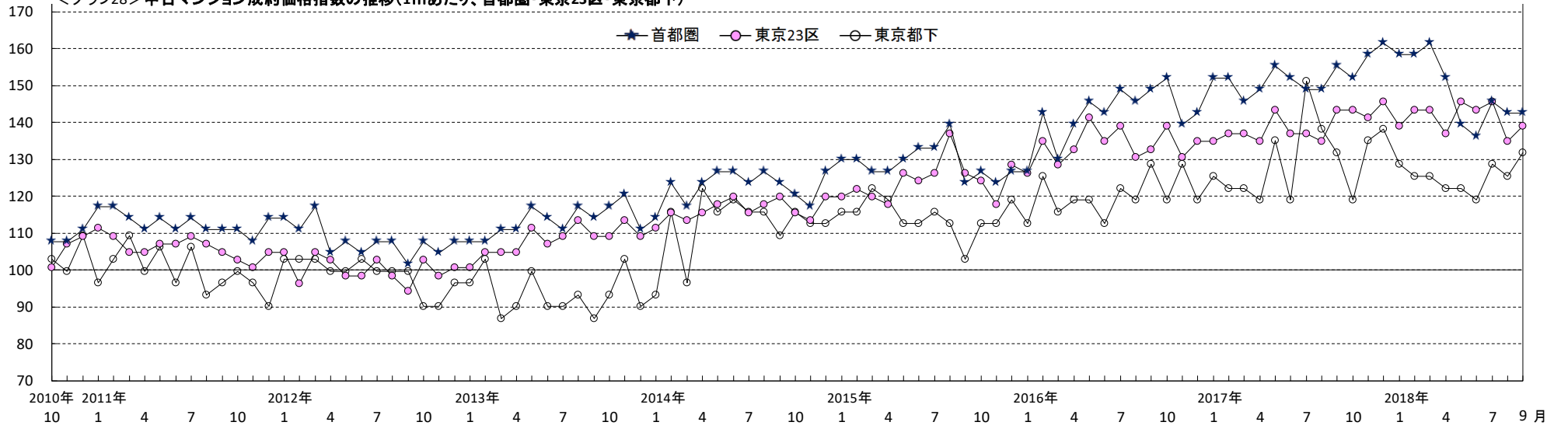
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

