

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(10月) —

**新築戸建の平均成約価格は3,514万円、前月比1.2%下落。  
前年同月比は4か月連続上昇。  
価格指数は99.2で前月比1.2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10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	5,143万円	▲ 2.2%	6.8%	▲ 0.8%
東京都下	3,793万円	1.7%	4.9%	▲ 5.8%
神奈川県	3,737万円	0.9%	4.2%	▲ 3.9%
埼玉県	2,977万円	▲ 2.2%	0.6%	▲ 5.8%
千葉県	2,835万円	1.5%	8.9%	▲ 4.6%
首都圏	3,514万円	▲ 1.2%	4.6%	▲ 3.9%

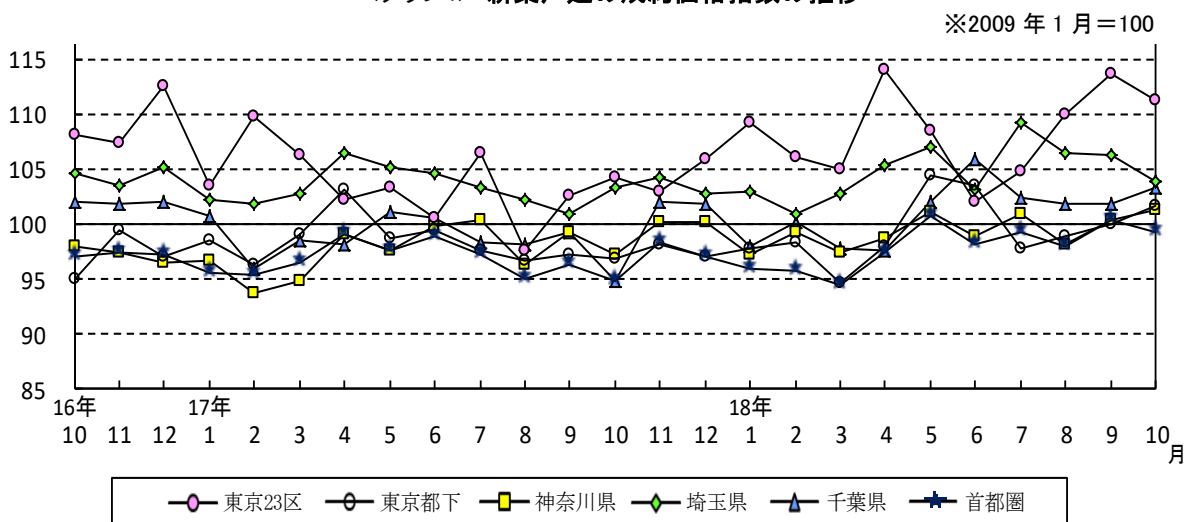
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	111.2	▲ 2.5p	7.0p	0.5p
東京都下	101.7	1.7p	4.8p	▲ 8.6p
神奈川県	101.3	0.9p	4.1p	▲ 3.1p
埼玉県	103.9	▲ 2.4p	0.6p	▲ 2.9p
千葉県	103.4	1.5p	8.5p	▲ 1.8p
首都圏	99.2	▲ 1.2p	4.3p	▲ 5.5p

※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2,721万円、前月比2.3%上昇。  
 前年同月比は6か月連続下落。  
 価格指数は136.6で前月比3.0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	3,751万円	▲12.3%	▲2.0%	▲6.9%
東京都下	2,363万円	▲14.9%	▲5.2%	▲2.7%
神奈川県	2,300万円	▲6.9%	▲0.8%	▲10.5%
埼玉県	1,748万円	▲7.1%	▲19.0%	▲19.1%
千葉県	1,495万円	▲23.4%	▲18.4%	▲17.6%
首都圏	2,721万円	▲2.3%	▲4.7%	▲0.5%

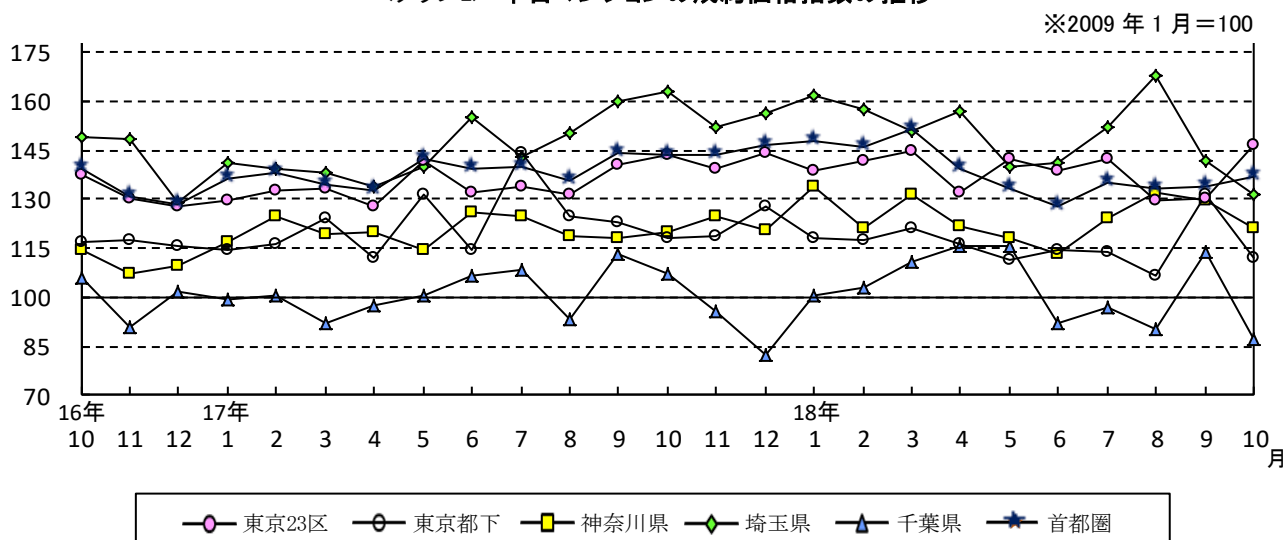
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	146.4	▲16.1p	▲2.9p	7.3p
東京都下	112.0	▲19.7p	▲6.2p	▲15.4p
神奈川県	120.9	▲9.0p	▲1.0p	▲7.5p
埼玉県	131.7	▲10.0p	▲31.0p	▲22.0p
千葉県	87.3	▲26.7p	▲19.7p	▲33.2p
首都圏	136.6	▲3.0p	▲6.7p	8.4p

※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11月～2018年10月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,656万円、  
前月比1.1%上昇し2か月連続のプラス。  
成約価格は同3,514万円、前月比1.2%下落し再びマイナス。  
東京23区が4か月ぶりに下落、神奈川県は過去最高に。

18年10月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,656万円で、前月比1.1%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は4.2%上昇し14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1.2%下落し再びマイナスに(5ページ)。これは、成約数トップの埼玉県の下落および、価格水準の高い23区の同4か月ぶりの下落が要因です。一方、神奈川県では、横浜・川崎市の一部エリアの成約増・価格上昇、県下の高額エリアの成約増・敷地面積拡大による価格上昇が貢献し、平均価格が過去最高となりました(調査開始は09年1月)。なお、首都圏平均の前年同月比は4.6%上昇し、4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99.2で、前月比1.2ポイント低下し再びマイナス。ただ、エリア別では2か月連続全エリアで100を超え、依然として高水準を維持しており、最も指数の高い23区では14か月連続で100を超えています。なお、成約価格指数は登録物件を16か月連続で下回っていますが、23区は3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	5,184万円	1.0%	6.8%	5,143万円	▲ 2.2%	6.8%	▲ 0.8%
東京都下	4,026万円	0.4%	6.0%	3,793万円	1.7%	4.9%	▲ 5.8%
神奈川県	3,887万円	0.7%	0.6%	<b>3,737万円</b>	<b>0.9%</b>	4.2%	▲ 3.9%
埼玉県	3,160万円	1.1%	1.0%	2,977万円	▲ 2.2%	0.6%	▲ 5.8%
千葉県	2,972万円	0.9%	1.7%	2,835万円	1.5%	8.9%	▲ 4.6%
首都圏	<b>3,656万円</b>	<b>1.1%</b>	<b>4.2%</b>	<b>3,514万円</b>	<b>▲ 1.2%</b>	<b>4.6%</b>	<b>▲ 3.9%</b>

※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	<b>110.7</b>	1.2p	7.1p	<b>111.2</b>	▲ 2.5p	7.0p
東京都下	110.3	0.5p	6.3p	<b>101.7</b>	1.7p	4.8p
神奈川県	104.4	0.7p	0.6p	<b>101.3</b>	0.9p	4.1p
埼玉県	106.8	1.1p	1.0p	<b>103.9</b>	▲ 2.4p	0.6p
千葉県	105.2	0.9p	1.7p	<b>103.4</b>	1.5p	8.5p
首都圏	<b>104.7</b>	<b>1.2p</b>	<b>4.2p</b>	<b>99.2</b>	<b>▲ 1.2p</b>	<b>4.3p</b>

※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

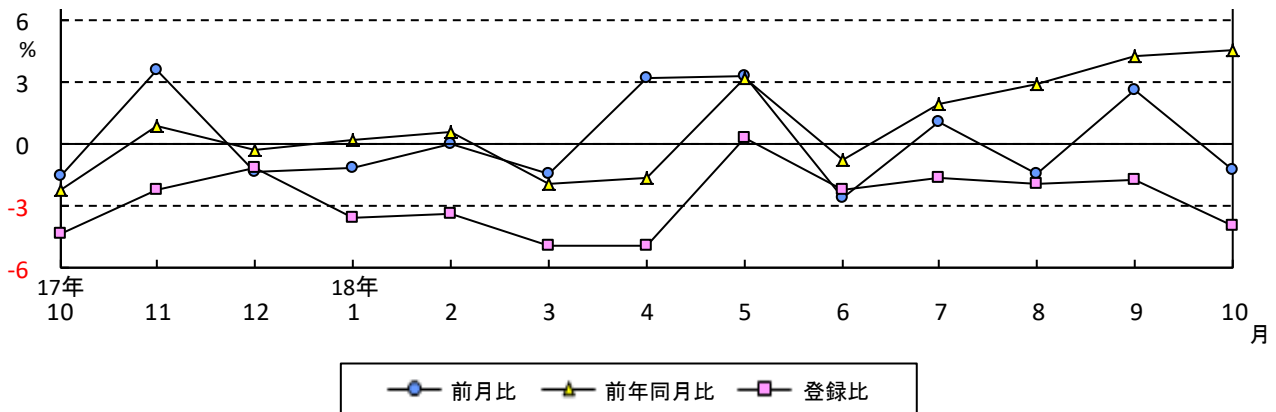
(単位：万円、%)

	17年10月	11月	12月	18年1月	2月	3月
価格	3,359	3,481	3,434	3,395	3,394	3,347
前月比	▲ 1.5	3.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4
前年同月比	▲ 2.2	0.9	▲ 0.3	0.2	0.6	▲ 1.9
登録比	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9

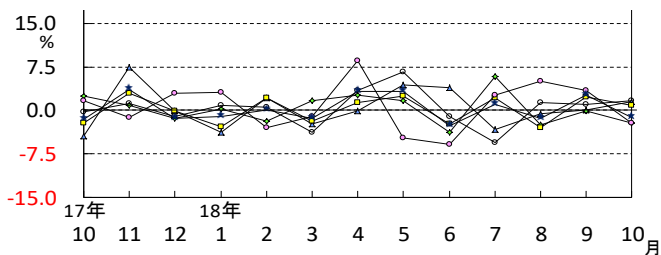
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
3,454	3,568	3,477	3,514	3,466	3,555	3,514	
3.2	3.3	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	
▲ 1.6	3.2	▲ 0.7	2.0	2.9	4.3	4.6	
▲ 4.9	0.3	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 3.9	

〈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)

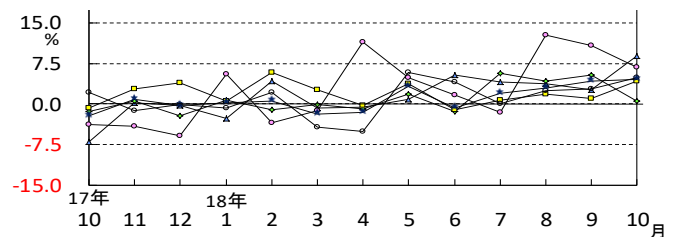


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

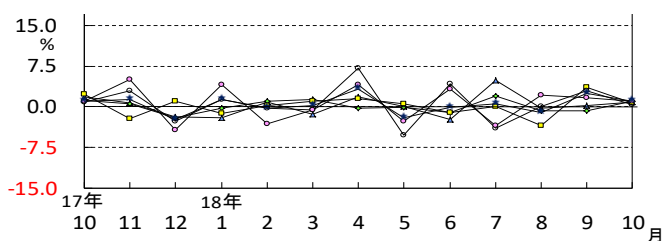
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



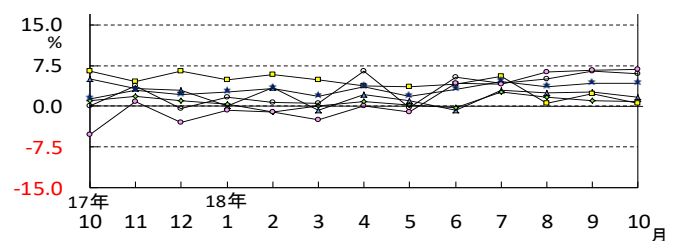
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

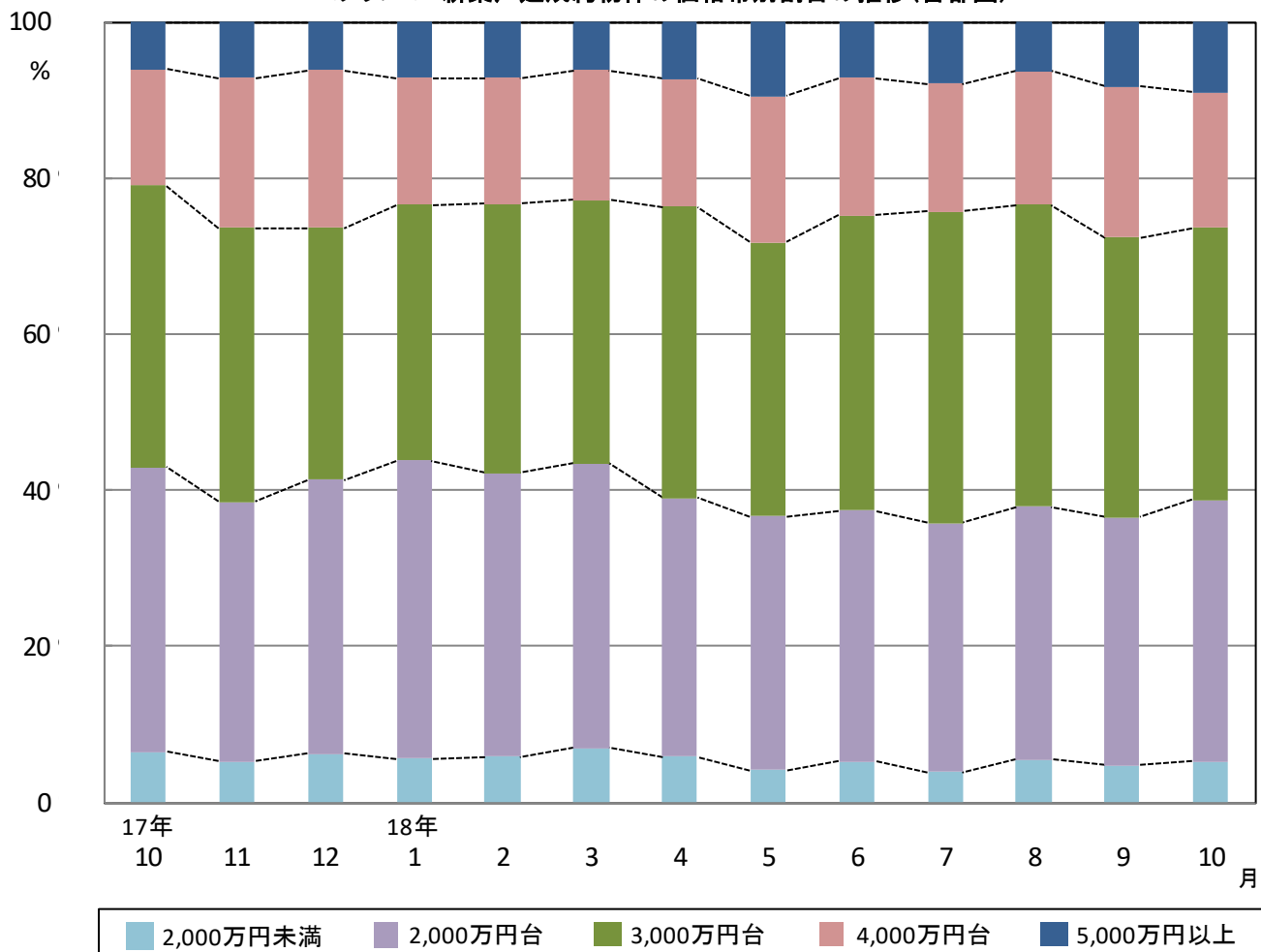
成約物件を価格帯別に見ると、23区では5,000万円以上の物件割合が4か月ぶりに低下、4,000万円台の割合の大幅低下もあり、価格下落につながった。一方、価格が上昇した神奈川県では、5,000万円以上の割合が2か月連続で計5.0ポイント上昇し9.3%に。また横浜・川崎市では、同価格帯の割合が16.1%と過去最高を更新した。

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	— ( — )	1.1 (▲ 0.1)	27.8 ( 6.2)	<b>27.3 (▲ 5.4)</b>	<b>43.8 (▲ 0.7)</b>
東京都下	1.9 ( 0.7)	16.8 (▲ 2.3)	43.4 (▲ 1.7)	30.9 ( 0.0)	7.0 ( 3.3)
神奈川県	1.1 (▲ 1.4)	21.4 ( 1.1)	44.9 ( 0.8)	23.3 (▲ 2.2)	<b>9.3 ( 1.7)</b>
埼玉県	9.0 ( 2.7)	53.1 ( 3.9)	27.7 (▲ 7.3)	8.1 ( 0.3)	2.1 ( 0.4)
千葉県	12.3 (▲ 0.2)	53.6 (▲ 4.2)	27.5 ( 5.0)	5.6 (▲ 1.6)	1.0 ( 1.0)
首都圏	5.3 ( 0.7)	33.4 ( 1.5)	34.9 (▲ 0.9)	17.4 (▲ 2.0)	9.0 ( 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)



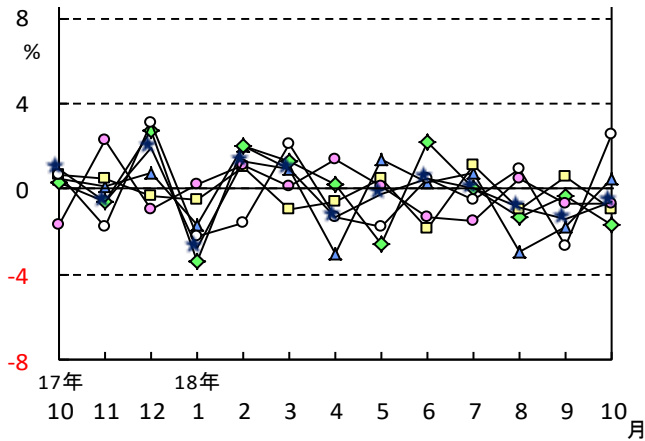
◆平均面積(敷地、建物)

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: m<sup>2</sup>、%)

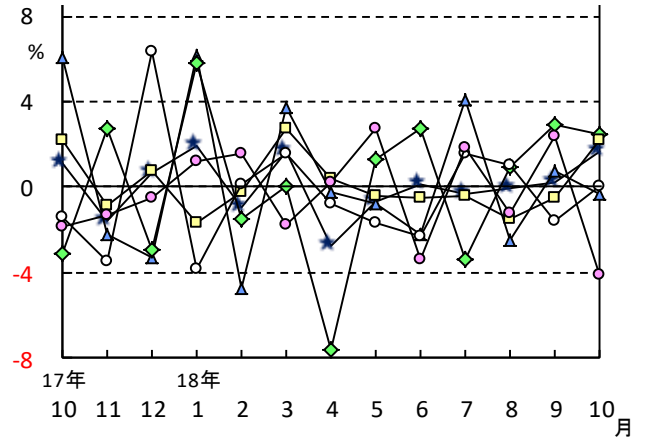
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	86.81	▲ 0.7	90.84	▲ 1.6	83.57	▲ 4.1	▲ 3.7	91.97	▲ 1.4	1.2
東京都下	119.31	2.6	93.00	0.4	118.63	▲ 0.0	▲ 0.6	93.39	0.5	0.4
神奈川県	115.30	▲ 1.0	98.69	1.0	116.50	2.2	1.0	97.90	▲ 0.2	▲ 0.8
埼玉県	130.01	▲ 1.7	101.53	▲ 0.2	133.81	2.5	2.9	101.81	0.1	0.3
千葉県	134.19	0.5	100.66	▲ 0.5	140.90	▲ 0.3	5.0	102.05	1.0	1.4
首都圏	120.87	▲ 0.6	98.28	▲ 0.1	122.68	1.7	1.5	98.45	0.3	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)

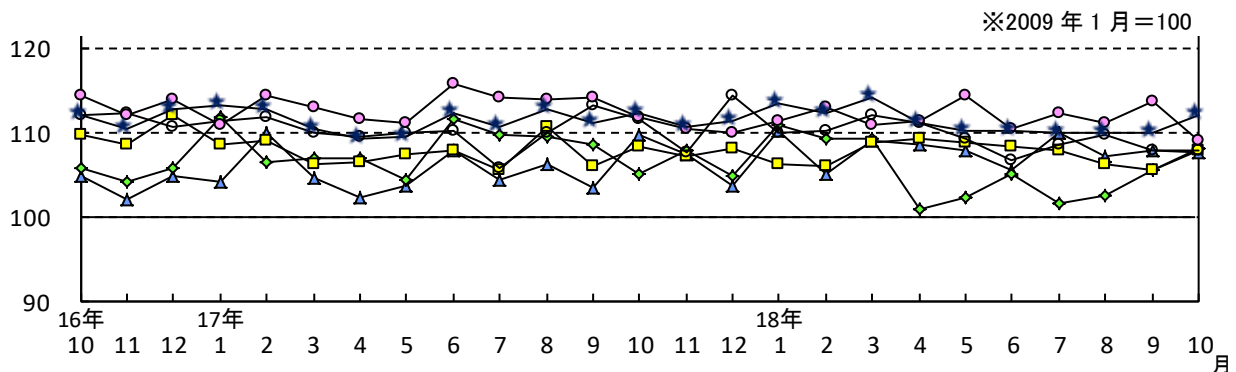


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



○ 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



※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2,736万円、前月比4.5%上昇し再びプラス。  
 成約価格は同2,721万円、前月比2.3%上昇し2か月連続のプラス。  
 東京23区は同12.3%と大きく上昇し、過去最高の3,751万円に。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,736万円で、前月比4.5%上昇し再びプラス、前年同月比は1.4%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,721万円で、前月比2.3%上昇し2か月連続のプラスに(9ページ)。成約の4割強を占める23区が、城西・城南エリアの一部の成約増・価格上昇により同12.3%と大きく上昇、他の4エリアの下落をカバーしました。なお23区では平均価格が3,751万円と過去最高(調査開始は09年1月)を更新しましたが、登録価格も上昇しており、登録価格比のマイナスは続いています。また、首都圏平均の前年同月比は4.7%下落し6か月連続のマイナスとなりました。

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136.6と前月比3.0ポイント上昇し2か月連続のプラスとなり、登録物件を4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150.2で、前月比7.2ポイント上昇し2か月連続の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	4,031万円	12.1%	4.5%	3,751万円	12.3%	2.0%	▲ 6.9%
東京都下	2,429万円	▲ 0.7%	9.2%	2,363万円	▲ 14.9%	▲ 5.2%	▲ 2.7%
神奈川県	2,570万円	2.0%	4.8%	2,300万円	▲ 6.9%	0.8%	▲ 10.5%
埼玉県	2,160万円	12.7%	18.4%	1,748万円	▲ 7.1%	▲ 19.0%	▲ 19.1%
千葉県	1,815万円	▲ 11.2%	▲ 16.2%	1,495万円	▲ 23.4%	▲ 18.4%	▲ 17.6%
首都圏	2,736万円	4.5%	1.4%	2,721万円	2.3%	▲ 4.7%	▲ 0.5%

※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	139.1	15.0p	5.9p	146.4	16.1p	2.9p
東京都下	127.4	▲ 0.8p	10.8p	112.0	▲ 19.7p	▲ 6.2p
神奈川県	128.4	2.5p	5.9p	120.9	▲ 9.0p	1.0p
埼玉県	153.7	17.3p	23.8p	131.7	▲ 10.0p	▲ 31.0p
千葉県	120.5	▲ 15.3p	▲ 23.4p	87.3	▲ 26.7p	▲ 19.7p
首都圏	128.2	5.5p	1.8p	136.6	3.0p	▲ 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

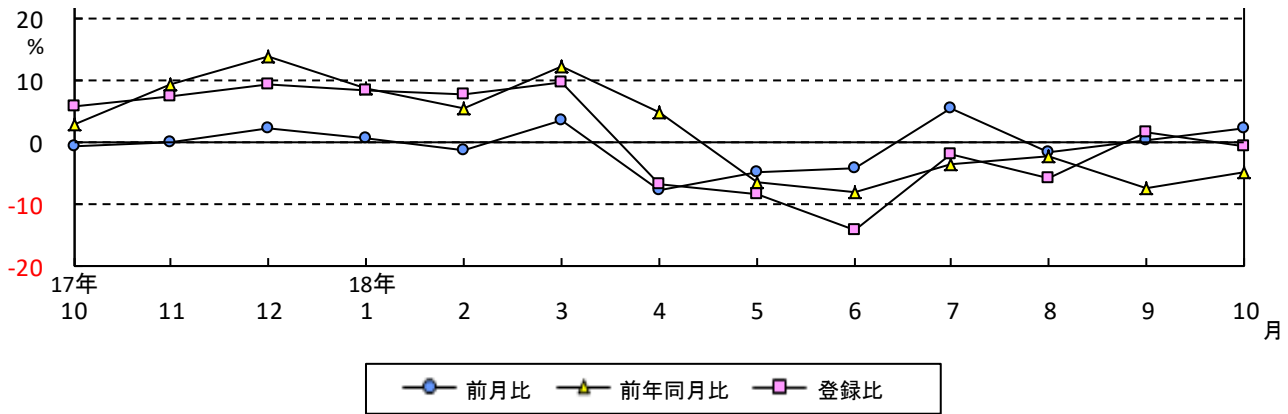
(単位:万円、%)

	17年10月	11月	12月	18年1月	2月	3月
価格	2,855	2,855	2,924	2,948	2,908	3,014
前月比	▲ 0.7	0.0	2.4	0.8	▲ 1.4	3.6
前年同月比	2.8	9.4	14.1	8.8	5.6	12.3
登録比	5.9	7.4	9.6	8.6	7.9	9.8

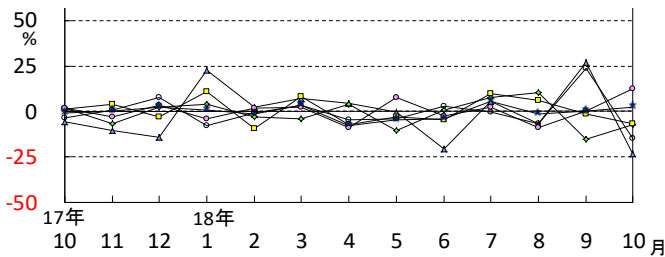
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
2,781	2,654	2,547	2,692	2,650	2,661	2,721
▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6	0.4	2.3
5.0	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7
▲ 6.6	▲ 8.4	▲ 14.2	▲ 1.8	▲ 5.7	1.6	▲ 0.5

〈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)

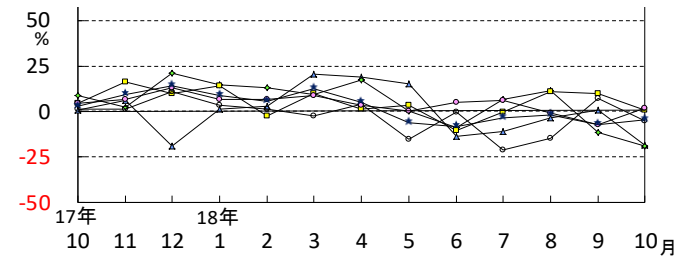


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

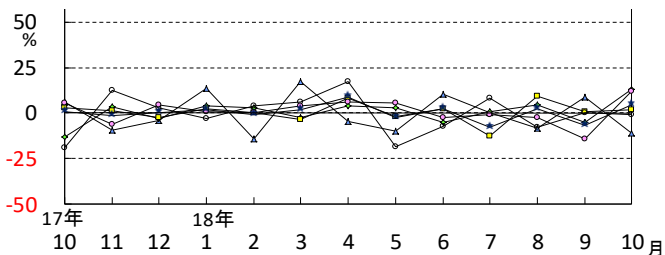
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



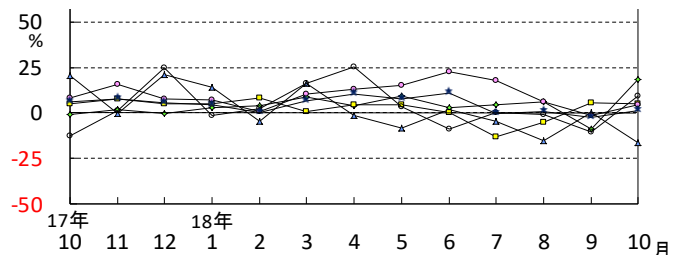
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

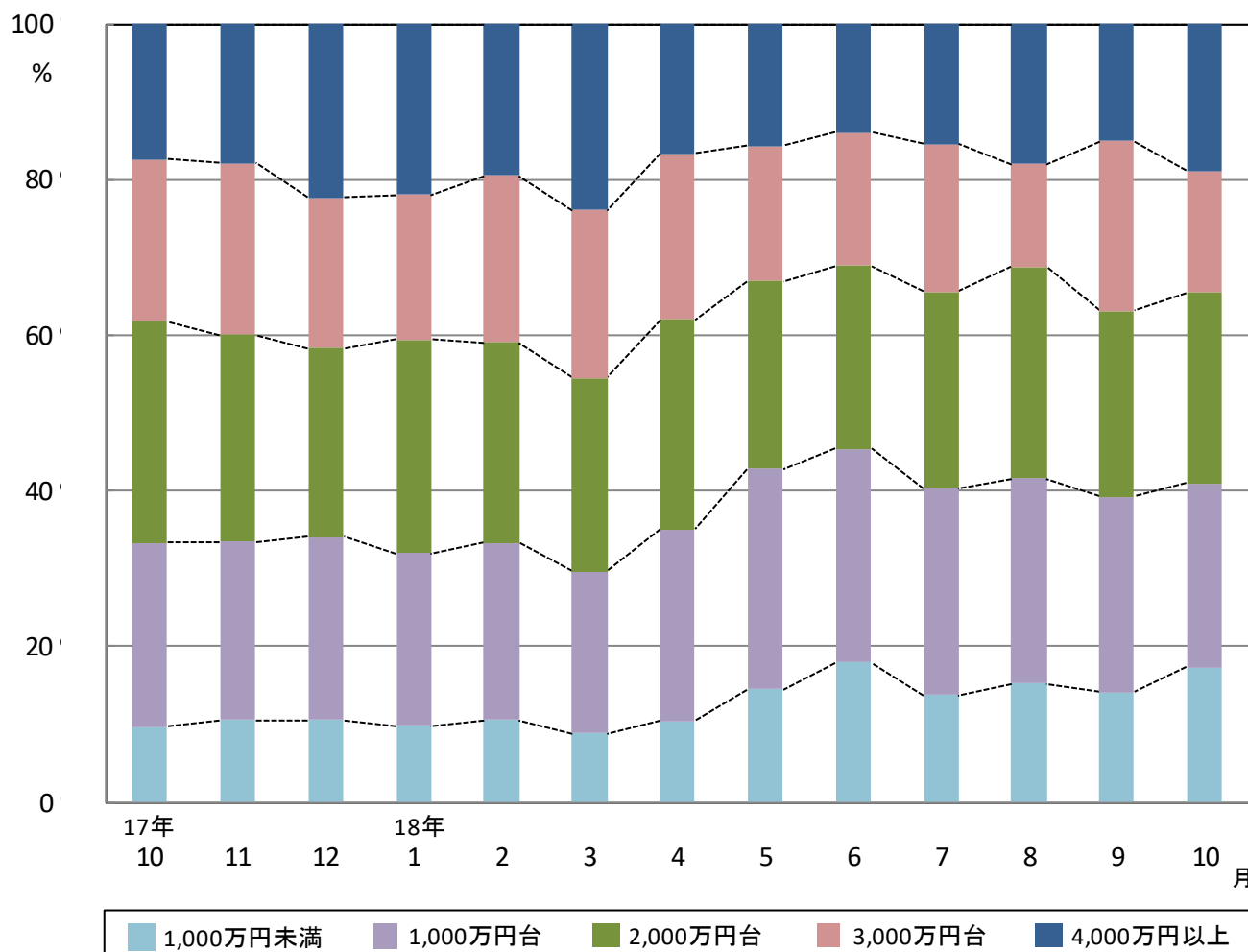
◆価格帯別割合

成約物件を価格帯別に見ると、平均価格が上昇した23区では、4,000万円以上の物件割合が9.3ポイントも上昇し7か月ぶりに35%を超え、都心・城南エリアでは1億円を超える物件の成約も散見された。また、価格が下落した神奈川県では、4,000万円以上の割合が低下した一方で、1,000万円未満の割合が上昇し4か月ぶりに2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	3.4 (▲ 5.9)	16.7 ( 2.5)	22.5 ( 2.0)	20.1 (▲ 7.9)	<b>37.3 ( 9.3)</b>
東京都下	17.1 ( 10.0)	22.0 (▲10.1)	26.8 ( 8.9)	26.8 (▲ 1.8)	7.3 (▲ 7.0)
神奈川県	<b>21.3 ( 8.4)</b>	22.0 (▲ 9.4)	31.5 ( 5.7)	16.5 (▲ 3.7)	<b>8.7 (▲ 1.0)</b>
埼玉県	28.8 ( 2.5)	37.0 ( 10.7)	26.0 (▲ 9.1)	5.5 (▲ 3.3)	2.7 (▲ 0.8)
千葉県	43.1 ( 22.5)	36.2 (▲ 0.3)	12.1 (▲ 8.5)	3.4 (▲15.7)	5.2 ( 2.0)
首都圏	17.3 ( 3.2)	23.6 (▲ 1.6)	24.5 ( 0.7)	15.7 (▲ 6.2)	18.9 ( 3.9)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



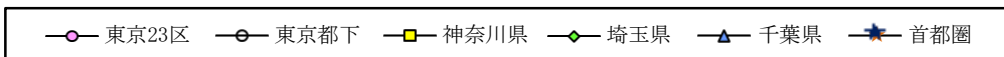
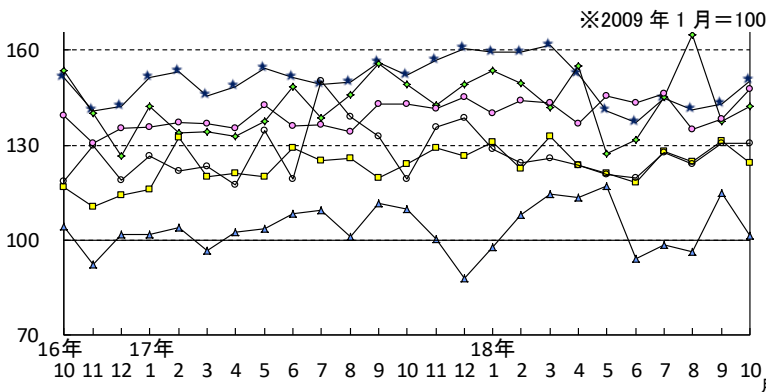
◆1㎡あたり平均価格

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	68.04万円	2.4%	0.3%	69.10万円	7.1%	3.5%	1.6%
東京都下	36.69万円	▲ 6.1%	13.6%	40.57万円	▲ 0.2%	9.4%	10.6%
神奈川県	36.99万円	▲ 0.1%	1.3%	35.90万円	▲ 5.3%	0.5%	▲ 2.9%
埼玉県	28.54万円	8.4%	12.1%	29.42万円	3.3%	▲ 4.8%	3.1%
千葉県	26.11万円	▲ 9.7%	▲ 9.3%	23.80万円	▲ 11.7%	▲ 7.7%	▲ 8.8%
首都圏	41.38万円	▲ 0.9%	▲ 2.2%	47.41万円	5.0%	▲ 1.4%	14.6%

※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)

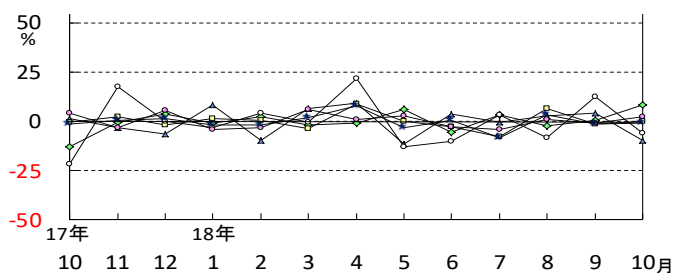


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

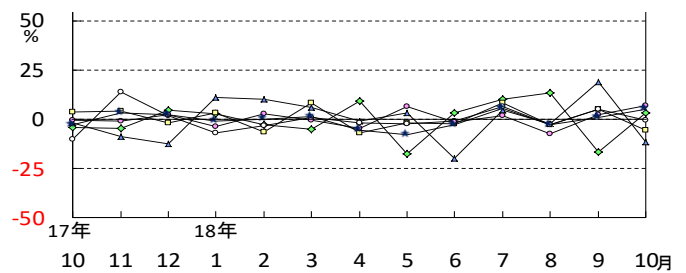
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	147.9	9.8p	5.0p
東京都下	130.5	▲ 0.2p	11.2p
神奈川県	124.5	▲ 6.9p	0.6p
埼玉県	142.1	4.6p	▲ 7.1p
千葉県	101.3	▲ 13.4p	▲ 8.4p
首都圏	150.2	7.2p	▲ 2.0p

※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



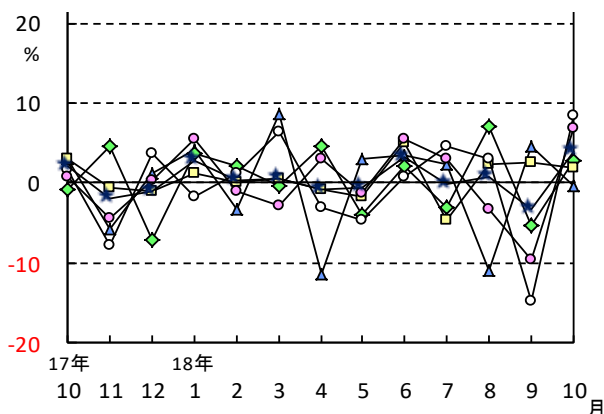
◆平均専有面積・築年数

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

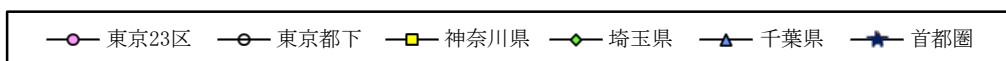
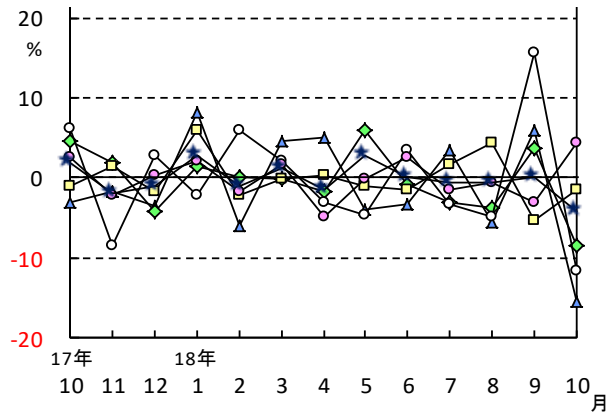
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	59.40 m <sup>2</sup>	6.9%	53.94 m <sup>2</sup>	4.3%	▲ 9.2%	27.6 年	0.3 年
東京都下	66.50 m <sup>2</sup>	8.4%	59.90 m <sup>2</sup>	▲ 11.7%	▲ 9.9%	24.4 年	▲ 2.6 年
神奈川県	69.87 m <sup>2</sup>	1.9%	62.67 m <sup>2</sup>	▲ 1.5%	▲ 10.3%	28.3 年	1.8 年
埼玉県	78.21 m <sup>2</sup>	2.8%	62.12 m <sup>2</sup>	▲ 8.4%	▲ 20.6%	26.3 年	0.4 年
千葉県	70.35 m <sup>2</sup>	▲ 0.3%	60.00 m <sup>2</sup>	▲ 15.5%	▲ 14.7%	28.2 年	0.0 年
首都圏	69.04 m <sup>2</sup>	3.9%	58.52 m <sup>2</sup>	▲ 4.2%	▲ 15.2%	27.4 年	0.4 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

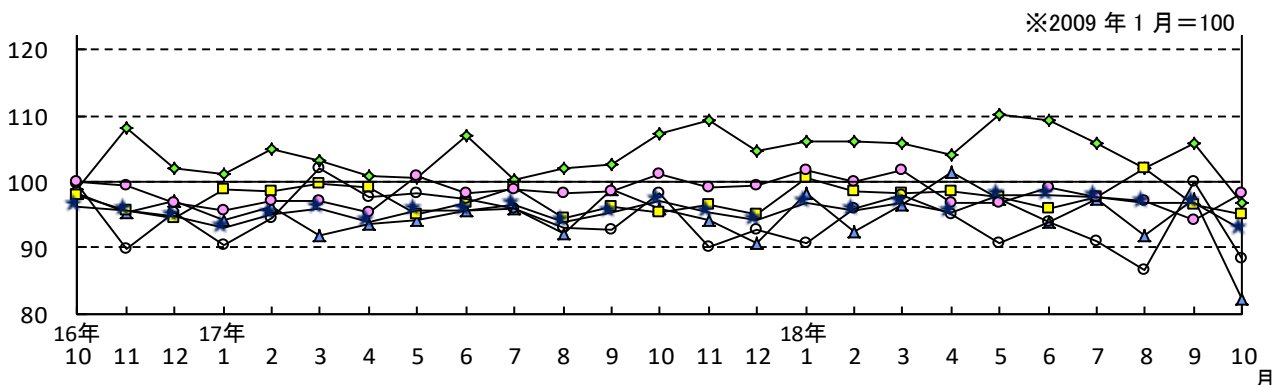
<グラフ 21>中古マンション平均面積の前月比の推移  
(登録物件)



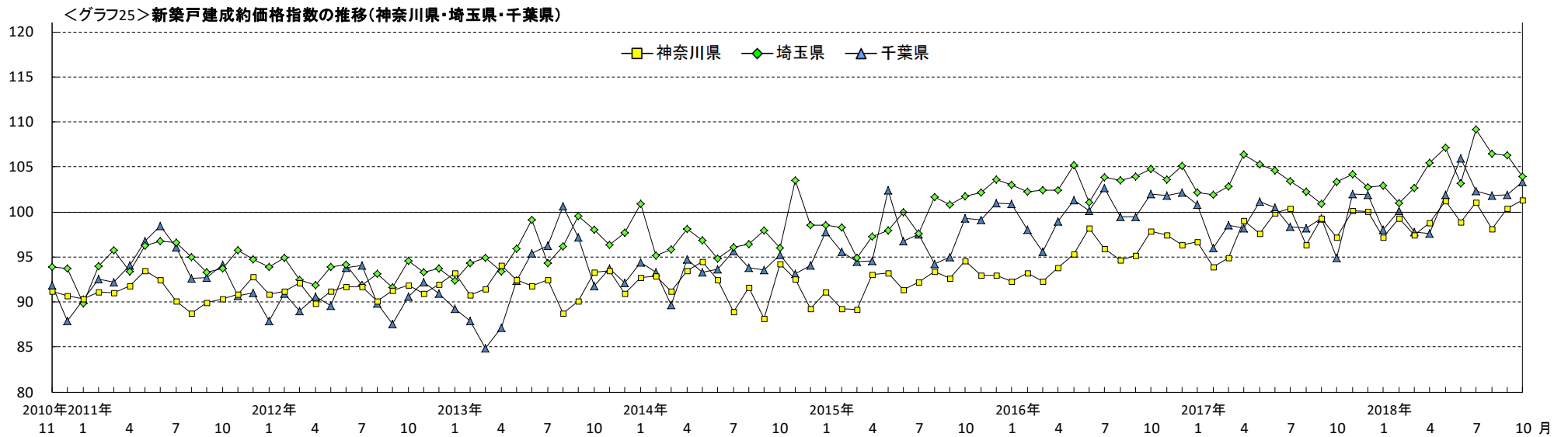
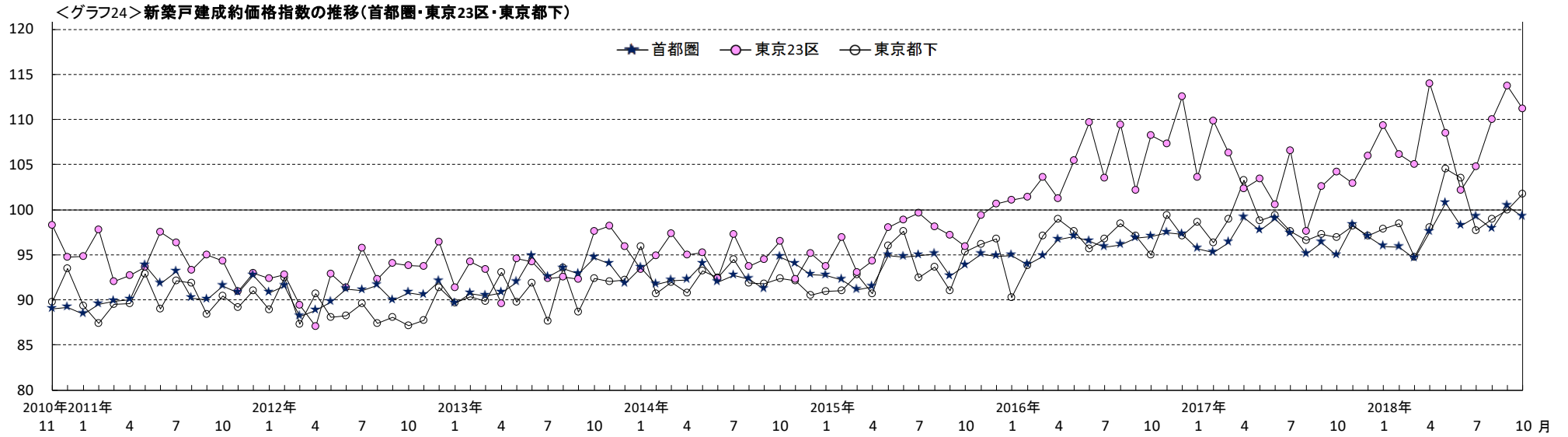
<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移  
(成約物件)



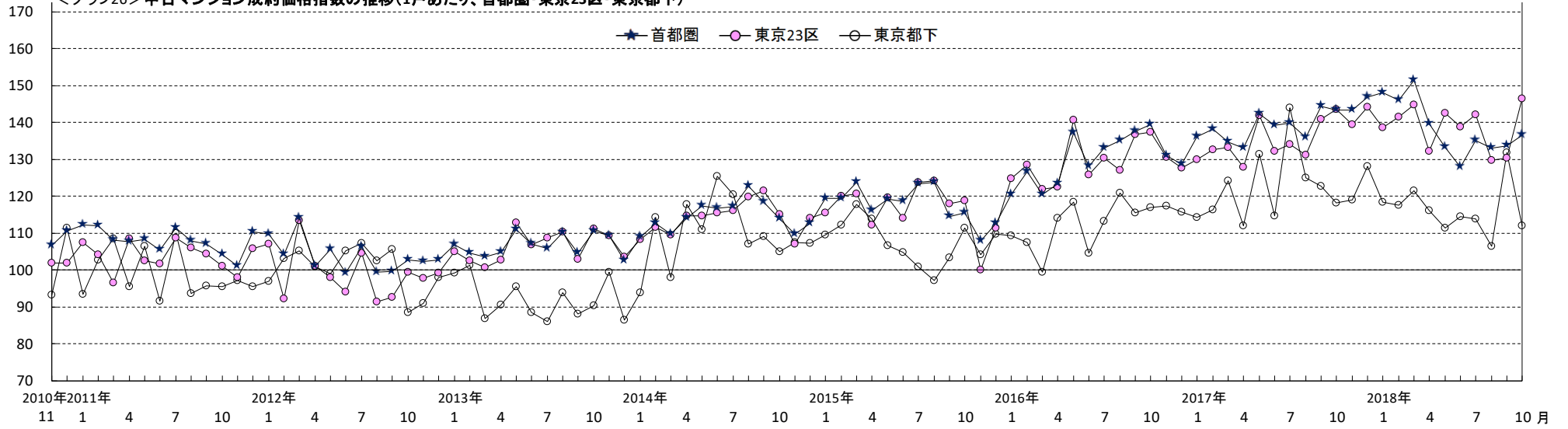
<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移



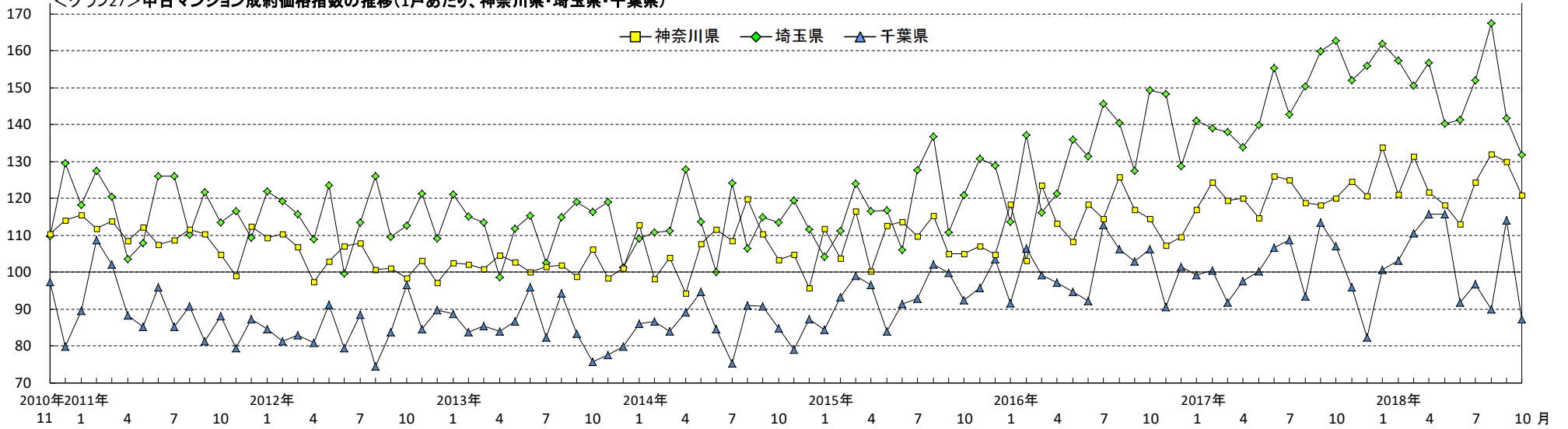
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



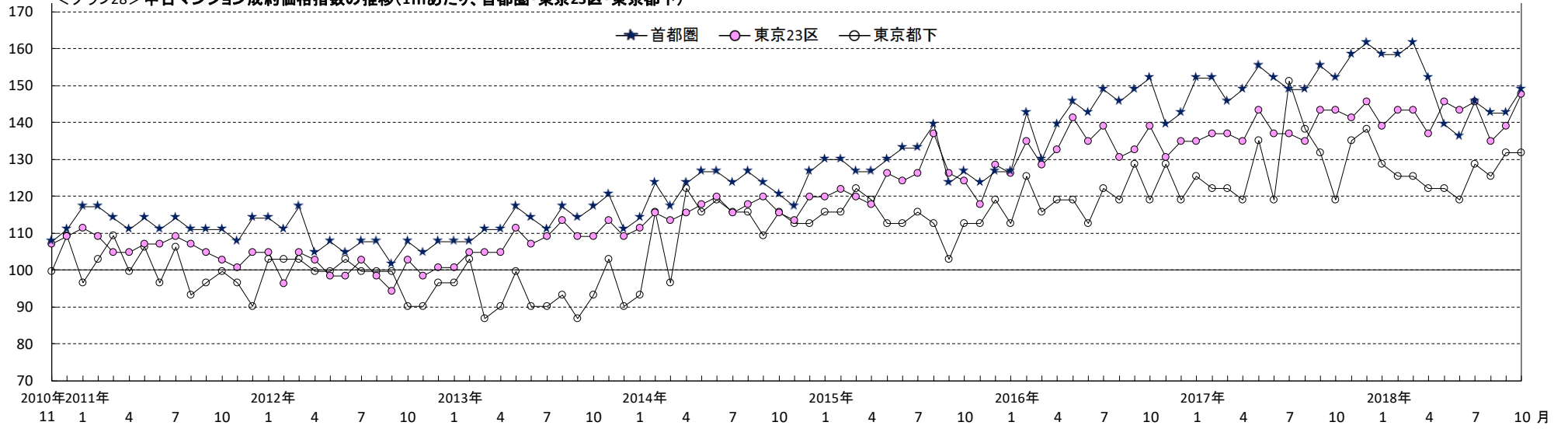
<グラフ26> 中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

