

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(11月) —

**新築戸建の平均成約価格は3,598万円、前月比2.4%上昇。  
前年同月比は5か月連続上昇。  
価格指数は101.6で前月比2.4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11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	5,281万円	2.7%	11.0%	1.8%
東京都下	3,836万円	1.1%	4.8%	▲ 3.2%
神奈川県	3,786万円	1.3%	2.5%	▲ 0.9%
埼玉県	3,088万円	3.7%	3.5%	▲ 1.7%
千葉県	2,814万円	▲ 0.7%	0.6%	▲ 6.7%
首都圏	3,598万円	2.4%	3.4%	0.3%

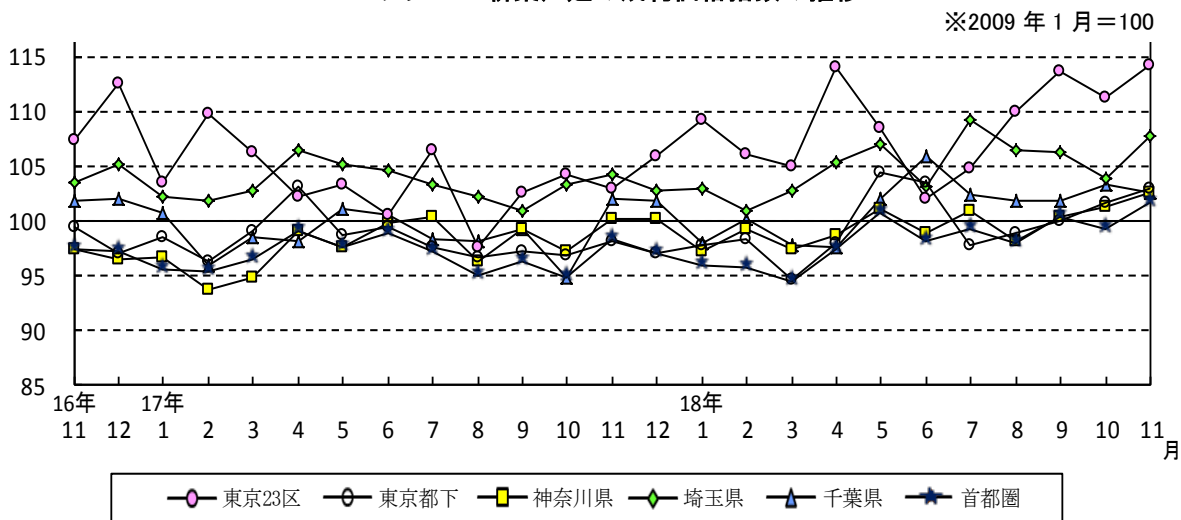
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	114.2	3.0p	11.3p	3.4p
東京都下	102.9	1.2p	4.8p	▲ 5.7p
神奈川県	102.6	1.3p	2.4p	0.0p
埼玉県	107.8	3.9p	3.6p	1.6p
千葉県	102.6	▲ 0.8p	0.6p	▲ 4.2p
首都圏	101.6	2.4p	3.3p	▲ 1.1p

※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 2,631 万円、前月比 3.3% 下落。  
前年同月比は 7 か月連続下落。  
価格指数は 132.1 で前月比 4.5 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	3,751万円	0.0%	5.0%	2.5%
東京都下	2,101万円	▲ 11.1%	▲ 16.2%	▲ 20.0%
神奈川県	2,264万円	▲ 1.6%	▲ 4.5%	▲ 12.3%
埼玉県	1,894万円	8.4%	▲ 6.1%	▲ 5.1%
千葉県	1,610万円	7.7%	▲ 1.9%	▲ 6.7%
首都圏	2,631万円	▲ 3.3%	▲ 7.8%	0.2%

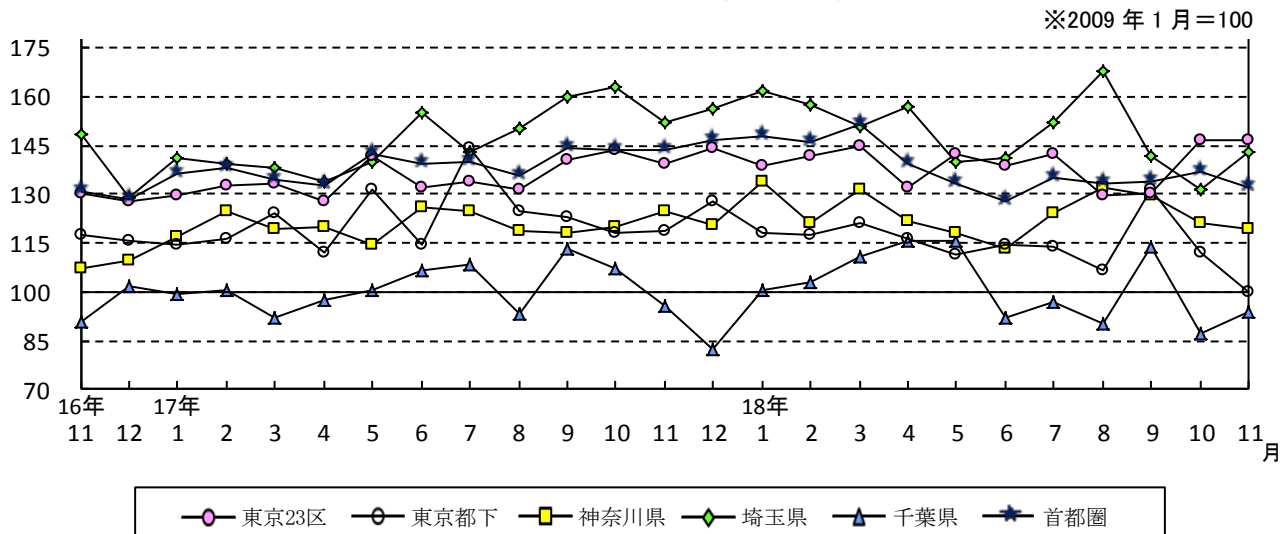
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	146.4	0.0p	7.0p	20.1p
東京都下	99.6	▲ 12.4p	▲ 19.3p	▲ 38.1p
神奈川県	119.0	▲ 1.9p	▲ 5.6p	▲ 10.0p
埼玉県	142.7	11.0p	▲ 9.3p	0.6p
千葉県	94.0	6.7p	▲ 1.9p	▲ 20.6p
首都圏	132.1	▲ 4.5p	▲ 11.2p	9.0p

※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12月～2018年11月)

**新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,588万円、前月比1.9%下落し3か月ぶりにマイナス。成約価格は同3,598万円、前月比2.4%上昇し再びプラス。東京23区・神奈川県・首都圏平均が過去最高に。**

18年11月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,588万円で、前月比1.9%下落し3か月ぶりにマイナス、前年同月比は0.8%上昇し15か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,598万円で、前月比2.4%上昇し再びプラスに(5ページ)。最も成約の多い神奈川県で、価格レベルの高い横浜市の占める割合および価格上昇等により、平均価格が2か月連続過去最高を更新(調査開始は09年1月)。また23区でも、リーズナブルな物件の多い城東エリアの割合低下等により過去最高となるなど4エリアで上昇し、首都圏平均も過去最高となりました。なお、首都圏平均の前年同月比は3.4%上昇し、5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101.6で、前月比2.4ポイント上昇し再びプラスとなりました。またエリア別では、3か月連続全エリアで100を超えています。なお、成約価格指数は登録物件を17か月連続で下回りましたが、23区では4か月連続、埼玉県では再び上回っています。

**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	5,189万円	0.1%	1.7%	<b>5,281万円</b>	<b>2.7%</b>	11.0%	1.8%
東京都下	3,963万円	▲ 1.6%	1.3%	3,836万円	1.1%	4.8%	▲ 3.2%
神奈川県	3,820万円	▲ 1.7%	1.0%	<b>3,786万円</b>	<b>1.3%</b>	2.5%	▲ 0.9%
埼玉県	3,140万円	▲ 0.6%	▲ 0.3%	3,088万円	<b>3.7%</b>	3.5%	▲ 1.7%
千葉県	3,016万円	1.5%	2.5%	2,814万円	▲ 0.7%	0.6%	▲ 6.7%
首都圏	<b>3,588万円</b>	<b>▲ 1.9%</b>	<b>0.8%</b>	<b>3,598万円</b>	<b>2.4%</b>	<b>3.4%</b>	<b>0.3%</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>110.8</b>	0.1p	1.9p	<b>114.2</b>	3.0p	11.3p
東京都下	108.6	▲ 1.7p	1.4p	<b>102.9</b>	1.2p	4.8p
神奈川県	102.6	▲ 1.8p	1.0p	<b>102.6</b>	1.3p	2.4p
埼玉県	<b>106.2</b>	▲ 0.6p	▲ 0.3p	<b>107.8</b>	3.9p	3.6p
千葉県	106.8	1.6p	2.6p	<b>102.6</b>	▲ 0.8p	0.6p
首都圏	<b>102.7</b>	<b>▲ 2.0p</b>	<b>0.8p</b>	<b>101.6</b>	<b>2.4p</b>	<b>3.3p</b>

※2009年1月=100

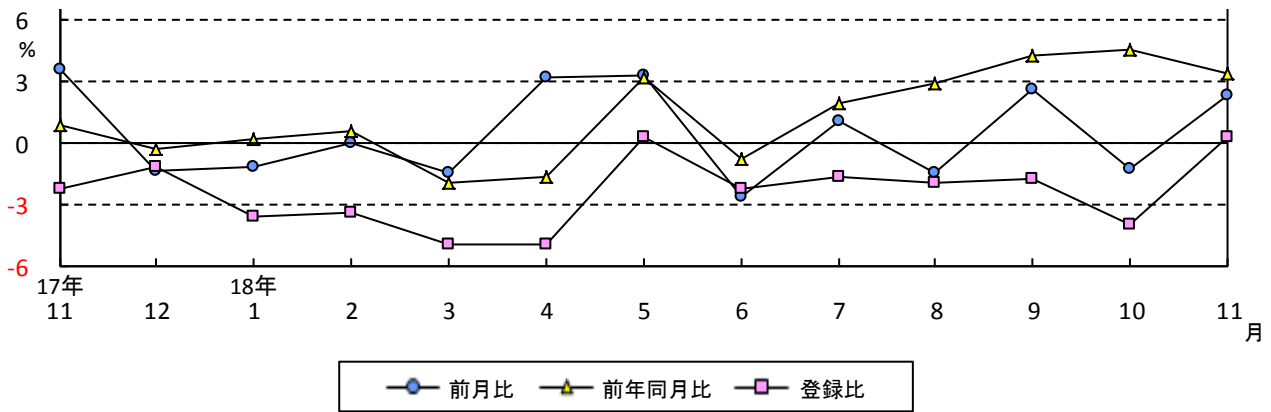
◆成約価格の推移

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、%)

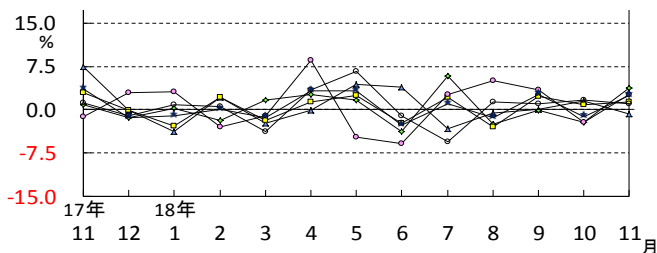
	17年11月	12月	18年1月	2月	3月	4月
価格	3,481	3,434	3,395	3,394	3,347	3,454
前月比	3.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2
前年同月比	0.9	▲ 0.3	0.2	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6
登録比	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9	▲ 4.9
5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
3,568	3,477	3,514	3,466	3,555	3,514	3,598
3.3	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4
3.2	▲ 0.7	2.0	2.9	4.3	4.6	3.4
0.3	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 3.9	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)

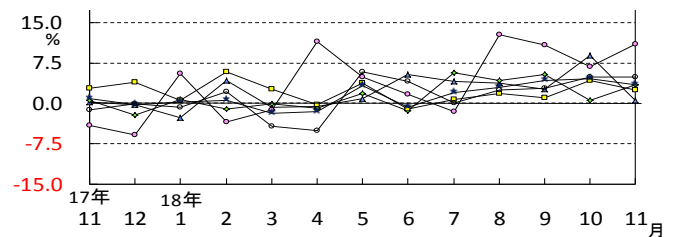


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

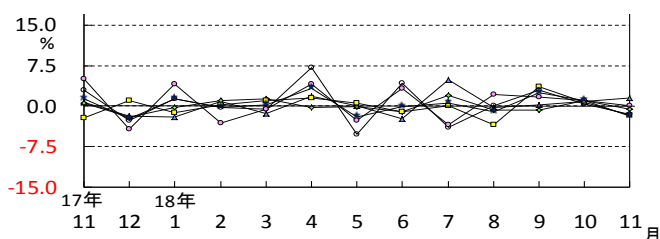
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



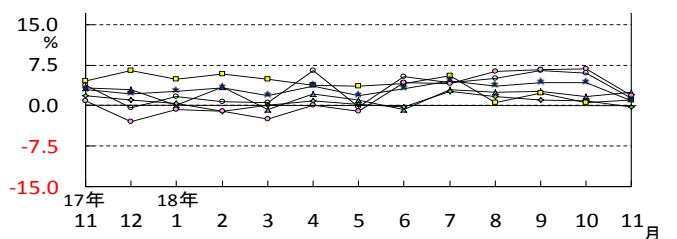
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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



○ 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

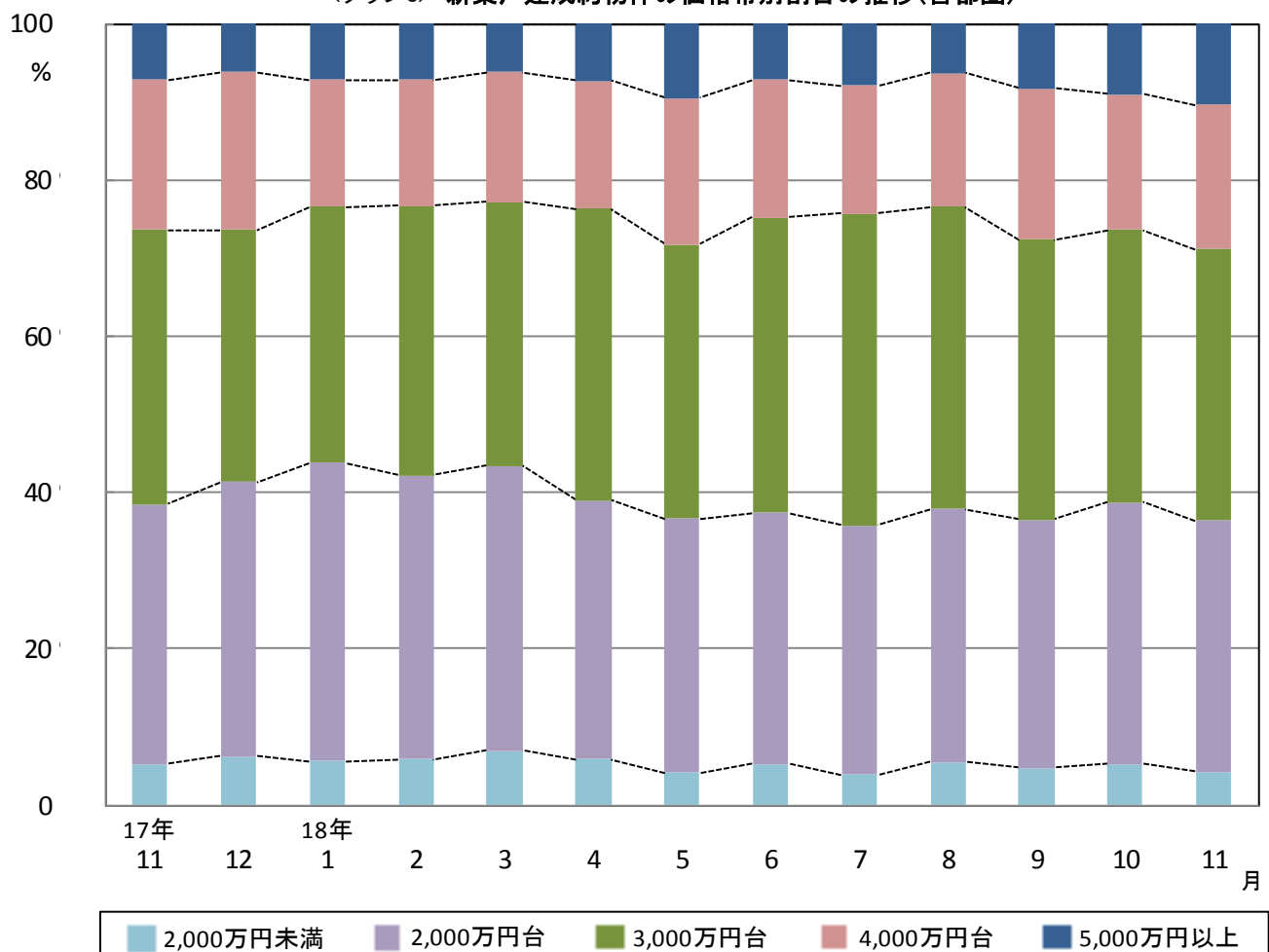
平均価格が過去最高となった23区では、5,000万円以上の物件割合が初めて半数を超えた。また神奈川県では、5,000万円以上の割合は低下したものの1億円に迫る物件の成約が見られたほか、平均価格を上回る4,000万円台の割合が上昇。なお、埼玉県では、3,000万円以上の価格帯がすべて上昇し平均価格の上昇につながった。

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	— ( — )	0.7 (▲ 0.4)	20.5 (▲ 7.3)	23.2 (▲ 4.1)	<b>55.6 (▲ 11.8)</b>
東京都下	0.4 (▲ 1.5)	19.9 (▲ 3.1)	41.2 (▲ 2.2)	31.7 (▲ 0.8)	6.8 (▲ 0.2)
神奈川県	1.6 (▲ 0.5)	21.7 (▲ 0.3)	42.0 (▲ 2.9)	<b>25.9 (▲ 2.6)</b>	<b>8.8 (▲ 0.5)</b>
埼玉県	7.7 (▲ 1.3)	46.3 (▲ 6.8)	<b>34.7 (▲ 7.0)</b>	<b>8.5 (▲ 0.4)</b>	<b>2.8 (▲ 0.7)</b>
千葉県	9.6 (▲ 2.7)	58.9 (▲ 5.3)	24.5 (▲ 3.0)	6.6 (▲ 1.0)	0.4 (▲ 0.6)
首都圏	4.3 (▲ 1.0)	32.1 (▲ 1.3)	34.7 (▲ 0.2)	18.5 (▲ 1.1)	10.4 (▲ 1.4)

〈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)



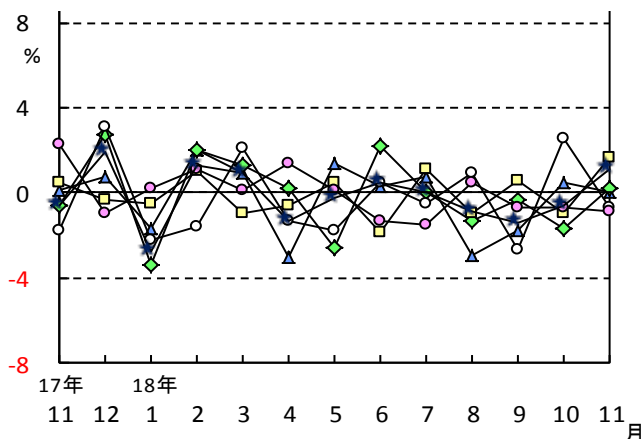
◆平均面積(敷地、建物)

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：㎡、%)

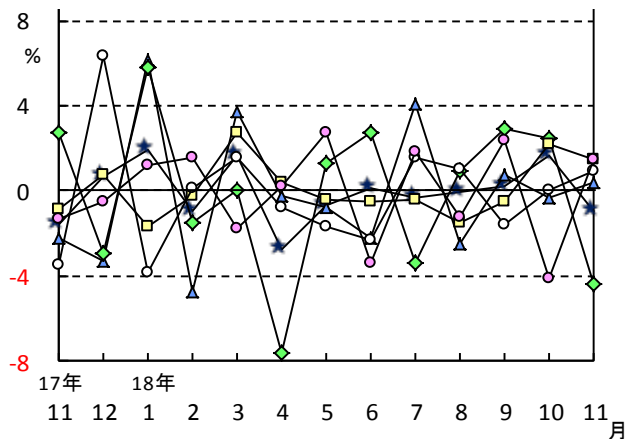
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	86.00	▲ 0.9	90.96	0.1	84.85	1.5	▲ 1.3	90.29	▲ 1.8	▲ 0.7
東京都下	118.42	▲ 0.7	93.13	0.1	119.70	0.9	1.1	93.27	▲ 0.1	0.2
神奈川県	117.27	1.7	97.54	▲ 1.2	118.27	1.5	0.9	98.49	0.6	1.0
埼玉県	130.29	0.2	101.28	▲ 0.2	127.94	▲ 4.4	▲ 1.8	101.20	▲ 0.6	▲ 0.1
千葉県	134.25	0.0	100.94	0.3	141.44	0.4	5.4	100.97	▲ 1.1	0.0
首都圏	122.18	1.1	98.14	▲ 0.1	121.49	▲ 1.0	▲ 0.6	97.97	▲ 0.5	▲ 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)

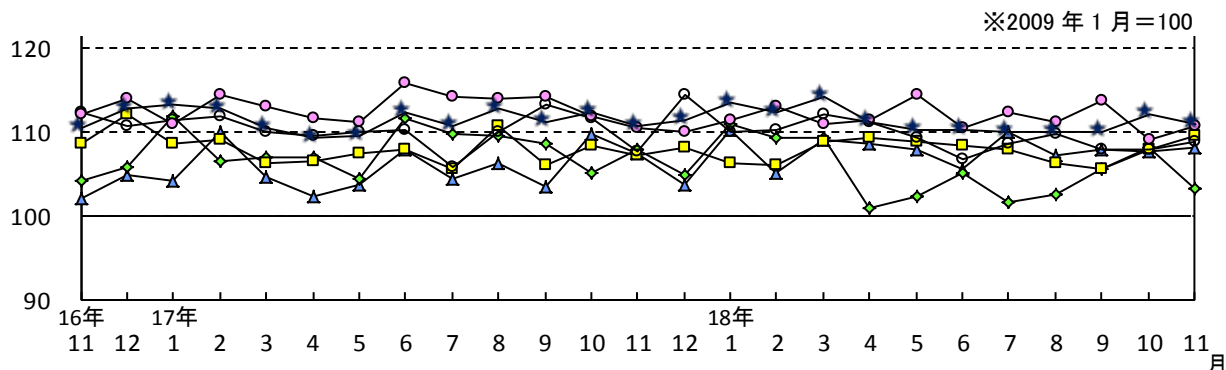


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



—○— 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2,627万円、  
前月比4.0%下落し再びマイナス。  
成約価格は同2,631万円、前月比3.3%下落し3か月ぶりにマイナス。  
東京23区の登録価格比が、24か月ぶりプラスに転じる。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,627万円で、前月比4.0%下落し再びマイナス、前年同月比は1.2%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2,631万円で、前月比3.3%下落し3か月ぶりのマイナスに(9ページ)。これは、成約が最も多く価格水準の高い23区で成約が減少したこと、2番目に成約の多い神奈川県で川崎市・横浜市の下落により平均価格が下落したこと等によるものです。また、首都圏平均の前年同月比は7.8%下落し7か月連続のマイナスとなりましたが、登録価格比は23区が24か月ぶりに増加に転じたことで再びプラスとなりました。

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132.1と前月比4.5ポイント低下し3か月ぶりにマイナスとなりましたが、登録物件を5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140.4で、前月比9.8ポイント低下し3か月ぶりに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	3,660万円	▲ 9.2%	0.9%	3,751万円	0.0%	5.0%	<b>2.5%</b>
東京都下	2,625万円	8.1%	4.9%	2,101万円	▲ 11.1%	▲ 16.2%	▲ 20.0%
神奈川県	2,582万円	0.5%	3.8%	2,264万円	▲ 1.6%	▲ 4.5%	▲ 12.3%
埼玉県	1,996万円	▲ 7.6%	5.9%	1,894万円	8.4%	▲ 6.1%	▲ 5.1%
千葉県	1,726万円	▲ 4.9%	▲ 11.9%	1,610万円	7.7%	▲ 1.9%	▲ 6.7%
首都圏	<b>2,627万円</b>	<b>▲ 4.0%</b>	<b>▲ 1.2%</b>	<b>2,631万円</b>	<b>▲ 3.3%</b>	<b>▲ 7.8%</b>	<b>0.2%</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	126.3	▲ 12.8p	1.1p	146.4	0.0p	7.0p
東京都下	137.7	10.3p	6.5p	99.6	▲ 12.4p	▲ 19.3p
神奈川県	129.0	0.6p	4.7p	119.0	▲ 1.9p	▲ 5.6p
埼玉県	142.1	▲ 11.6p	8.0p	142.7	11.0p	▲ 9.3p
千葉県	114.6	▲ 5.9p	▲ 15.5p	94.0	6.7p	▲ 1.9p
首都圏	<b>123.1</b>	<b>▲ 5.1p</b>	<b>▲ 1.5p</b>	<b>132.1</b>	<b>▲ 4.5p</b>	<b>▲ 11.2p</b>

※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

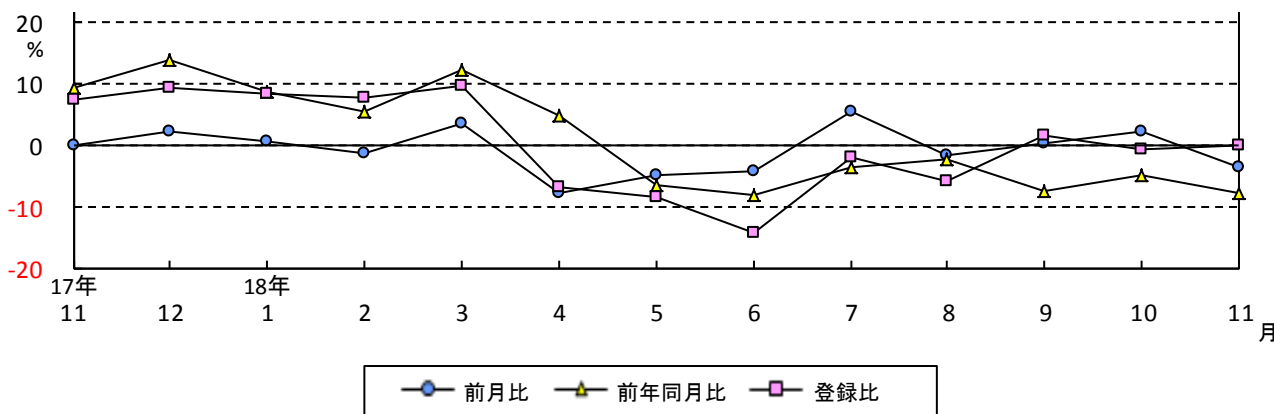
(単位:万円、%)

	17年11月	12月	18年1月	2月	3月	4月
価格	2,855	2,924	2,948	2,908	3,014	2,781
前月比	0.0	2.4	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7
前年同月比	9.4	14.1	8.8	5.6	12.3	5.0
登録比	7.4	9.6	8.6	7.9	9.8	▲ 6.6

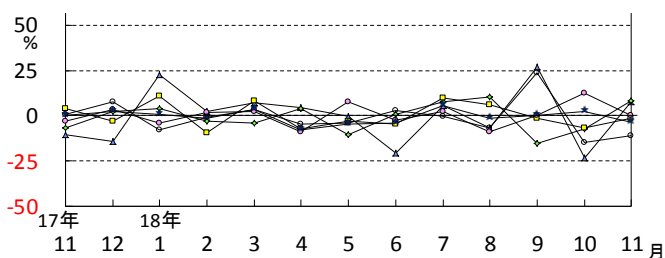
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,654	2,547	2,692	2,650	2,661	2,721	2,631
前月比	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3
前年同月比	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8
登録比	▲ 8.4	▲ 14.2	▲ 1.8	▲ 5.7	1.6	▲ 0.5	0.2

〈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)

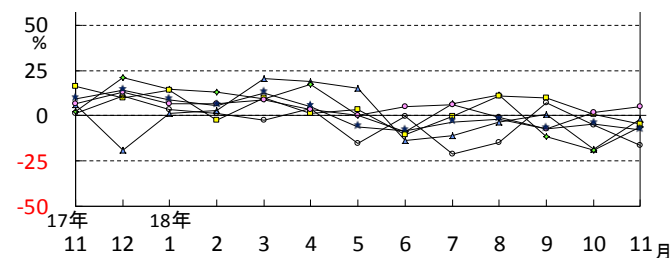


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

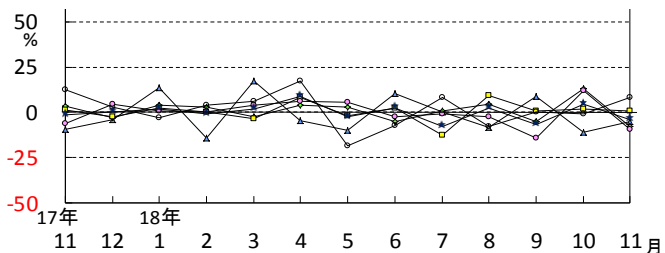
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



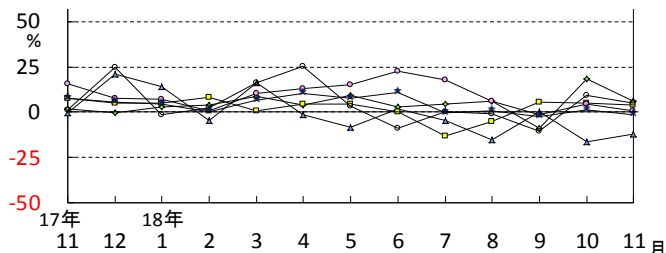
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

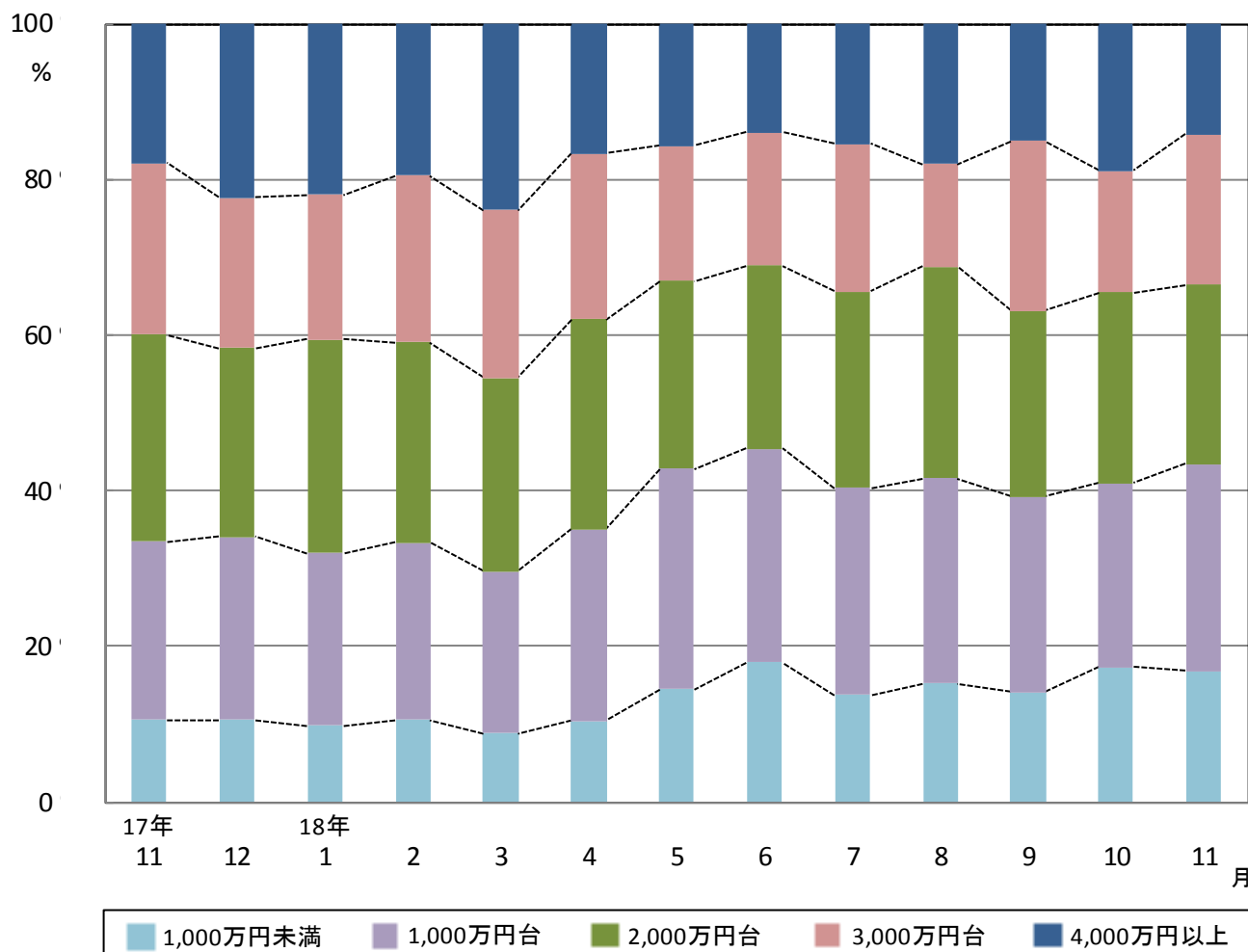
◆価格帯別割合

平均価格が下落した神奈川県では、4,000万円以上の物件割合が上昇したものの、1,000万円台の割合が大幅に上昇し価格下落の一因に。一方23区では、4,000万円以上の割合が二ケタの大幅低下となったが、うち1億円を超える高額物件の割合は上昇、3,000万円台では平均価格を上回る物件の割合が上昇し、価格は前月比変わらずとなった。

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	5.3 ( 1.9)	12.9 (▲ 3.8)	21.8 (▲ 0.7)	<b>32.9 ( 12.8)</b>	<b>27.1 (▲10.2)</b>
東京都下	13.9 (▲ 3.2)	47.2 ( 25.2)	16.7 (▲10.1)	11.1 (▲15.7)	11.1 ( 3.8)
神奈川県	18.2 (▲ 3.1)	<b>30.2 ( 8.2)</b>	27.0 (▲ 4.5)	14.5 (▲ 2.0)	<b>10.1 ( 1.4)</b>
埼玉県	25.4 (▲ 3.4)	36.5 (▲ 0.5)	22.2 (▲ 3.8)	12.7 ( 7.2)	3.2 ( 0.5)
千葉県	36.9 (▲ 6.2)	32.3 (▲ 3.9)	21.5 ( 9.4)	6.2 ( 2.8)	3.1 (▲ 2.1)
首都圏	16.8 (▲ 0.5)	26.6 ( 2.9)	23.1 (▲ 1.3)	19.3 ( 3.6)	14.2 (▲ 4.7)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



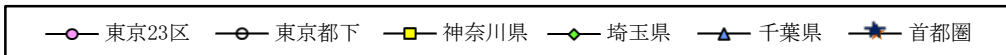
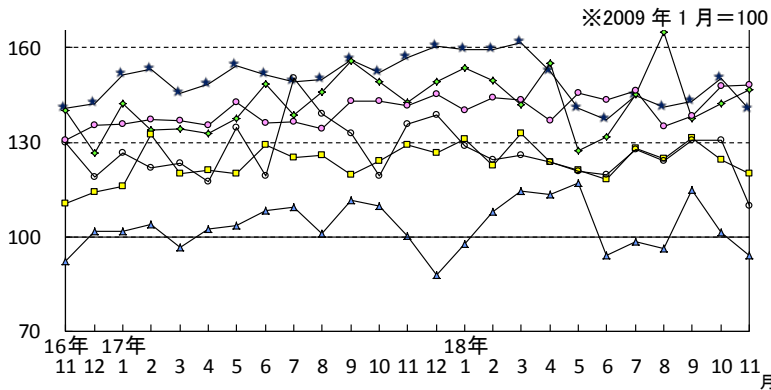
◆1㎡あたり平均価格

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	66.03万円	▲ 3.0%	0.7%	69.20万円	0.1%	4.5%	4.8%
東京都下	38.35万円	4.5%	0.7%	34.19万円	▲ 15.7%	▲ 19.1%	▲ 10.8%
神奈川県	38.64万円	4.5%	3.3%	34.58万円	▲ 3.7%	▲ 7.2%	▲ 10.5%
埼玉県	26.30万円	▲ 7.8%	3.7%	30.34万円	3.1%	2.7%	15.4%
千葉県	24.96万円	▲ 4.4%	▲ 10.3%	22.13万円	▲ 7.0%	▲ 6.2%	▲ 11.3%
首都圏	41.11万円	▲ 0.7%	▲ 3.2%	44.31万円	▲ 6.5%	▲ 10.6%	7.8%

※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)

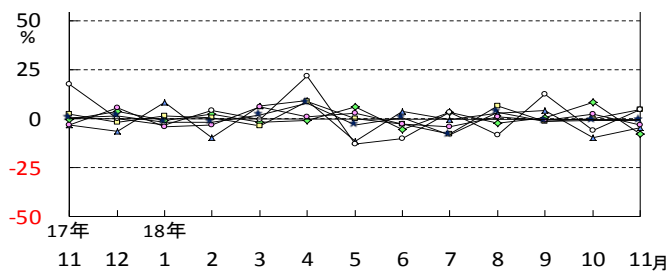


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

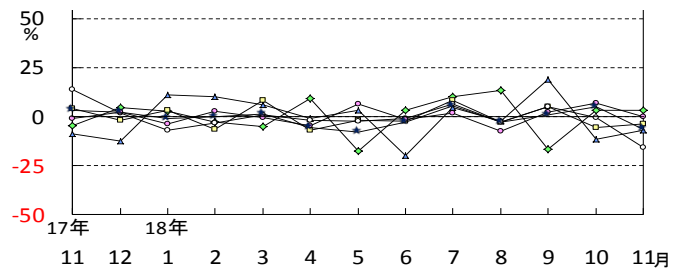
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	148.1	0.2p	6.4p
東京都下	109.9	▲ 20.6p	▲ 25.9p
神奈川県	119.9	▲ 4.6p	▲ 9.3p
埼玉県	146.5	4.4p	3.9p
千葉県	94.2	▲ 7.1p	▲ 6.2p
首都圏	140.4	▲ 9.8p	▲ 16.6p

※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



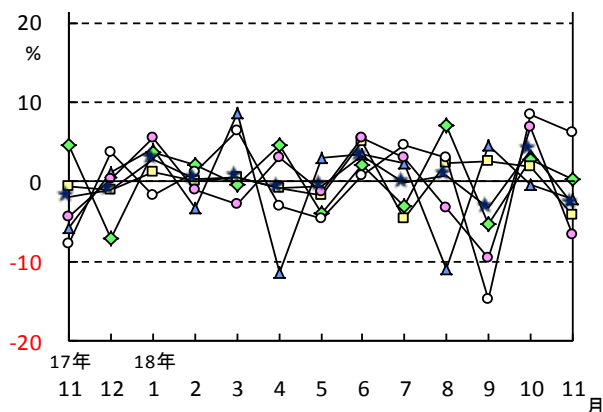
◆平均専有面積・築年数

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

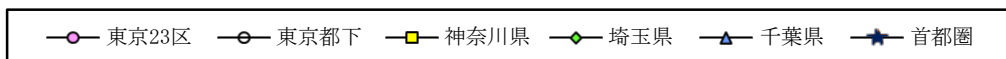
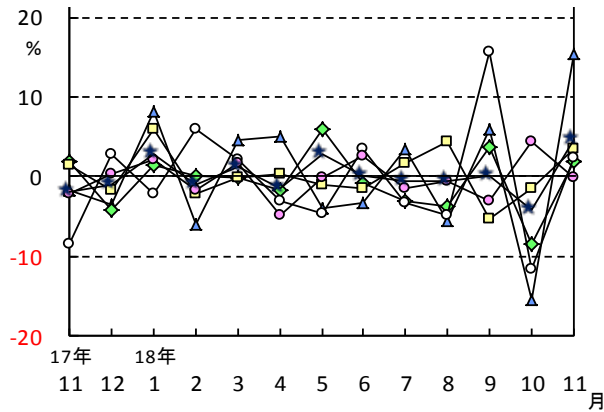
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	55.41 m <sup>2</sup>	▲ 6.7%	53.88 m <sup>2</sup>	▲ 0.1%	▲ 2.8%	26.9 年	▲ 0.7 年
東京都下	70.62 m <sup>2</sup>	6.2%	61.27 m <sup>2</sup>	2.3%	▲ 13.2%	29.1 年	4.7 年
神奈川県	66.84 m <sup>2</sup>	▲ 4.3%	64.88 m <sup>2</sup>	3.5%	▲ 2.9%	28.2 年	▲ 0.1 年
埼玉県	78.54 m <sup>2</sup>	0.4%	63.34 m <sup>2</sup>	2.0%	▲ 19.4%	26.0 年	▲ 0.3 年
千葉県	68.78 m <sup>2</sup>	▲ 2.2%	69.17 m <sup>2</sup>	15.3%	0.6%	32.4 年	4.2 年
首都圏	67.06 m <sup>2</sup>	▲ 2.9%	61.19 m <sup>2</sup>	4.6%	▲ 8.8%	28.1 年	0.7 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

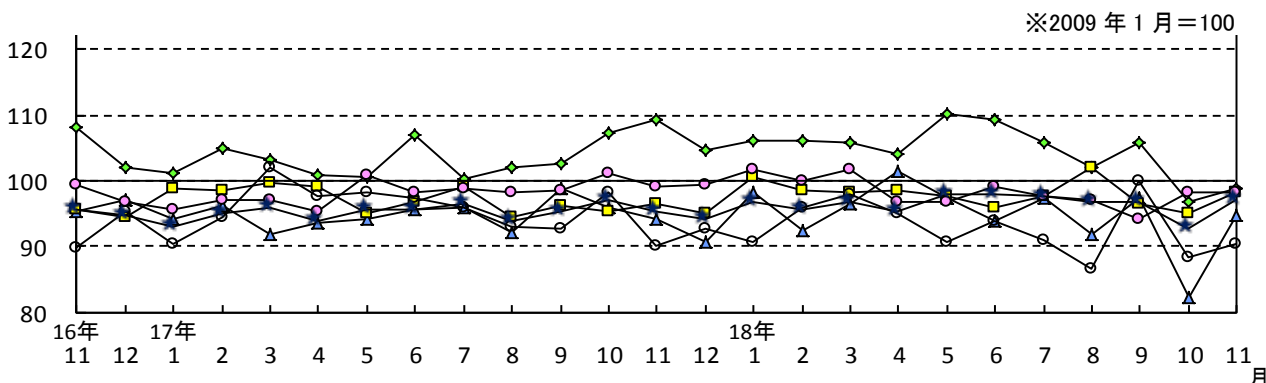
<グラフ 21>中古マンション平均面積の前月比の推移  
(登録物件)



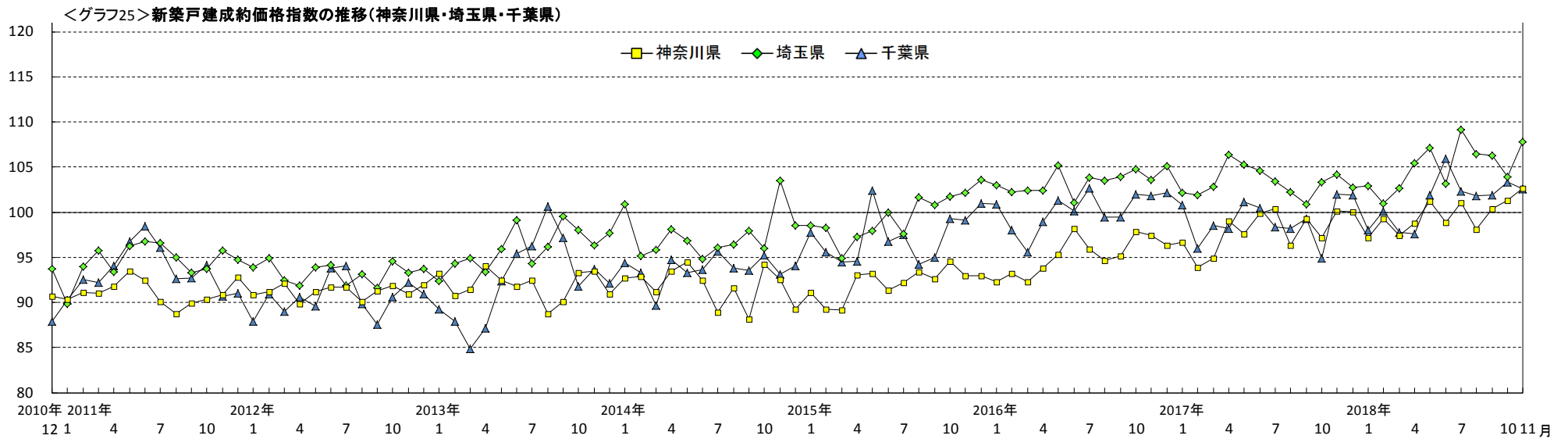
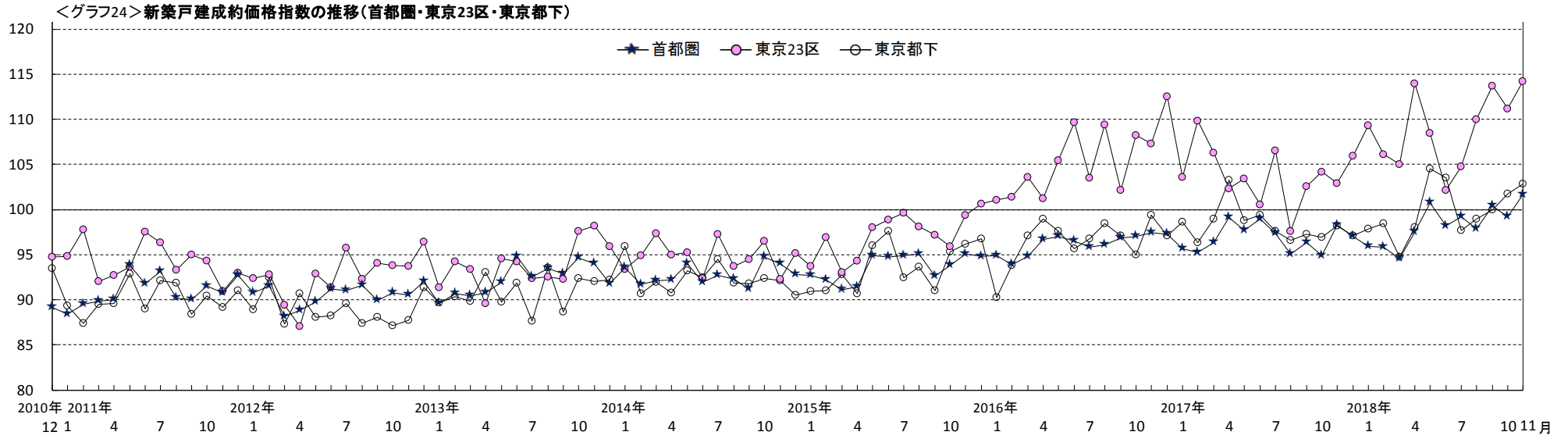
<グラフ 22>中古マンション平均面積の前月比の推移  
(成約物件)

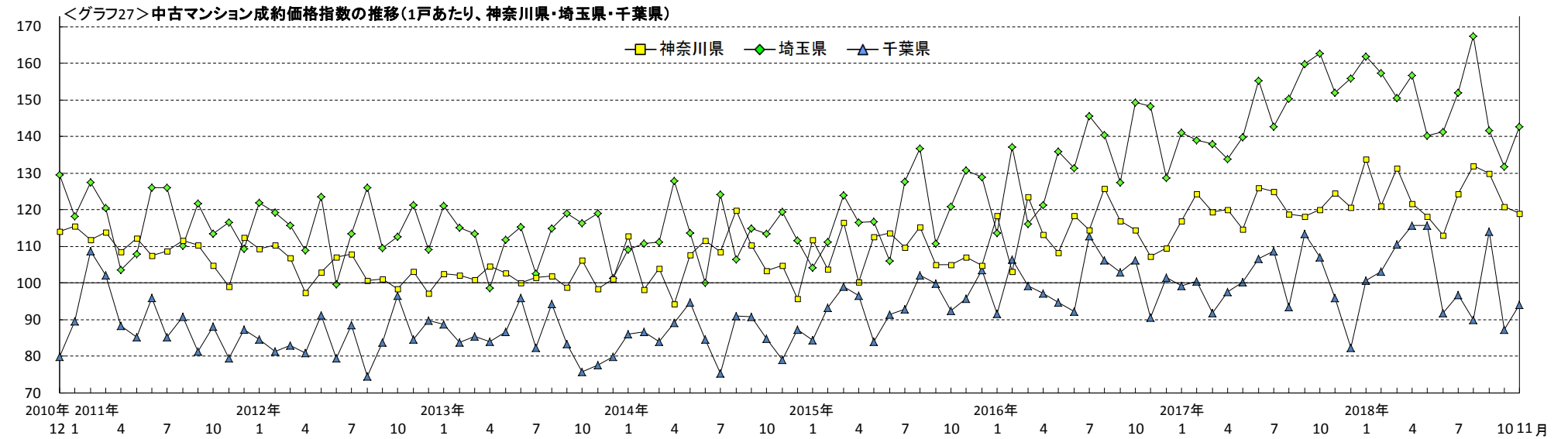
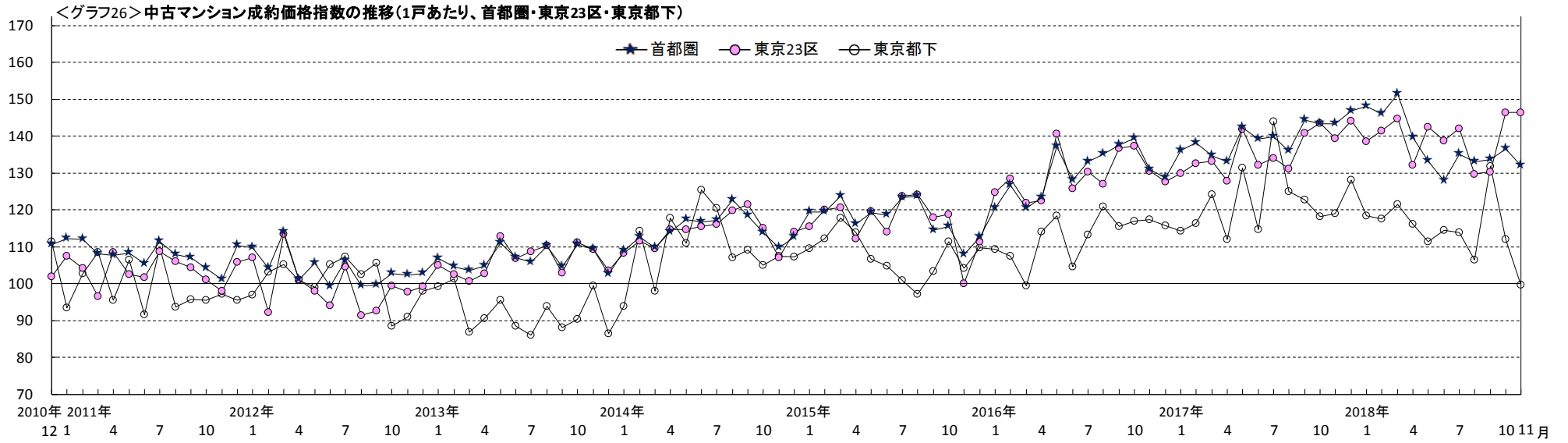


<グラフ 23> 中古マンション成約面積指数の推移

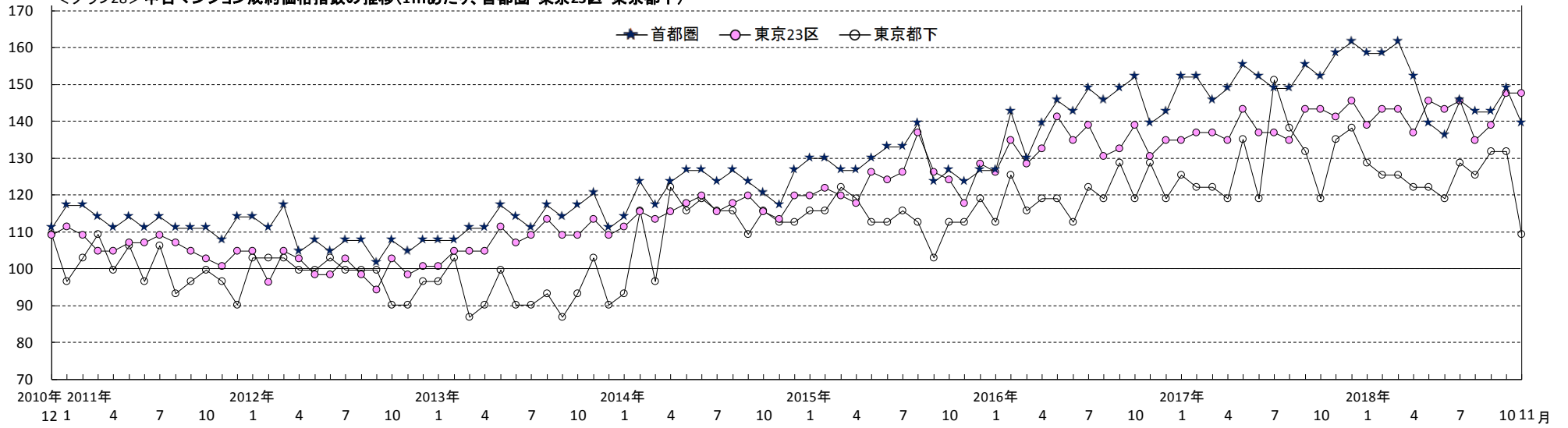


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





<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)

