

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(12月) —

**新築戸建の平均成約価格は3,557万円、前月比1.1%下落。
前年同月比は6か月連続上昇。
価格指数は100.5で前月比1.1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12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	5,018万円	▲ 5.0%	2.4%	▲ 1.4%
東京都下	3,862万円	0.7%	6.7%	▲ 2.1%
神奈川県	3,675万円	▲ 2.9%	▲ 0.4%	▲ 1.4%
埼玉県	3,028万円	▲ 1.9%	2.9%	▲ 2.4%
千葉県	2,772万円	▲ 1.5%	▲ 0.8%	▲ 4.8%
首都圏	3,557万円	▲ 1.1%	3.6%	

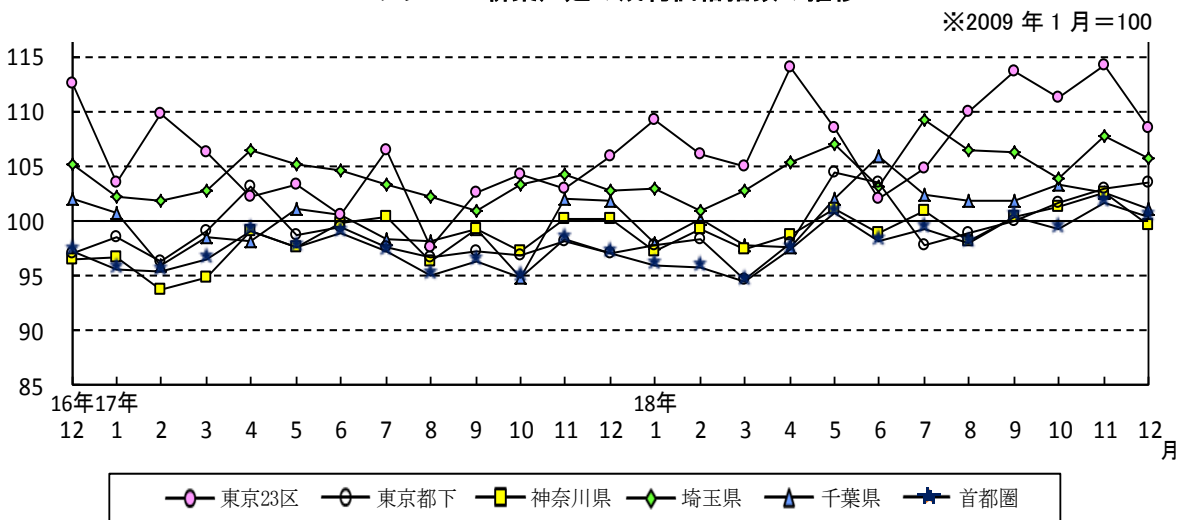
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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※	前月比	前年同月比
東京23区	108.5	▲ 5.7p	2.5p
東京都下	103.6	0.7p	6.5p
神奈川県	99.6	▲ 3.0p	▲ 0.5p
埼玉県	105.7	▲ 2.1p	2.9p
千葉県	101.1	▲ 1.5p	▲ 0.8p
首都圏	100.5	▲ 1.1p	3.5p

※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 2,733 万円、前月比 3.9% 上昇。
前年同月比は 8 か月連続下落。
価格指数は 137.2 で前月比 5.1 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	3,642万円	▲ 2.9%	▲ 1.4%	5.0%
東京都下	2,354万円	12.0%	▲ 12.8%	▲ 4.5%
神奈川県	2,451万円	8.3%	6.9%	▲ 10.0%
埼玉県	1,967万円	3.9%	▲ 5.0%	▲ 4.4%
千葉県	1,570万円	▲ 2.5%	11.6%	▲ 18.0%
首都圏	2,733万円	3.9%	▲ 6.5%	

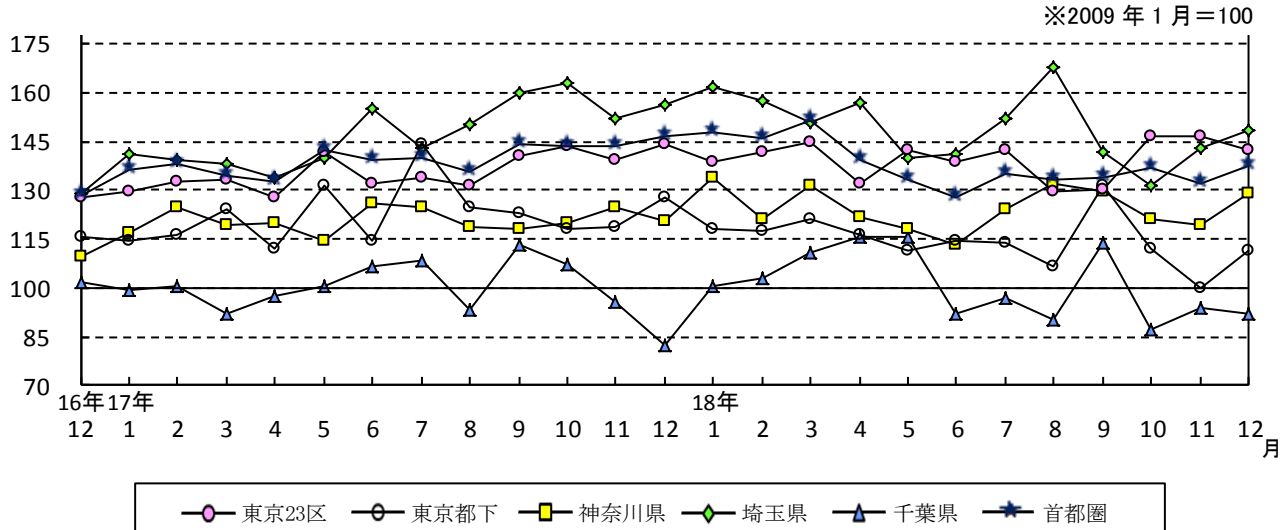
※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

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※	前月比	前年同月比
東京23区	142.2	▲ 4.2p	▲ 1.9p
東京都下	111.6	12.0p	▲ 16.5p
神奈川県	128.9	9.9p	8.3p
埼玉県	148.2	5.5p	▲ 7.8p
千葉県	91.7	▲ 2.3p	9.5p
首都圏	137.2	5.1p	▲ 9.6p

※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(2011年1月～2018年12月)

新築戸建の成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,557万円、
前月比1.1%下落し再びマイナス。

東京23区は前月比再びマイナスも、前年同月比は5か月連続上昇。

18年12月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,557万円で、前月比1.1%下落し再びマイナスとなりました(5ページ)。神奈川県が、価格水準の高い横浜市の成約減・価格下落等により4か月ぶりにマイナス。また東京23区では、価格レベルの高い城南エリアの一部で成約減・価格下落等がみられ平均価格が5.0%下落しましたが、前年同月比は5か月連続で上昇しています。なお、首都圏平均の前年同月比は3.6%上昇し、6か月連続のプラスとなっています(5ページ)。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は100.5で、前月比1.1ポイント低下し再びマイナス。ただ、2か月連続で100を超え、17か月連続で下回っていた登録価格指数との差がなくなりました。なお、23区の成約価格指数は同5.7ポイント低下したものの、16か月連続で100を超え、高水準を維持しています。

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	5,091万円	▲ 1.9%	4.2%	5,018万円	▲ 5.0%	2.4%	▲ 1.4%
東京都下	3,946万円	▲ 0.4%	3.7%	3,862万円	0.7%	6.7%	▲ 2.1%
神奈川県	3,727万円	▲ 2.4%	▲ 2.4%	3,675万円	▲ 2.9%	▲ 0.4%	▲ 1.4%
埼玉県	3,104万円	▲ 1.1%	0.6%	3,028万円	▲ 1.9%	2.9%	▲ 2.4%
千葉県	2,911万円	▲ 3.5%	0.7%	2,772万円	▲ 1.5%	▲ 0.8%	▲ 4.8%
首都圏	3,512万円	▲ 2.1%	1.1%	3,557万円	▲ 1.1%	3.6%	1.3%

※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	108.7	▲ 2.1p	4.4p	108.5	▲ 5.7p	2.5p
東京都下	108.1	▲ 0.5p	3.9p	103.6	0.7p	6.5p
神奈川県	100.1	▲ 2.5p	▲ 2.5p	99.6	▲ 3.0p	▲ 0.5p
埼玉県	104.9	▲ 1.3p	0.5p	105.7	▲ 2.1p	2.9p
千葉県	103.0	▲ 3.8p	0.7p	101.1	▲ 1.5p	▲ 0.8p
首都圏	100.5	▲ 2.2p	1.0p	100.5	▲ 1.1p	3.5p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

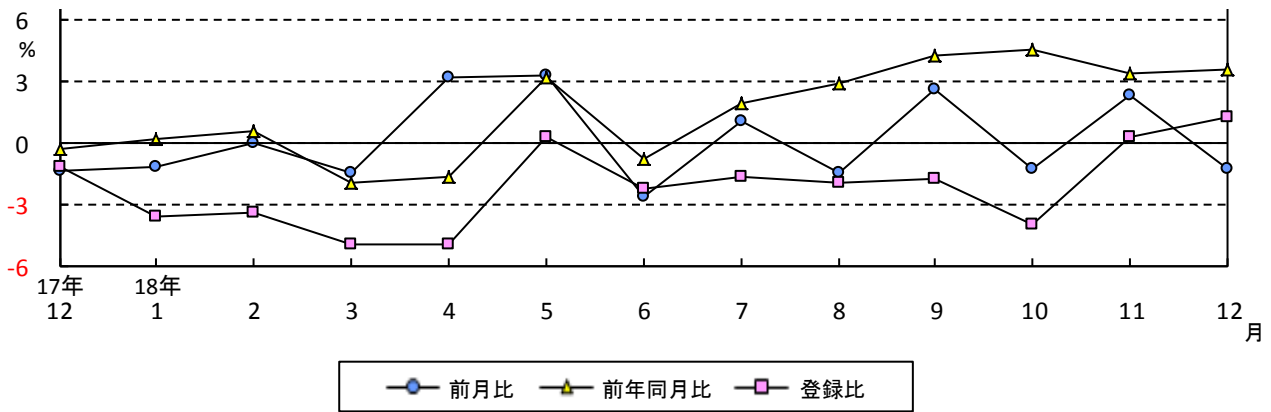
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	17年12月	18年1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,434	3,395	3,394	3,347	3,454	3,568
前月比	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2	3.3
前年同月比	▲ 0.3	0.2	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2
登録比	▲ 1.2	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 4.9	▲ 4.9	0.3

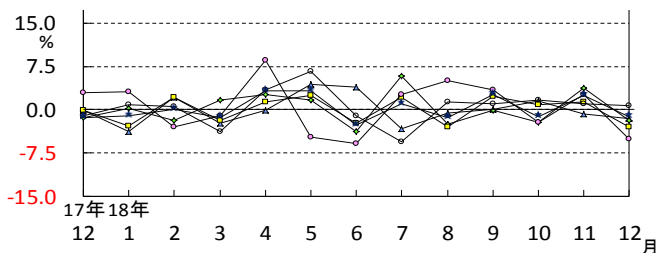
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
3,477	3,514	3,466	3,555	3,514	3,598	3,557	
▲ 2.6	1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1	
▲ 0.7	2.0	2.9	4.3	4.6	3.4	3.6	
▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 3.9	0.3	1.3	

〈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)

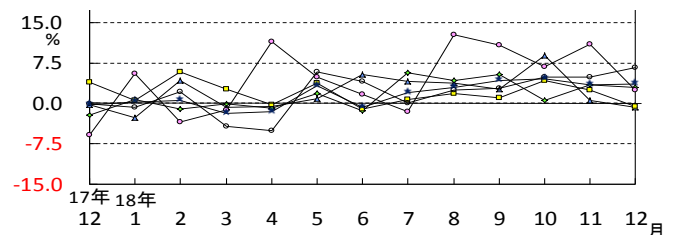


◆成約価格・登録価格の前月比、前年同月比の推移

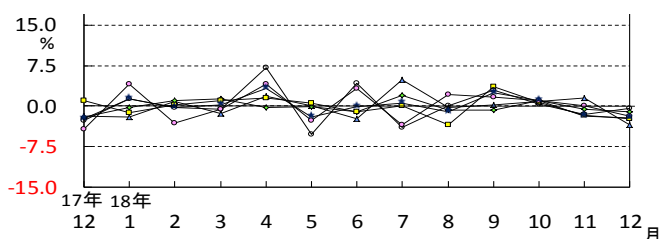
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



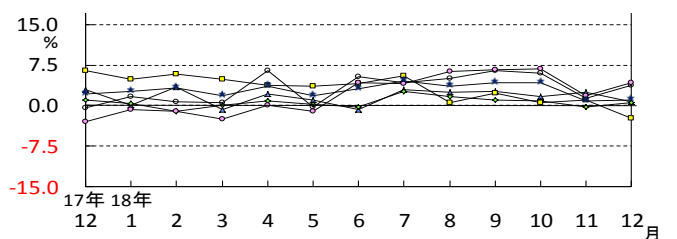
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

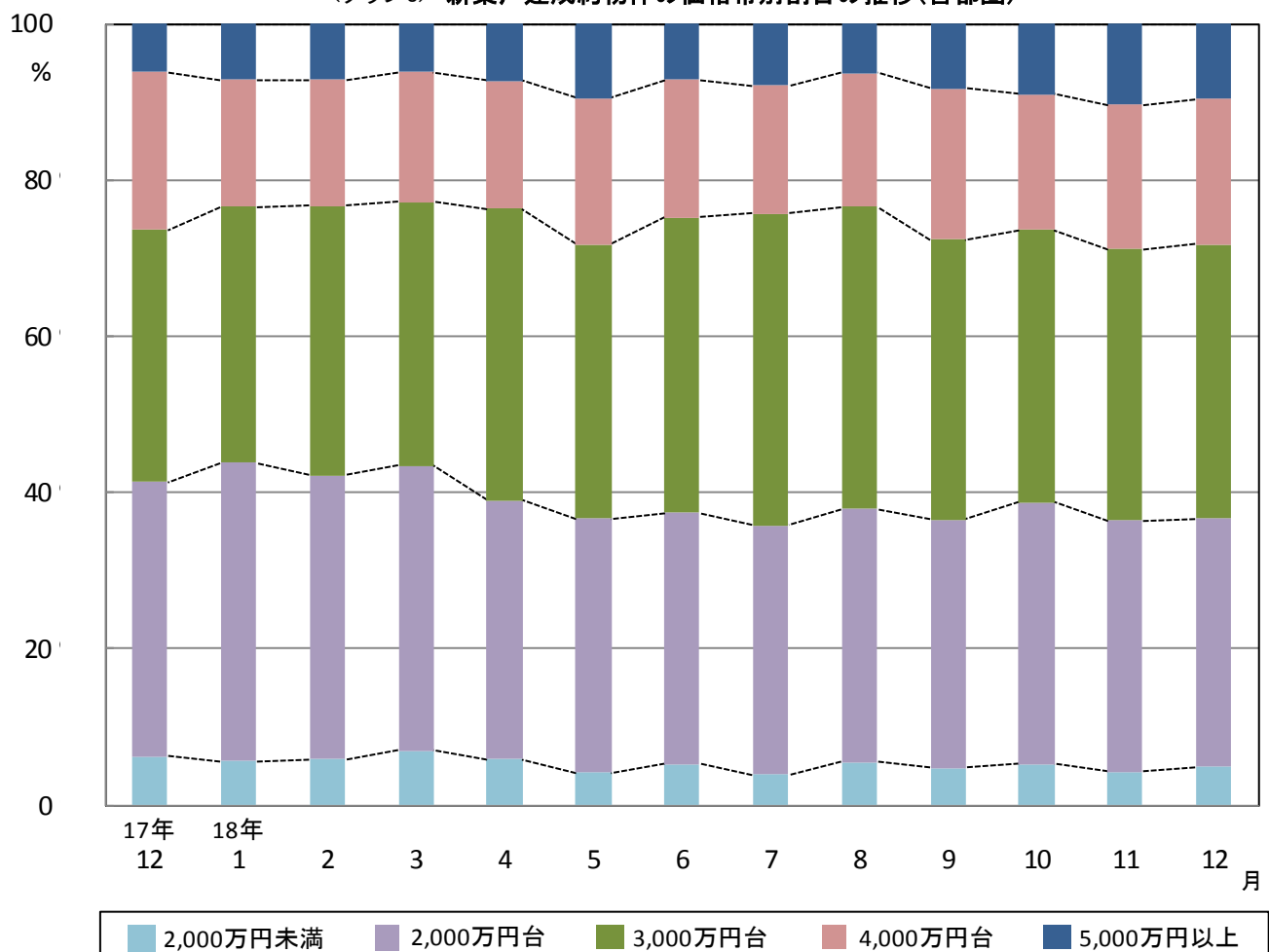
平均価格が下落した23区では、城北・城南エリアの一部で5,000万円以上の成約が大幅に減少し、同価格帯の物件割合は再び過半数を割った。また神奈川県では、4,000万円以上の価格帯がそれぞれ低下したことが、価格下落の一因となった。一方、平均価格が上昇した都下では、5,000万円以上の割合が2.7ポイント上昇している。

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	— (—)	2.3 (1.6)	26.0 (5.5)	22.1 (▲ 1.1)	49.6 (▲ 6.0)
東京都下	— (▲ 0.4)	20.8 (0.9)	37.7 (▲ 3.5)	32.0 (0.3)	9.5 (2.7)
神奈川県	4.0 (2.4)	20.3 (▲ 1.4)	46.5 (4.5)	22.3 (▲ 3.6)	6.9 (▲ 1.9)
埼玉県	8.0 (0.3)	48.9 (2.6)	31.3 (▲ 3.4)	9.9 (1.4)	1.9 (▲ 0.9)
千葉県	11.3 (1.7)	62.1 (3.2)	19.8 (▲ 4.7)	6.2 (▲ 0.4)	0.6 (0.2)
首都圏	4.9 (0.6)	31.7 (▲ 0.4)	35.2 (0.5)	18.6 (0.1)	9.6 (▲ 0.8)

〈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)



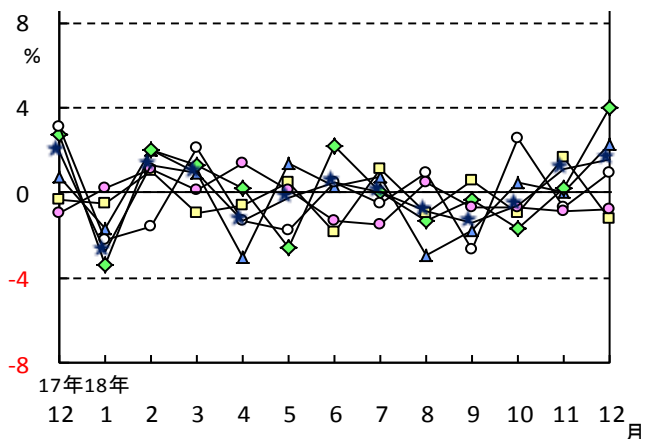
◆平均面積(敷地、建物)

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: ㎡、%)

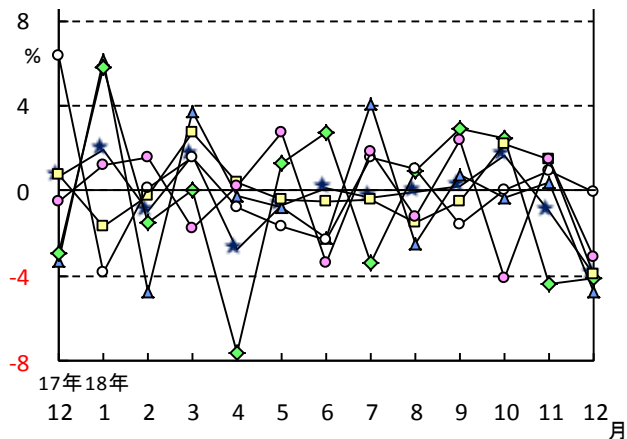
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	85.29	▲ 0.8	91.78	0.9	82.23	▲ 3.1	▲ 3.6	90.25	▲ 0.0	▲ 1.7
東京都下	119.53	0.9	92.98	▲ 0.2	119.56	▲ 0.1	0.0	94.50	1.3	1.6
神奈川県	115.81	▲ 1.2	98.84	1.3	113.68	▲ 3.9	▲ 1.8	98.36	▲ 0.1	▲ 0.5
埼玉県	135.50	4.0	102.58	1.3	122.73	▲ 4.1	▲ 9.4	101.23	0.0	▲ 1.3
千葉県	137.34	2.3	101.54	0.6	134.75	▲ 4.7	▲ 1.9	100.17	▲ 0.8	▲ 1.3
首都圏	124.15	1.6	99.25	1.1	116.75	▲ 3.9	▲ 6.0	97.80	▲ 0.2	▲ 1.5

※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)

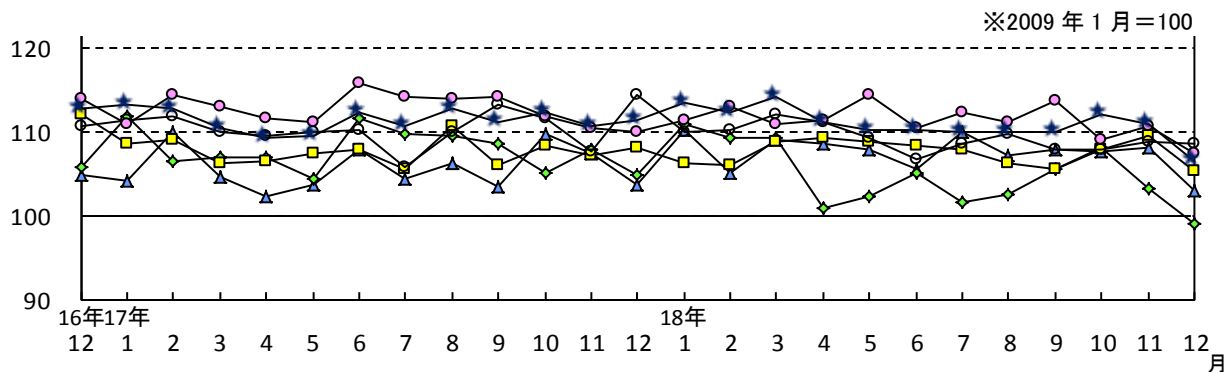


〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



○ 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



中古マンションの成約価格は首都圏平均で1戸あたり2,733万円、
前月比3.9%上昇し再びプラス。
1㎡単価は、東京23区および神奈川県が過去最高に。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は1戸あたり2,733万円で、前月比3.9%上昇し再びプラス(9ページ)。これは最も成約が多く価格水準の高い23区で、平均価格は下落したものの成約数を伸ばしたこと、次いで成約の多い神奈川県で、横浜市・川崎市の価格上昇などから4か月ぶりにプラスに転じたこと等によるものです。なお、首都圏平均の前年同月比は6.5%下落し8か月連続のマイナスとなりましたが、1㎡単価は23区と神奈川県がともに過去最高となっています(調査開始は09年1月)。

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137.2と前月比5.1ポイント上昇し再びプラスとなり、登録物件を6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151.0で、前月比10.6ポイント上昇し再び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	3,470万円	▲ 5.2%	▲ 8.4%	3,642万円	▲ 2.9%	▲ 1.4%	5.0%
東京都下	2,466万円	▲ 6.1%	▲ 4.4%	2,354万円	12.0%	▲ 12.8%	▲ 4.5%
神奈川県	2,722万円	5.4%	12.0%	2,451万円	8.3%	6.9%	▲ 10.0%
埼玉県	2,057万円	3.1%	12.8%	1,967万円	3.9%	▲ 5.0%	▲ 4.4%
千葉県	1,915万円	11.0%	1.8%	1,570万円	▲ 2.5%	11.6%	▲ 18.0%
首都圏	2,642万円	0.6%	▲ 1.0%	2,733万円	3.9%	▲ 6.5%	3.4%

※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	119.8	▲ 6.5p	▲ 11.0p	142.2	▲ 4.2p	▲ 1.9p
東京都下	129.3	▲ 8.4p	▲ 5.9p	111.6	12.0p	▲ 16.5p
神奈川県	136.0	7.0p	14.6p	128.9	9.9p	8.3p
埼玉県	146.4	4.3p	16.6p	148.2	5.5p	▲ 7.8p
千葉県	127.2	12.6p	2.2p	91.7	▲ 2.3p	9.5p
首都圏	123.8	0.7p	▲ 1.3p	137.2	5.1p	▲ 9.6p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

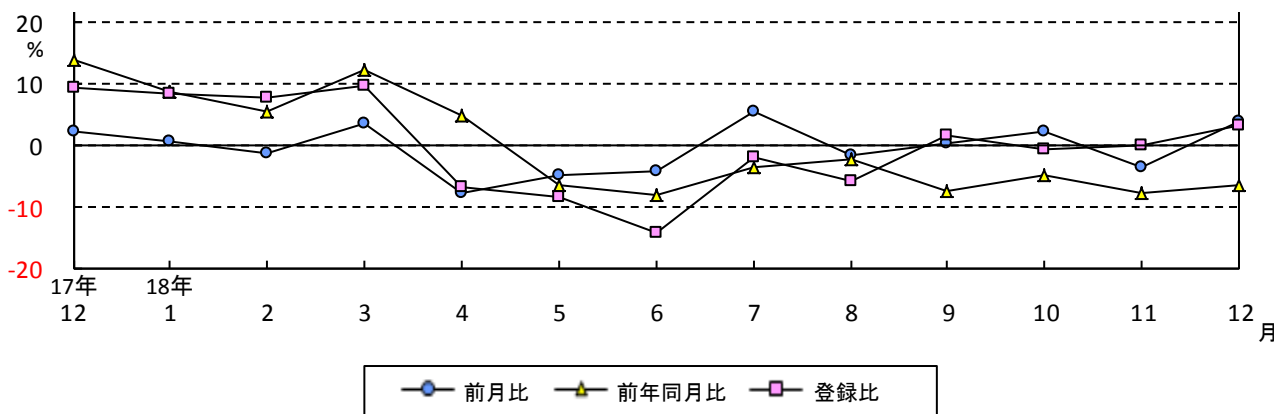
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位:万円、%)

	17年12月	18年1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,924	2,948	2,908	3,014	2,781	2,654
前月比	2.4	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6
前年同月比	14.1	8.8	5.6	12.3	5.0	▲ 6.4
登録比	9.6	8.6	7.9	9.8	▲ 6.6	▲ 8.4

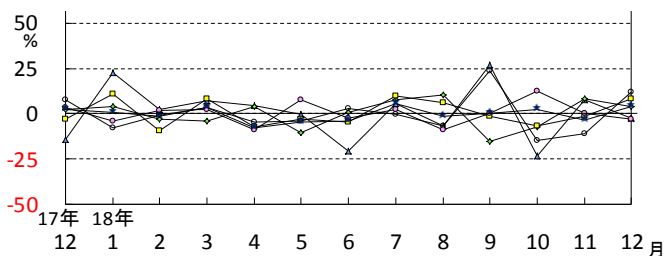
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,547	2,692	2,650	2,661	2,721	2,631	2,733
前月比	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3	3.9
前年同月比	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5
登録比	▲ 14.2	▲ 1.8	▲ 5.7	1.6	▲ 0.5	0.2	3.4

〈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)

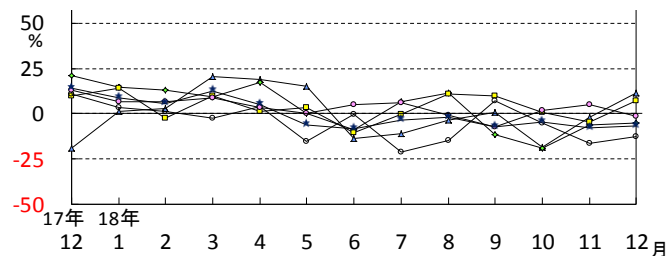


◆成約価格・登録価格の前月比、前年同月比の推移

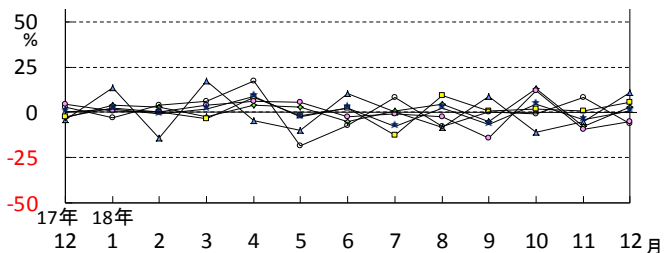
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



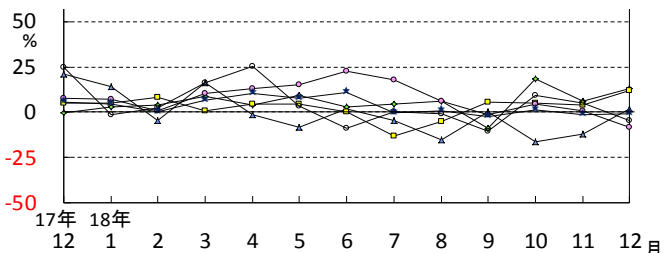
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

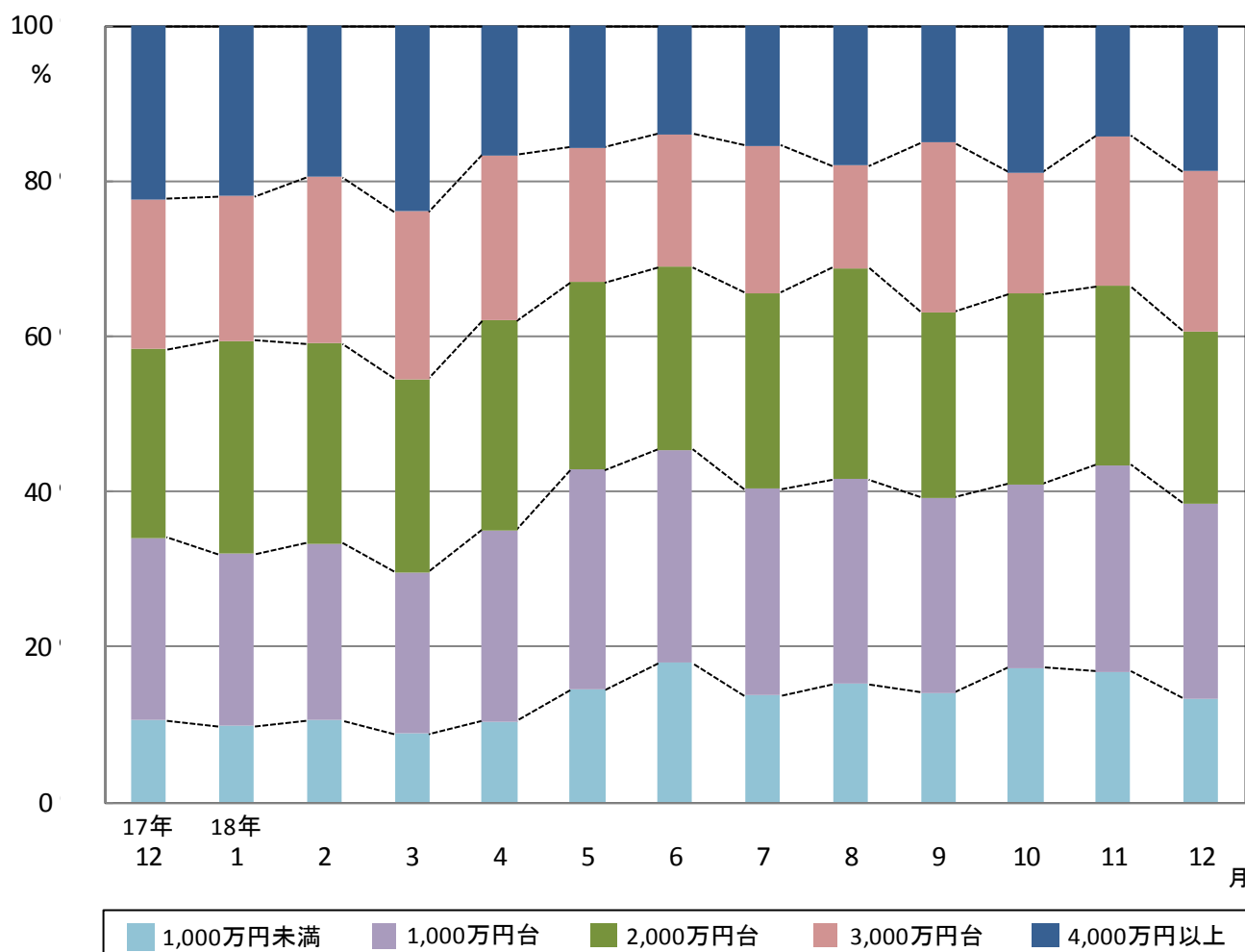
◆価格帯別割合

平均価格が下落した23区では、4,000万円以上の物件割合は上昇したものの、1億円を超える高額物件が減少したこともあり、4,000万円以上の物件の平均価格は前月より1,000万円以上下落した。一方、価格が上昇した神奈川県では、4,000万円以上の割合は低下したものの、平均を上回る3,000万円台の割合が大きく上昇している。

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	3.9 (▲ 1.4)	14.3 (1.4)	16.0 (▲ 5.8)	27.1 (▲ 5.8)	38.7 (11.6)
東京都下	15.2 (1.3)	30.3 (▲16.9)	24.2 (7.5)	15.2 (4.1)	15.2 (4.1)
神奈川県	13.3 (▲ 4.9)	28.5 (▲ 1.7)	27.8 (0.8)	20.5 (6.0)	9.9 (▲ 0.2)
埼玉県	20.7 (▲ 4.7)	36.2 (▲ 0.3)	25.9 (3.7)	17.2 (4.5)	— (▲ 3.2)
千葉県	35.7 (▲ 1.2)	35.7 (3.4)	23.2 (1.7)	5.4 (▲ 0.8)	— (▲ 3.1)
首都圏	13.4 (▲ 3.4)	25.0 (▲ 1.6)	22.3 (▲ 0.8)	20.5 (1.2)	18.8 (4.6)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



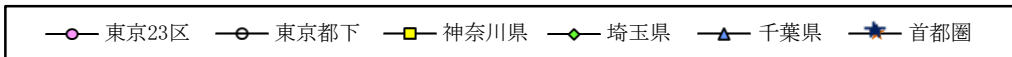
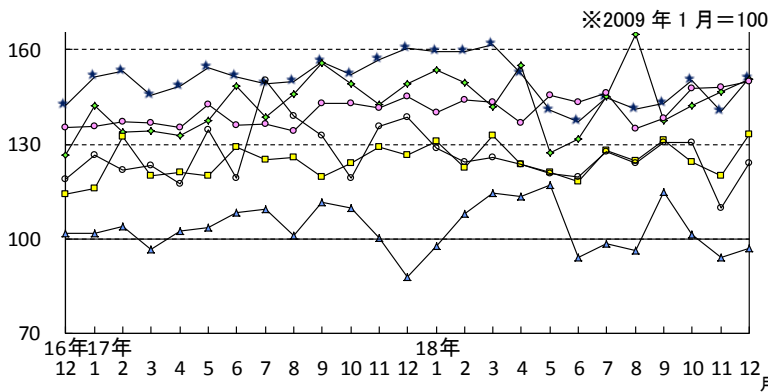
◆1㎡あたり平均価格

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	67.84万円	2.7%	▲ 2.0%	70.01万円	1.2%	3.2%	3.2%
東京都下	36.67万円	▲ 4.4%	▲ 3.6%	38.52万円	12.7%	▲ 10.6%	5.0%
神奈川県	39.72万円	2.8%	8.2%	38.41万円	11.1%	5.1%	▲ 3.3%
埼玉県	26.35万円	0.2%	0.2%	31.19万円	2.8%	0.9%	18.4%
千葉県	26.77万円	7.3%	2.5%	22.83万円	3.2%	10.4%	▲ 14.7%
首都圏	41.75万円	1.6%	▲ 3.1%	47.66万円	7.6%	▲ 6.0%	14.2%

※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)

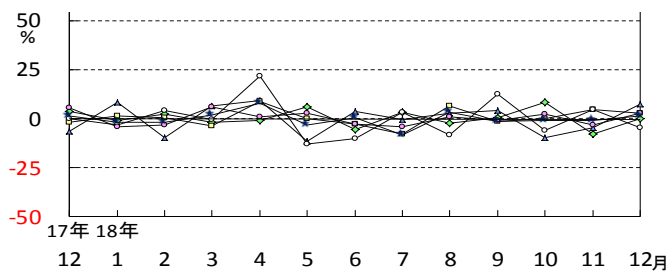


所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

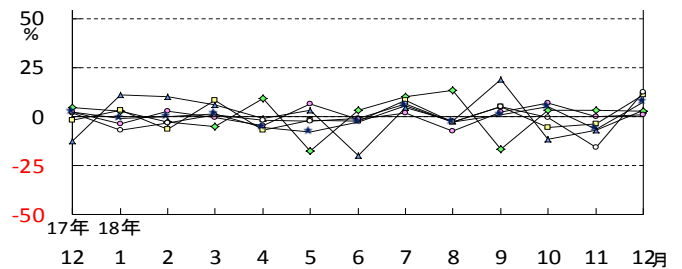
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	149.8	1.7p	4.6p
東京都下	123.9	14.0p	▲ 14.7p
神奈川県	133.2	13.3p	6.5p
埼玉県	150.6	4.1p	1.4p
千葉県	97.1	2.9p	9.1p
首都圏	151.0	10.6p	▲ 9.6p

※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



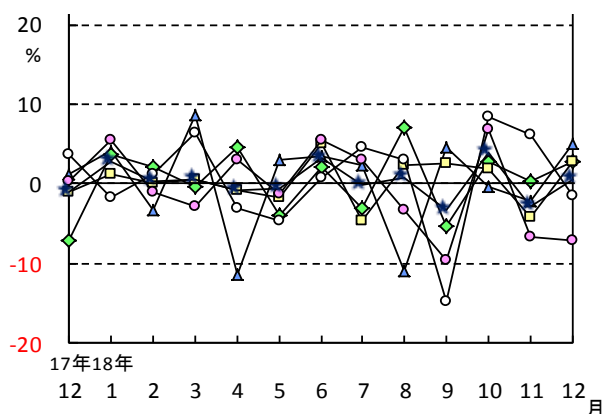
◆平均専有面積・築年数

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

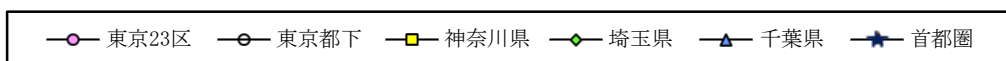
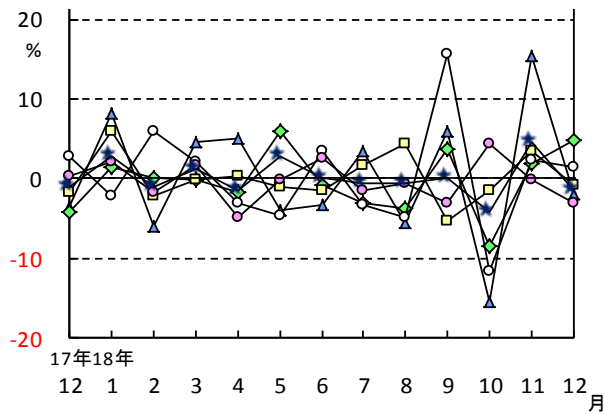
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	51.45 m ²	▲ 7.1%	52.28 m ²	▲ 3.0%	1.6%	28.1年	1.2年
東京都下	69.53 m ²	▲ 1.5%	62.19 m ²	1.5%	▲10.6%	27.5年	▲ 1.6年
神奈川県	68.66 m ²	2.7%	64.28 m ²	▲ 0.9%	▲ 6.4%	25.8年	▲ 2.4年
埼玉県	80.73 m ²	2.8%	66.35 m ²	4.8%	▲17.8%	23.6年	▲ 2.4年
千葉県	72.22 m ²	5.0%	67.82 m ²	▲ 2.0%	▲ 6.1%	31.8年	▲ 0.6年
首都圏	67.41 m ²	0.5%	60.27 m ²	▲ 1.5%	▲10.6%	27.2年	▲ 0.9年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

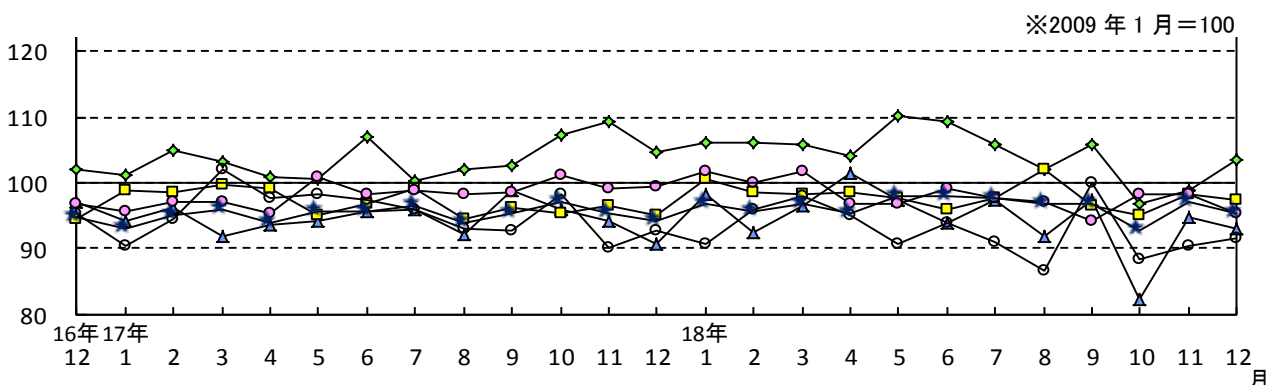
<グラフ 21>中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)



<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)

