

2019年2月28日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向

—当社不動産情報ネットワークにおける首都圏の新築戸建・中古マンション価格(1月)—

**新築戸建の平均成約価格は3,447万円、前月比3.1%下落。
前年同月比は7か月連続のプラス。
東京23区は反転上昇。** (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、2019年1月期の新築戸建・中古マンションの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

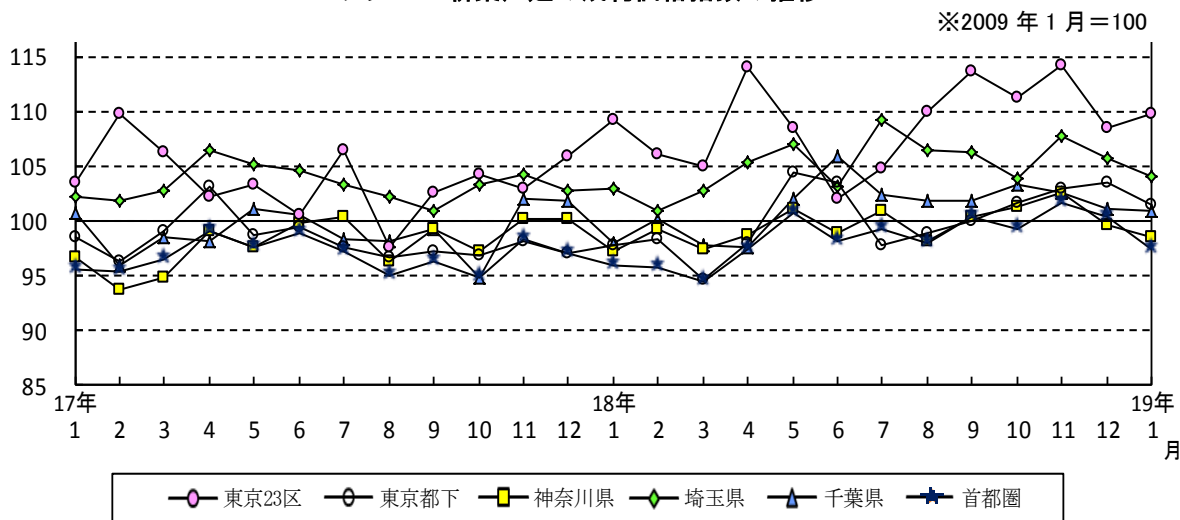
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	5,076万円	1.2%	0.4%
東京都下	3,783万円	▲ 2.0%	3.7%
神奈川県	3,637万円	▲ 1.0%	1.4%
埼玉県	2,979万円	▲ 1.6%	1.1%
千葉県	2,770万円	▲ 0.1%	3.0%
首都圏	3,447万円	▲ 3.1%	1.5%

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	109.8	1.3p	0.5p
東京都下	101.4	▲ 2.2p	3.6p
神奈川県	98.6	▲ 1.0p	1.4p
埼玉県	104.0	▲ 1.7p	1.1p
千葉県	101.0	▲ 0.1p	3.0p
首都圏	97.3	▲ 3.2p	1.4p

※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2,643万円、前月比3.3%下落。
 前年同月比は9か月連続のマイナス。
 成約価格指数は、4か月ぶりに全エリアで100超に。(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

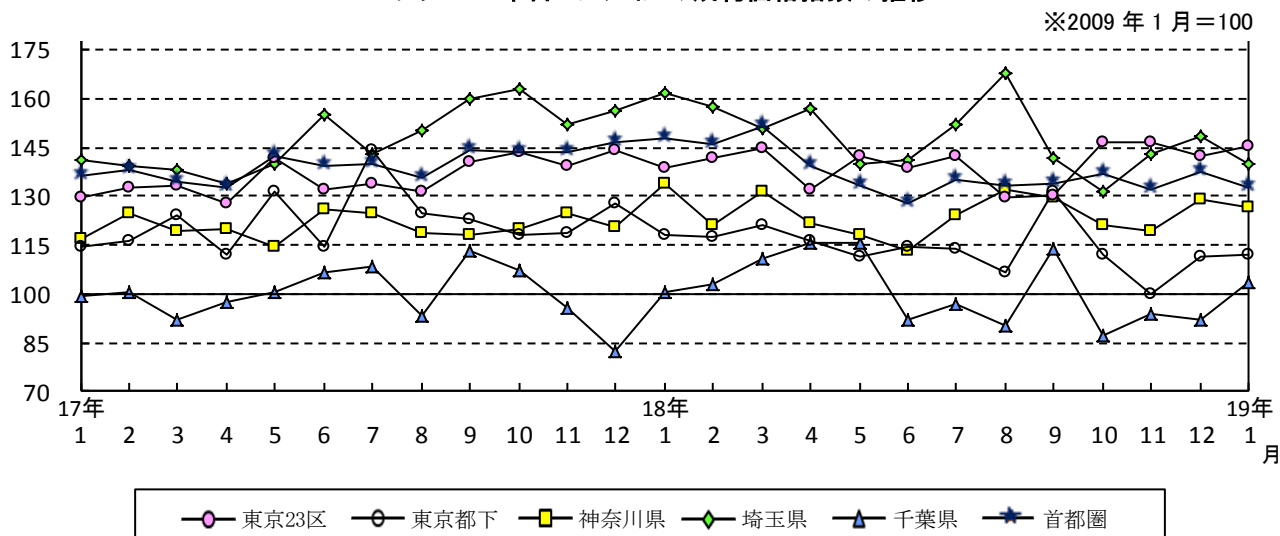
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,718万円	2.1%	4.6%
東京都下	2,361万円	0.3%	▲ 5.4%
神奈川県	2,403万円	▲ 2.0%	▲ 5.5%
埼玉県	1,856万円	▲ 5.6%	▲ 13.6%
千葉県	1,773万円	12.9%	3.0%
首都圏	2,643万円	▲ 3.3%	▲ 10.3%

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	145.1	2.9p	6.4p
東京都下	111.9	0.3p	▲ 6.4p
神奈川県	126.3	▲ 2.6p	▲ 7.5p
埼玉県	139.9	▲ 8.3p	▲ 22.0p
千葉県	103.6	11.9p	3.0p
首都圏	132.7	▲ 4.5p	▲ 15.3p

※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ATBB(不動産業務総合支援サイト)およびファクトシート(図面配布サービス)に登録され成約した物件をベースとしております。

■CONTENTS

新築戸建 ……………4～7 ページ

- ◆平均成約価格
- ◆成約価格指数
- ◆平均成約価格、前月比、前年同月比の推移
- ◆平均成約価格の前月比、前年同月比の推移
- ◆成約価格帯別割合
- ◆平均敷地・建物面積(成約)

中古マンション ……………8～12 ページ

〈1戸あたり〉

- ◆平均成約価格
- ◆成約価格指数
- ◆平均成約価格、前月比、前年同月比の推移
- ◆平均成約価格の前月比、前年同月比の推移
- ◆成約価格帯別割合

〈1㎡あたり〉

- ◆平均成約価格
- ◆成約価格指数
- ◆成約価格指数の推移
- ◆平均成約価格の前月比の推移

〈平均面積等〉

- ◆平均専有面積、築年数(成約)
- ◆前月比の推移(成約)
- ◆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2月～2019年1月)

新築戸建

19年1月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,447万円で前月比3.1%下落し2か月連続のマイナスに。都下が6か月ぶりにマイナスとなったほか、神奈川県・埼玉県・千葉県では、ゆるやかに回復しているもののマイナスは続いています。また18年8月より3%前後が続いていた首都圏全体の成約価格の前年同月比は1.5%となり、価格の上昇は鈍化しています。そのような中、23区は前月比1.2%と唯一上昇、前年同月比も0.4%とわずかながらプラスを維持しました。なお、エリア別の前年同月比は、前月マイナスとなっていた神奈川県と千葉県が反転上昇、全エリアで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97.3で、前月比3.2ポイント低下し2か月連続のマイナス。3か月ぶりに100を割りましたが、神奈川県を除く4エリアでは引き続き100を超えています。なお、成約価格指数が最も高いのは23区で109.8となっており、17か月連続で100を超えています。

※成約価格の推移は5ページに、成約価格指数の推移は1ページに掲載しています。

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	前月比	前年同月比
東京23区	5,076万円	1.2%	0.4%
東京都下	3,783万円	▲ 2.0%	3.7%
神奈川県	3,637万円	▲ 1.0%	1.4%
埼玉県	2,979万円	▲ 1.6%	1.1%
千葉県	2,770万円	▲ 0.1%	3.0%
首都圏	3,447万円	▲ 3.1%	1.5%

◆成約価格指数

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	109.8	1.3p	0.5p
東京都下	101.4	▲ 2.2p	3.6p
神奈川県	98.6	▲ 1.0p	1.4p
埼玉県	104.0	▲ 1.7p	1.1p
千葉県	101.0	▲ 0.1p	3.0p
首都圏	97.3	▲ 3.2p	1.4p

※2009年1月=100

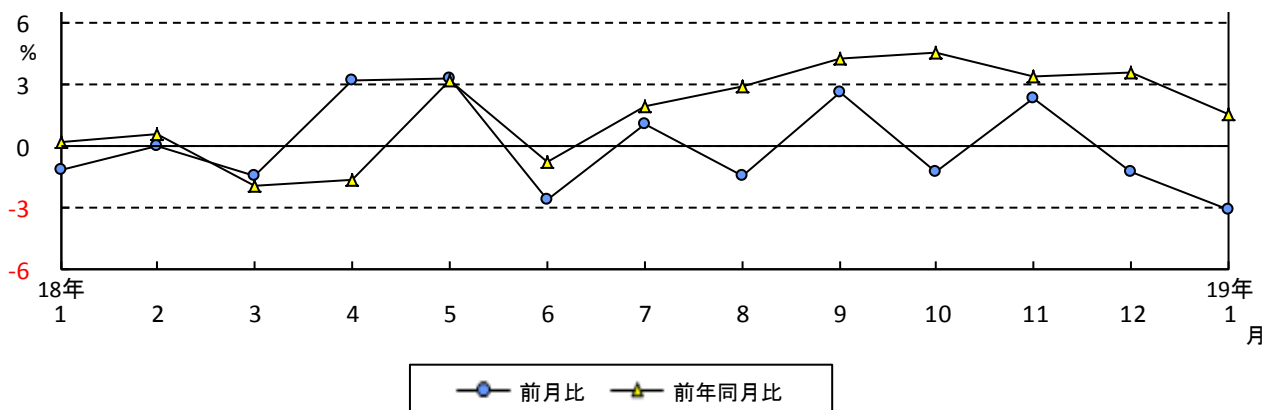
◆成約価格の推移

首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位：万円、%)

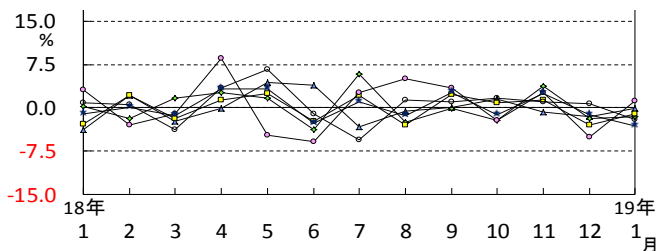
	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,395	3,394	3,347	3,454	3,568	3,477
前月比	▲ 1.1	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6
前年同月比	0.2	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7
7月	8月	9月	10月	11月	12月	19年1月
3,514	3,466	3,555	3,514	3,598	3,557	3,447
1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1	▲ 3.1
2.0	2.9	4.3	4.6	3.4	3.6	1.5

〈グラフ3〉 新築戸建成約価格の前月比、前年同月比の推移(首都圏)

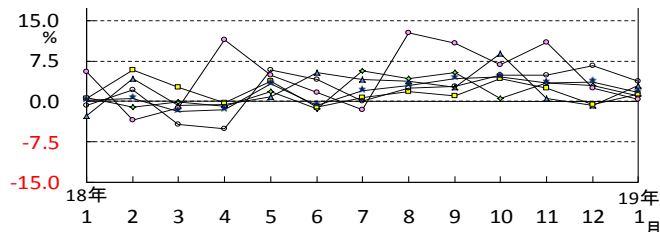


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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



○ 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

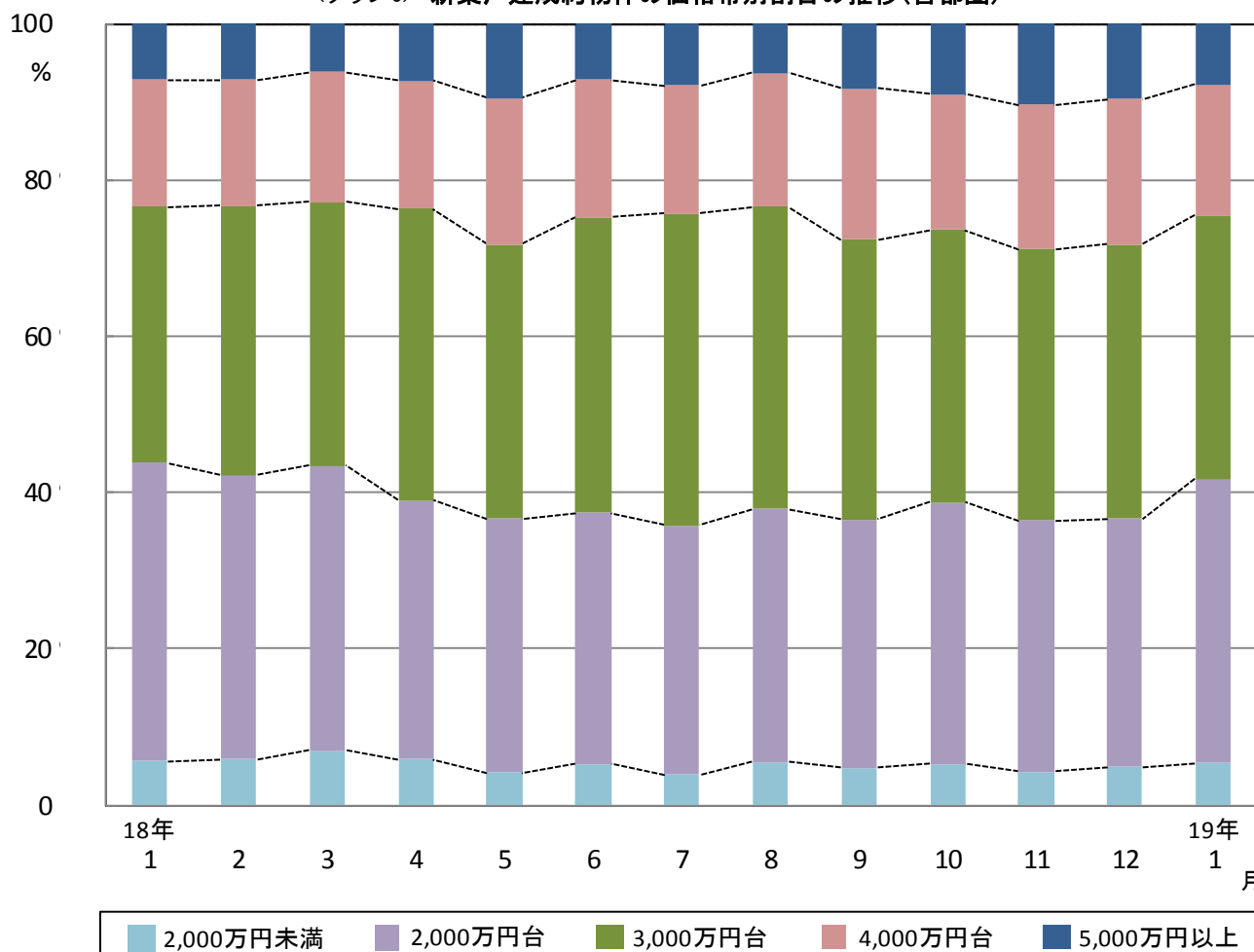
成約物件を価格帯別に見ると、平均価格が下落した首都圏では「2,000万円未満」「2,000万円台」の物件割合が上昇、同価格帯の割合の合計は10か月ぶりに4割を超えた。また、5,000万円以上の割合も2か月連続で低下しており、首都圏の価格が2か月連続で下落となった要因となっていることが分かる。

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	－ (－)	3.6 (1.3)	21.8 (▲ 4.2)	34.6 (12.5)	40.0 (▲ 9.6)
東京都下	－ (－)	24.9 (4.1)	41.1 (3.4)	23.0 (▲ 9.0)	11.0 (1.5)
神奈川県	2.6 (▲ 1.4)	25.9 (5.6)	40.8 (▲ 5.7)	22.6 (0.3)	8.1 (1.2)
埼玉県	9.0 (1.0)	51.2 (2.3)	31.0 (▲ 0.3)	8.0 (▲ 1.9)	0.8 (▲ 1.1)
千葉県	12.4 (1.1)	57.9 (▲ 4.2)	23.8 (4.0)	5.5 (▲ 0.7)	0.4 (▲ 0.2)
首都圏	5.4 (0.5)	36.3 (4.6)	33.8 (▲ 1.4)	16.7 (▲ 1.9)	7.8 (▲ 1.8)

〈グラフ6〉 新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



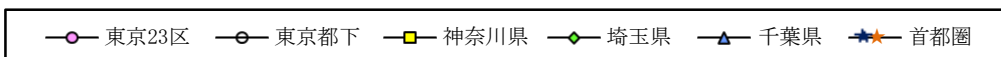
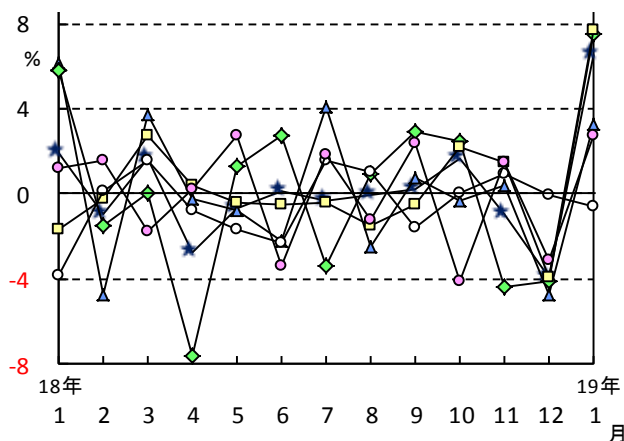
◆平均面積(敷地、建物)

新築戸建における成約物件の平均敷地面積・建物面積および前月比

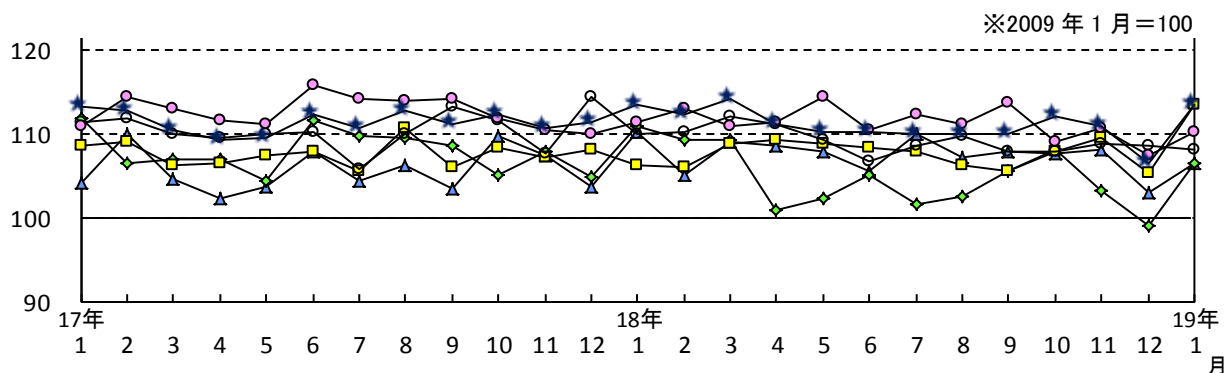
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	84.43	2.7	92.53	2.5
東京都下	118.89	▲ 0.6	93.74	▲ 0.8
神奈川県	122.46	7.7	98.14	▲ 0.2
埼玉県	131.93	7.5	101.53	0.3
千葉県	139.21	3.3	101.19	1.0
首都圏	124.32	6.5	98.47	0.7

<グラフ7> 新築戸建敷地面積(成約物件)の前月比の推移



<グラフ8> 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

首都圏の中古マンション成約価格の平均は1戸あたり2,643万円で、前月比3.3%のマイナスとなりました。エリア別に見ると、23区と千葉県は上昇、神奈川県は下落へと反転しており、いずれも前月からの反転となっており、また埼玉県は2か月連続で下落傾向にあるものの、18年9月からの2か月は連続で上昇していることから、いずれも大きな変化はなかったと言えます。一方、18年1年間の対前年比で唯一マイナスとなっていた都下は、0.3%とわずかではあるもののプラスとなり、2か月連続で前月比を上回りました。なお、首都圏平均の前年同月比は10.3%下落し9か月連続のマイナスとなっています。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、132.7と前月比4.5ポイント低下しましたが、4か月ぶりに全てのエリアが100を超えました。また、1㎡あたり成約価格指数は140.4で、前月比10.6ポイント低下しています(11ページ)。

※成約価格の推移は9ページに、成約価格指数の推移は2ページに掲載しています。

中古マンションの成約価格および前月比、前年同月比

	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,718万円	2.1%	4.6%
東京都下	2,361万円	0.3%	▲ 5.4%
神奈川県	2,403万円	▲ 2.0%	▲ 5.5%
埼玉県	1,856万円	▲ 5.6%	▲ 13.6%
千葉県	1,773万円	12.9%	3.0%
首都圏	2,643万円	▲ 3.3%	▲ 10.3%

◆成約価格指数

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	145.1	2.9p	6.4p
東京都下	111.9	0.3p	▲ 6.4p
神奈川県	126.3	▲ 2.6p	▲ 7.5p
埼玉県	139.9	▲ 8.3p	▲ 22.0p
千葉県	103.6	11.9p	3.0p
首都圏	132.7	▲ 4.5p	▲ 15.3p

※2009年1月=100

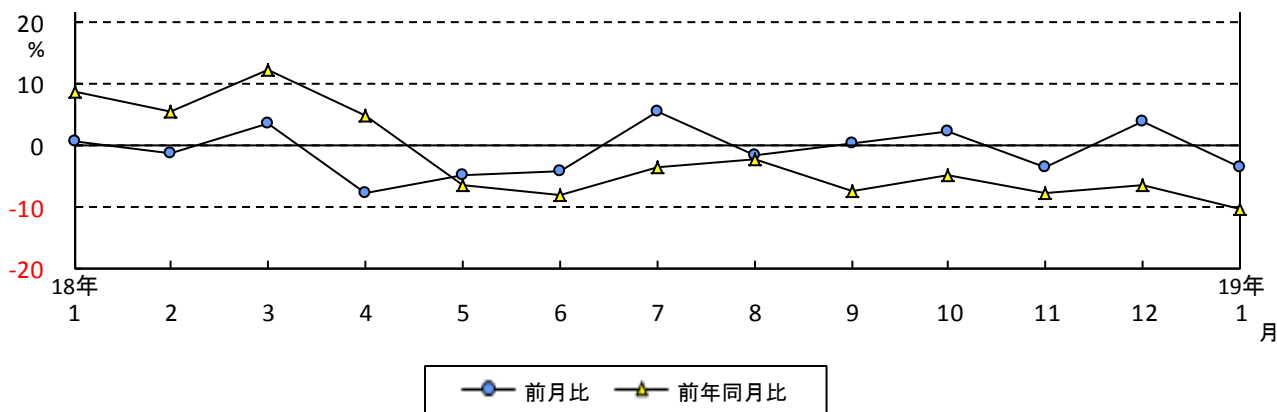
◆成約価格の推移

首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位:万円、%)

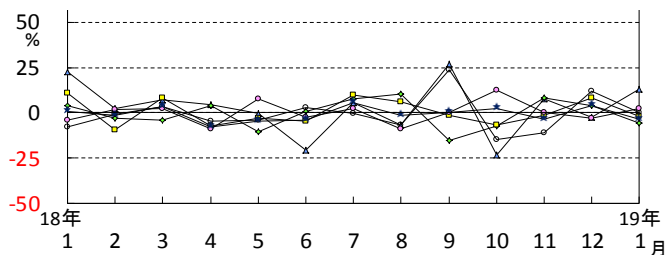
	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,948	2,908	3,014	2,781	2,654	2,547
前月比	0.8	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0
前年同月比	8.8	5.6	12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2
7月	8月	9月	10月	11月	12月	19年1月
2,692	2,650	2,661	2,721	2,631	2,733	2,643
5.7	▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3	3.9	▲ 3.3
▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3

〈グラフ9〉 中古マンション成約価格の前月比、前年同月比の推移(首都圏)

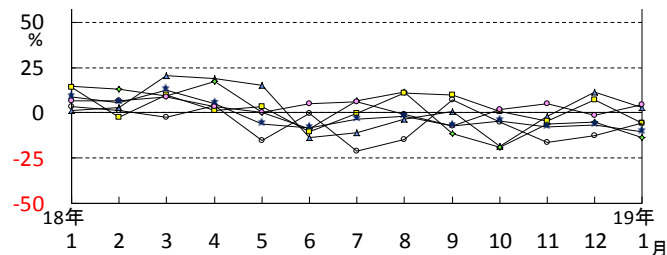


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈グラフ10〉中古マンション成約価格の前月比の推移



〈グラフ11〉中古マンション成約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

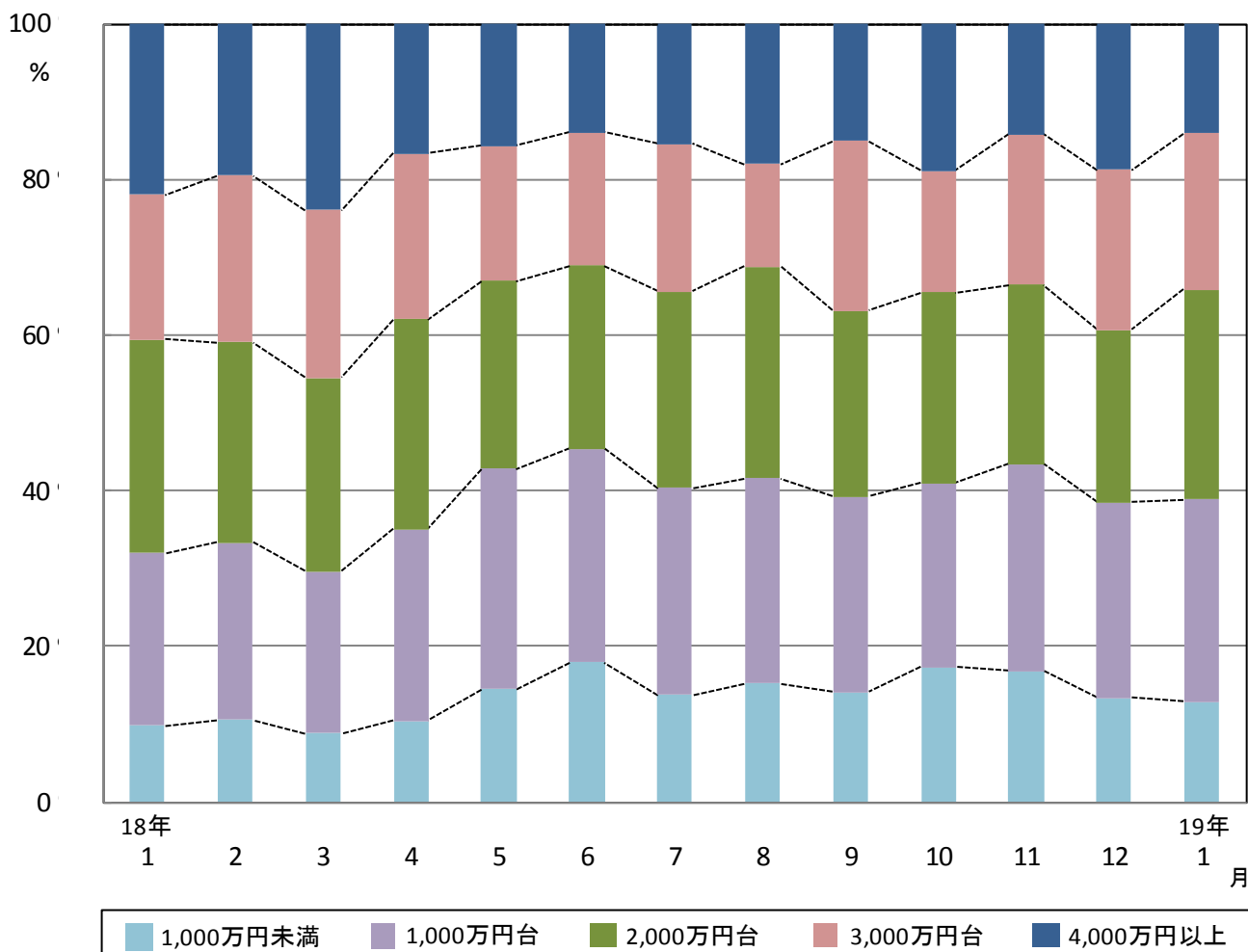
◆価格帯別割合

成約物件を価格帯別にみると、首都圏では「3,000万円台」「4,000万円以上」の物件割合が低下、神奈川県でも同価格帯の割合が低下しており、ともに価格下落の一因となっている。一方、2ケタの価格上昇となった千葉県では、同価格帯の割合が上昇したことに加え、1,000万円未満の割合も9.4ポイント低下した。

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	3.1 (▲ 0.8)	14.8 (0.5)	18.0 (2.0)	28.9 (1.8)	35.2 (▲ 3.5)
東京都下	11.1 (▲ 4.1)	19.4 (▲10.9)	38.9 (14.7)	30.6 (15.4)	— (▲15.2)
神奈川県	10.5 (▲ 2.8)	28.7 (0.2)	35.6 (7.8)	18.9 (▲ 1.6)	6.3 (▲ 3.6)
埼玉県	29.1 (8.4)	34.5 (▲ 1.7)	25.4 (▲ 0.5)	5.5 (▲11.7)	5.5 (5.5)
千葉県	26.3 (▲ 9.4)	40.4 (4.7)	19.3 (▲ 3.9)	10.5 (5.1)	3.5 (3.5)
首都圏	12.9 (▲ 0.5)	26.0 (1.0)	27.0 (4.7)	20.0 (▲ 0.5)	14.1 (▲ 4.7)

〈グラフ12〉 中古マンションの価格帯別割合の推移

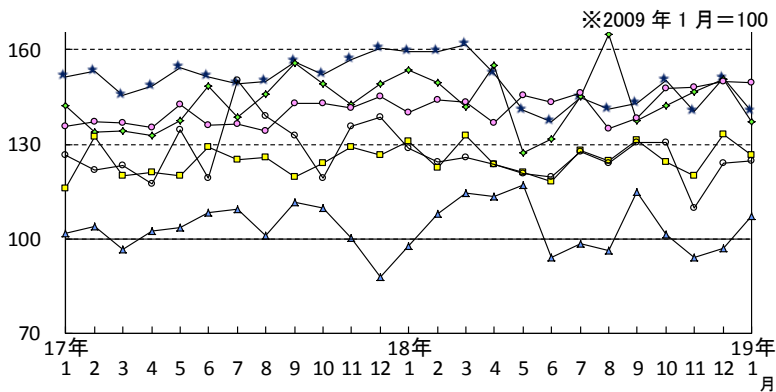


◆1㎡あたり平均価格

中古マンションの成約価格および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	69.94万円	▲ 0.1%	6.9%
東京都下	38.81万円	0.8%	▲ 3.2%
神奈川県	36.54万円	▲ 4.9%	▲ 3.2%
埼玉県	28.38万円	▲ 9.0%	▲ 10.7%
千葉県	25.19万円	10.3%	9.6%
首都圏	44.32万円	▲ 7.0%	▲ 12.0%

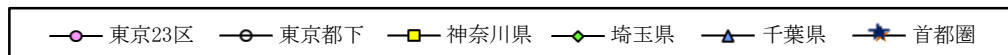
〈グラフ13〉 中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)



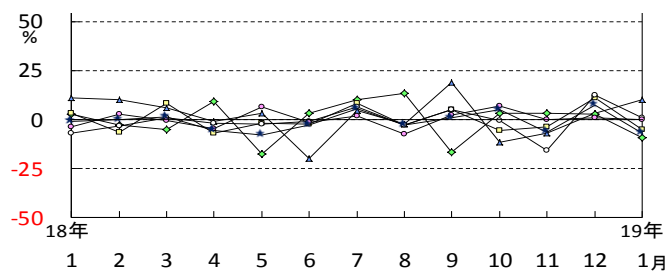
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	149.7	▲ 0.1p	9.7p
東京都下	124.8	0.9p	▲ 4.1p
神奈川県	126.7	▲ 6.5p	▲ 4.2p
埼玉県	137.0	▲ 13.6p	▲ 16.5p
千葉県	107.2	10.1p	9.4p
首都圏	140.4	▲ 10.6p	▲ 19.1p

※2009年1月=100



〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前月比の推移

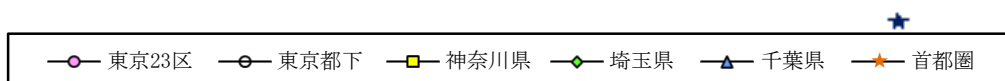
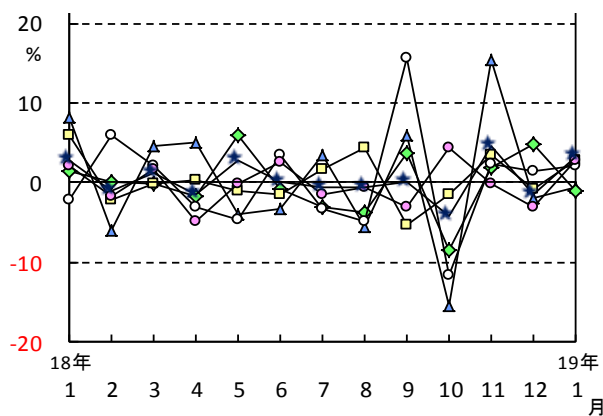


◆平均専有面積・築年数

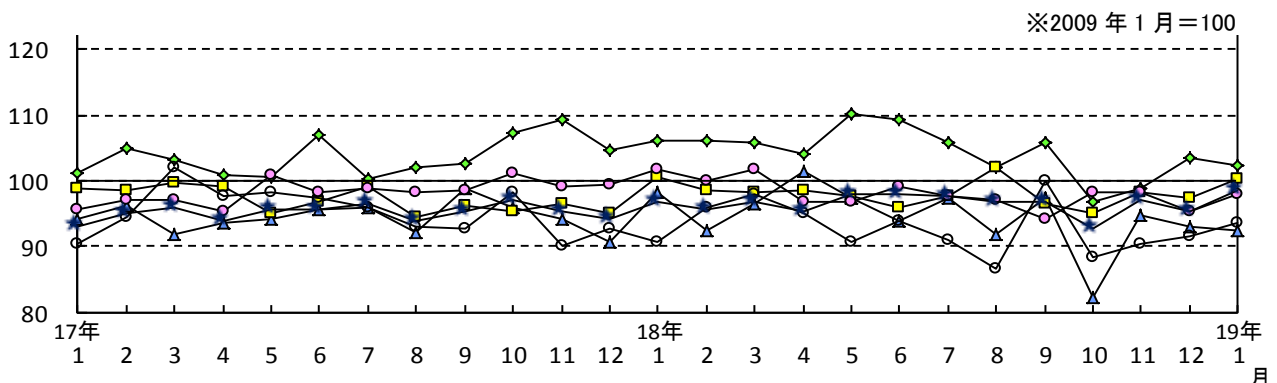
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	53.78 m ²	2.9%	28.1 年	0.0 年
東京都下	63.56 m ²	2.2%	27.1 年	▲ 0.4 年
神奈川県	66.12 m ²	2.9%	27.2 年	1.4 年
埼玉県	65.59 m ²	▲ 1.1%	27.5 年	3.9 年
千葉県	67.45 m ²	▲ 0.5%	27.7 年	▲ 4.1 年
首都圏	62.24 m ²	3.3%	27.6 年	0.4 年

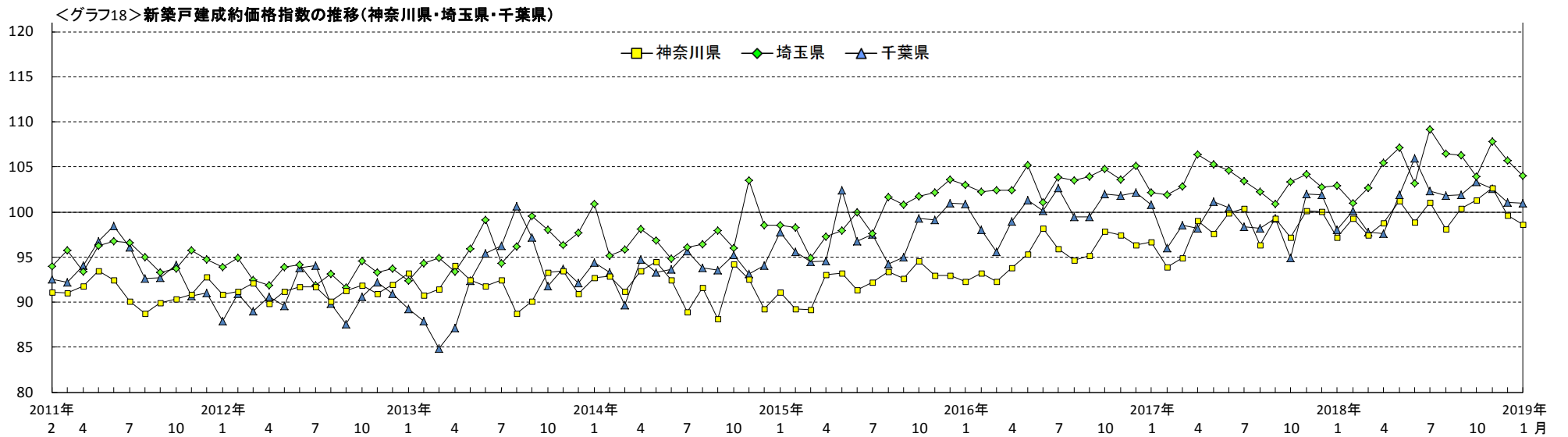
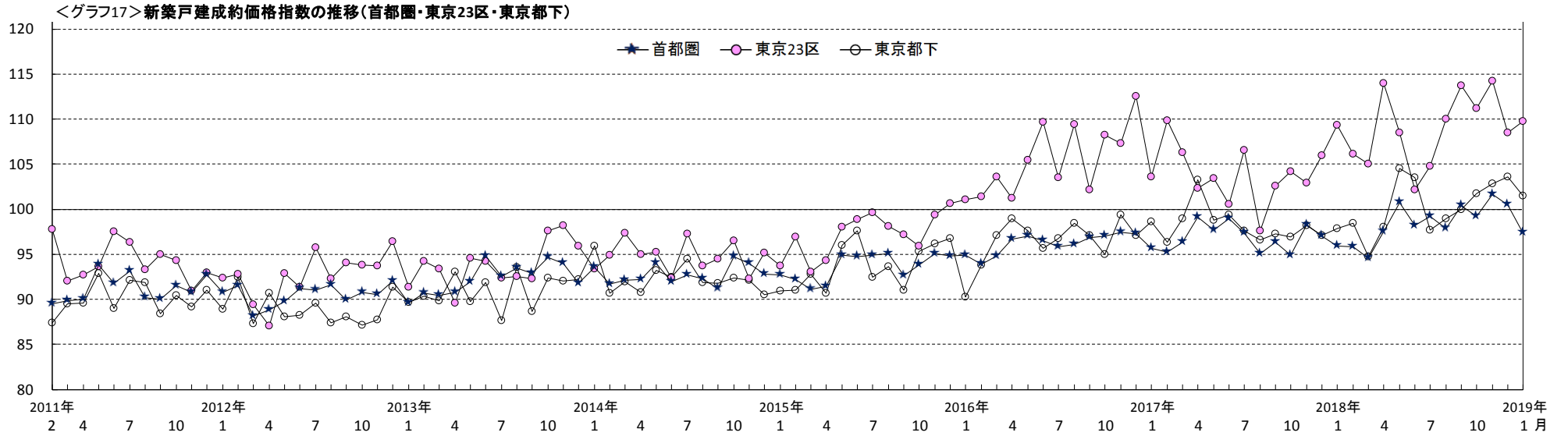
<グラフ15>中古マンション平均成約面積の前月比の推移

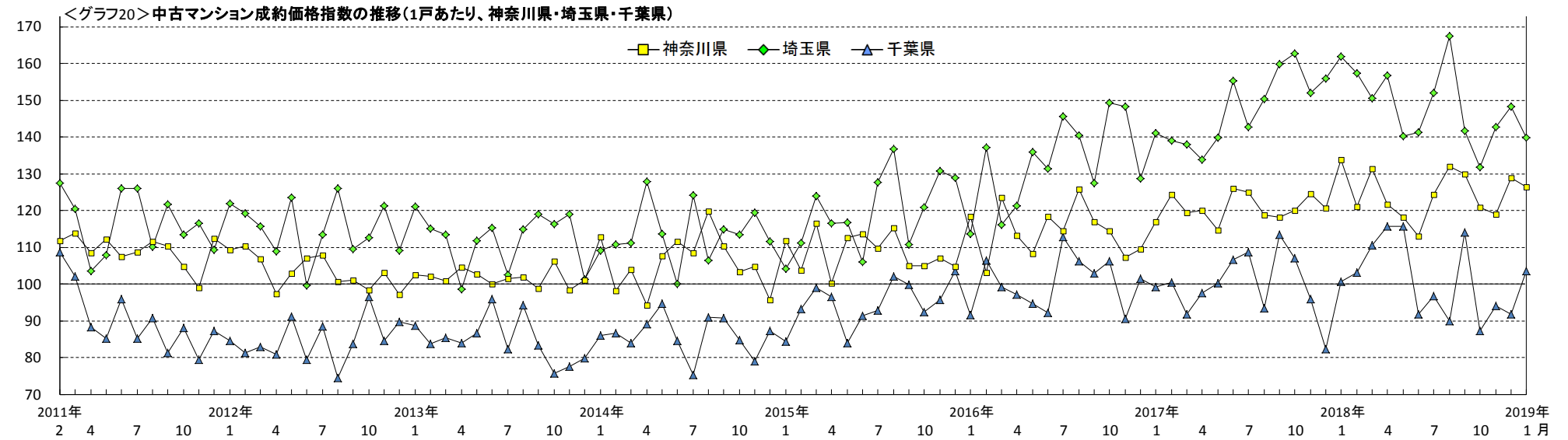
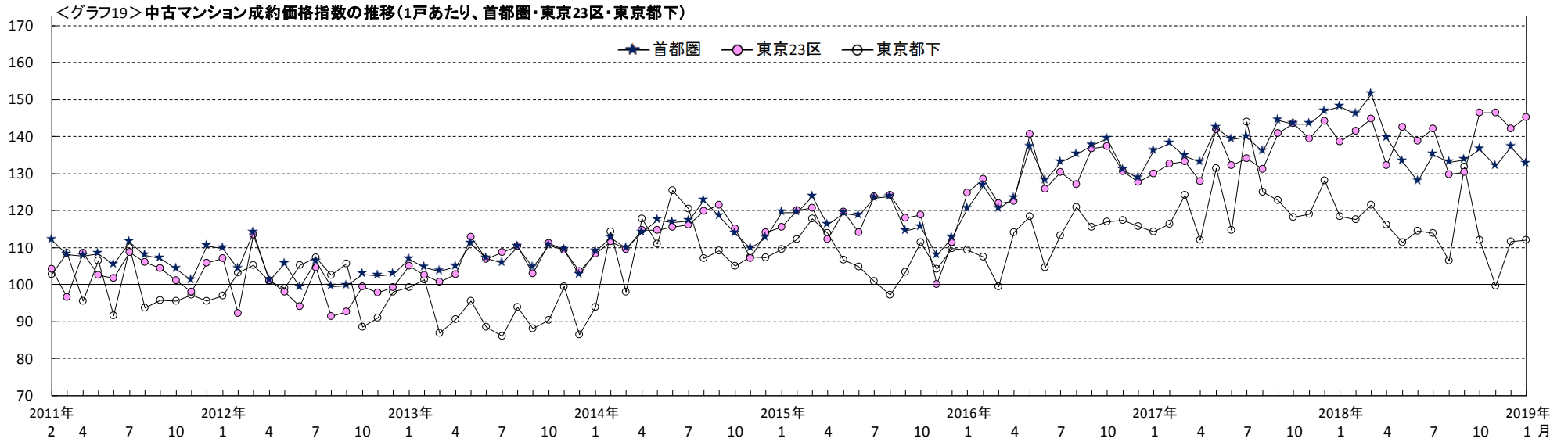


<グラフ16> 中古マンション成約面積指数の推移

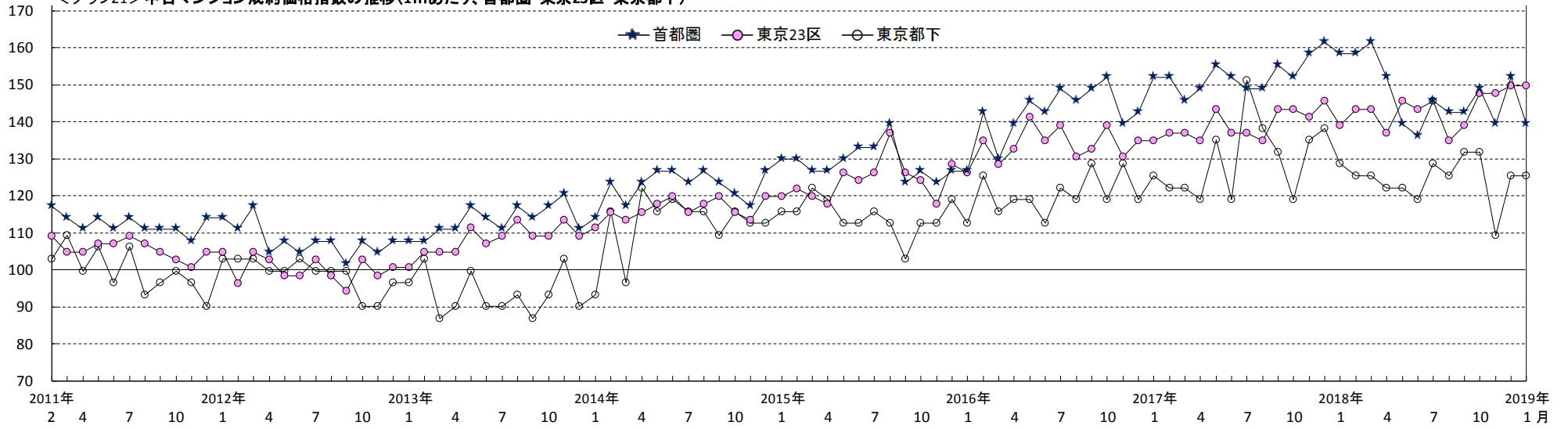


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





<グラフ21>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22>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)

