

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(3月)－

**新築戸建の平均成約価格は3,481万円、前月比0.1%上昇。
前年同月比は9か月連続のプラス。
東京都下は前月比3か月ぶりにプラス。** (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3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

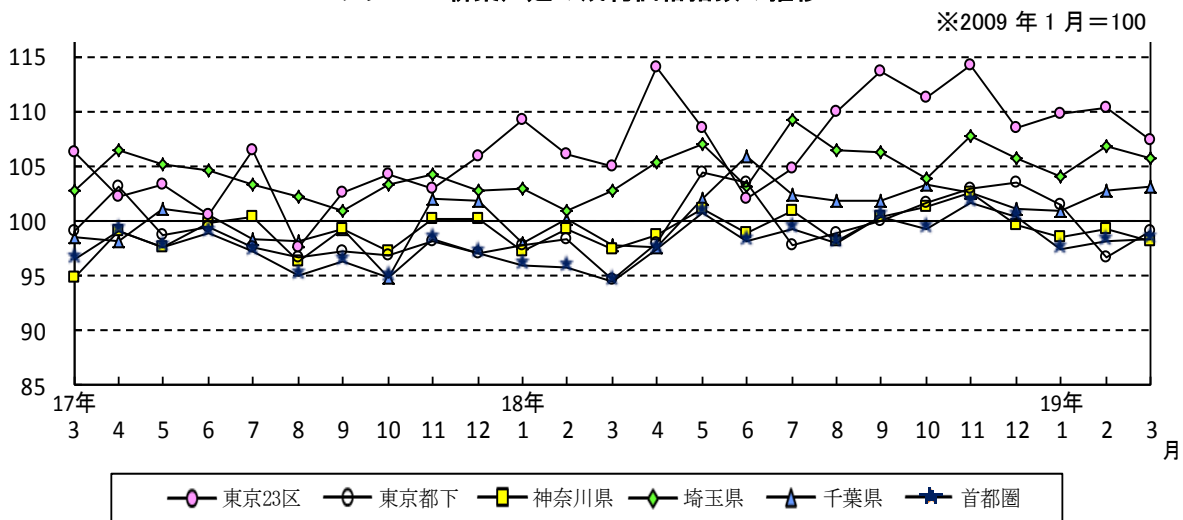
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,961万円	▲ 2.7%	2.2%
東京都下	3,692万円	2.5%	4.5%
神奈川県	3,620万円	▲ 1.2%	0.8%
埼玉県	3,026万円	▲ 1.1%	2.9%
千葉県	2,831万円	0.4%	5.6%
首都圏	3,481万円	0.1%	4.0%

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	107.3	▲ 3.0p	2.3p
東京都下	99.0	2.4p	4.3p
神奈川県	98.1	▲ 1.2p	0.7p
埼玉県	105.7	▲ 1.2p	3.0p
千葉県	103.2	0.4p	5.5p
首都圏	98.3	0.1p	3.8p

※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2,731万円、前月比4.2%下落。
前年同月比は11か月連続のマイナス。

23区は前月比下落も、前年同月比は3か月連続プラス。(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

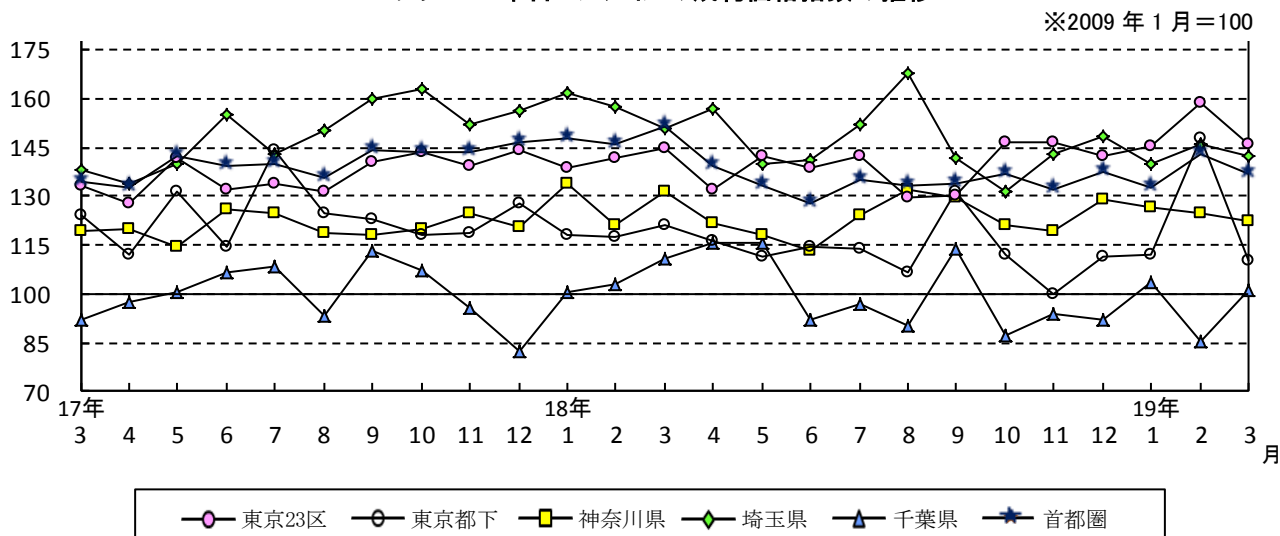
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,732万円	▲ 8.4%	0.6%
東京都下	2,328万円	▲ 25.2%	▲ 9.1%
神奈川県	2,324万円	▲ 2.1%	▲ 6.9%
埼玉県	1,891万円	▲ 2.3%	▲ 5.4%
千葉県	1,726万円	18.3%	▲ 8.8%
首都圏	2,731万円	▲ 4.2%	▲ 9.4%

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	145.7	▲ 13.4p	0.9p
東京都下	110.4	▲ 37.2p	▲ 11.0p
神奈川県	122.2	▲ 2.6p	▲ 9.1p
埼玉県	142.5	▲ 3.3p	▲ 8.1p
千葉県	100.8	15.6p	▲ 9.7p
首都圏	137.1	▲ 6.1p	▲ 14.2p

※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(不動産業務総合支援サイト)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。

■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4月～2019年3月)

新築戸建

19年3月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,481万円で前月比0.1%と僅かながら上昇し、2か月連続のプラスとなりました。エリア別に見ますと、前月まで回復傾向にあった神奈川県・埼玉県の変調に加え、23区が3か月ぶりにマイナスとなった一方、千葉県はやや勢いが鈍化したものの前月比プラスを維持、またマイナス傾向にあった都下は3か月ぶりにプラスとなりました。なお、首都圏の前年同月比は、前月の2.5%より1.5ポイント上昇の4.0%と3か月連続で上昇、9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98.3で、前月比0.1ポイント上昇し2か月連続のプラスとなりました。引き続き3エリアが100を超えており、最も指数が高いのは23区となっています。また前年同月比は、都下がプラスになったことで、全エリアがプラスとなりました。

※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	4,961万円	▲ 2.7%	2.2%
東京都下	3,692万円	2.5%	4.5%
神奈川県	3,620万円	▲ 1.2%	0.8%
埼玉県	3,026万円	▲ 1.1%	2.9%
千葉県	2,831万円	0.4%	5.6%
首都圏	3,481万円	0.1%	4.0%

◆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	107.3	▲ 3.0p	2.3p
東京都下	99.0	2.4p	4.3p
神奈川県	98.1	▲ 1.2p	0.7p
埼玉県	105.7	▲ 1.2p	3.0p
千葉県	103.2	0.4p	5.5p
首都圏	98.3	0.1p	3.8p

※2009年1月=100

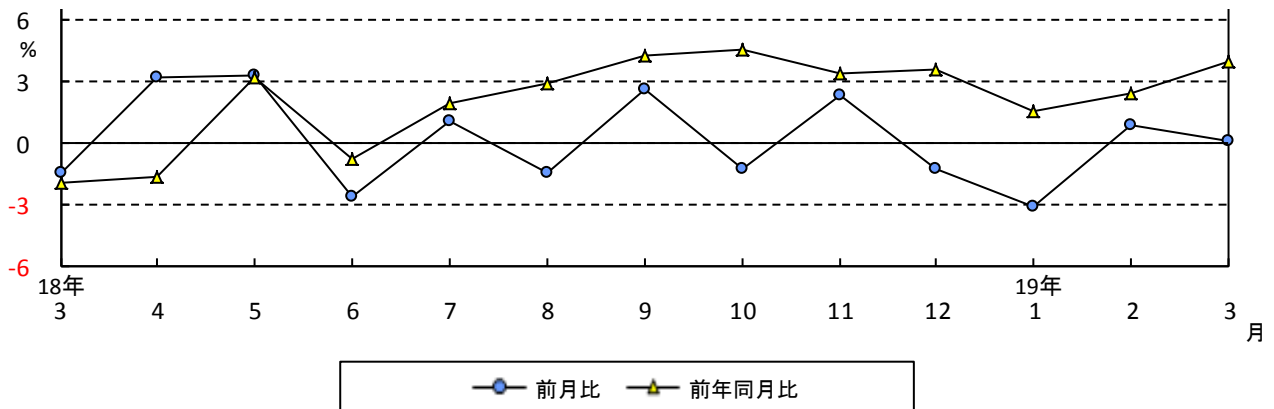
◆成約価格の推移

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、%)

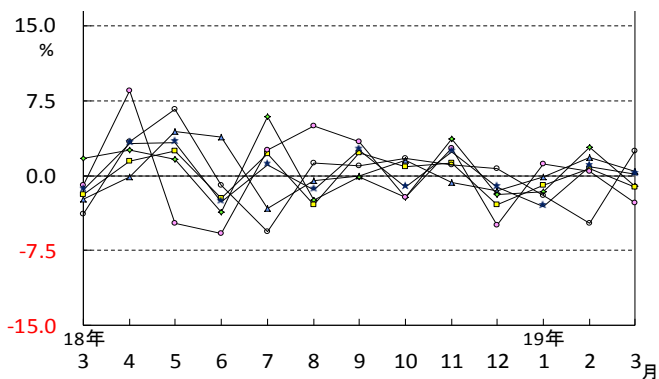
	18年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,347	3,454	3,568	3,477	3,514	3,466
前月比	▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4
前年同月比	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7	2.0	2.9
9月	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月
3,555	3,514	3,598	3,557	3,447	3,478	3,481
2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1	▲ 3.1	0.9	0.1
4.3	4.6	3.4	3.6	1.5	2.5	4.0

〈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)

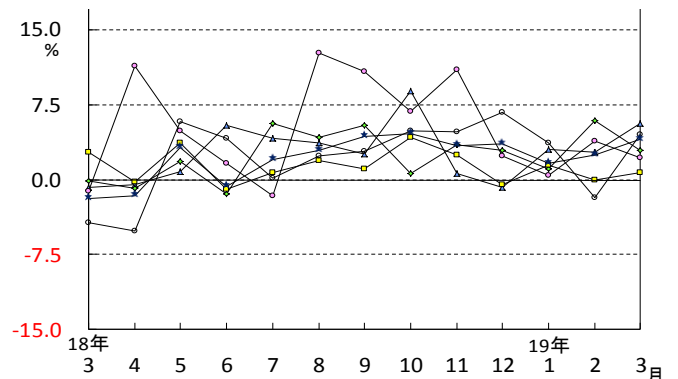


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

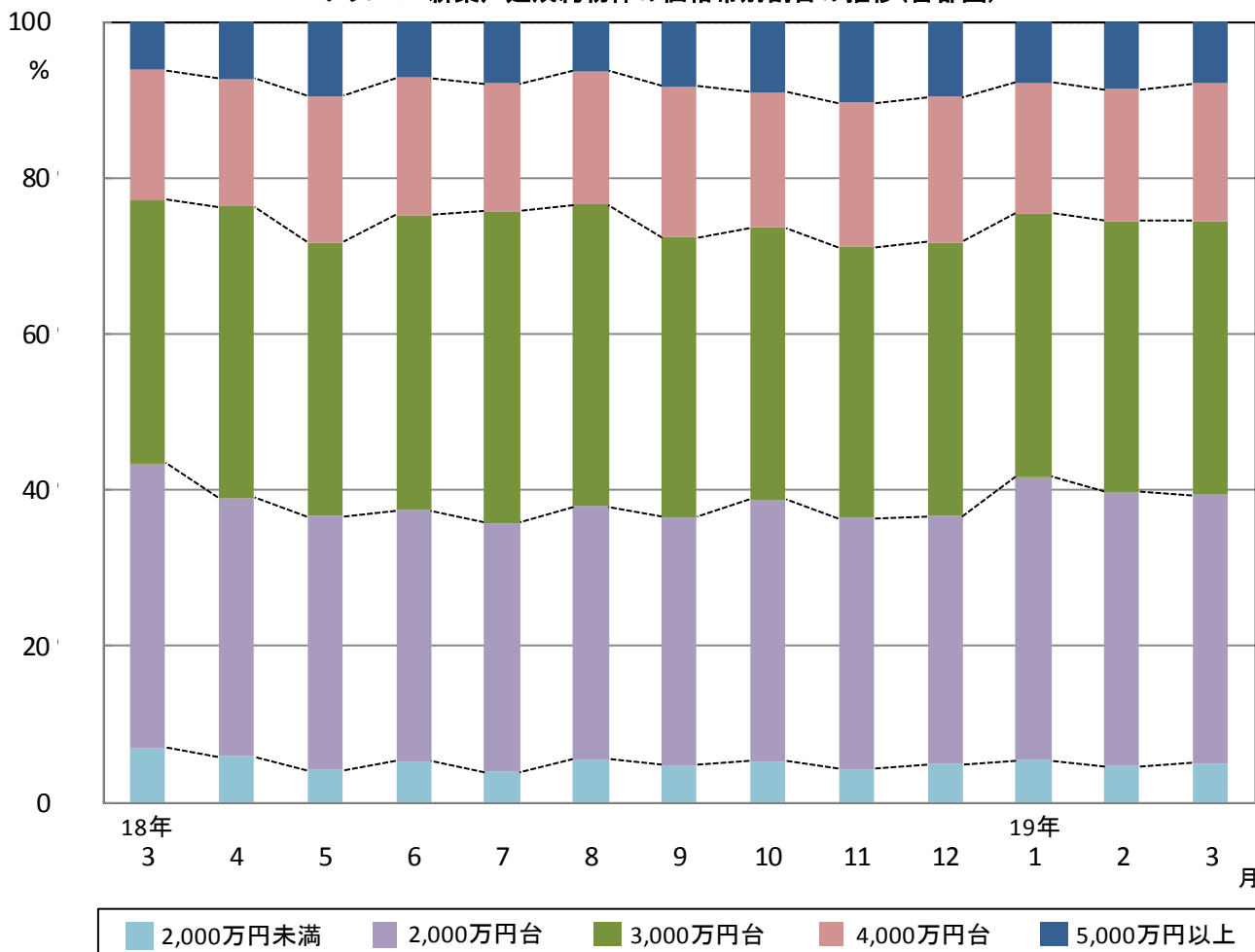
成約物件を価格帯別に見ると、平均成約価格が下落した23区では、5,000万円以上の物件割合が大きく低下、38.0%となり4割を割った。また、前月は同価格帯が1割を超えていた神奈川県は、8.0%と再び1割を切っている。一方、価格が上昇した都下は、同価格帯の上昇に加え平均を超える4,000万円台も僅かながら増加した。

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	— (—)	3.8 (1.7)	24.5 (5.2)	33.7 (0.9)	38.0 (▲ 7.8)
東京都下	2.2 (0.8)	22.8 (▲ 3.8)	43.6 (0.1)	23.1 (0.2)	8.3 (2.7)
神奈川県	2.6 (1.1)	25.1 (▲ 2.8)	42.3 (3.7)	22.0 (0.7)	8.0 (▲ 2.7)
埼玉県	6.9 (▲ 0.1)	50.6 (2.3)	33.2 (▲ 0.3)	8.1 (▲ 1.6)	1.2 (▲ 0.3)
千葉県	13.2 (0.5)	57.9 (4.1)	19.0 (▲ 8.9)	9.2 (4.1)	0.7 (0.2)
首都圏	5.0 (0.4)	34.4 (▲ 0.7)	35.1 (0.3)	17.6 (0.7)	7.9 (▲ 0.7)

<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)



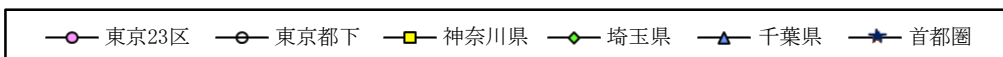
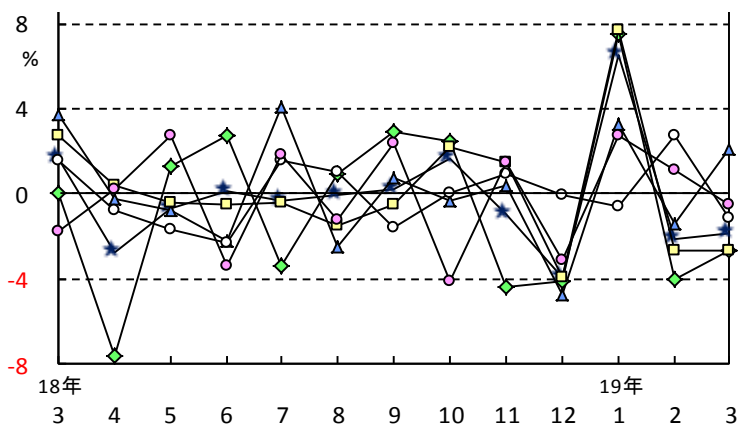
◆平均面積(敷地、建物)

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

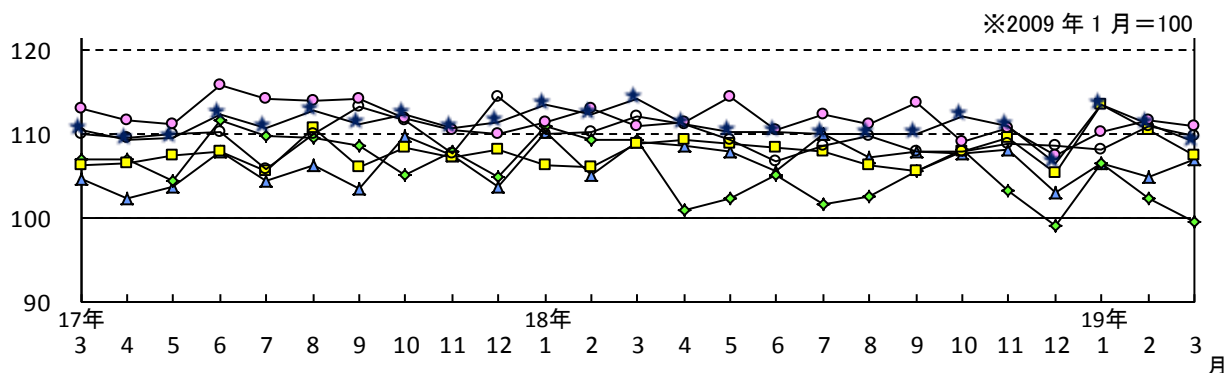
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	84.94	▲ 0.5	93.42	2.6
東京都下	120.79	▲ 1.1	94.23	▲ 0.7
神奈川県	115.93	▲ 2.7	98.31	▲ 0.2
埼玉県	123.12	▲ 2.7	101.26	▲ 0.9
千葉県	140.09	2.1	101.59	0.4
首都圏	119.39	▲ 1.9	98.33	▲ 0.2

<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2,731万円で前月比4.2%の下落となりました。これは、前月まで3か月連続でプラスだった都下、および2か月連続プラスだった23区が、ともに大きくマイナスとなったことが主因です。ただ、この2エリアに関しては、2月期(前月)の前月比がともに大きく上昇していたため(都下31.8%、23区9.6%)、その反動によるマイナスとも考えられます。なお、首都圏平均の前年同月比は9.4%下落し11か月連続のマイナスとなりましたが、23区は3か月連続のプラスとなっています。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、137.1と前月比6.1ポイントの低下、前年同月比は14.2ポイントの低下となりました。また、1㎡あたり成約価格指数は147.8で、前月比1.5ポイント上昇し、2か月連続のプラスとなっています(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	3,732万円	▲ 8.4%	0.6%
東京都下	2,328万円	▲ 25.2%	▲ 9.1%
神奈川県	2,324万円	▲ 2.1%	▲ 6.9%
埼玉県	1,891万円	▲ 2.3%	▲ 5.4%
千葉県	1,726万円	18.3%	▲ 8.8%
首都圏	2,731万円	▲ 4.2%	▲ 9.4%

◆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	145.7	▲ 13.4p	0.9p
東京都下	110.4	▲ 37.2p	▲ 11.0p
神奈川県	122.2	▲ 2.6p	▲ 9.1p
埼玉県	142.5	▲ 3.3p	▲ 8.1p
千葉県	100.8	15.6p	▲ 9.7p
首都圏	137.1	▲ 6.1p	▲ 14.2p

※2009年1月=100

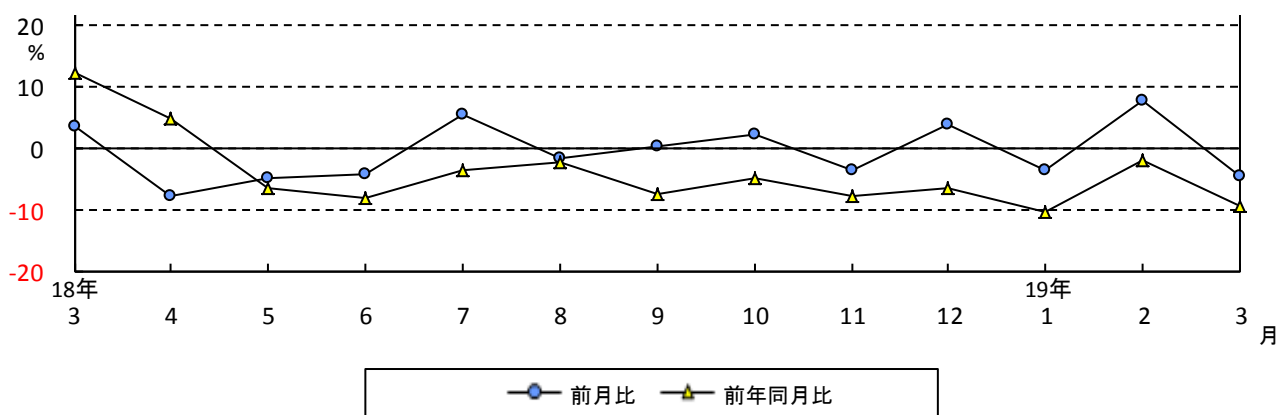
◆成約価格の推移

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、%)

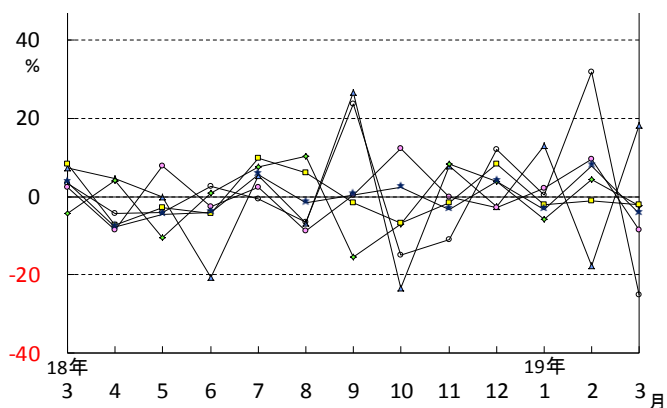
	18年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,014	2,781	2,654	2,547	2,692	2,650
前月比	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6
前年同月比	12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1
9月	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月
2,661	2,721	2,631	2,733	2,643	2,852	2,731
0.4	2.3	▲ 3.3	3.9	▲ 3.3	7.9	▲ 4.2
▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4

〈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)

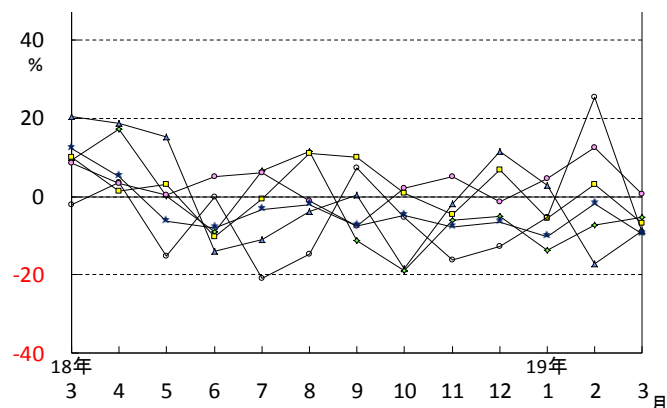


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

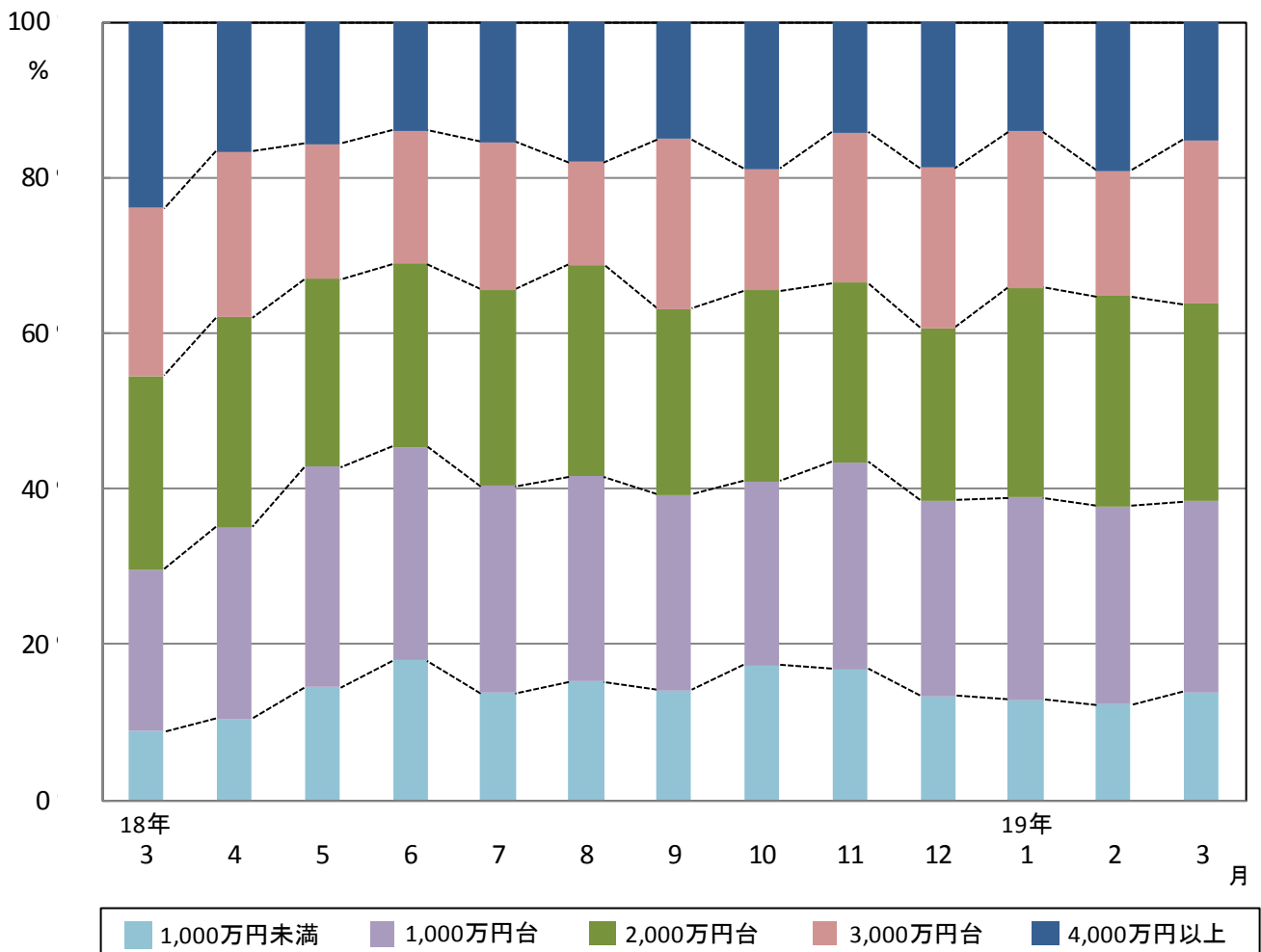
◆価格帯別割合

価格が下落した23区と都下は、ともに4,000万円以上の割合が大きく低下、また都下では1,000万円未満の割合が4分の1超を占めた。一方、価格が上昇した千葉県は、平均を超える2,000万円以上の割合が全て上昇した。なお埼玉県は、4,000万円以上の割合が増加する一方、1,000万円未満の割合も上昇、ユーザーのニーズが分散している。

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	3.3 (▲ 0.9)	13.8 (1.7)	19.9 (0.9)	32.2 (7.5)	30.8 (▲ 9.2)
東京都下	27.5 (25.6)	10.0 (▲ 7.3)	32.5 (▲ 0.2)	20.0 (▲ 5.0)	10.0 (▲13.1)
神奈川県	13.6 (▲ 1.8)	32.5 (3.5)	29.9 (▲ 2.2)	18.2 (5.2)	5.8 (▲ 4.7)
埼玉県	25.7 (7.1)	32.4 (▲ 1.3)	29.7 (▲ 9.8)	6.8 (▲ 0.2)	5.4 (4.2)
千葉県	25.7 (▲ 2.4)	40.0 (▲11.6)	22.9 (7.3)	10.0 (5.3)	1.4 (1.4)
首都圏	13.9 (1.6)	24.6 (▲ 0.9)	25.3 (▲ 1.6)	21.1 (4.9)	15.1 (▲ 4.0)

〈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)

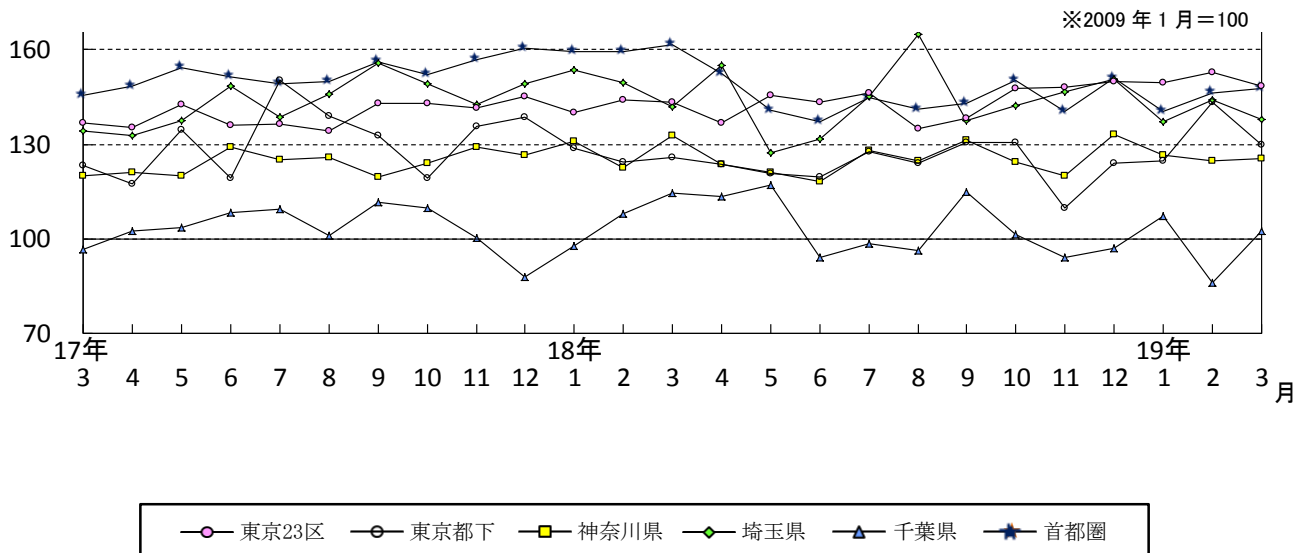
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	69.28万円	▲ 3.1%	3.4%
東京都下	40.39万円	▲ 9.3%	3.1%
神奈川県	36.21万円	0.8%	▲ 5.5%
埼玉県	28.55万円	▲ 4.3%	▲ 2.8%
千葉県	24.07万円	19.2%	▲ 10.6%
首都圏	46.65万円	1.0%	▲ 8.6%

成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

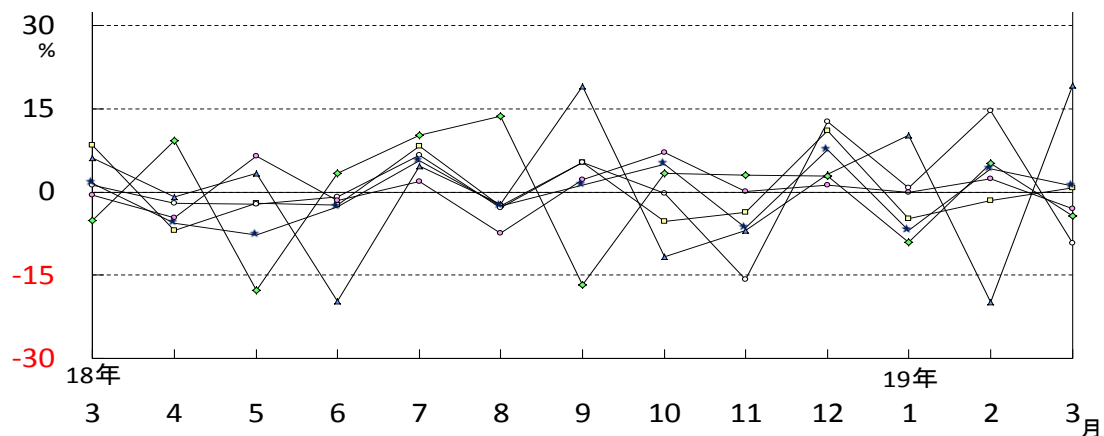
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	148.3	▲ 4.7p	4.9p
東京都下	129.9	▲ 13.3p	4.0p
神奈川県	125.6	1.0p	▲ 7.3p
埼玉県	137.9	▲ 6.1p	▲ 4.0p
千葉県	102.4	16.4p	▲ 12.1p
首都圏	147.8	1.5p	▲ 13.9p

※2009年1月=100

〈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)



〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前月比の推移

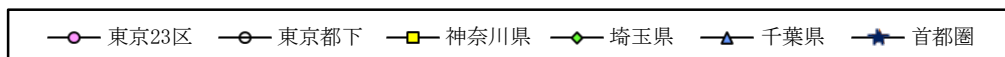
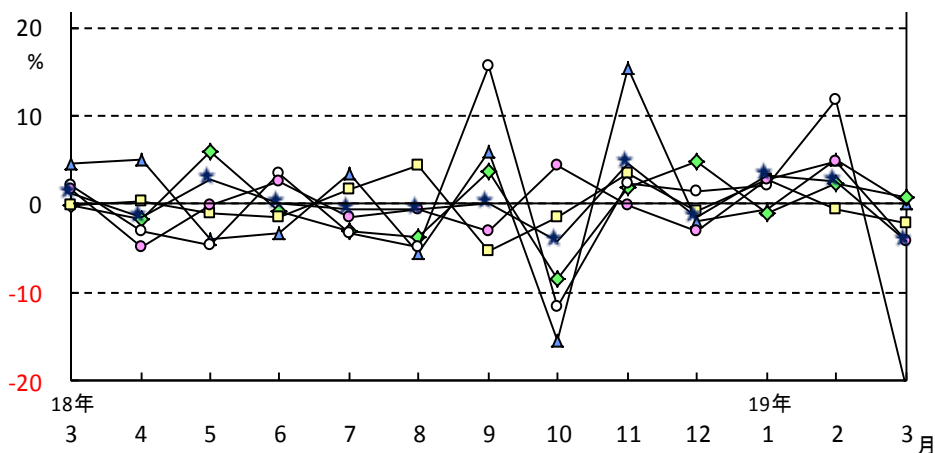


◆平均専有面積・築年数

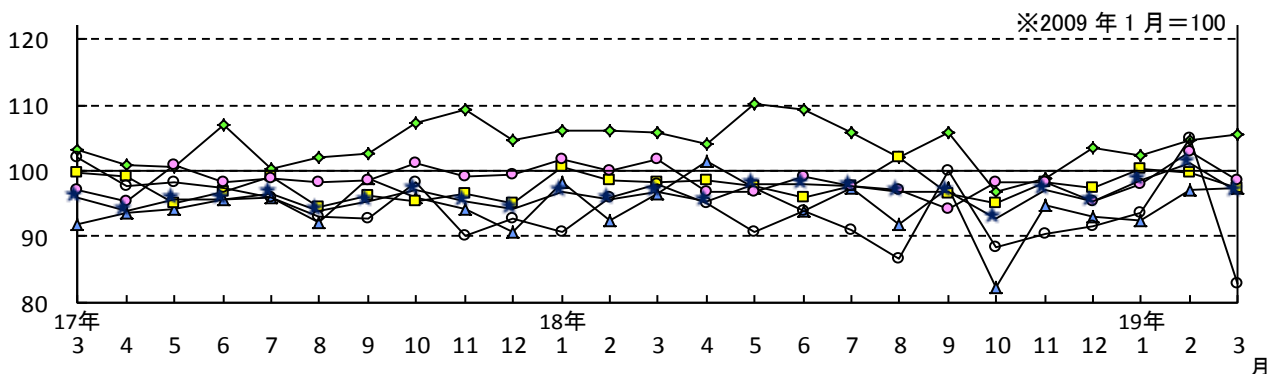
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	54.05 m ²	▲ 4.1%	26.3 年	1.3 年
東京都下	56.26 m ²	▲ 20.9%	29.5 年	6.2 年
神奈川県	64.26 m ²	▲ 2.1%	27.1 年	▲ 1.6 年
埼玉県	67.60 m ²	0.7%	26.3 年	▲ 1.0 年
千葉県	70.89 m ²	0.1%	29.5 年	0.3 年
首都圏	61.05 m ²	▲ 4.3%	27.2 年	0.4 年

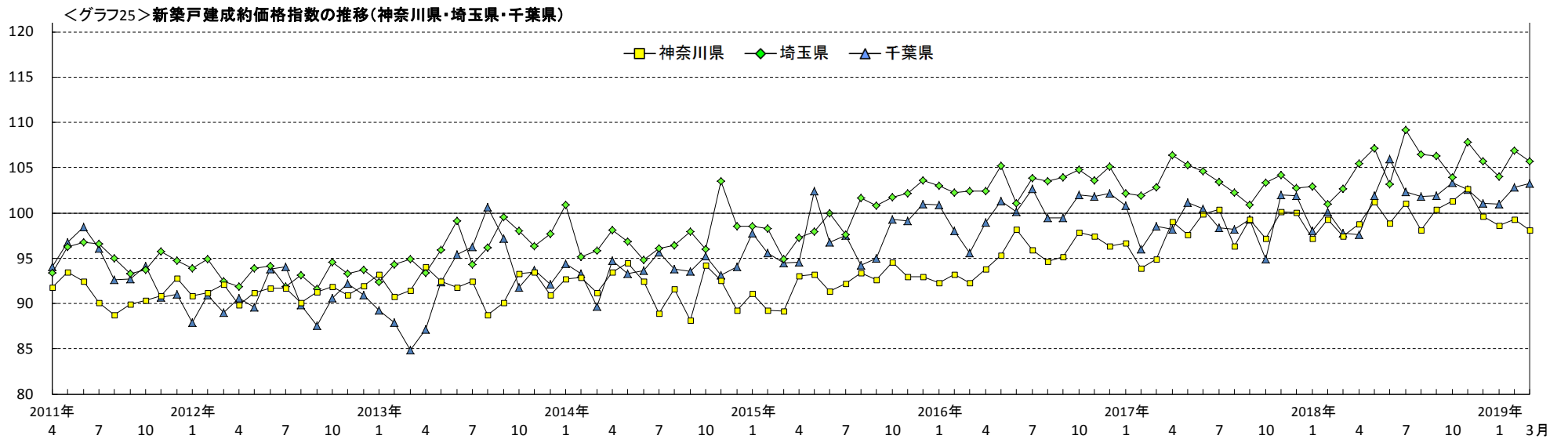
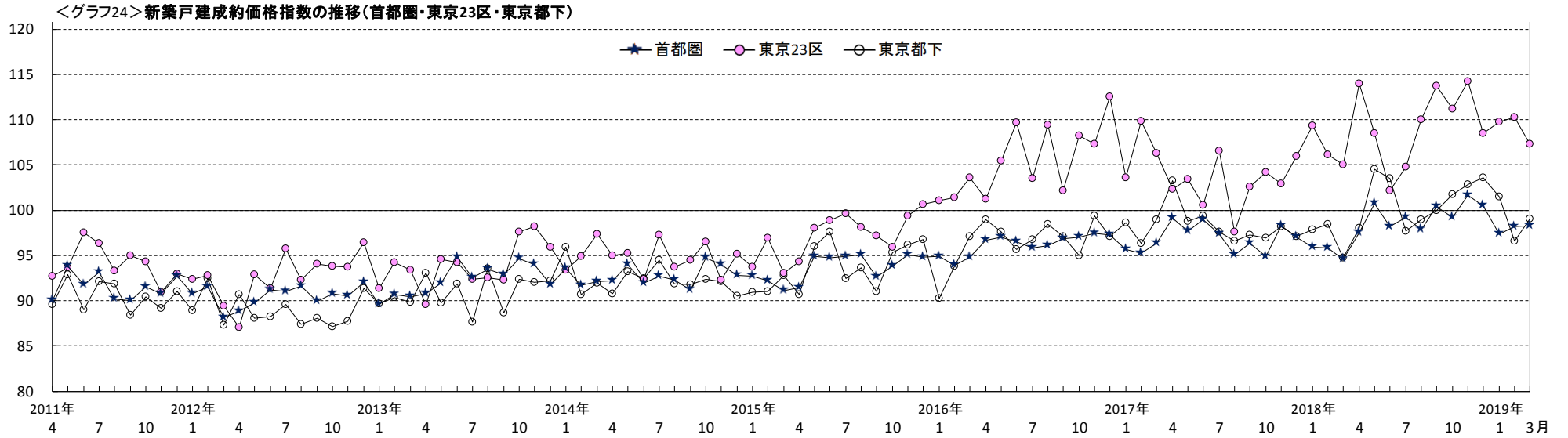
〈グラフ15〉中古マンション平均成約面積の前月比の推移



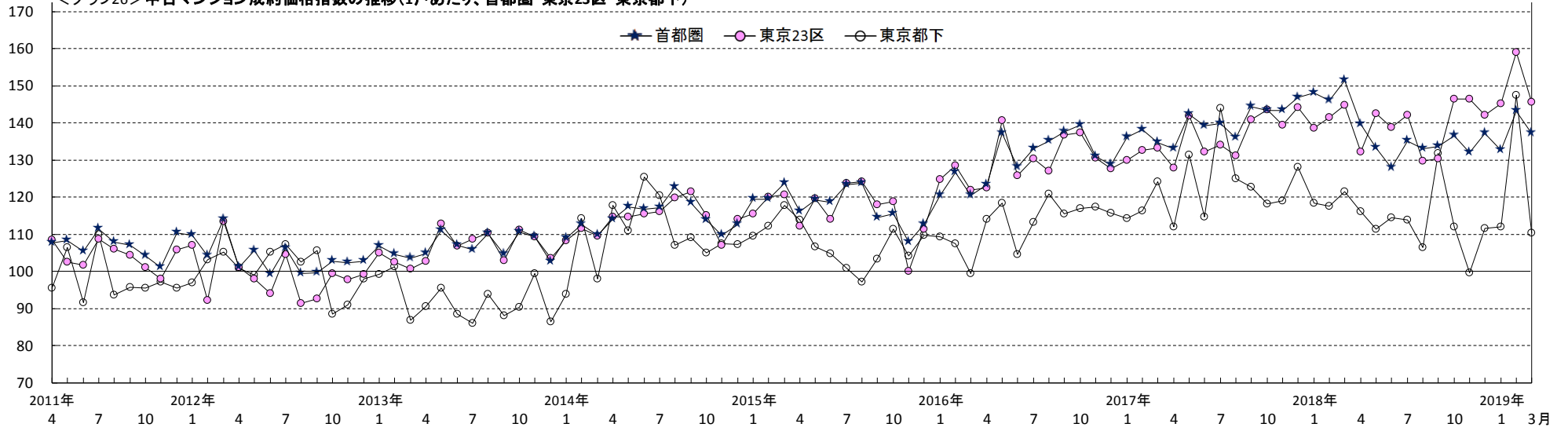
〈グラフ16〉中古マンション成約面積指数の推移



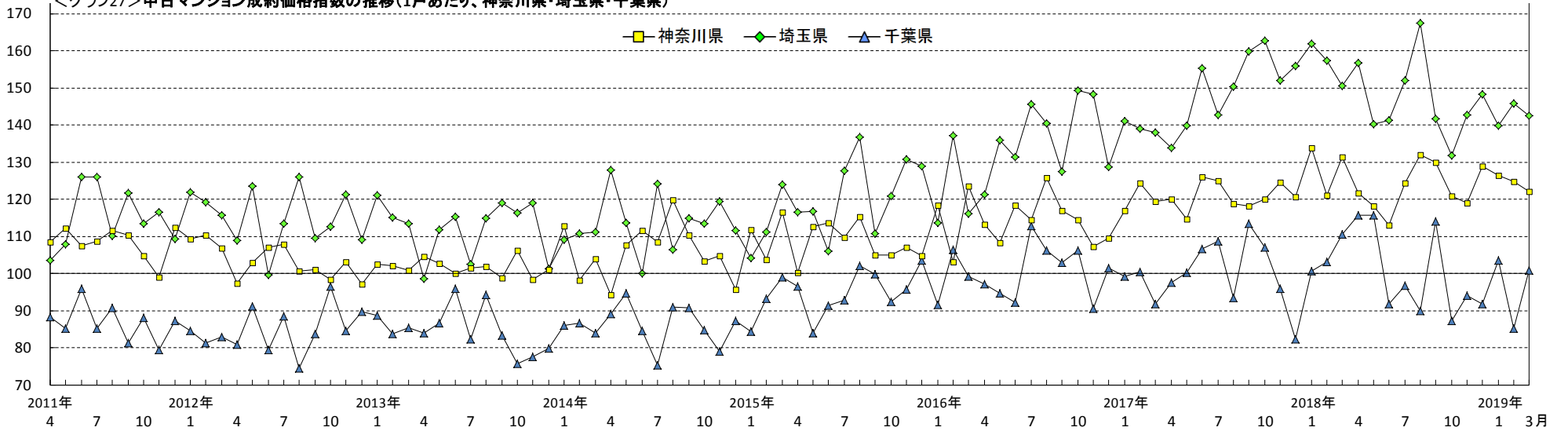
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



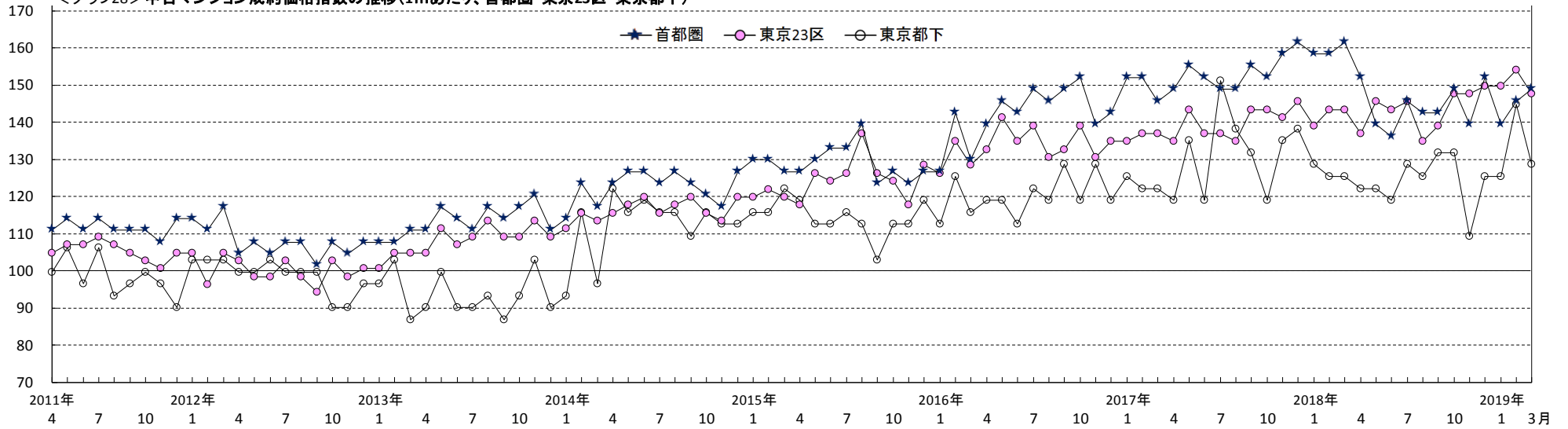
<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<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)

