

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(4月)—

**新築戸建の平均成約価格は3,465万円、前月比0.5%下落。
前年同月比は10か月連続プラス。**

千葉県は前月比3か月連続プラスで2,951万円に。 (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4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

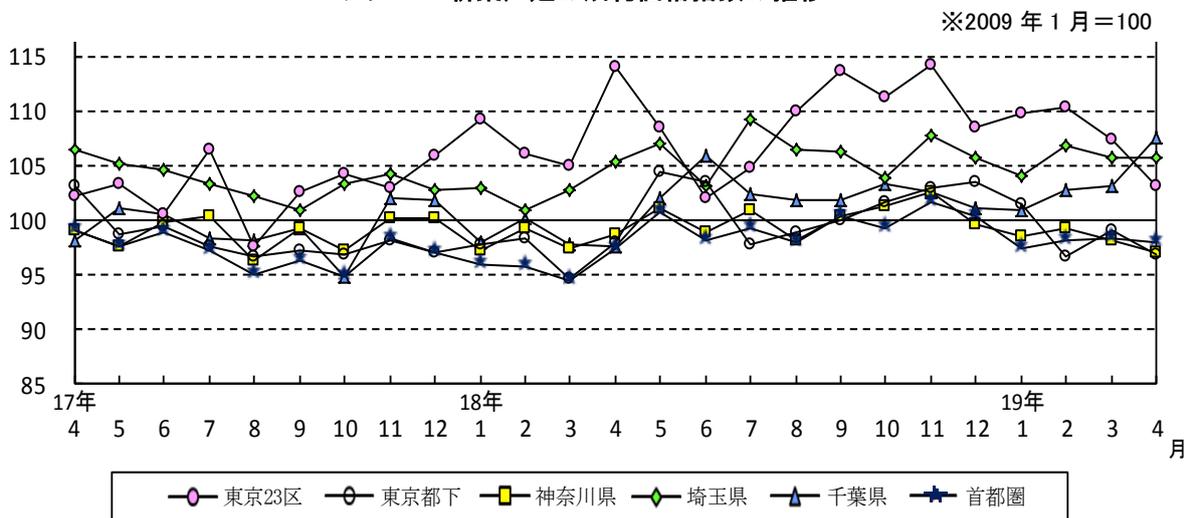
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,766万円	▲ 3.9%	▲ 9.6%
東京都下	3,612万円	▲ 2.2%	▲ 1.1%
神奈川県	3,577万円	▲ 1.2%	▲ 1.9%
埼玉県	3,030万円	0.1%	0.4%
千葉県	2,951万円	4.2%	10.2%
首都圏	3,465万円	▲ 0.5%	0.3%

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※	前月比	前年同月比
東京23区	103.1	▲ 4.2p	▲ 10.9p
東京都下	96.9	▲ 2.1p	▲ 1.1p
神奈川県	97.0	▲ 1.1p	▲ 1.8p
埼玉県	105.8	0.1p	0.4p
千葉県	107.6	4.4p	10.0p
首都圏	97.9	▲ 0.4p	0.4p

※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 2,598 万円、前月比 4.9% 下落。
前年同月比は 12 か月連続のマイナス。

東京 23 区は前月比 0.8% 下落も、前年同月比は 9.2% 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

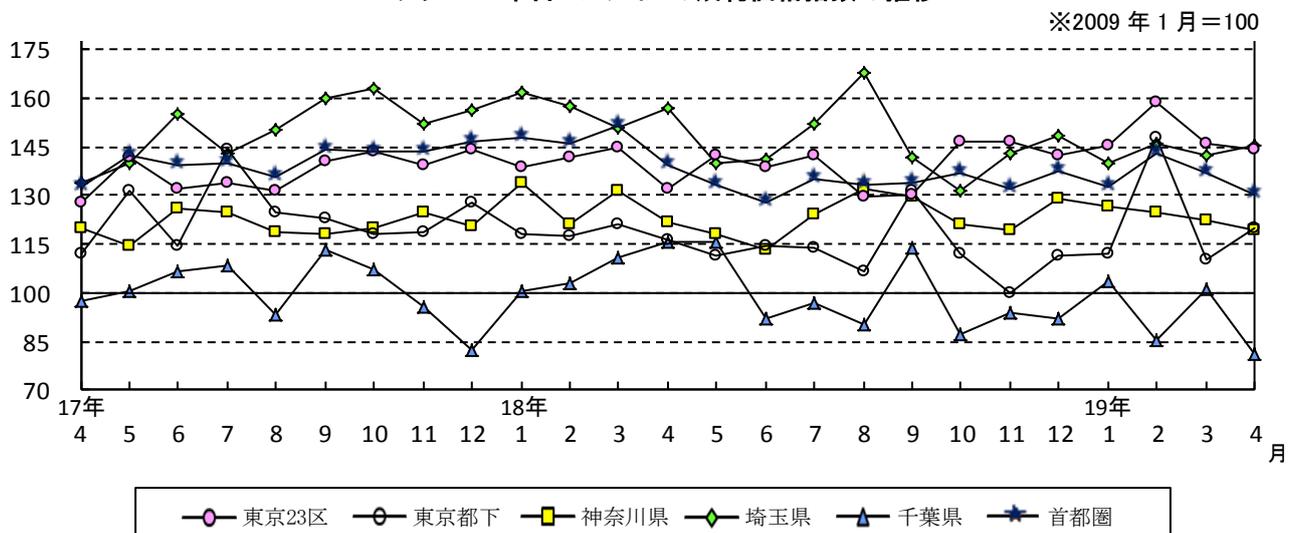
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,701万円	▲ 0.8%	▲ 9.2%
東京都下	2,533万円	8.8%	3.5%
神奈川県	2,270万円	▲ 2.3%	▲ 1.9%
埼玉県	1,926万円	1.9%	▲ 7.4%
千葉県	1,388万円	▲ 19.6%	▲ 29.9%
首都圏	2,598万円	▲ 4.9%	▲ 6.6%

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	144.5	▲ 1.2p	12.3p
東京都下	120.1	9.7p	4.1p
神奈川県	119.3	▲ 2.9p	▲ 2.3p
埼玉県	145.1	2.6p	▲ 11.7p
千葉県	81.1	▲ 19.7p	▲ 34.6p
首都圏	130.4	▲ 6.7p	▲ 9.2p

※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5月～2019年4月)

新築戸建

19年4月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,465万円で前月比0.5%下落し、3か月ぶりにマイナスとなりました。これは都下が反転下落となったほか、23区および神奈川県がともに2か月連続でマイナスとなり、平均価格が首都圏平均を上回るこれら3エリアが、いずれもマイナスとなったことが主因です。一方、千葉県は同3か月連続のプラス、前年同月比も2ケタ超えとなり、平均価格は3,000万円に迫る勢いとなりました。なお、首都圏の前年同月比は0.3%となり、勢いは鈍化したものの、10か月連続のプラスとなりました。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は97.9で、前月比0.4ポイント低下し3か月ぶりにマイナスとなりました。引き続き3エリアが100を超えていますが、最も指数が高いのは千葉県で、4.4ポイント上昇し107.6となり、12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	4,766万円	▲ 3.9%	▲ 9.6%
東京都下	3,612万円	▲ 2.2%	▲ 1.1%
神奈川県	3,577万円	▲ 1.2%	▲ 1.9%
埼玉県	3,030万円	0.1%	0.4%
千葉県	2,951万円	4.2%	10.2%
首都圏	3,465万円	▲ 0.5%	0.3%

◆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	103.1	▲ 4.2p	▲ 10.9p
東京都下	96.9	▲ 2.1p	▲ 1.1p
神奈川県	97.0	▲ 1.1p	▲ 1.8p
埼玉県	105.8	0.1p	0.4p
千葉県	107.6	4.4p	10.0p
首都圏	97.9	▲ 0.4p	0.4p

※2009年1月=100

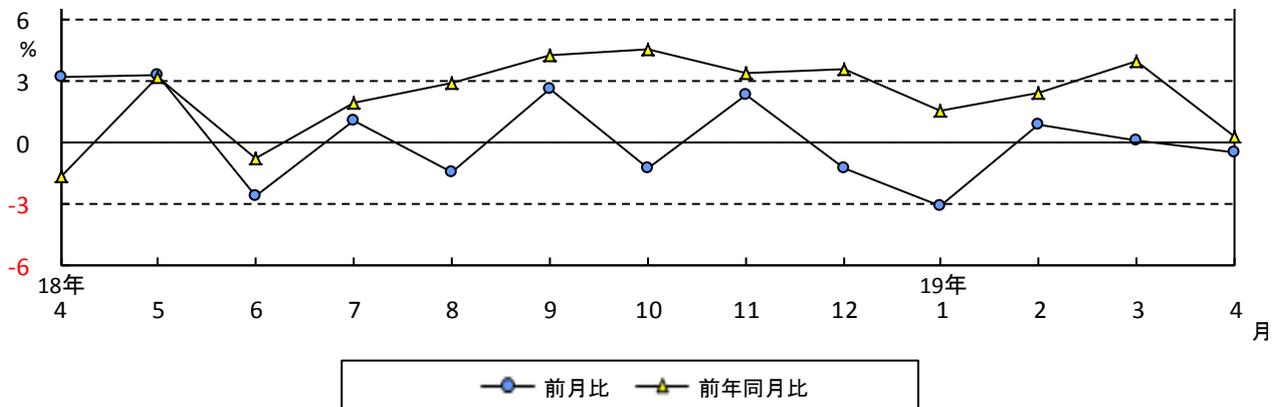
◆成約価格の推移

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、%)

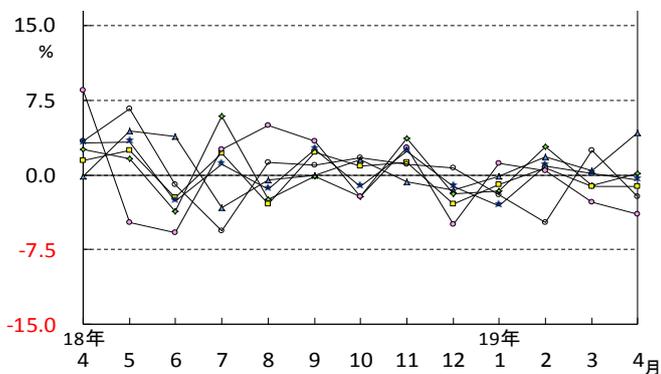
	18年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,454	3,568	3,477	3,514	3,466	3,555
前月比	3.2	3.3	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4	2.6
前年同月比	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7	2.0	2.9	4.3
	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月
3,514	3,598	3,557	3,447	3,478	3,481	3,465
▲ 1.2	2.4	▲ 1.1	▲ 3.1	0.9	0.1	▲ 0.5
4.6	3.4	3.6	1.5	2.5	4.0	0.3

〈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)

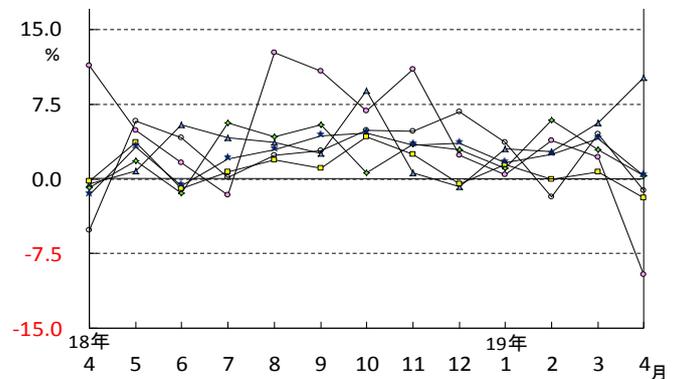


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

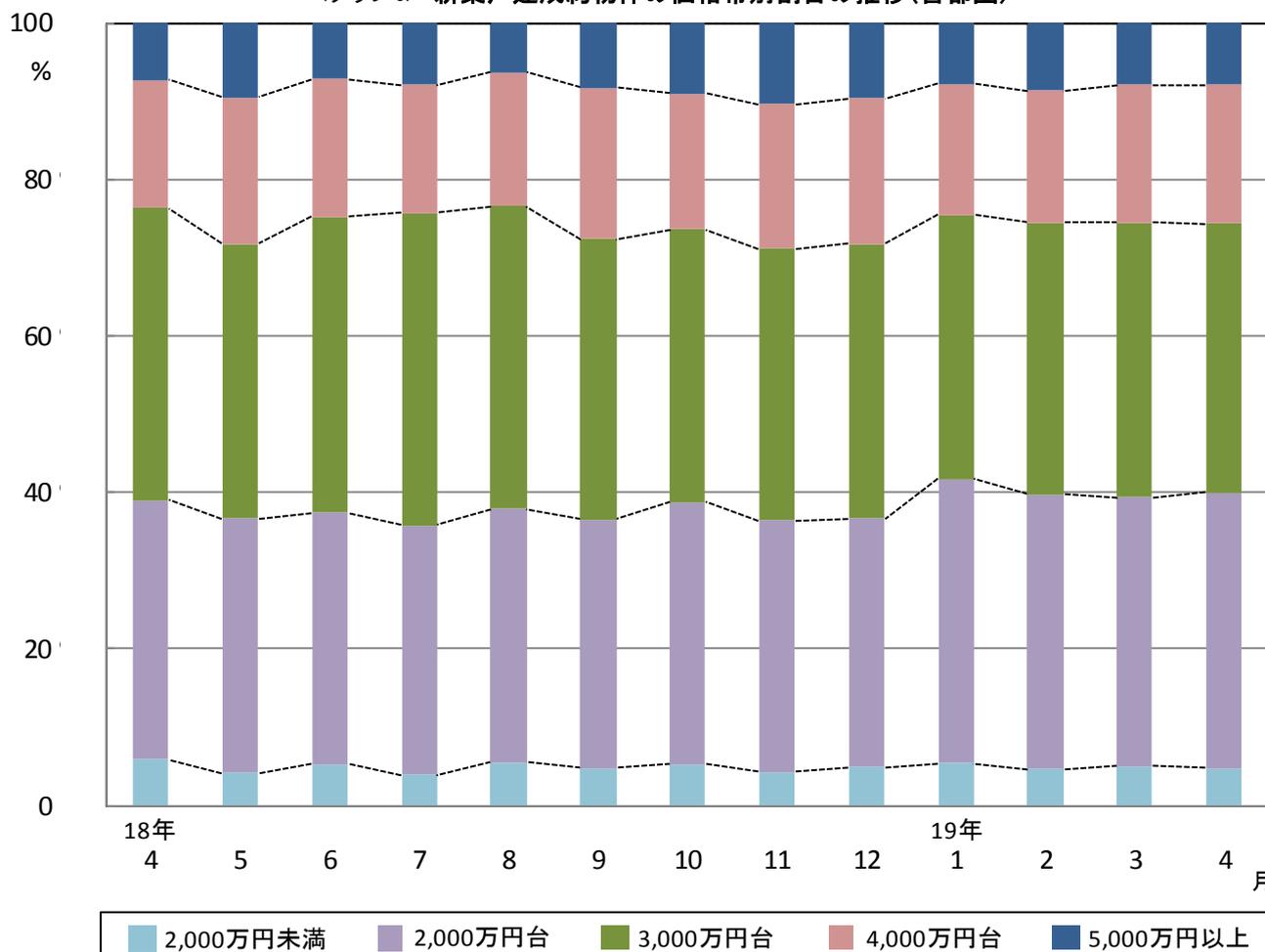
成約物件を価格帯別に見ると、23区では平均を下回る「3,000万円台」の割合のみが上昇しており、平均成約価格下落の要因となっている。一方、価格が上昇した千葉県は、低価格帯の「2,000万円未満」「2,000万円台」の割合が、合計で8.5ポイントと大きく低下、低額物件への需要の減少が目立った。

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	— (—)	2.4 (▲ 1.4)	28.3 (▲ 3.8)	32.3 (▲ 1.4)	37.0 (▲ 1.0)
東京都下	2.7 (0.5)	24.7 (1.9)	44.6 (1.0)	18.8 (▲ 4.3)	9.2 (0.9)
神奈川県	2.4 (▲ 0.2)	30.0 (4.9)	38.1 (▲ 4.2)	22.8 (0.8)	6.7 (▲ 1.3)
埼玉県	8.5 (1.6)	49.8 (▲ 0.8)	30.0 (▲ 3.2)	10.1 (2.0)	1.6 (0.4)
千葉県	8.2 (▲ 5.0)	54.4 (▲ 3.5)	27.7 (8.7)	9.2 (0.0)	0.5 (▲ 0.2)
首都圏	4.7 (▲ 0.3)	35.3 (0.9)	34.3 (▲ 0.8)	17.8 (0.2)	7.9 (0.0)

〈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)



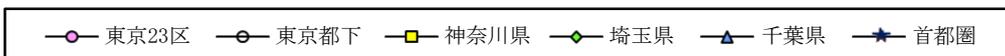
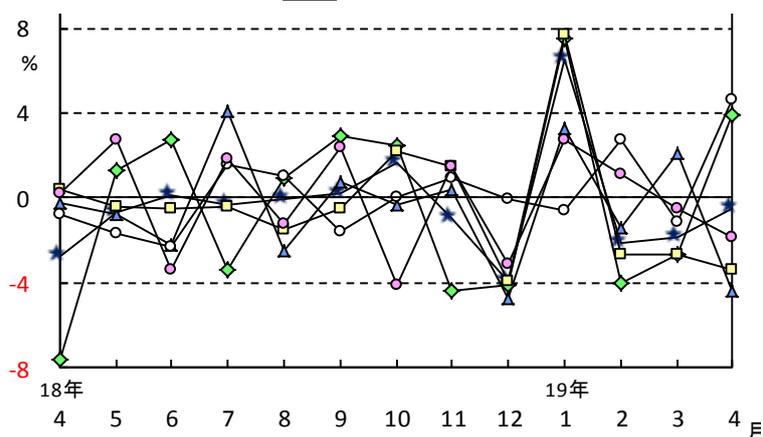
◆平均面積(敷地、建物)

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

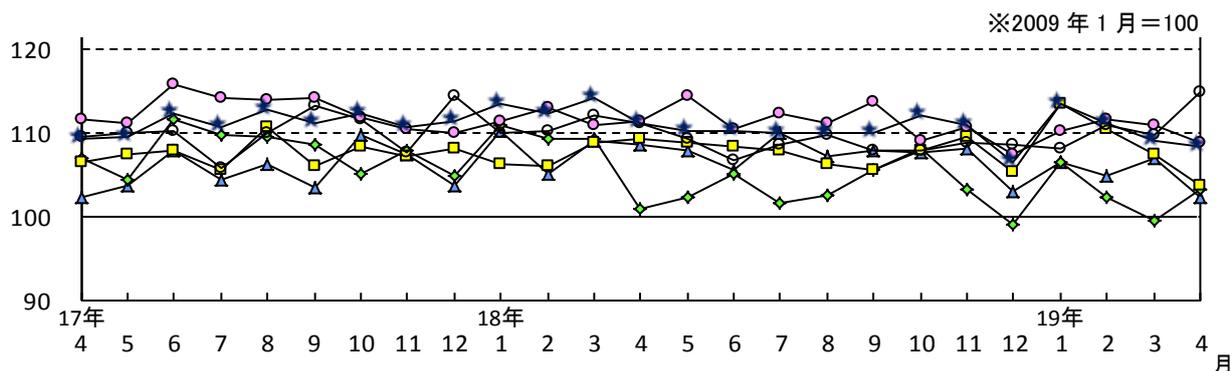
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	83.30	▲ 1.9	91.55	▲ 2.0
東京都下	126.38	4.6	95.49	1.3
神奈川県	111.98	▲ 3.4	99.09	0.8
埼玉県	127.92	3.9	101.20	▲ 0.1
千葉県	133.91	▲ 4.4	101.61	0.0
首都圏	118.76	▲ 0.5	98.72	0.4

<グラフ> 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2,598万円で前月比4.9%下落し2か月連続のマイナスとなりました。これは、価格水準の高い23区がマイナスとなっていることに加え、千葉県が同19.6%と大きく下落したことが主因です。ただ23区では、前月比は2か月連続のマイナスとなったものの、前年同月比では9.2%のプラスとなっています。一方、前月大幅下落となっていた都下は同8.8%と反転上昇、前年同月比もプラスに転じました。なお、首都圏平均の前年同月比は6.6%下落し、12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、130.4と前月比6.7ポイントの低下、前年同月比は9.2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141.7で、前月比6.1ポイント低下し、3か月ぶりにマイナスとなっています(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	3,701万円	▲ 0.8%	9.2%
東京都下	2,533万円	8.8%	3.5%
神奈川県	2,270万円	▲ 2.3%	▲ 1.9%
埼玉県	1,926万円	1.9%	▲ 7.4%
千葉県	1,388万円	▲ 19.6%	▲ 29.9%
首都圏	2,598万円	▲ 4.9%	▲ 6.6%

◆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	144.5	▲ 1.2p	12.3p
東京都下	120.1	9.7p	4.1p
神奈川県	119.3	▲ 2.9p	▲ 2.3p
埼玉県	145.1	2.6p	▲ 11.7p
千葉県	81.1	▲ 19.7p	▲ 34.6p
首都圏	130.4	▲ 6.7p	▲ 9.2p

※2009年1月=100

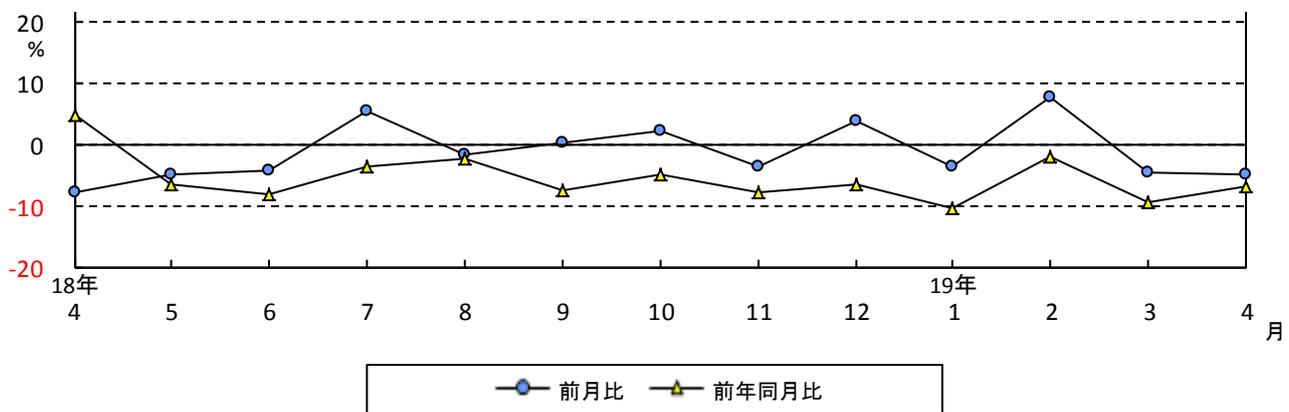
◆成約価格の推移

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、%)

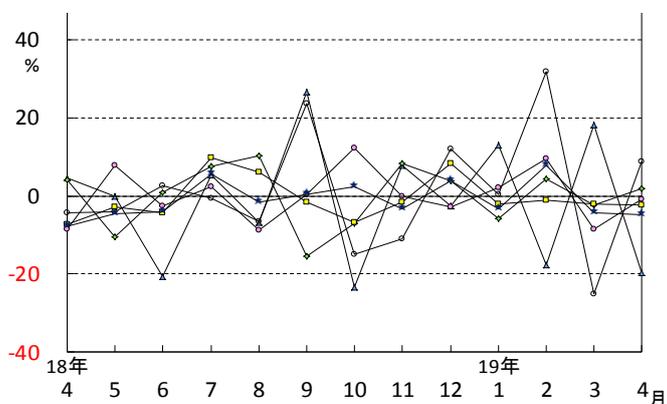
	18年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,781	2,654	2,547	2,692	2,650	2,661
前月比	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6	0.4
前年同月比	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5
10月	11月	12月	19年1月	2月	3月	4月
2,721	2,631	2,733	2,643	2,852	2,731	2,598
2.3	▲ 3.3	3.9	▲ 3.3	7.9	▲ 4.2	▲ 4.9
▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6

〈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)

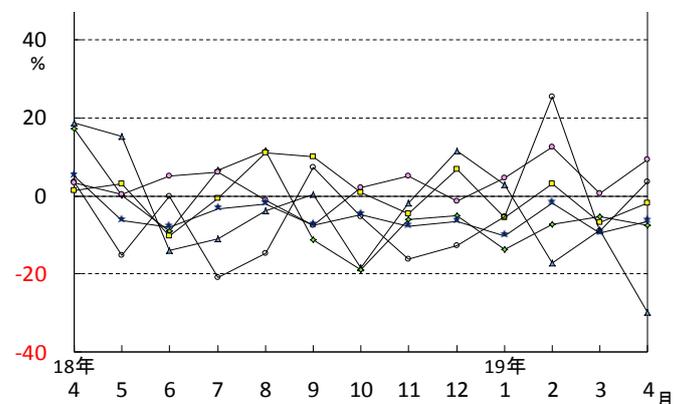


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

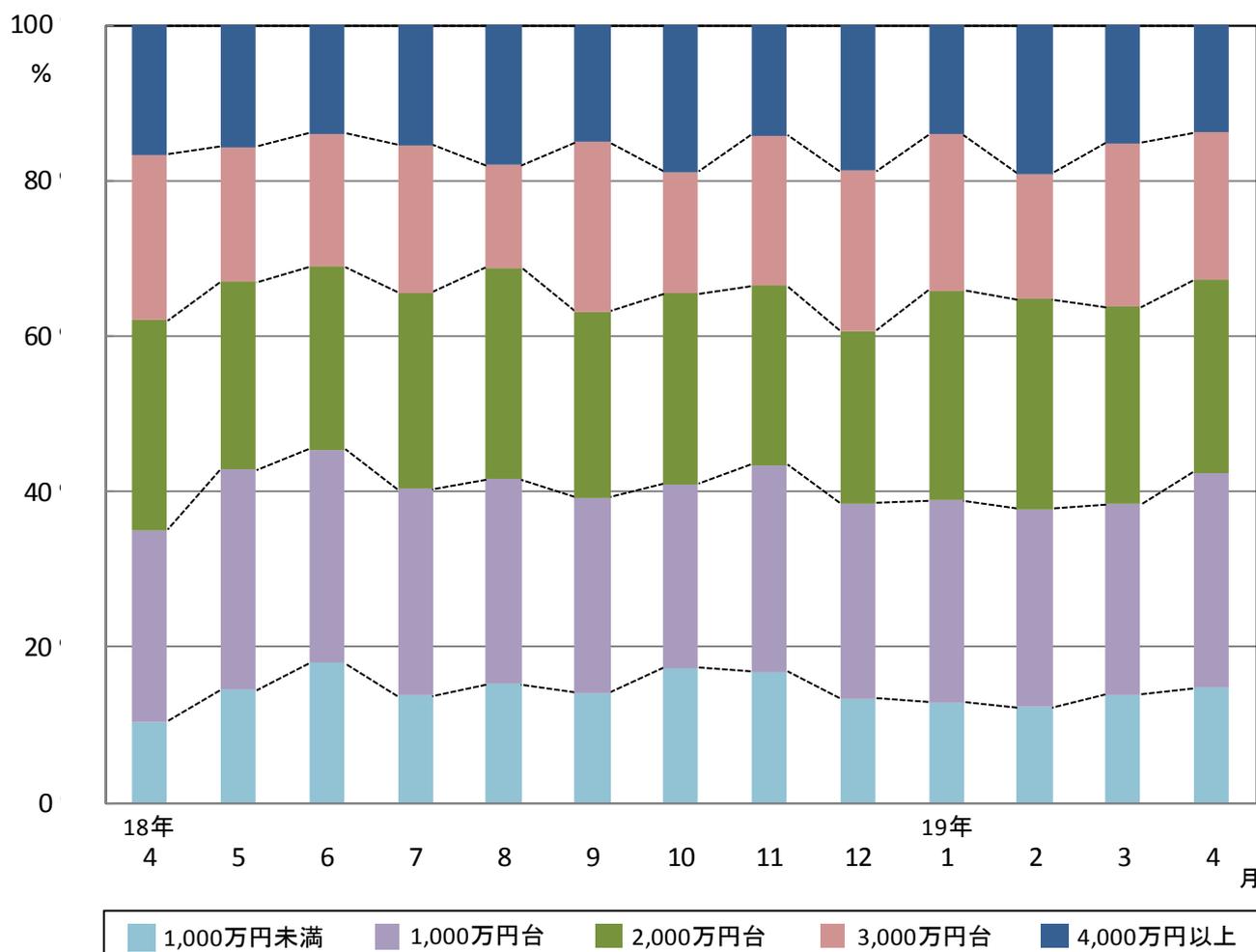
◆価格帯別割合

平均価格が下落した首都圏では、平均を上回る「3,000万円台」「4,000万円以上」の割合がともに低下しており、価格下落の要因となっている。同じく価格が下落した千葉県では、1,000万円未満の割合のみが上昇、リーズナブルな物件にニーズが集中しており、新築戸建とは対照的な動きとなった。

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	3.6 (0.3)	12.5 (▲ 1.3)	23.2 (3.3)	27.4 (▲ 4.8)	33.3 (2.5)
東京都下	7.1 (▲ 20.4)	28.6 (18.6)	35.7 (3.2)	25.0 (5.0)	3.6 (▲ 6.4)
神奈川県	11.0 (▲ 2.6)	36.8 (4.3)	26.4 (▲ 3.5)	21.3 (3.1)	4.5 (▲ 1.3)
埼玉県	20.6 (▲ 5.1)	39.7 (7.3)	26.5 (▲ 3.2)	7.3 (0.5)	5.9 (0.5)
千葉県	45.9 (20.2)	31.9 (▲ 8.1)	19.4 (▲ 3.5)	2.8 (▲ 7.2)	- (▲ 1.4)
首都圏	14.7 (0.8)	27.7 (3.1)	24.8 (▲ 0.5)	18.9 (▲ 2.2)	13.9 (▲ 1.2)

〈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)

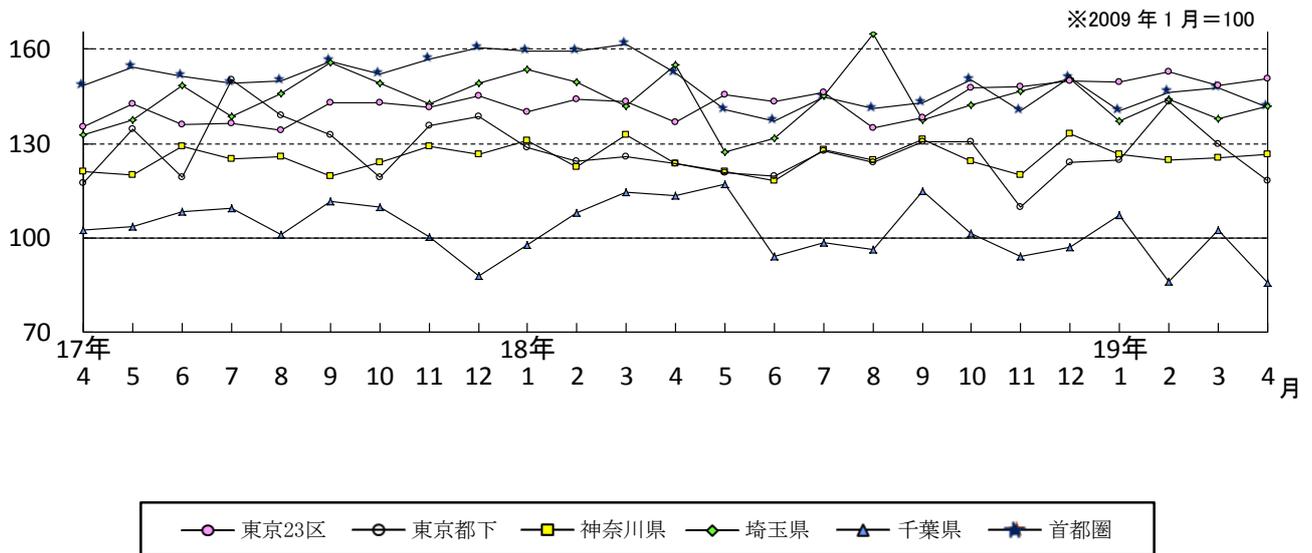
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	70.42万円	1.6%	10.2%
東京都下	36.79万円	▲ 8.9%	▲ 4.2%
神奈川県	36.53万円	0.9%	2.4%
埼玉県	29.36万円	2.8%	▲ 8.5%
千葉県	20.09万円	▲ 16.5%	▲ 24.7%
首都圏	44.74万円	▲ 4.1%	▲ 7.2%

成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

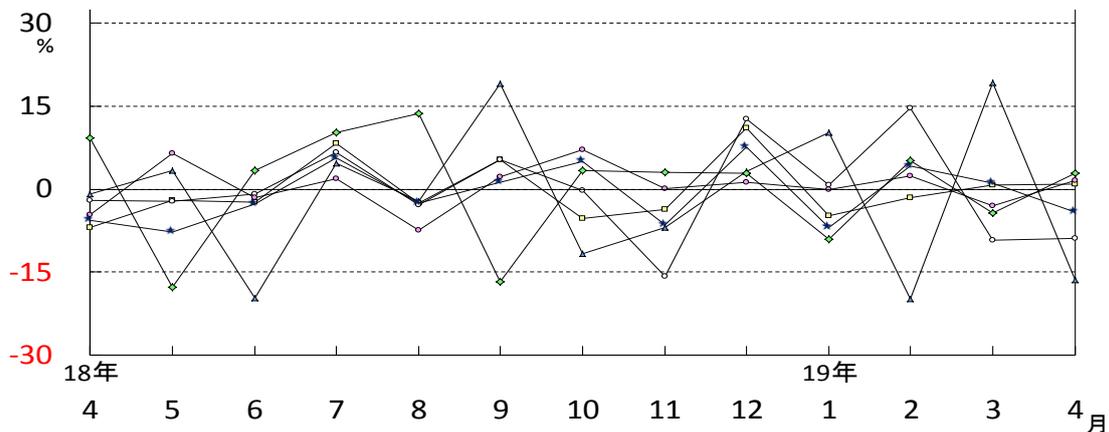
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	150.7	2.4p	14.0p
東京都下	118.3	▲ 11.6p	▲ 5.2p
神奈川県	126.7	1.1p	2.9p
埼玉県	141.8	3.9p	▲ 13.1p
千葉県	85.5	▲ 16.9p	▲ 28.0p
首都圏	141.7	▲ 6.1p	▲ 10.9p

※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

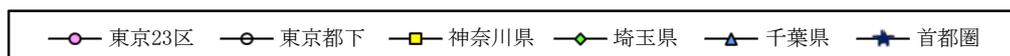
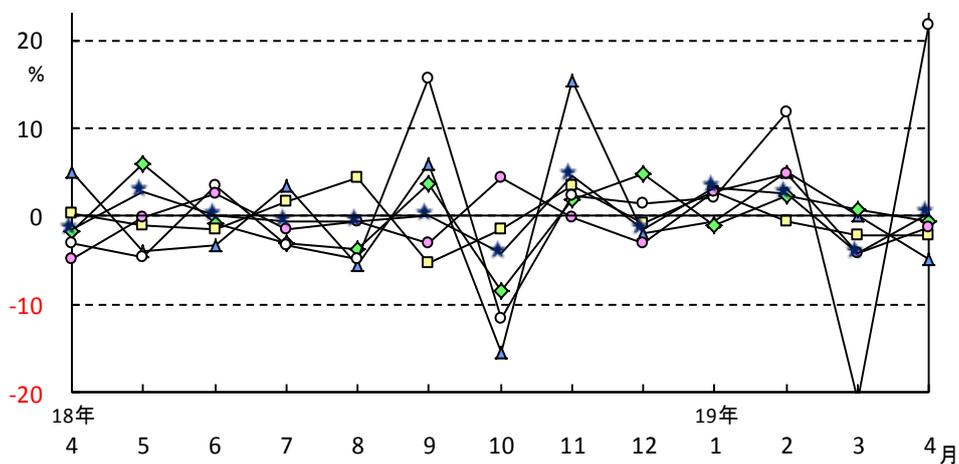


◆平均専有面積・築年数

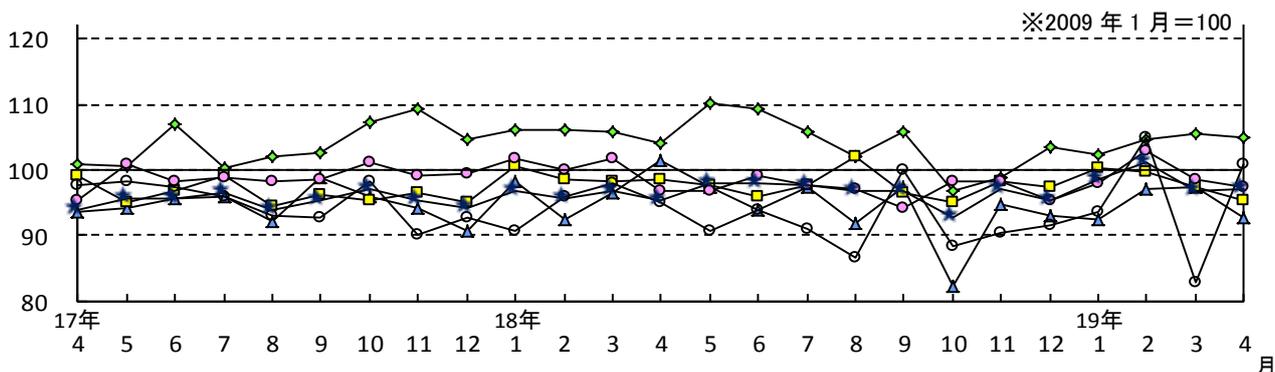
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	53.40 m ²	▲ 1.2%	28.3 年	2.0 年
東京都下	68.48 m ²	21.7%	24.0 年	▲ 5.5 年
神奈川県	62.90 m ²	▲ 2.1%	27.6 年	0.5 年
埼玉県	67.27 m ²	▲ 0.5%	27.2 年	0.9 年
千葉県	67.52 m ²	▲ 4.8%	32.5 年	3.0 年
首都圏	61.25 m ²	0.3%	28.3 年	1.1 年

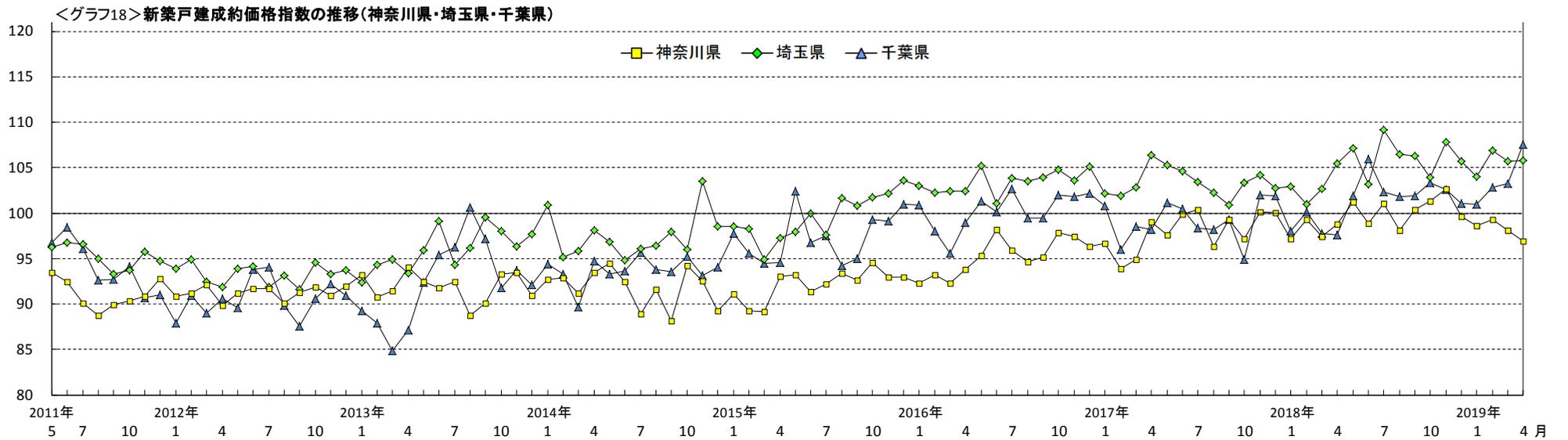
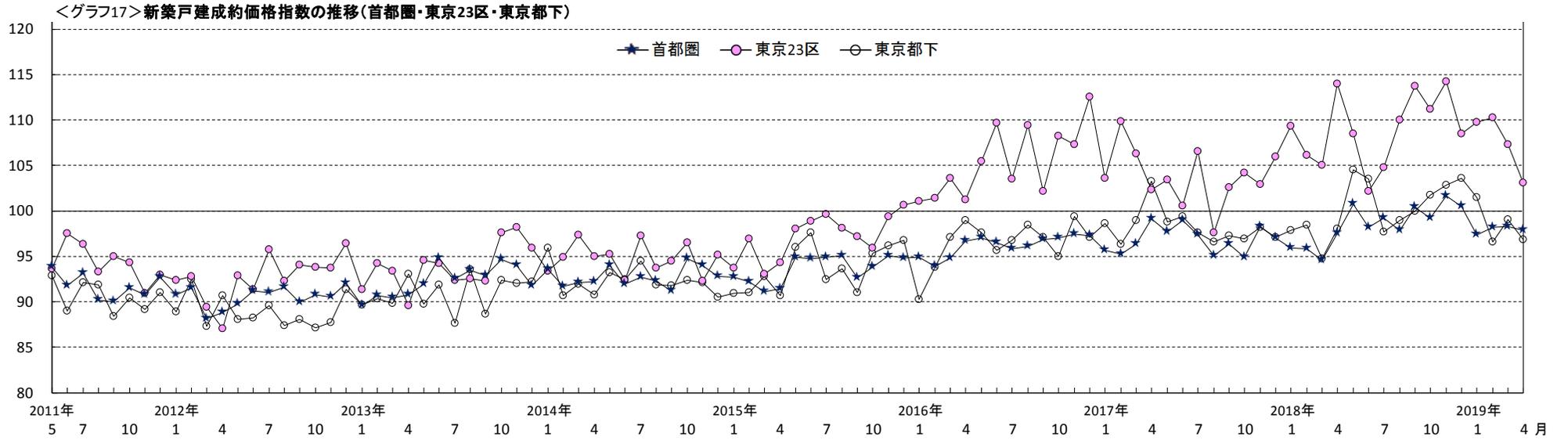
〈グラフ15〉中古マンション平均成約面積の前月比の推移



〈グラフ16〉中古マンション成約面積指数の推移



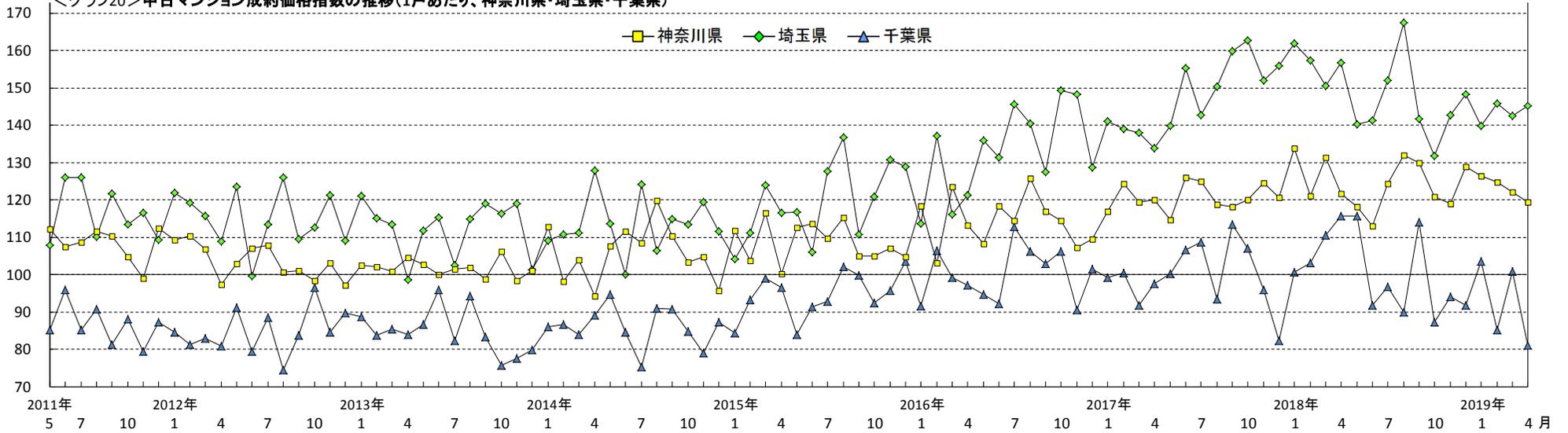
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



<グラフ19>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20>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)

