

2019年6月27日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社
分析: アットホームラボ株式会社

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**(5月)—

新築戸建の平均成約価格は3,550万円、前月比2.5%上昇。

前年同月比は11か月ぶりにマイナス。 (詳細は4~7ページ)

埼玉県の成約価格指数は、調査開始以来最高に。 (調査開始は09年1月)

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5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

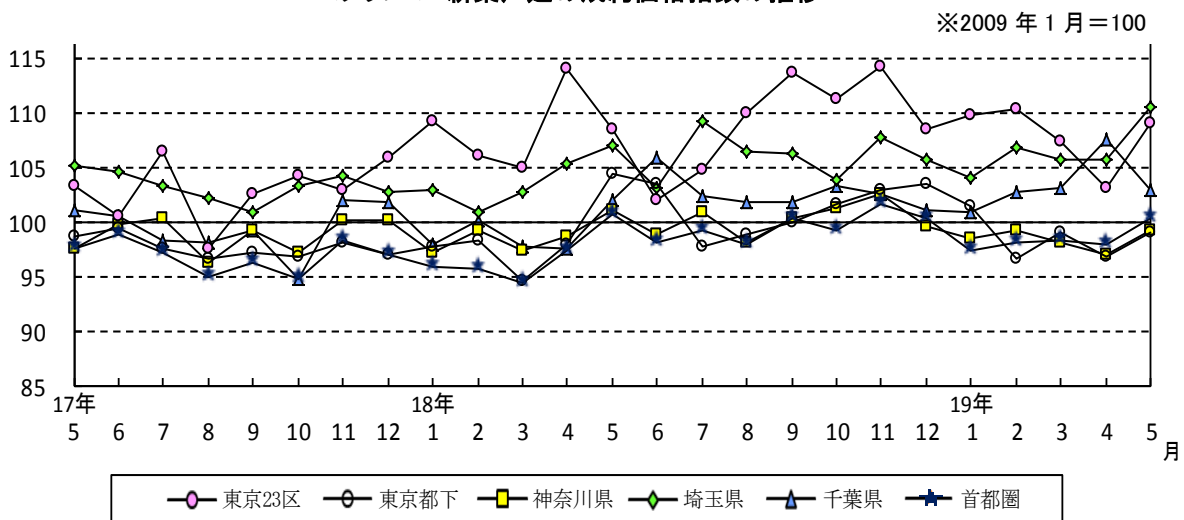
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	5,041万円	5.8%	0.5%
東京都下	3,691万円	2.2%	▲ 5.3%
神奈川県	3,659万円	2.3%	▲ 2.0%
埼玉県	3,168万円	4.6%	3.3%
千葉県	2,825万円	▲ 4.3%	1.0%
首都圏	3,550万円	2.5%	▲ 0.5%

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	109.0	5.9p	0.5p
東京都下	99.0	2.1p	▲ 5.5p
神奈川県	99.2	2.2p	▲ 2.0p
埼玉県	110.6	4.8p	3.5p
千葉県	103.0	▲ 4.6p	1.1p
首都圏	100.3	2.4p	▲ 0.5p

※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2,776万円、前月比6.9%上昇。
 前年同月比は13か月ぶりにプラス。
 神奈川県は前月比7.5%上昇し、5か月ぶりにプラス。

(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

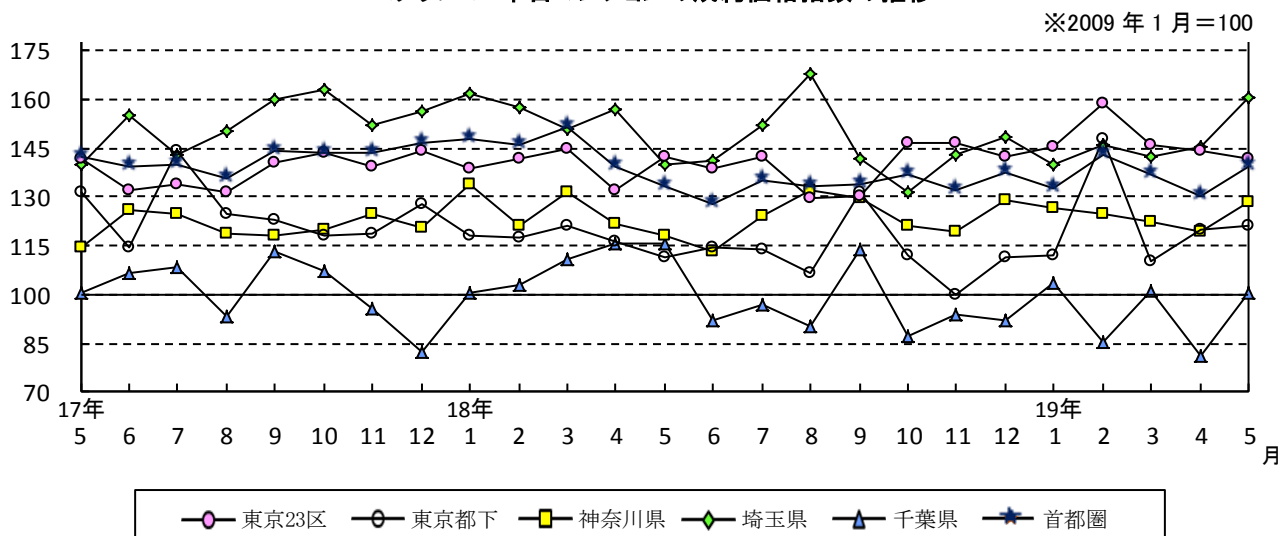
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,637万円	▲ 1.7%	▲ 0.3%
東京都下	2,557万円	0.9%	8.8%
神奈川県	2,441万円	7.5%	8.5%
埼玉県	2,129万円	10.5%	14.4%
千葉県	1,716万円	23.6%	▲ 13.3%
首都圏	2,776万円	6.9%	4.6%

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	142.0	▲ 2.5%	▲ 0.4p
東京都下	121.2	1.1%	9.8p
神奈川県	128.3	9.0%	10.1p
埼玉県	160.4	15.3%	20.2p
千葉県	100.2	19.1%	▲ 15.4p
首都圏	139万円	9.0%	6.2%

※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6月～2019年5月)

新築戸建

19年5月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,550万円で前月比2.5%の上昇となりました。これは、埼玉県が同4.6%と2か月連続で上昇し平均価格が3,168万円となったことに加え、23区では同5.8%と3か月ぶりにプラスとなり、5,000万円台を回復したことが主因です。また神奈川県は、敷地面積の拡大等により(7ページ)同3か月ぶりにプラスとなりました。一方、千葉県は同4か月ぶりにマイナスとなったものの、前年同月比は5か月連続でプラスとなっています。なお、首都圏の前年同月比は0.5%下落し、11か月ぶりにマイナスとなりました。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は100.3で、前月比2.4ポイントと反転上昇し、5か月ぶりに100を超えました。指数が100を超えているのは引き続き3エリアとなっていますが、最も指数が高いのは埼玉県となり、4.8ポイント上昇し110.6となっています。

※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	5,041万円	5.8%	0.5%
東京都下	3,691万円	2.2%	▲ 5.3%
神奈川県	3,659万円	2.3%	▲ 2.0%
埼玉県	3,168万円	4.6%	3.3%
千葉県	2,825万円	▲ 4.3%	1.0%
首都圏	3,550万円	2.5%	▲ 0.5%

◆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	109.0	5.9p	0.5p
東京都下	99.0	2.1p	▲ 5.5p
神奈川県	99.2	2.2p	▲ 2.0p
埼玉県	110.6	4.8p	3.5p
千葉県	103.0	▲ 4.6p	1.1p
首都圏	100.3	2.4p	▲ 0.5p

※2009年1月=100

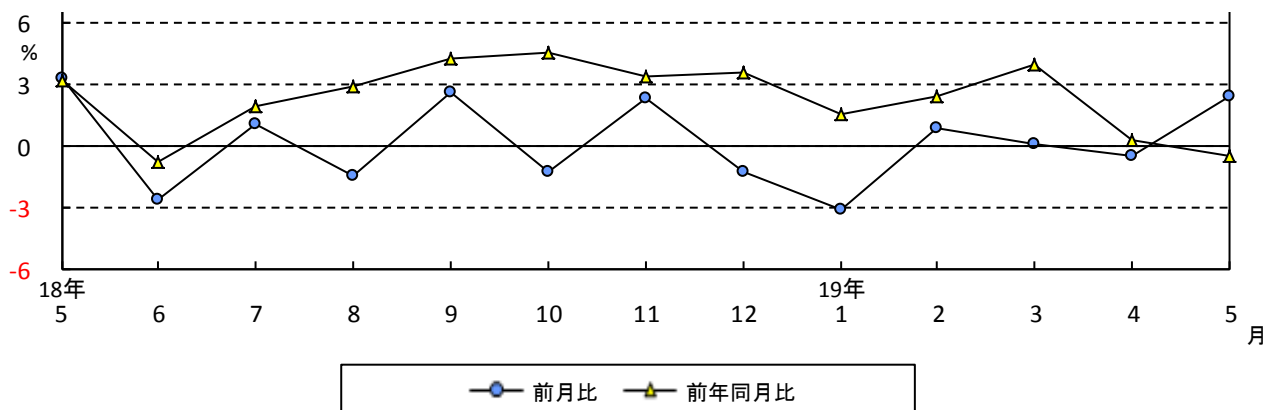
◆成約価格の推移

首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位：万円、%)

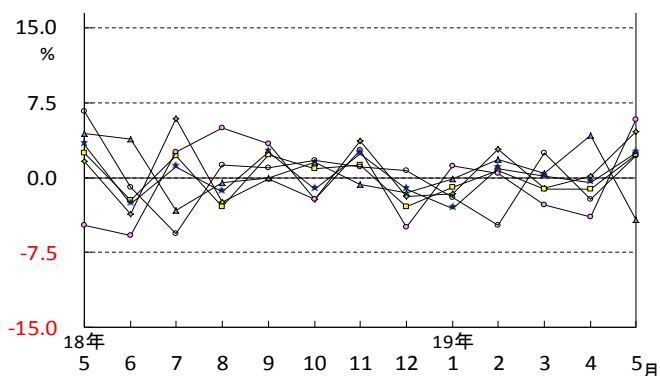
	18年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,568	3,477	3,514	3,466	3,555	3,514
前月比	3.3	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2
前年同月比	3.2	▲ 0.7	2.0	2.9	4.3	4.6
	11月	12月	19年1月	2月	3月	4月
3,598	3,557	3,447	3,478	3,481	3,465	3,550
2.4	▲ 1.1	▲ 3.1	0.9	0.1	▲ 0.5	2.5
3.4	3.6	1.5	2.5	4.0	0.3	▲ 0.5

〈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)

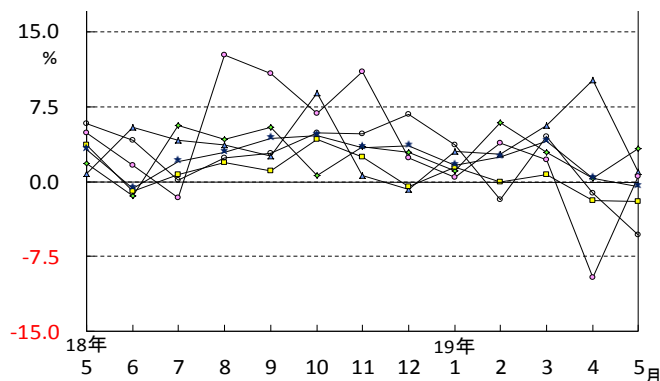


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

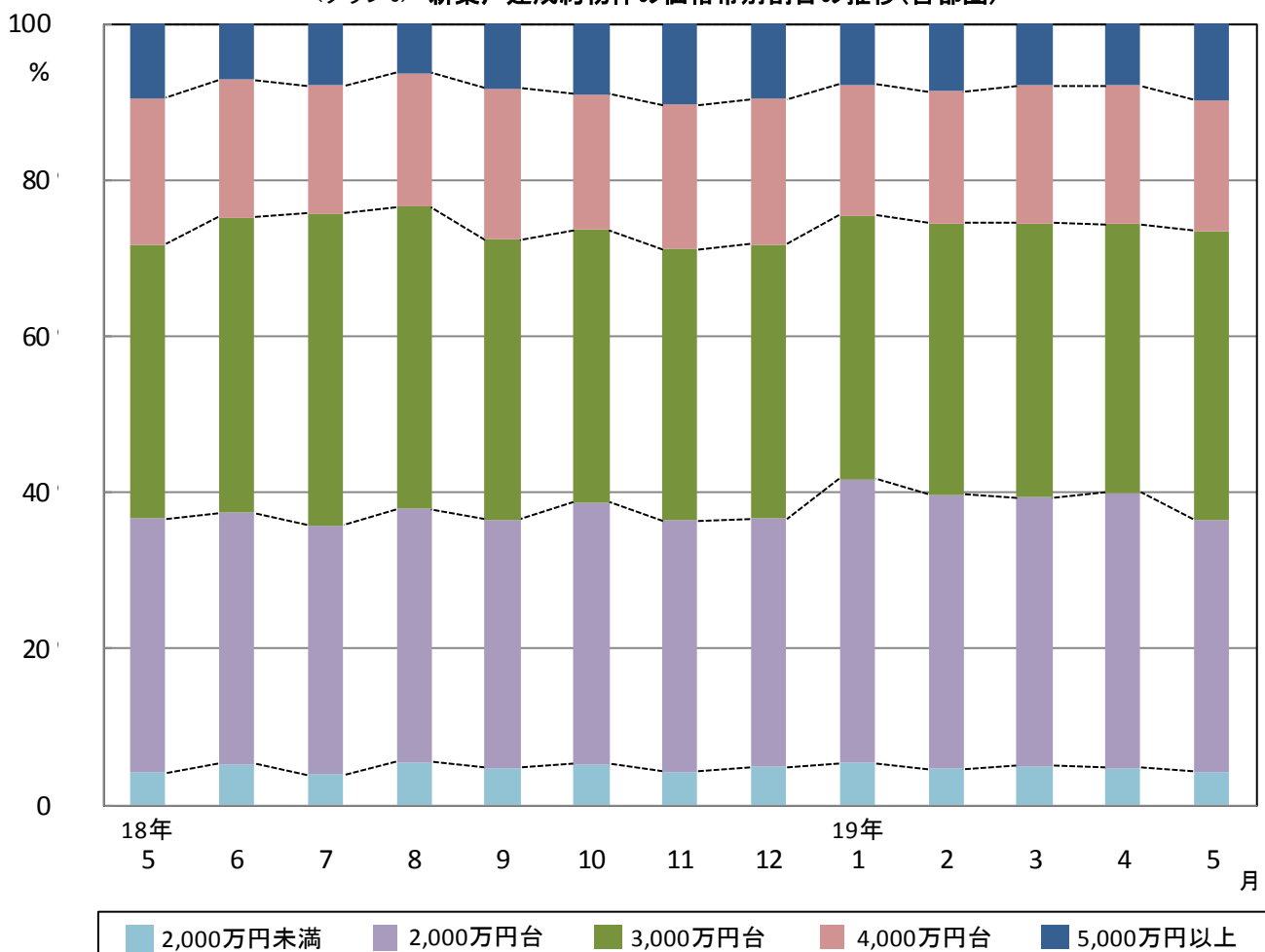
成約物件を価格帯別に見ると、23区では5,000万円以上の割合が10.1ポイントと大きく上昇しており、平均成約価格上昇の要因となっている。同じく価格が上昇した埼玉県は、平均を下回る「2,000万円未満」「2,000万円台」の割合が合計で6.9ポイント低下しており、低額物件へのニーズが減少したことが分かる。

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 (1.2)	21.8 (▲ 6.5)	27.5 (▲ 4.8)	47.1 (10.1)
東京都下	2.0 (▲ 0.7)	21.3 (▲ 3.4)	45.5 (0.9)	24.8 (6.0)	6.4 (▲ 2.8)
神奈川県	1.3 (▲ 1.1)	26.2 (▲ 3.8)	44.0 (5.9)	19.5 (▲ 3.3)	9.0 (2.3)
埼玉県	5.7 (▲ 2.8)	45.7 (▲ 4.1)	35.4 (5.4)	10.8 (0.7)	2.4 (0.8)
千葉県	12.5 (4.3)	53.7 (▲ 0.7)	26.4 (▲ 1.3)	6.0 (▲ 3.2)	1.4 (0.9)
首都圏	4.2 (▲ 0.5)	32.4 (▲ 2.9)	37.0 (2.7)	16.8 (▲ 1.0)	9.6 (1.7)

〈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)



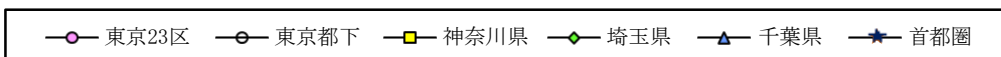
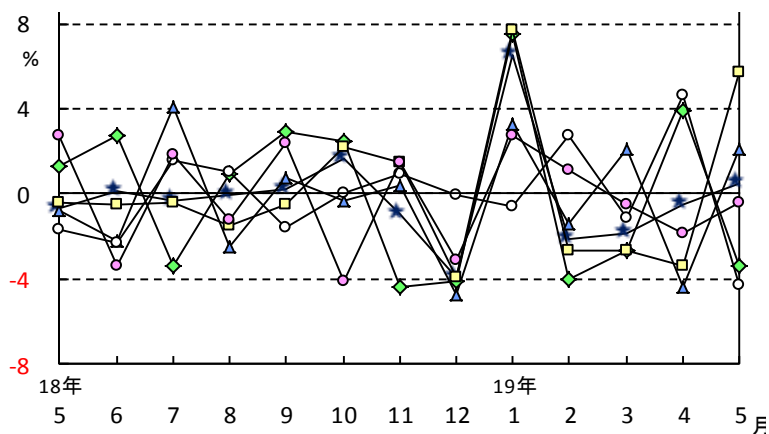
◆平均面積(敷地、建物)

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

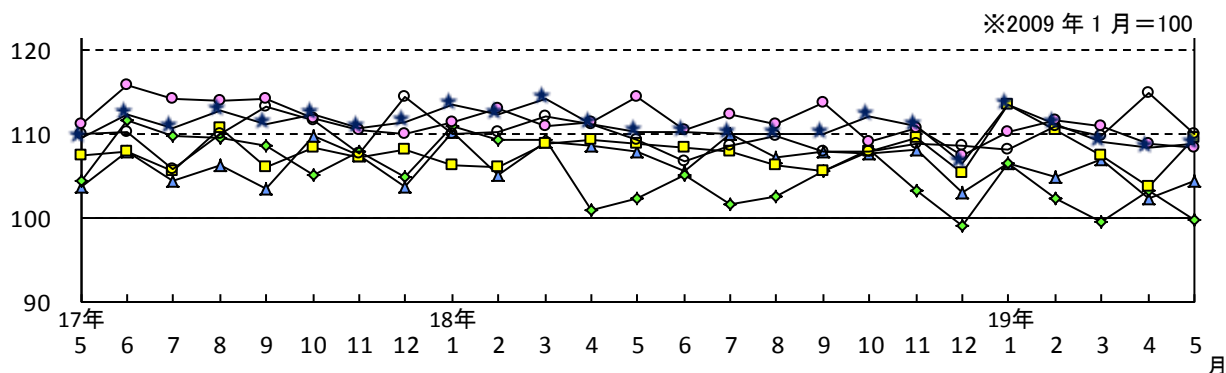
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	82.94	▲ 0.4	90.03	▲ 1.7
東京都下	120.90	▲ 4.3	94.79	▲ 0.7
神奈川県	118.33	5.7	99.20	0.1
埼玉県	123.52	▲ 3.4	101.55	0.3
千葉県	136.73	2.1	101.28	▲ 0.3
首都圏	119.32	0.5	98.51	▲ 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2,776万円で前月比6.9%上昇し、3か月ぶりのプラスに。これは、千葉県で平均築年数がマイナス4.2年となったこと等により(12ページ)、同23.6%と大幅な価格上昇となったほか、埼玉県では低額物件へのニーズが減少し(10ページ)、同10.5%の価格上昇となったことが主因です。また、神奈川県では面積の拡大等により(12ページ)、同5か月ぶりにプラスとなりました。一方、同下落となった23区は、前年同月比でも5か月ぶりにマイナスとなりましたが、1㎡あたりの前年同月比ではプラスとなっています(11ページ)。なお、首都圏平均の1戸あたり前年同月比は4.6%上昇し、13か月ぶりにプラスとなりました。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、139.4と前月比9.0ポイントの上昇、前年同月比は6.2ポイントの上昇となりました。また、1㎡あたり成約価格指数は148.3で、前月比6.6ポイント上昇し、プラスに転じています(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	3,637万円	▲ 1.7%	▲ 0.3%
東京都下	2,557万円	0.9%	8.8%
神奈川県	2,441万円	7.5%	8.5%
埼玉県	2,129万円	10.5%	14.4%
千葉県	1,716万円	23.6%	▲ 13.3%
首都圏	2,776万円	6.9%	4.6%

◆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	142.0	▲ 2.5p	▲ 0.4p
東京都下	121.2	1.1p	9.8p
神奈川県	128.3	9.0p	10.1p
埼玉県	160.4	15.3p	20.2p
千葉県	100.2	19.1p	▲ 15.4p
首都圏	139.4	9.0p	6.2p

※2009年1月=100

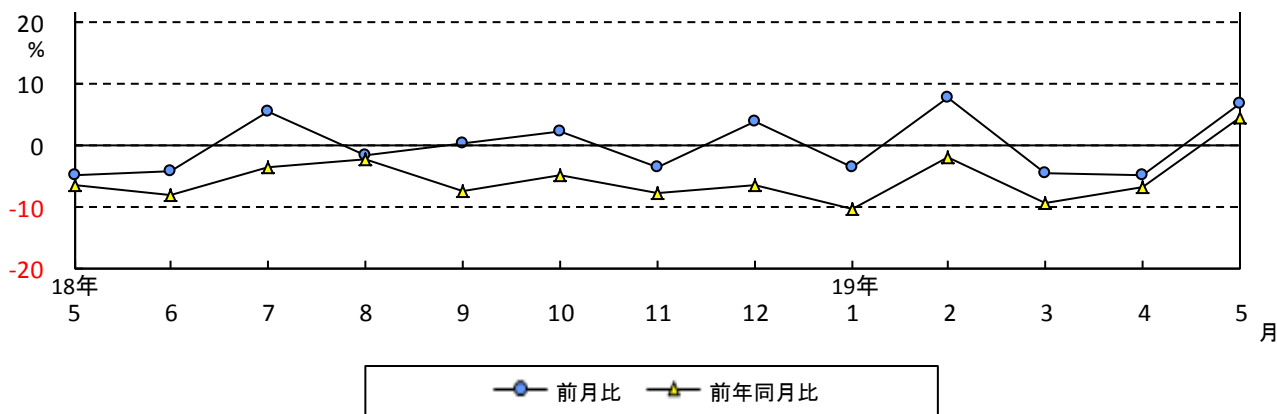
◆成約価格の推移

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、%)

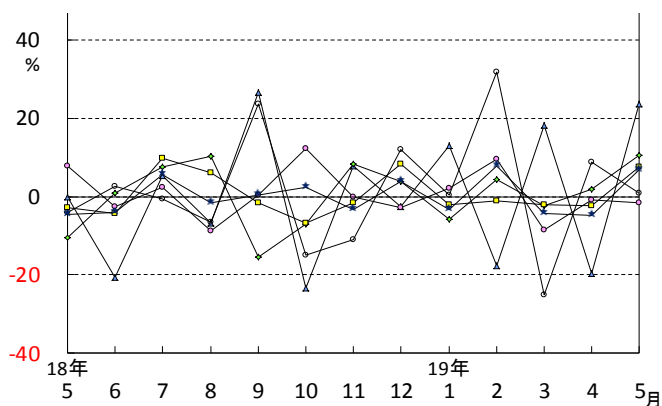
	18年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,654	2,547	2,692	2,650	2,661	2,721
前月比	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6	0.4	2.3
前年同月比	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7
11月	12月	19年1月	2月	3月	4月	5月
2,631	2,733	2,643	2,852	2,731	2,598	2,776
▲ 3.3	3.9	▲ 3.3	7.9	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9
▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6

<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)

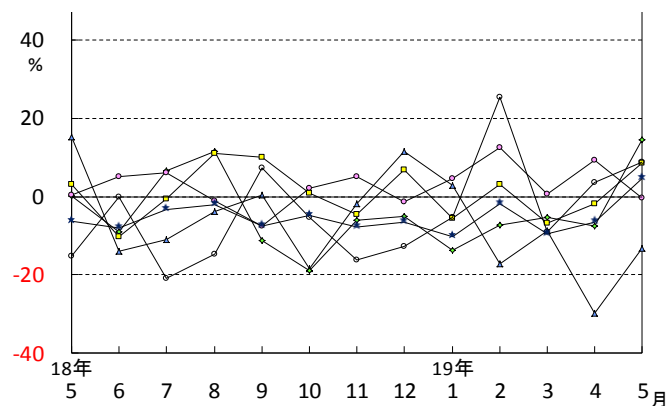


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

<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

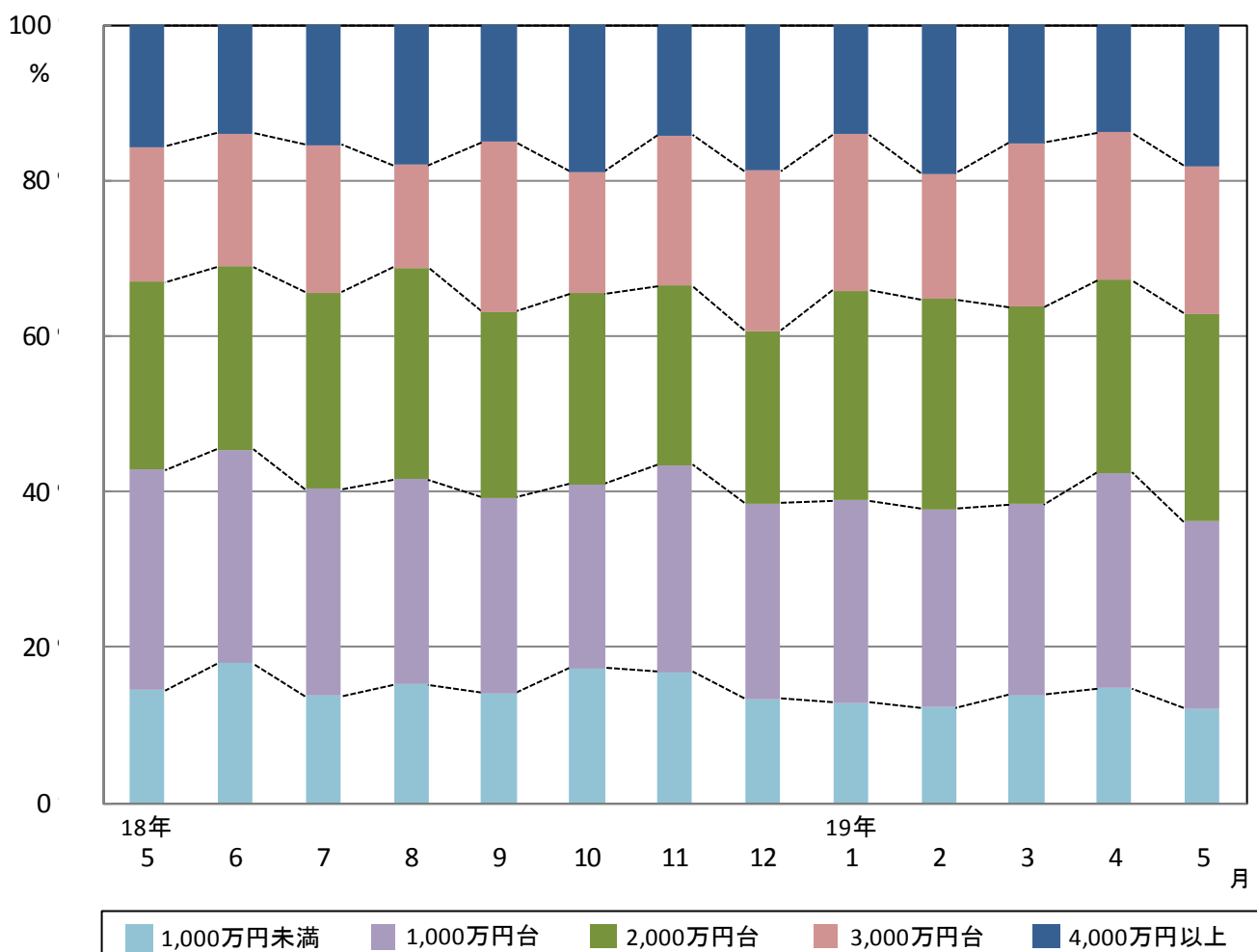
◆価格帯別割合

平均価格が下落した東京23区では、「1,000万円未満」「1,000万円台」の低価格帯の割合が上昇した。一方、価格が上昇した神奈川県では、「4,000万円以上」の割合が5.1ポイント上昇している。また千葉県では、平均を下回る「1,000万円未満」の割合が10.5ポイント低下しており、価格上昇の要因となった。

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 (1.7)	14.0 (1.5)	21.1 (▲ 2.1)	25.1 (▲ 2.3)	34.5 (1.2)
東京都下	8.8 (1.7)	26.5 (▲ 2.1)	32.3 (▲ 3.4)	20.6 (▲ 4.4)	11.8 (8.2)
神奈川県	12.1 (1.1)	29.3 (▲ 7.5)	29.9 (3.5)	19.1 (▲ 2.2)	9.6 (5.1)
埼玉県	13.7 (▲ 6.9)	31.4 (▲ 8.3)	37.3 (10.8)	13.7 (6.4)	3.9 (▲ 2.0)
千葉県	35.3 (▲ 10.5)	33.3 (1.3)	21.6 (2.2)	2.0 (▲ 0.8)	7.8 (7.8)
首都圏	12.1 (▲ 2.6)	24.1 (▲ 3.6)	26.7 (1.9)	19.0 (0.1)	18.1 (4.2)

〈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)

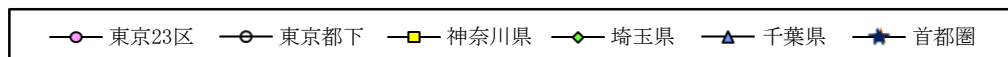
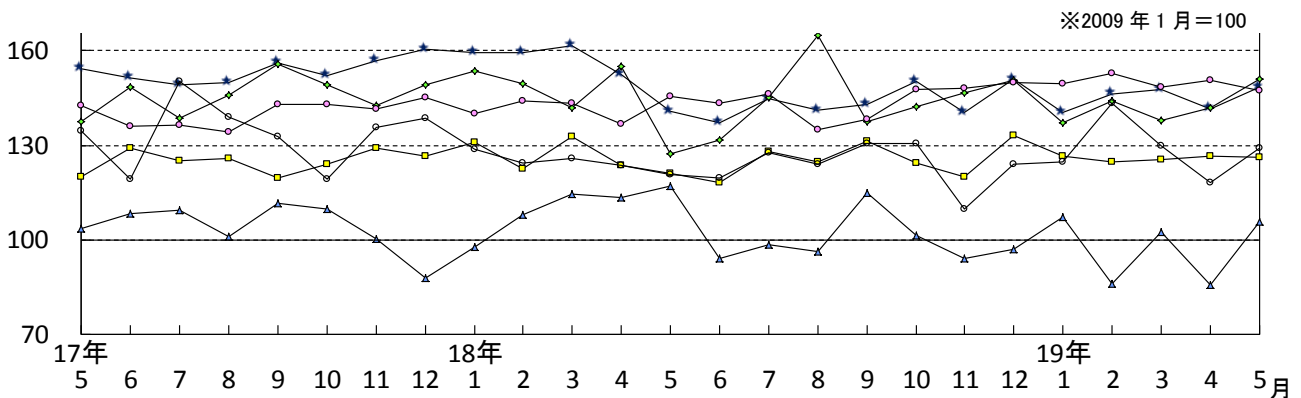
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	68.88万円	▲ 2.2%	1.3%
東京都下	40.11万円	9.0%	6.8%
神奈川県	36.43万円	▲ 0.3%	4.2%
埼玉県	31.28万円	6.5%	18.5%
千葉県	24.81万円	23.5%	▲ 9.9%
首都圏	46.82万円	4.6%	5.2%

成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

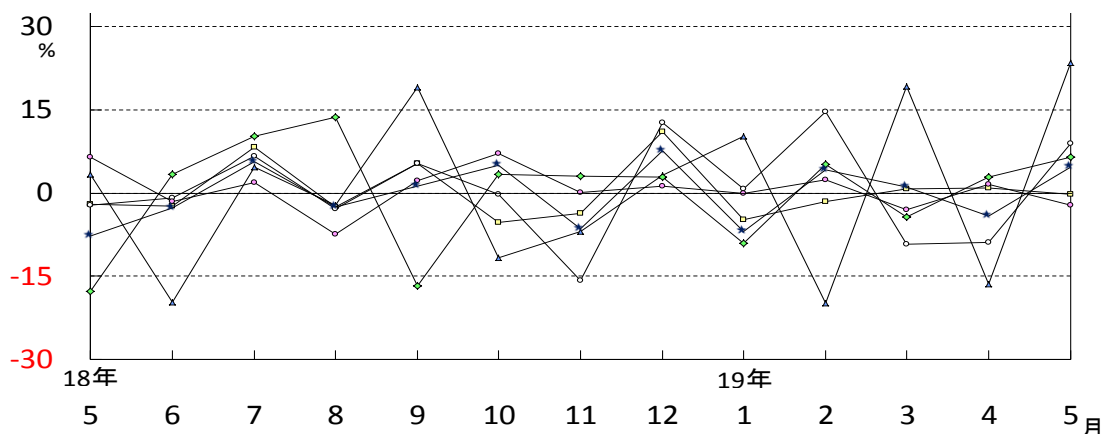
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	147.4	▲ 3.3p	1.9p
東京都下	129.0	10.7p	8.2p
神奈川県	126.3	▲ 0.4p	5.1p
埼玉県	151.0	9.2p	23.6p
千葉県	105.6	20.1p	▲ 11.6p
首都圏	148.3	6.6p	7.4p

※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

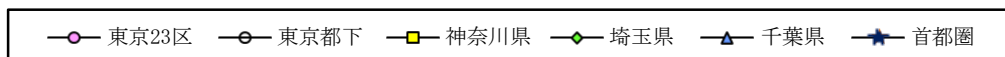
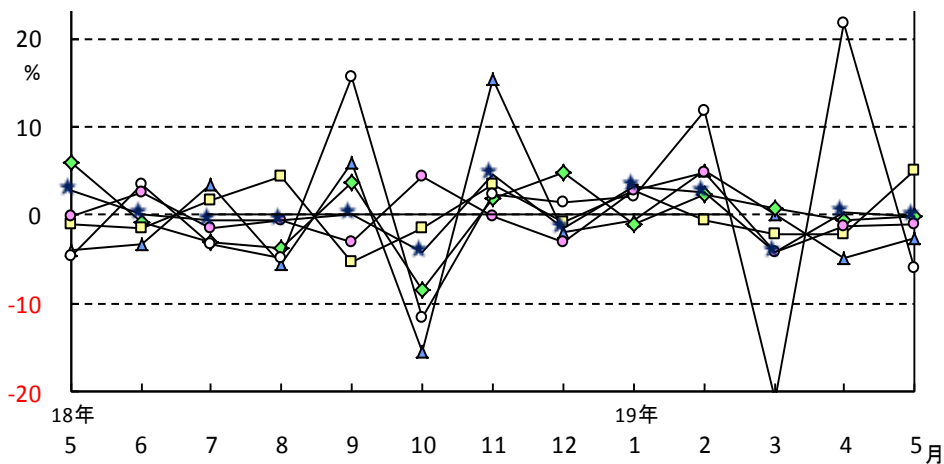


◆平均専有面積・築年数

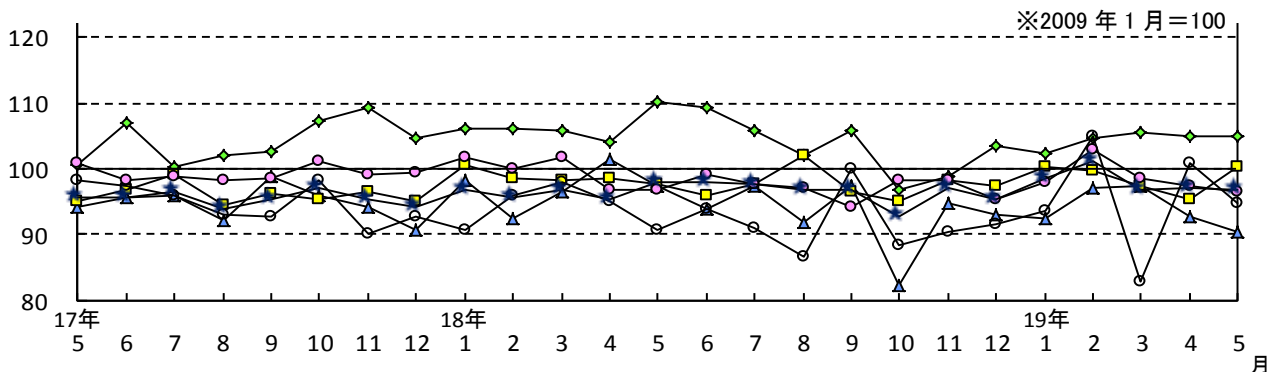
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	52.86 m ²	▲ 1.0%	28.7 年	0.4 年
東京都下	64.38 m ²	▲ 6.0%	30.4 年	6.4 年
神奈川県	66.07 m ²	5.0%	26.8 年	▲ 0.8 年
埼玉県	67.22 m ²	▲ 0.1%	26.5 年	▲ 0.7 年
千葉県	65.75 m ²	▲ 2.6%	28.3 年	▲ 4.2 年
首都圏	61.17 m ²	▲ 0.1%	27.9 年	▲ 0.4 年

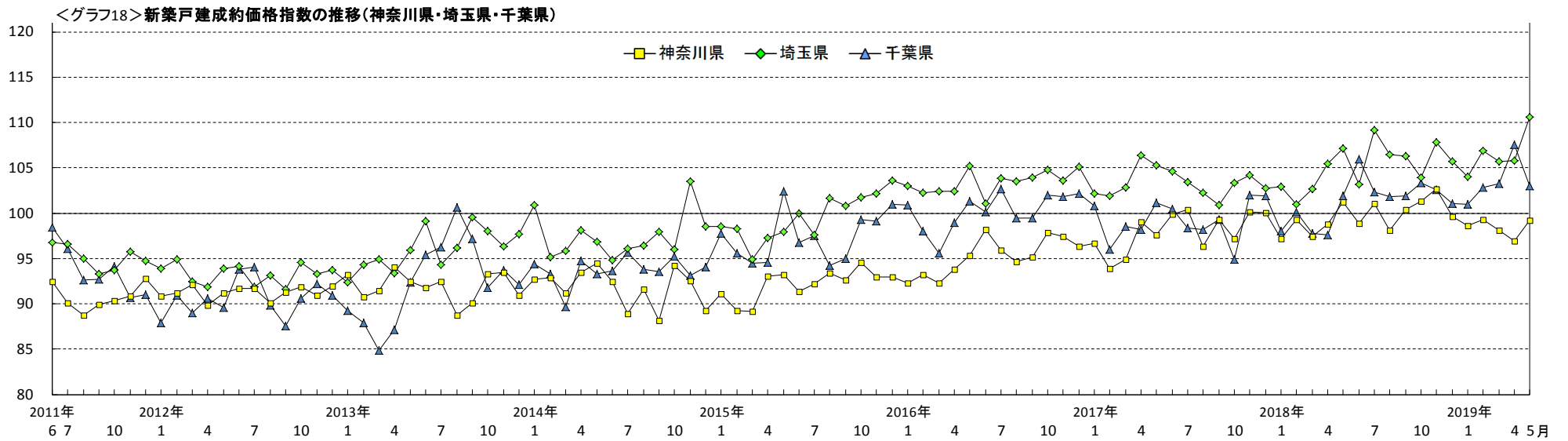
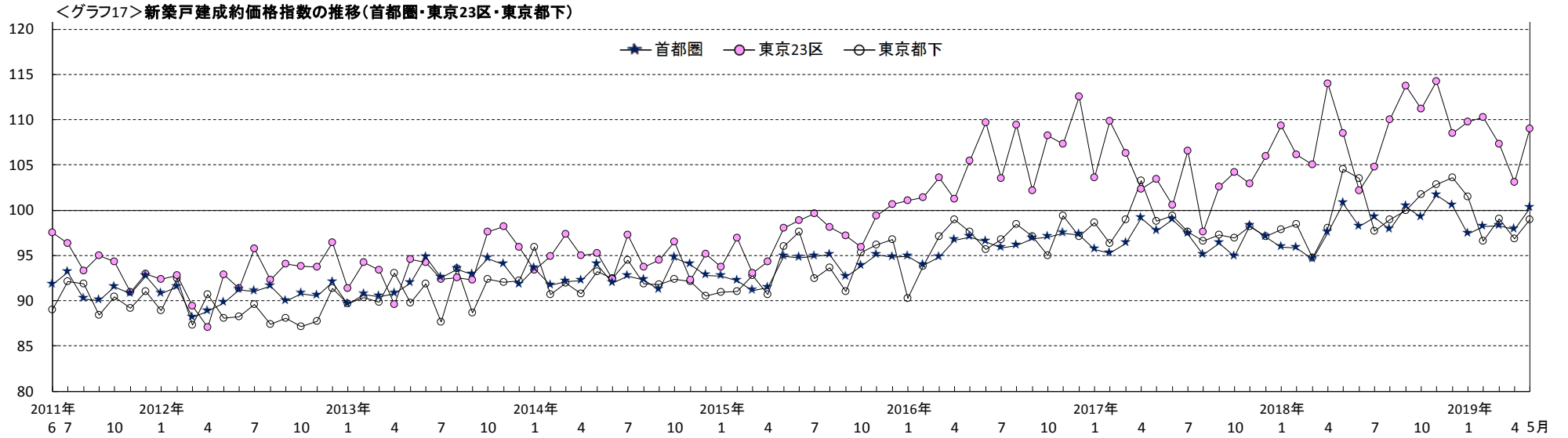
<グラフ 15> 中古マンション平均成約面積の前月比の推移

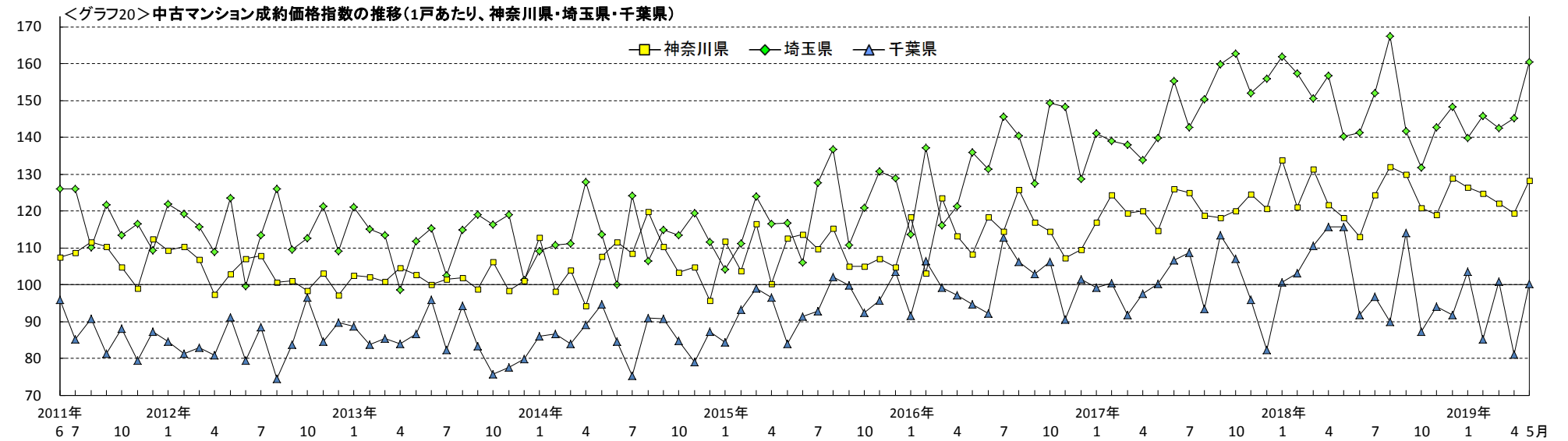
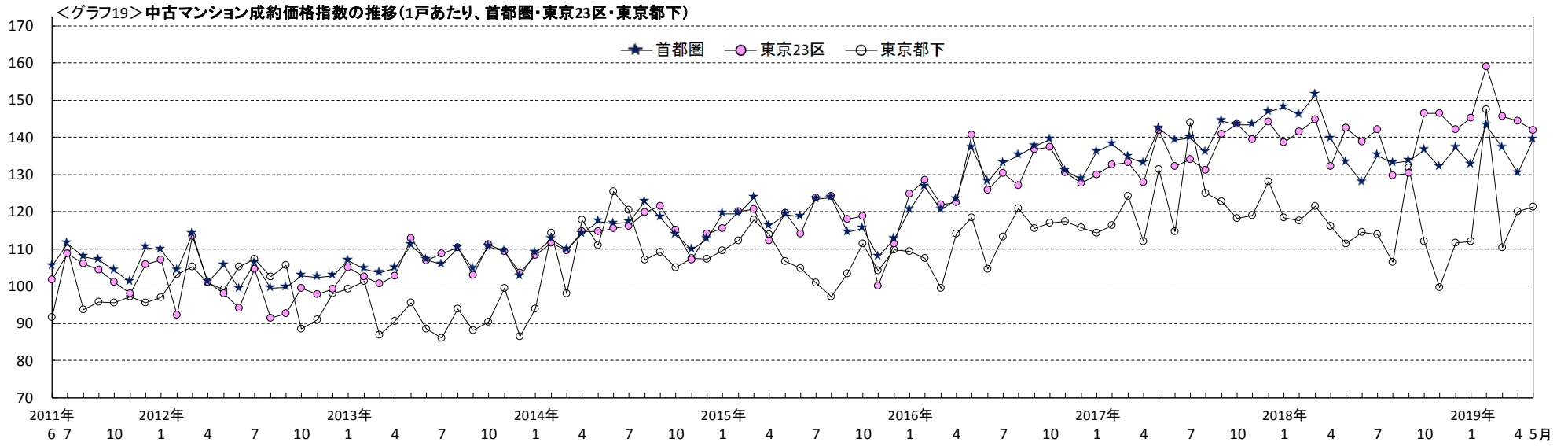


<グラフ 16> 中古マンション成約面積指数の推移

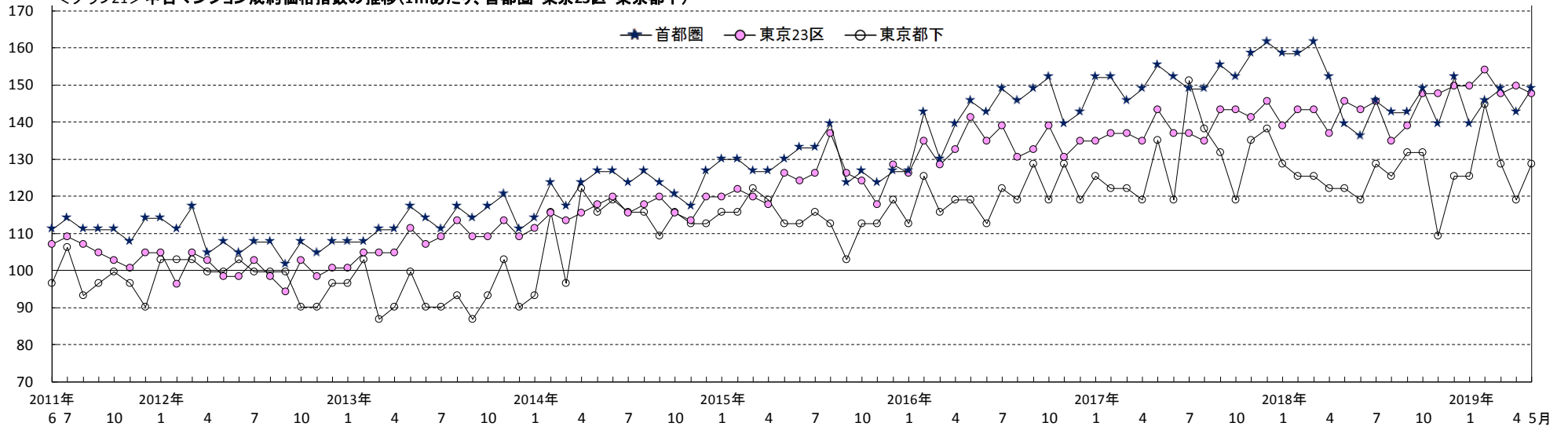


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





<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)

