

2019年7月25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**(6月)—

**新築戸建の平均成約価格は3,550万円、前月比変動なし。
前年同月比は反転上昇。
東京23区は、前月比2か月連続のプラス。** (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6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

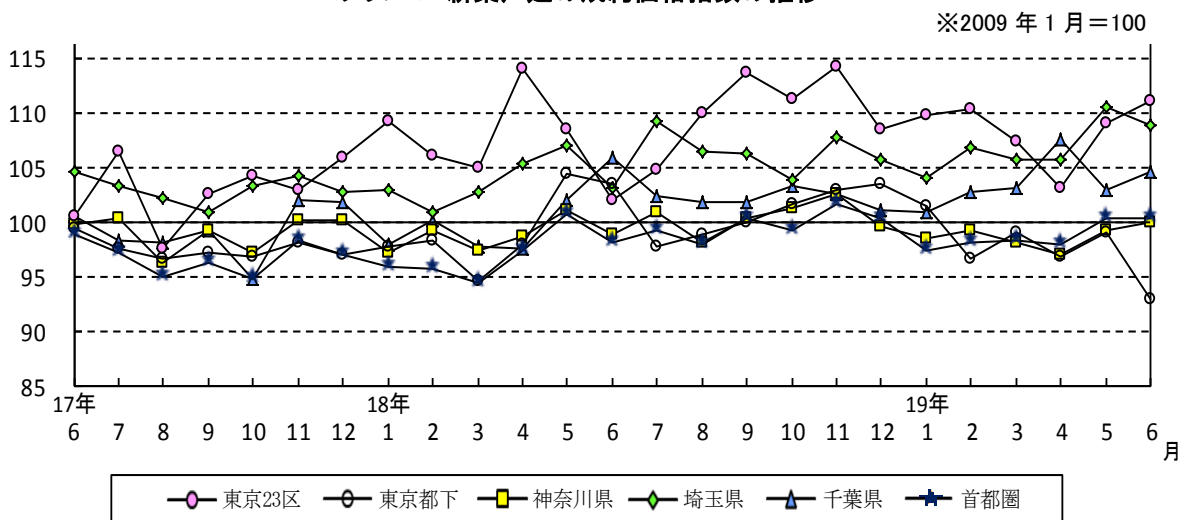
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	5,131万円	1.8%	8.7%
東京都下	3,463万円	▲ 6.2%	▲ 10.3%
神奈川県	3,687万円	0.8%	1.1%
埼玉県	3,119万円	▲ 1.5%	5.6%
千葉県	2,869万円	1.6%	▲ 1.2%
首都圏	3,550万円	0.0%	2.1%

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	111.0	2.0p	8.9p
東京都下	92.9	▲ 6.1p	▲ 10.6p
神奈川県	99.9	0.7p	1.0p
埼玉県	108.9	▲ 1.7p	5.8p
千葉県	104.6	1.6p	▲ 1.3p
首都圏	100.3	0.0p	2.1p

※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2,722万円、前月比1.9%下落。
 前年同月比は2か月連続のプラス。
 23区は前月比1.6%上昇し、4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

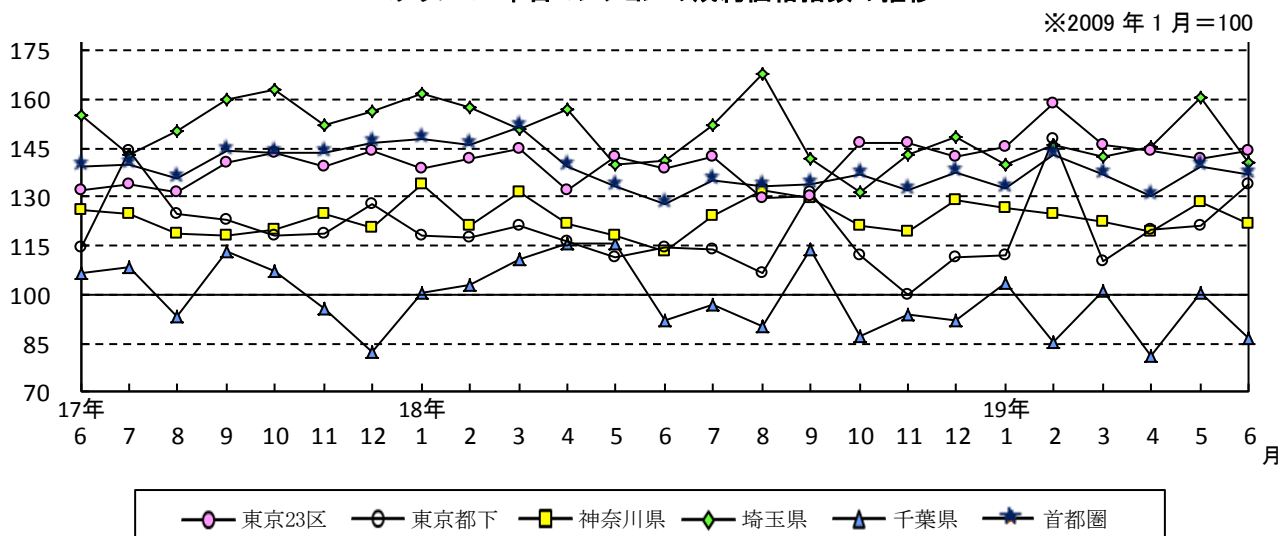
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,696万円	1.6%	4.0%
東京都下	2,825万円	10.5%	17.0%
神奈川県	2,321万円	▲ 4.9%	8.0%
埼玉県	1,861万円	▲ 12.6%	▲ 0.8%
千葉県	1,484万円	▲ 13.5%	▲ 5.5%
首都圏	2,722万円	▲ 1.9%	6.9%

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	144.3	2.3p	5.5p
東京都下	133.9	12.7p	19.4p
神奈川県	122.0	▲ 6.3p	9.0p
埼玉県	140.2	▲ 20.2p	▲ 1.2p
千葉県	86.7	▲ 13.5p	▲ 5.0p
首都圏	136.6	▲ 2.8p	8.7p

※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7月～2019年6月)

新築戸建

19年6月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,550万円で前月比に変動はありませんでした。エリア別に見ますと、都下では低額物件の需要増加等により(6ページ)同6.2%と大きく下落し、首都圏の平均価格を割り込んだ一方で、23区では敷地面積の拡大等により(7ページ)、また神奈川県では平均価格を上回る4,000万円台の割合上昇等により、いずれも同2か月連続のプラスとなっています。なお、首都圏の前年同月比は、前月、11か月ぶりのマイナスとなっていました。6月は2.1%の上昇と再びプラスに転じました。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は100.3で、前月比の変動はなく、2か月連続で100を超えました。23区、埼玉県、千葉県の3エリアは引き続き指数が100を超えており、最も指数が高い23区は、同2.0ポイント上昇し111.0と4か月ぶりに110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	5,131万円	1.8%	8.7%
東京都下	3,463万円	▲ 6.2%	▲ 10.3%
神奈川県	3,687万円	0.8%	1.1%
埼玉県	3,119万円	▲ 1.5%	5.6%
千葉県	2,869万円	1.6%	▲ 1.2%
首都圏	3,550万円	0.0%	2.1%

◆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	111.0	2.0p	8.9p
東京都下	92.9	▲ 6.1p	▲ 10.6p
神奈川県	99.9	0.7p	1.0p
埼玉県	108.9	▲ 1.7p	5.8p
千葉県	104.6	1.6p	▲ 1.3p
首都圏	100.3	0.0p	2.1p

※2009年1月=100

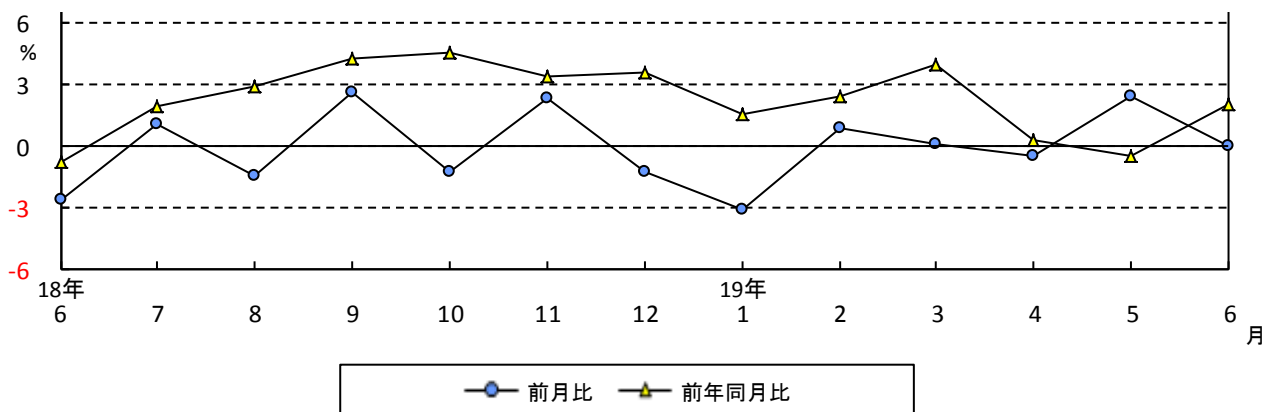
◆成約価格の推移

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、%)

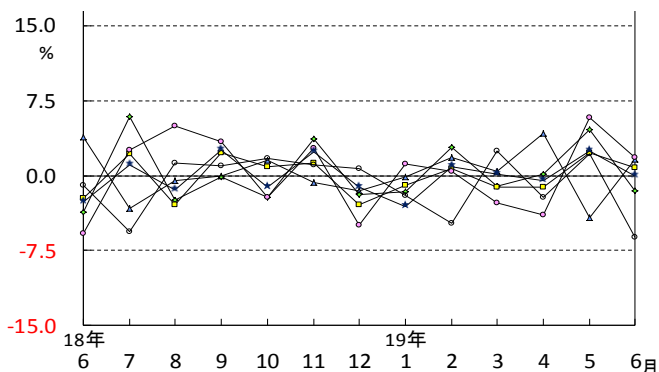
	18年6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,477	3,514	3,466	3,555	3,514	3,598
前月比	▲ 2.6	1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4
前年同月比	▲ 0.7	2.0	2.9	4.3	4.6	3.4
12月	19年1月	2月	3月	4月	5月	6月
3,557	3,447	3,478	3,481	3,465	3,550	3,550
▲ 1.1	▲ 3.1	0.9	0.1	▲ 0.5	2.5	0.0
3.6	1.5	2.5	4.0	0.3	▲ 0.5	2.1

〈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)

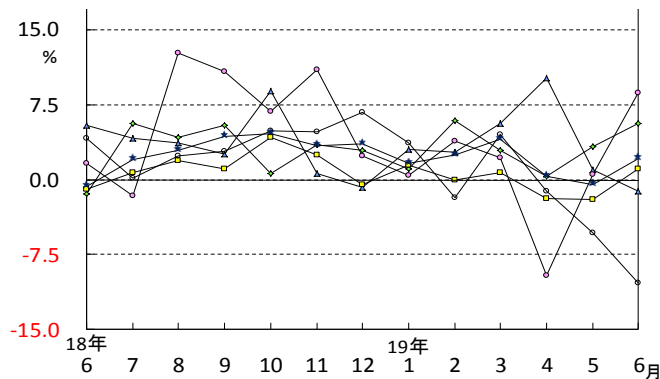


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

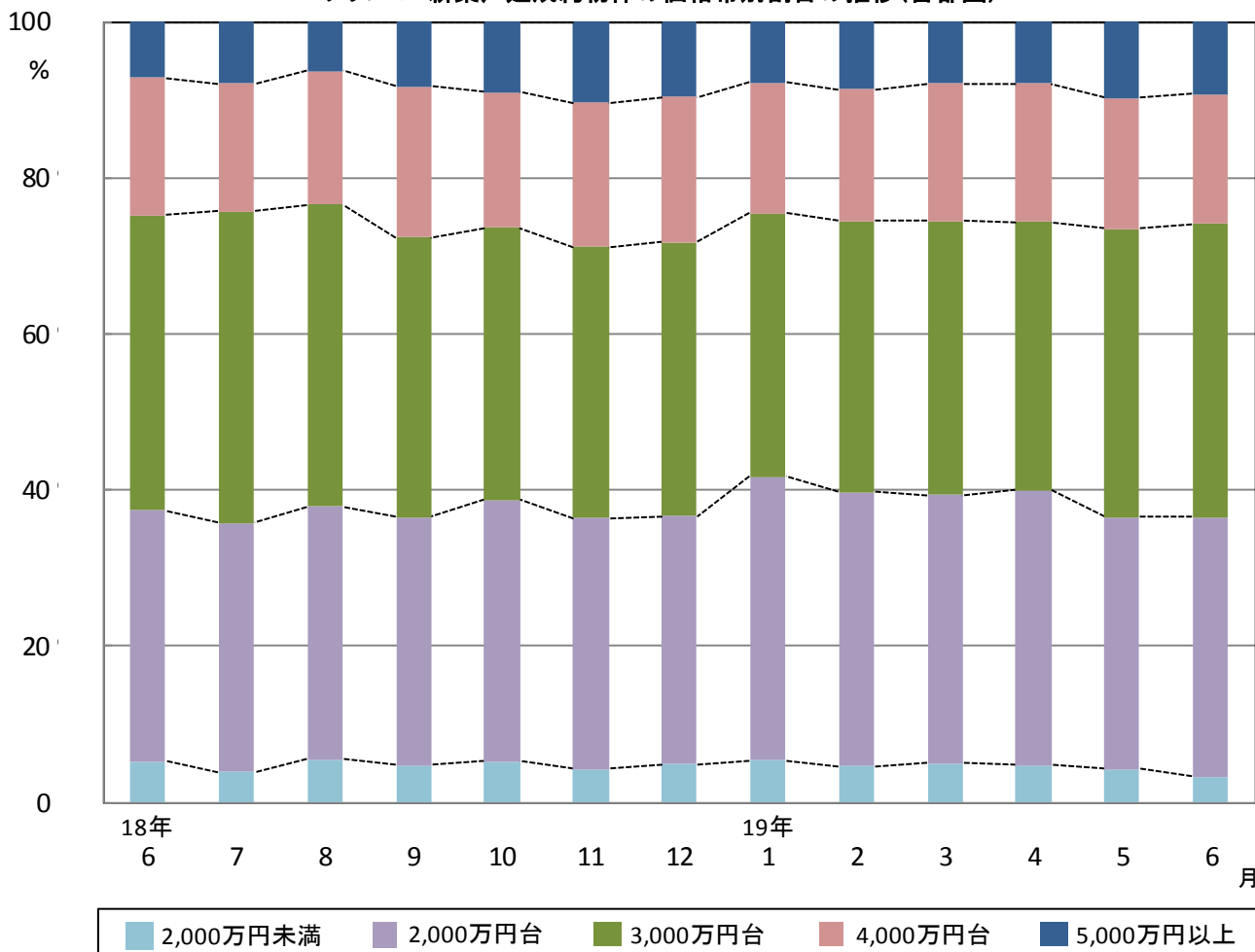
成約物件を価格帯別に見ると、首都圏では5,000万円以上の割合が全エリアで低下した一方、2,000万円未満の割合も、都下を除く3エリアで低下した。なお、価格が下落した都下では、平均を下回る「2,000万円未満」「2,000万円台」の割合が、合計で11.4ポイント上昇しており、低額物件への需要増加が目立った。

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	— (—)	3.2 (▲ 0.4)	22.6 (— 0.8)	27.7 (— 0.2)	46.5 (▲ 0.6)
東京都下	3.3 (— 1.3)	31.4 (— 10.1)	41.0 (▲ 4.5)	20.0 (▲ 4.8)	4.3 (▲ 2.1)
神奈川県	1.1 (▲ 0.2)	23.7 (▲ 2.5)	44.6 (— 0.6)	22.6 (— 3.1)	8.0 (▲ 1.0)
埼玉県	4.5 (▲ 1.2)	47.1 (— 1.4)	39.1 (— 3.7)	7.9 (▲ 2.9)	1.4 (▲ 1.0)
千葉県	7.9 (▲ 4.6)	55.2 (— 1.5)	29.8 (— 3.4)	6.3 (— 0.3)	0.8 (▲ 0.6)
首都圏	3.3 (▲ 0.9)	33.2 (— 0.8)	37.6 (— 0.6)	16.7 (▲ 0.1)	9.2 (▲ 0.4)

〈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)



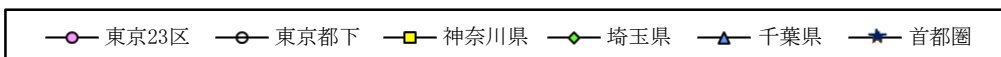
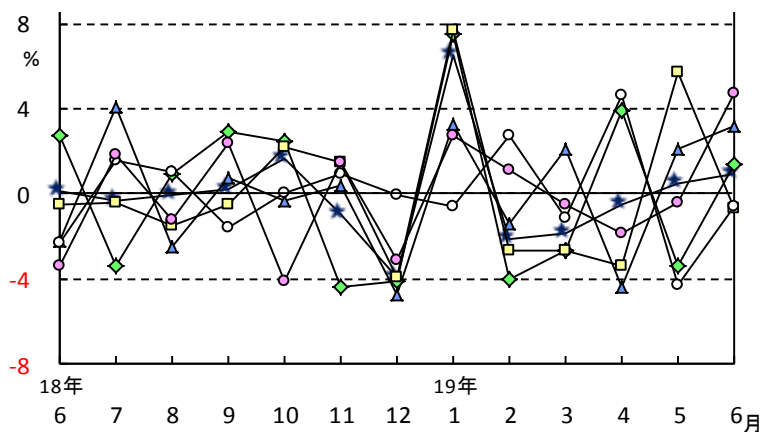
◆平均面積(敷地、建物)

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

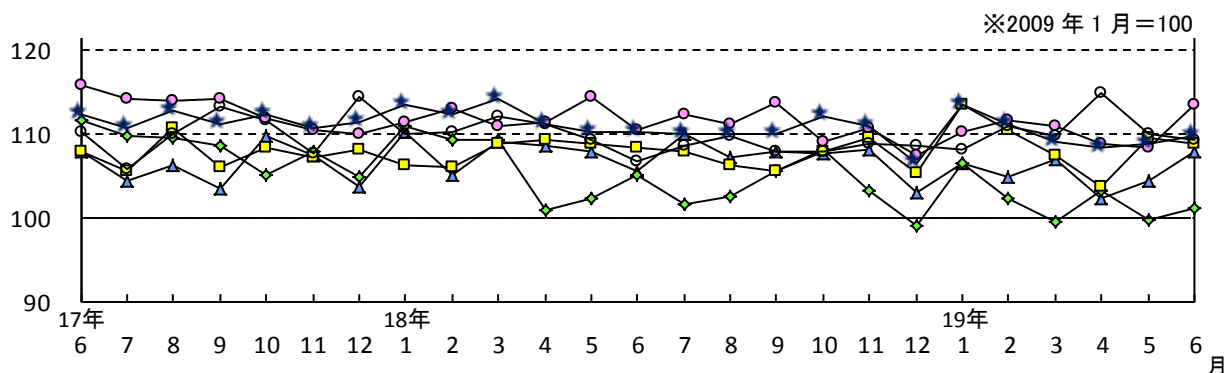
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	86.87	▲ 4.7	92.11	2.3
東京都下	120.18	▲ 0.6	92.72	▲ 2.2
神奈川県	117.54	▲ 0.7	98.81	▲ 0.4
埼玉県	125.20	1.4	101.42	▲ 0.1
千葉県	141.14	3.2	101.09	▲ 0.2
首都圏	120.34	0.9	98.07	▲ 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2,722万円で前月比1.9%下落しました。これは前月、平均価格が同23.6%と大幅に上昇していた千葉県が、平均築年数が上がった(前月比4.8年)等により同13.5%の下落となったことに加え(12ページ)、埼玉県では、平均面積の縮小等により同12.6%の下落となったことなどによるものです。一方、前月、5か月ぶりに前月比・前年同月比ともに下落に転じていた23区は再びプラス、併せて都下は、前月比・前年同月比ともに2ケタのプラスとなりました。なお、首都圏平均の1戸あたり前年同月比は6.9%上昇し、2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、136.6と前月比2.8ポイントの低下、前年同月比は8.7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147.9で、前月比0.4ポイント低下し、マイナスに転じています(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	3,696万円	1.6%	4.0%
東京都下	2,825万円	10.5%	17.0%
神奈川県	2,321万円	▲ 4.9%	8.0%
埼玉県	1,861万円	▲ 12.6%	▲ 0.8%
千葉県	1,484万円	▲ 13.5%	▲ 5.5%
首都圏	2,722万円	▲ 1.9%	6.9%

◆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	144.3	2.3p	5.5p
東京都下	133.9	12.7p	19.4p
神奈川県	122.0	▲ 6.3p	9.0p
埼玉県	140.2	▲ 20.2p	▲ 1.2p
千葉県	86.7	▲ 13.5p	▲ 5.0p
首都圏	136.6	▲ 2.8p	8.7p

※2009年1月=100

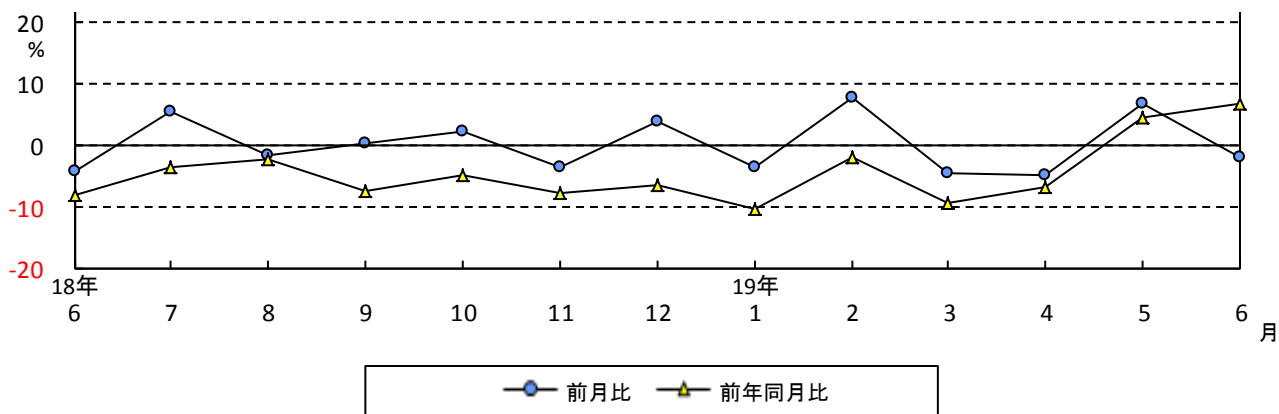
◆成約価格の推移

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、%)

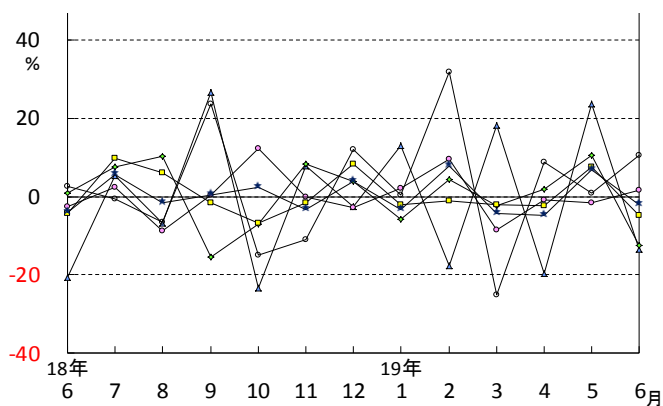
	18年6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,547	2,692	2,650	2,661	2,721	2,631
前月比	▲ 4.0	5.7	▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3
前年同月比	▲ 8.2	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8
12月	19年1月	2月	3月	4月	5月	6月
2,733	2,643	2,852	2,731	2,598	2,776	2,722
3.9	▲ 3.3	7.9	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9
▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6	6.9

〈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)

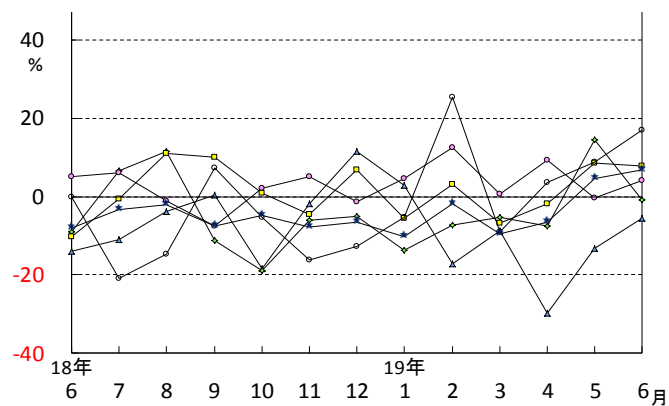


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

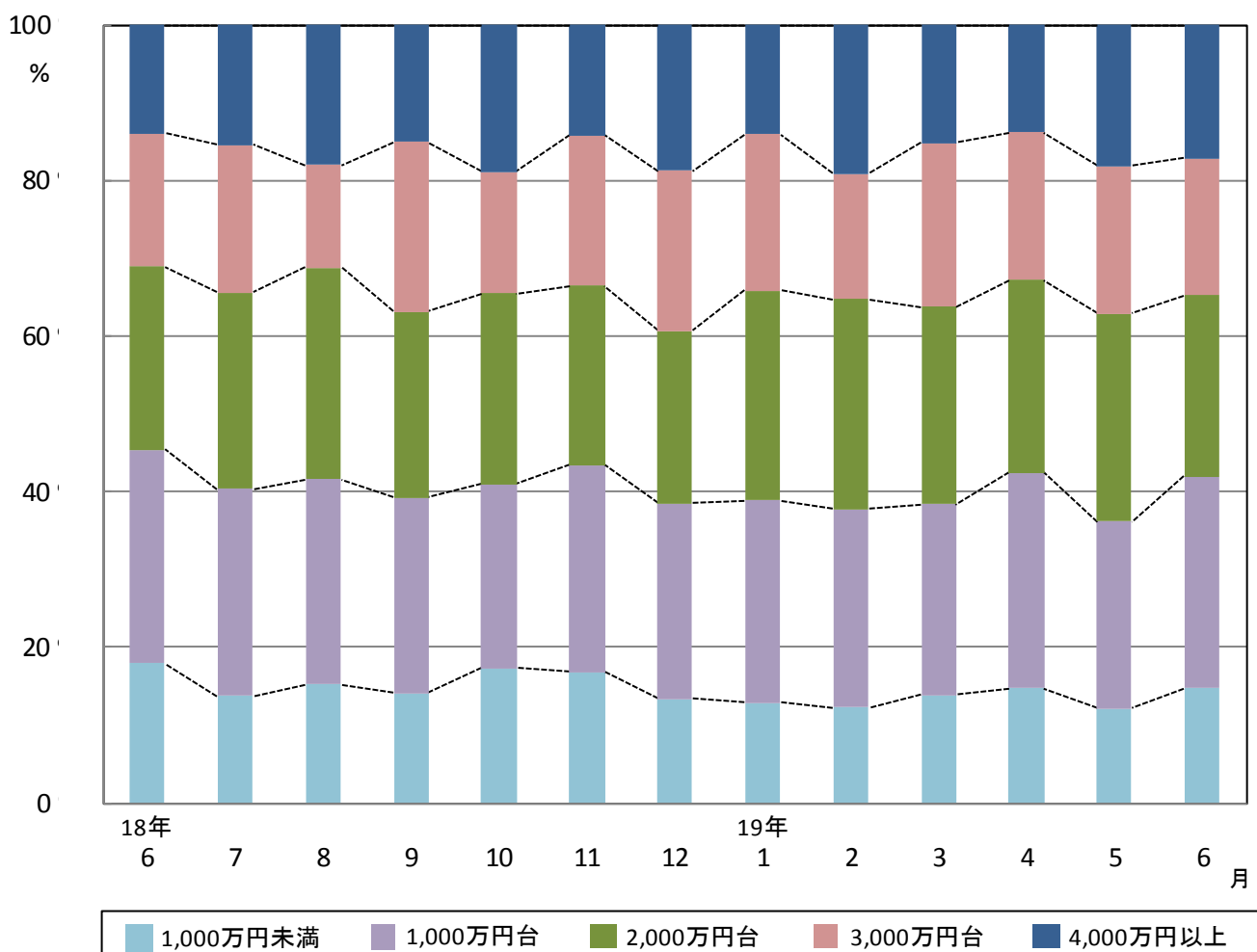
◆価格帯別割合

価格が下落した首都圏では、平均を下回る「1,000万円未満」「1,000万円台」の割合が、合計で5.8ポイント上昇した。同じく下落となった神奈川県・埼玉県・千葉県はいずれも高価格帯の4,000万円以上の割合が低下している（埼玉県・千葉県は0件に）。一方、価格が上昇した23区および都下では、同価格帯の割合がともに上昇した。

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	5.6 (0.3)	20.1 (6.1)	14.5 (▲ 6.6)	23.5 (▲ 1.6)	36.3 (1.8)
東京都下	15.9 (7.1)	13.7 (▲12.8)	31.8 (▲ 0.5)	22.7 (2.1)	15.9 (4.1)
神奈川県	16.3 (4.2)	29.9 (0.6)	29.3 (▲ 0.6)	17.0 (▲ 2.1)	7.5 (▲ 2.1)
埼玉県	19.7 (6.0)	33.9 (2.5)	37.5 (0.2)	8.9 (▲ 4.8)	— (▲ 3.9)
千葉県	32.8 (▲ 2.5)	46.5 (13.2)	15.5 (▲ 6.1)	5.2 (3.2)	— (▲ 7.8)
首都圏	14.7 (2.6)	27.3 (3.2)	23.3 (▲ 3.4)	17.6 (▲ 1.4)	17.1 (▲ 1.0)

〈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)

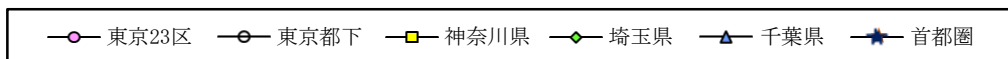
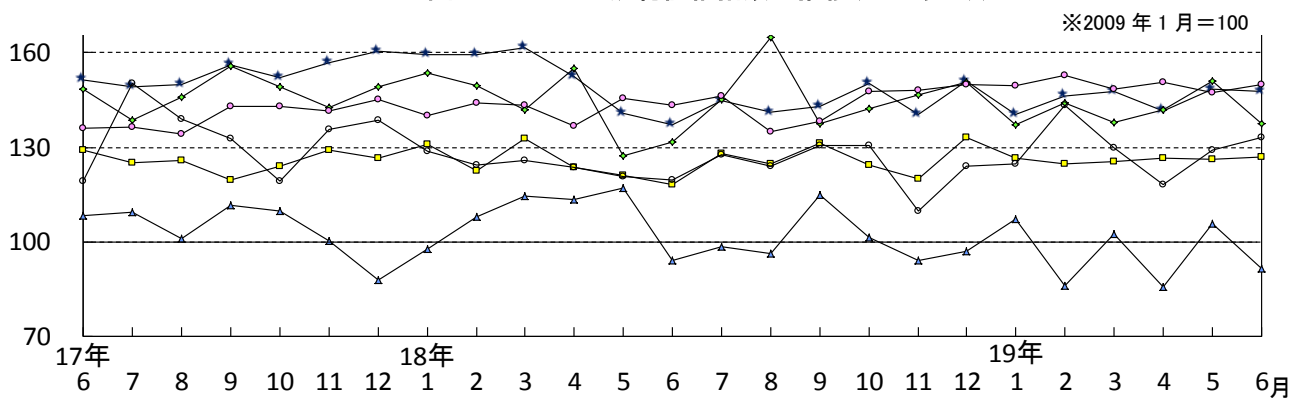
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	70.14万円	1.8%	4.7%
東京都下	41.43万円	3.3%	11.3%
神奈川県	36.56万円	0.4%	7.2%
埼玉県	28.49万円	▲ 8.9%	4.5%
千葉県	21.52万円	▲ 13.3%	▲ 2.8%
首都圏	46.68万円	▲ 0.3%	7.8%

成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

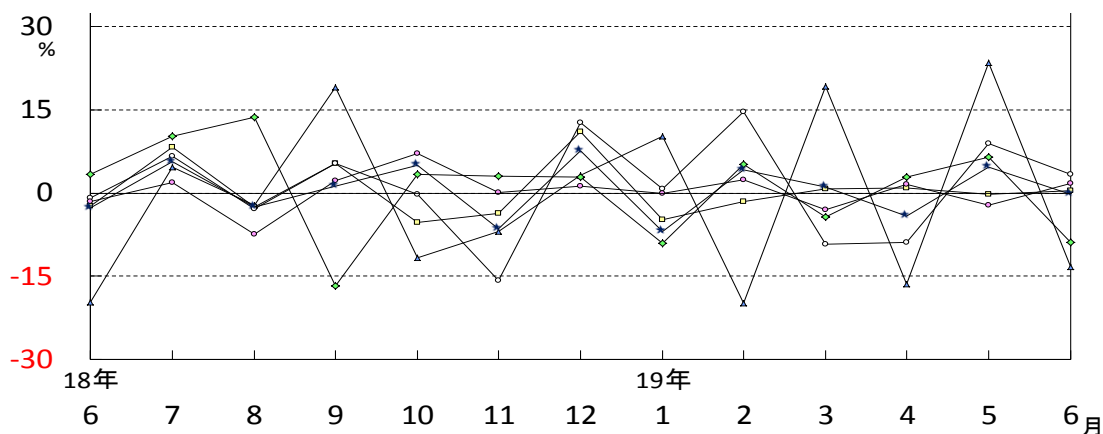
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	150.1	2.7p	6.8p
東京都下	133.2	4.2p	13.5p
神奈川県	126.8	0.5p	8.5p
埼玉県	137.6	▲ 13.4p	6.0p
千葉県	91.6	▲ 14.0p	▲ 2.6p
首都圏	147.9	▲ 0.4p	10.7p

※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

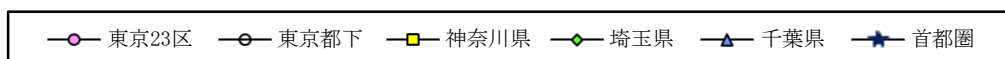
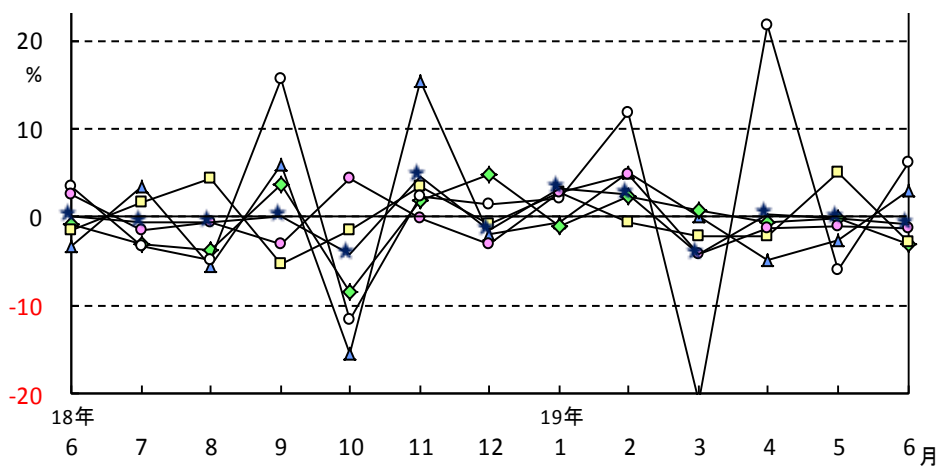


◆平均専有面積・築年数

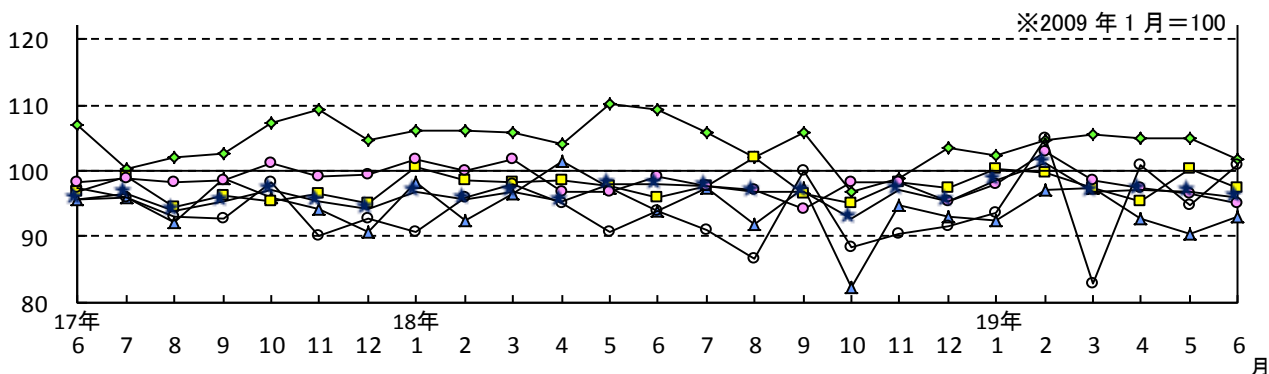
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	52.21 m ²	▲ 1.2%	27.9 年	▲ 0.8 年
東京都下	68.35 m ²	▲ 6.2%	24.3 年	▲ 6.1 年
神奈川県	64.14 m ²	▲ 2.9%	26.5 年	▲ 0.3 年
埼玉県	65.15 m ²	▲ 3.1%	26.1 年	▲ 0.4 年
千葉県	67.75 m ²	3.0%	33.1 年	4.8 年
首都圏	60.66 m ²	▲ 0.8%	27.6 年	▲ 0.3 年

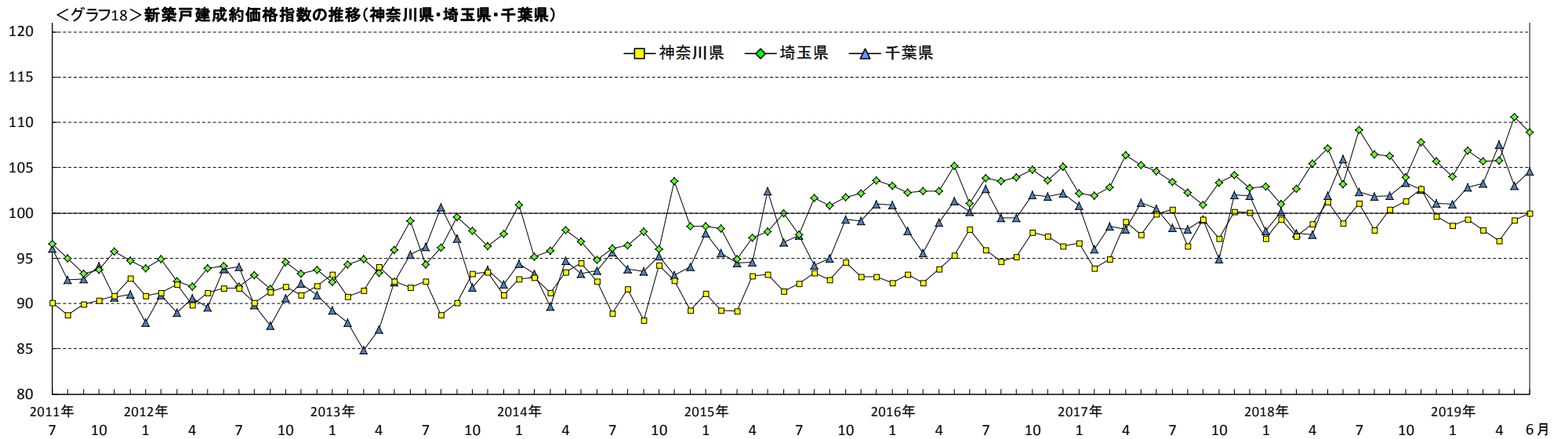
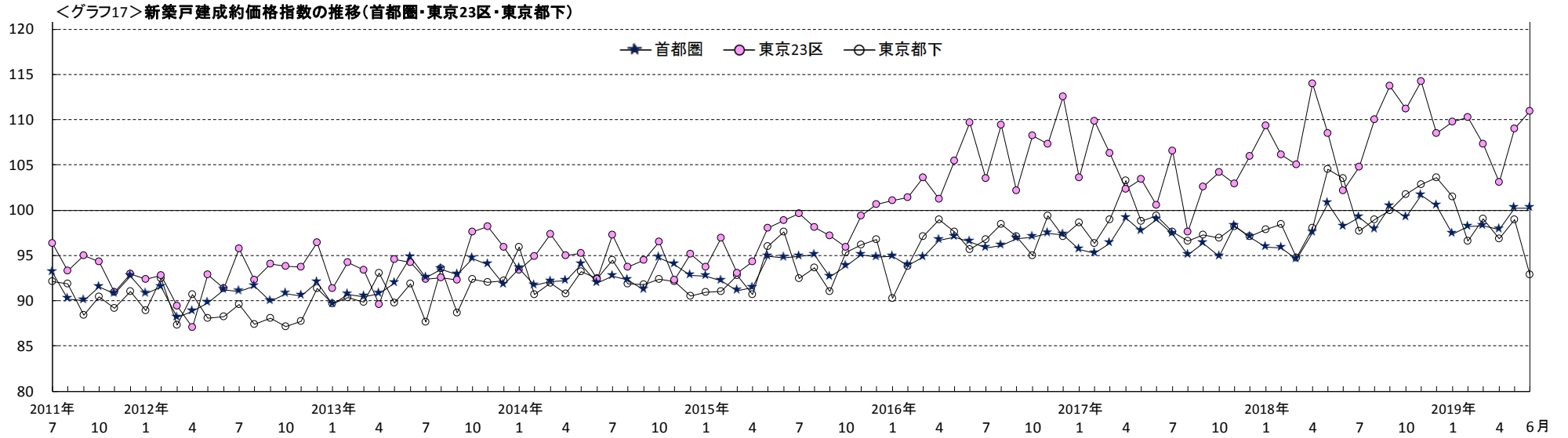
〈グラフ15〉中古マンション平均成約面積の前月比の推移

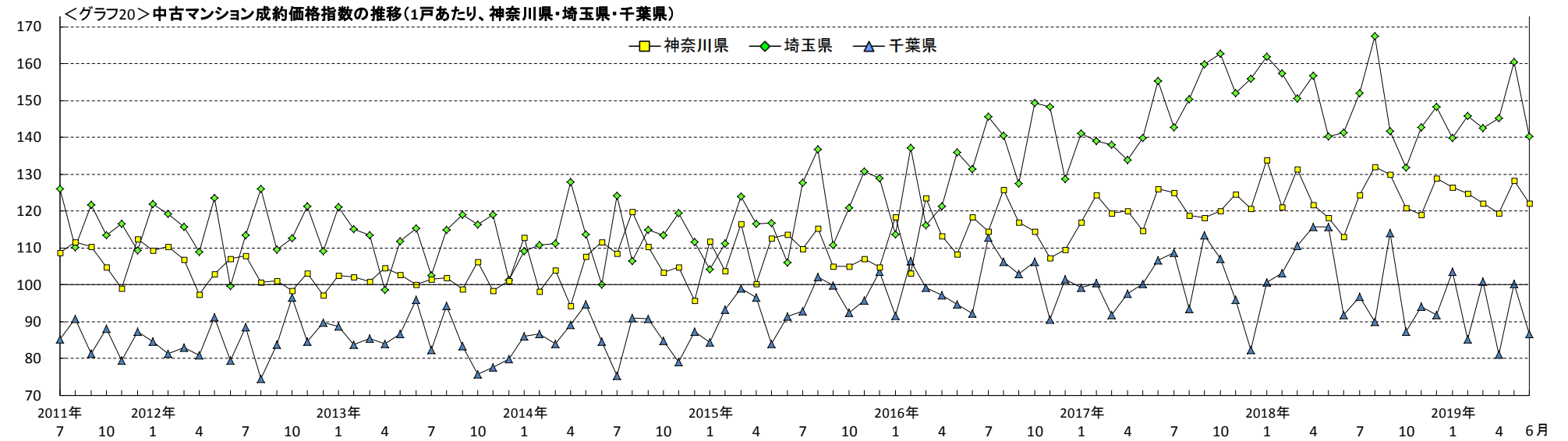
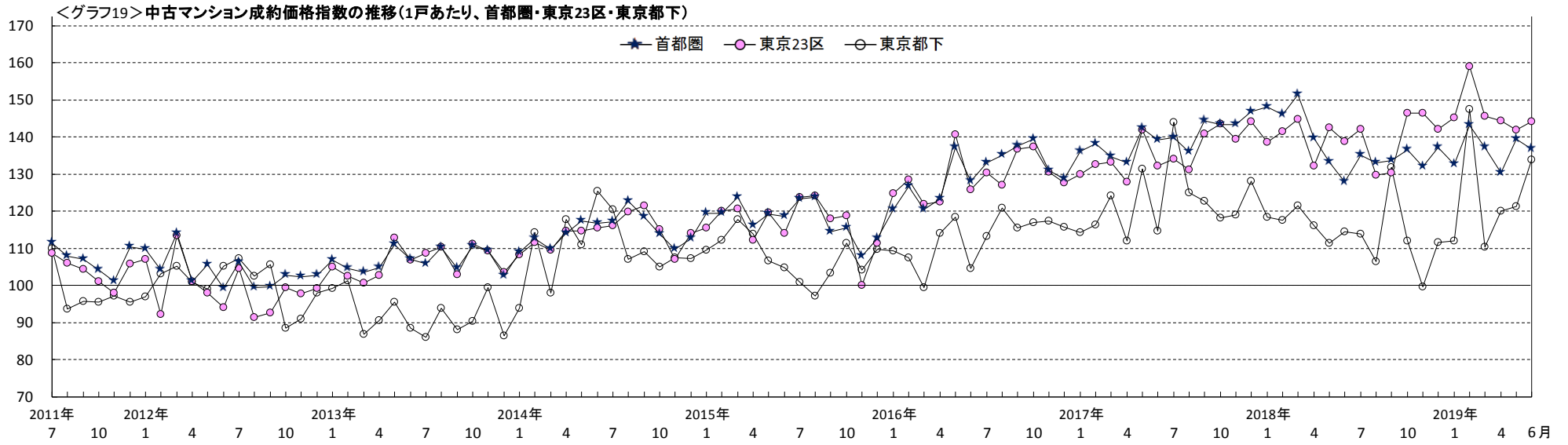


〈グラフ16〉中古マンション成約面積指数の推移

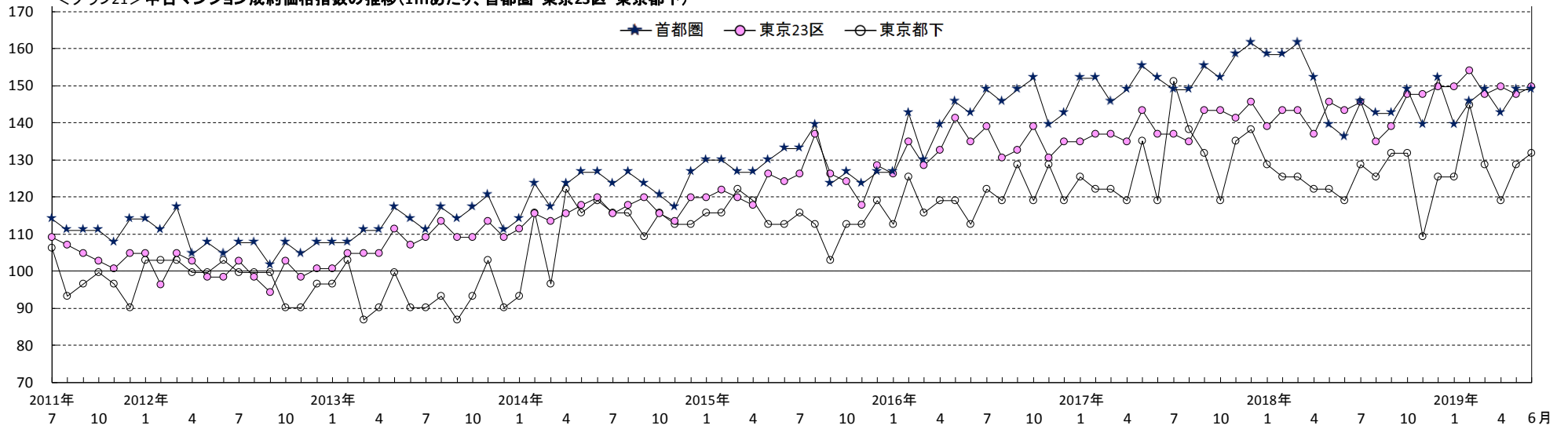


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





<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)

