

2019年8月30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**(7月)—

新築戸建の平均成約価格は3,660万円、前月比3.1%上昇。

前年同月比は2か月連続の上昇。 (詳細は4~7ページ)

首都圏の成約価格指数は、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7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

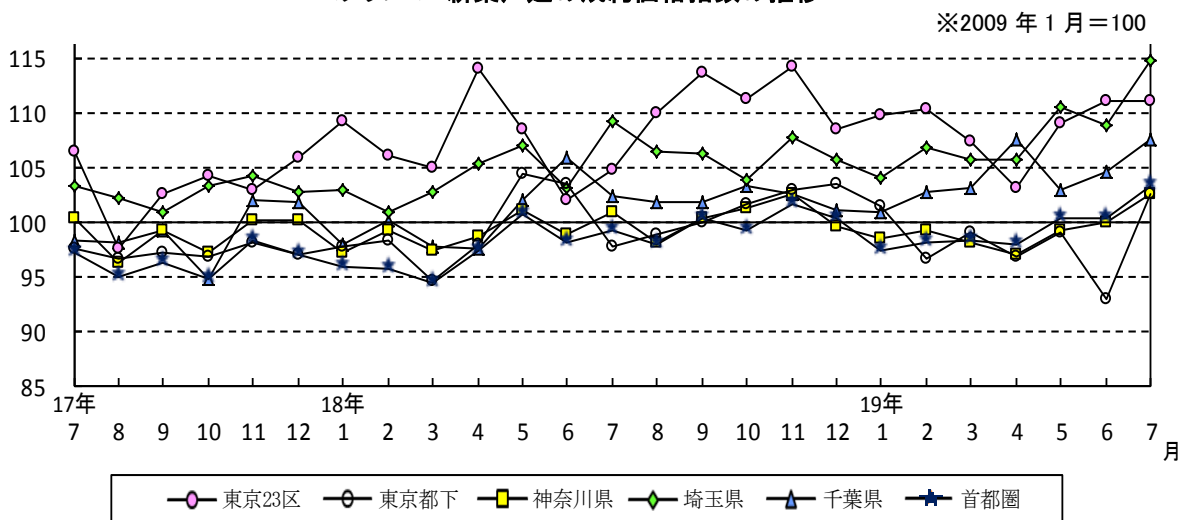
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	5,136万円	0.1%	6.0%
東京都下	3,827万円	10.5%	5.1%
神奈川県	3,780万円	2.5%	1.4%
埼玉県	3,285万円	5.3%	5.1%
千葉県	2,948万円	2.8%	5.0%
首都圏	3,660万円	3.1%	4.2%

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	111.1	0.1p	6.3p
東京都下	102.6	9.7p	4.9p
神奈川県	102.5	2.6p	1.5p
埼玉県	114.7	5.8p	5.5p
千葉県	107.5	2.9p	5.2p
首都圏	103.4	3.1p	4.2p

※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 2,935 万円、前月比 7.8% 上昇。
前年同月比は 3 か月連続のプラス。

埼玉県の成約価格指数は、新築戸建とともに過去最高。

(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

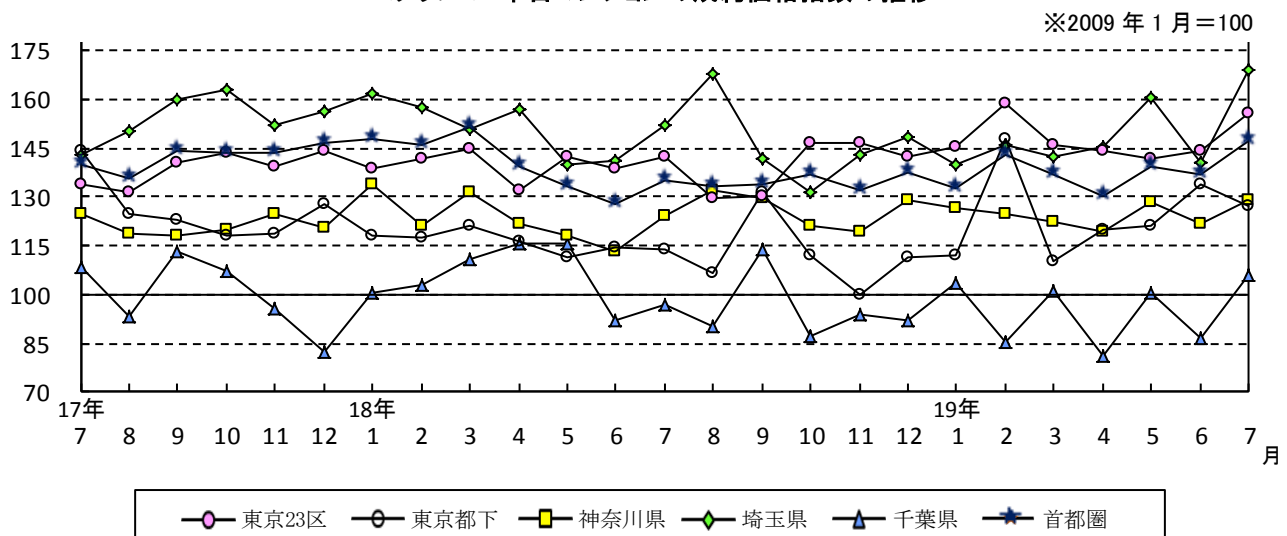
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,990万円	8.0%	9.6%
東京都下	2,683万円	▲ 5.0%	11.7%
神奈川県	2,448万円	5.5%	3.6%
埼玉県	2,242万円	20.5%	11.2%
千葉県	1,817万円	22.4%	9.8%
首都圏	2,935万円	7.8%	9.0%

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	155.7	11.4p	13.6p
東京都下	127.2	▲ 6.7p	13.3p
神奈川県	128.7	6.7p	4.4p
埼玉県	169.0	28.8p	17.0p
千葉県	106.1	19.4p	9.4p
首都圏	147.3	10.7p	12.2p

※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8月～2019年7月)

新築戸建

19年7月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,660万円で前月比3.1%の上昇となりました。前月マイナスとなっていた都下および埼玉県がプラスになったことで、全エリアがプラスとなっています。エリア別では、都下が平均敷地面積の拡大等から(7ページ)同10.5%の大幅上昇となったほか、埼玉県では、低価格帯の物件へのニーズが減少したことなどから(6ページ)同5.3%上昇し、平均価格は3,285万円となりました。なお、首都圏の前年同月比は、前月の2.1%より2.1ポイント上昇の4.2%となり、2か月連続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、前月比3.1ポイント上昇し103.4となり、調査開始以来最高となりました。また都下および神奈川県が100を超えたことで、8か月ぶりに全エリアが100超となっています。なお、最も指数が高いのは埼玉県で、同5.8ポイント上昇の114.7となり、首都圏平均とともに過去最高となっています。

※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	5,136万円	0.1%	6.0%
東京都下	3,827万円	10.5%	5.1%
神奈川県	3,780万円	2.5%	1.4%
埼玉県	3,285万円	5.3%	5.1%
千葉県	2,948万円	2.8%	5.0%
首都圏	3,660万円	3.1%	4.2%

◆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	111.1	0.1p	6.3p
東京都下	102.6	9.7p	4.9p
神奈川県	102.5	2.6p	1.5p
埼玉県	114.7	5.8p	5.5p
千葉県	107.5	2.9p	5.2p
首都圏	103.4	3.1p	4.2p

※2009年1月=100

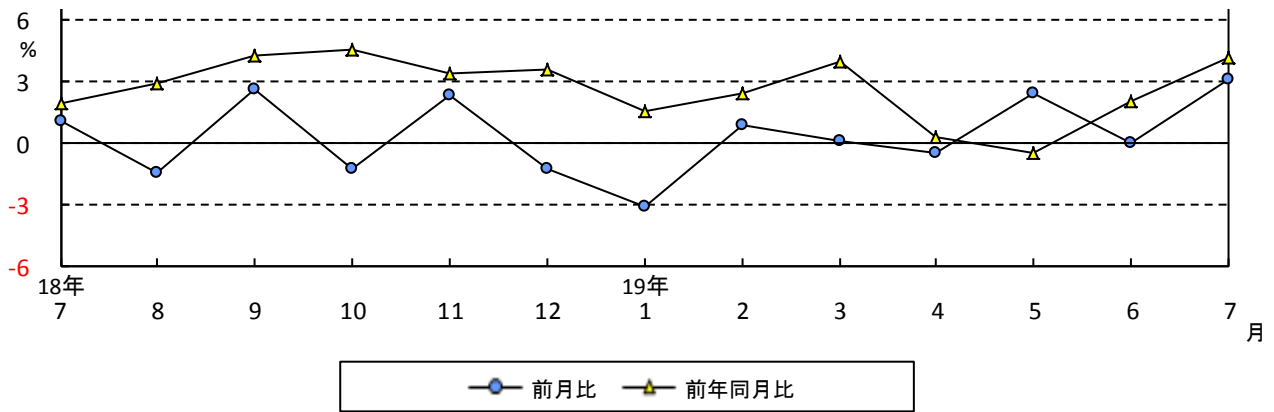
◆成約価格の推移

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、%)

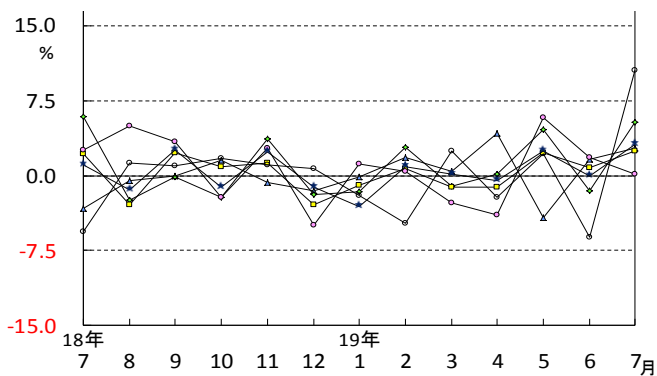
	18年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,514	3,466	3,555	3,514	3,598	3,557
前月比	1.1	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1
前年同月比	2.0	2.9	4.3	4.6	3.4	3.6
19年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
3,447	3,478	3,481	3,465	3,550	3,550	3,660
▲ 3.1	0.9	0.1	▲ 0.5	2.5	0.0	3.1
1.5	2.5	4.0	0.3	▲ 0.5	2.1	4.2

〈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)

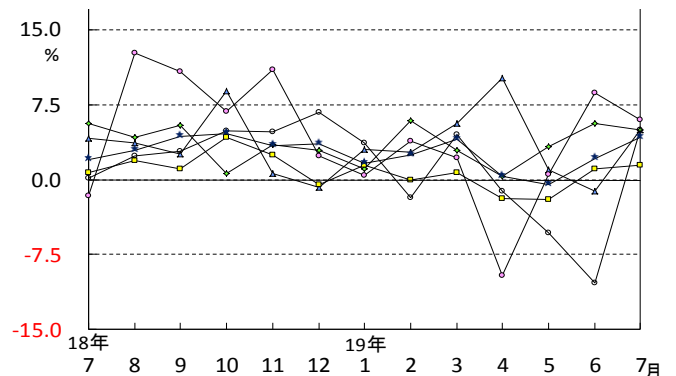


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

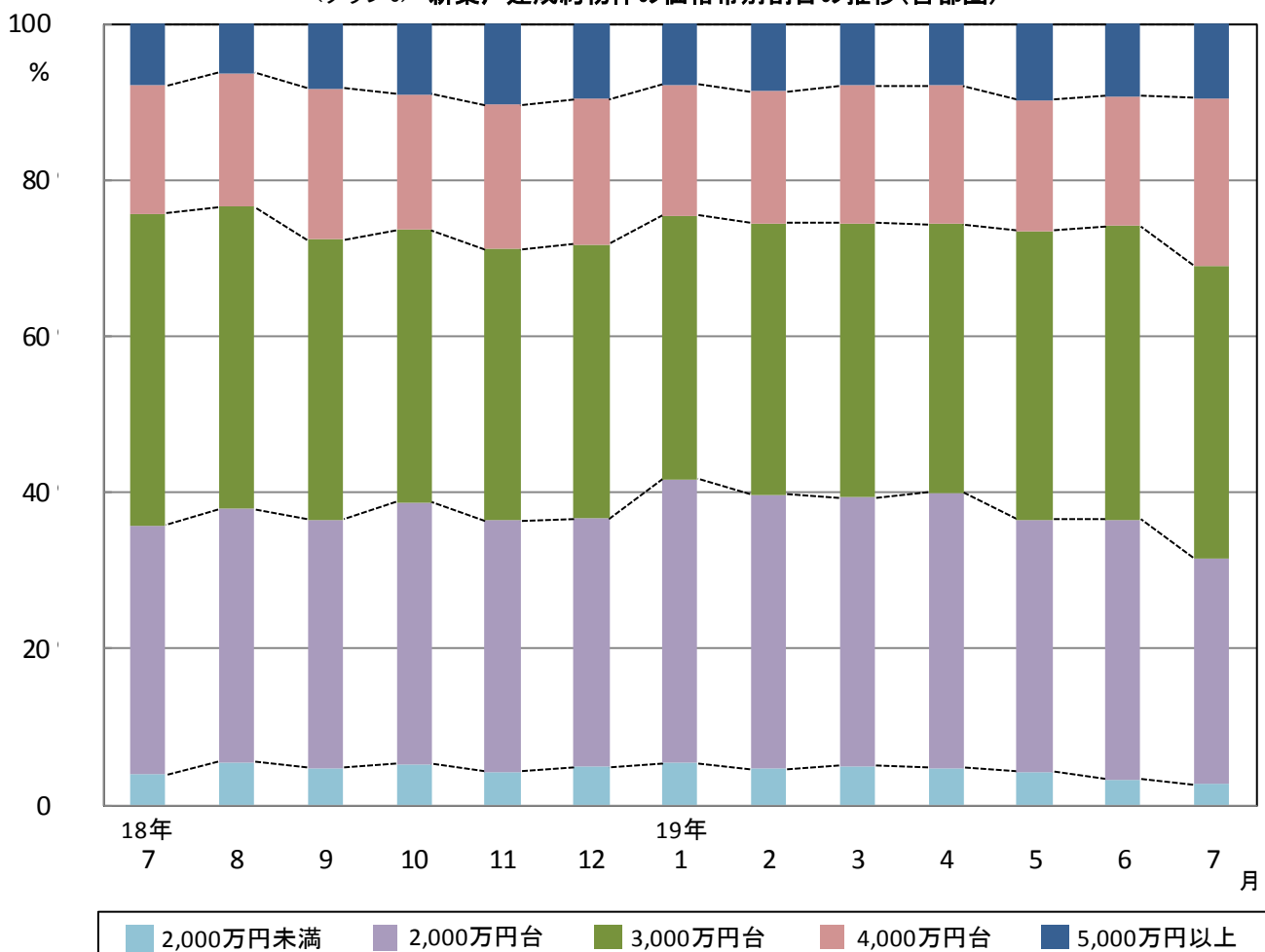
成約物件を価格帯別に見ると、首都圏では「4,000万円台」「5,000万円以上」の割合の合計は前月より5.1ポイント上昇し、31.0%と3割を超えた。また大幅な価格上昇となった都下では、同価格帯の割合が合計で14.7ポイントと大きく上昇しており、高価格帯の物件へのニーズが増加している。

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	— (—)	1.7 (▲ 1.5)	20.0 (▲ 2.6)	29.2 (1.5)	49.1 (2.6)
東京都下	2.2 (▲ 1.1)	26.4 (▲ 5.0)	32.4 (▲ 8.6)	27.5 (7.5)	11.5 (7.2)
神奈川県	0.2 (▲ 0.9)	21.3 (▲ 2.4)	43.4 (▲ 1.2)	27.4 (4.8)	7.7 (▲ 0.3)
埼玉県	2.1 (▲ 2.4)	39.3 (▲ 7.8)	43.4 (4.3)	14.3 (6.4)	0.9 (▲ 0.5)
千葉県	11.2 (3.3)	48.9 (▲ 6.3)	28.2 (▲ 1.6)	9.6 (3.3)	2.1 (1.3)
首都圏	2.6 (▲ 0.7)	29.0 (▲ 4.2)	37.4 (▲ 0.2)	21.5 (4.8)	9.5 (0.3)

〈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)



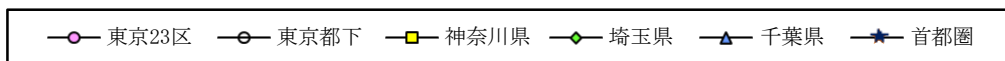
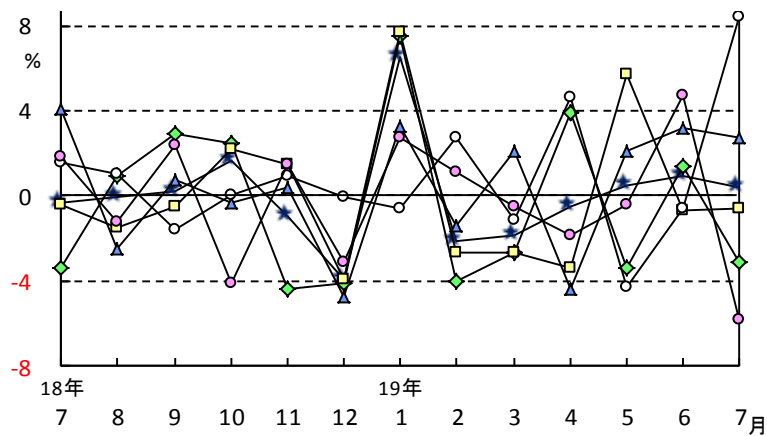
◆平均面積(敷地、建物)

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

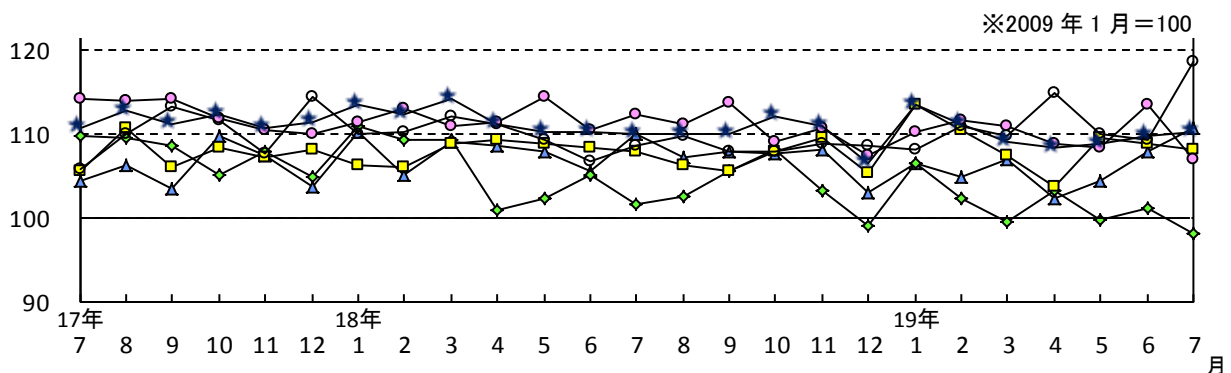
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	81.87	▲ 5.8	94.58	2.7
東京都下	130.33	8.4	96.07	3.6
神奈川県	116.81	▲ 0.6	97.76	▲ 1.1
埼玉県	121.34	▲ 3.1	100.97	▲ 0.4
千葉県	144.94	2.7	102.78	1.7
首都圏	120.81	0.4	98.81	0.8

<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



首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1戸あたり2,935万円で前月比7.8%の上昇となりました。これは、価格水準の高い23区が、平均面積の拡大等により(12ページ)同8.0%の上昇となったことに加え、平均築年数がマイナス5.8年となった千葉県、および平均面積が5.6%拡大した埼玉県の平均価格が、ともに同20%を超える上昇となったことが要因です。一方、前月まで3か月連続で上昇していた都下は5.0%の下落となりましたが、前年同月比では11.7%の上昇となっています。なお、首都圏平均の1戸あたり前年同月比は9.0%上昇し、全エリアがプラスとなりました。直近の推移では、本年3月を底に改善が見られ、3か月連続で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、147.3と前月比10.7ポイントの上昇、前年同月比は12.2ポイントの上昇となりました。最も指数が高い埼玉県は、169.0と過去最高となっています。なお、1㎡あたりの成約価格指数は154.0と前月比6.1ポイント上昇、最も高い23区の指数154.4も過去最高となりました(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	3,990万円	8.0%	9.6%
東京都下	2,683万円	▲ 5.0%	11.7%
神奈川県	2,448万円	5.5%	3.6%
埼玉県	2,242万円	20.5%	11.2%
千葉県	1,817万円	22.4%	9.8%
首都圏	2,935万円	7.8%	9.0%

◆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	155.7	11.4p	13.6p
東京都下	127.2	▲ 6.7p	13.3p
神奈川県	128.7	6.7p	4.4p
埼玉県	169.0	28.8p	17.0p
千葉県	106.1	19.4p	9.4p
首都圏	147.3	10.7p	12.2p

※2009年1月=100

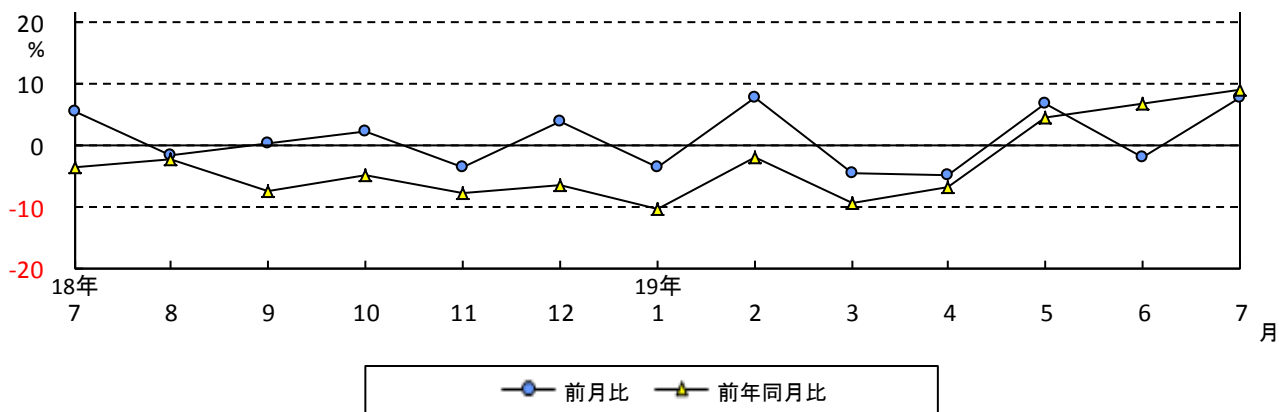
◆成約価格の推移

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、%)

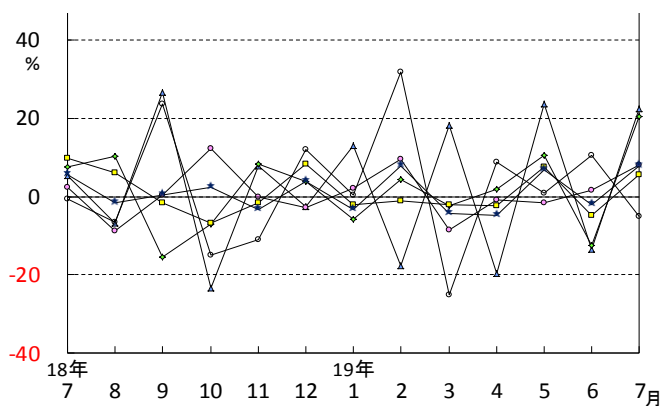
	18年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,692	2,650	2,661	2,721	2,631	2,733
前月比	5.7	▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3	3.9
前年同月比	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5
19年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
2,643	2,852	2,731	2,598	2,776	2,722	2,935
▲ 3.3	7.9	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9	7.8
▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6	6.9	9.0

〈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)

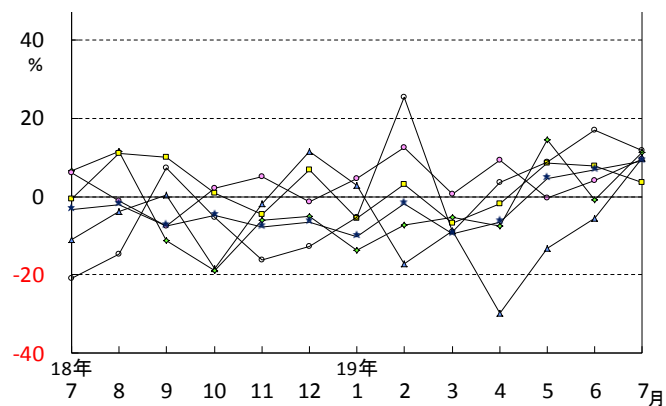


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

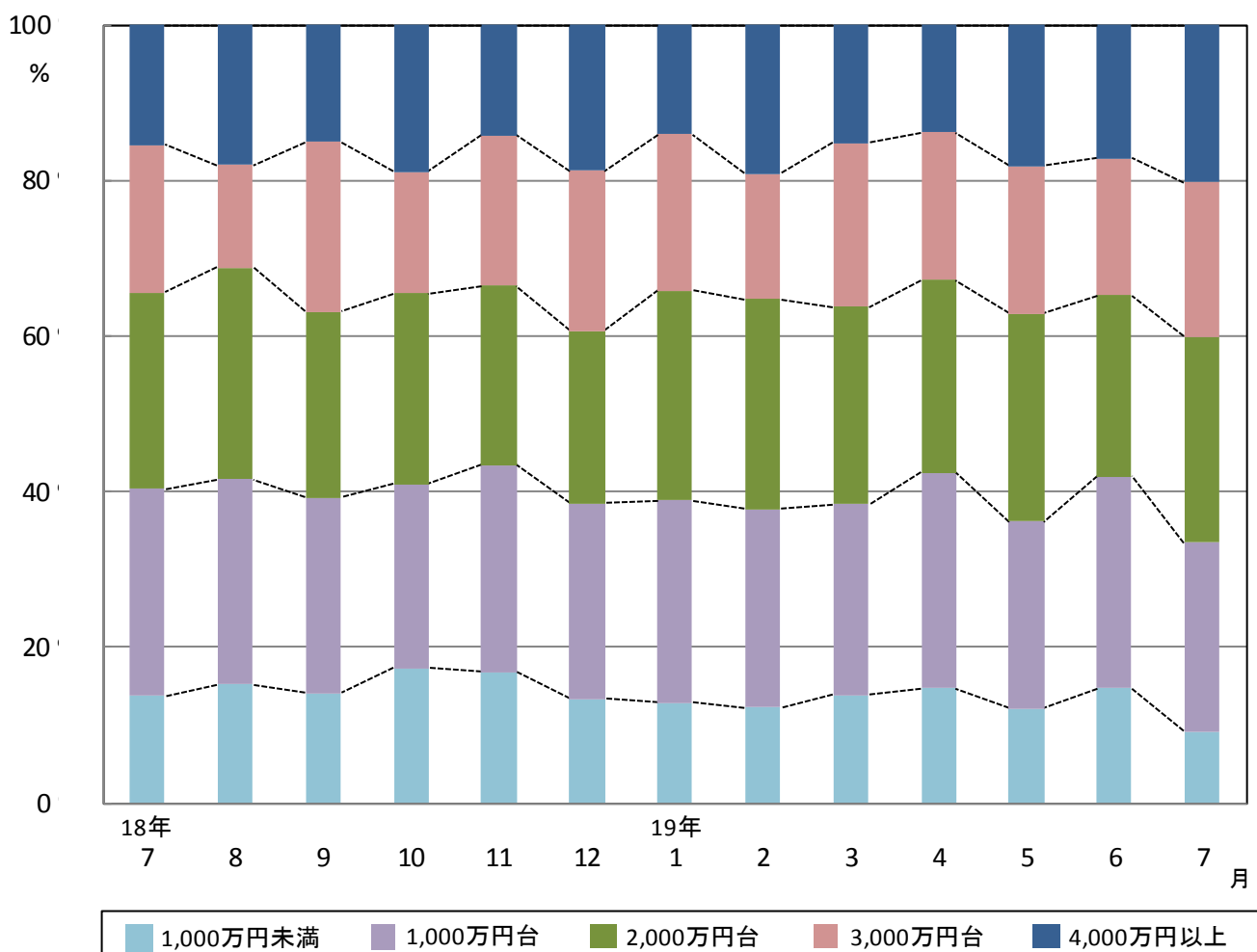
◆価格帯別割合

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、合計で前月より5.3ポイント上昇し40.0%に。直近の1年間では最も高い割合となっている。また、1,000万円未満の割合も全エリアで低下、首都圏全体では5.5ポイント低下の9.2%と1割を切っており、いずれも首都圏の価格上昇の一因となった。

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	2.3 (▲ 3.3)	12.3 (▲ 7.8)	15.2 (0.7)	27.5 (4.0)	42.7 (6.4)
東京都下	2.9 (▲13.0)	29.4 (15.7)	26.5 (▲ 5.3)	32.4 (9.7)	8.8 (▲ 7.1)
神奈川県	12.2 (▲ 4.1)	30.4 (0.5)	33.8 (4.5)	13.5 (▲ 3.5)	10.1 (2.6)
埼玉県	8.3 (▲11.4)	36.7 (2.8)	36.7 (▲ 0.8)	15.0 (6.1)	3.3 (3.3)
千葉県	28.8 (▲ 4.0)	28.8 (▲17.7)	30.8 (15.3)	9.6 (4.4)	2.0 (2.0)
首都圏	9.2 (▲ 5.5)	24.3 (▲ 3.0)	26.5 (3.2)	19.8 (2.2)	20.2 (3.1)

〈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)

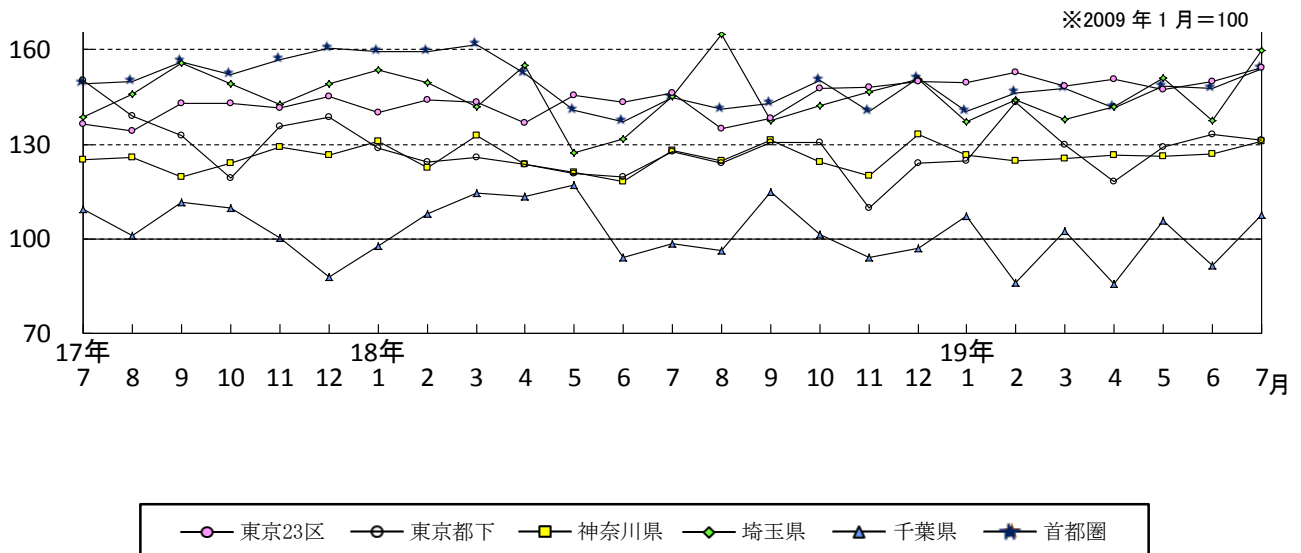
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	72.14万円	2.9%	5.7%
東京都下	40.88万円	▲ 1.3%	2.9%
神奈川県	37.73万円	3.2%	2.1%
埼玉県	33.06万円	16.0%	9.9%
千葉県	25.27万円	17.4%	9.1%
首都圏	48.62万円	4.2%	6.3%

成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

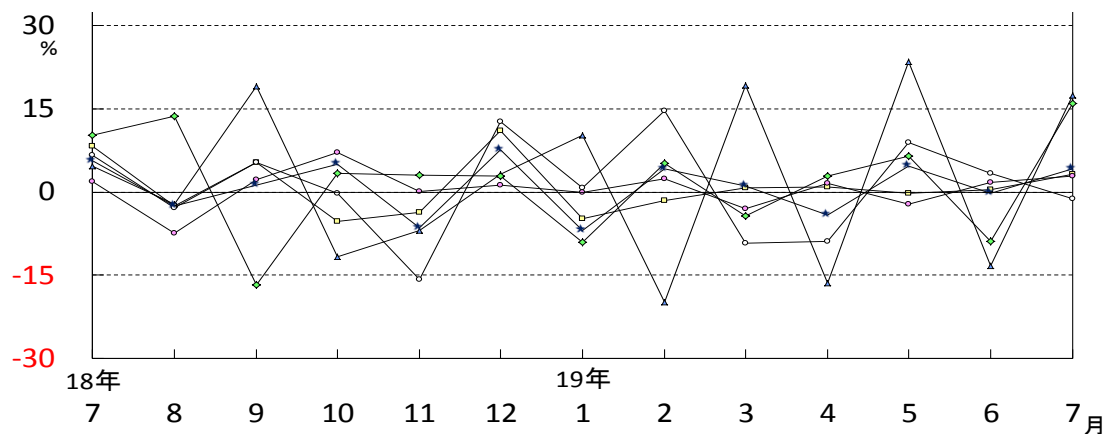
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	154.4	4.3p	8.3p
東京都下	131.4	▲ 1.8p	3.7p
神奈川県	130.8	4.0p	2.7p
埼玉県	159.6	22.0p	14.4p
千葉県	107.5	15.9p	8.9p
首都圏	154.0	6.1p	9.1p

※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(1㎡あたり)

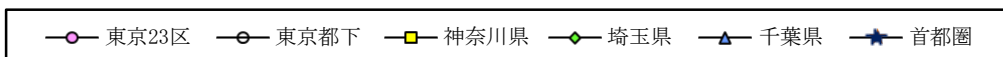
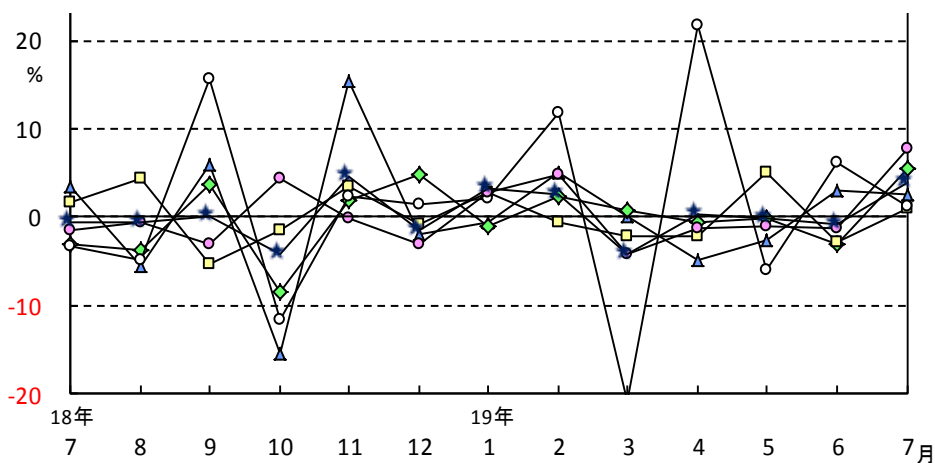


◆平均専有面積・築年数

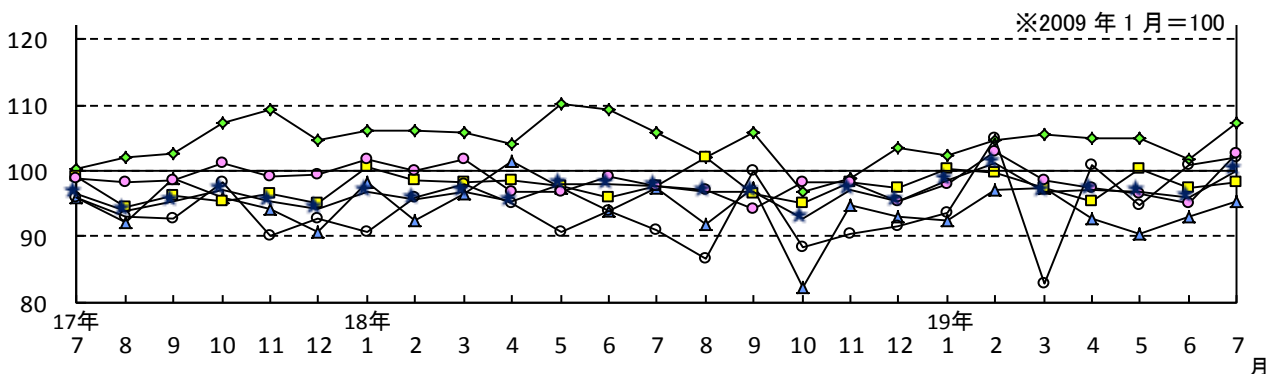
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	56.27 m ²	7.8%	27.2 年	▲ 0.7 年
東京都下	69.17 m ²	1.2%	24.1 年	▲ 0.2 年
神奈川県	64.80 m ²	1.0%	27.2 年	0.7 年
埼玉県	68.83 m ²	5.6%	26.1 年	0.0 年
千葉県	69.44 m ²	2.5%	27.3 年	▲ 5.8 年
首都圏	63.02 m ²	3.9%	26.8 年	▲ 0.8 年

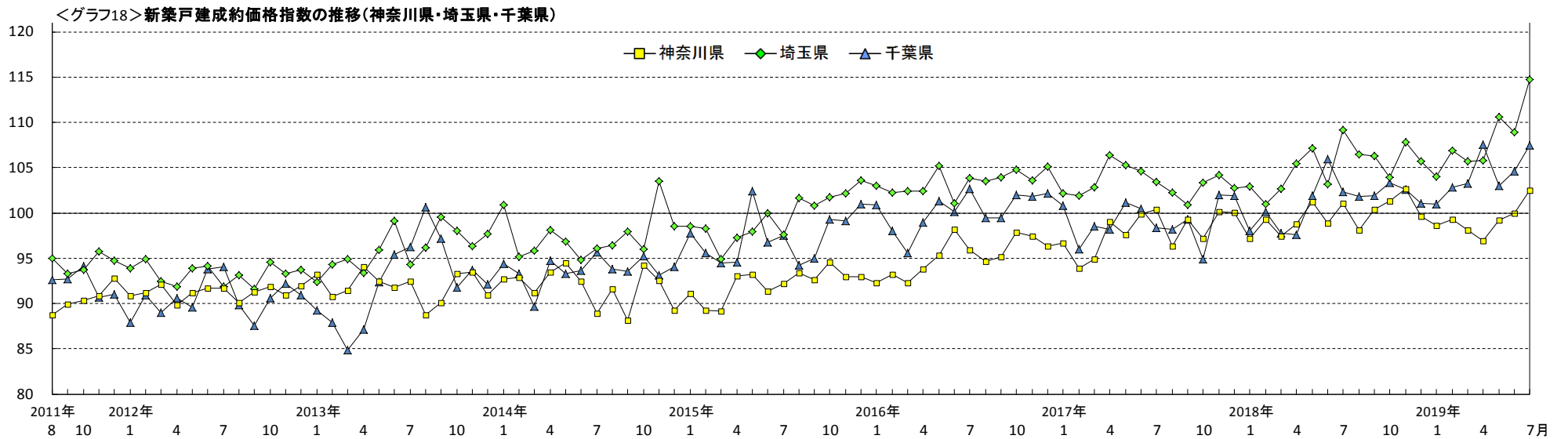
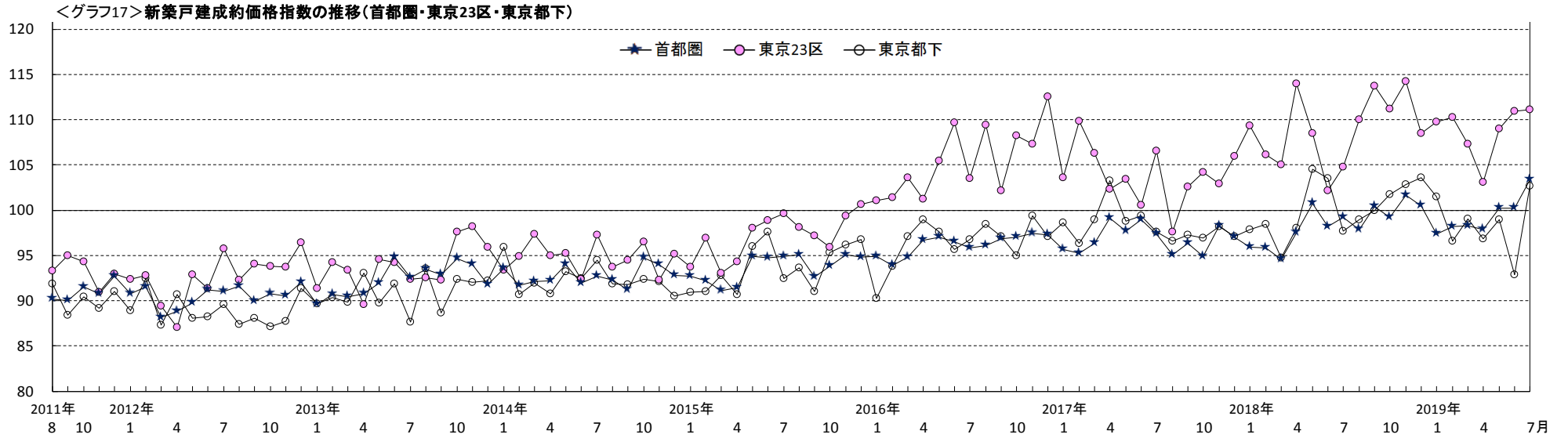
<グラフ15> 中古マンション平均成約面積の前月比の推移

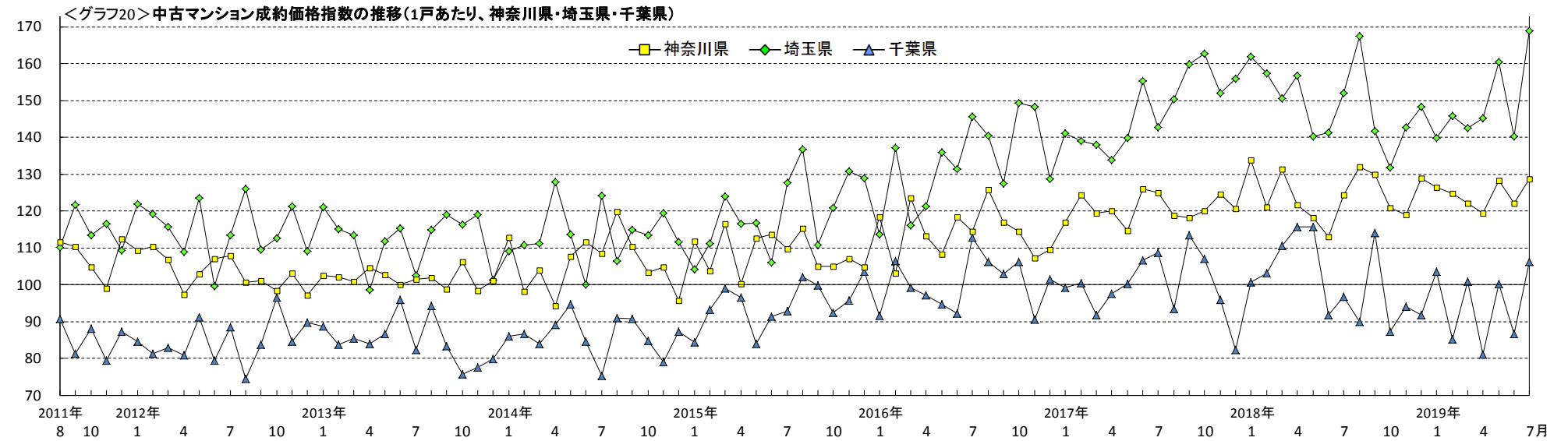
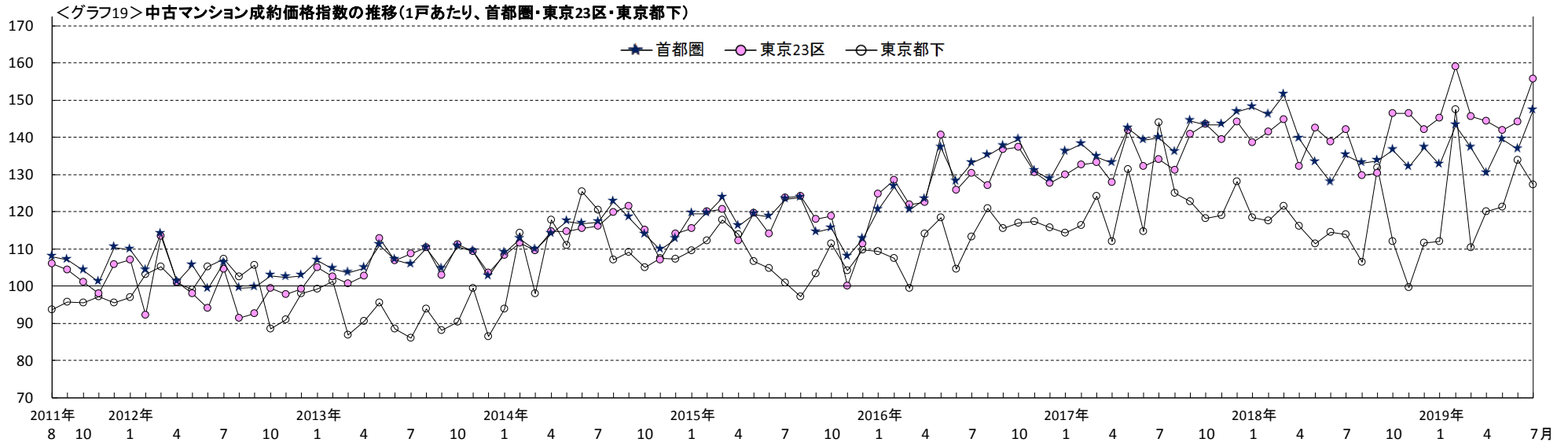


<グラフ16> 中古マンション成約面積指数の推移

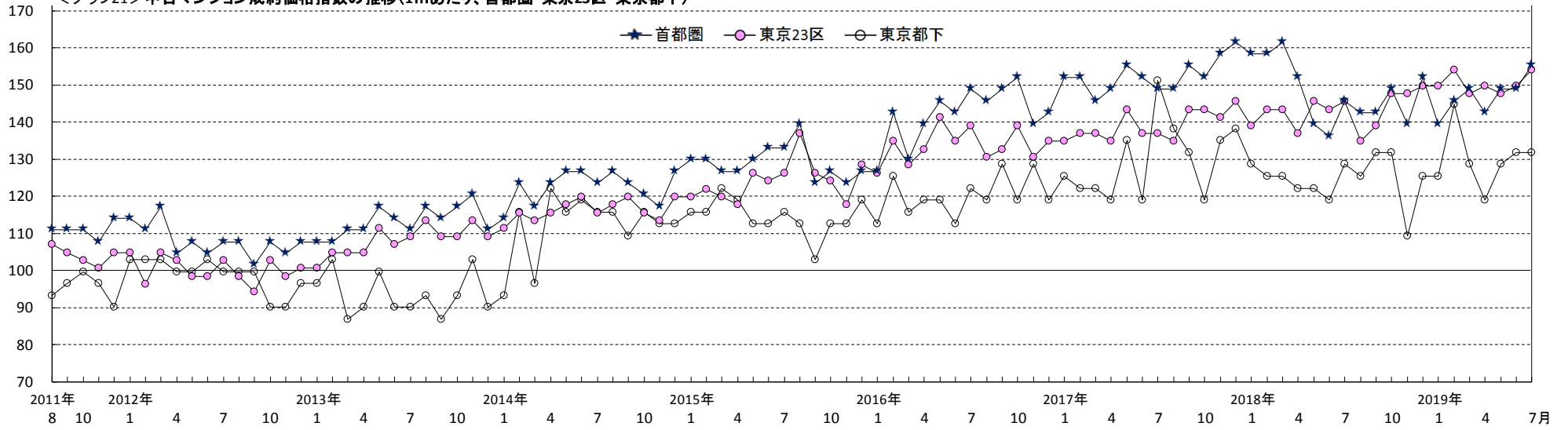


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





<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)

