

2019 年 10 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**(9 月) —

**新築戸建の平均成約価格は 3,586 万円、前年同月比 0.9% 上昇。
前年同月比のプラスは 4 か月連続。前月比は 0.3% の上昇。
千葉県の新築戸建の成約価格指数は過去最高に (調査開始は 09 年 1 月)。**

(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 代表取締役社長: 鶴森 康史)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 9 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

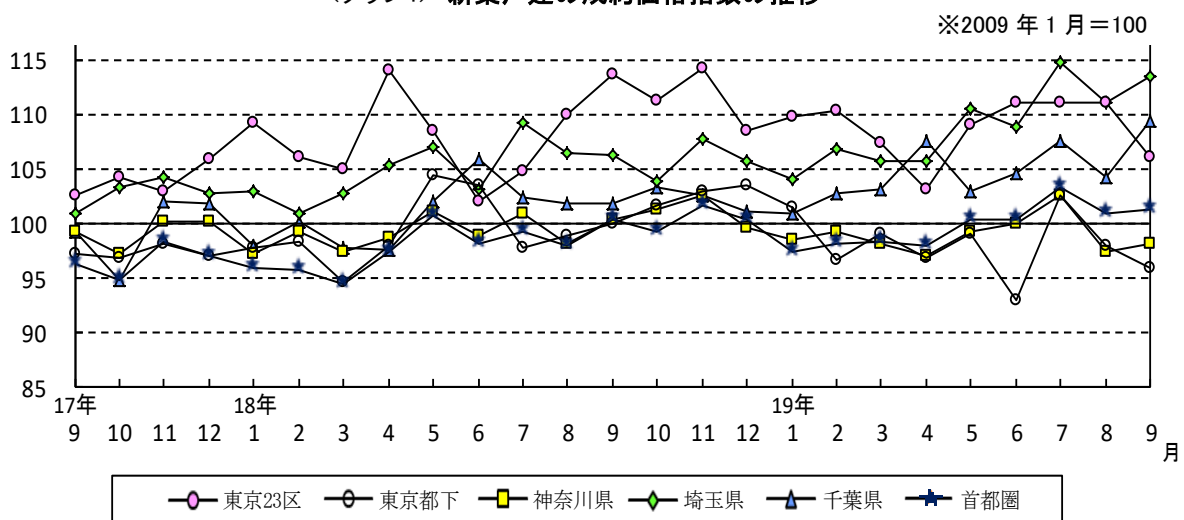
	成約価格	前月比	前年同月比
東京 23 区	4,905 万円	▲ 4.5%	▲ 6.7%
東京都下	3,574 万円	▲ 2.1%	▲ 4.2%
神奈川県	3,624 万円	0.9%	▲ 2.1%
埼玉県	3,251 万円	2.2%	6.8%
千葉県	3,002 万円	5.1%	7.4%
首都圏	3,586 万円	0.3%	0.9%

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	106.1	▲ 5.0p	▲ 7.6p
東京都下	95.8	▲ 2.1p	▲ 4.2p
神奈川県	98.2	0.9p	▲ 2.2p
埼玉県	113.5	2.4p	7.2p
千葉県	109.4	5.2p	7.5p
首都圏	101.3	0.3p	0.9p

※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2,697万円、前年同月比1.4%上昇。
前年同月比のプラスは5か月連続。前月比は2.4%の下落。

23区の前年同月比は4か月連続プラス、上昇幅も3か月連続増加。

(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

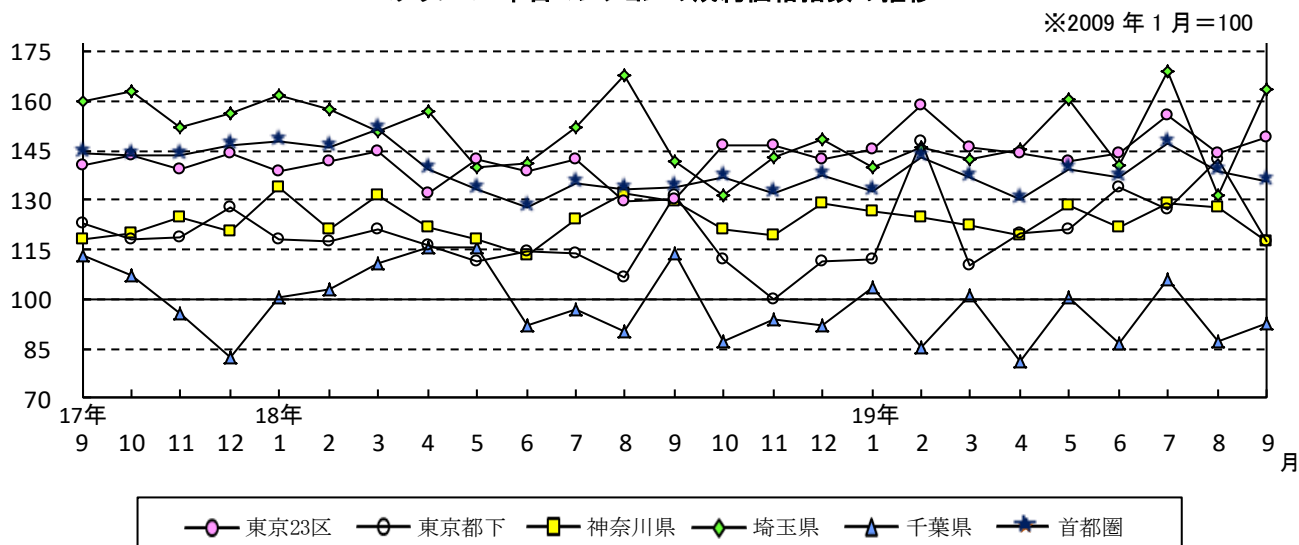
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,820万円	3.2%	14.4%
東京都下	2,481万円	▲17.5%	▲10.7%
神奈川県	2,232万円	▲8.2%	▲9.7%
埼玉県	2,173万円	24.4%	15.5%
千葉県	1,586万円	6.6%	▲18.7%
首都圏	2,697万円	▲2.4%	1.4%

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	149.1	4.6p	18.8p
東京都下	117.6	▲25.0p	▲14.1p
神奈川県	117.4	▲10.5p	▲12.5p
埼玉県	163.8	32.1p	22.1p
千葉県	92.6	5.7p	▲21.4p
首都圏	135.4	▲3.4p	1.8p

※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 m²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 10 月～2019 年 9 月)

19年9月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,586万円となりました。前年同月比は0.9%上昇し、4か月連続のプラスとなっています。また、前月比は0.3%のプラスとなりましたが、これは千葉県で低価格帯の物件割合低下等により(6ページ)、平均価格が3,000万円を超えるなど、同5.1%と大きく上昇したことが主因です。なお、神奈川県では4,000万円以上の価格帯の割合上昇等により、また埼玉県では敷地面積の上昇等により(7ページ)、いずれも前月比は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、前年同月比0.9ポイント上昇し101.3となり、5か月連続で100を超えました。また前月比は0.3ポイントの上昇となっています。なお、千葉県の成約価格指数は、前月比5.2ポイント上昇し109.4となり、09年1月の調査開始以来、最も高い数値となりました。

※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	4,905万円	▲ 4.5%	▲ 6.7%
東京都下	3,574万円	▲ 2.1%	▲ 4.2%
神奈川県	3,624万円	0.9%	▲ 2.1%
埼玉県	3,251万円	2.2%	6.8%
千葉県	3,002万円	5.1%	7.4%
首都圏	3,586万円	0.3%	0.9%

◆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	106.1	▲ 5.0p	▲ 7.6p
東京都下	95.8	▲ 2.1p	▲ 4.2p
神奈川県	98.2	0.9p	▲ 2.2p
埼玉県	113.5	2.4p	7.2p
千葉県	109.4	5.2p	7.5p
首都圏	101.3	0.3p	0.9p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

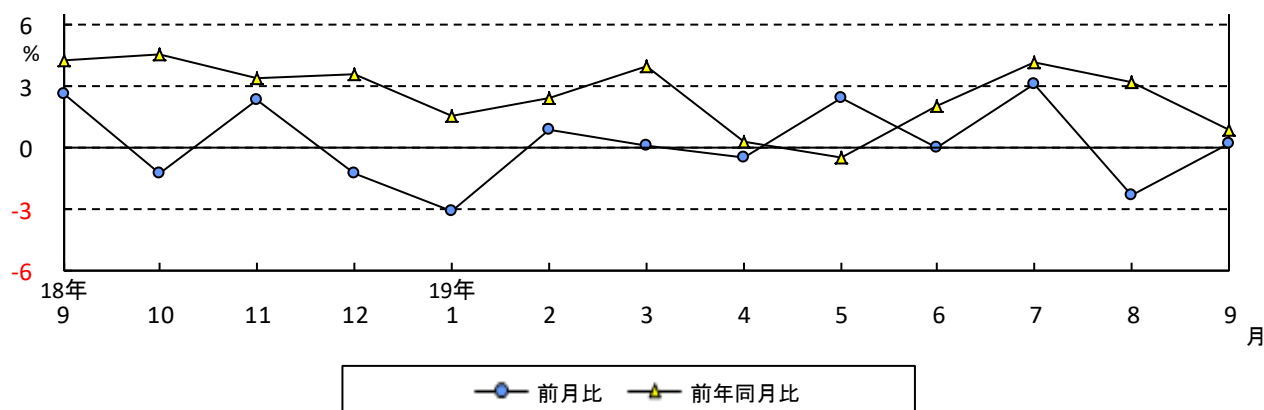
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位：万円、%)

	18年9月	10月	11月	12月	19年1月	2月
価格	3,555	3,514	3,598	3,557	3,447	3,478
前月比	2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1	▲ 3.1	0.9
前年同月比	4.3	4.6	3.4	3.6	1.5	2.5

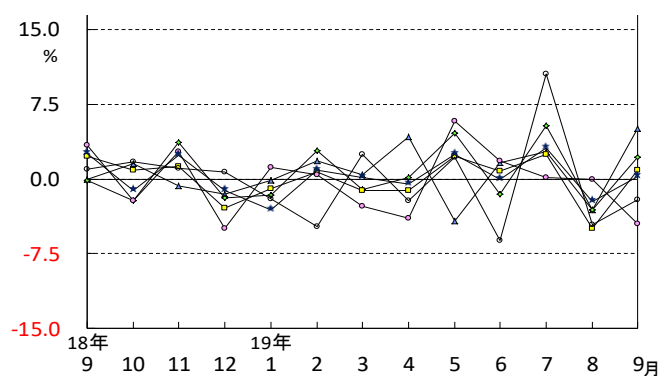
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
3,481	3,465	3,550	3,550	3,660	3,577	3,586	
0.1	▲ 0.5	2.5	0.0	3.1	▲ 2.3	0.3	
4.0	0.3	▲ 0.5	2.1	4.2	3.2	0.9	

〈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)

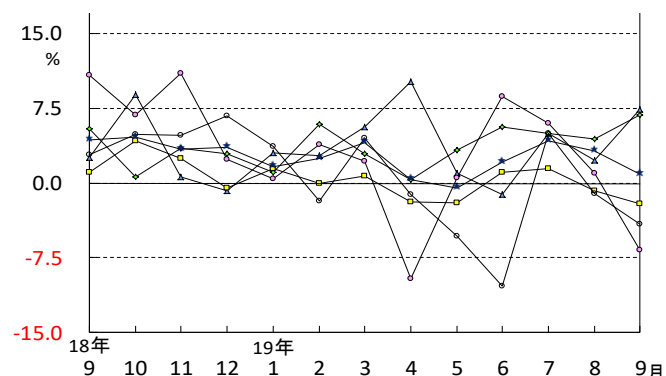


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

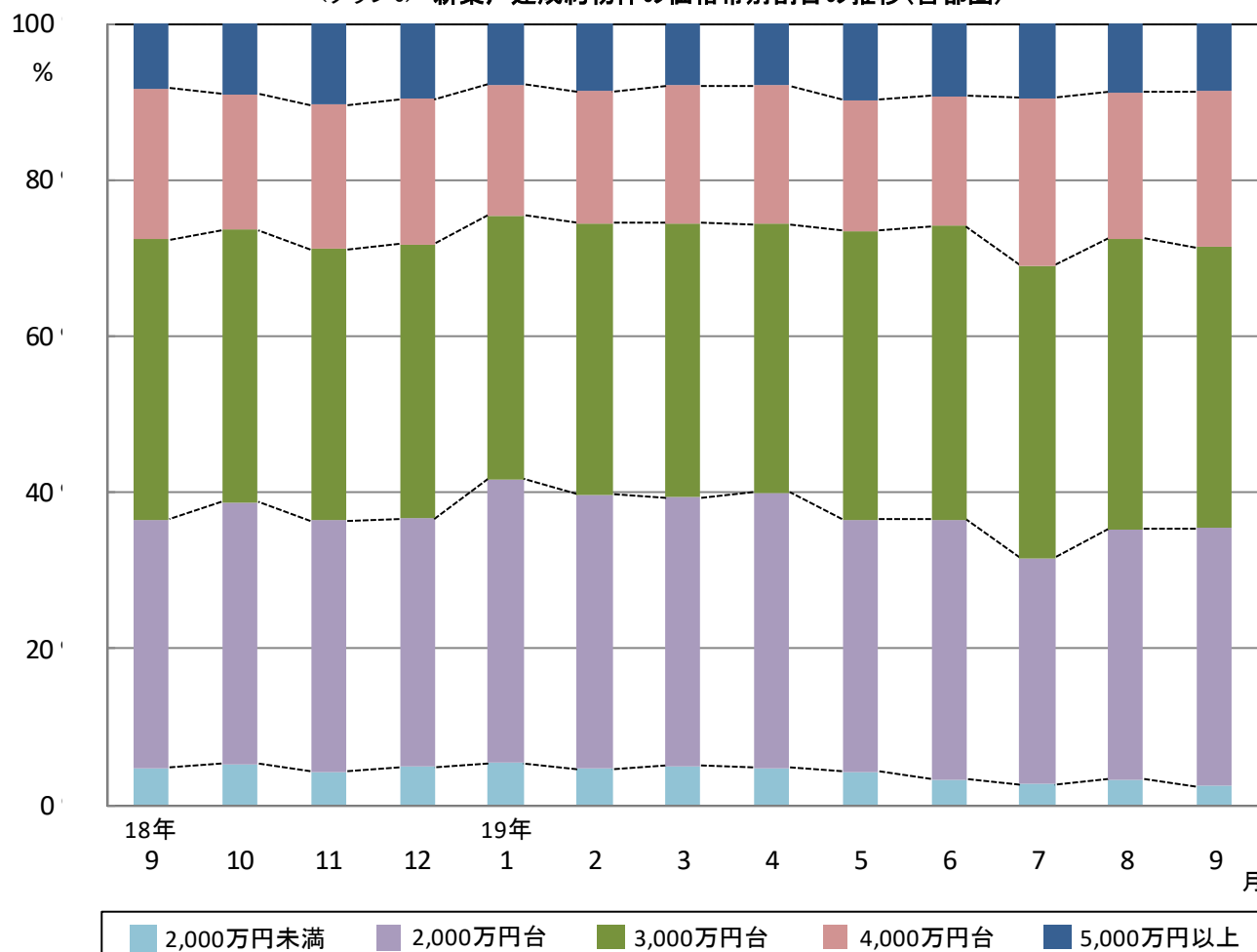
成約物件を価格帯別に見ると、前月より価格が下落した23区では、5,000万円以上の物件割合が7.5ポイントの低下となっている。一方、千葉県では、平均価格を下回る「2,000万円未満」「2,000万円台」の割合が合計で6.9ポイント低下しており、低価格帯の物件への需要減少が価格上昇の一因となった。

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	－ (－)	0.6 (▲ 3.2)	32.7 (11.9)	30.3 (▲ 1.2)	36.4 (▲ 7.5)
東京都下	2.6 (▲ 0.5)	32.3 (7.5)	34.0 (▲ 2.4)	23.0 (▲ 4.9)	8.1 (0.3)
神奈川県	0.9 (▲ 0.5)	27.2 (1.8)	42.3 (▲ 4.6)	23.5 (1.7)	6.1 (1.6)
埼玉県	2.7 (▲ 0.4)	44.3 (0.5)	36.1 (▲ 5.1)	13.3 (3.5)	3.6 (1.5)
千葉県	7.0 (▲ 2.7)	54.0 (▲ 4.2)	27.0 (3.5)	11.5 (5.4)	0.5 (▲ 2.0)
首都圏	2.4 (▲ 0.9)	33.0 (1.0)	36.0 (▲ 1.2)	20.0 (1.3)	8.6 (▲ 0.2)

＜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)



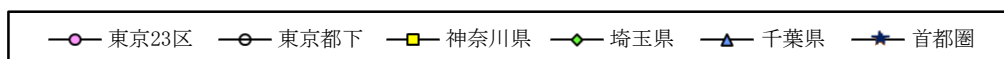
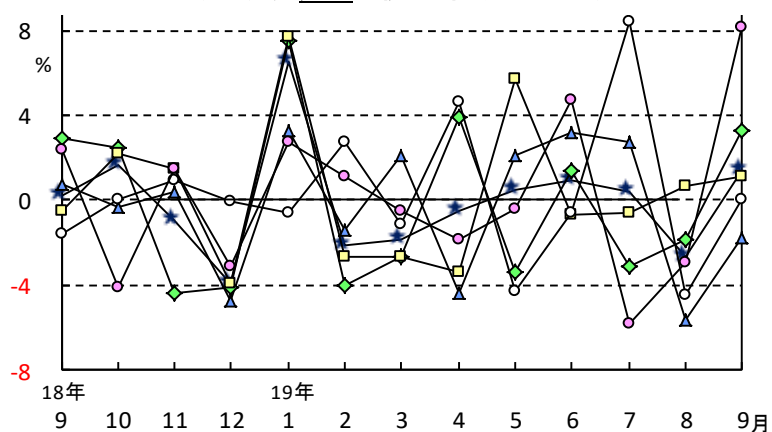
◆平均面積(敷地、建物)

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

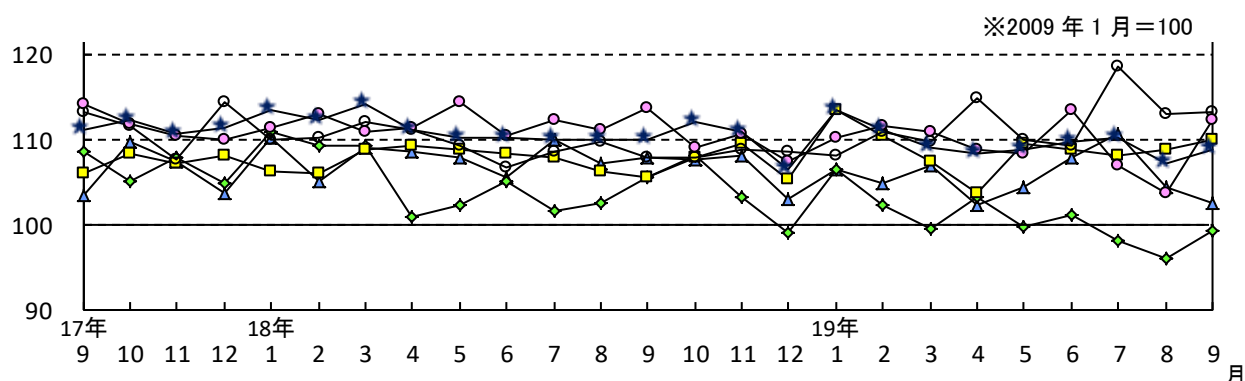
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	85.92	8.1	93.41	0.8
東京都下	124.49	0.0	96.20	3.0
神奈川県	118.83	1.1	98.37	▲ 0.5
埼玉県	122.99	3.3	101.56	0.4
千葉県	134.35	▲ 1.8	101.57	▲ 0.0
首都圏	119.18	1.4	98.65	0.3

〈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2,697万円となりました。前年同月比は1.4%上昇し5か月連続のプラスとなっています。一方、前月比は2.4%の下落となりましたが、これは神奈川県が平均を超える3,000万円以上の物件割合低下等により(10ページ)、同8.2%のマイナスとなったことに加え、都下では面積の減少や築年数の増加等により(12ページ)、同17.5%のマイナスとなったことが要因です。なお、23区は築年数の若返り等により同3.2%の上昇となっており、前年同月比では4か月連続のプラスとなっただけでなく、プラス幅も3か月連続で増加しています。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は135.4となりました。前年同月比は1.8ポイント上昇しましたが、前月比は3.4ポイントの低下となっています。また、1㎡あたりの成約価格指数は、前年同月比0.3ポイント上昇、前月比7.2ポイント低下の143.3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	3,820万円	3.2%	14.4%
東京都下	2,481万円	▲17.5%	▲10.7%
神奈川県	2,232万円	▲8.2%	▲9.7%
埼玉県	2,173万円	24.4%	15.5%
千葉県	1,586万円	6.6%	▲18.7%
首都圏	2,697万円	▲2.4%	1.4%

◆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	149.1	4.6p	18.8p
東京都下	117.6	▲25.0p	▲14.1p
神奈川県	117.4	▲10.5p	▲12.5p
埼玉県	163.8	32.1p	22.1p
千葉県	92.6	5.7p	▲21.4p
首都圏	135.4	▲3.4p	1.8p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

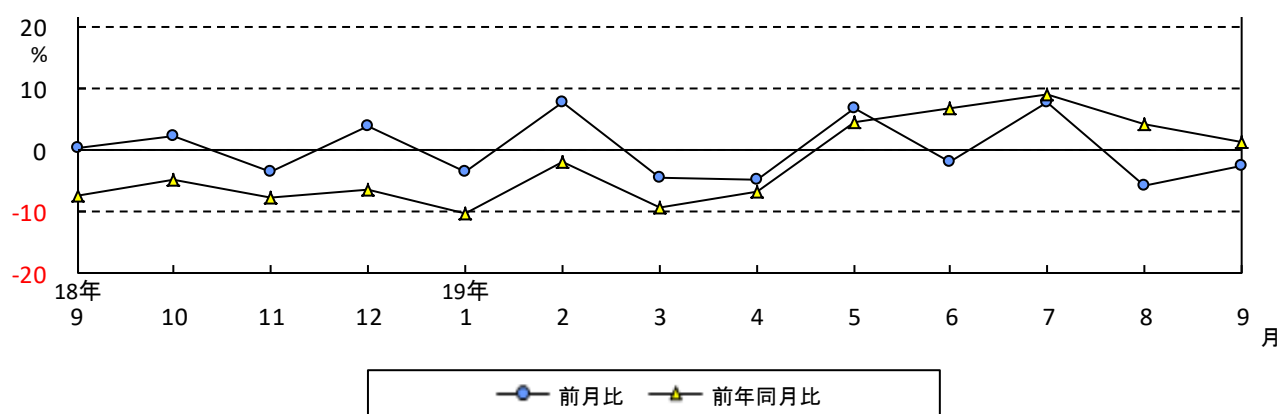
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位: 万円、%)

	18年9月	10月	11月	12月	19年1月	2月
価格	2,661	2,721	2,631	2,733	2,643	2,852
前月比	0.4	2.3	▲ 3.3	3.9	▲ 3.3	7.9
前年同月比	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9

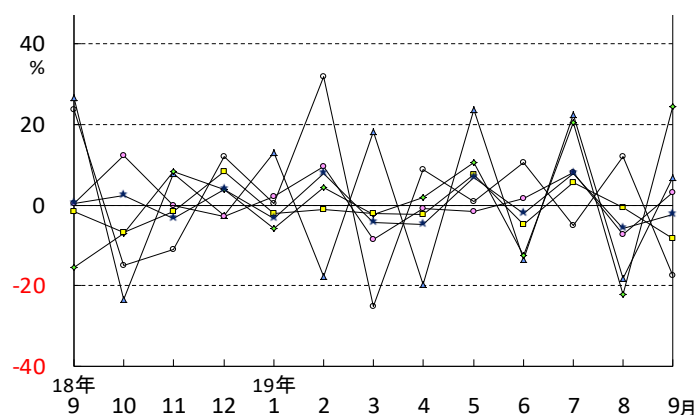
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,731	2,598	2,776	2,722	2,935	2,764	2,697
前月比	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8	▲ 2.4
前年同月比	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6	6.9	9.0	4.3	1.4

〈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)

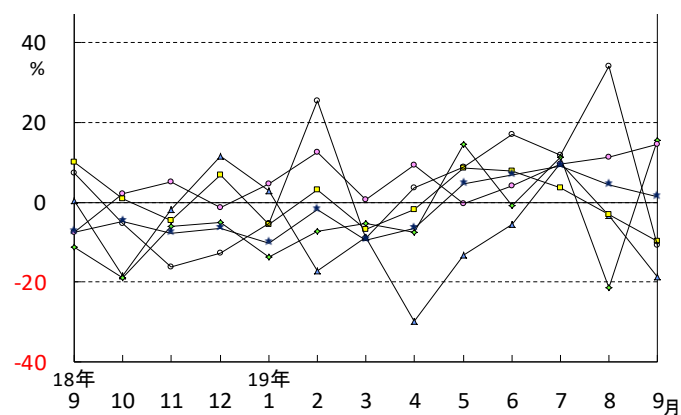


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

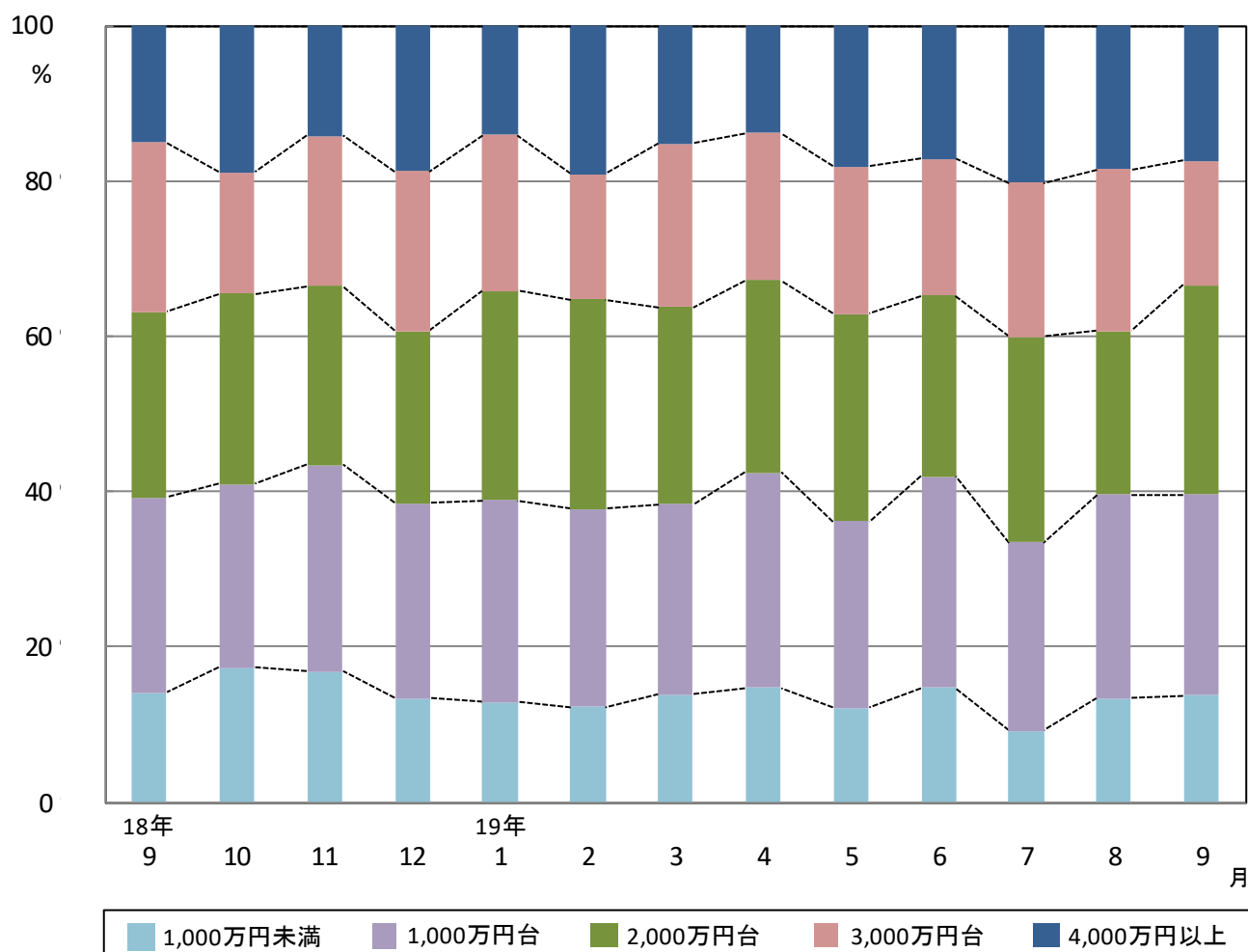
前月より価格が下落した首都圏では、平均を上回る「3,000万円台」「4,000万円以上」の物件割合が、合計で6.0ポイント低下した。一方、20%を超える価格上昇となった埼玉県では、平均を下回る「1,000万円未満」「1,000万円台」の割合が、合計で22.6ポイントの大幅低下となっており、低額物件の需要減少が目立った。

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	5.5 (2.3)	13.5 (▲ 2.5)	20.9 (0.9)	19.6 (▲ 2.8)	40.5 (2.1)
東京都下	9.5 (9.5)	31.0 (18.5)	31.0 (▲10.7)	14.3 (▲23.2)	14.3 (6.0)
神奈川県	15.3 (3.0)	31.3 (▲ 1.2)	29.5 (6.7)	19.0 (▲ 3.8)	4.9 (▲ 4.7)
埼玉県	16.1 (▲ 9.7)	29.0 (▲12.9)	37.1 (14.5)	11.3 (1.6)	6.5 (6.5)
千葉県	32.2 (▲13.0)	39.0 (3.3)	23.7 (16.5)	3.4 (▲ 6.1)	1.7 (▲ 0.7)
首都圏	13.7 (0.3)	26.0 (▲ 0.2)	27.0 (5.9)	15.9 (▲ 4.9)	17.4 (▲ 1.1)

〈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)

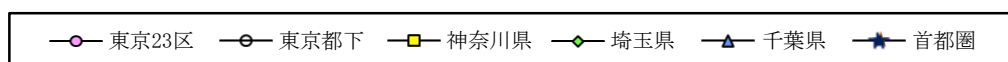
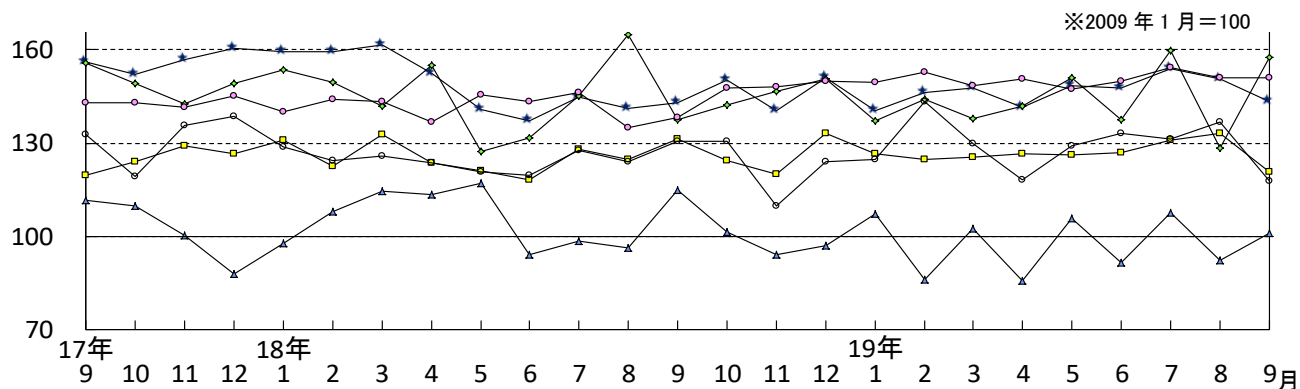
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	70.50万円	▲ 0.1%	9.3%
東京都下	36.63万円	▲ 13.8%	▲ 9.9%
神奈川県	34.77万円	▲ 9.6%	▲ 8.2%
埼玉県	32.63万円	22.9%	14.6%
千葉県	23.76万円	9.6%	▲ 11.8%
首都圏	45.24万円	▲ 4.8%	0.2%

成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

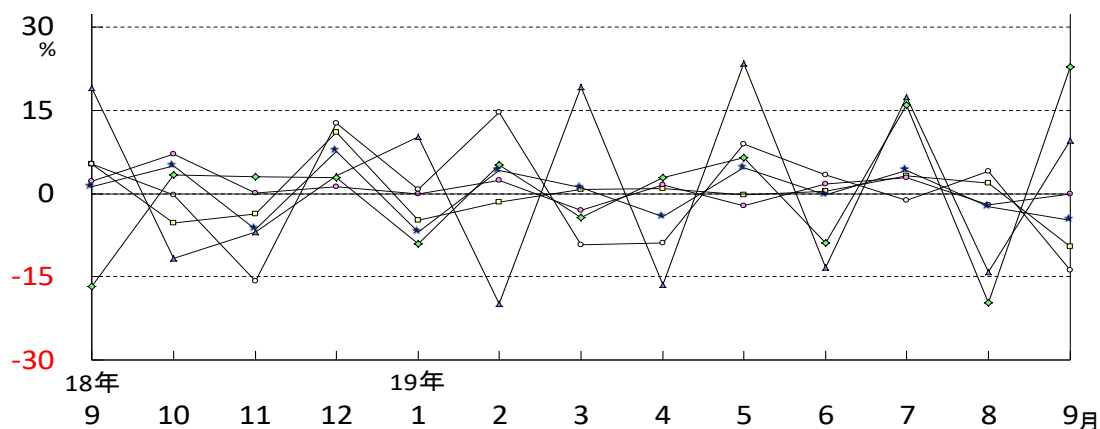
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	150.9	▲ 0.2p	12.8p
東京都下	117.8	▲ 18.9p	▲ 12.9p
神奈川県	120.6	▲ 12.7p	▲ 10.8p
埼玉県	157.6	29.4p	20.1p
千葉県	101.1	8.8p	▲ 13.6p
首都圏	143.3	▲ 7.2p	0.3p

※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)

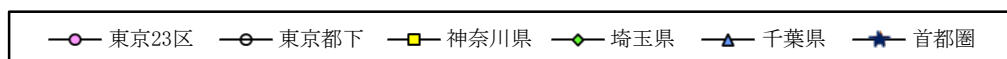
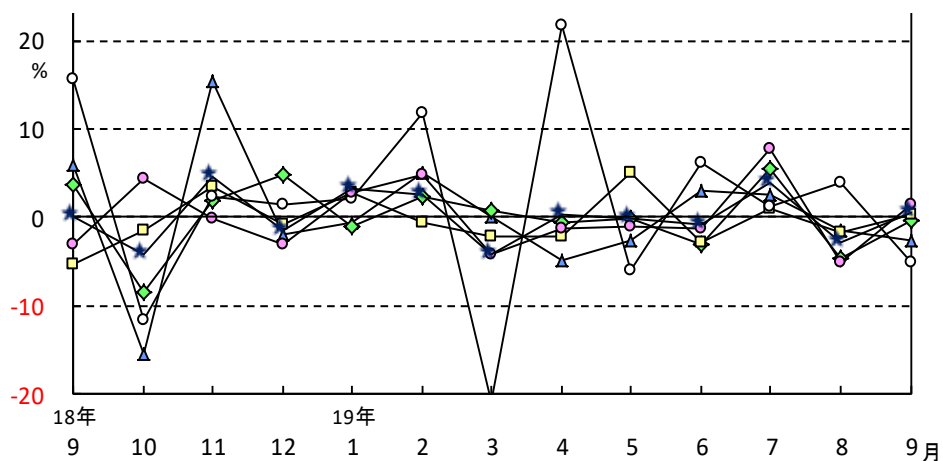


◆平均専有面積・築年数

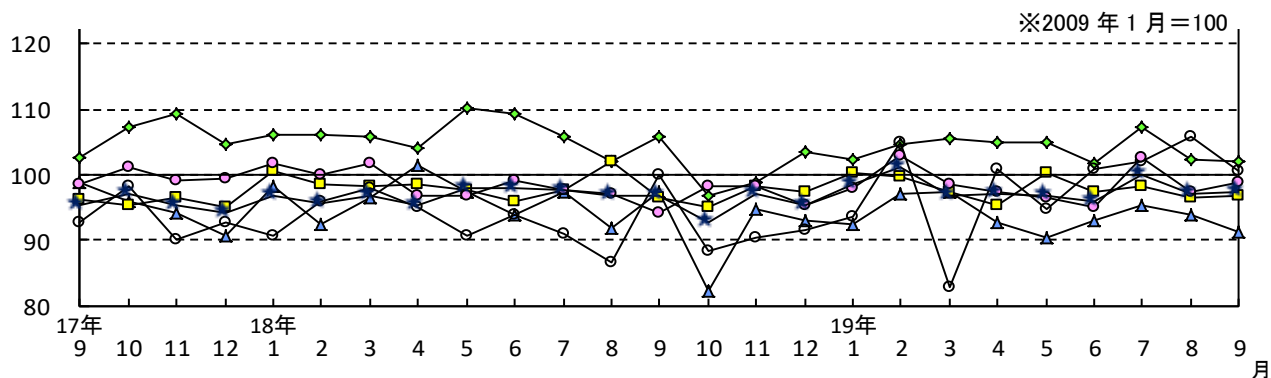
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	54.19㎡	1.5%	27.4 年	▲ 2.6 年
東京都下	68.13㎡	▲ 5.2%	28.4 年	7.5 年
神奈川県	63.74㎡	0.2%	30.0 年	1.1 年
埼玉県	65.50㎡	▲ 0.3%	27.0 年	▲ 2.1 年
千葉県	66.57㎡	▲ 2.7%	30.4 年	▲ 0.2 年
首都圏	61.50㎡	0.5%	28.7 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

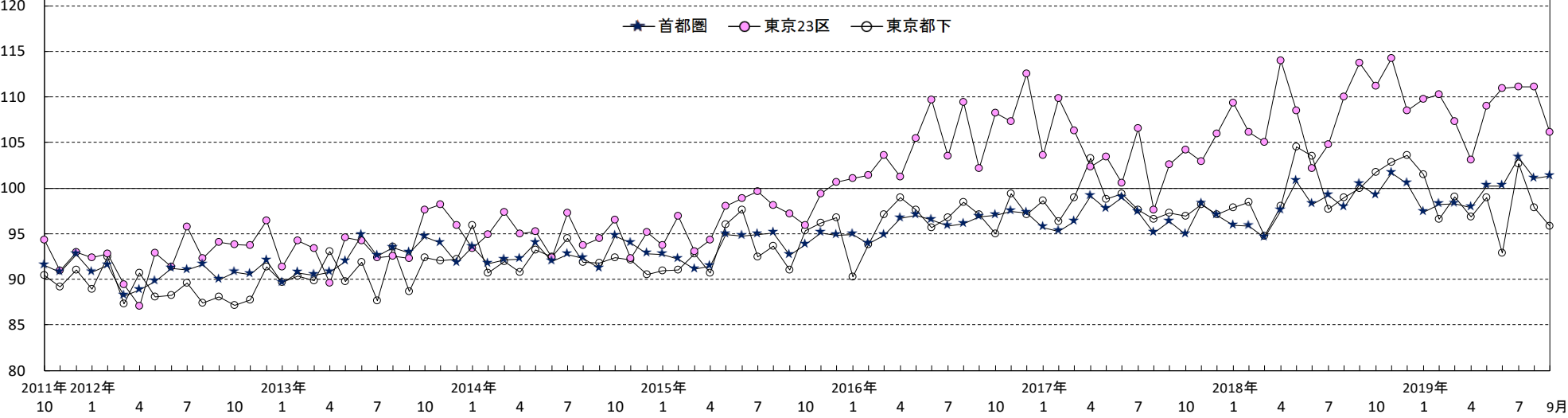


〈グラフ 16〉中古マンション成約面積指数の推移

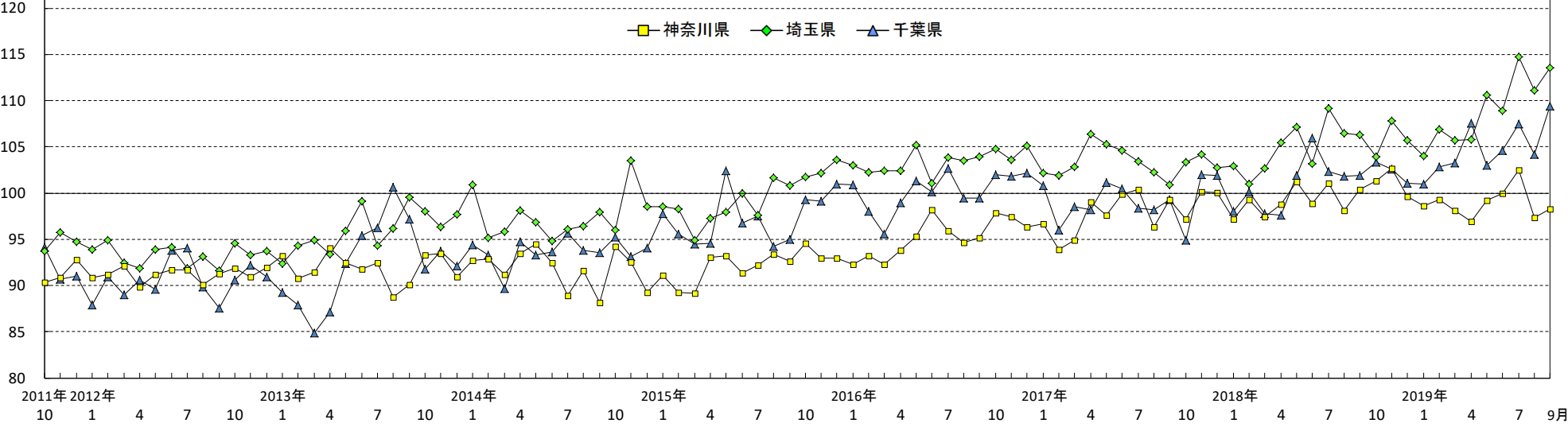


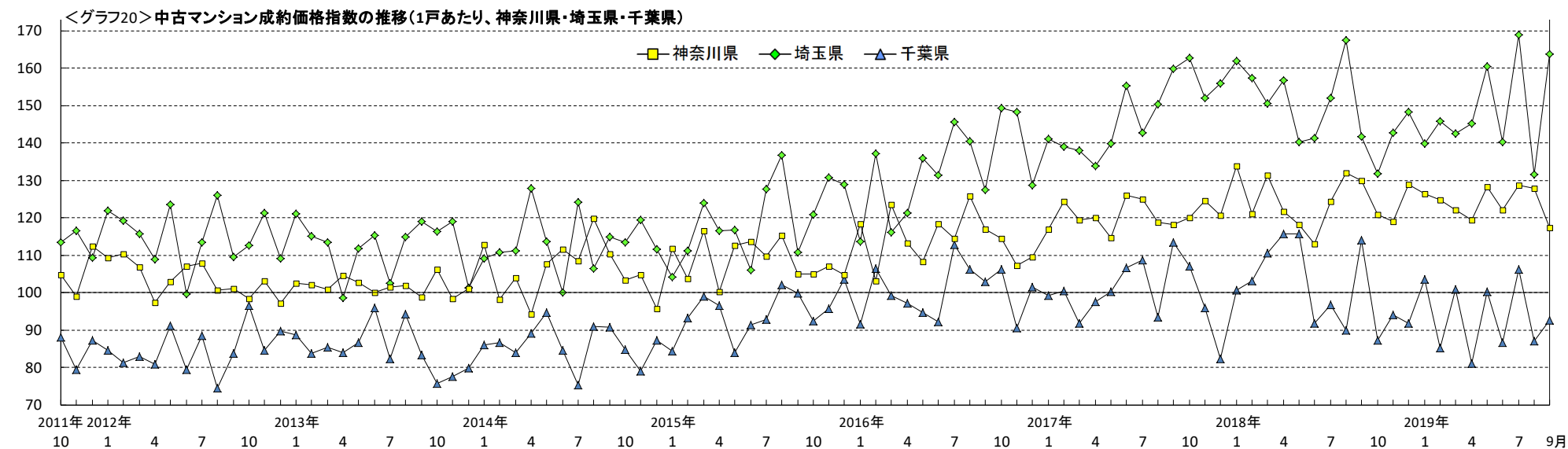
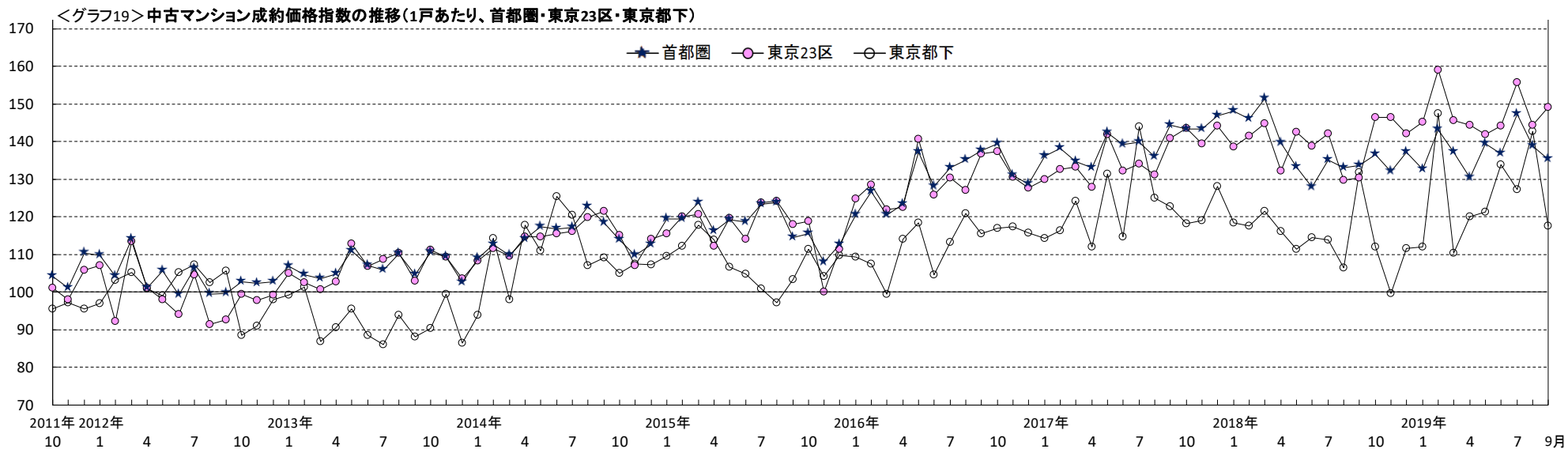
◆成約価格指数の推移(2009 年 1 月=100)

＜グラフ17＞新築戸建成約価格指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下)

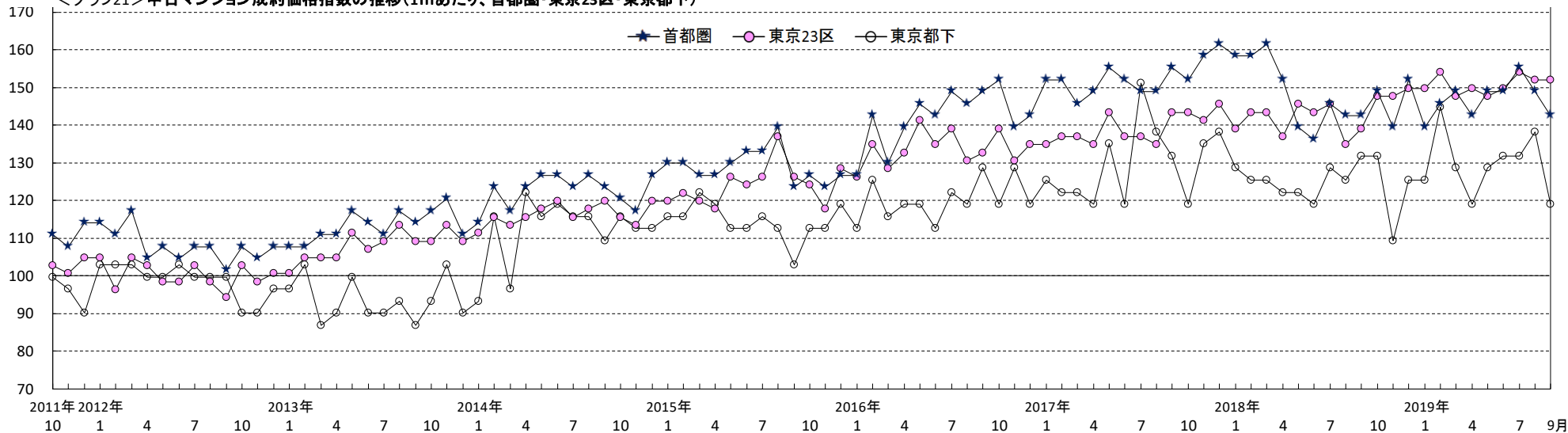


＜グラフ18＞新築戸建成約価格指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県)





<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)

