

2019 年 11 月 28 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 (10 月) —

新築戸建の首都圏平均成約価格は 3,665 万円、前年同月比 4.3% 上昇し、5 カ月連続のプラス。前月比は 2.2% の上昇。
首都圏の成約価格指数は 09 年 1 月の調査開始以来最高の 103.5。

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 10 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

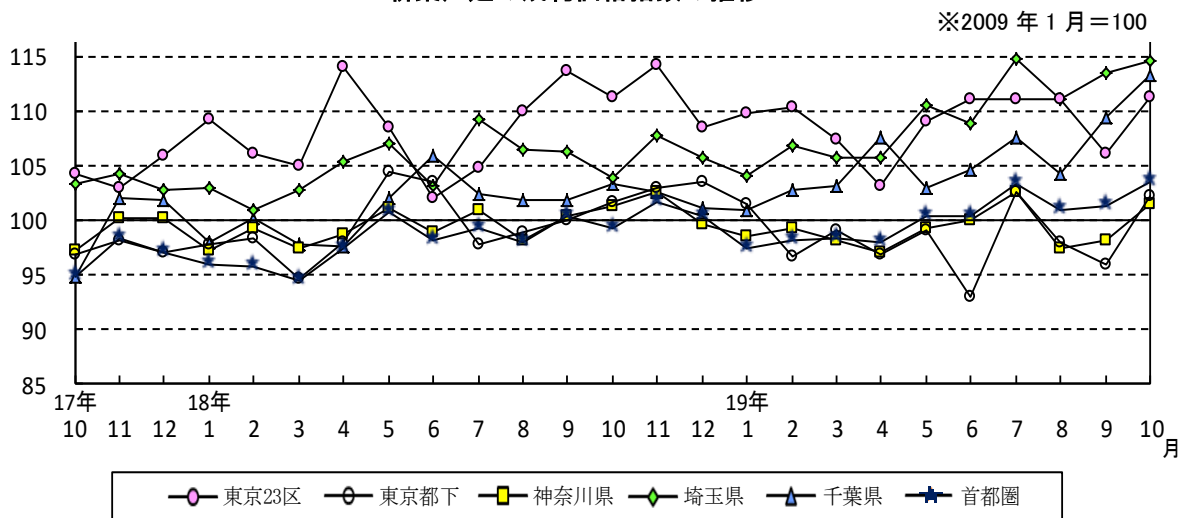
	成約価格	前月比	前年同月比
東京 23 区	5,147 万円	4.9%	0.1%
東京都下	3,810 万円	6.6%	0.4%
神奈川県	3,746 万円	3.4%	0.2%
埼玉県	3,283 万円	1.0%	10.3%
千葉県	3,107 万円	3.5%	9.6%
首都圏	3,665 万円	2.2%	4.3%

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	111.3	5.2p	0.1p
東京都下	102.2	6.4p	0.5p
神奈川県	101.5	3.3p	0.2p
埼玉県	114.6	1.1p	10.7p
千葉県	113.3	3.9p	9.9p
首都圏	103.5	2.2p	4.3p

※2009 年 1 月 = 100

新築戸建の成約価格指数の推移



中古マンションの首都圏平均成約価格は 2,541 万円、前年同月比 6.6% 下落。
 前年同月比のマイナスは 6 カ月ぶり。前月比は 5.8% の下落。
 1㎡あたりの成約価格指数は 2 カ月連続で全エリアが 100 以上^(11 ページ)。

中古マンションの成約価格、前月比、前年同月比

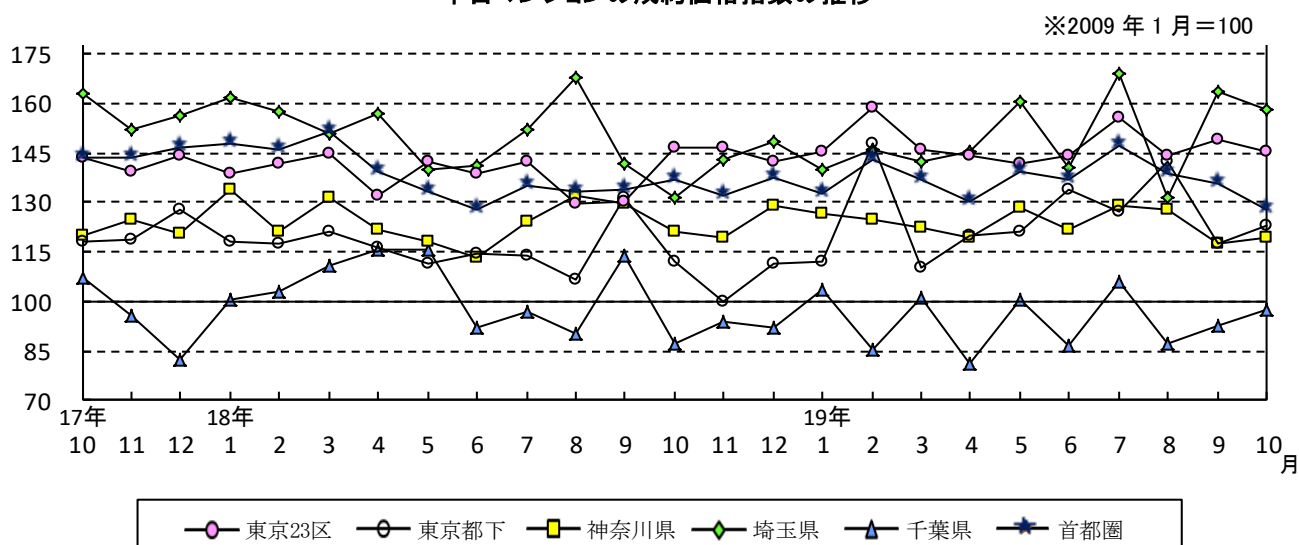
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,723万円	▲ 2.5%	▲ 0.7%
東京都下	2,597万円	4.7%	9.9%
神奈川県	2,264万円	1.4%	▲ 1.6%
埼玉県	2,101万円	▲ 3.3%	20.2%
千葉県	1,669万円	5.2%	11.6%
首都圏	2,541万円	▲ 5.8%	▲ 6.6%

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	145.3	▲ 3.8p	▲ 1.1p
東京都下	123.1	5.5p	11.1p
神奈川県	119.0	1.6p	▲ 1.9p
埼玉県	158.3	▲ 5.5p	26.6p
千葉県	97.5	4.9p	10.2p
首都圏	127.6	▲ 7.8p	▲ 9.0p

※2009 年 1 月 = 100

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ATBB(不動産業務総合支援サイト) およびファクトシート・リスティング・サービス (図面配布サービス) に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
- ◆成約価格の推移
- ◆成約価格の前月比、前年同月比の推移
- ◆成約価格帯別割合
- ◆平均敷地面積、建物面積

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
- ◆成約価格の推移
- ◆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
- ◆成約価格の前月比の推移

〈平均面積など〉

- ◆平均専有面積、築年数

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 11 月～2019 年 10 月)

19年10月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,665万円となりました。前年同月比は4.3%上昇し、5カ月連続のプラスとなっています(5ページ)。また前月比は2.2%の上昇となりましたが、これは東京都下および神奈川県で4,000万円以上の価格帯の物件割合が上昇したことなどにより(6ページ)、同エリアの価格がそれぞれ上昇したことが主因です。なお、前月の価格下落により4,000万円台となっていた東京23区の平均成約価格は再び5,000万円を超え、前月比4.9%の上昇となりました。これは5,000万円以上の価格帯の割合が前月比10.9ポイント上昇したことなどによるものです。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は前年同月比4.3ポイント、前月比2.2ポイントとそれぞれ上昇し、過去最高の103.5となりました(1ページ)。なお千葉県の成約価格指数は前月比3.9ポイント上昇し、過去最高となっていた前月をさらに上回る113.3となっています。

◆平均成約価格

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	5,147万円	4.9%	0.1%
東京都下	3,810万円	6.6%	0.4%
神奈川県	3,746万円	3.4%	0.2%
埼玉県	3,283万円	1.0%	10.3%
千葉県	3,107万円	3.5%	9.6%
首都圏	3,665万円	2.2%	4.3%

◆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	111.3	5.2p	0.1p
東京都下	102.2	6.4p	0.5p
神奈川県	101.5	3.3p	0.2p
埼玉県	114.6	1.1p	10.7p
千葉県	113.3	3.9p	9.9p
首都圏	103.5	2.2p	4.3p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

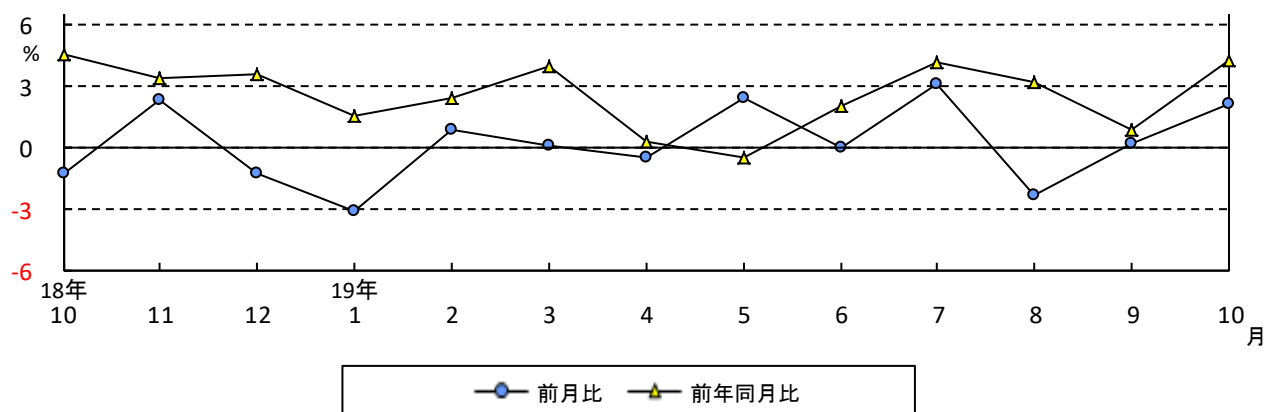
首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位：万円、%)

	18年10月	11月	12月	19年1月	2月	3月
価格	3,514	3,598	3,557	3,447	3,478	3,481
前月比	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1	▲ 3.1	0.9	0.1
前年同月比	4.6	3.4	3.6	1.5	2.5	4.0

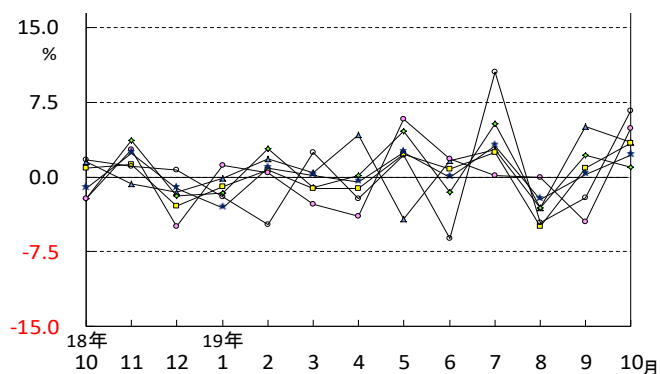
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
3,465	3,550	3,550	3,660	3,577	3,586	3,665	
▲ 0.5	2.5	0.0	3.1	▲ 2.3	0.3	2.2	
0.3	▲ 0.5	2.1	4.2	3.2	0.9	4.3	

新築戸建成約価格の前月比、前年同月比の推移(首都圏)

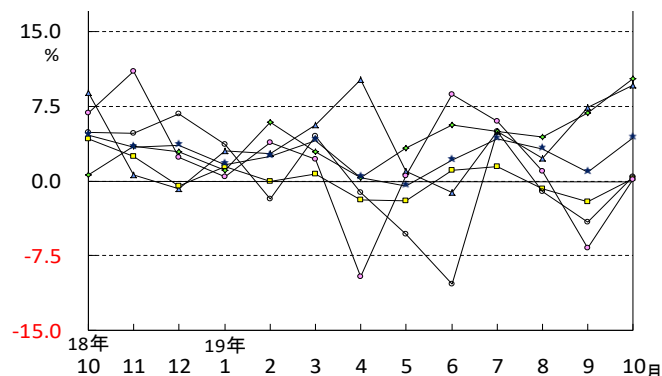


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

新築戸建成約価格の前月比の推移



新築戸建成約価格の前年同月比の推移



◆成約価格帯別割合

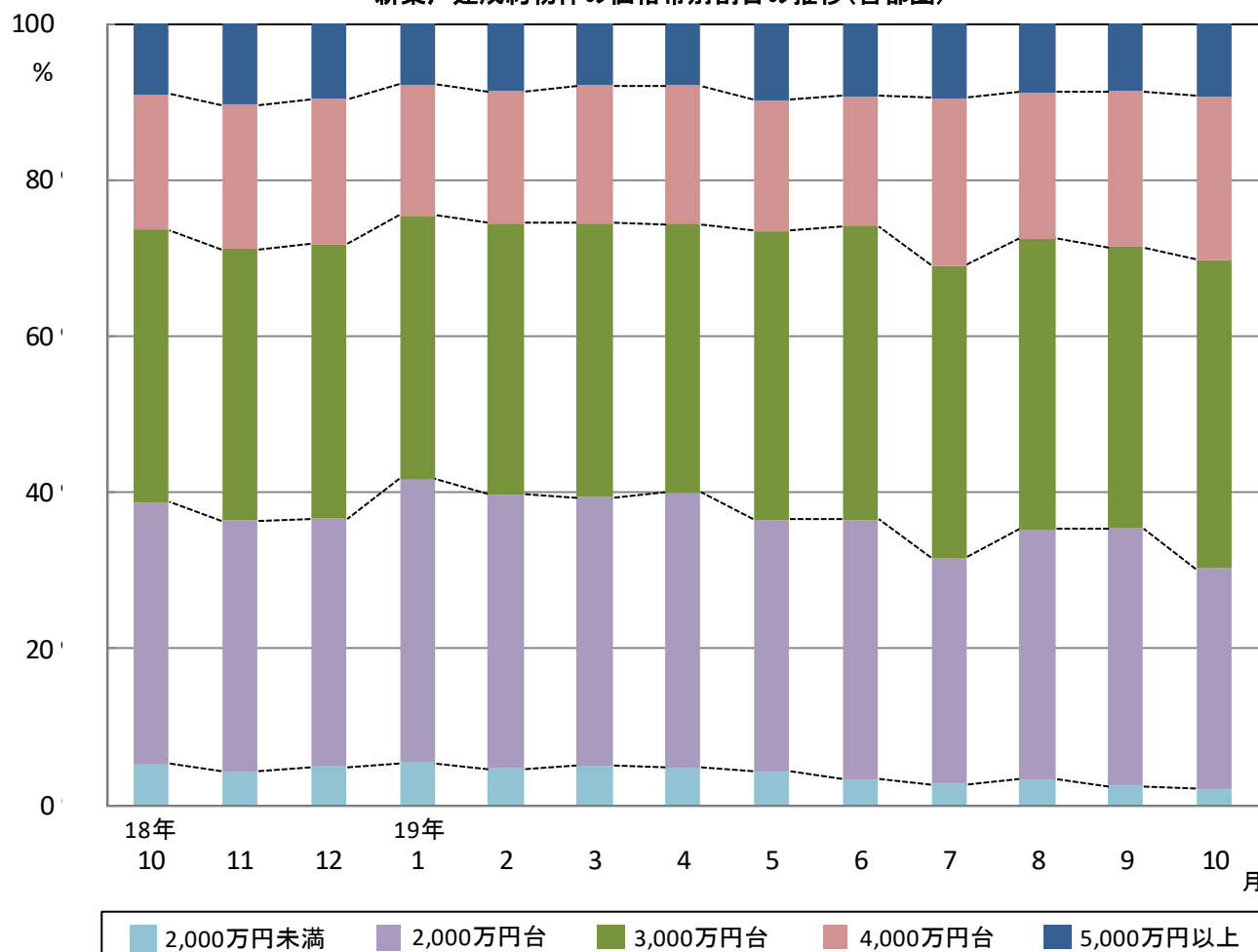
成約物件を価格帯別に見ると、首都圏では平均成約価格を下回る「2,000万円未満」「2,000万円台」の割合の合計が直近の1年間で最も低くなった（下グラフ）。また千葉県では、同価格帯の割合が前月より12.5ポイント低下したことが、価格上昇の一因となっている。

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	－（－）	1.4（0.8）	20.5（▲12.2）	30.8（0.5）	47.3（10.9）
東京都下	2.1（▲0.5）	21.5（▲10.8）	38.5（4.5）	29.2（6.2）	8.7（0.6）
神奈川県	0.2（▲0.7）	22.9（▲4.3）	43.3（1.0）	25.4（1.9）	8.2（2.1）
埼玉県	3.3（0.6）	37.5（▲6.8）	43.5（7.4）	14.7（1.4）	1.0（▲2.6）
千葉県	4.2（▲2.8）	44.3（▲9.7）	40.4（13.4）	10.8（▲0.7）	0.3（▲0.2）
首都圏	2.0（▲0.4）	28.3（▲4.7）	39.5（3.5）	21.0（1.0）	9.2（0.6）

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移（首都圏）



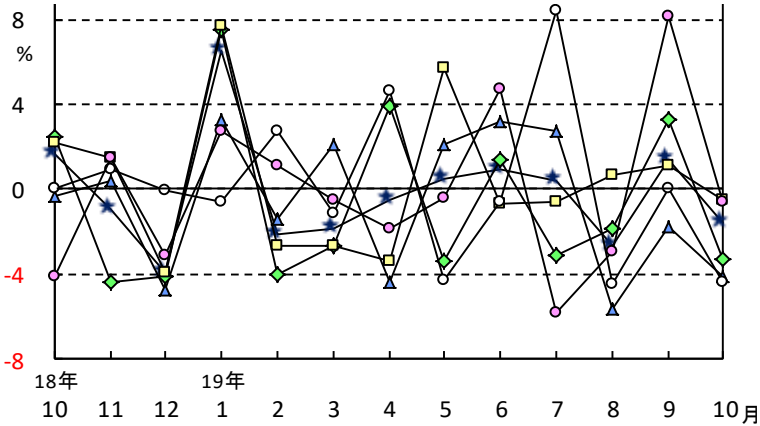
◆平均敷地面積、建物面積

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

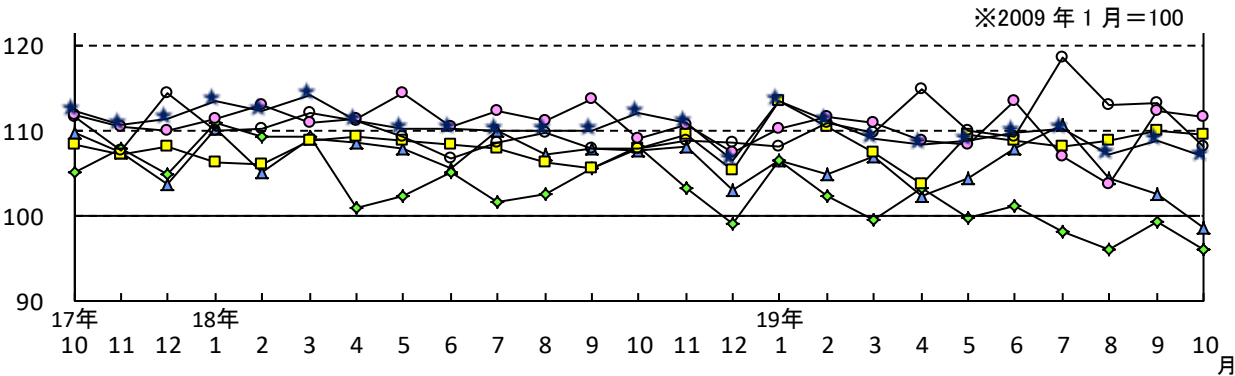
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	85.40	▲ 0.6	96.28	3.1
東京都下	119.03	▲ 4.4	93.27	▲ 3.0
神奈川県	118.23	▲ 0.5	99.76	1.4
埼玉県	118.98	▲ 3.3	102.67	1.1
千葉県	128.88	▲ 4.1	101.25	▲ 0.3
首都圏	117.22	▲ 1.6	99.42	0.8

新築戸建敷地面積(成約物件)の前月比の推移



新築戸建敷地面積(成約物件)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2,541万円となりました。前年同月比は6.6%下落し6カ月ぶりにマイナスとなっています(9ページ)。また前月比は5.8%の下落となりましたが、これは価格水準の高い東京23区が、平均成約価格を超える4,000万円以上の物件割合低下などにより(10ページ)、同2.5%の下落となったことが主因です。なお千葉県は、面積の拡大などにより(12ページ)同5.2%の上昇となっており、2カ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、127.6と前年同月比9.0ポイントの低下、前月比は7.8ポイントの低下となりました。なお、1㎡あたりの成約価格指数は前年同月比18.2ポイント低下、前月比は11.3ポイント低下の132.0となりましたが、2カ月連続で全エリアの指数が100以上となっています(11ページ)。

<1戸あたり>

◆平均成約価格

中古マンションの成約価格および前月比、前年同月比

	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,723万円	▲ 2.5%	▲ 0.7%
東京都下	2,597万円	4.7%	9.9%
神奈川県	2,264万円	1.4%	▲ 1.6%
埼玉県	2,101万円	▲ 3.3%	20.2%
千葉県	1,669万円	5.2%	11.6%
首都圏	2,541万円	▲ 5.8%	▲ 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	145.3	▲ 3.8p	▲ 1.1p
東京都下	123.1	5.5p	11.1p
神奈川県	119.0	1.6p	▲ 1.9p
埼玉県	158.3	▲ 5.5p	26.6p
千葉県	97.5	4.9p	10.2p
首都圏	127.6	▲ 7.8p	▲ 9.0p

※2009年1月=100

◆成約価格の推移

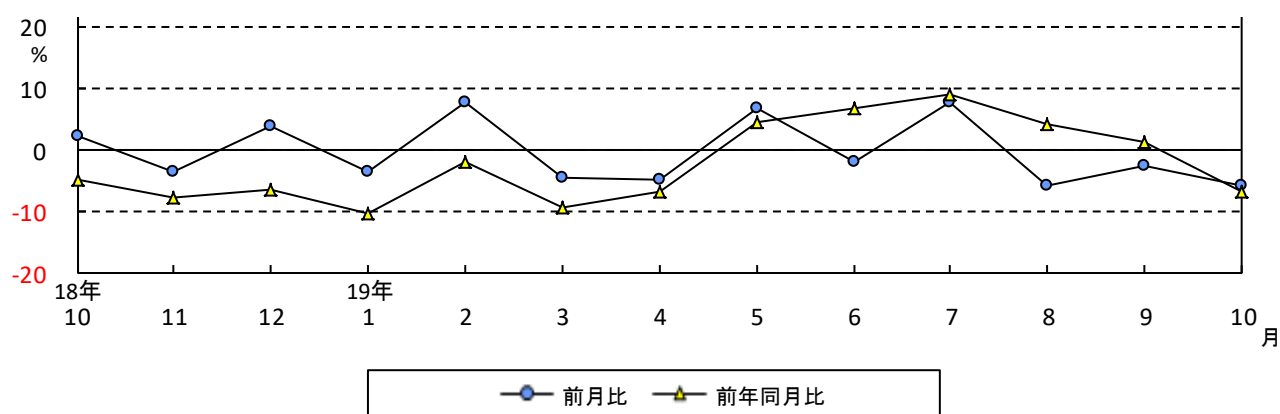
首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位: 万円、%)

	18年10月	11月	12月	19年1月	2月	3月
価格	2,721	2,631	2,733	2,643	2,852	2,731
前月比	2.3	▲ 3.3	3.9	▲ 3.3	7.9	▲ 4.2
前年同月比	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4

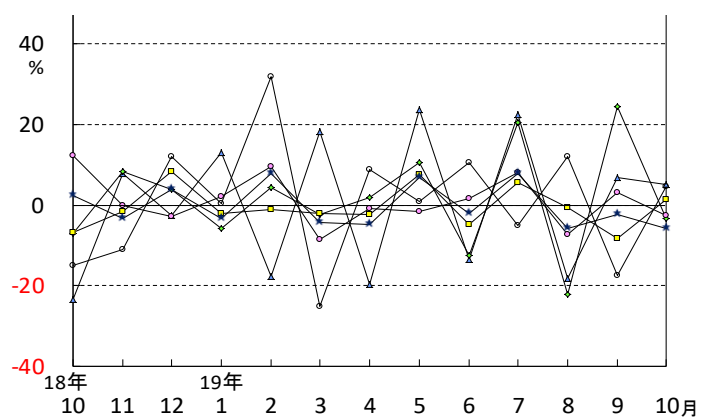
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,598	2,776	2,722	2,935	2,764	2,697	2,541
前月比	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8	▲ 2.4	▲ 5.8
前年同月比	▲ 6.6	4.6	6.9	9.0	4.3	1.4	▲ 6.6

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)

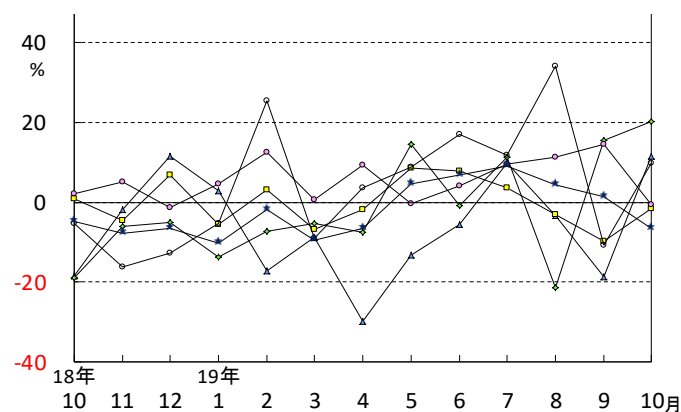


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

中古マンション成約価格の前月比の推移



中古マンション成約価格の前年同月比の推移



◆成約価格帯別割合

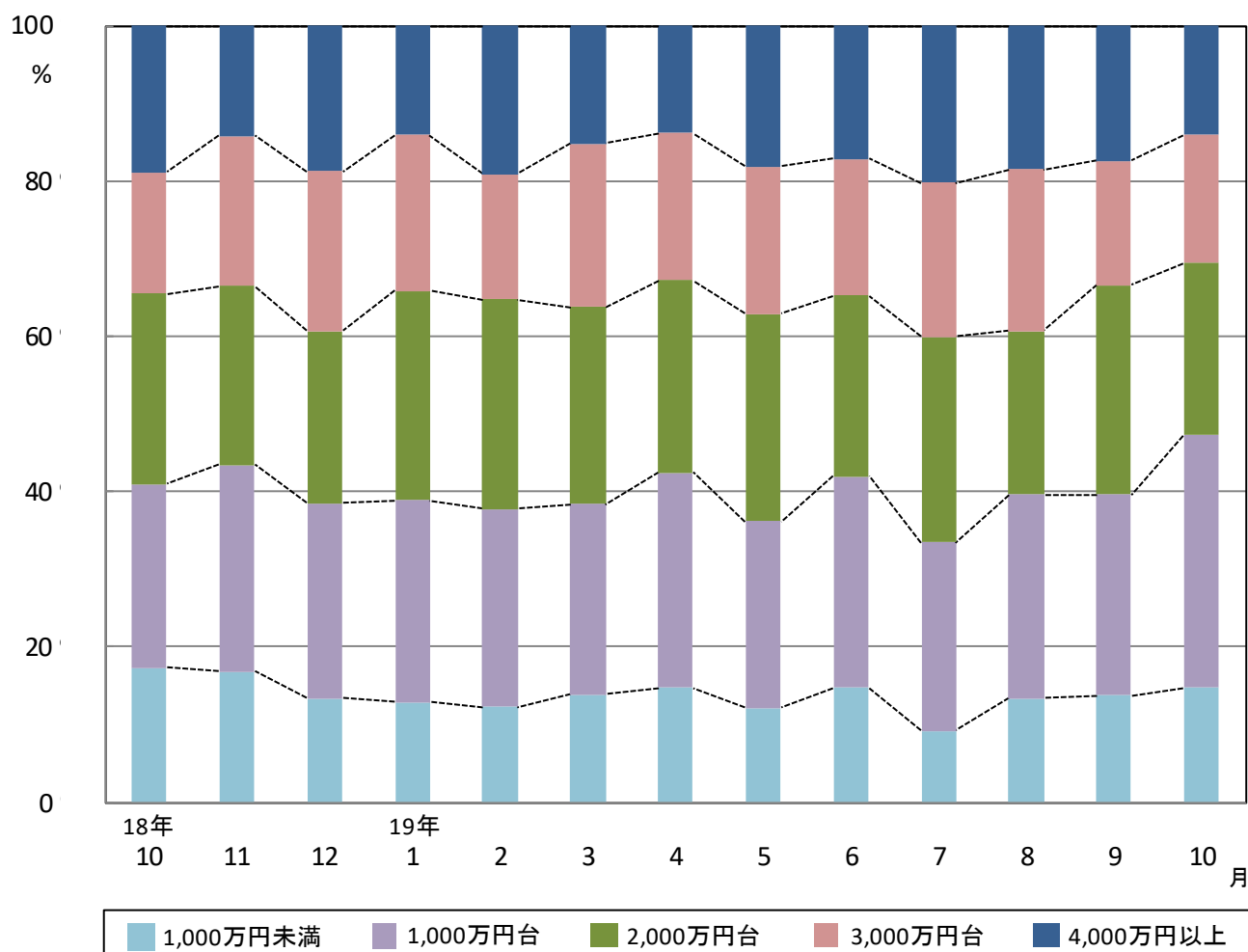
成約物件を価格帯別に見ると、平均価格が下落した首都圏では4,000万円以上の物件割合が前月比3.4ポイント低下した。また首都圏の同価格帯の割合の推移を見ると、本年8月より3カ月連続減少（下グラフ）していることが、首都圏の価格下落の一因となった。

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	8.1（ 2.6）	13.2（▲ 0.3）	17.7（▲ 3.2）	25.7（ 6.1）	35.3（▲ 5.2）
東京都下	7.2（▲ 2.3）	32.1（ 1.1）	32.1（ 1.1）	17.9（ 3.6）	10.7（▲ 3.6）
神奈川県	11.8（▲ 3.5）	40.4（ 9.1）	22.8（▲ 6.7）	17.6（▲ 1.4）	7.4（ 2.5）
埼玉県	21.7（ 5.6）	33.3（ 4.3）	23.2（▲13.9）	14.5（ 3.2）	7.3（ 0.8）
千葉県	24.1（▲ 8.1）	46.3（ 7.3）	24.1（ 0.4）	4.6（ 1.2）	0.9（▲ 0.8）
首都圏	14.7（ 1.0）	32.5（ 6.5）	22.2（▲ 4.8）	16.6（ 0.7）	14.0（▲ 3.4）

中古マンションの価格帯別割合の推移



<1㎡あたり>

◆平均成約価格

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	68.80万円	▲ 2.4%	▲ 0.4%
東京都下	38.57万円	5.3%	▲ 4.9%
神奈川県	35.36万円	1.7%	▲ 1.5%
埼玉県	30.39万円	▲ 6.9%	3.3%
千葉県	23.49万円	▲ 1.1%	▲ 1.3%
首都圏	41.68万円	▲ 7.9%	▲ 12.1%

◆成約価格指数

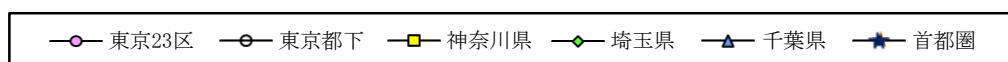
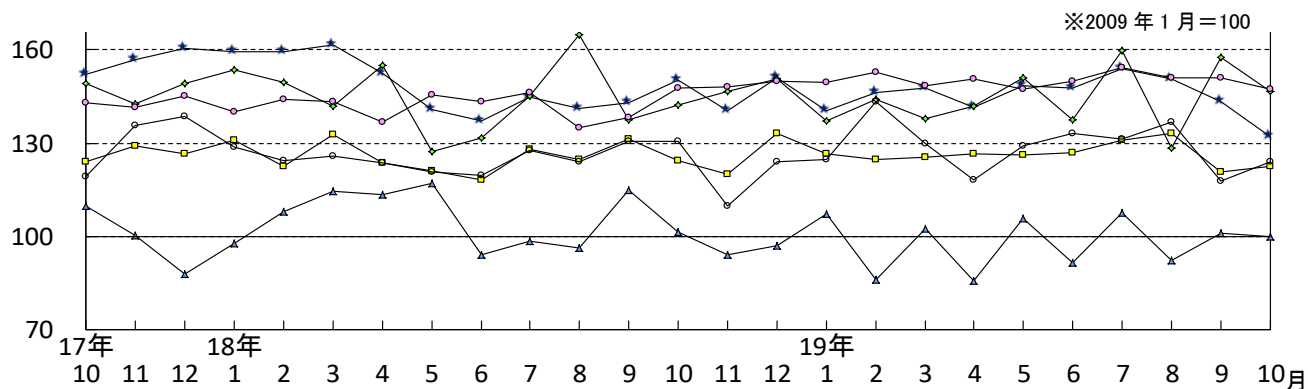
成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

	成約価格 指数※	前月比	前年 同月比
東京23区	147.2	▲ 3.7p	▲ 0.7p
東京都下	124.0	6.2p	▲ 6.5p
神奈川県	122.6	2.0p	▲ 1.9p
埼玉県	146.7	▲ 10.9p	4.6p
千葉県	100.0	▲ 1.1p	▲ 1.3p
首都圏	132.0	▲ 11.3p	▲ 18.2p

※2009年1月=100

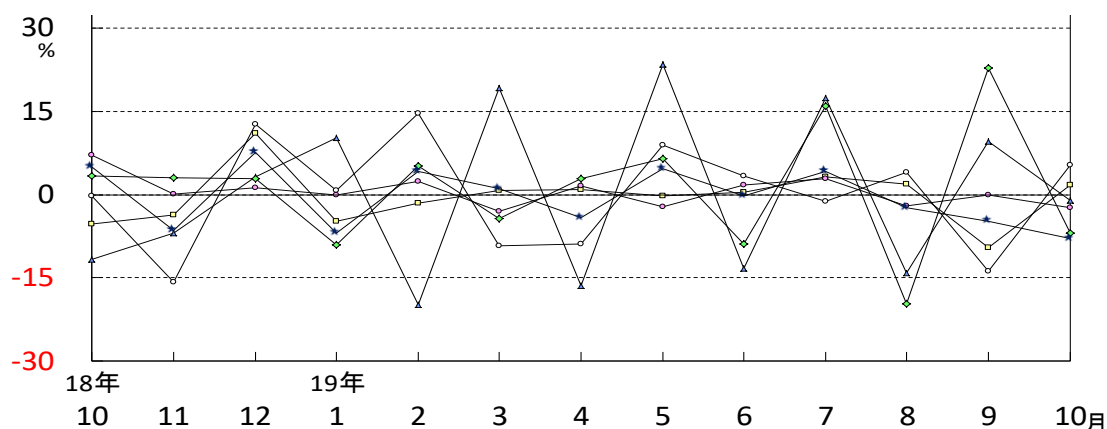
◆成約価格指数の推移

中古マンション成約価格指数の推移(1㎡あたり)



◆成約価格の前月比の推移

中古マンション成約価格の前月比の推移(1㎡あたり)



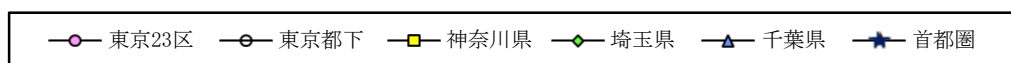
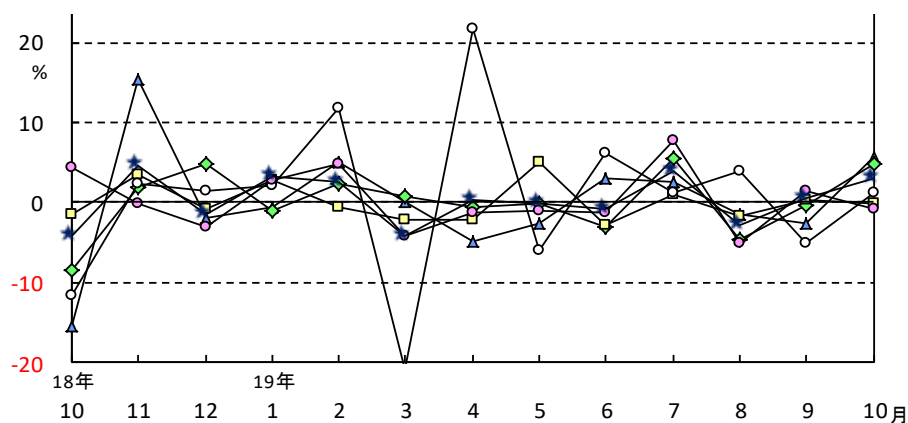
<平均面積など>

◆平均専有面積、築年数

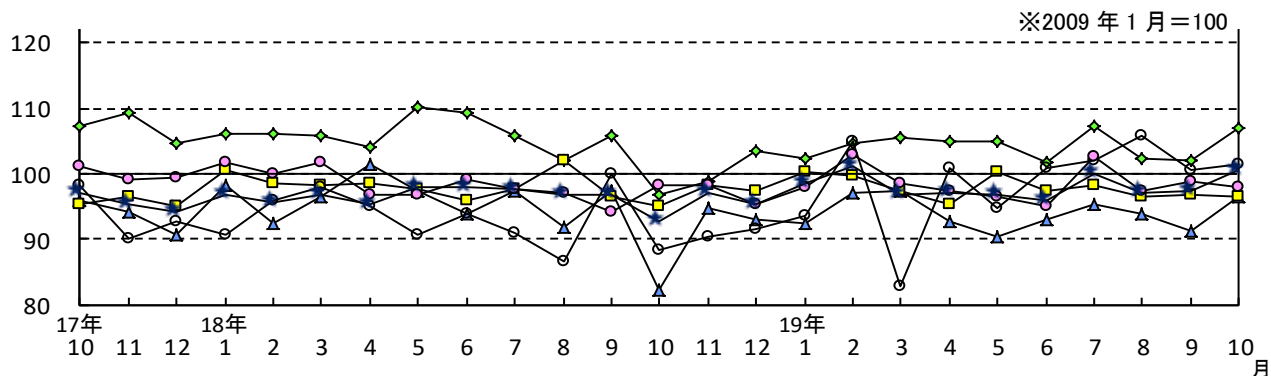
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	53.74 m ²	▲ 0.8%	28.0 年	0.6 年
東京都下	68.85 m ²	1.1%	27.4 年	▲ 1.0 年
神奈川県	63.70 m ²	▲ 0.1%	28.9 年	▲ 1.1 年
埼玉県	68.62 m ²	4.8%	26.8 年	▲ 0.2 年
千葉県	70.38 m ²	5.7%	31.7 年	1.3 年
首都圏	63.39 m ²	3.1%	28.9 年	0.2 年

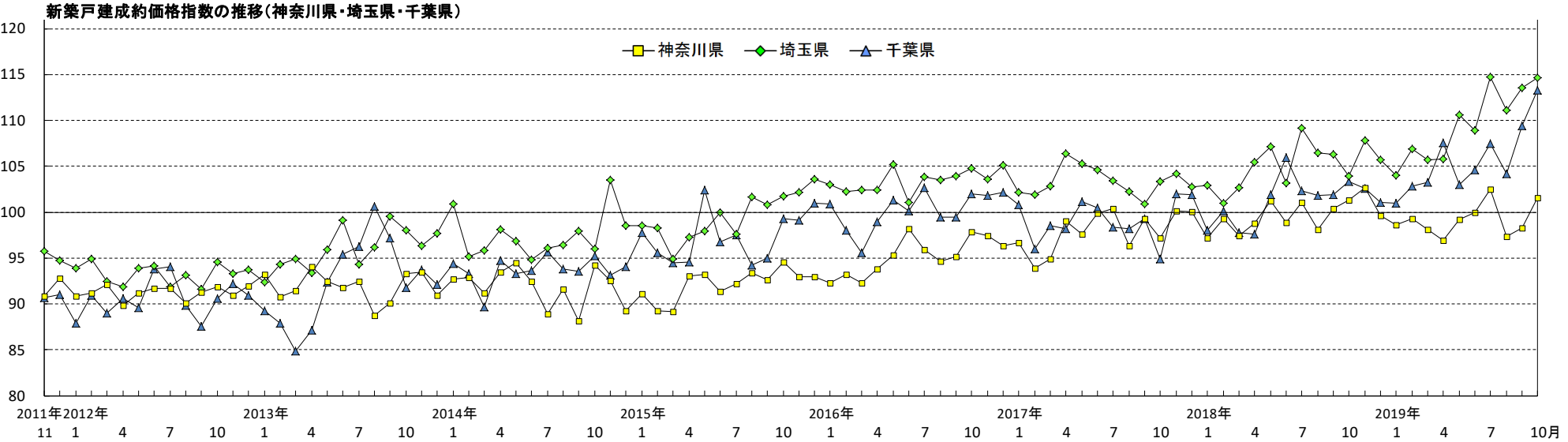
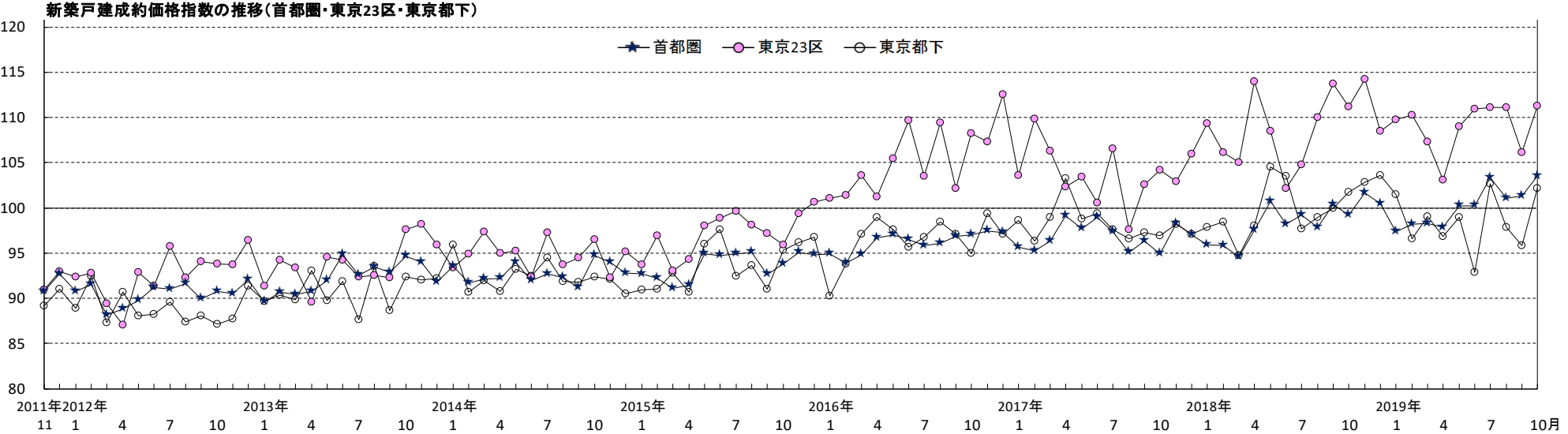
中古マンション成約面積の前月比の推移

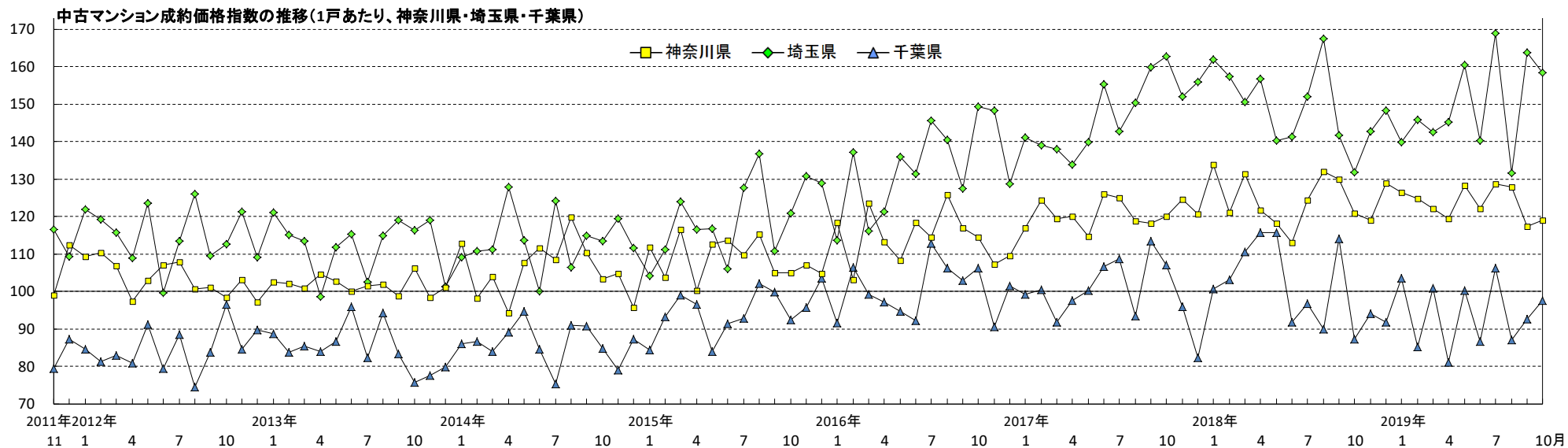
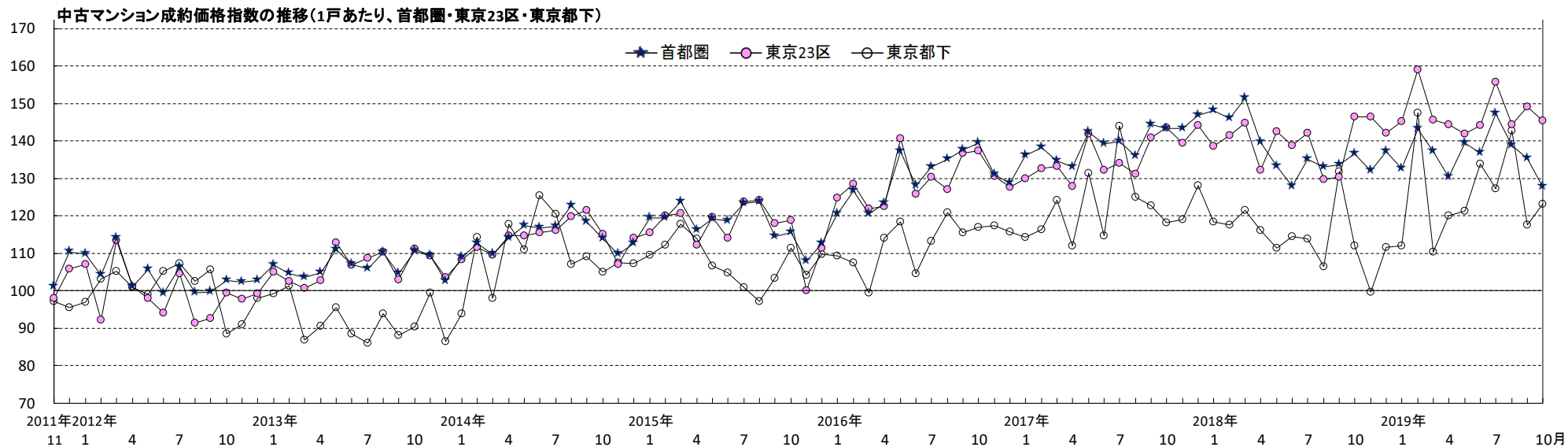


中古マンション成約面積指数の推移

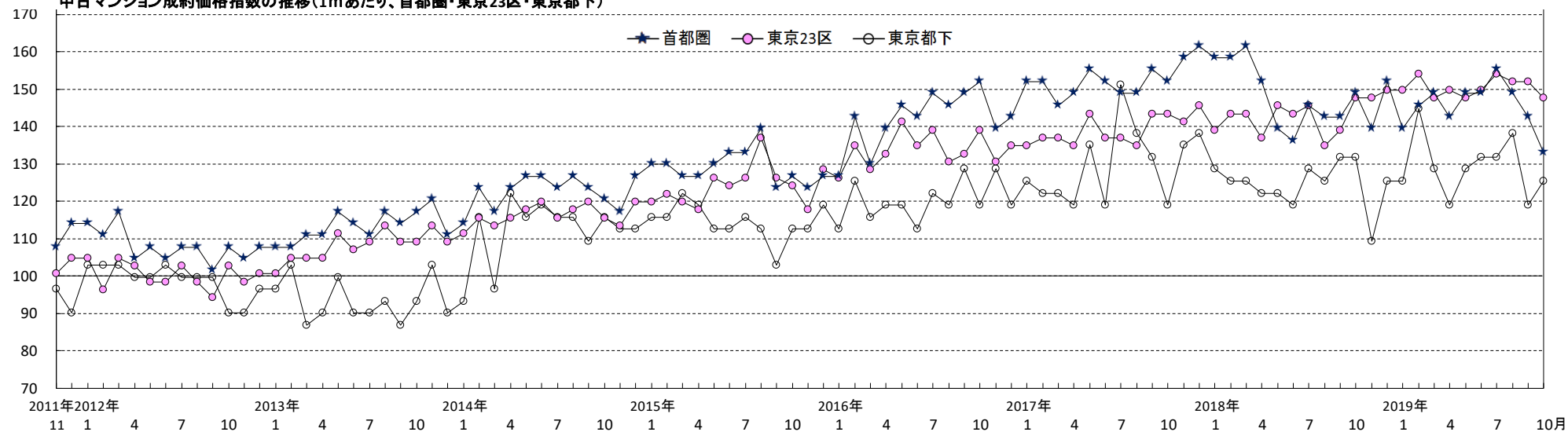


◆成約価格指数の推移(2009 年 1 月=100)





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)



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)

