

2019年12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

ーアットホーム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(11月)ー

**新築戸建の首都圏平均成約価格は3,634万円、前年同月比1.0%上昇し、6カ月連続のプラス。前月比は0.8%の低下。
東京都下の成約価格指数は105.5と09年1月の調査開始以来最高に。**

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11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

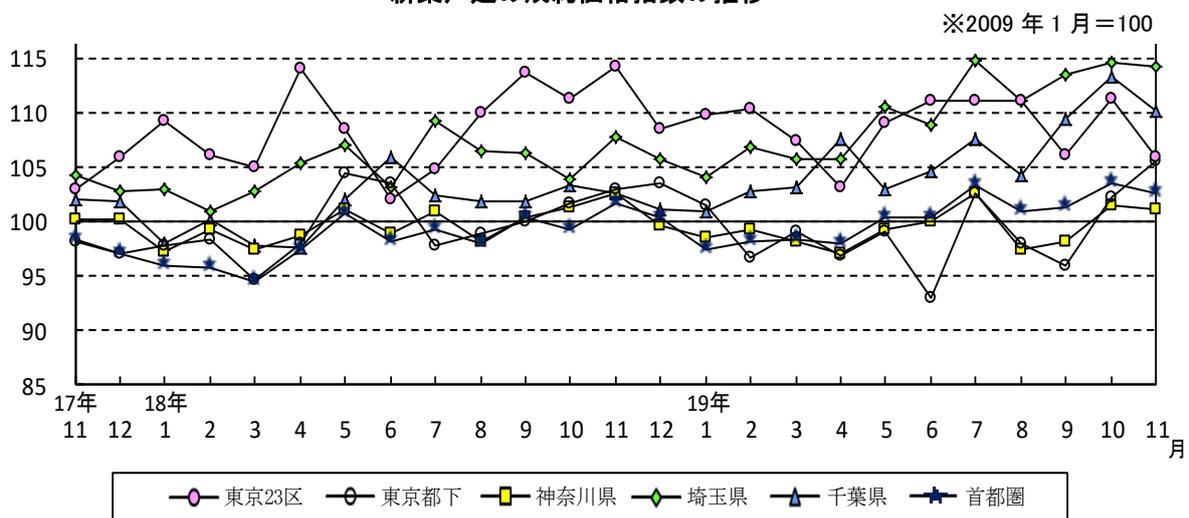
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,895万円	▲ 4.9%	▲ 7.3%
東京都下	3,933万円	3.2%	2.5%
神奈川県	3,728万円	▲ 0.5%	▲ 1.5%
埼玉県	3,269万円	▲ 0.4%	5.9%
千葉県	3,023万円	▲ 2.7%	7.4%
首都圏	3,634万円	▲ 0.8%	1.0%

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	105.9	▲ 5.4p	▲ 8.3p
東京都下	105.5	3.3p	2.6p
神奈川県	101.1	▲ 0.4p	▲ 1.5p
埼玉県	114.1	▲ 0.5p	6.3p
千葉県	110.2	▲ 3.1p	7.6p
首都圏	102.6	▲ 0.9p	1.0p

※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2,545万円、前年同月比3.3%下落。
前月比は0.2%上昇し4カ月ぶりにプラス。
1戸あたりの成約価格指数は、4カ月ぶりに全エリアが100超に。

中古マンションの成約価格、前月比、前年同月比

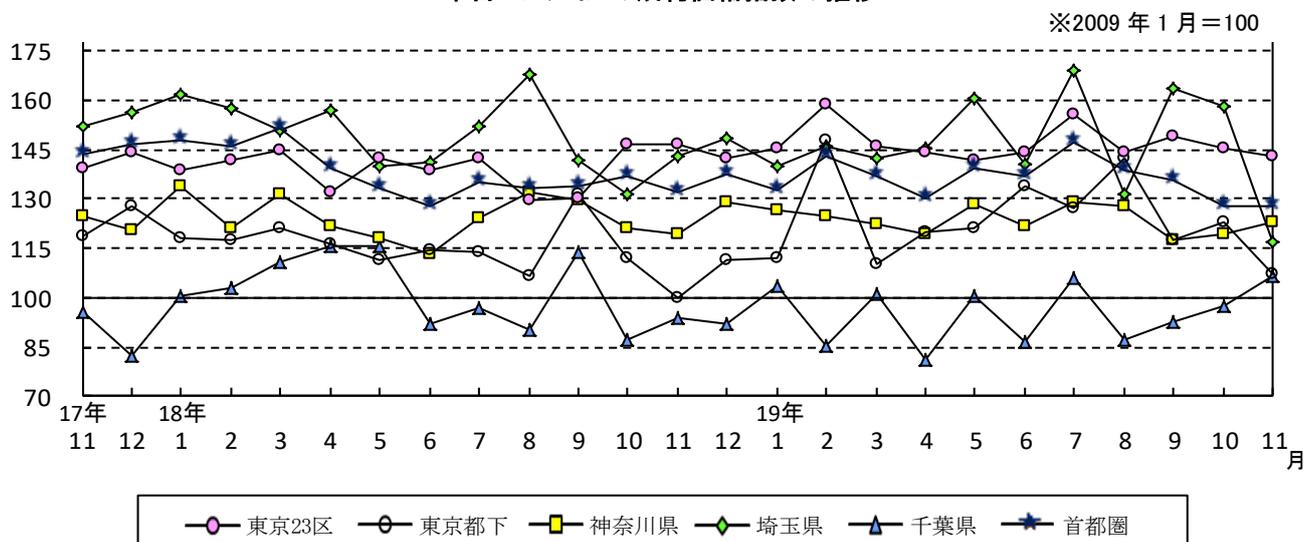
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,663万円	▲ 1.6%	▲ 2.3%
東京都下	2,265万円	▲ 12.8%	7.8%
神奈川県	2,340万円	3.4%	3.4%
埼玉県	1,547万円	▲ 26.4%	▲ 18.3%
千葉県	1,821万円	9.1%	13.1%
首都圏	2,545万円	0.2%	▲ 3.3%

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	143.0	▲ 2.3p	▲ 3.4p
東京都下	107.4	▲ 15.7p	7.8p
神奈川県	123.0	4.0p	4.0p
埼玉県	116.6	▲ 41.7p	▲ 26.1p
千葉県	106.4	8.9p	12.4p
首都圏	127.8	0.2p	▲ 4.3p

※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、アットホームの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㎡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12月～2019年11月)

新築戸建

19年11月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,634万円となりました。前年同月比は1.0%上昇し、6カ月連続のプラスとなっています(5ページ)。一方、前月比は0.8%の下落となりましたが、これは価格水準の高い東京23区が敷地面積の縮小や(7ページ)、5,000万円以上の価格帯の物件割合低下などにより(6ページ)、同4.9%の下落となったことが主因です。なお、東京都下は同3.2%の上昇となりましたが、前月も同6.6%と上昇していたことから平均成約価格は大きく上昇し、4,000万円に迫る勢いとなりました。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前年同月比1.0ポイント上昇、前月比0.8ポイント低下の102.6となり、7カ月連続で100を超えました(1ページ)。また前月に続いて全エリアの指数が100を超えています。なお、東京都下の成約価格指数は前月比3.3ポイント上昇し、09年1月の調査開始以来最高の105.5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	4,895万円	▲ 4.9%	▲ 7.3%
東京都下	3,933万円	3.2%	2.5%
神奈川県	3,728万円	▲ 0.5%	▲ 1.5%
埼玉県	3,269万円	▲ 0.4%	5.9%
千葉県	3,023万円	▲ 2.7%	7.4%
首都圏	3,634万円	▲ 0.8%	1.0%

◆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	105.9	▲ 5.4p	▲ 8.3p
東京都下	105.5	3.3p	2.6p
神奈川県	101.1	▲ 0.4p	▲ 1.5p
埼玉県	114.1	▲ 0.5p	6.3p
千葉県	110.2	▲ 3.1p	7.6p
首都圏	102.6	▲ 0.9p	1.0p

※2009年1月=100

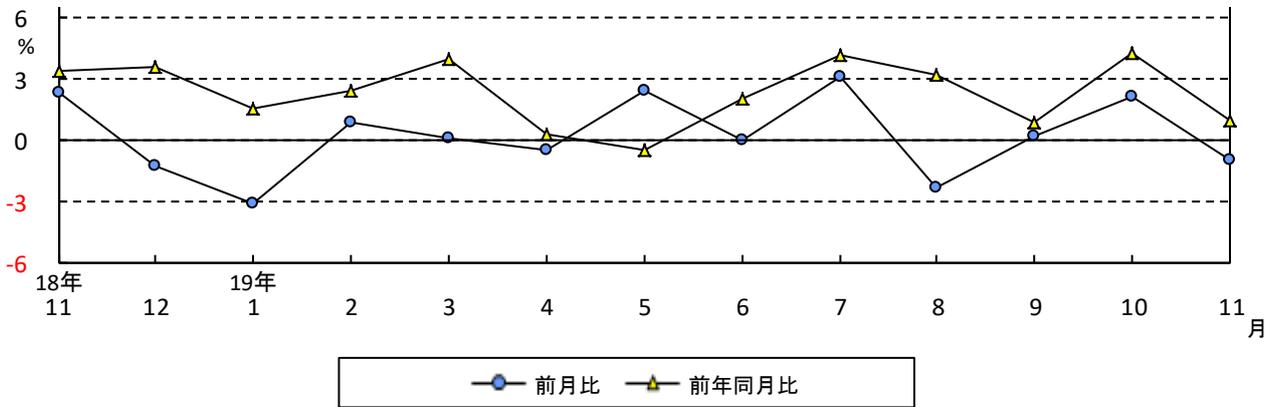
◆成約価格の推移

首都圏における新築戸建成約価格とその前月比、前年同月比の推移

(単位：万円、%)

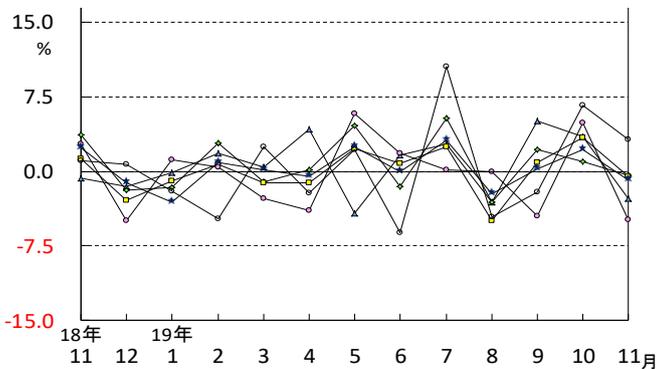
	18年11月	12月	19年1月	2月	3月	4月
価格	3,598	3,557	3,447	3,478	3,481	3,465
前月比	2.4	▲ 1.1	▲ 3.1	0.9	0.1	▲ 0.5
前年同月比	3.4	3.6	1.5	2.5	4.0	0.3

5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
3,550	3,550	3,660	3,577	3,586	3,665	3,634
2.5	0.0	3.1	▲ 2.3	0.3	2.2	▲ 0.8
▲ 0.5	2.1	4.2	3.2	0.9	4.3	1.0

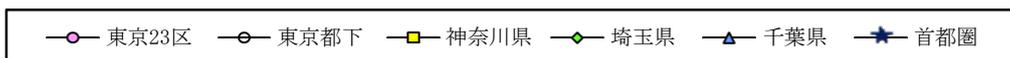
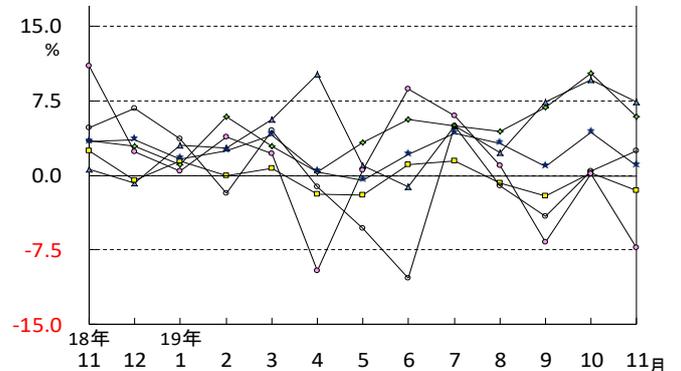


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

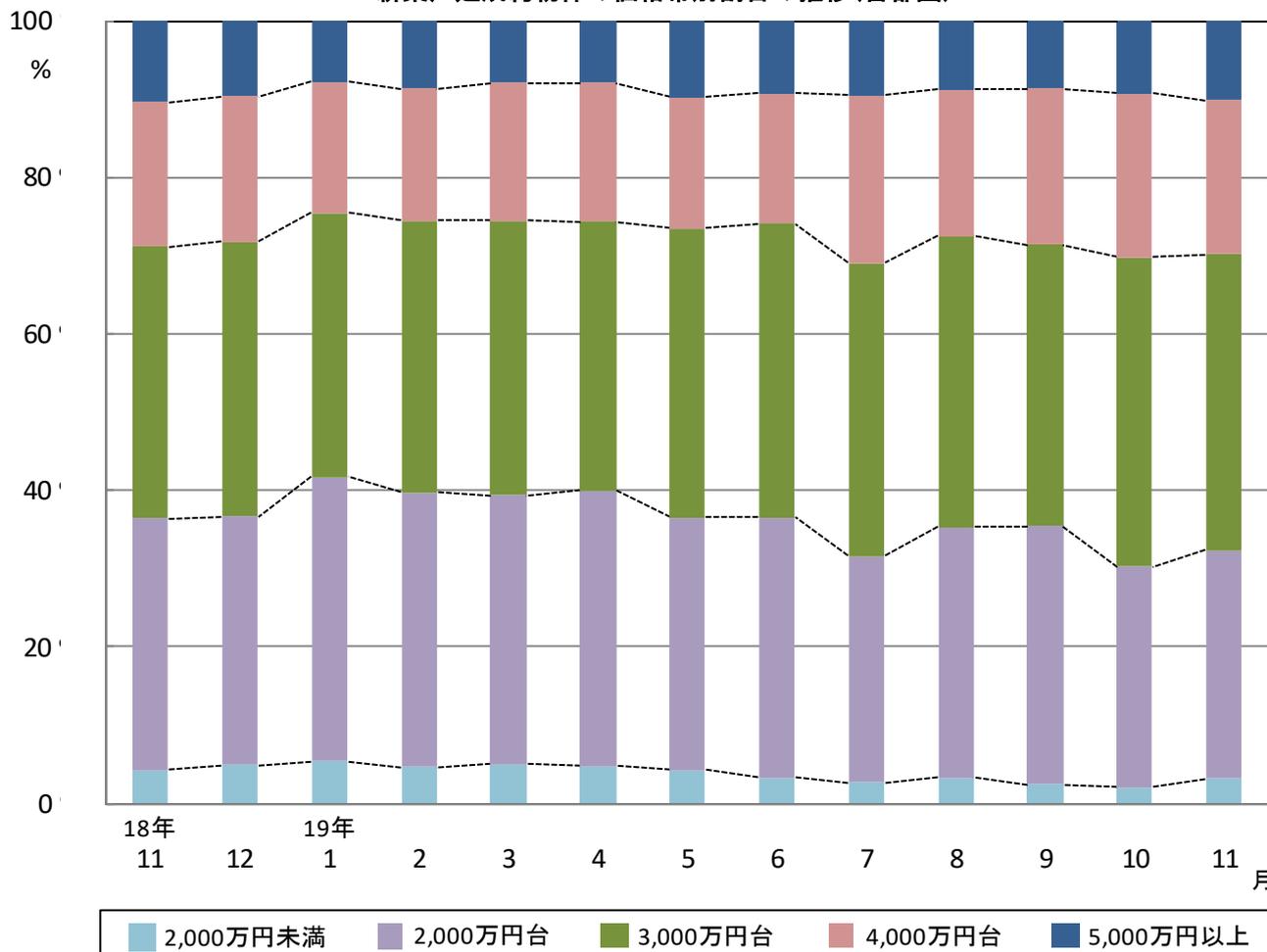
成約物件を価格帯別に見ると、東京 23 区では平均成約価格を上回る 5,000 万円以上の物件割合が前月より 7.1 ポイント低下、価格下落の一因となっている。一方、価格が上昇した東京都下では、平均成約価格を上回る「4,000 万円台」「5,000 万円以上」の割合の合計が前月より 7.6 ポイント上昇しており、東京 23 区とは対照的な動きとなった。

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	— (—)	1.7 (0.3)	25.6 (5.1)	32.5 (1.7)	40.2 (▲ 7.1)
東京都下	0.8 (▲ 1.3)	13.6 (▲ 7.9)	40.1 (1.6)	34.1 (4.9)	11.4 (2.7)
神奈川県	1.2 (1.0)	21.2 (▲ 1.7)	46.9 (3.6)	22.4 (▲ 3.0)	8.3 (0.1)
埼玉県	5.7 (2.4)	40.0 (2.5)	38.9 (▲ 4.6)	11.3 (▲ 3.4)	4.1 (3.1)
千葉県	7.0 (2.8)	54.2 (9.9)	26.9 (▲ 13.5)	9.4 (▲ 1.4)	2.5 (2.2)
首都圏	3.2 (1.2)	29.1 (0.8)	37.9 (▲ 1.6)	19.7 (▲ 1.3)	10.1 (0.9)

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



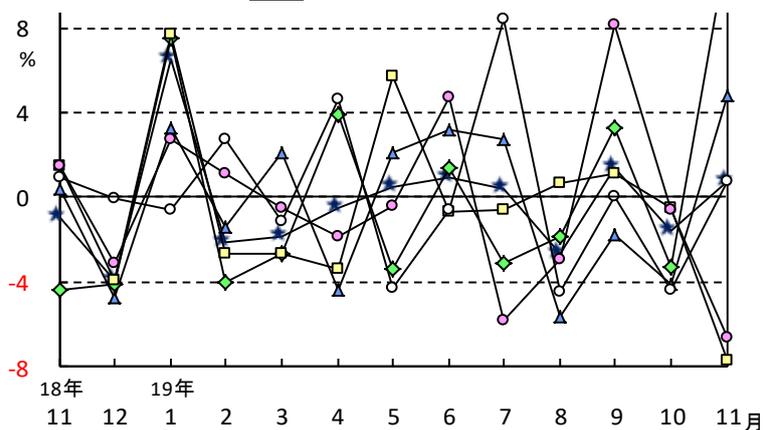
◆平均敷地面積、建物面積

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

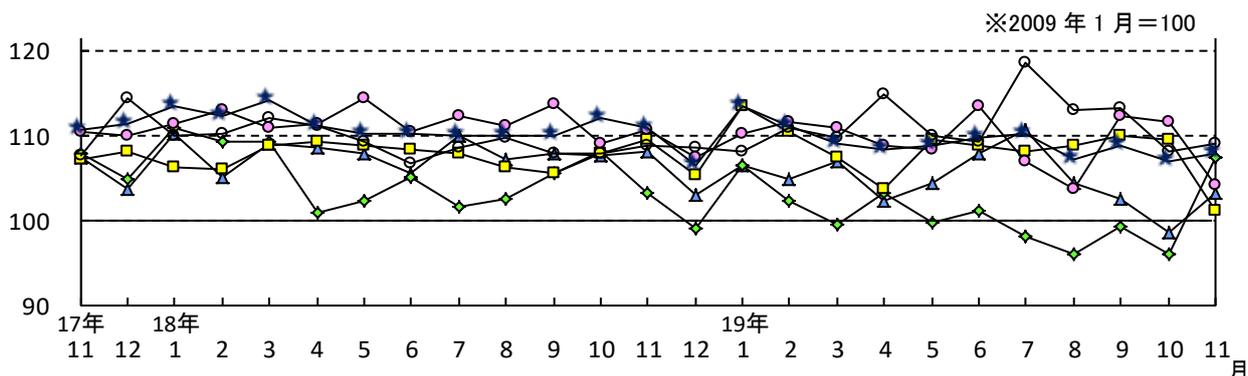
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	79.78	▲ 6.6	92.34	▲ 4.1
東京都下	120.02	0.8	92.86	▲ 0.4
神奈川県	109.08	▲ 7.7	98.96	▲ 0.8
埼玉県	133.01	11.8	102.52	▲ 0.1
千葉県	135.12	4.8	101.99	0.7
首都圏	118.18	0.8	98.93	▲ 0.5

新築戸建平均敷地面積(成約物件)の前月比の推移



新築戸建平均敷地面積(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2,545万円となりました。前年同月比は3.3%下落し2カ月連続のマイナスとなっています(9ページ)。一方、前月比は0.2%の上昇と4カ月ぶりにプラスとなりましたが、これは千葉県が面積の増加・築年数の若返りなどにより(12ページ)同9.1%の上昇となったことに加え、神奈川県が4,000万円以上の価格帯の物件割合上昇などにより(10ページ)同3.4%の上昇となったことが要因です。なお、東京23区は面積の縮小などにより1戸あたりの前月比・前年同月比はマイナスとなりましたが、1㎡あたりでは前月比・前年同月比ともにプラスとなっています(11ページ)。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前年同月比4.3ポイント低下、前月比0.2ポイント上昇の127.8となり、4カ月ぶりに全エリアが100を超えました(2ページ)。なお、1㎡あたりの成約価格指数は前年同月比5.3ポイント低下、前月比3.1ポイント上昇の135.1となり、3カ月連続で全エリアの指数が100以上となっています。

<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	3,663万円	▲ 1.6%	▲ 2.3%
東京都下	2,265万円	▲ 12.8%	7.8%
神奈川県	2,340万円	3.4%	3.4%
埼玉県	1,547万円	▲ 26.4%	▲ 18.3%
千葉県	1,821万円	9.1%	13.1%
首都圏	2,545万円	0.2%	▲ 3.3%

◆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	143.0	▲ 2.3p	▲ 3.4p
東京都下	107.4	▲ 15.7p	7.8p
神奈川県	123.0	4.0p	4.0p
埼玉県	116.6	▲ 41.7p	▲ 26.1p
千葉県	106.4	8.9p	12.4p
首都圏	127.8	0.2p	▲ 4.3p

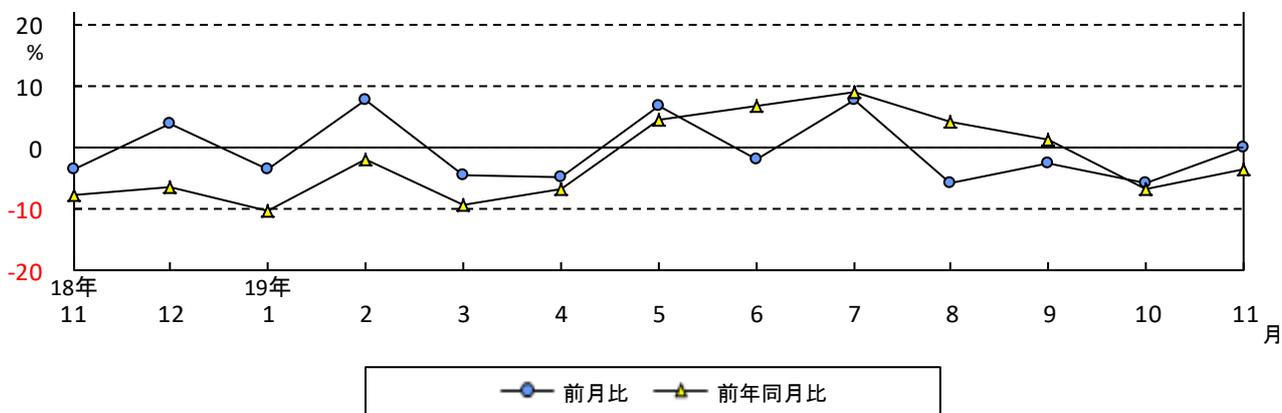
※2009年1月=100

◆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とその前月比、前年同月比の推移

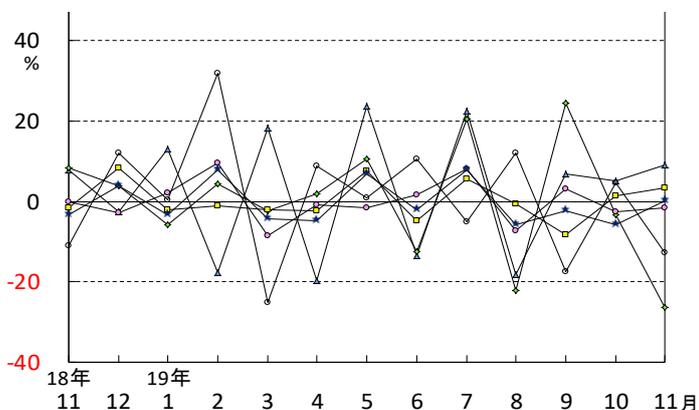
(単位:万円、%)

	18年11月	12月	19年1月	2月	3月	4月
価格	2,631	2,733	2,643	2,852	2,731	2,598
前月比	▲ 3.3	3.9	▲ 3.3	7.9	▲ 4.2	▲ 4.9
前年同月比	▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6
5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
2,776	2,722	2,935	2,764	2,697	2,541	2,545
6.9	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8	▲ 2.4	▲ 5.8	0.2
4.6	6.9	9.0	4.3	1.4	▲ 6.6	▲ 3.3

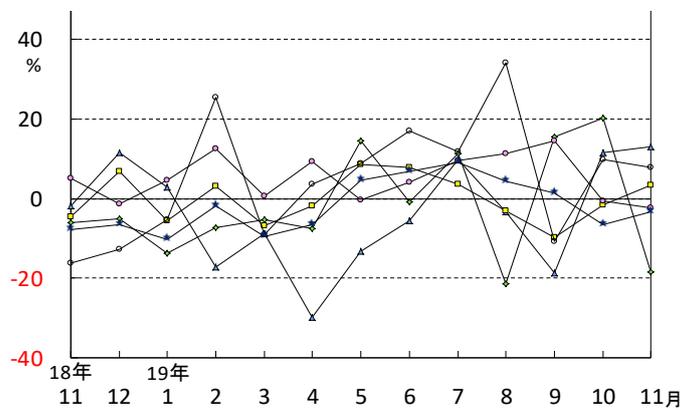


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



○ 東京23区 ○ 東京都下 □ 神奈川県 ◇ 埼玉県 ▲ 千葉県 ★ 首都圏

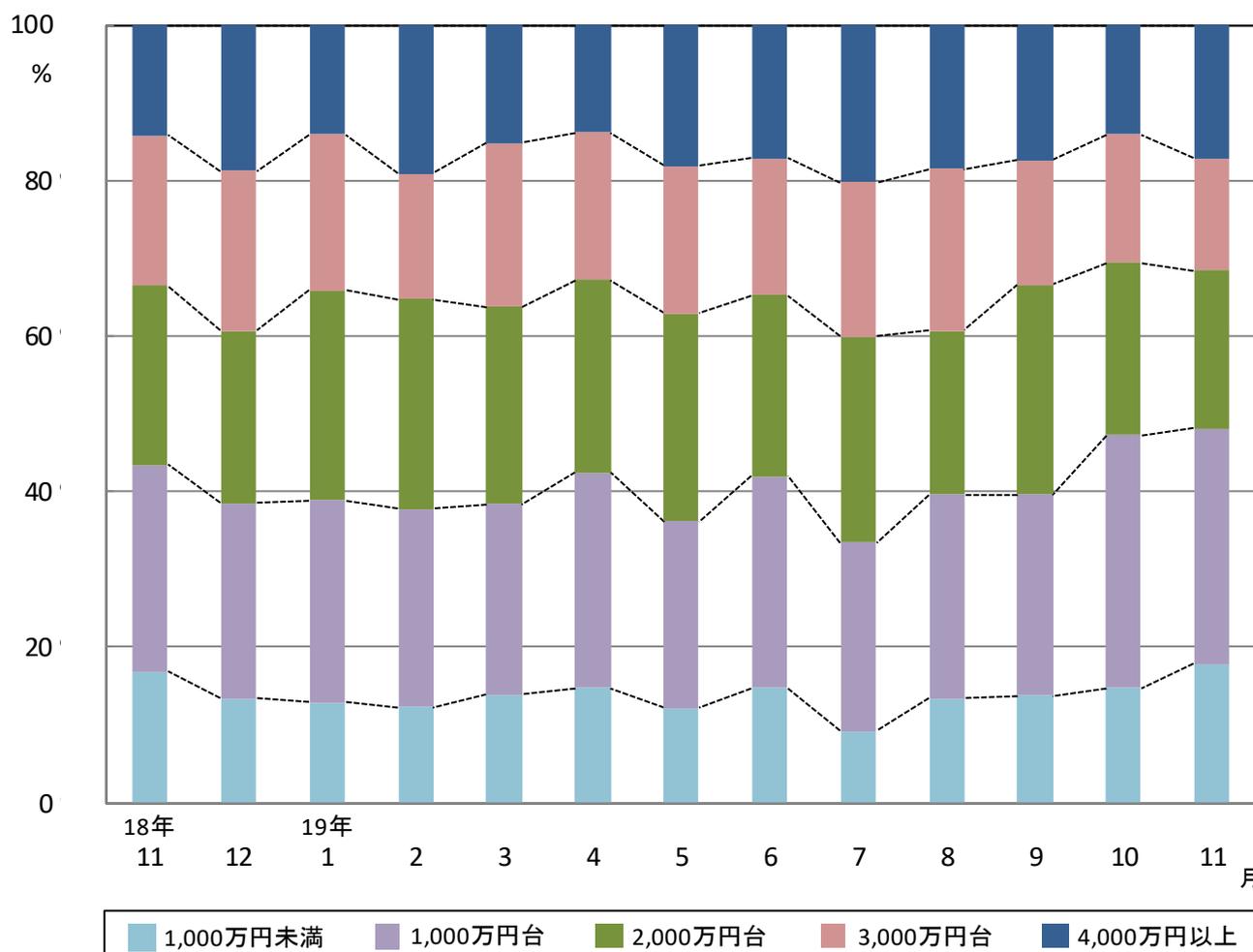
◆成約価格帯別割合

成約物件を価格帯別に見ると、首都圏では1,000万円未満の物件割合が4カ月連続で上昇、直近の1年間で最も高い割合となり（下グラフ）、リーズナブルな物件へのニーズが高まっていることがうかがえる。一方で、高価格帯となる4,000万円以上の割合も前月比で3.1ポイント上昇しており、ニーズの二極化傾向が見られた。

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	8.4 (0.3)	18.3 (5.1)	13.7 (▲ 4.0)	23.7 (▲ 2.0)	35.9 (0.6)
東京都下	18.6 (11.4)	27.9 (▲ 4.2)	27.9 (▲ 4.2)	16.3 (▲ 1.6)	9.3 (▲ 1.4)
神奈川県	12.3 (0.5)	36.0 (▲ 4.4)	25.4 (2.6)	14.0 (▲ 3.6)	12.3 (4.9)
埼玉県	35.8 (14.1)	37.3 (4.0)	19.4 (▲ 3.8)	3.0 (▲11.5)	4.5 (▲ 2.8)
千葉県	27.9 (3.8)	39.3 (▲ 7.0)	21.3 (▲ 2.8)	6.6 (2.0)	4.9 (4.0)
首都圏	17.8 (3.1)	30.3 (▲ 2.2)	20.4 (▲ 1.8)	14.4 (▲ 2.2)	17.1 (3.1)

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	70.40万円	2.3%	1.7%
東京都下	35.36万円	▲ 8.3%	3.4%
神奈川県	35.02万円	▲ 1.0%	1.3%
埼玉県	22.89万円	▲ 24.7%	▲ 24.6%
千葉県	24.10万円	2.6%	8.9%
首都圏	42.64万円	2.3%	▲ 3.8%

◆成約価格指数

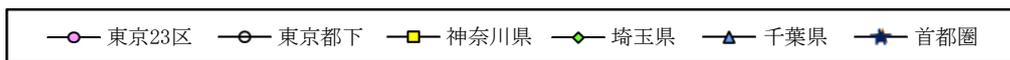
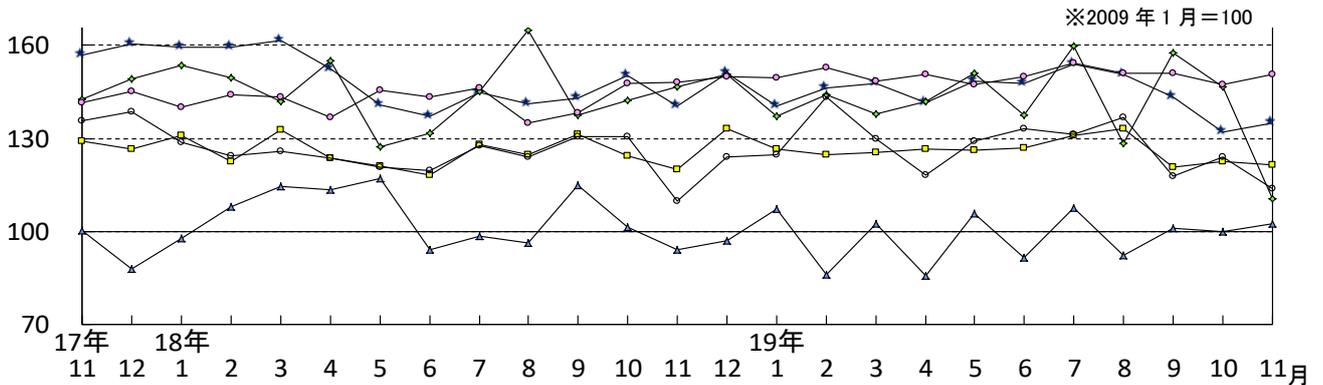
成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	150.7	3.5p	2.6p
東京都下	113.7	▲ 10.3p	3.8p
神奈川県	121.4	▲ 1.2p	1.5p
埼玉県	110.5	▲ 36.2p	▲ 36.0p
千葉県	102.6	2.6p	8.4p
首都圏	135.1	3.1p	▲ 5.3p

※2009年1月=100

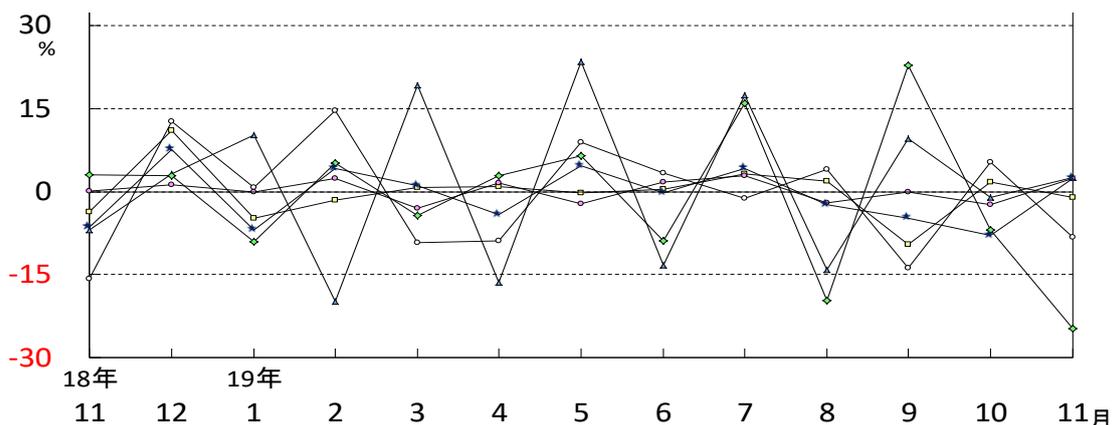
◆成約価格指数の推移

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)



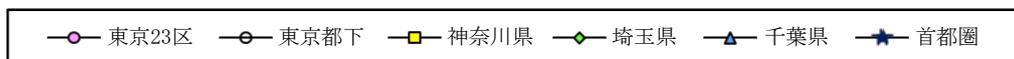
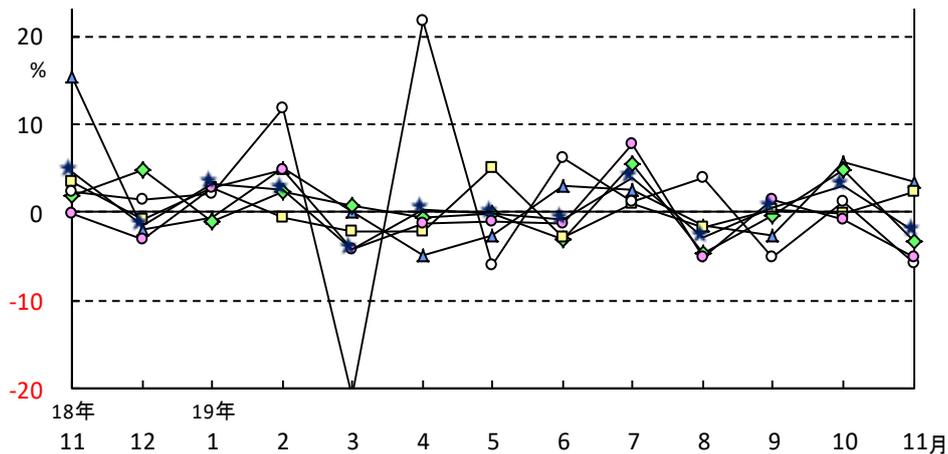
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

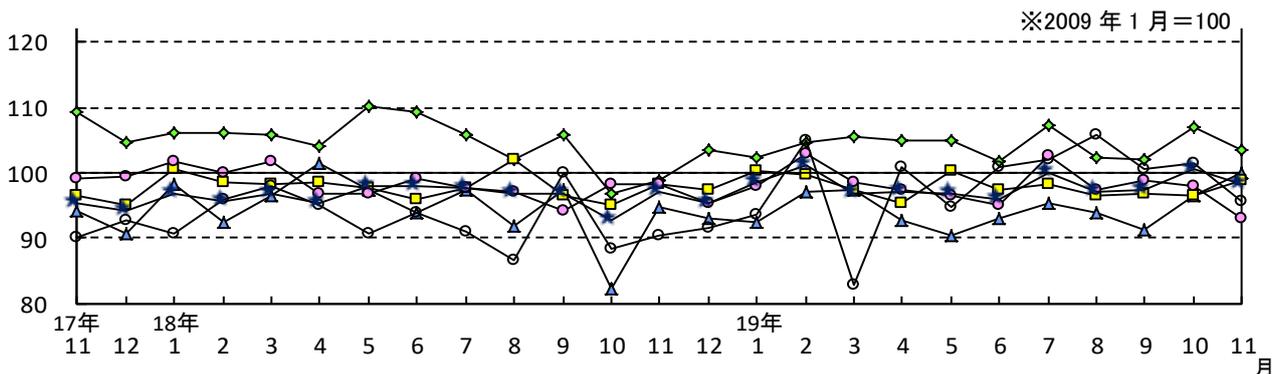
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	51.04 m ²	▲ 5.0%	27.4 年	▲ 0.6 年
東京都下	64.88 m ²	▲ 5.8%	29.4 年	2.0 年
神奈川県	65.15 m ²	2.3%	28.5 年	▲ 0.4 年
埼玉県	66.38 m ²	▲ 3.3%	31.5 年	4.7 年
千葉県	72.85 m ²	3.5%	29.2 年	▲ 2.5 年
首都圏	62.01 m ²	▲ 2.2%	28.8 年	▲ 0.1 年

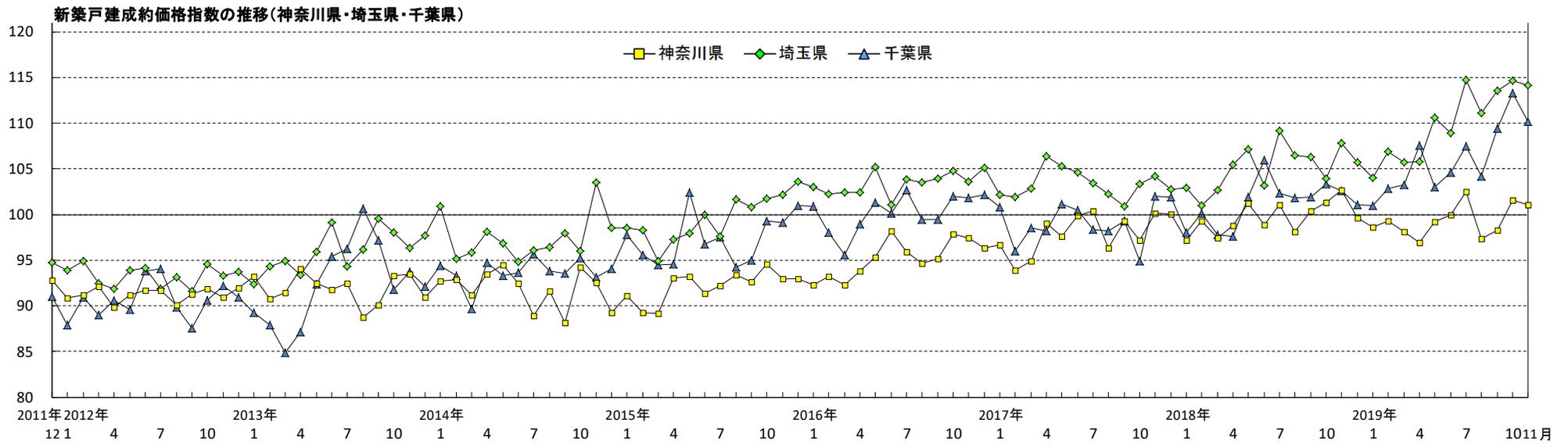
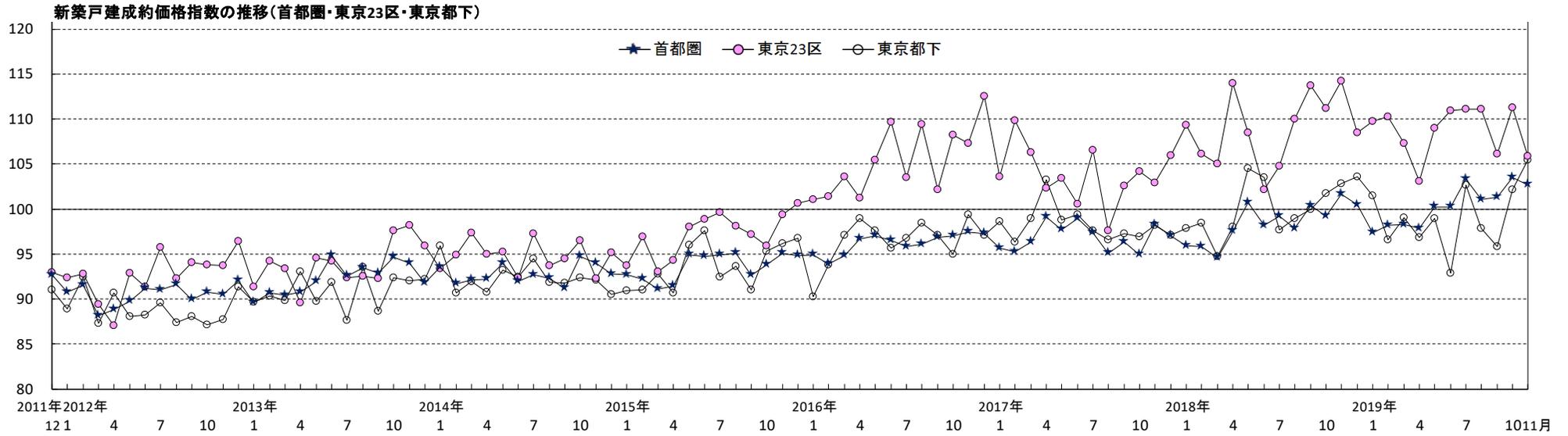
中古マンション平均成約面積の前月比の推移

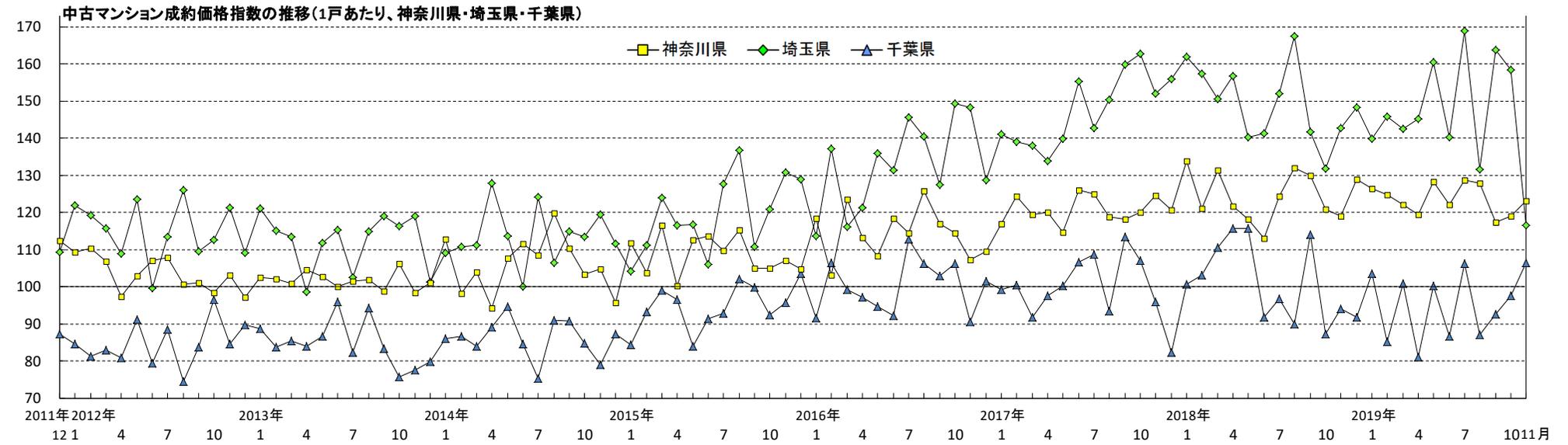
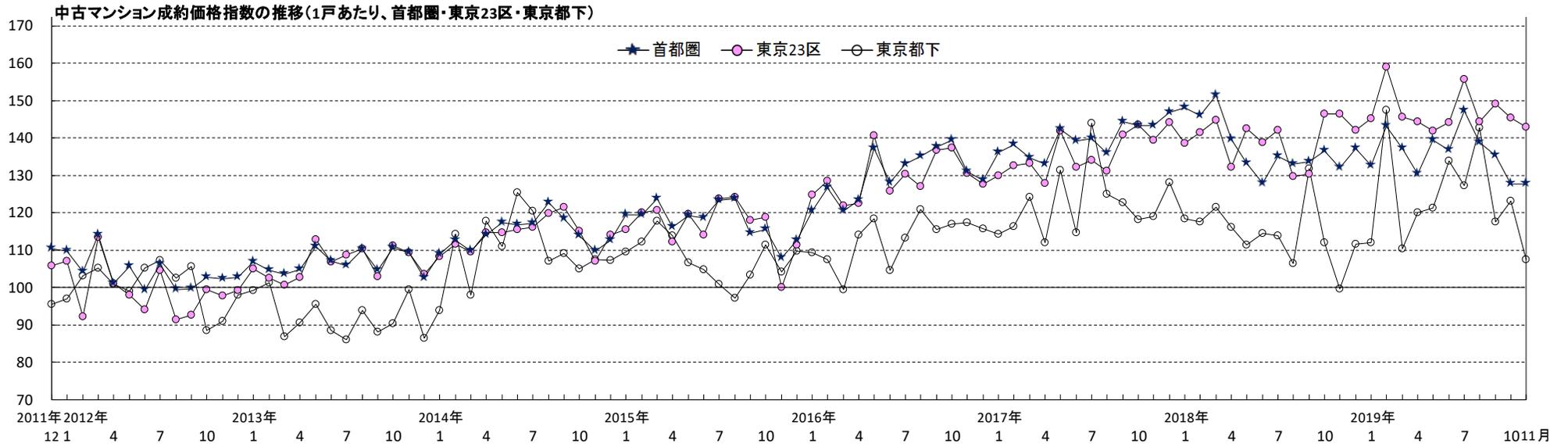


中古マンション平均成約面積指数の推移

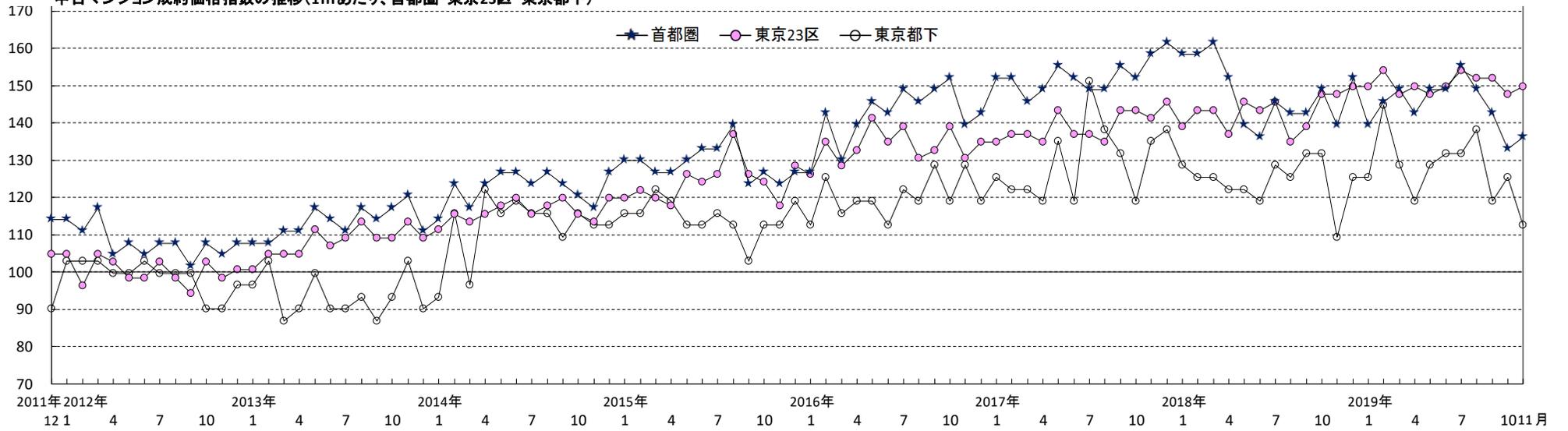


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





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)

