

2020年3月24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(2月)ー

**新築戸建の首都圏平均成約価格は3,486万円/戸、  
前年同月比0.2%上昇し、9カ月連続のプラス。前月比は0.2%の上昇。  
成約価格指数は、4カ月ぶりに前月比上昇も100に届かず。**

**中古マンションの首都圏平均成約価格は2,664万円/戸、  
前年同月比は反転下落し、6.6%のマイナス。前月比は3.1%の下落。  
東京23区の成約価格は、前月比下落も引き続き高水準を維持。**

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、2020年2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(1戸あたり)】

新築戸建の成約価格、前月比、前年同月比

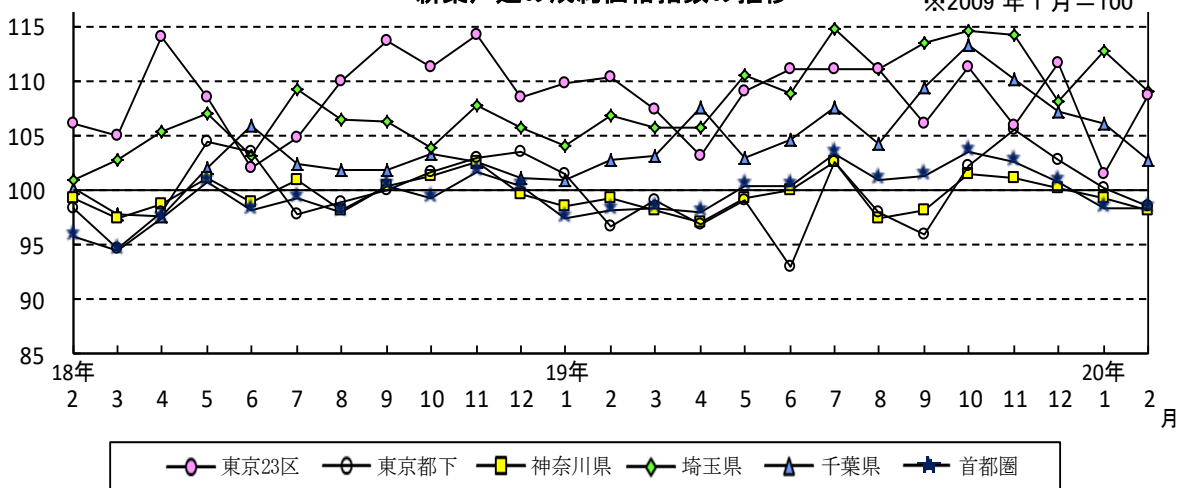
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	5,023万円	7.1%	▲ 1.5%
東京都下	3,673万円	▲ 1.6%	1.9%
神奈川県	3,623万円	▲ 1.0%	▲ 1.1%
埼玉県	3,123万円	▲ 3.4%	2.0%
千葉県	2,821万円	▲ 3.0%	0.0%
首都圏	3,486万円	0.2%	0.2%

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	108.6	7.2p	▲ 1.7p
東京都下	98.5	▲ 1.6p	1.9p
神奈川県	98.2	▲ 1.0p	▲ 1.1p
埼玉県	109.0	▲ 3.8p	2.1p
千葉県	102.8	▲ 3.3p	0.0p
首都圏	98.4	0.1p	0.2p

※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(1戸あたり)】

中古マンションの成約価格、前月比、前年同月比

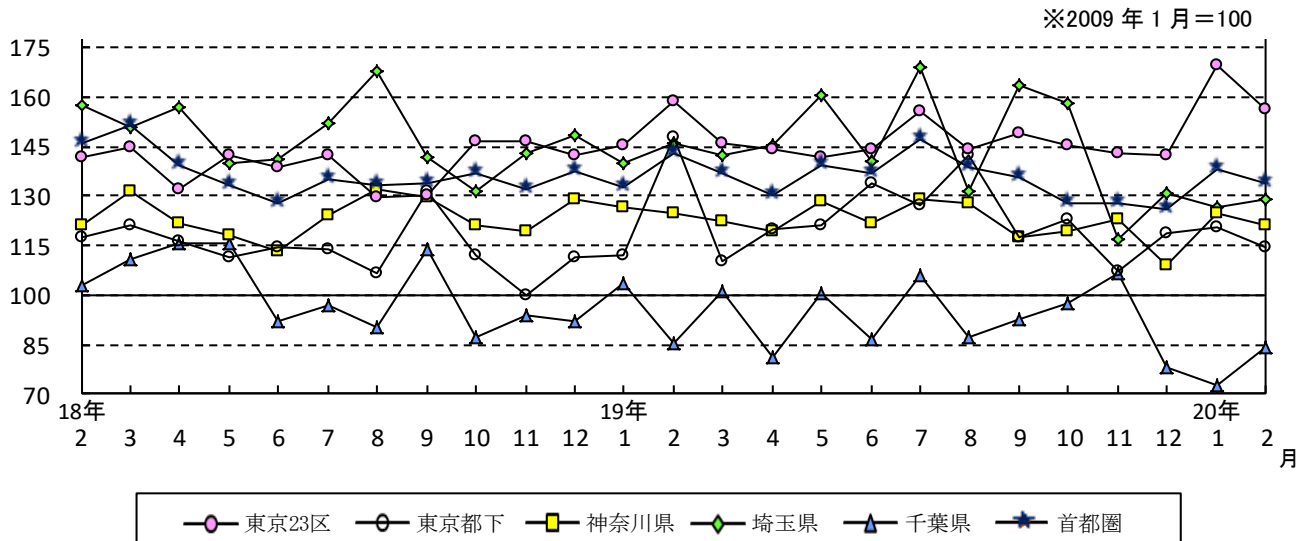
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,997万円	▲ 8.0%	▲ 1.9%
東京都下	2,417万円	▲ 4.8%	▲ 22.3%
神奈川県	2,304万円	▲ 2.9%	▲ 2.9%
埼玉県	1,714万円	2.2%	▲ 11.4%
千葉県	1,435万円	15.5%	▲ 1.6%
首都圏	2,664万円	▲ 3.1%	▲ 6.6%

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	156.0	▲ 13.6p	▲ 3.1p
東京都下	114.6	▲ 5.8p	▲ 33.0p
神奈川県	121.1	▲ 3.7p	▲ 3.7p
埼玉県	129.2	2.8p	▲ 16.6p
千葉県	83.8	11.3p	▲ 1.4p
首都圏	133.7	▲ 4.3p	▲ 9.5p

※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、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

〈平均専有面積など〉

- ◆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(2012年3月～2020年2月)

## 新築戸建

20年2月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,486万円となりました。前年同月比は0.2%上昇し9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4エリアが下落となったものの、価格水準の高い東京23区が5,000万円以上の価格帯の割合上昇(6ページ)や平均敷地面積の拡大(7ページ)などにより同7.1%と大幅に上昇したことから、首都圏全体もプラスとなりました。なお、東京23区の価格推移を見ますと、直近半年間は5,000万円を境に上昇・下落を繰り返す動きとなる中で、やや下落圧力が強くなっている傾向がうかがえます(下グラフ)。

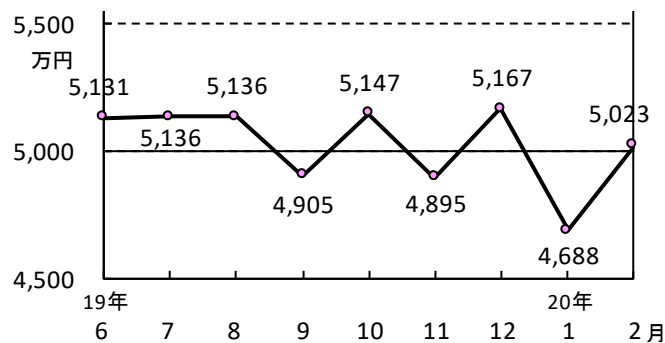
成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比0.1%と4カ月ぶりの上昇となりましたが、100には届かず2カ月連続で100を割りました(1ページ)。なお、最も指数が高いのは埼玉県で109.8となっています。

### ◆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	5,023万円	▲ 7.1%	▲ 1.5%
東京都下	3,673万円	▲ 1.6%	1.9%
神奈川県	3,623万円	▲ 1.0%	▲ 1.1%
埼玉県	3,123万円	▲ 3.4%	2.0%
千葉県	2,821万円	▲ 3.0%	0.0%
首都圏	3,486万円	0.2%	0.2%

東京23区の新築戸建成約価格の推移



### ◆成約価格指数

新築戸建の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	108.6	7.2p	▲ 1.7p
東京都下	98.5	▲ 1.6p	1.9p
神奈川県	98.2	▲ 1.0p	▲ 1.1p
埼玉県	109.8	▲ 3.8p	2.1p
千葉県	102.8	▲ 3.3p	0.0p
首都圏	98.4	0.1p	0.2p

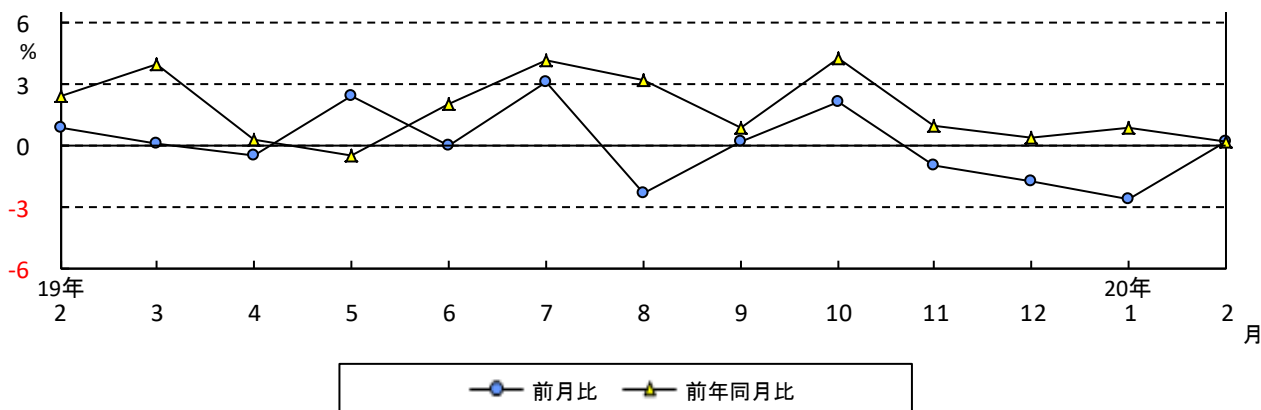
※2009年1月=100

◆成約価格の推移

首都圏における新築戸建成約価格とその前月比、前年同月比の推移

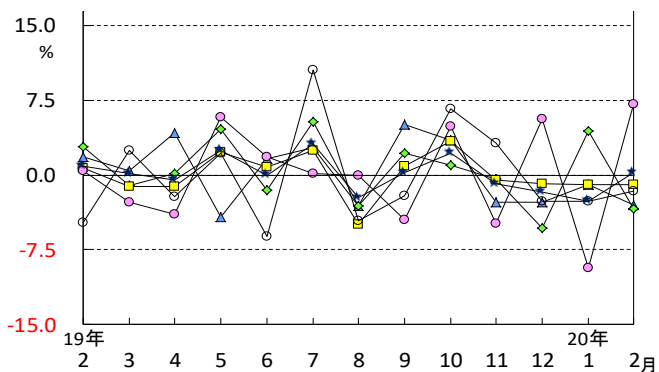
(単位：万円、%)

	19年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,478	3,481	3,465	3,550	3,550	3,660
前月比	0.9	0.1	▲ 0.5	2.5	0.0	3.1
前年同月比	2.5	4.0	0.3	▲ 0.5	2.1	4.2
8月	9月	10月	11月	12月	20年1月	2月
3,577	3,586	3,665	3,634	3,571	3,480	3,486
▲ 2.3	0.3	2.2	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 2.5	0.2
3.2	0.9	4.3	1.0	0.4	1.0	0.2

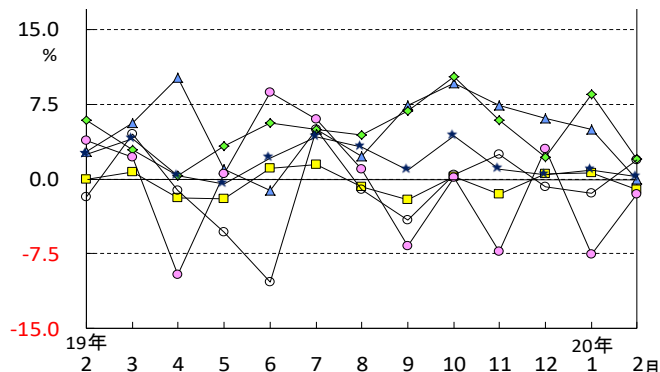


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



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

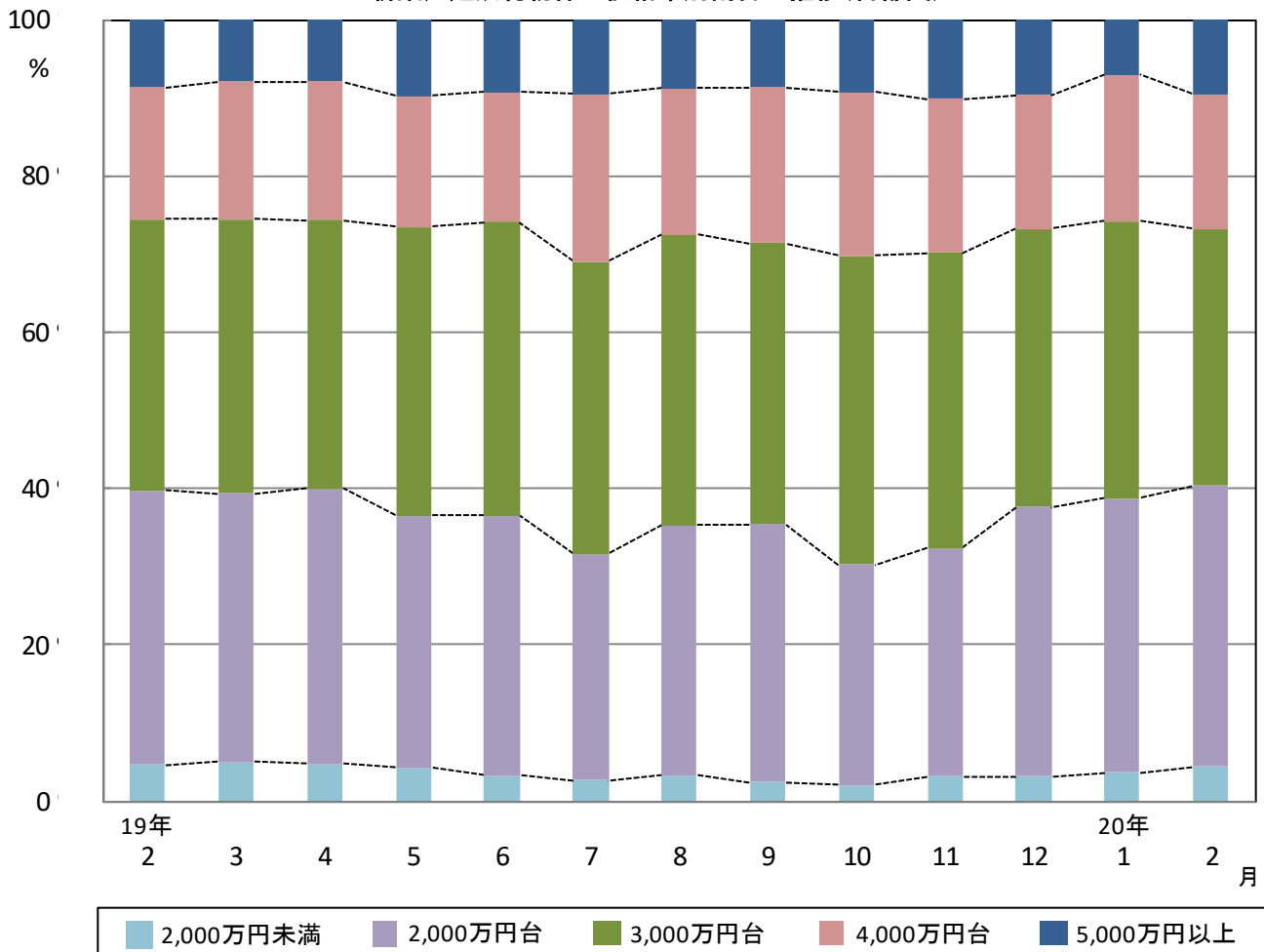
◆成約価格帯別割合

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	－ ( ー)	2.6 (▲ 3.4)	20.4 (▲ 8.6)	29.0 (▲ 5.0)	<b>48.0 ( 17.0)</b>
東京都下	3.0 ( 0.4)	25.4 ( 1.7)	38.8 (▲ 4.2)	25.9 ( 6.6)	6.9 (▲ 4.5)
神奈川県	2.0 (▲ 0.3)	27.4 ( 4.3)	40.6 (▲ 2.7)	21.2 (▲ 3.2)	8.8 ( 1.9)
埼玉県	4.4 ( 0.9)	48.8 ( 6.8)	31.9 (▲ 5.1)	12.3 (▲ 3.6)	2.6 ( 1.0)
千葉県	11.9 ( 4.6)	58.0 (▲ 2.2)	22.5 (▲ 0.7)	5.4 (▲ 3.1)	2.2 ( 1.4)
首都圏	4.4 ( 0.8)	36.0 ( 0.8)	32.8 (▲ 2.6)	17.3 (▲ 1.5)	9.5 ( 2.5)

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



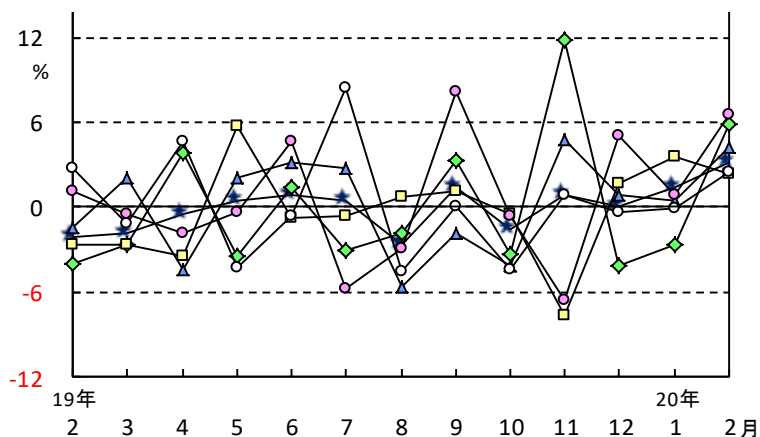
◆平均敷地面積、建物面積

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

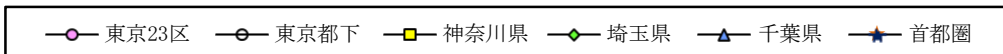
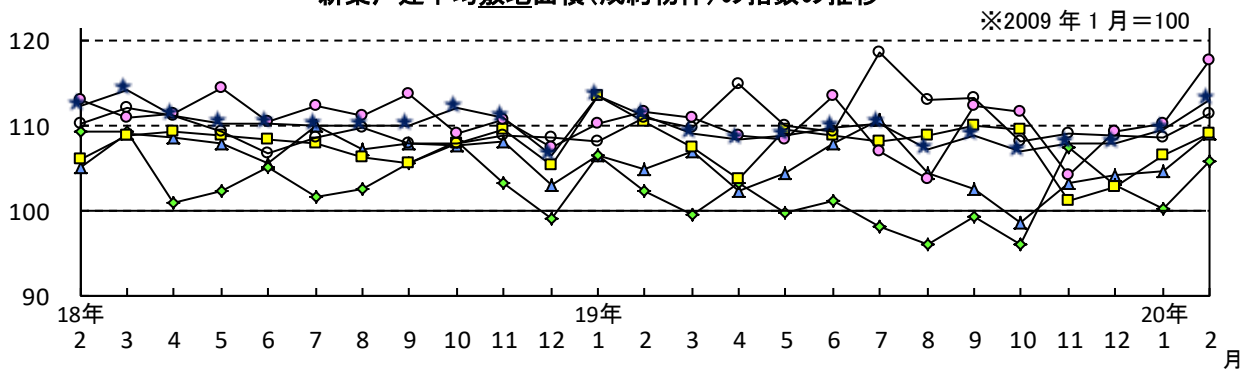
(単位：㎡、%)

	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	90.04	6.6	94.15	▲ 1.4
東京都下	122.60	2.5	95.68	▲ 0.6
神奈川県	117.59	2.4	99.31	0.2
埼玉県	131.10	5.8	102.90	1.0
千葉県	142.83	4.3	103.30	0.0
首都圏	123.75	3.1	100.04	▲ 0.1

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



## 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2,664万円となりました。前年同月比は反転下落し6.6%のマイナスとなっています(9ページ)。また前月比は、価格水準の高い東京23区など3エリアが下落に転じたことにより、首都圏全体もマイナスとなりました。なお、東京23区は、前月(20年1月)が過去最高価格、前年同月(19年2月)が過去2番目の価格と、いずれも比較対象の水準が高いことから前月比・前年同月比ともにマイナスとなっていますが、当月の平均成約価格3,997万円は過去3番目に高い価格となっており(下グラフ)、高水準を維持していると言えます(調査開始は09年1月)。

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9.5ポイント低下、前月比4.3ポイント低下の133.7となりました。また、1㎡あたりの成約価格指数は前年同月比8.9ポイント低下、前月比6.2ポイント低下の137.4となっています(11ページ)。

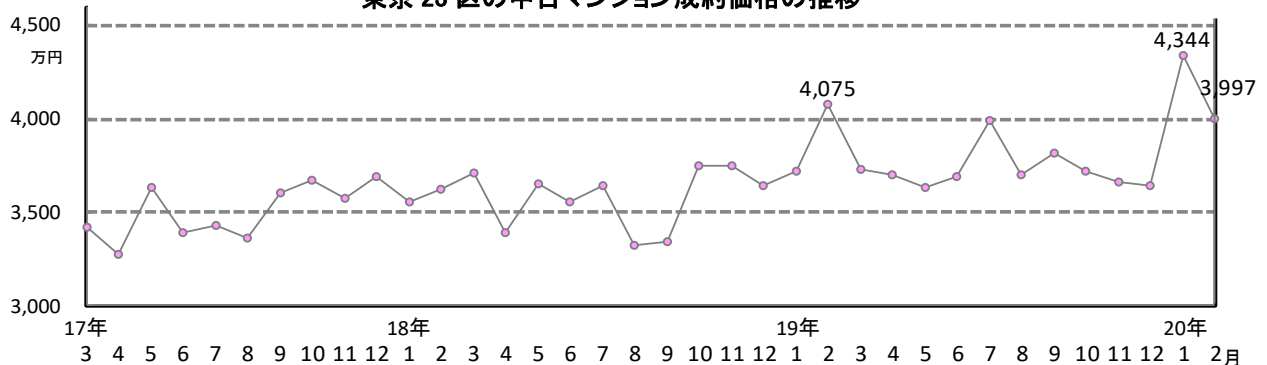
### <1戸あたり>

#### ◆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	3,997万円	▲ 8.0%	▲ 1.9%
東京都下	2,417万円	▲ 4.8%	▲ 22.3%
神奈川県	2,304万円	▲ 2.9%	▲ 2.9%
埼玉県	1,714万円	2.2%	▲ 11.4%
千葉県	1,435万円	15.5%	▲ 1.6%
首都圏	2,664万円	▲ 3.1%	▲ 6.6%

東京23区の中古マンション成約価格の推移



#### ◆成約価格指数

中古マンションの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	156.0	▲ 13.6p	▲ 3.1p
東京都下	114.6	▲ 5.8p	▲ 33.0p
神奈川県	121.1	▲ 3.7p	▲ 3.7p
埼玉県	129.2	2.8p	▲ 16.6p
千葉県	83.8	11.3p	▲ 1.4p
首都圏	133.7	▲ 4.3p	▲ 9.5p

※2009年1月=100

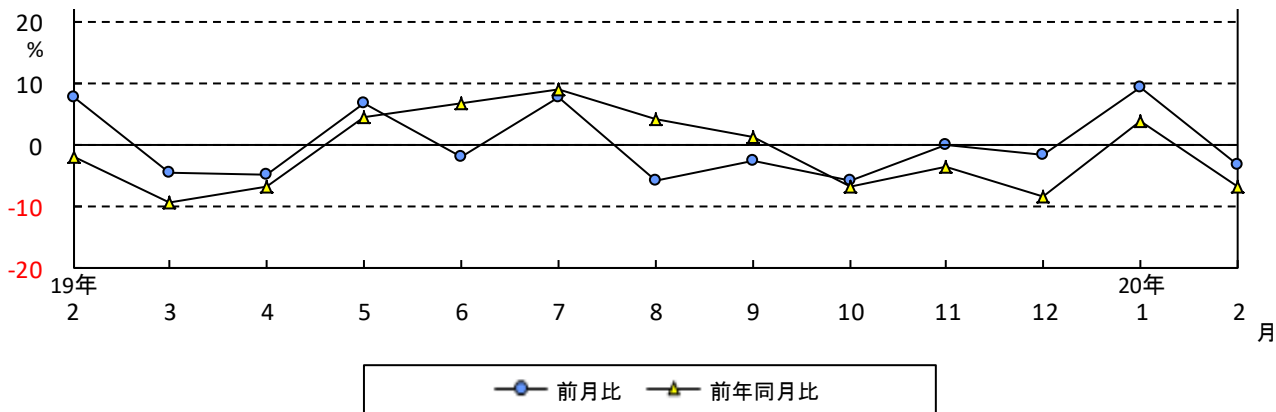


◆成約価格の推移

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

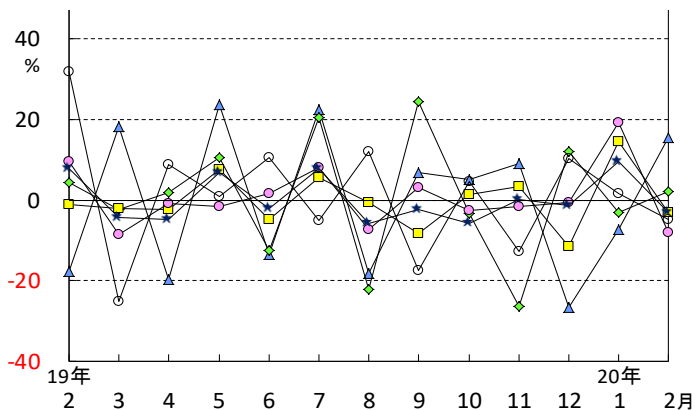
(単位:万円、%)

	19年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,852	2,731	2,598	2,776	2,722	2,935
前月比	7.9	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9	7.8
前年同月比	▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6	6.9	9.0
8月	9月	10月	11月	12月	20年1月	2月
2,764	2,697	2,541	2,545	2,510	2,748	2,664
▲ 5.8	▲ 2.4	▲ 5.8	0.2	▲ 1.4	9.5	▲ 3.1
4.3	1.4	▲ 6.6	▲ 3.3	▲ 8.2	4.0	▲ 6.6

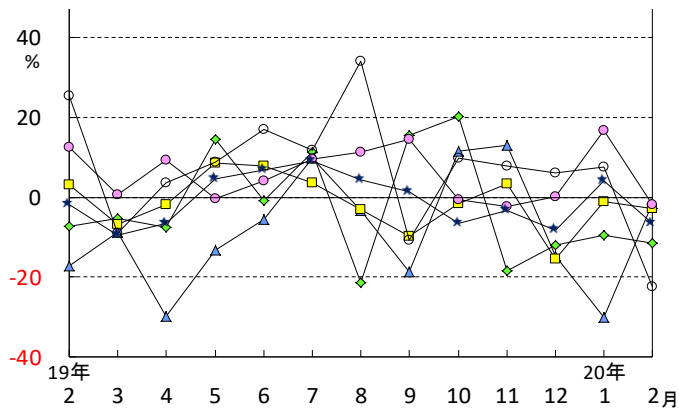


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

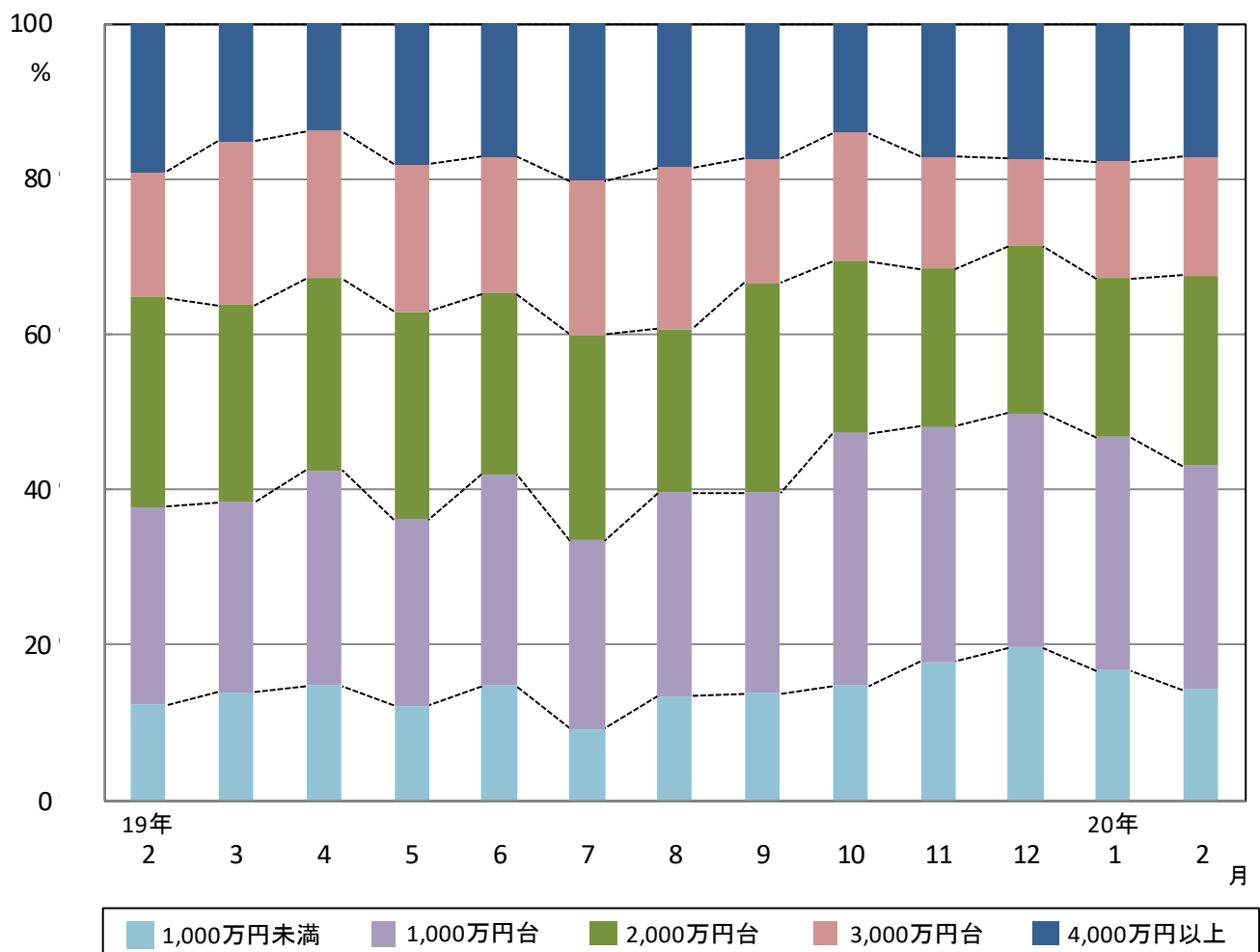
◆成約価格帯別割合

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	4.0 (▲ 0.3)	14.8 (▲ 0.1)	18.1 ( 2.1)	19.5 (▲ 2.8)	43.6 ( 1.1)
東京都下	8.6 ( 1.2)	34.3 ( 8.4)	20.0 (▲17.1)	31.4 ( 9.2)	5.7 (▲ 1.7)
神奈川県	10.4 (▲ 1.5)	34.0 (▲ 0.5)	36.1 ( 7.5)	13.2 (▲ 3.5)	6.3 (▲ 2.0)
埼玉県	28.4 ( 3.9)	40.5 (▲12.8)	18.9 ( 7.8)	9.5 ( 2.8)	2.7 (▲ 1.7)
千葉県	36.4 (▲14.8)	34.5 ( 1.9)	21.8 ( 7.9)	7.3 ( 7.3)	— (▲ 2.3)
首都圏	14.2 (▲ 2.5)	28.9 (▲ 1.1)	24.5 ( 4.0)	15.3 ( 0.3)	17.1 (▲ 0.7)

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

	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	70.73万円	▲ 8.3%	▲ 1.1%
東京都下	37.11万円	1.2%	▲ 16.6%
神奈川県	33.92万円	▲ 9.3%	▲ 5.6%
埼玉県	26.22万円	0.1%	▲ 12.1%
千葉県	21.18万円	25.3%	4.9%
首都圏	43.38万円	▲ 4.3%	▲ 6.1%

◆成約価格指数

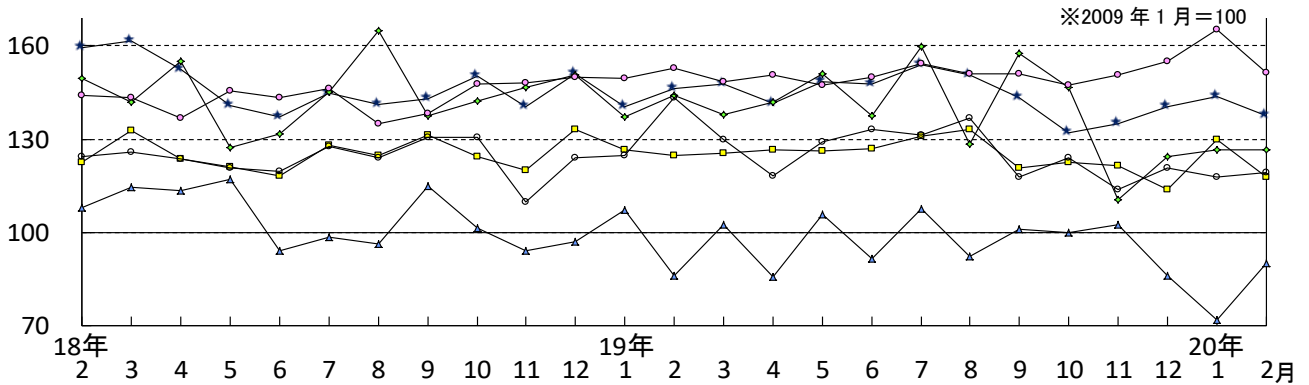
中古マンションの成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	151.4	▲ 13.7p	▲ 1.6p
東京都下	119.3	1.4p	▲ 23.9p
神奈川県	117.6	▲ 12.1p	▲ 7.0p
埼玉県	126.6	0.1p	▲ 17.4p
千葉県	90.1	18.2p	4.1p
首都圏	137.4	▲ 6.2p	▲ 8.9p

※2009年1月=100

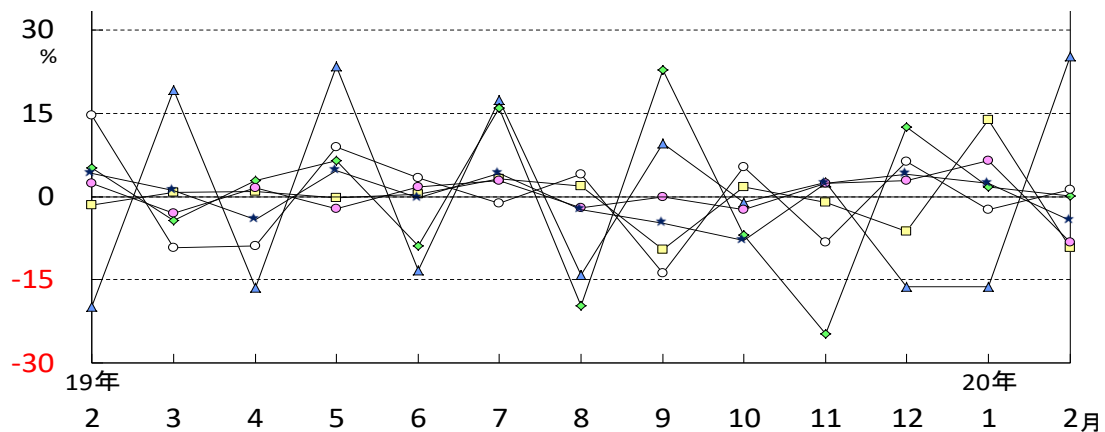
◆成約価格指数の推移

中古マンション成約価格指数の推移



◆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



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

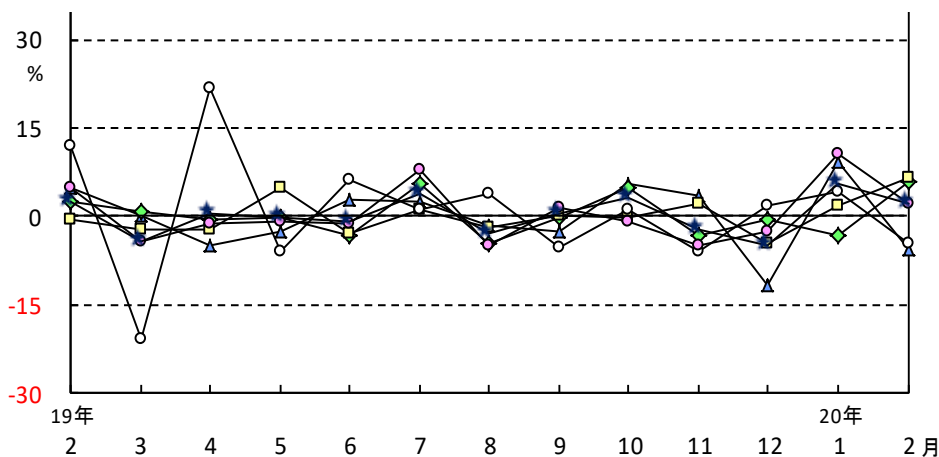
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

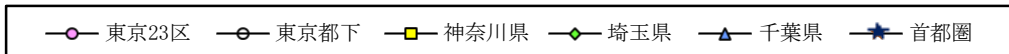
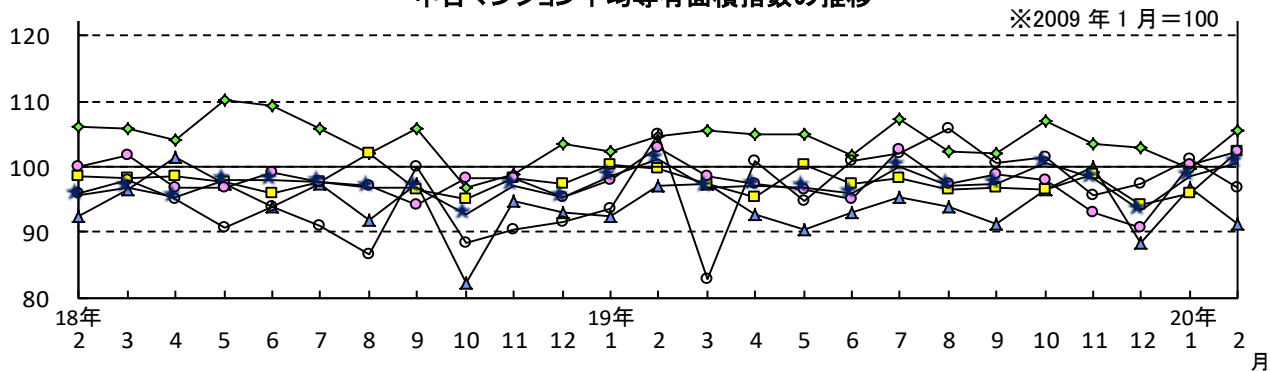
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	平均専有面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	56.21㎡	2.2%	27.6年	▲ 2.0年
東京都下	65.55㎡	▲ 4.6%	27.0年	▲ 0.7年
神奈川県	67.50㎡	6.7%	28.5年	0.5年
埼玉県	67.60㎡	5.9%	24.9年	▲ 4.3年
千葉県	66.46㎡	▲ 5.6%	32.4年	▲ 2.0年
首都圏	63.56㎡	2.1%	28.0年	▲ 1.6年

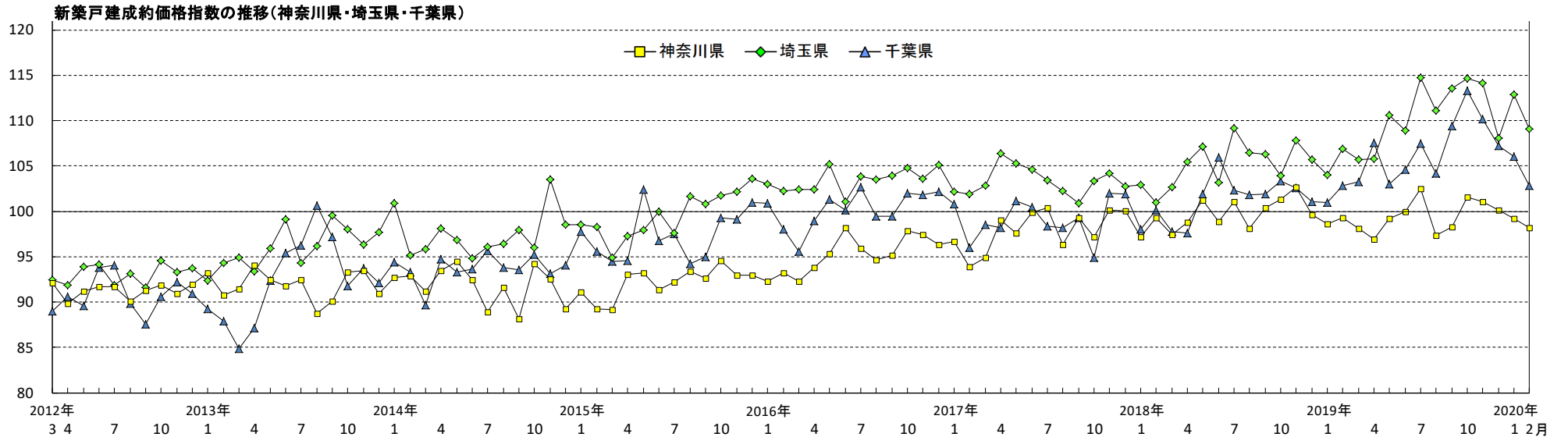
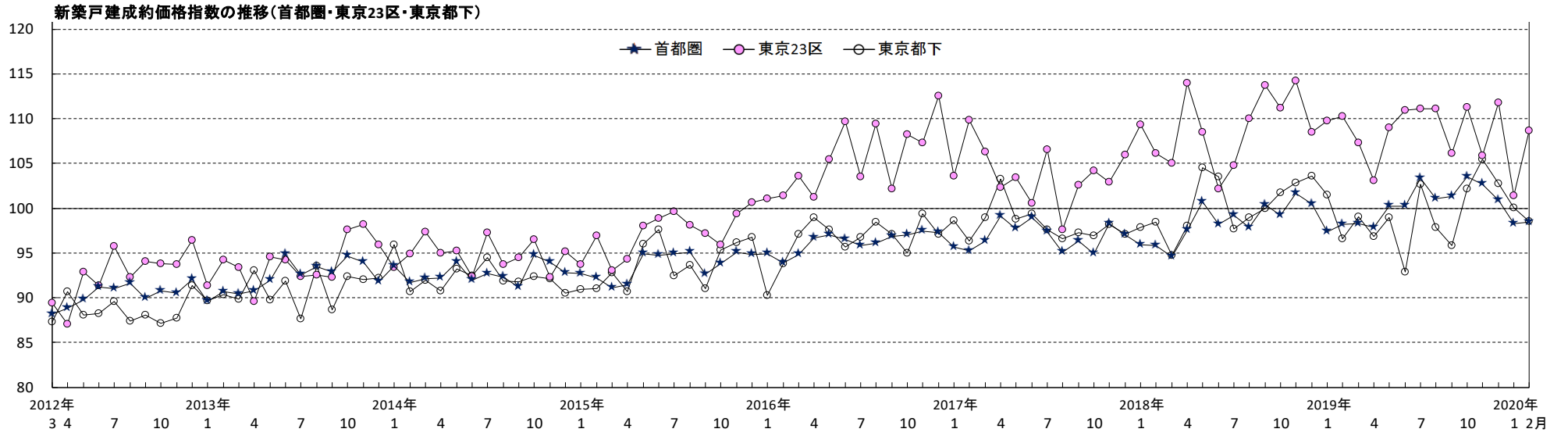
中古マンション平均専有面積の前月比の推移

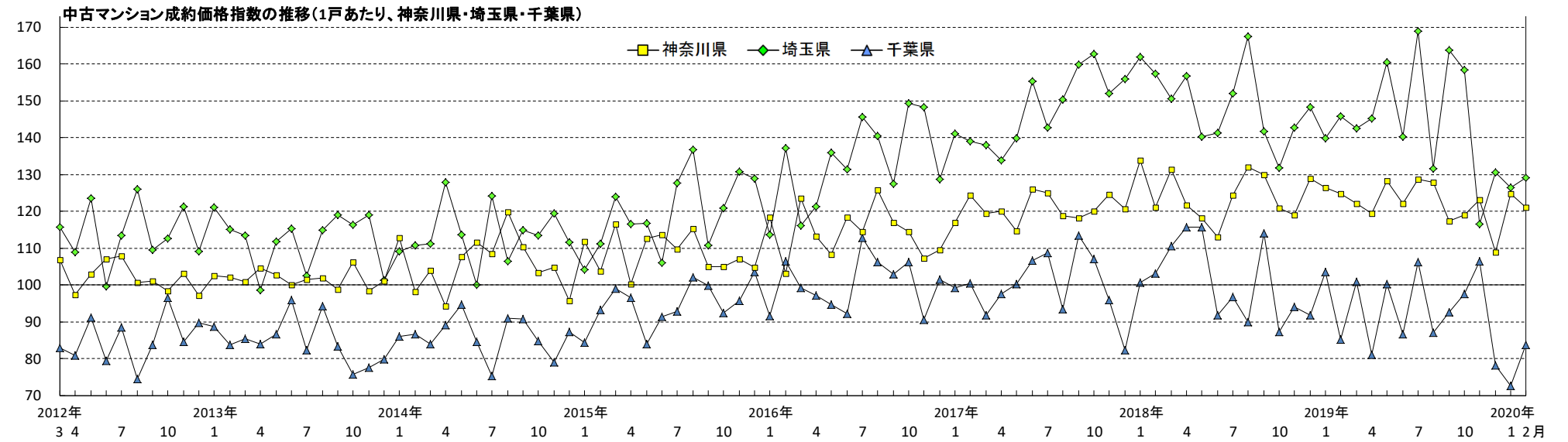
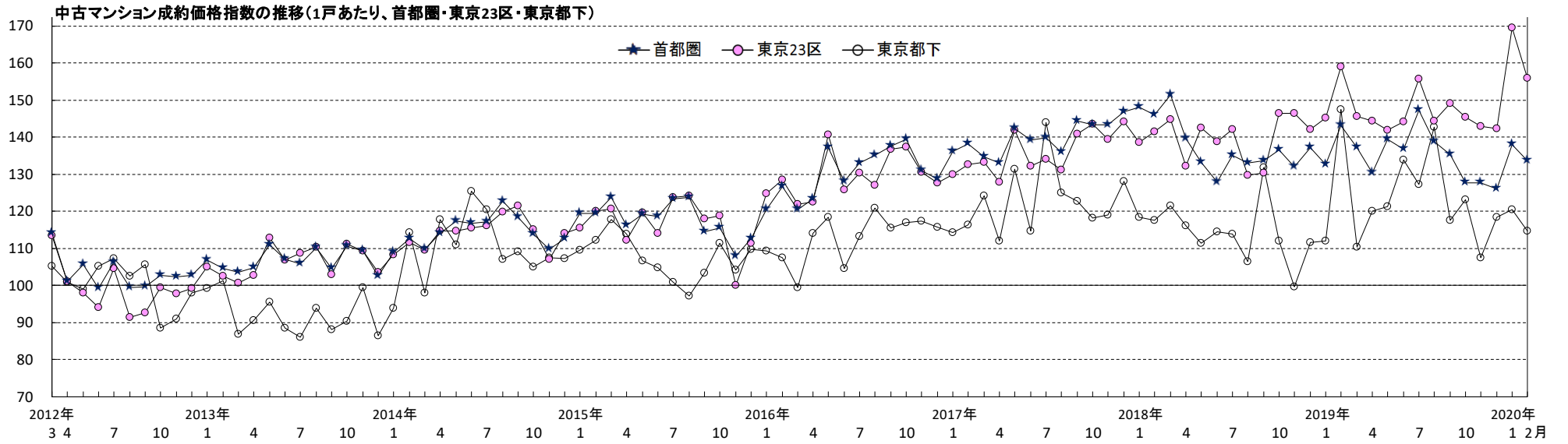


中古マンション平均専有面積指数の推移

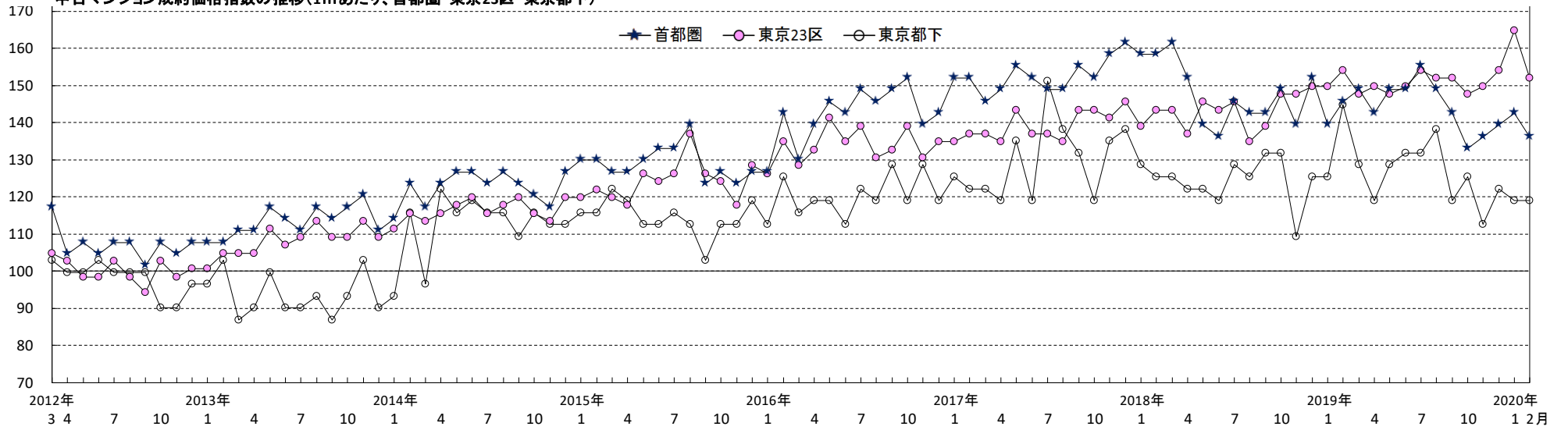


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





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)

