

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(3月)ー

新築戸建の首都圏平均成約価格は3,476万円/戸、前年同月比0.1%下落し、10カ月ぶりにマイナス。前月比は0.3%の下落。東京23区の成約価格は、ほぼ横ばいで推移。

中古マンションの首都圏平均成約価格は2,669万円/戸、前年同月比2.3%下落し、2カ月連続でマイナス。前月比は0.2%の上昇。東京23区の1㎡あたり成約価格は、5カ月連続70万円を超える。

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3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

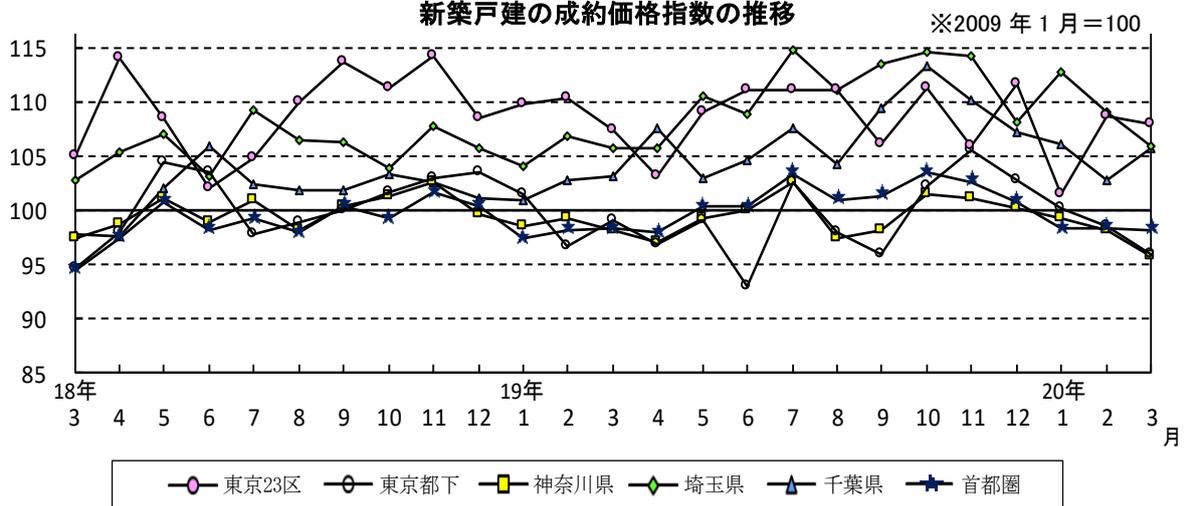
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,989万円	▲ 0.7%	0.6%
東京都下	3,579万円	▲ 2.6%	▲ 3.1%
神奈川県	3,533万円	▲ 2.5%	▲ 2.4%
埼玉県	3,035万円	▲ 2.8%	0.3%
千葉県	2,899万円	2.8%	2.4%
首都圏	3,476万円	▲ 0.3%	▲ 0.1%

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	107.9	▲ 0.7p	0.6p
東京都下	96.0	▲ 2.5p	▲ 3.0p
神奈川県	95.8	▲ 2.4p	▲ 2.3p
埼玉県	106.0	▲ 3.0p	0.3p
千葉県	105.7	2.9p	2.5p
首都圏	98.2	▲ 0.2p	▲ 0.1p

※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

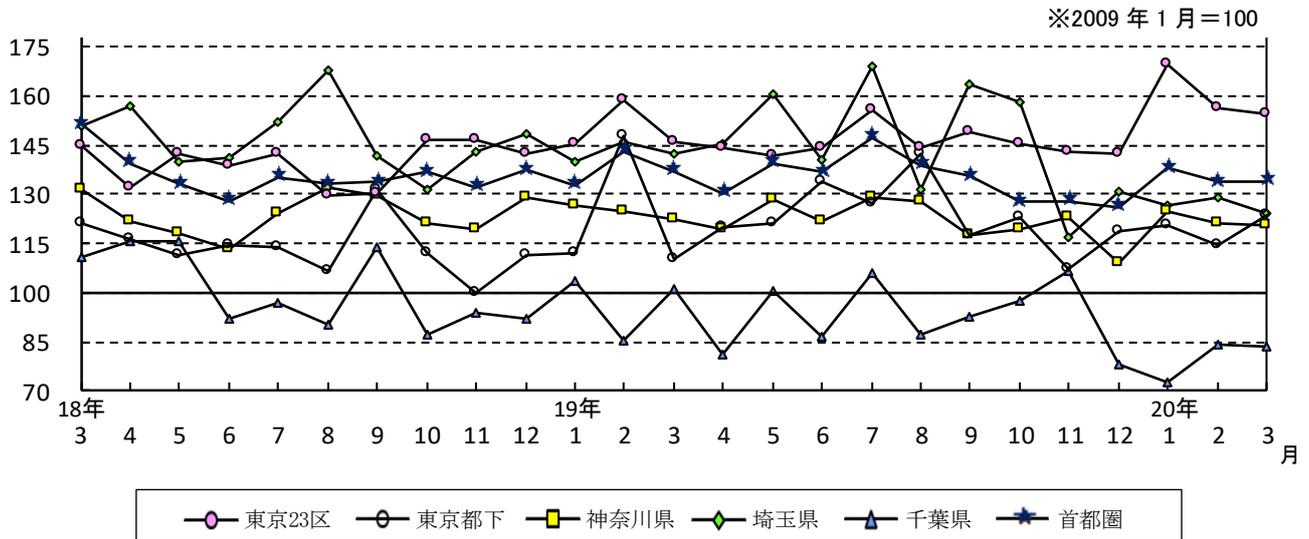
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,953万円	▲ 1.1%	5.9%
東京都下	2,608万円	7.9%	12.0%
神奈川県	2,287万円	▲ 0.7%	▲ 1.6%
埼玉県	1,647万円	▲ 3.9%	▲ 12.9%
千葉県	1,430万円	▲ 0.3%	▲ 17.1%
首都圏	2,669万円	0.2%	▲ 2.3%

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	154.3	▲ 1.7p	8.6p
東京都下	123.7	9.1p	13.3p
神奈川県	120.2	▲ 0.9p	▲ 2.0p
埼玉県	124.1	▲ 5.1p	▲ 18.4p
千葉県	83.5	▲ 0.3p	▲ 17.3p
首都圏	134.0	0.3p	▲ 3.1p

※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4月～2020年3月)

新築戸建

20年3月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,476万円で前月比0.3%下落、前年同月比は0.1%下落し10カ月ぶりにマイナスとなりました(5ページ)。エリア別では、神奈川県が5カ月連続、東京都下は4カ月連続で前月比マイナスとなっており、やや下落傾向が見られます。一方、埼玉県は、前月比は2カ月連続マイナスとなるも前年同月比は直近13カ月全てでプラス、また前月比プラスとなった千葉県は、前年同月比9カ月連続プラスと上昇基調にあり、エリアによる違いが見られました。なお、東京23区は前月比0.7%下落、前年同月比0.6%上昇となっており、直近10カ月の推移を見ても5,000万円を境に上下を繰り返し、ほぼ横ばいでの推移となっています(下グラフ)。

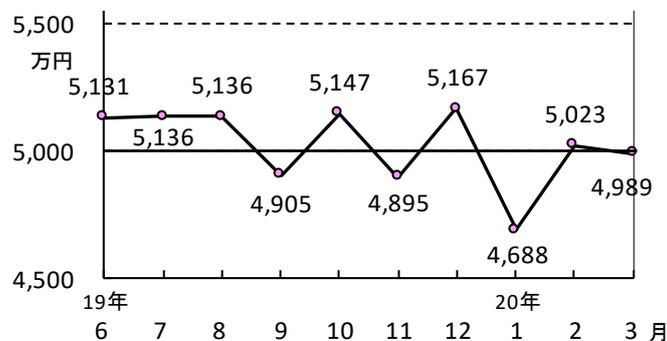
成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比0.2ポイント低下、前年同月比0.1ポイント低下の98.2となり、3カ月連続で100を割りました(1ページ)。なお、最も指数が高いのは東京23区で107.9となっています。

◆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	4,989万円	▲ 0.7%	▲ 0.6%
東京都下	3,579万円	▲ 2.6%	▲ 3.1%
神奈川県	3,533万円	▲ 2.5%	▲ 2.4%
埼玉県	3,035万円	▲ 2.8%	0.3%
千葉県	2,899万円	2.8%	2.4%
首都圏	3,476万円	▲ 0.3%	▲ 0.1%

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	107.9	▲ 0.7p	0.6p
東京都下	96.0	▲ 2.5p	▲ 3.0p
神奈川県	95.8	▲ 2.4p	▲ 2.3p
埼玉県	106.0	▲ 3.0p	0.3p
千葉県	105.7	2.9p	2.5p
首都圏	98.2	▲ 0.2p	▲ 0.1p

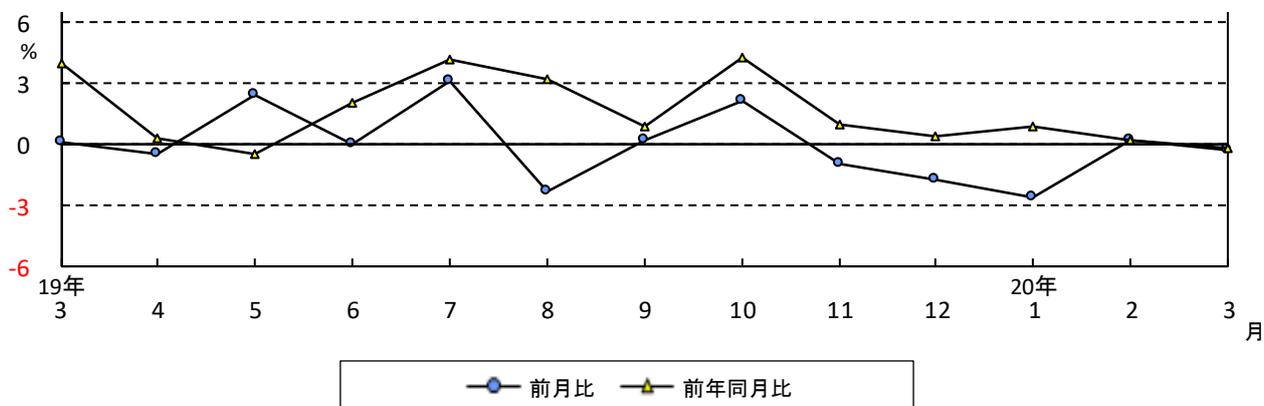
※2009年1月=100

◆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

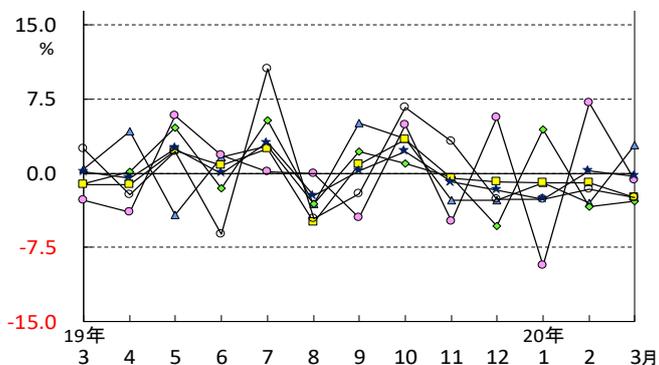
(単位：万円、%)

	19年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,481	3,465	3,550	3,550	3,660	3,577
前月比	0.1	▲ 0.5	2.5	0.0	3.1	▲ 2.3
前年同月比	4.0	0.3	▲ 0.5	2.1	4.2	3.2
9月	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月
3,586	3,665	3,634	3,571	3,480	3,486	3,476
0.3	2.2	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 2.5	0.2	▲ 0.3
0.9	4.3	1.0	0.4	1.0	0.2	▲ 0.1

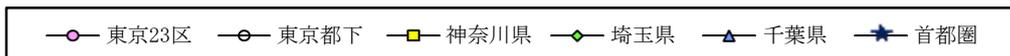
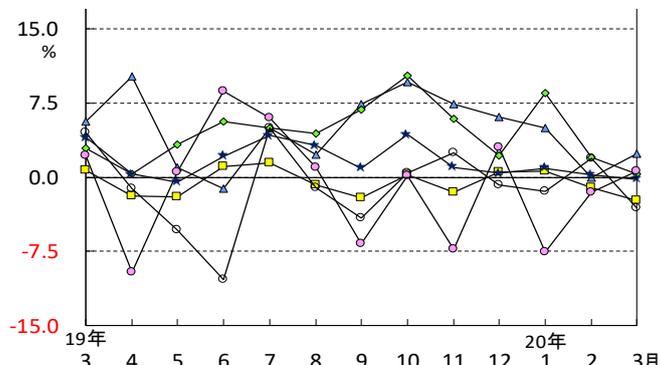


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



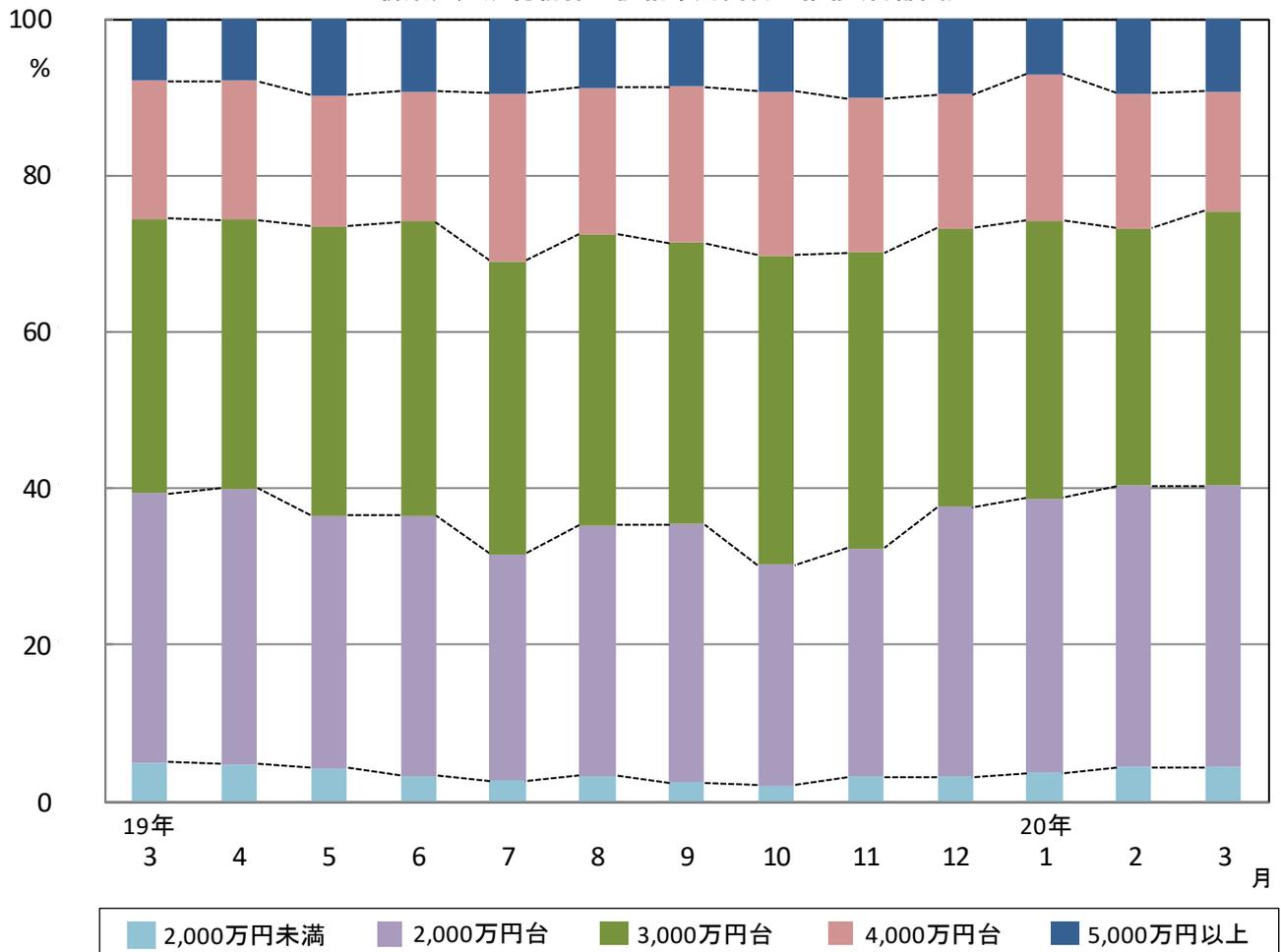
◆成約価格帯別割合

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	— (—)	2.1 (▲ 0.5)	27.4 (7.0)	24.2 (▲ 4.8)	46.3 (▲ 1.7)
東京都下	3.3 (0.3)	30.9 (5.5)	35.3 (▲ 3.5)	21.7 (▲ 4.2)	8.8 (1.9)
神奈川県	2.4 (0.4)	30.9 (3.5)	40.8 (0.2)	19.4 (▲ 1.8)	6.5 (▲ 2.3)
埼玉県	5.5 (1.1)	49.8 (1.0)	36.0 (4.1)	7.3 (▲ 5.0)	1.4 (▲ 1.2)
千葉県	10.7 (▲ 1.2)	52.5 (▲ 5.5)	28.2 (5.7)	6.4 (1.0)	2.2 (0.0)
首都圏	4.4 (0.0)	35.9 (▲ 0.1)	35.2 (2.4)	15.2 (▲ 2.1)	9.3 (▲ 0.2)

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



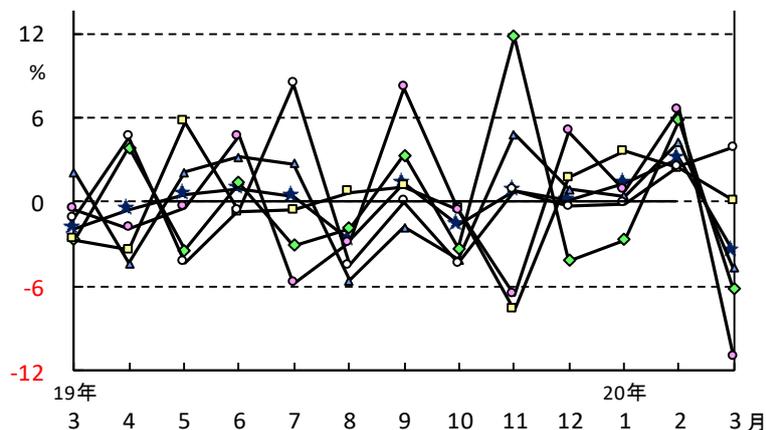
◆平均敷地面積、建物面積

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

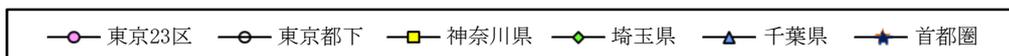
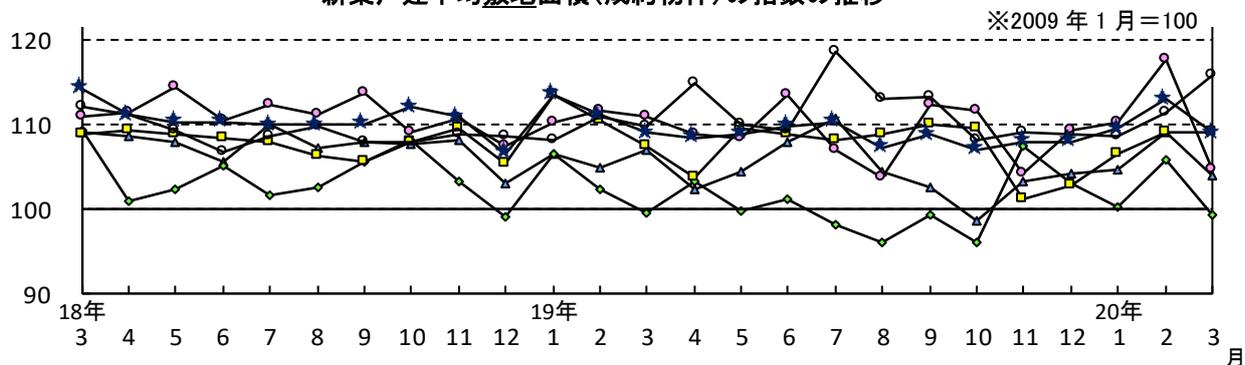
(単位：㎡、%)

	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	80.12	▲11.0	93.56	▲0.6
東京都下	127.38	3.9	96.63	1.0
神奈川県	117.76	0.1	99.04	▲0.3
埼玉県	122.96	▲6.2	102.27	▲0.6
千葉県	136.18	▲4.7	101.61	▲1.6
首都圏	119.40	▲3.5	99.27	▲0.8

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2,669万円で前月比0.2%上昇、前年同月比は2.3%下落し2カ月連続のマイナスとなりました(9ページ)。エリア別では、前月プラスとなっていた埼玉県・千葉県の前月比が反転下落となった一方、東京都下では4,000万円以上の価格帯の割合が高まった(10ページ)ことなどにより、前月比7.9%の上昇となっています。なお、東京23区の成約価格の前月比は、1戸あたりでは1.1%の下落となるも、1㎡あたりでは1.9%の上昇となっており(11ページ)、1㎡あたりの成約価格は5カ月連続で70万円を超えています(下グラフ)。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比0.3ポイント上昇、前年同月比3.1ポイント低下の134.0となりました。また、1㎡あたりの成約価格指数は前月比3.9ポイント上昇、前年同月比6.5ポイント低下の141.3となっています(11ページ)。

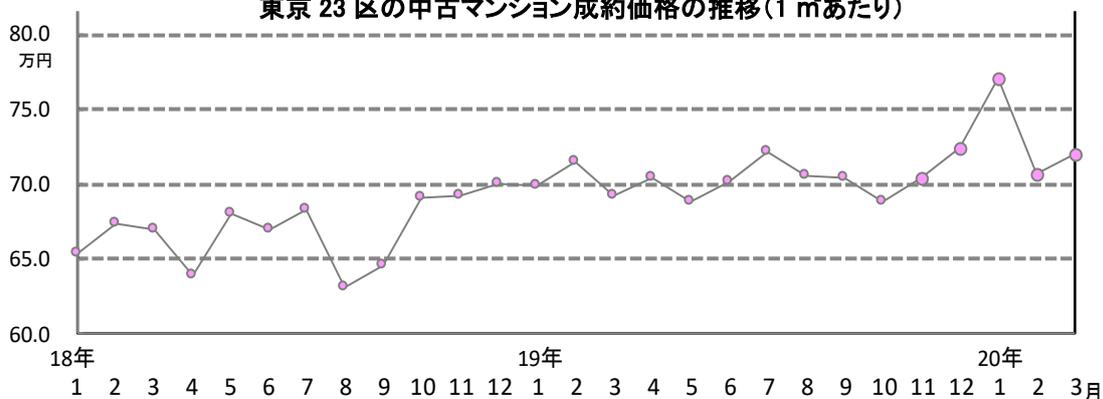
<1戸あたり>

◆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	3,953万円	▲ 1.1%	5.9%
東京都下	2,608万円	7.9%	12.0%
神奈川県	2,287万円	▲ 0.7%	▲ 1.6%
埼玉県	1,647万円	▲ 3.9%	▲ 12.9%
千葉県	1,430万円	▲ 0.3%	▲ 17.1%
首都圏	2,669万円	0.2%	▲ 2.3%

東京23区の中古マンション成約価格の推移(1㎡あたり)



◆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	154.3	▲ 1.7p	8.6p
東京都下	123.7	9.1p	13.3p
神奈川県	120.2	▲ 0.9p	▲ 2.0p
埼玉県	124.1	▲ 5.1p	▲ 18.4p
千葉県	83.5	▲ 0.3p	▲ 17.3p
首都圏	134.0	0.3p	▲ 3.1p

※2009年1月=100

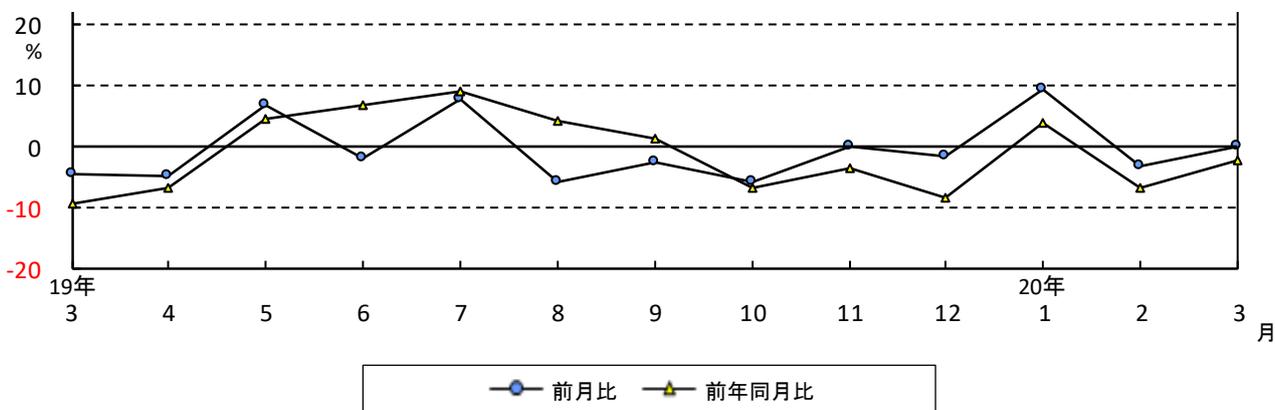
◆成約価格の推移

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、%)

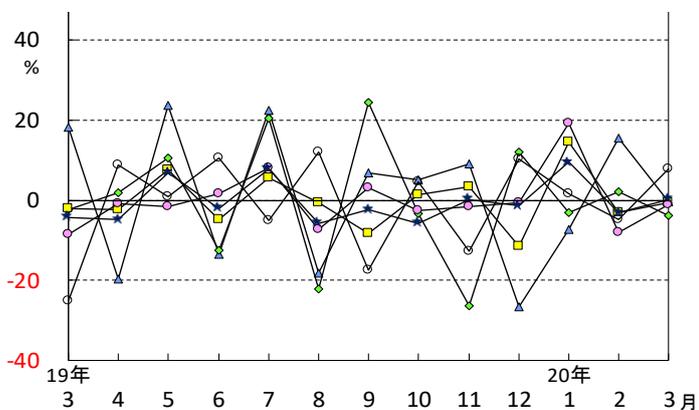
	19年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	2,731	2,598	2,776	2,722	2,935	2,764
前月比	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8
前年同月比	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6	6.9	9.0	4.3

	9月	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月
価格	2,697	2,541	2,545	2,510	2,748	2,664	2,669
前月比	▲ 2.4	▲ 5.8	0.2	▲ 1.4	9.5	▲ 3.1	0.2
前年同月比	1.4	▲ 6.6	▲ 3.3	▲ 8.2	4.0	▲ 6.6	▲ 2.3

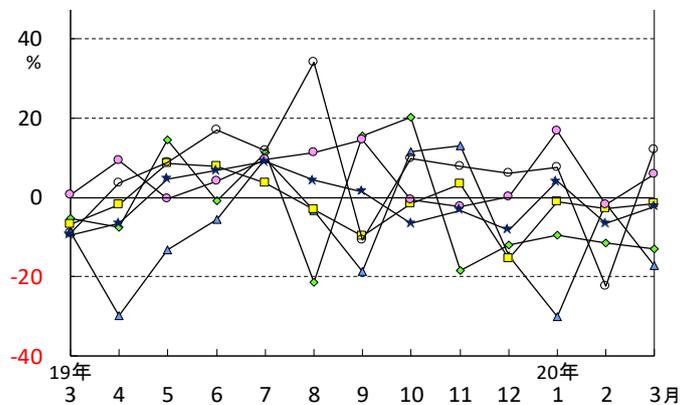


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

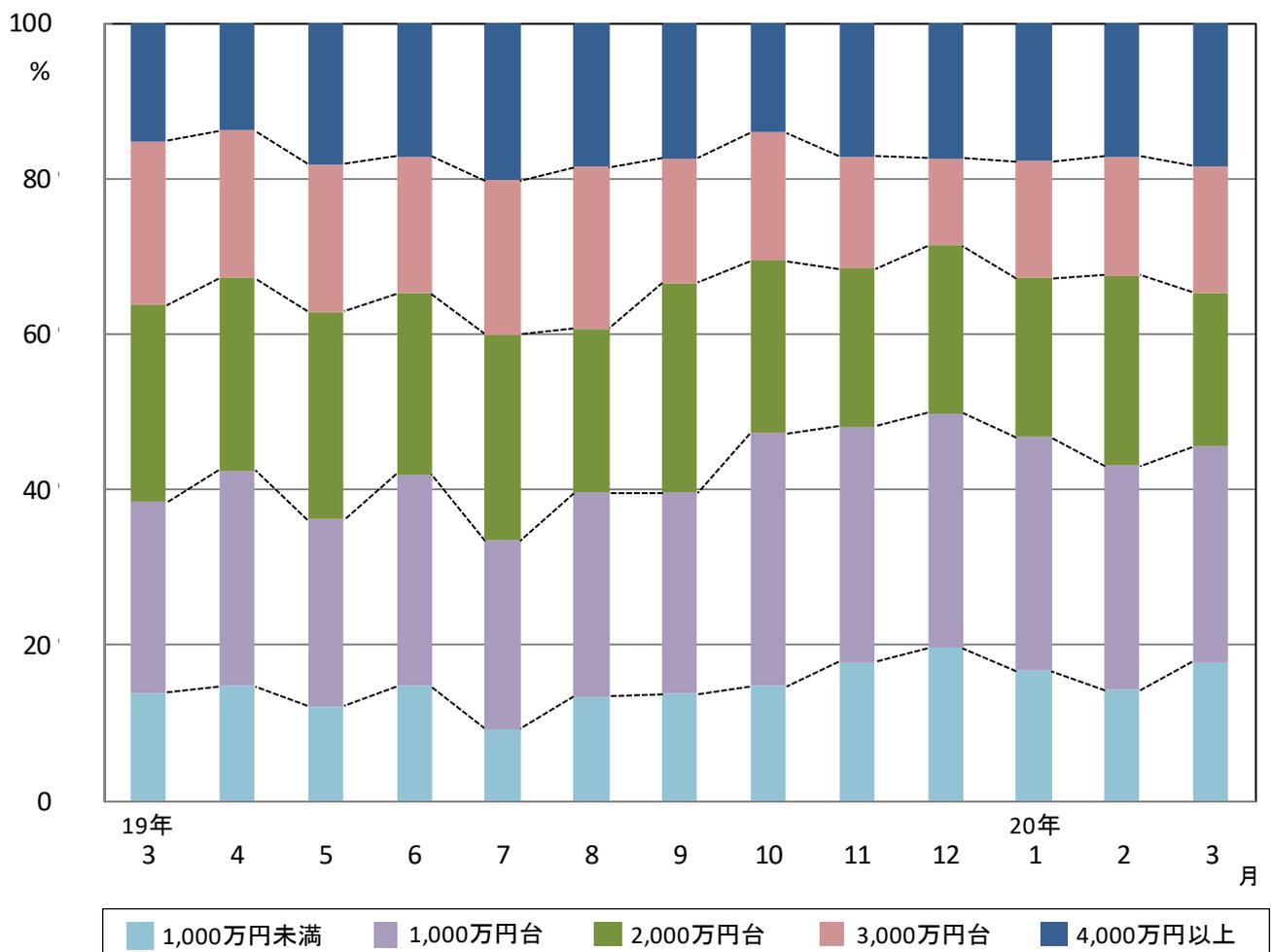
◆成約価格帯別割合

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	3.6 (▲ 0.4)	14.3 (▲ 0.5)	17.9 (▲ 0.2)	27.1 (7.6)	37.1 (▲ 6.5)
東京都下	8.6 (0.0)	25.7 (▲ 8.6)	37.2 (17.2)	11.4 (▲20.0)	17.1 (11.4)
神奈川県	15.7 (5.3)	33.3 (▲ 0.7)	26.9 (▲ 9.2)	11.1 (▲ 2.1)	13.0 (6.7)
埼玉県	34.9 (6.5)	41.3 (0.8)	7.9 (▲11.0)	14.3 (4.8)	1.6 (▲ 1.1)
千葉県	43.1 (6.7)	36.2 (1.7)	13.8 (▲ 8.0)	5.2 (▲ 2.1)	1.7 (1.7)
首都圏	17.8 (3.6)	27.7 (▲ 1.2)	19.8 (▲ 4.7)	16.4 (1.1)	18.3 (1.2)

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	72.09万円	1.9%	4.1%
東京都下	37.69万円	1.6%	▲ 6.7%
神奈川県	35.52万円	4.7%	▲ 1.9%
埼玉県	24.64万円	▲ 6.0%	▲ 13.7%
千葉県	21.08万円	▲ 0.5%	▲ 12.4%
首都圏	44.61万円	2.8%	▲ 4.4%

◆成約価格指数

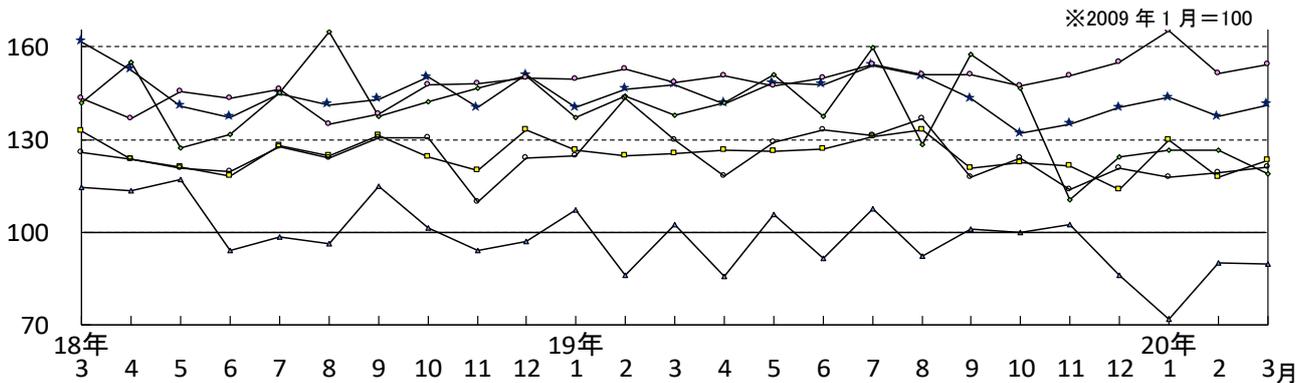
中古マンションの成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	154.3	2.9p	6.0p
東京都下	121.2	1.9p	▲ 8.7p
神奈川県	123.2	5.6p	▲ 2.4p
埼玉県	119.0	▲ 7.6p	▲ 18.9p
千葉県	89.7	▲ 0.4p	▲ 12.7p
首都圏	141.3	3.9p	▲ 6.5p

※2009年1月=100

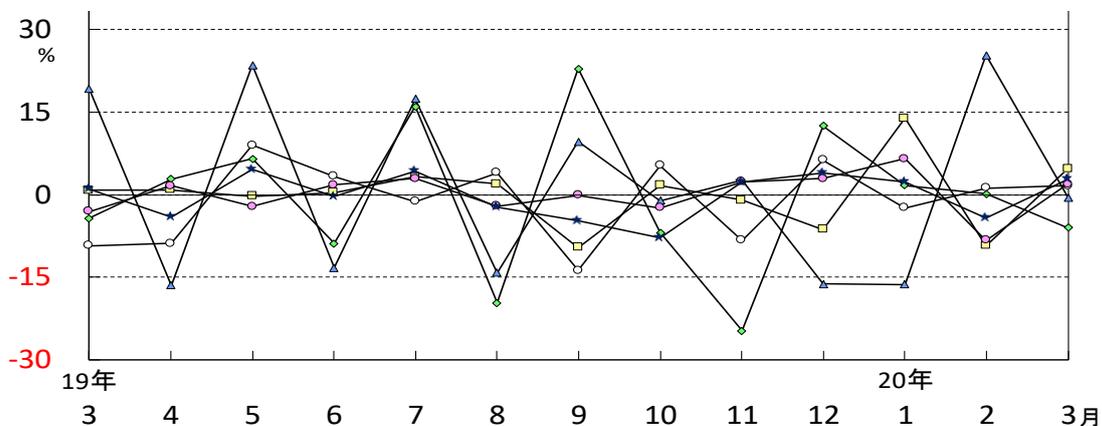
◆成約価格指数の推移

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

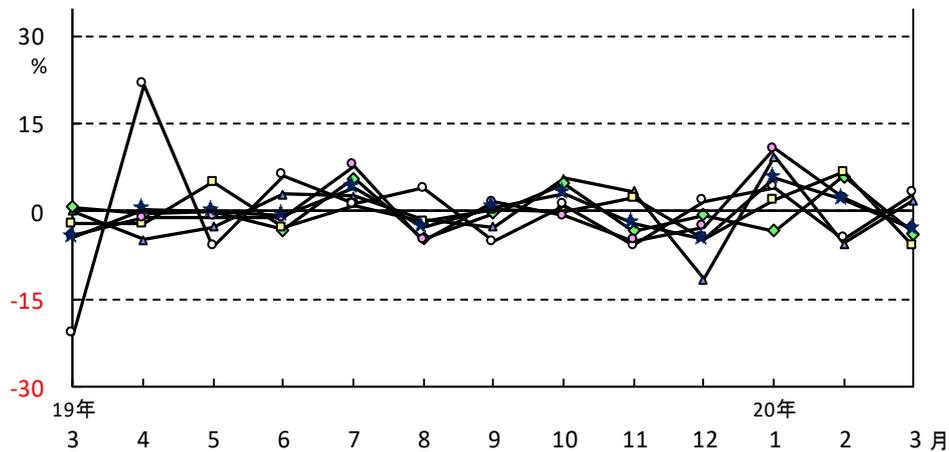
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

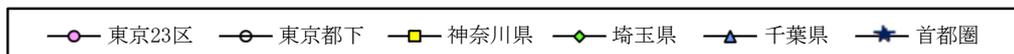
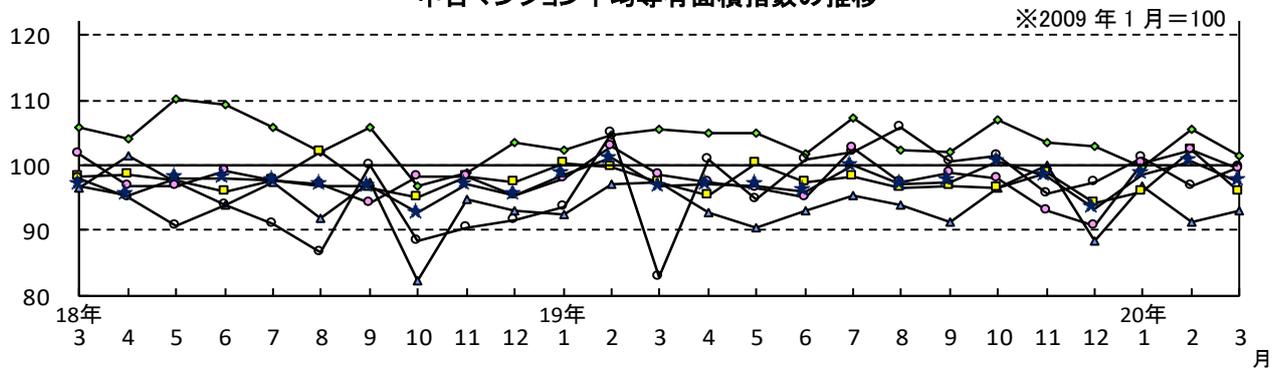
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	平均専有面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	54.52 m ²	▲ 3.0%	27.7 年	0.1 年
東京都下	67.59 m ²	3.1%	30.1 年	3.1 年
神奈川県	63.40 m ²	▲ 6.1%	28.8 年	0.3 年
埼玉県	64.97 m ²	▲ 3.9%	31.7 年	6.8 年
千葉県	67.73 m ²	1.9%	33.7 年	1.3 年
首都圏	61.55 m ²	▲ 3.2%	29.6 年	1.6 年

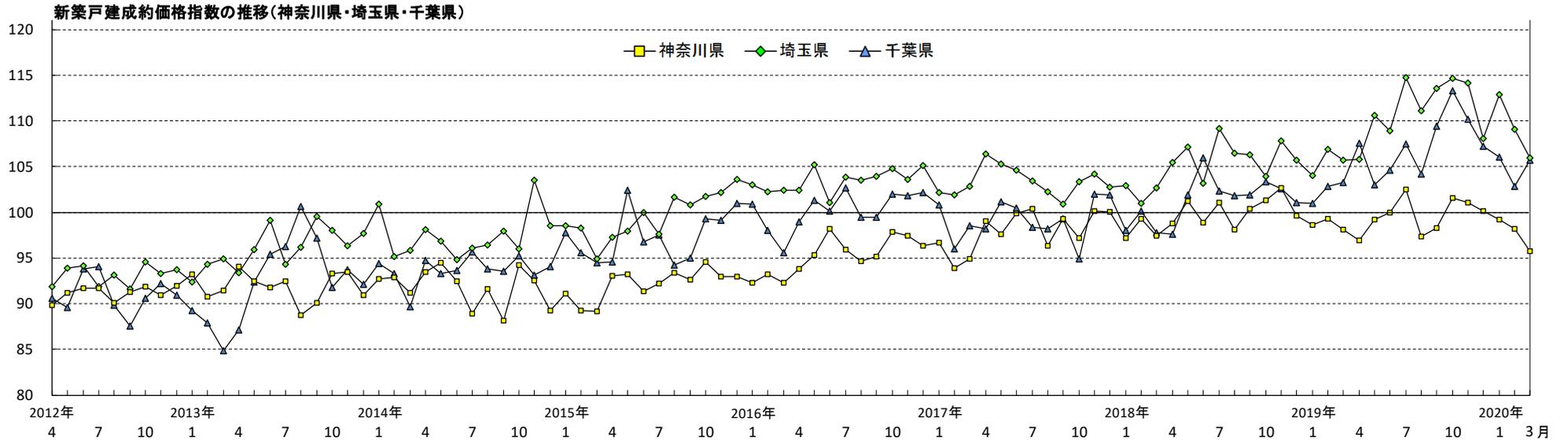
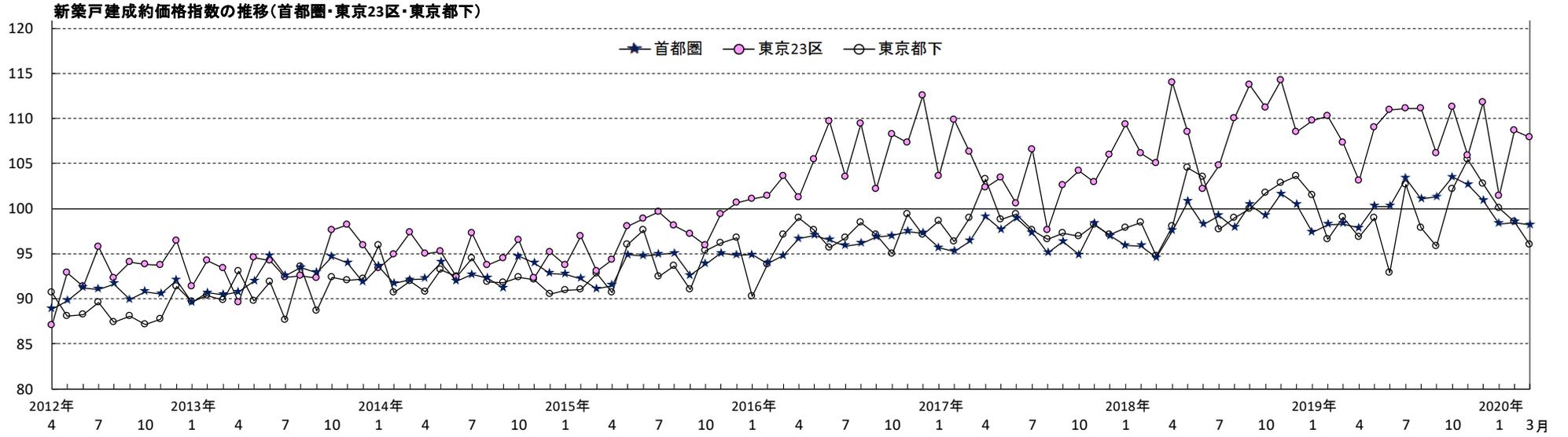
中古マンション平均専有面積の前月比の推移

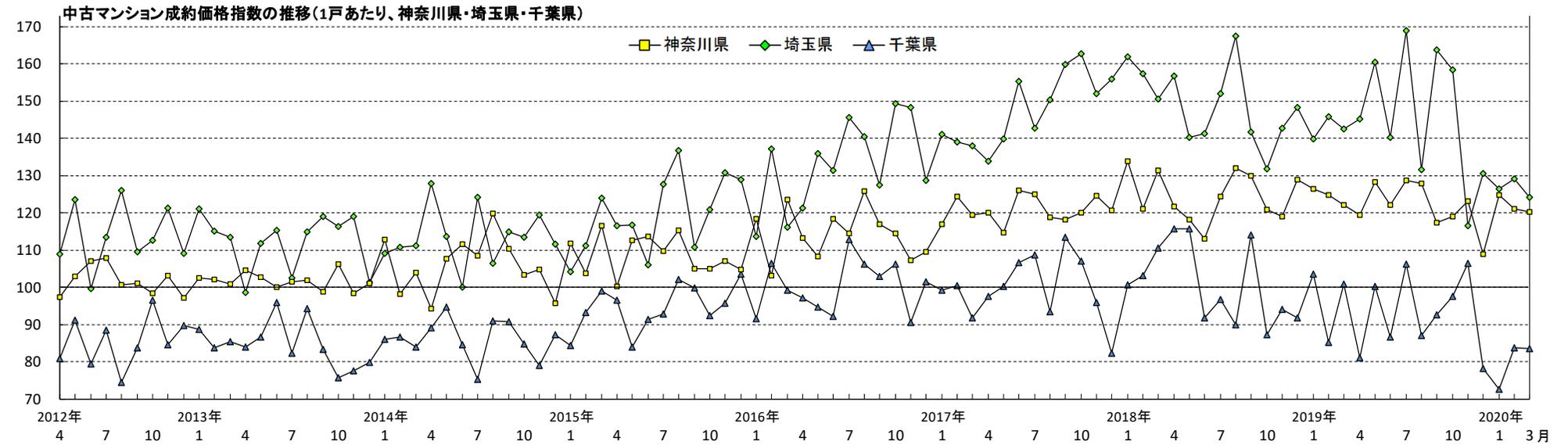
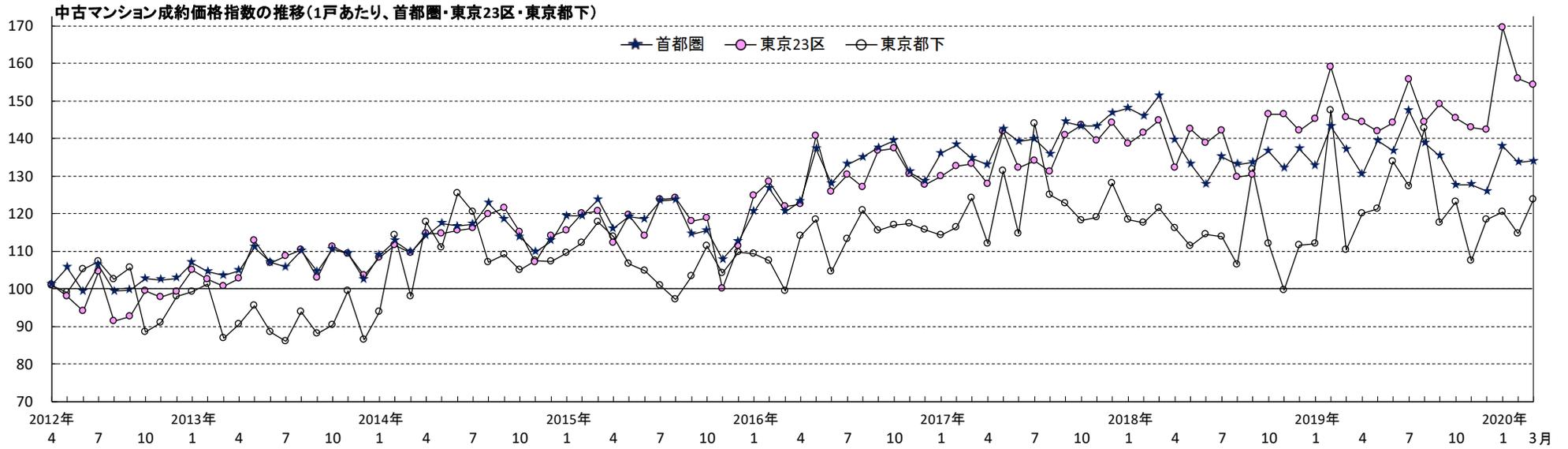


中古マンション平均専有面積指数の推移

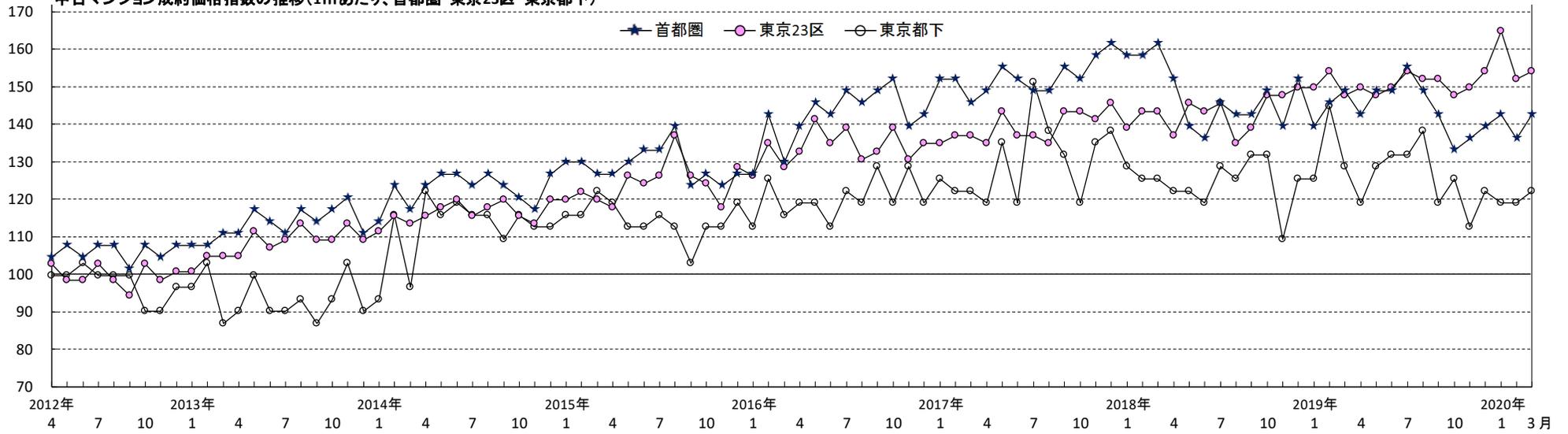


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





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)

