

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

—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(5月)—

**新築戸建の首都圏平均成約価格は3,576万円/戸、  
前年同月比0.7%上昇し、3カ月ぶりにプラス。前月比は4.2%の上昇。  
東京23区の成約価格は、3カ月ぶり上昇も5,000万円に届かず。**

**中古マンションの首都圏平均成約価格は2,622万円/戸、  
前年同月比5.5%下落し、4カ月連続でマイナス。前月比は9.5%上昇。  
東京23区の成約価格は4,000万円を超え、過去3番目の高水準に。**

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、2020年5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

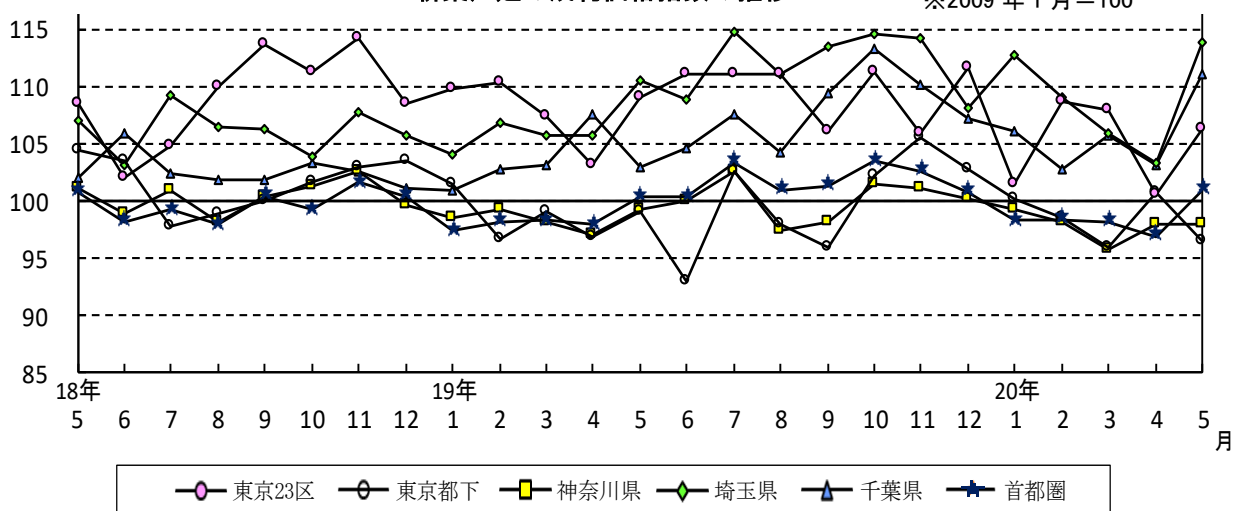
|       | 成約価格    | 前月比    | 前年同月比  |
|-------|---------|--------|--------|
| 東京23区 | 4,913万円 | ▲ 5.6% | ▲ 2.5% |
| 東京都下  | 3,598万円 | ▲ 4.2% | ▲ 2.5% |
| 神奈川県  | 3,611万円 | ▲ 0.1% | ▲ 1.3% |
| 埼玉県   | 3,261万円 | 10.2%  | 2.9%   |
| 千葉県   | 3,046万円 | 7.7%   | 7.8%   |
| 首都圏   | 3,576万円 | 4.2%   | 0.7%   |

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 | 106.3   | 5.7p   | ▲ 2.7p |
| 東京都下  | 96.5    | ▲ 4.2p | ▲ 2.5p |
| 神奈川県  | 97.9    | 0.0p   | ▲ 1.3p |
| 埼玉県   | 113.9   | 10.5p  | 3.3p   |
| 千葉県   | 111.0   | 7.9p   | 8.0p   |
| 首都圏   | 101.0   | 4.0p   | 0.7p   |

※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

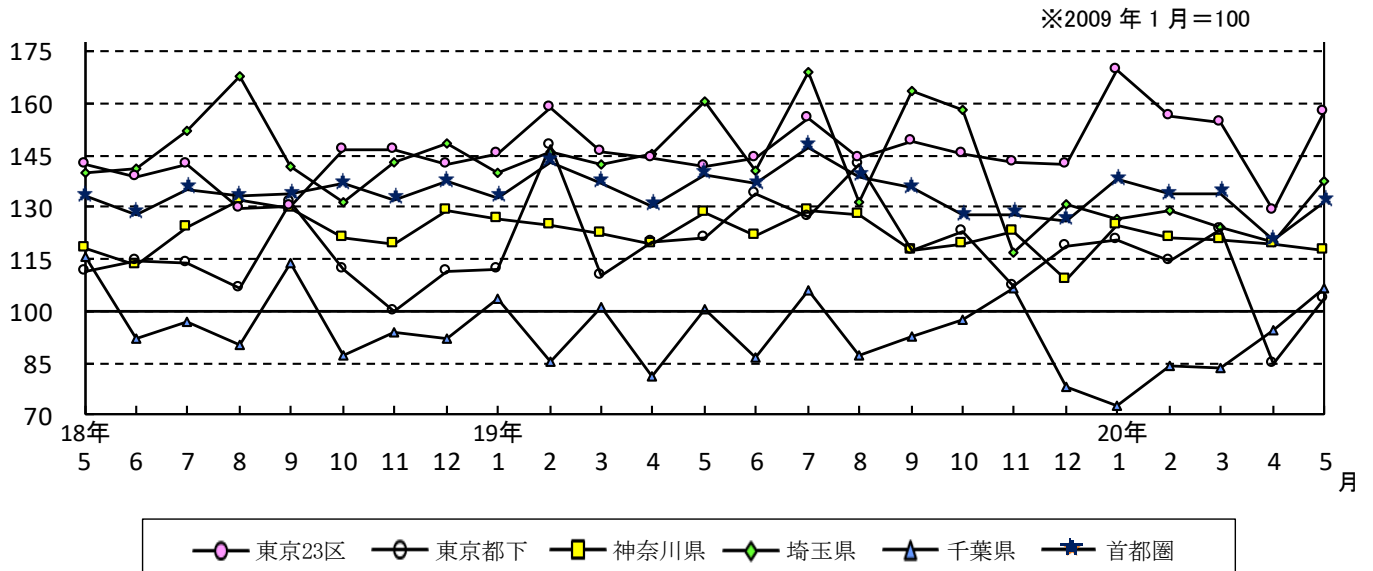
|       | 成約価格    | 前月比    | 前年同月比   |
|-------|---------|--------|---------|
| 東京23区 | 4,043万円 | 22.2%  | 11.2%   |
| 東京都下  | 2,179万円 | 21.8%  | ▲ 14.8% |
| 神奈川県  | 2,238万円 | ▲ 1.4% | ▲ 8.3%  |
| 埼玉県   | 1,822万円 | 14.7%  | ▲ 14.4% |
| 千葉県   | 1,828万円 | 13.0%  | 6.5%    |
| 首都圏   | 2,622万円 | 9.5%   | ▲ 5.5%  |

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 | 157.8   | 28.6p  | 15.8p   |
| 東京都下  | 103.3   | 18.5p  | ▲ 17.9p |
| 神奈川県  | 117.7   | ▲ 1.6p | ▲ 10.6p |
| 埼玉県   | 137.3   | 17.6p  | ▲ 23.1p |
| 千葉県   | 106.8   | 12.3p  | 6.6p    |
| 首都圏   | 131.6   | 11.4p  | ▲ 7.8p  |

※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6月～2020年5月)

## 新築戸建

20年5月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,576万円、前月比は4.2%上昇、前年同月比は0.7%上昇し、いずれも3カ月ぶりのプラスとなりました(5ページ)。エリア別に見ると、埼玉県では4,000万円台の割合上昇、千葉県では2,000万円未満の割合低下などから(6ページ)、それぞれ前月比が大きく上昇しています。また全エリアで、低価格帯(2,000万円未満)の割合低下、および高価格帯(5,000万円以上)の割合上昇が見られました。なお、東京23区の成約価格は、前月比5.6%上昇し3カ月ぶりにプラスとなったものの、5,000万円には届きませんでした(下グラフ)。

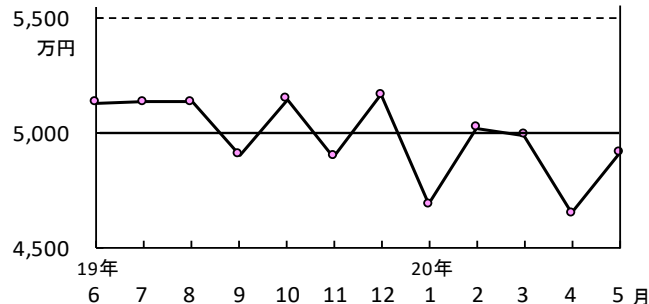
成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比4.0ポイント上昇、前年同月比0.7ポイント上昇の101.0となり、5カ月ぶりに100を超えました(1ページ)。エリア別では、埼玉県と千葉県の指数がともに110を超えています。

### ◆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 | 4,913万円 | 5.6%   | ▲ 2.5% |
| 東京都下  | 3,598万円 | ▲ 4.2% | ▲ 2.5% |
| 神奈川県  | 3,611万円 | ▲ 0.1% | ▲ 1.3% |
| 埼玉県   | 3,261万円 | 10.2%  | 2.9%   |
| 千葉県   | 3,046万円 | 7.7%   | 7.8%   |
| 首都圏   | 3,576万円 | 4.2%   | 0.7%   |

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 | 106.3   | 5.7p   | ▲ 2.7p |
| 東京都下  | 96.5    | ▲ 4.2p | ▲ 2.5p |
| 神奈川県  | 97.9    | 0.0p   | ▲ 1.3p |
| 埼玉県   | 113.9   | 10.5p  | 3.3p   |
| 千葉県   | 111.0   | 7.9p   | 8.0p   |
| 首都圏   | 101.0   | 4.0p   | 0.7p   |

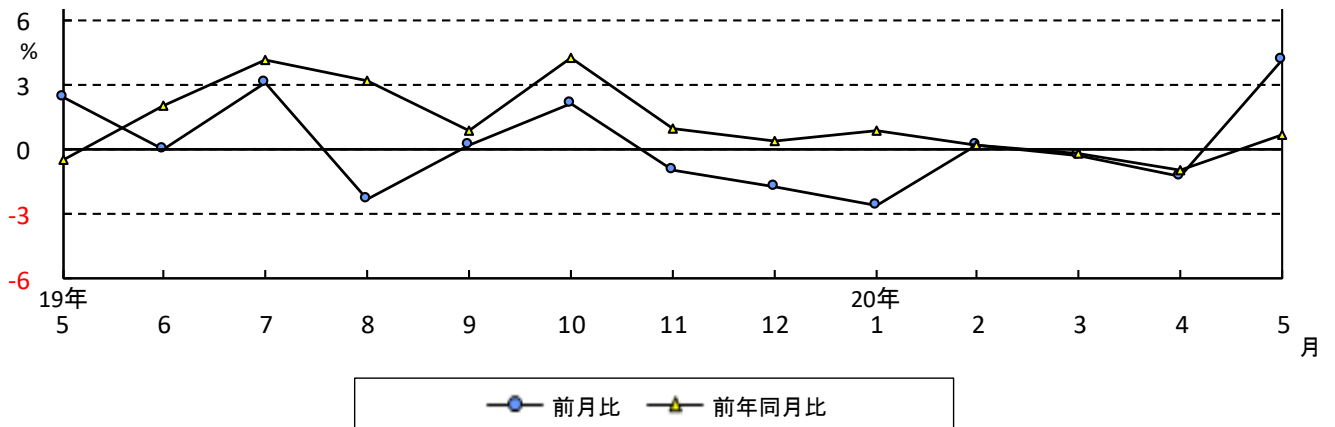
※2009年1月=100

◆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

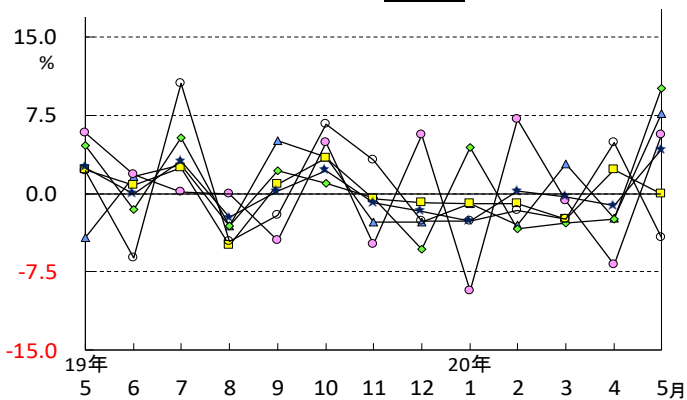
(単位：万円、%)

|       |       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|       | 19年5月 | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   |
| 価格    | 3,550 | 3,550 | 3,660 | 3,577 | 3,586 | 3,665 |
| 前月比   | 2.5   | 0.0   | 3.1   | ▲ 2.3 | 0.3   | 2.2   |
| 前年同月比 | ▲ 0.5 | 2.1   | 4.2   | 3.2   | 0.9   | 4.3   |
| 11月   | 12月   | 20年1月 | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    |
| 3,634 | 3,571 | 3,480 | 3,486 | 3,476 | 3,433 | 3,576 |
| ▲ 0.8 | ▲ 1.7 | ▲ 2.5 | 0.2   | ▲ 0.3 | ▲ 1.2 | 4.2   |
| 1.0   | 0.4   | 1.0   | 0.2   | ▲ 0.1 | ▲ 0.9 | 0.7   |

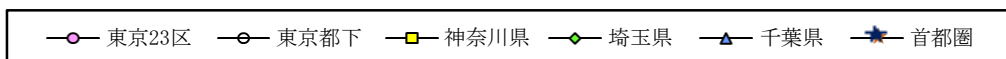
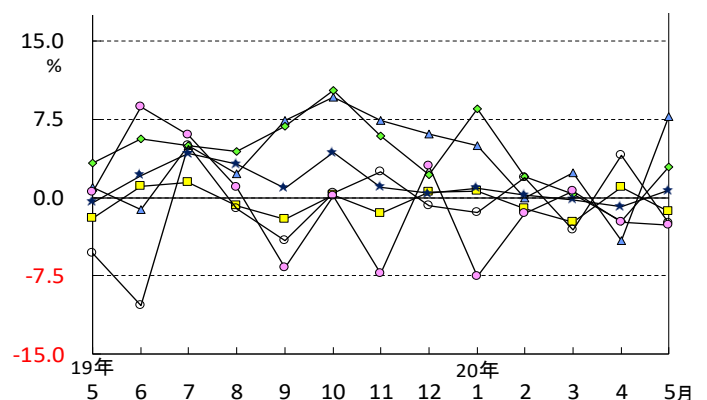


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



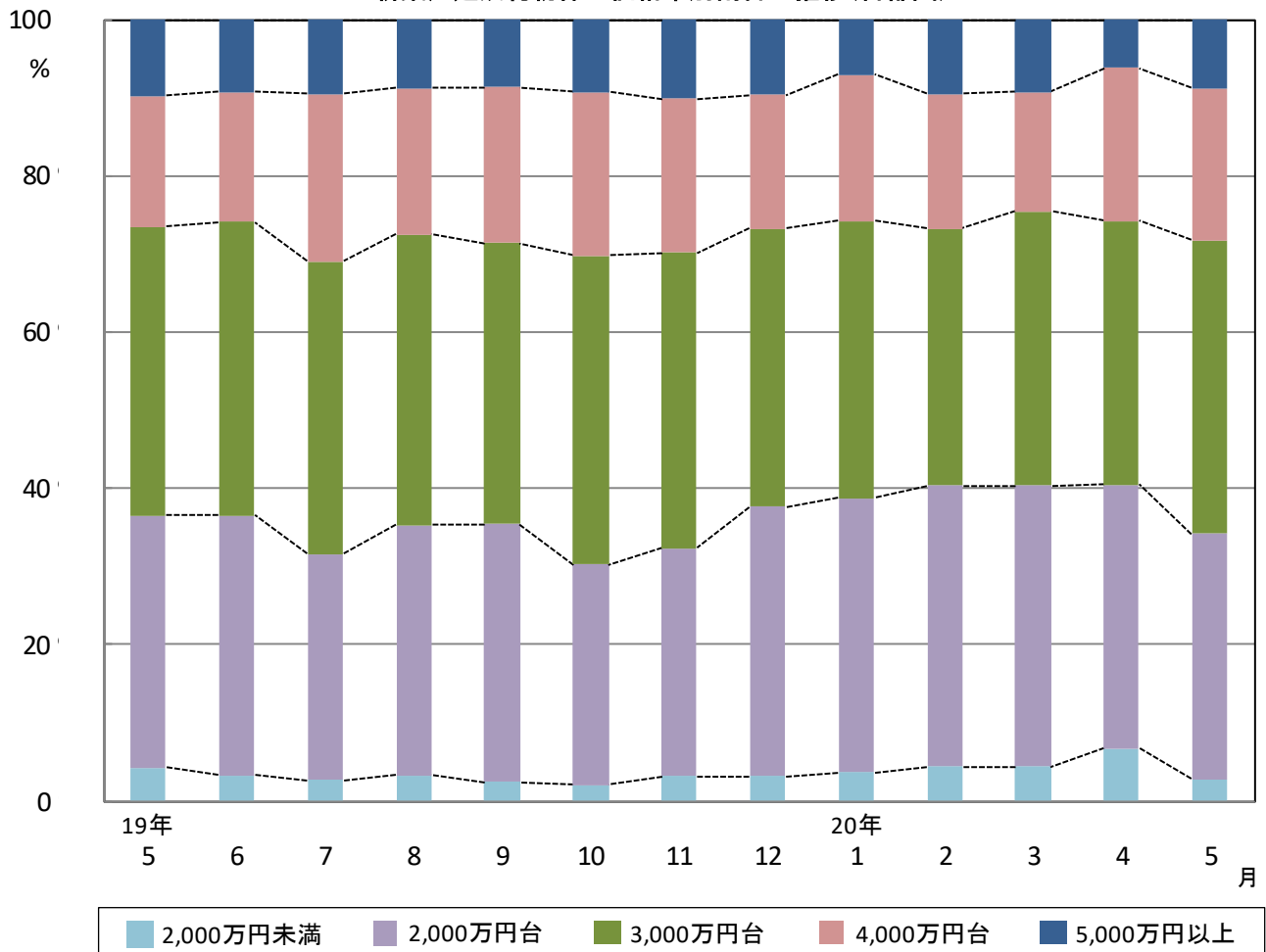
◆成約価格帯別割合

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 | － (－)        | 1.0 (▲ 2.0)   | 28.4 ( 6.6)   | 27.5 (▲ 21.0) | 43.1 ( 16.4) |
| 東京都下  | － (▲ 4.3)    | 32.4 ( 15.3)  | 42.4 (▲ 10.6) | 17.1 (▲ 0.8)  | 8.1 ( 0.4)   |
| 神奈川県  | 2.2 (▲ 0.4)  | 25.7 (▲ 2.0)  | 42.8 ( 5.7)   | 22.6 (▲ 3.6)  | 6.7 ( 0.3)   |
| 埼玉県   | 5.9 (▲ 4.5)  | 36.6 (▲ 13.2) | 39.1 ( 6.2)   | 17.6 ( 11.1)  | 0.8 ( 0.4)   |
| 千葉県   | 3.5 (▲ 10.5) | 57.0 ( 5.5)   | 26.1 ( 2.5)   | 11.3 ( 1.0)   | 2.1 ( 1.5)   |
| 首都圏   | 2.8 (▲ 3.9)  | 31.4 (▲ 2.3)  | 37.6 ( 3.8)   | 19.5 ( 0.0)   | 8.7 ( 2.4)   |

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



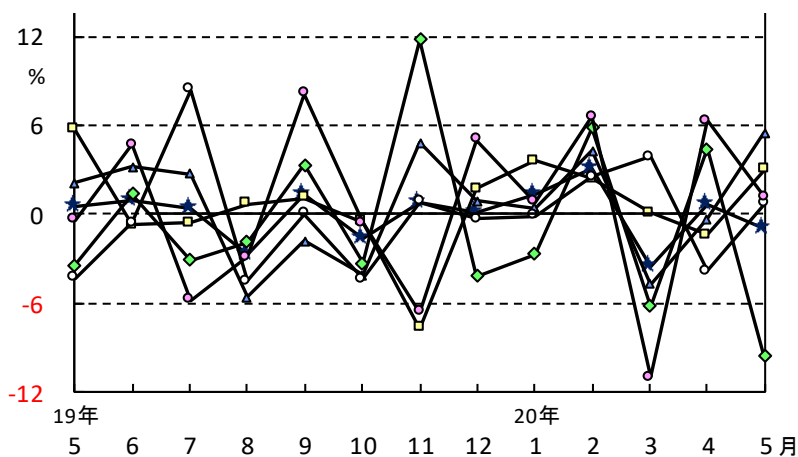
◆平均敷地面積、建物面積

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

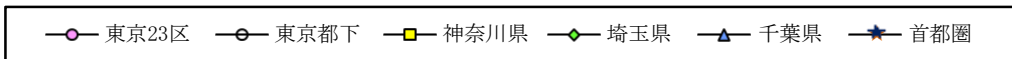
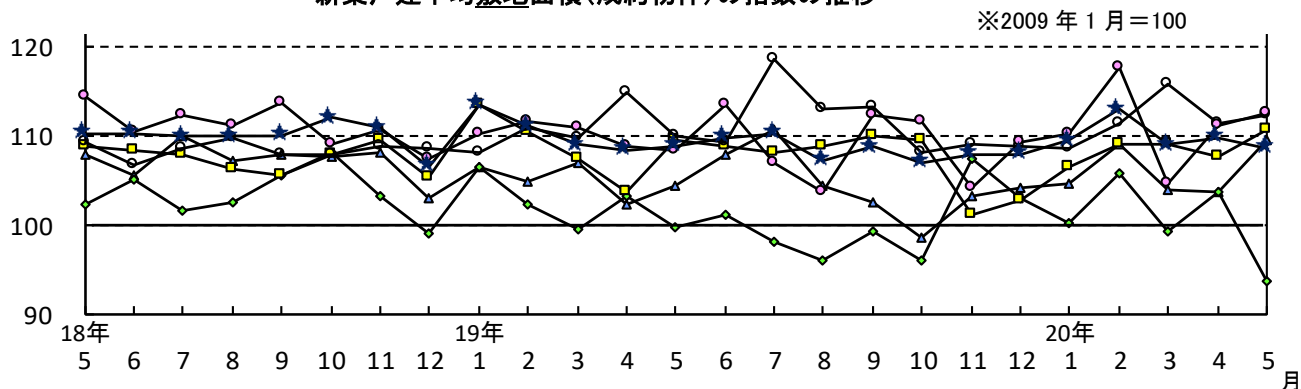
(単位：㎡、%)

|       | 敷地面積   | 前月比   | 建物面積   | 前月比   |
|-------|--------|-------|--------|-------|
| 東京23区 | 86.17  | 1.2   | 94.59  | 2.1   |
| 東京都下  | 123.40 | 0.7   | 94.55  | ▲ 0.6 |
| 神奈川県  | 119.55 | 3.0   | 99.29  | 0.1   |
| 埼玉県   | 116.02 | ▲ 9.6 | 103.49 | 0.6   |
| 千葉県   | 143.28 | 5.5   | 102.22 | 0.8   |
| 首都圏   | 119.06 | ▲ 1.0 | 99.74  | 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



## 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2,622万円となりました。前年同月比は5.5%下落し4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9.5%の上昇となりましたが、これは価格水準の高い東京23区において、平均専有面積の上昇(12ページ)や4,000万円以上の価格帯の割合上昇(10ページ)などにより、同22.2%のプラスとなったことが主因です。なお、東京23区の成約価格が4,000万円を超えるのは、過去最高となった20年1月以来4カ月ぶりとなり、09年1月の調査開始以来3番目の高水準となっています(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11.4ポイント上昇、前年同月比7.8ポイント低下の131.6となりました。また、1㎡あたりの成約価格指数は前月比6.1ポイント上昇、前年同月比10.0ポイント低下の138.3となっています(11ページ)。

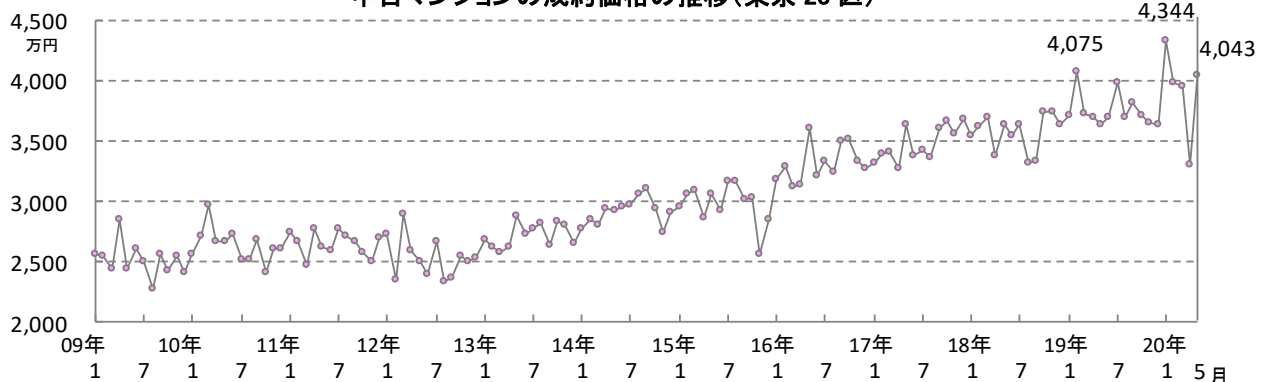
### <1戸あたり>

#### ◆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 | 4,043万円 | 22.2% | 11.2%  |
| 東京都下  | 2,179万円 | 21.8% | ▲14.8% |
| 神奈川県  | 2,238万円 | ▲1.4% | ▲8.3%  |
| 埼玉県   | 1,822万円 | 14.7% | ▲14.4% |
| 千葉県   | 1,828万円 | 13.0% | 6.5%   |
| 首都圏   | 2,622万円 | 9.5%  | ▲5.5%  |

中古マンションの成約価格の推移(東京23区)



#### ◆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 | 157.8   | 28.6p | 15.8p  |
| 東京都下  | 103.3   | 18.5p | ▲17.9p |
| 神奈川県  | 117.7   | ▲1.6p | ▲10.6p |
| 埼玉県   | 137.3   | 17.6p | ▲23.1p |
| 千葉県   | 106.8   | 12.3p | 6.6p   |
| 首都圏   | 131.6   | 11.4p | ▲7.8p  |

※2009年1月=100



◆成約価格の推移

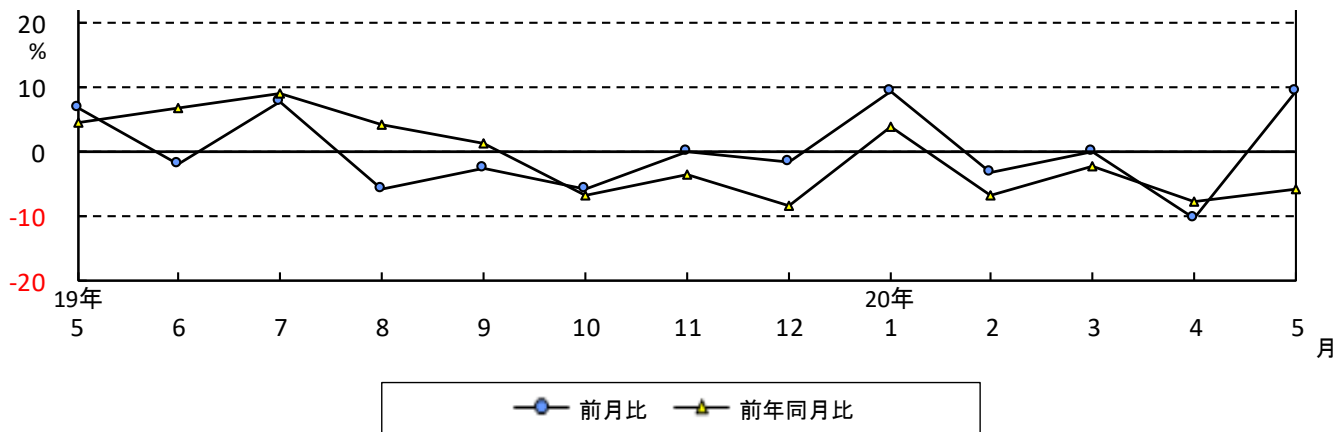
首都圏における中古マンション成約価格とその前月比、前年同月比の推移

(単位:万円、%)

|       | 19年5月 | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 価格    | 2,776 | 2,722 | 2,935 | 2,764 | 2,697 | 2,541 |
| 前月比   | 6.9   | ▲ 1.9 | 7.8   | ▲ 5.8 | ▲ 2.4 | ▲ 5.8 |
| 前年同月比 | 4.6   | 6.9   | 9.0   | 4.3   | 1.4   | ▲ 6.6 |

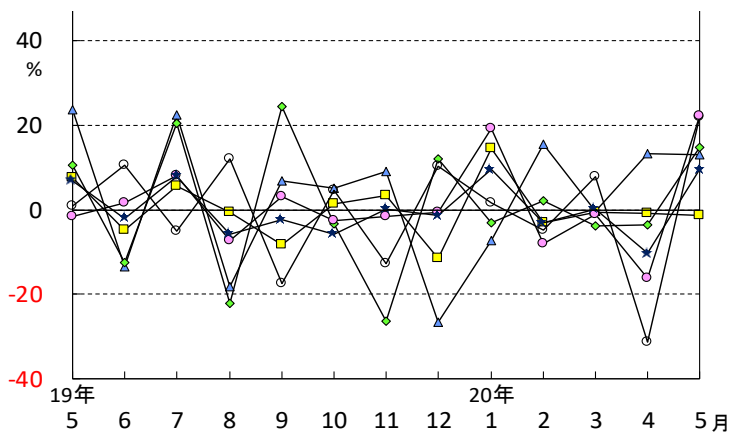
  

|       | 11月   | 12月   | 20年1月 | 2月    | 3月    | 4月     | 5月    |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|
| 価格    | 2,545 | 2,510 | 2,748 | 2,664 | 2,669 | 2,395  | 2,622 |
| 前月比   | 0.2   | ▲ 1.4 | 9.5   | ▲ 3.1 | 0.2   | ▲ 10.3 | 9.5   |
| 前年同月比 | ▲ 3.3 | ▲ 8.2 | 4.0   | ▲ 6.6 | ▲ 2.3 | ▲ 7.8  | ▲ 5.5 |

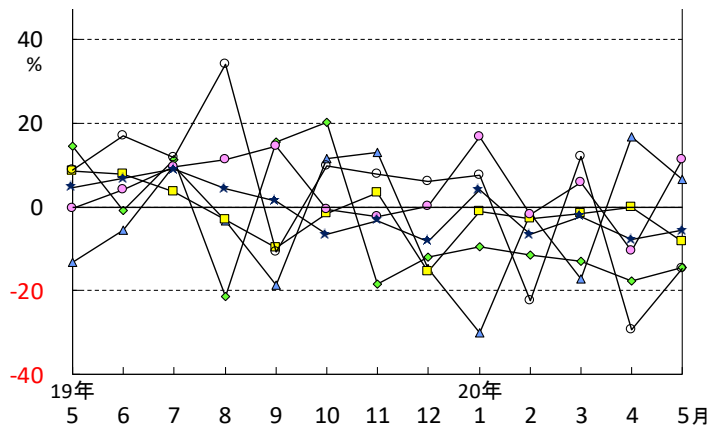


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

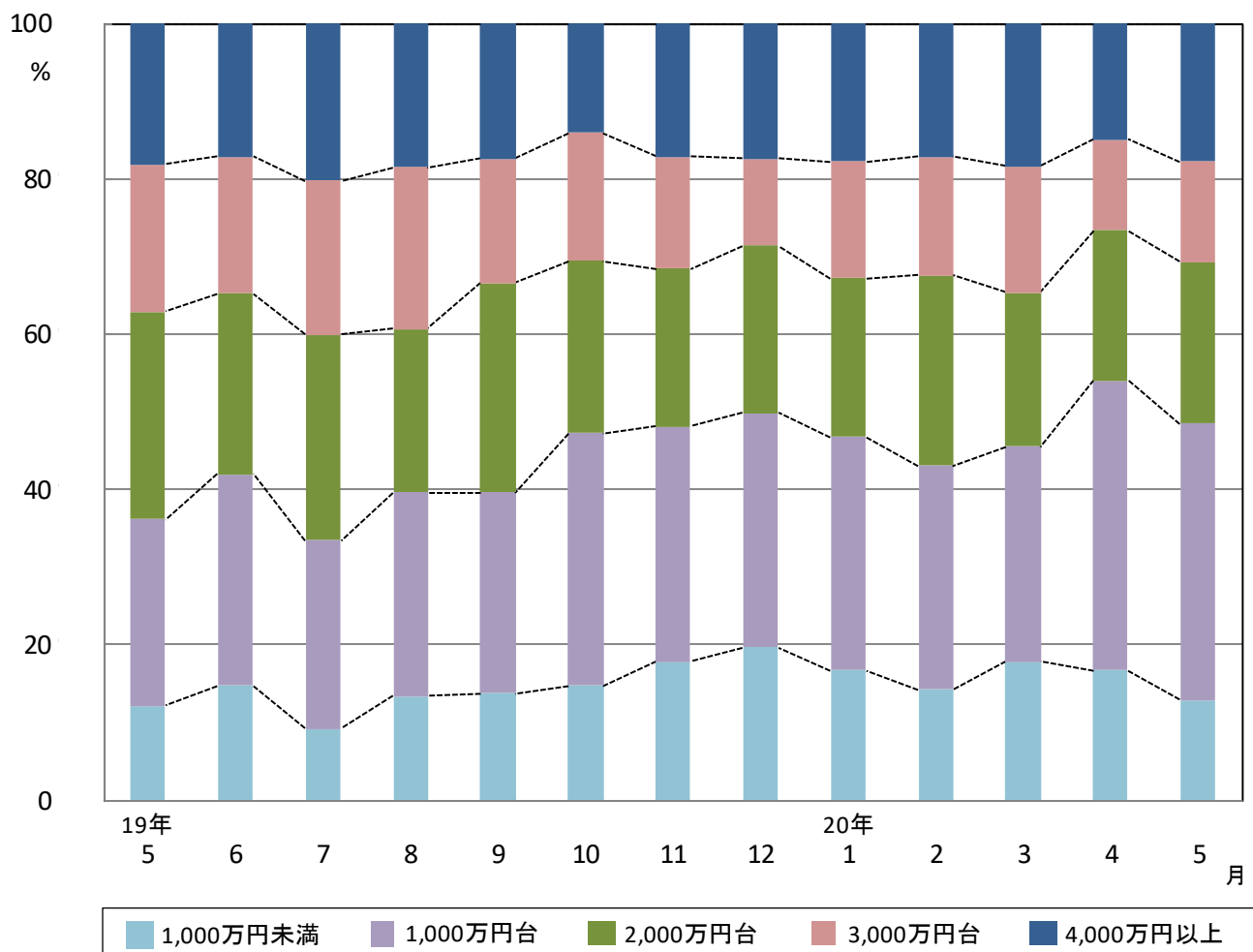
◆成約価格帯別割合

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 | 6.4 (▲ 3.5)  | 21.0 (▲ 1.5) | 4.8 (▲ 7.9)   | 19.4 (▲ 5.9) | <b>48.4 (▲ 18.8)</b> |
| 東京都下  | 4.8 (▲22.5)  | 38.1 (▲ 1.8) | 47.6 (▲ 20.3) | 9.5 (▲ 9.5)  | — (▲ 9.1)            |
| 神奈川県  | 12.0 (▲ 1.9) | 44.6 (▲ 1.5) | 20.5 (▲ 1.0)  | 13.3 (▲ 3.2) | 9.6 (▲ 1.8)          |
| 埼玉県   | 20.8 (▲ 2.5) | 33.3 (▲16.7) | 41.7 (▲ 15.0) | 4.2 (▲ 4.2)  | — (—)                |
| 千葉県   | 25.7 (▲ 3.3) | 40.0 (▲ 5.2) | 20.0 (▲ 0.6)  | 8.6 (▲ 8.6)  | 5.7 (▲ 0.7)          |
| 首都圏   | 12.9 (▲ 3.8) | 35.5 (▲ 1.9) | 20.9 (▲ 1.5)  | 12.9 (▲ 1.2) | 17.8 (▲ 3.0)         |

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 | 74.13万円 | 9.3%  | 7.6%   |
| 東京都下  | 36.13万円 | 23.8% | ▲ 9.9% |
| 神奈川県  | 34.90万円 | 4.1%  | ▲ 4.2% |
| 埼玉県   | 28.59万円 | 13.5% | ▲ 8.6% |
| 千葉県   | 25.28万円 | 8.2%  | 1.9%   |
| 首都圏   | 43.66万円 | 4.6%  | ▲ 6.7% |

◆成約価格指数

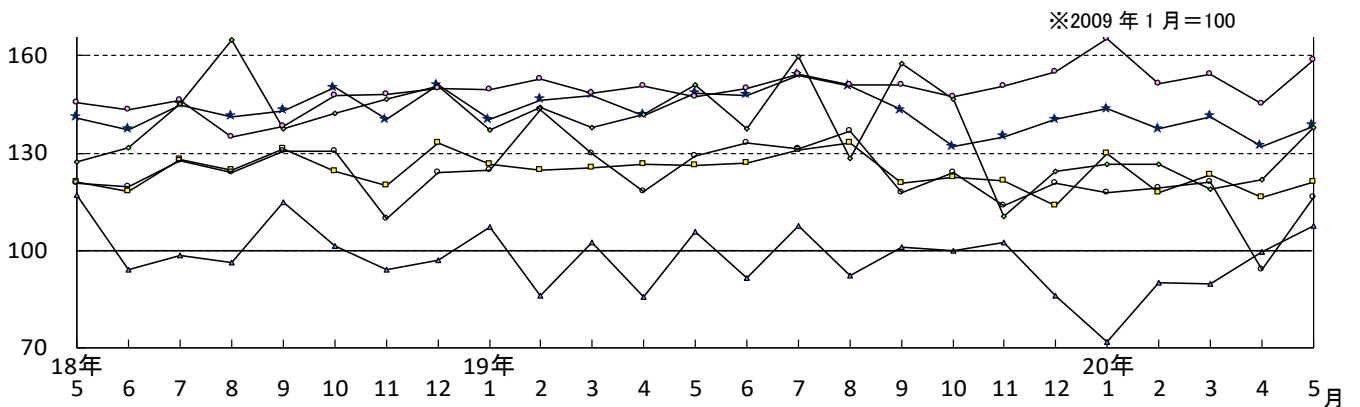
中古マンションの成約価格指数および前月比・前年同月比

|       | 成約価格指数※ | 前月比   | 前年同月比   |
|-------|---------|-------|---------|
| 東京23区 | 158.6   | 13.5p | 11.2p   |
| 東京都下  | 116.2   | 22.3p | ▲ 12.8p |
| 神奈川県  | 121.0   | 4.7p  | ▲ 5.3p  |
| 埼玉県   | 138.0   | 16.3p | ▲ 13.0p |
| 千葉県   | 107.6   | 8.2p  | 2.0p    |
| 首都圏   | 138.3   | 6.1p  | ▲ 10.0p |

※2009年1月=100

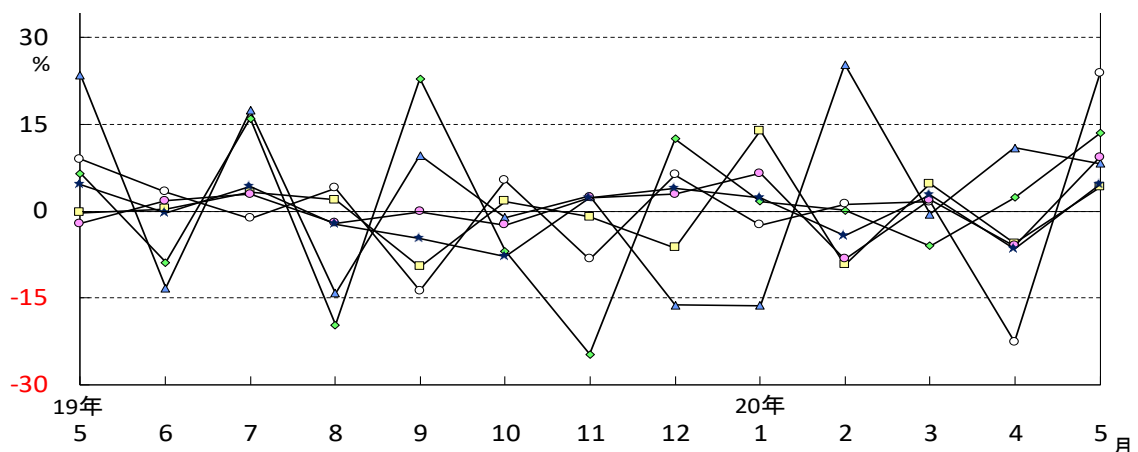
◆成約価格指数の推移

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

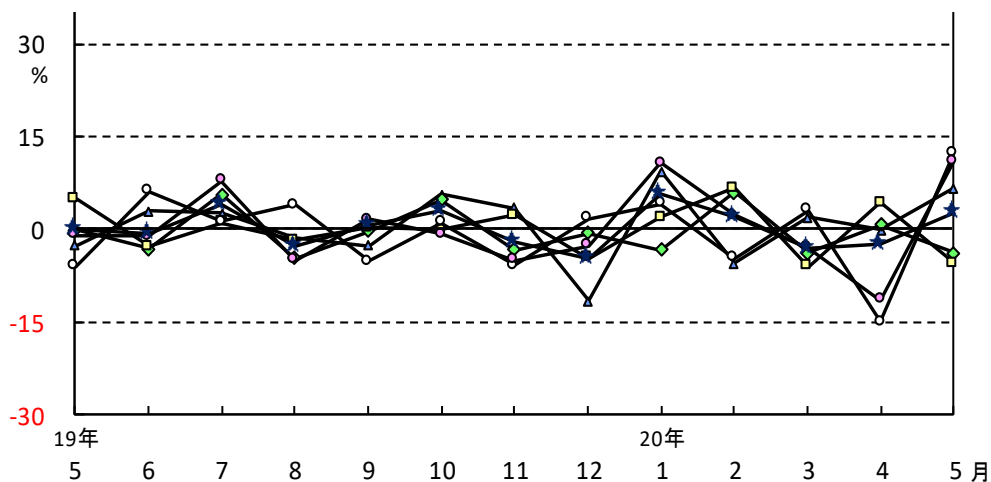
<平均専有面積など>

◆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

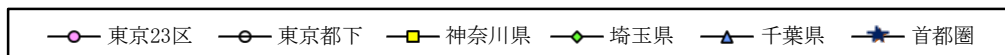
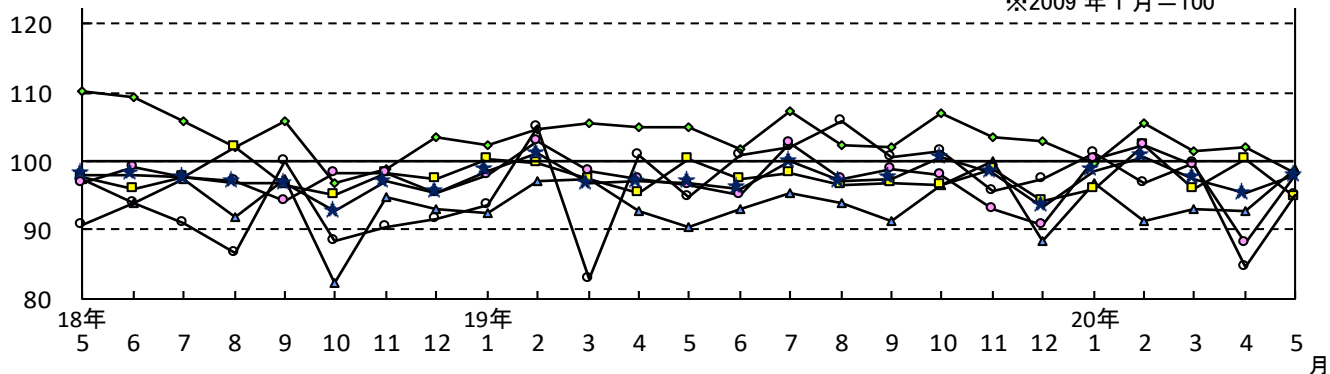
|       | 平均専有面積               | 前月比    | 平均築年数 | 前月比    |
|-------|----------------------|--------|-------|--------|
| 東京23区 | 53.69 m <sup>2</sup> | 11.1%  | 26.1年 | ▲ 3.0年 |
| 東京都下  | 64.50 m <sup>2</sup> | 12.3%  | 29.0年 | ▲ 1.9年 |
| 神奈川県  | 62.47 m <sup>2</sup> | ▲ 5.5% | 28.2年 | ▲ 1.1年 |
| 埼玉県   | 62.91 m <sup>2</sup> | ▲ 3.9% | 26.8年 | ▲ 2.7年 |
| 千葉県   | 72.03 m <sup>2</sup> | 6.6%   | 28.2年 | ▲ 0.3年 |
| 首都圏   | 61.78 m <sup>2</sup> | 2.8%   | 27.5年 | ▲ 1.7年 |

中古マンション平均専有面積の前月比の推移

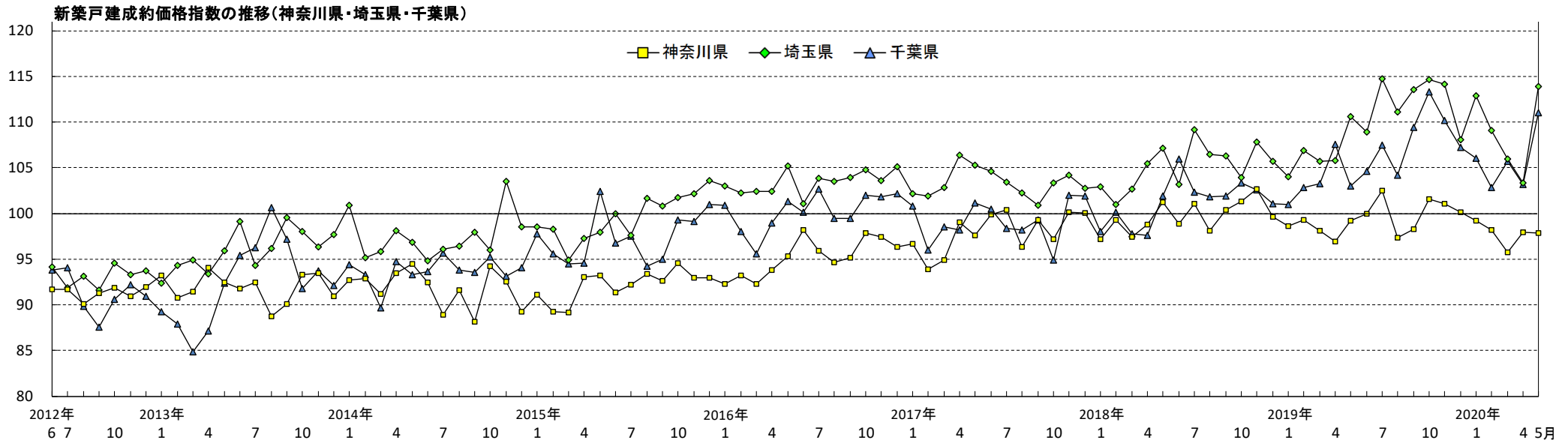
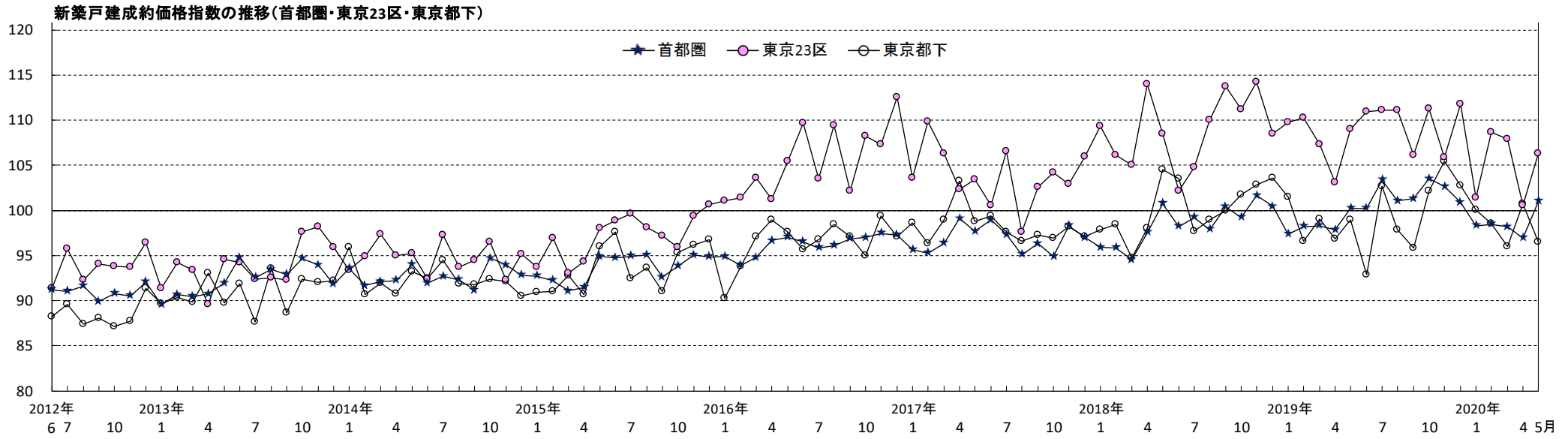


中古マンション平均専有面積指数の推移

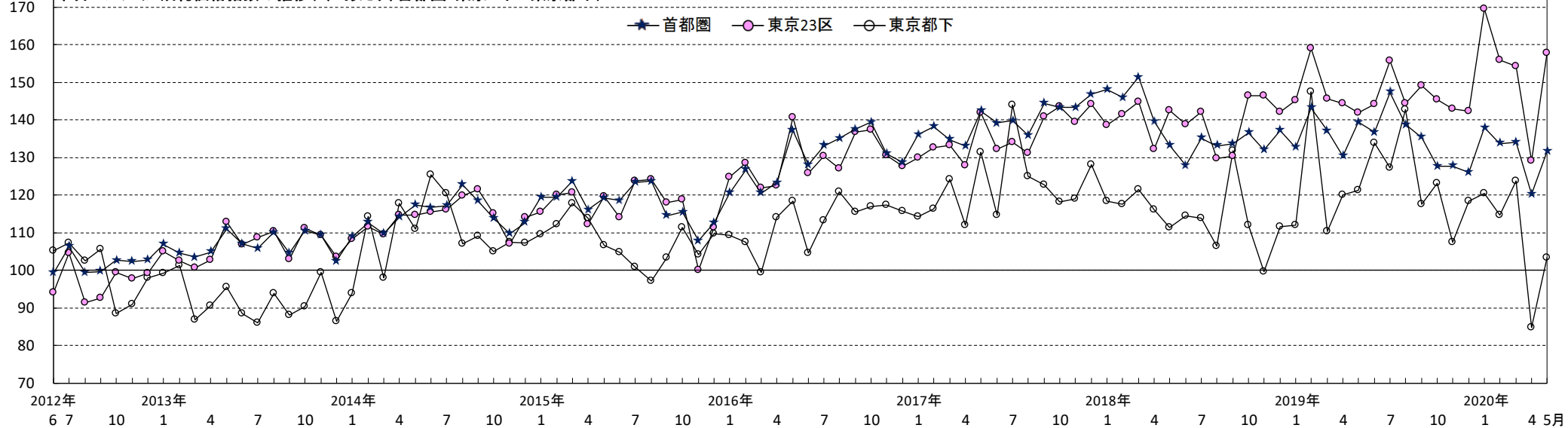
※2009年1月=100



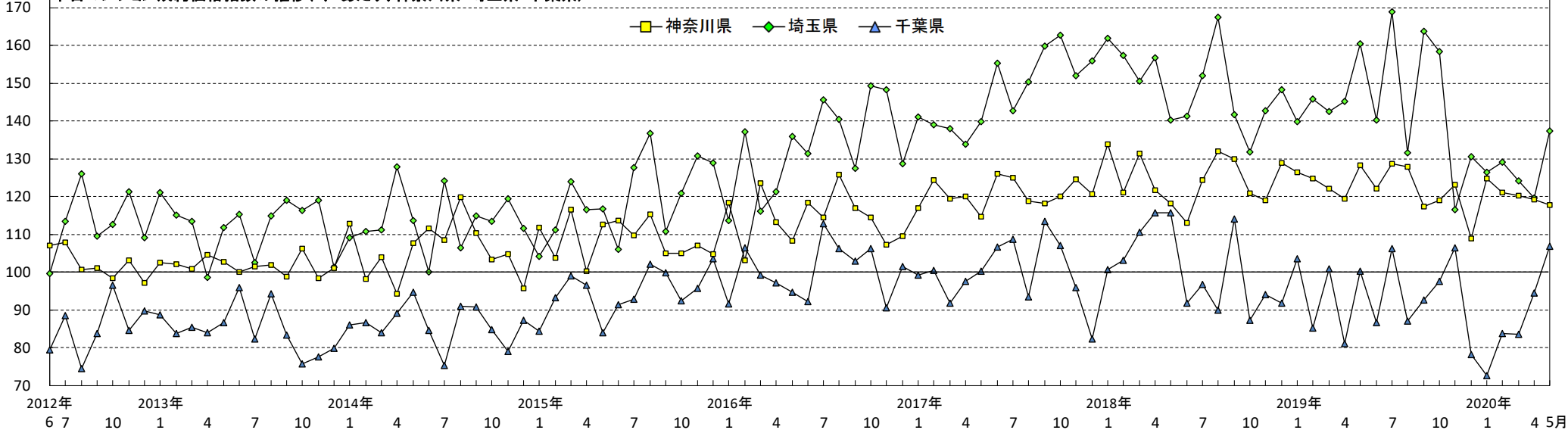
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



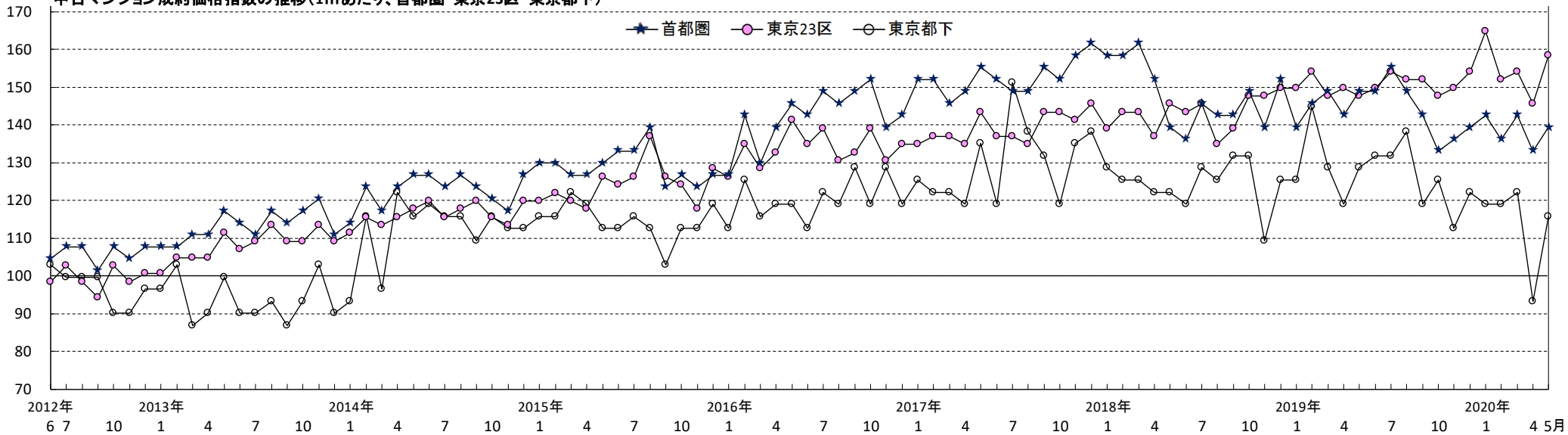
中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、神奈川県・埼玉県・千葉県)



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)

