

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**(6月)ー

**新築戸建の首都圏平均成約価格は3,489万円/戸、
前年同月比は反転下落し1.7%のマイナス。前月比は2.4%の下落。
東京23区の成約価格は、4カ月ぶりに5,000万円を超える。**

**中古マンションの首都圏平均成約価格は2,749万円/戸、
前年同月比は1.0%上昇し5カ月ぶりにプラス。前月比は4.8%の上昇。
東京23区の成約価格は、前月比5.7%上昇し過去2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6月期の**新築戸建・中古マンション**の成約価格について、アットホームラボ株式会社(東京都千代田区 代表取締役:庄司利浩)に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

【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

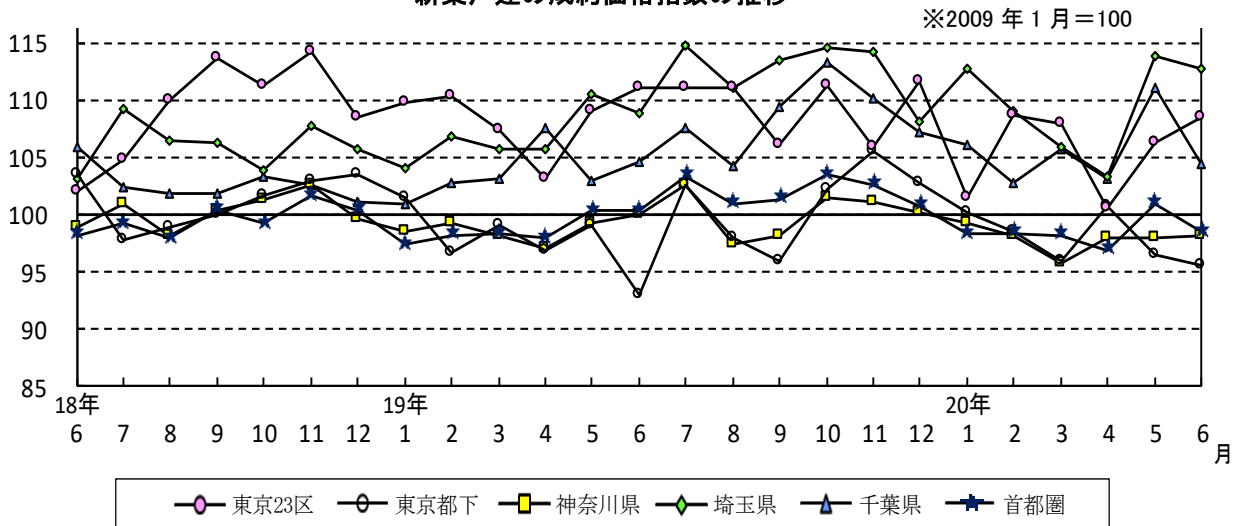
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	5,017万円	2.1%	▲ 2.2%
東京都下	3,561万円	▲ 1.0%	2.8%
神奈川県	3,622万円	0.3%	▲ 1.8%
埼玉県	3,228万円	▲ 1.0%	3.5%
千葉県	2,866万円	▲ 5.9%	▲ 0.1%
首都圏	3,489万円	▲ 2.4%	▲ 1.7%

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	108.5	2.2p	▲ 2.5p
東京都下	95.5	▲ 1.0p	2.6p
神奈川県	98.2	0.3p	▲ 1.7p
埼玉県	112.7	▲ 1.2p	3.8p
千葉県	104.5	▲ 6.5p	▲ 0.1p
首都圏	98.5	▲ 2.5p	▲ 1.8p

※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

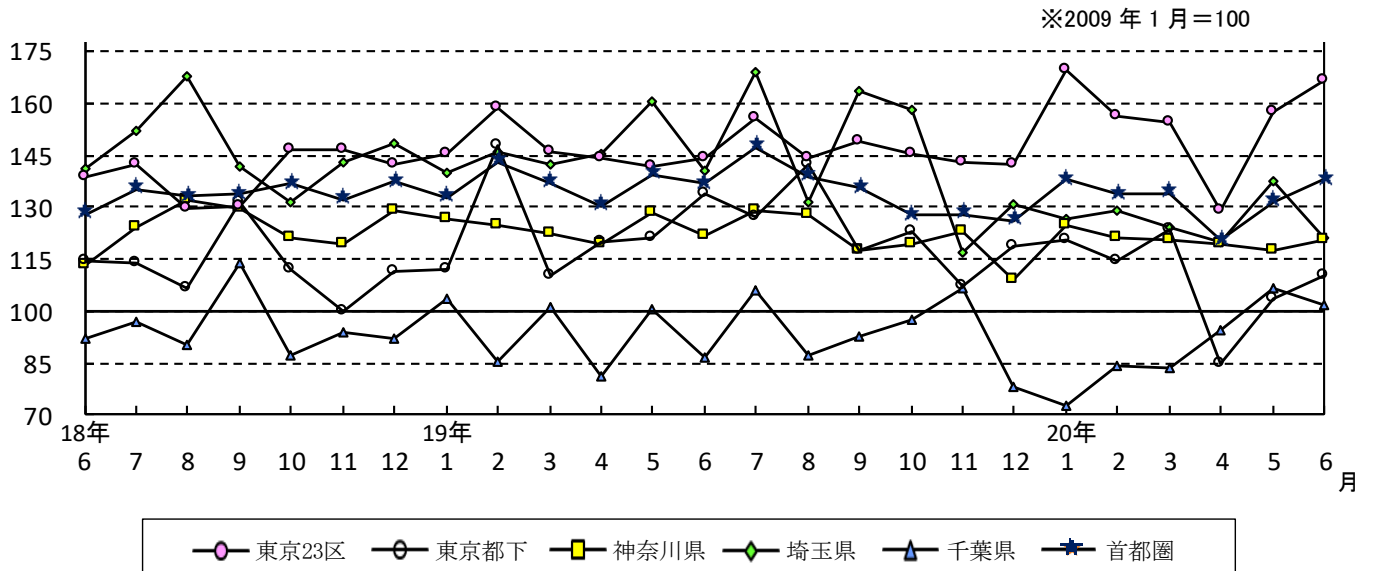
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,272万円	5.7%	15.6%
東京都下	2,328万円	6.8%	▲ 17.6%
神奈川県	2,294万円	2.5%	▲ 1.2%
埼玉県	1,607万円	▲ 11.8%	▲ 13.6%
千葉県	1,740万円	▲ 4.8%	17.3%
首都圏	2,749万円	4.8%	1.0%

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	166.7	8.9p	22.4p
東京都下	110.4	7.1p	▲ 23.5p
神奈川県	120.6	2.9p	▲ 1.4p
埼玉県	121.1	▲ 16.2p	▲ 19.1p
千葉県	101.6	▲ 5.2p	14.9p
首都圏	138.0	6.4p	1.4p

※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7月～2020年6月)

新築戸建

20年6月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,489万円となりました。前年同月比は反転下落し、1.7%のマイナスとなっています(5ページ)。また前月比は2.4%の下落となりましたが、これは千葉県において3,000万円以上の価格帯の割合低下(6ページ)や、平均敷地面積の縮小(7ページ)などにより同5.9%のマイナスとなったことが主因です。一方、東京23区の成約価格は、5,000万円以上の価格帯の割合上昇などにより前月比2.1%上昇し、4カ月ぶりに5,000万円を超えました(下グラフ)。

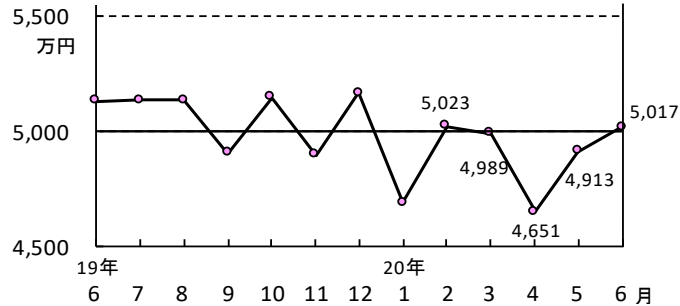
成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比2.5ポイント低下、前年同月比1.8ポイント低下の98.5となり、100を割りました(1ページ)。なお、最も指数が高いのは埼玉県で112.7となっています。

◆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	5,017万円	▲ 2.1%	▲ 2.2%
東京都下	3,561万円	▲ 1.0%	2.8%
神奈川県	3,622万円	0.3%	▲ 1.8%
埼玉県	3,228万円	▲ 1.0%	3.5%
千葉県	2,866万円	▲ 5.9%	▲ 0.1%
首都圏	3,489万円	▲ 2.4%	▲ 1.7%

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	108.5	2.2p	▲ 2.5p
東京都下	95.5	▲ 1.0p	2.6p
神奈川県	98.2	0.3p	▲ 1.7p
埼玉県	112.7	▲ 1.2p	3.8p
千葉県	104.5	▲ 6.5p	▲ 0.1p
首都圏	98.5	▲ 2.5p	▲ 1.8p

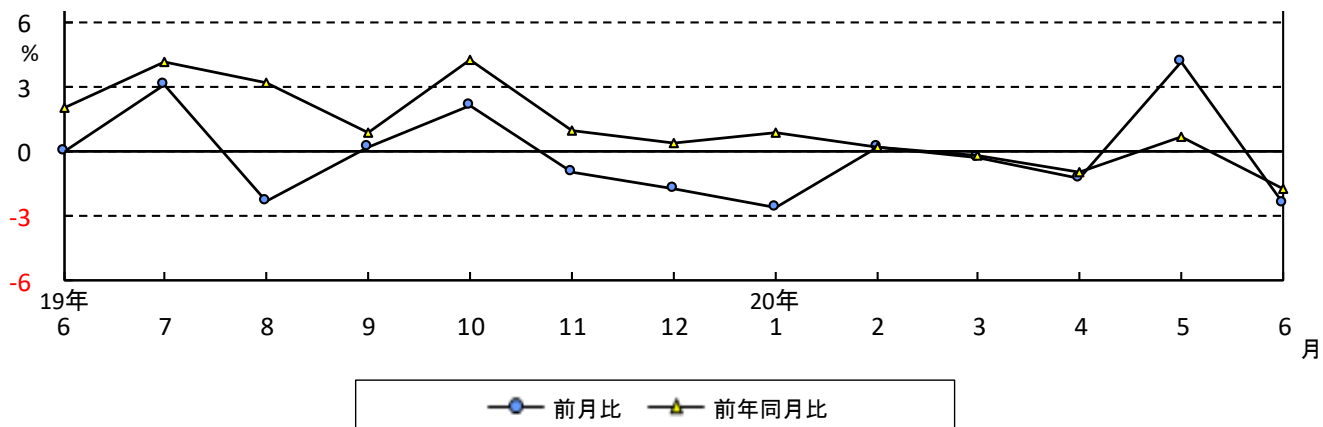
※2009年1月=100

◆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

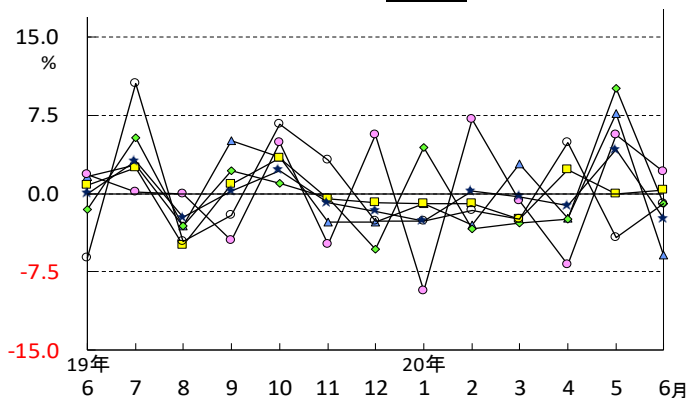
(単位：万円、%)

	19年6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,550	3,660	3,577	3,586	3,665	3,634
前月比	0.0	3.1	▲ 2.3	0.3	2.2	▲ 0.8
前年同月比	2.1	4.2	3.2	0.9	4.3	1.0
12月	20年1月	2月	3月	4月	5月	6月
3,571	3,480	3,486	3,476	3,433	3,576	3,489
▲ 1.7	▲ 2.5	0.2	▲ 0.3	▲ 1.2	4.2	▲ 2.4
0.4	1.0	0.2	▲ 0.1	▲ 0.9	0.7	▲ 1.7

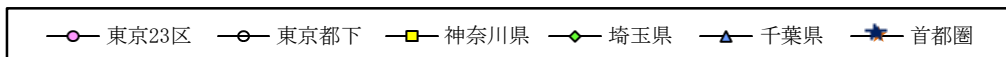
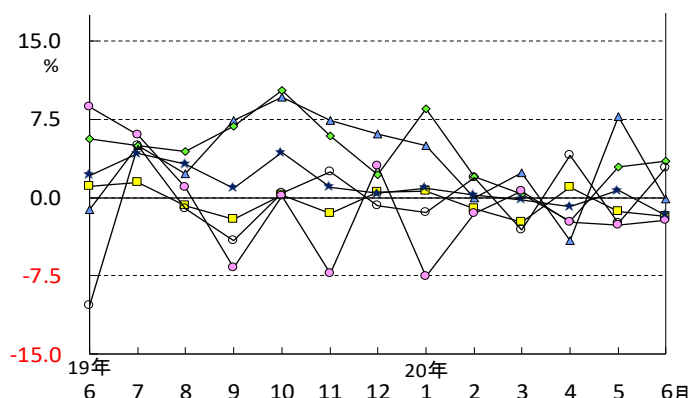


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



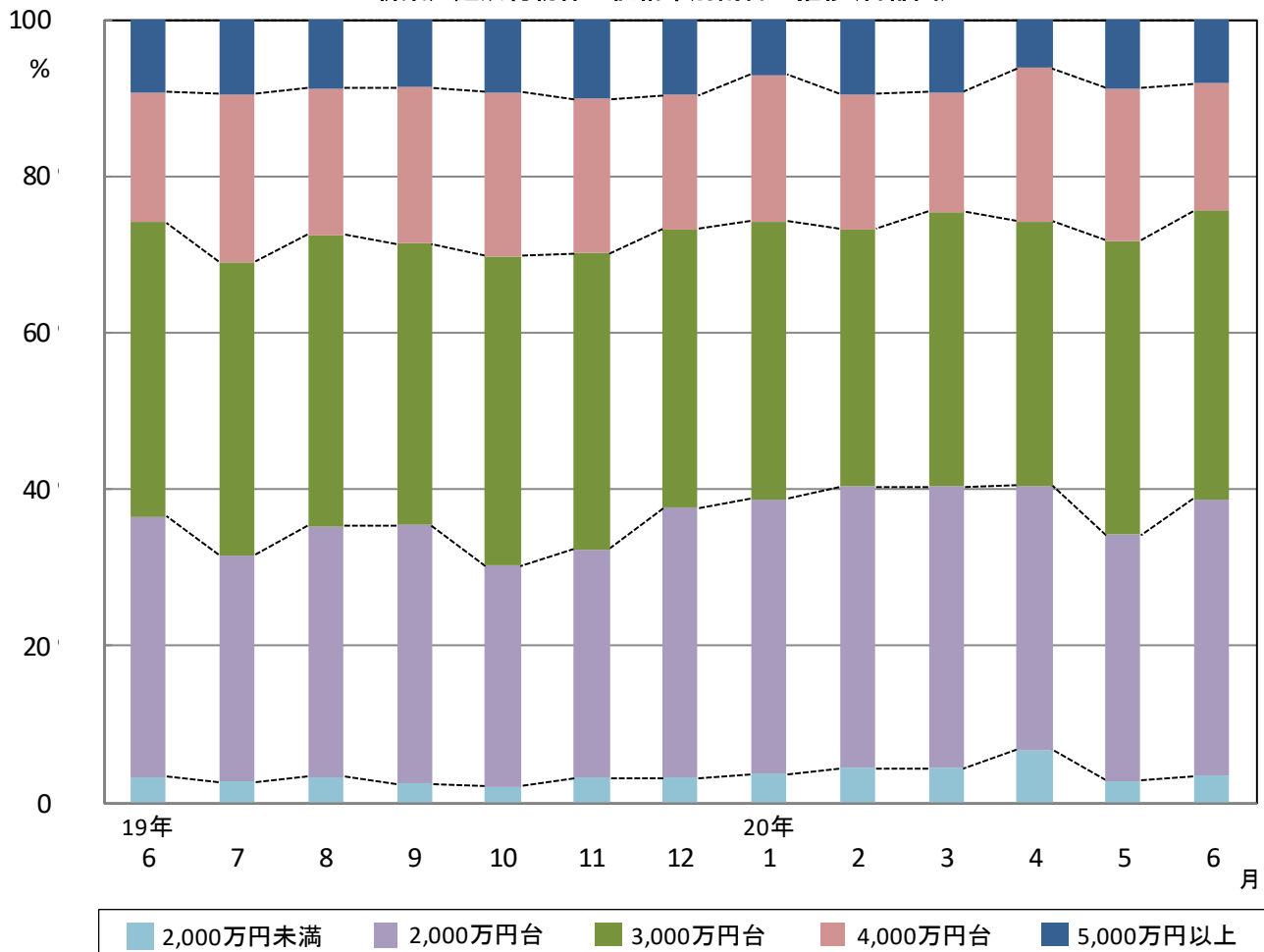
◆成約価格帯別割合

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	— (—)	2.1 (1.1)	26.6 (▲ 1.8)	23.4 (▲ 4.1)	47.9 (▲ 4.8)
東京都下	3.4 (3.4)	28.2 (▲ 4.2)	43.6 (1.2)	18.1 (1.0)	6.7 (▲ 1.4)
神奈川県	2.0 (▲ 0.2)	26.8 (1.1)	41.8 (▲ 1.0)	22.6 (0.0)	6.8 (0.1)
埼玉県	4.8 (▲ 1.1)	40.2 (3.6)	39.5 (0.4)	13.7 (▲ 3.9)	1.8 (1.0)
千葉県	5.7 (2.2)	62.9 (5.9)	25.2 (▲ 0.9)	4.8 (▲ 6.5)	1.4 (▲ 0.7)
首都圏	3.4 (0.6)	35.3 (3.9)	36.9 (▲ 0.7)	16.3 (▲ 3.2)	8.1 (▲ 0.6)

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



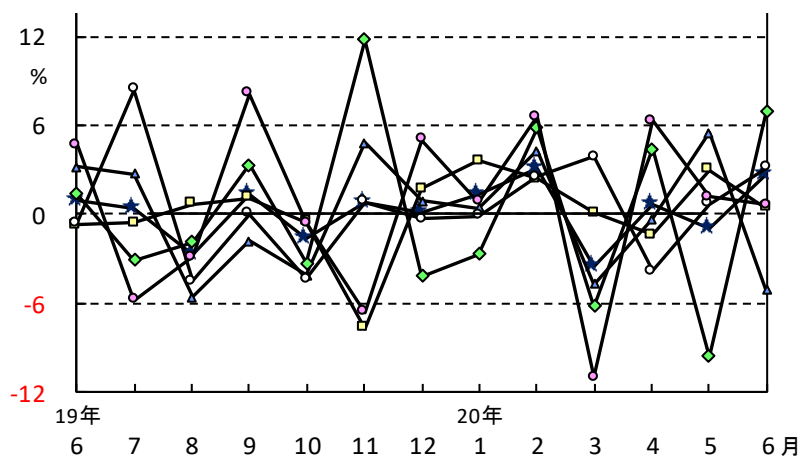
◆平均敷地面積、建物面積

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

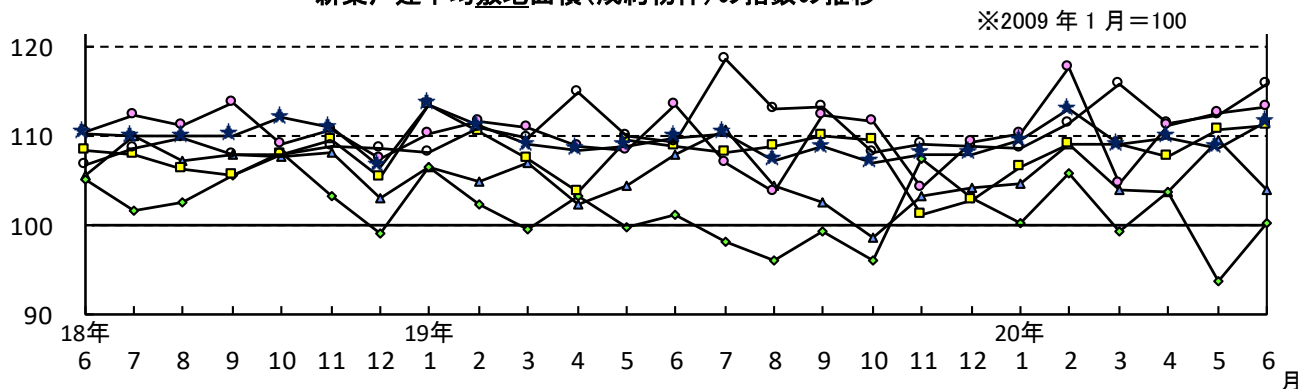
(単位：㎡、%)

	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	86.65	0.6	91.12	▲ 3.7
東京都下	127.26	3.1	97.15	2.7
神奈川県	120.01	0.4	98.99	▲ 0.3
埼玉県	124.01	6.9	102.01	▲ 1.4
千葉県	135.98	▲ 5.1	100.57	▲ 1.6
首都圏	122.22	2.7	99.12	▲ 0.6

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



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

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2,749万円となりました。前年同月比は1.0%上昇し5カ月ぶりにプラスとなっています(9ページ)。また前月比は4.8%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、平均専有面積の拡大(12ページ)などにより同5.7%のプラスとなったことが主因です。なお、東京23区の成約価格は前月に続いて4,000万円を超えており、過去最高となった20年1月には及ばなかったものの、09年1月の調査開始以来2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6.4ポイント上昇、前年同月比1.4ポイント上昇の138.0となりました。また、1㎡あたりの成約価格指数は前月比2.7ポイント低下、前年同月比12.3ポイント低下の135.6となっています(11ページ)。

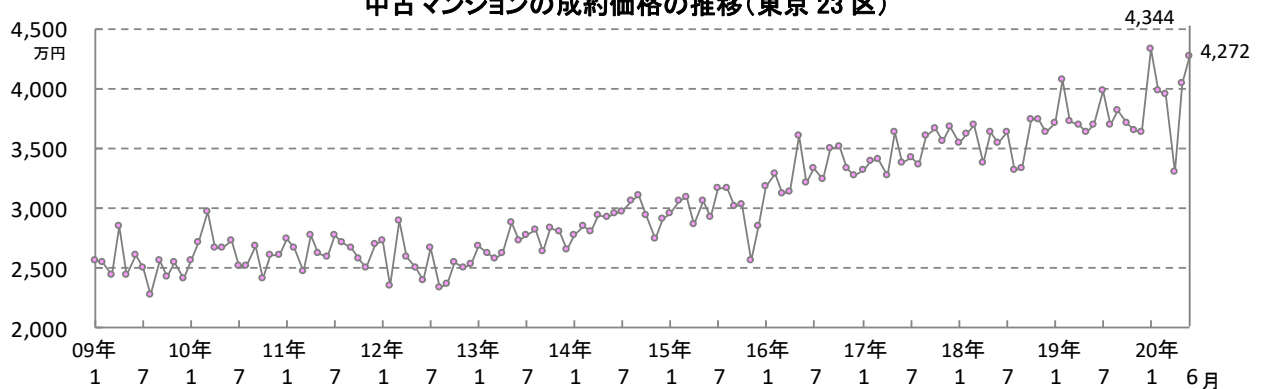
<1戸あたり>

◆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	4,272万円	5.7%	15.6%
東京都下	2,328万円	6.8%	▲ 17.6%
神奈川県	2,294万円	2.5%	▲ 1.2%
埼玉県	1,607万円	▲ 11.8%	▲ 13.6%
千葉県	1,740万円	▲ 4.8%	17.3%
首都圏	2,749万円	4.8%	1.0%

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	166.7	8.9p	22.4p
東京都下	110.4	7.1p	▲ 23.5p
神奈川県	120.6	2.9p	▲ 1.4p
埼玉県	121.1	▲ 16.2p	▲ 19.1p
千葉県	101.6	▲ 5.2p	14.9p
首都圏	138.0	6.4p	1.4p

※2009年1月=100

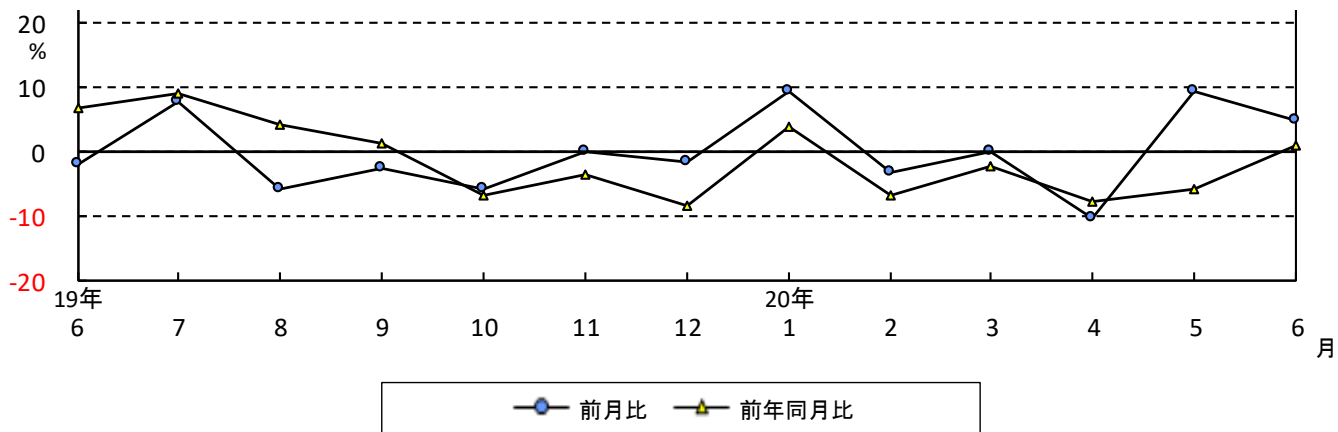
◆成約価格の推移

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、%)

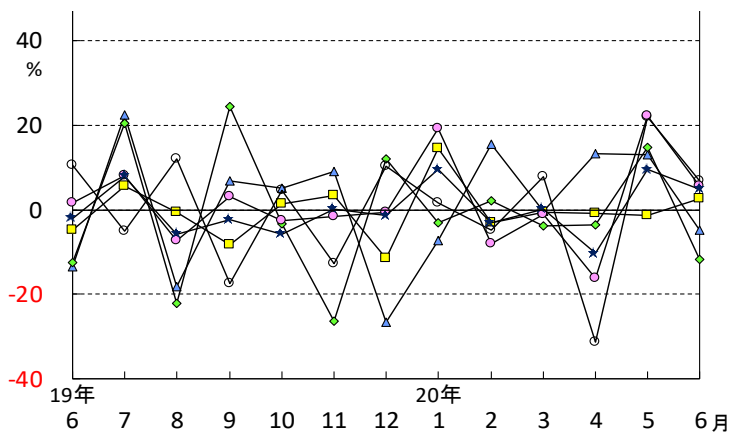
	19年6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,722	2,935	2,764	2,697	2,541	2,545
前月比	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8	▲ 2.4	▲ 5.8	0.2
前年同月比	6.9	9.0	4.3	1.4	▲ 6.6	▲ 3.3

12月	20年1月	2月	3月	4月	5月	6月
2,510	2,748	2,664	2,669	2,395	2,622	2,749
▲ 1.4	9.5	▲ 3.1	0.2	▲ 10.3	9.5	4.8
▲ 8.2	4.0	▲ 6.6	▲ 2.3	▲ 7.8	▲ 5.5	1.0

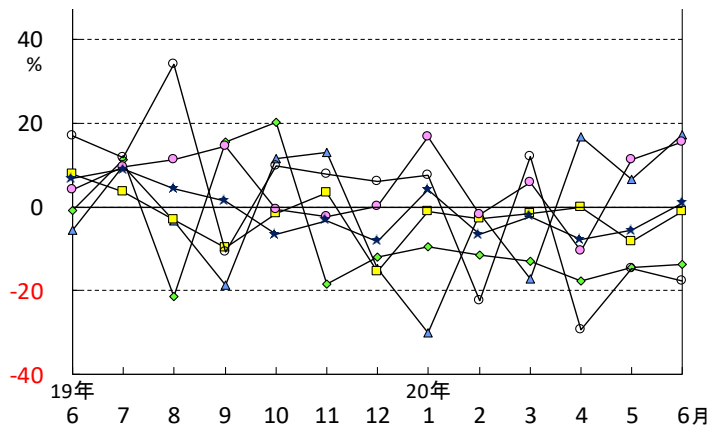


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



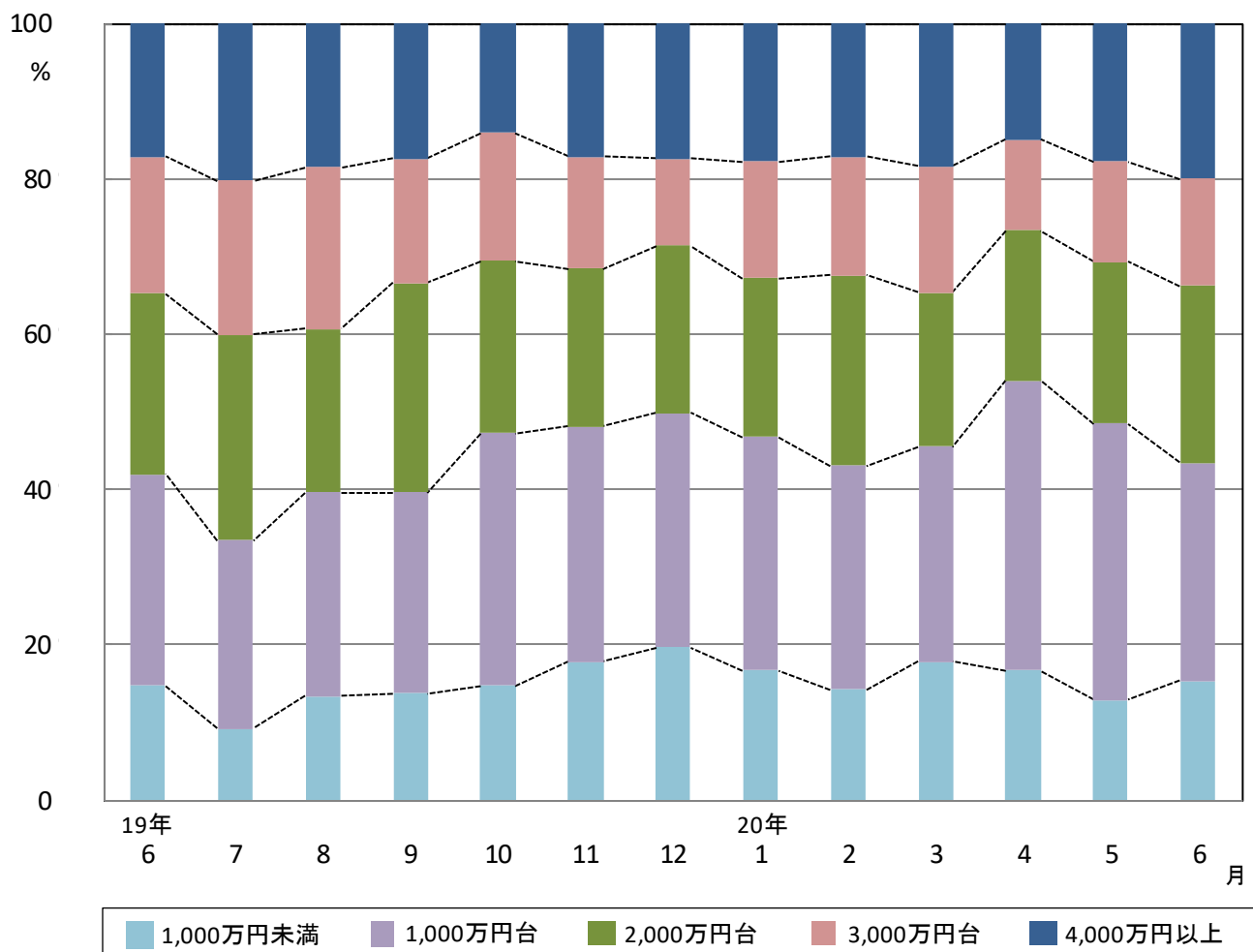
○ 東京23区 ○ 東京都下 □ 神奈川県 ◇ 埼玉県 ▲ 千葉県 ★ 首都圏

◆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	5.7 (▲ 0.7)	9.5 (▲11.5)	14.3 (9.5)	22.9 (3.5)	47.6 (▲ 0.8)
東京都下	17.7 (12.9)	23.5 (▲14.6)	23.5 (▲24.1)	29.4 (19.9)	5.9 (5.9)
神奈川県	15.1 (3.1)	34.9 (▲ 9.7)	29.2 (8.7)	8.5 (▲ 4.8)	12.3 (2.7)
埼玉県	22.4 (1.6)	49.0 (15.7)	24.5 (▲17.2)	4.1 (▲ 0.1)	— (—)
千葉県	29.2 (3.5)	33.3 (▲ 6.7)	25.0 (5.0)	10.4 (1.8)	2.1 (▲ 3.6)
首都圏	15.4 (2.5)	28.0 (▲ 7.5)	22.8 (1.9)	13.8 (0.9)	20.0 (2.2)

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	71.04万円	▲ 4.2%	1.3%
東京都下	33.71万円	▲ 6.7%	▲ 18.6%
神奈川県	34.74万円	▲ 0.5%	▲ 5.0%
埼玉県	22.69万円	▲ 20.6%	▲ 20.4%
千葉県	22.56万円	▲ 10.8%	4.8%
首都圏	42.80万円	▲ 2.0%	▲ 8.3%

◆成約価格指数

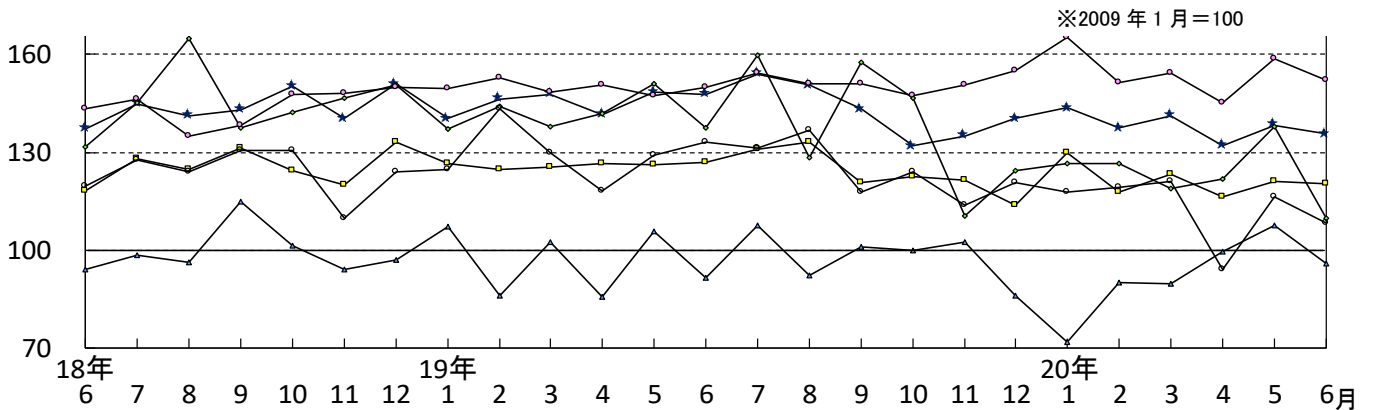
中古マンションの成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	152.0	▲ 6.6p	1.9p
東京都下	108.4	▲ 7.8p	▲ 24.8p
神奈川県	120.5	▲ 0.5p	▲ 6.3p
埼玉県	109.6	▲ 28.4p	▲ 28.0p
千葉県	96.0	▲ 11.6p	4.4p
首都圏	135.6	▲ 2.7p	▲ 12.3p

※2009年1月=100

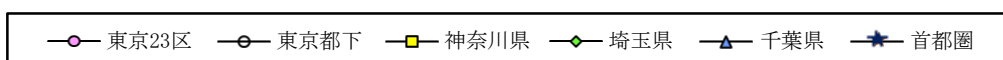
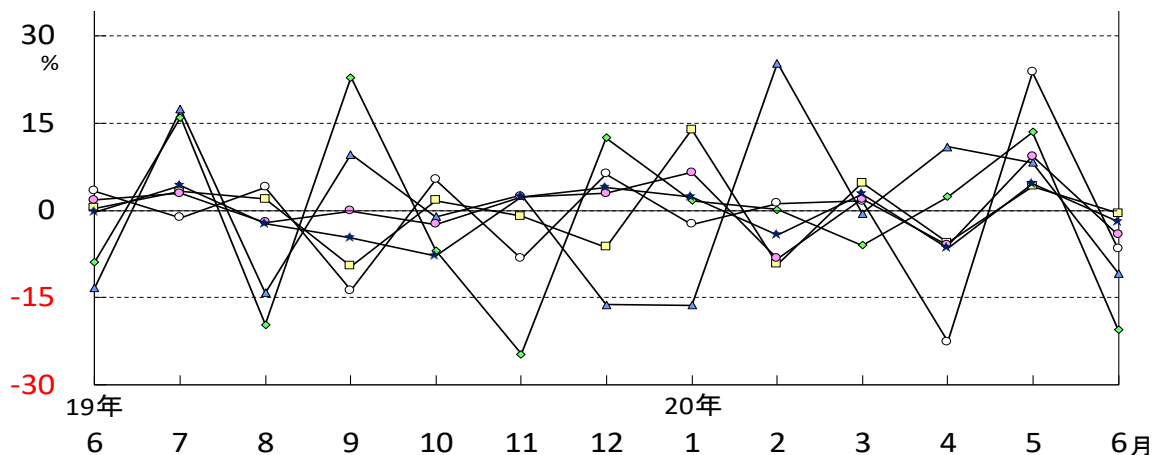
◆成約価格指数の推移

中古マンション成約価格指数の推移



◆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



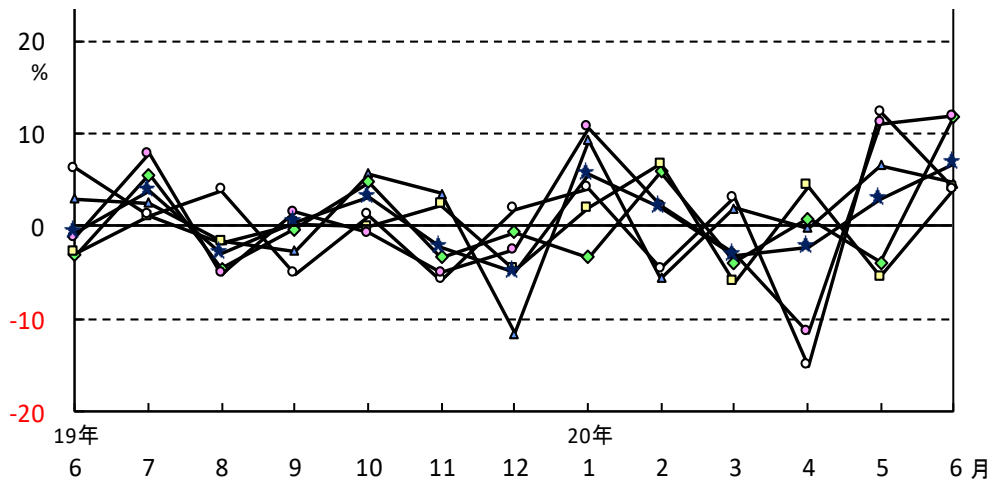
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

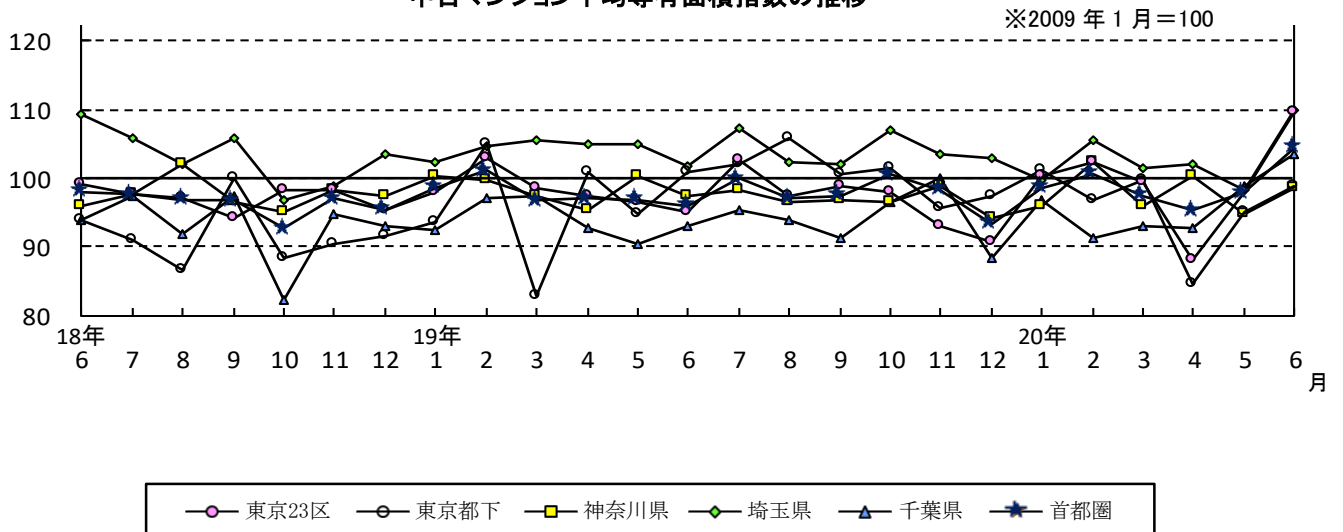
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	平均専有面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	60.09㎡	11.9%	26.3年	0.2年
東京都下	67.11㎡	4.0%	31.4年	2.4年
神奈川県	65.05㎡	4.1%	28.9年	0.7年
埼玉県	70.42㎡	11.9%	30.3年	3.5年
千葉県	75.40㎡	4.7%	30.1年	1.9年
首都圏	65.89㎡	6.7%	28.6年	1.1年

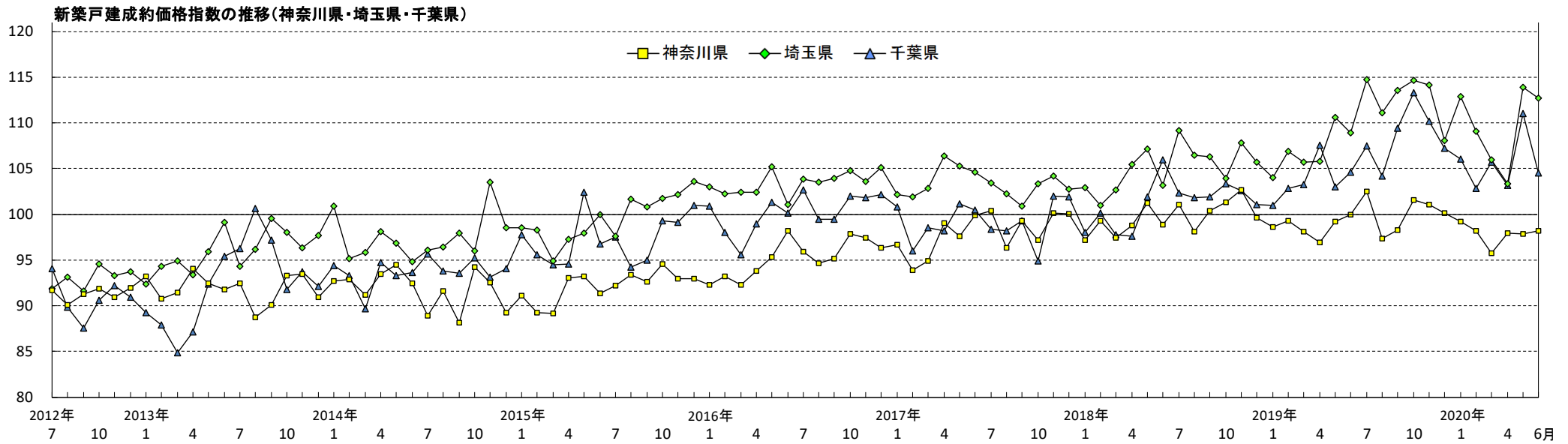
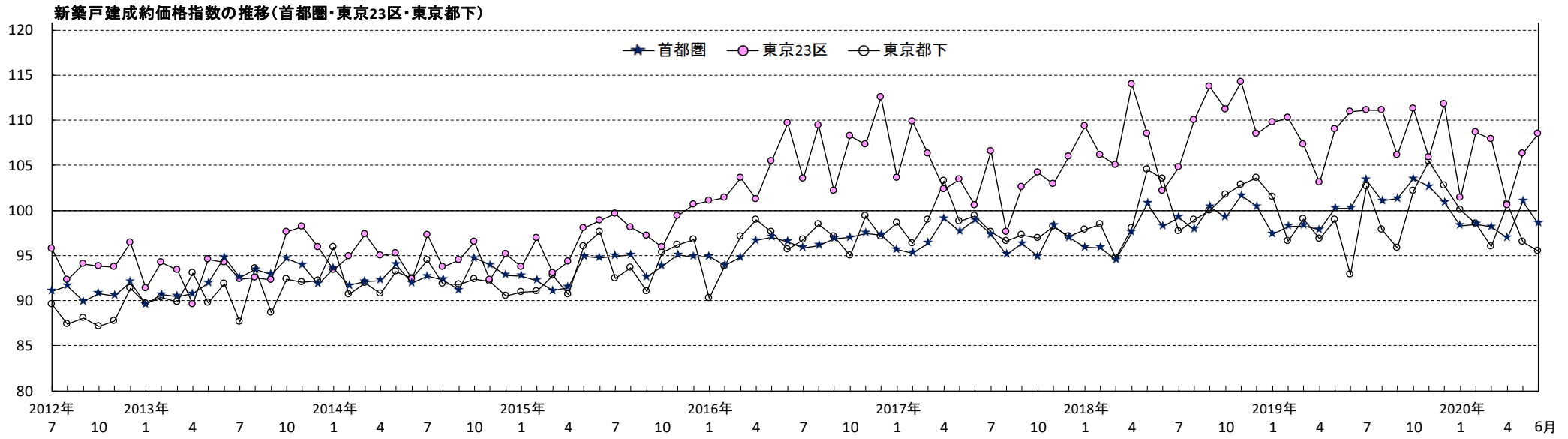
中古マンション平均専有面積の前月比の推移



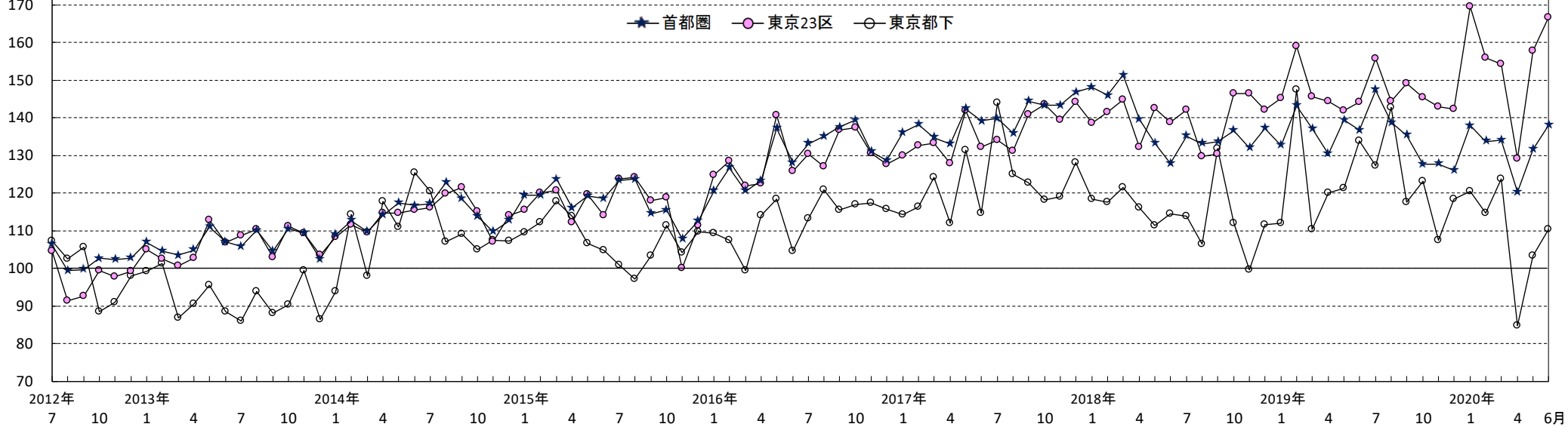
中古マンション平均専有面積指数の推移



◆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)

