

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(1月)ー

新築戸建の成約価格、前月比^{※1}2か月連続下落。
前年同月比は15か月連続上昇。
価格指数^{※2}は95.7で前月比2か月連続低下。 (詳細は4~7ページ)

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)の全国不動産情報ネットワークにおける、2017年1月期の**新築戸建・中古マンション**の登録価格および成約価格についてお知らせします。

※1 2017年1月期(本号)より、「前月比」を中心とした分析に変更しております。
 ※2 2009年1月=100

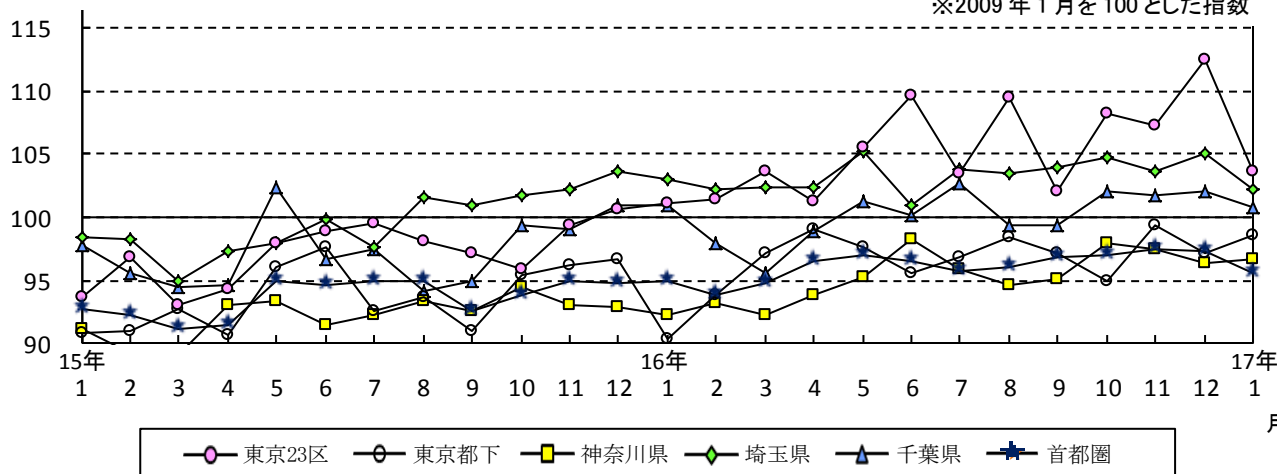
新築戸建の平均登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比

	登録価格	前月比	前年同月比	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比
東京23区	5,121万円	1.8%	5.9%	4,789万円	▲ 7.9%	2.5%	▲ 6.5%
東京都下	3,797万円	▲ 0.6%	2.5%	3,677万円	1.5%	9.2%	▲ 3.2%
神奈川県	3,598万円	0.3%	3.5%	3,565万円	0.3%	4.7%	▲ 0.9%
埼玉県	3,070万円	0.5%	1.4%	2,926万円	▲ 2.8%	▲ 0.8%	▲ 4.7%
千葉県	2,831万円	0.7%	3.0%	2,765万円	▲ 1.3%	▲ 0.1%	▲ 2.3%
首都圏	3,434万円	1.0%	0.7%	3,387万円	▲ 1.7%	0.8%	▲ 1.4%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈グラフ1〉 新築戸建の成約価格指数の推移

※2009年1月を100とした指数



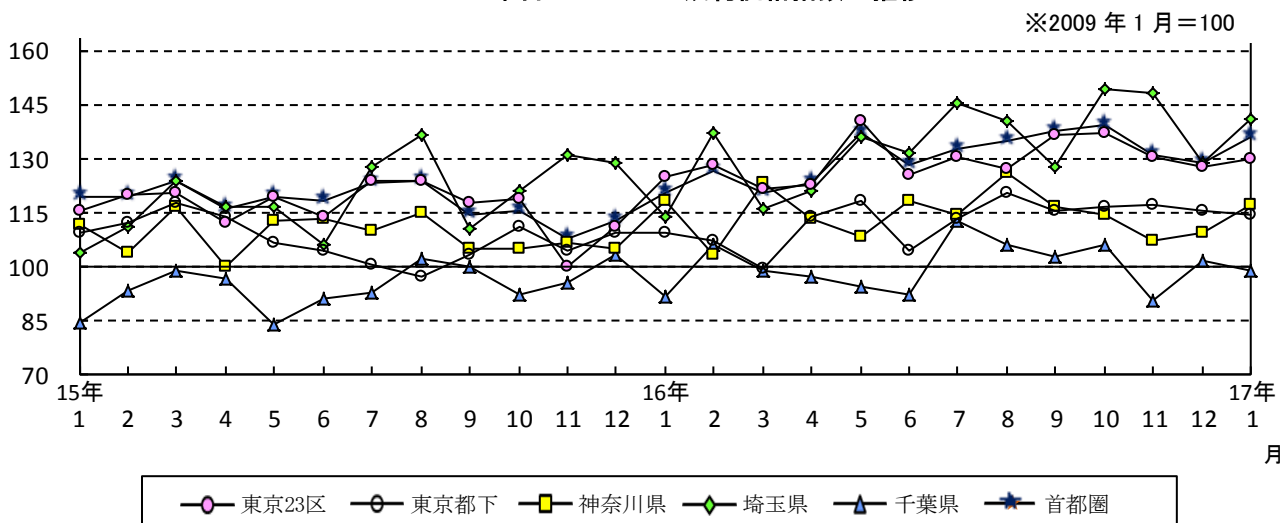
中古マンションの成約価格は前月比3か月ぶりに上昇。 前年同月比は10か月連続上昇。 価格指数※は136.0で前月比再び上昇。(詳細は8～12ページ)

中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比

	登録価格	前月比	前年同月比	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比
東京23区	3,572万円	1.5%	▲ 7.7%	3,328万円	1.7%	4.2%	▲ 6.8%
東京都下	2,534万円	22.7%	1.7%	2,411万円	▲ 1.2%	4.6%	▲ 4.9%
神奈川県	2,378万円	2.9%	3.1%	2,225万円	6.8%	▲ 1.2%	▲ 6.4%
埼玉県	1,846万円	1.0%	11.4%	1,873万円	9.6%	24.2%	1.5%
千葉県	1,881万円	21.1%	▲ 4.2%	1,697万円	▲ 2.3%	8.3%	▲ 9.8%
首都圏	2,604万円	3.0%	▲ 0.3%	2,710万円	5.8%	12.9%	4.1%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈グラフ2〉 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、当社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしていますが、成約データにはATBB(インターネット)の成約物件の一部が含まれております。

※1月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録27,541件、成約1,687件、中古マンション=登録20,663件、成約704件

■CONTENTS

新築戸建 ……………4～7 ページ

- ◆成約価格の推移(平均価格、前月比、前年同月比、登録比)
- ◆価格指数(成約・登録)
- ◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移
- ◆価格帯別割合
- ◆平均面積(敷地、建物)

中古マンション ……………8～12 ページ

〈1戸あたり〉

- ◆成約価格の推移(平均価格、前月比、前年同月比、登録比)
- ◆価格指数(成約・登録)
- ◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移
- ◆価格帯別割合

〈1㎡あたり〉

- ◆平均価格(成約・登録)
- ◆価格指数(成約・登録)
- ◆成約価格指数の推移
- ◆成約価格・登録価格の前月比の推移

〈平均面積等〉

- ◆成約・登録、築年数(成約)
- ◆前月比の推移(成約・登録)
- ◆指数の推移

付 表 ……………13・14 ページ

- ◆新築戸建・中古マンションの成約価格指数の推移(2009年2月～2017年1月)

■本号より、下記のとおり提供データを変更および拡充いたしました。

【価格比較を「前月比」中心に変更】

これまで、価格の変化について「前年同月比」を中心に分析してまいりましたが、直近の動向をご覧いただくため、「前月比」を中心とした分析に変更しております。

【新たに「指数」を掲載】

長期的な視点から価格動向をご覧いただくため、新たに2009年1月を100とした指数を掲載しております。

新築戸建

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,434万円、
前月比1.0%上昇し3か月ぶりにプラス。
成約価格は同3,387万円、前月比1.7%下落し2か月連続のマイナス。
価格指数は成約が95.7と登録を2.6ポイント下回る。

17年1月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,434万円で(1ページご参照)、前月比1.0%上昇し3か月ぶりにプラス、前年同月比は0.7%上昇し15か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,387万円で(1ページご参照)、前月比1.7%下落し2か月連続のマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では同7.9%と大きく下落し再びマイナス、平均価格は5,000万円を割り込んでいます。また埼玉県は同2.8%下落し、平均価格は再び3,000万円を下回りました。一方、首都圏平均の前年同月比は、0.8%上昇と15か月連続のプラスに。東京23区も前年同月比は上昇しており、東京都下と神奈川県は前月比・前年同月比ともに上昇しています。

また価格指数(2009年1月=100)を見ますと(5ページ)、成約物件が前月比1.6ポイント減の95.7と、登録物件(98.7、前月比1.0ポイント増)を2.6ポイント下回りました。なお、成約価格指数が最も高いのは東京23区で103.6、最も低いのは神奈川県で96.6。千葉県では唯一、成約価格指数が登録価格指数を上回っています。

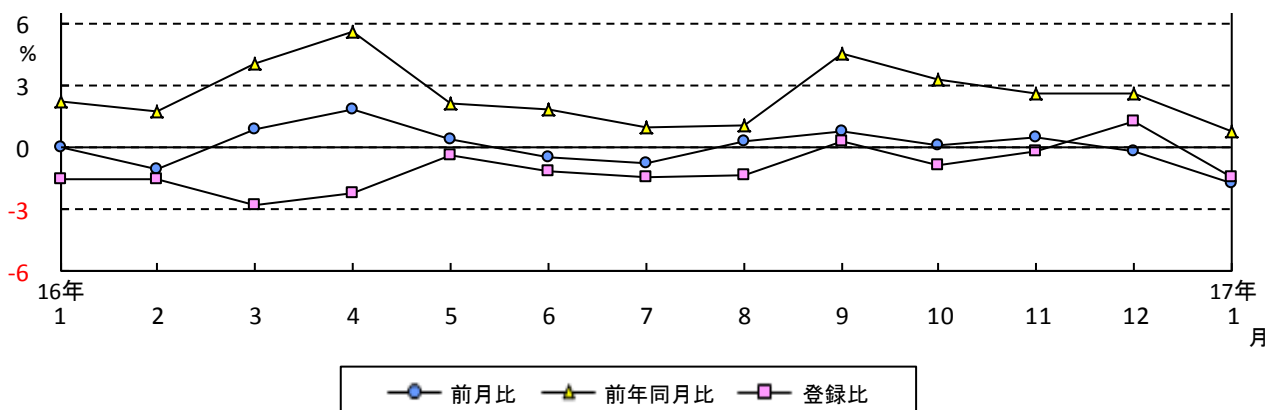
◆成約価格の推移

首都圏における新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月	
価格	3,359	3,325	3,357	3,422	3,435	3,418	
前月比	0.0	▲ 1.0	1.0	1.9	0.4	▲ 0.5	
前年同月比	2.3	1.8	4.1	5.7	2.2	1.9	
登録比	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 0.4	▲ 1.1	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	17年1月
価格	3,394	3,403	3,430	3,434	3,451	3,445	3,387
前月比	▲ 0.7	0.3	0.8	0.1	0.5	▲ 0.2	▲ 1.7
前年同月比	1.0	1.1	4.6	3.4	2.6	2.6	0.8
登録比	▲ 1.4	▲ 1.3	0.4	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3	▲ 1.4

〈グラフ3〉 新築戸建成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移(首都圏)



◆成約価格指数・登録価格指数

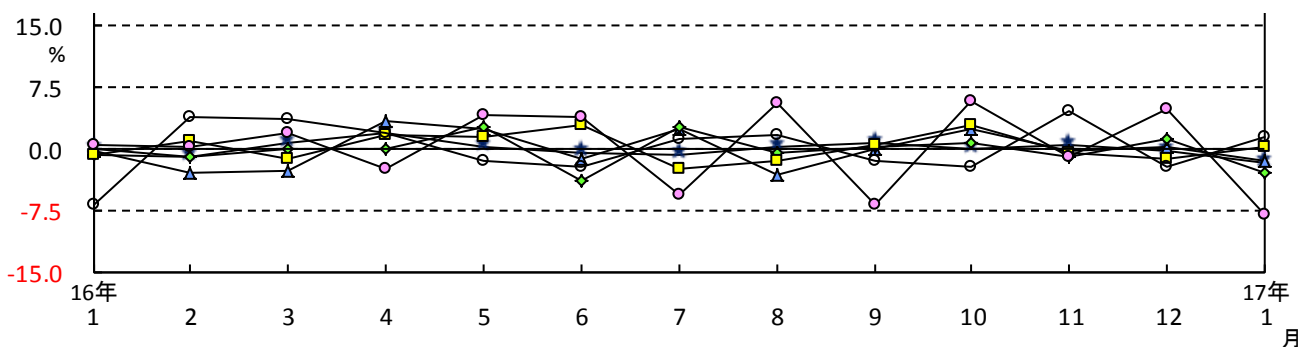
所在地別成約価格指数・登録価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格			登録価格		
	指数	前月比	前年同月比	指数	前月比	前年同月比
東京23区	103.6	▲ 8.9p	2.5p	109.3	1.9p	6.1p
東京都下	98.6	1.5p	8.3p	104.0	▲ 0.7p	2.5p
神奈川県	96.6	0.3p	4.3p	96.6	0.2p	3.2p
埼玉県	102.2	▲ 2.9p	▲ 0.8p	103.8	0.5p	1.4p
千葉県	100.8	▲ 1.4p	▲ 0.1p	100.2	0.7p	2.9p
首都圏	95.7	▲ 1.6p	0.8p	98.3	1.0p	0.7p

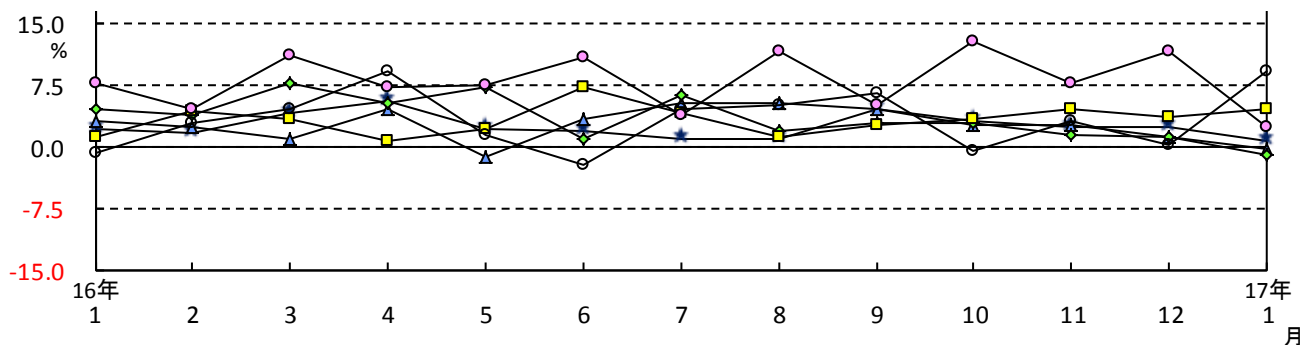
指数:2009年1月=100

◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

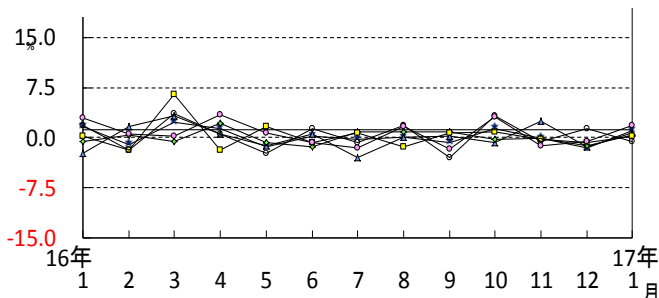
〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前月比の推移



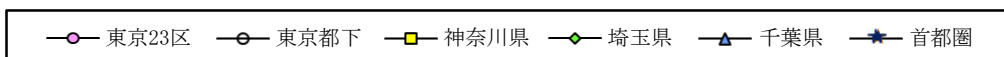
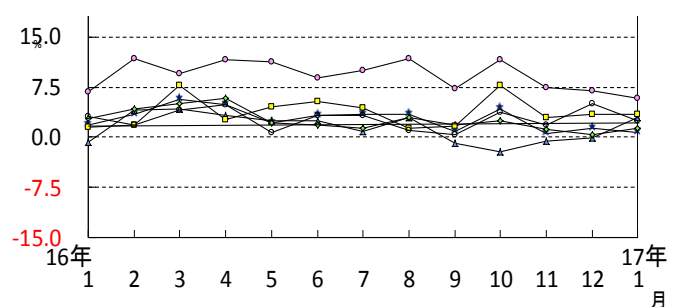
〈グラフ5〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈グラフ6〉 新築戸建登録価格の前月比の推移



〈グラフ7〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



◆価格帯別割合

東京 23 区で 5,000 万円以上の物件の割合が前月比 8.6 ポイント減と大幅に低下、
3,000 万円台、4,000 万円台の割合上昇が目立った。

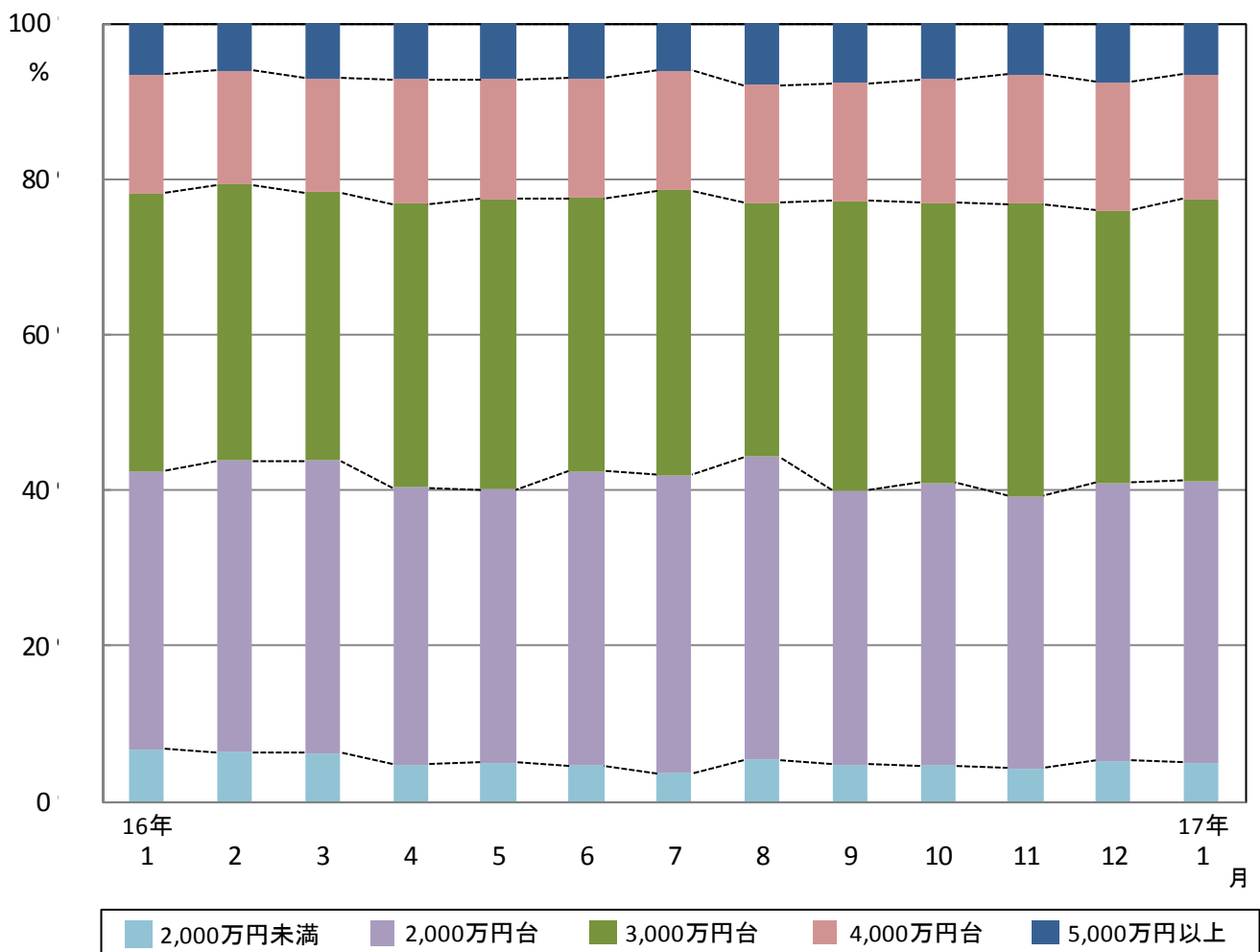
埼玉県では、3,000 万円台以上の物件割合がすべて低下し、低価格志向がうかがえる。

新築戸建完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	0.0 (0.0)	3.3 (0.6)	30.0 (5.3)	30.0 (2.7)	36.7 (▲ 8.6)
東京都下	2.4 (1.3)	21.8 (▲ 7.1)	42.5 (5.6)	25.4 (▲ 0.5)	7.9 (0.7)
神奈川県	2.5 (▲ 1.4)	26.2 (▲ 1.1)	43.8 (3.0)	21.1 (▲ 1.4)	6.4 (0.9)
埼玉県	7.6 (0.4)	52.4 (5.9)	34.1 (▲ 5.0)	5.9 (▲ 1.0)	0.0 (▲ 0.3)
千葉県	10.6 (▲ 0.9)	60.4 (3.4)	22.4 (▲ 2.2)	6.2 (0.3)	0.4 (▲ 0.6)
首都圏	5.0 (▲ 0.3)	36.2 (0.5)	36.2 (1.2)	16.0 (▲ 0.5)	6.6 (▲ 0.9)

〈グラフ 8〉 新築戸建完成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



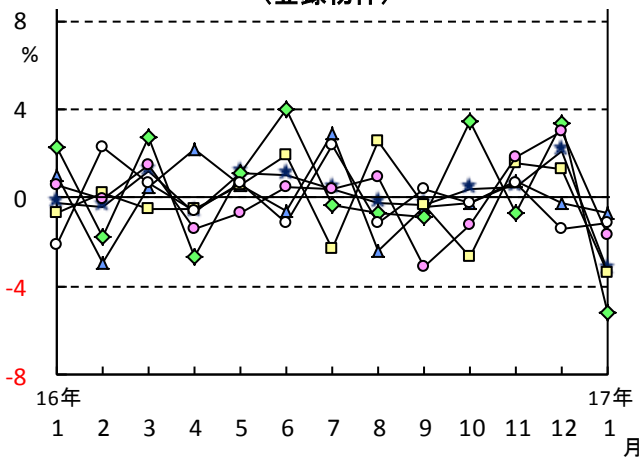
◆平均面積(敷地、建物)

新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前月比 (単位:㎡、%)

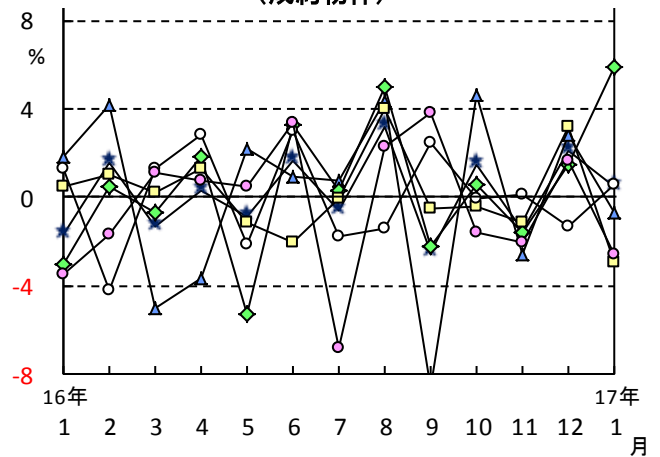
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.62	▲ 1.7	93.32	0.3	85.00	▲ 2.6	▲ 3.0	93.27	▲ 3.8	▲ 0.1
東京都下	121.19	▲ 1.1	94.79	▲ 0.5	122.53	0.6	1.1	95.24	0.5	0.5
神奈川県	116.70	▲ 3.4	98.73	0.0	117.36	▲ 2.9	0.6	98.27	▲ 0.3	▲ 0.5
埼玉県	130.95	▲ 5.2	101.73	▲ 1.1	138.57	5.9	5.8	102.63	0.6	0.9
千葉県	135.53	▲ 0.7	101.09	▲ 0.6	136.34	▲ 0.7	0.6	101.31	0.2	0.2
首都圏	123.27	▲ 3.3	99.12	▲ 0.8	124.12	0.5	0.7	99.05	▲ 0.1	▲ 0.1

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

〈グラフ9〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (登録物件)



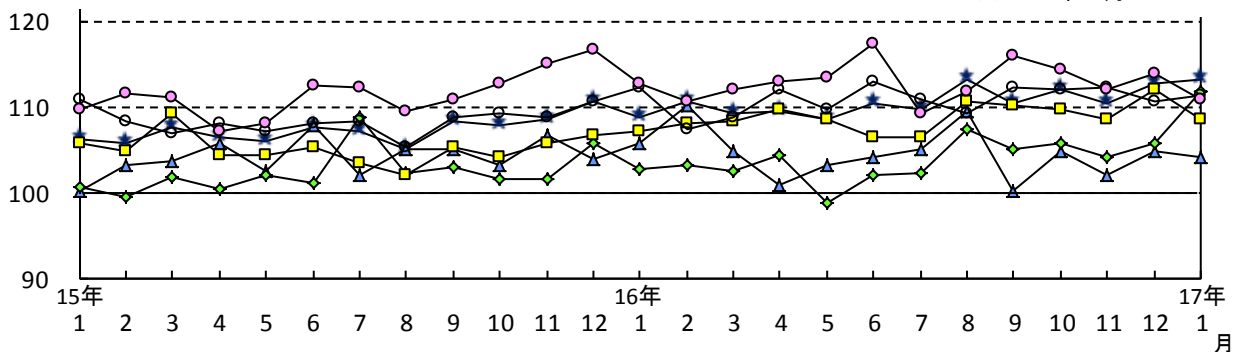
〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移 (成約物件)



○東京23区 □東京都下 ■神奈川県 ◆埼玉県 ▲千葉県 ★首都圏

〈グラフ11〉 新築戸建成約物件の敷地面積の指数の推移

※2009年1月=100



中古マンション

中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,604万円、前月比3.0%上昇し2か月連続のプラス。前年同月比は4か月連続のマイナス。成約価格は同2,710万円、前月比5.8%上昇し3か月ぶりにプラス。前年同月比は10か月連続のプラス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,604万円で(2ページご参照)、前月比3.0%上昇し2か月連続のプラス、前年同月比は0.3%下落し4か月連続のマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,710万円で(2ページご参照)、前月比5.8%上昇し3か月ぶりにプラス、前年同月比は12.9%上昇し、10か月連続のプラスとなりました。前月比が上昇したのは、成約の過半数を占める東京23区が上昇に転じたこと等によるものです。ただし、前月比は各エリアで上昇・下落を繰り返しており、前年同月比の上昇が続いているとはいえ、一本調子の上昇ではないことがわかります。

また1戸あたり価格指数(2009年1月=100)を見ますと(9ページ)、成約物件が前月比7.4ポイント増の136.0と、登録物件(122.0)を大きく上回り、登録物件より成約物件の上昇が顕著となっています。なお1㎡あたり成約価格指数(11ページ)は1戸あたりよりさらに高く、首都圏平均で前月比9.0ポイント増の151.4でした。

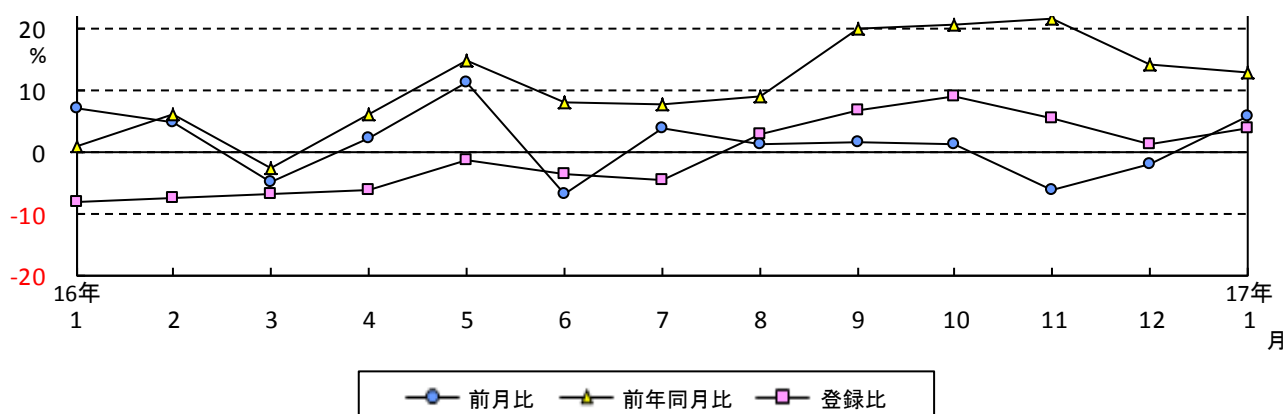
◆成約価格の推移

首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位:万円、%)

	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,401	2,524	2,400	2,455	2,733	2,551
前月比	7.1	5.1	▲ 4.9	2.3	11.3	▲ 6.7
前年同月比	1.0	6.1	▲ 2.6	6.2	15.1	8.0
登録比	▲ 8.1	▲ 7.3	▲ 6.6	▲ 6.0	▲ 1.3	▲ 3.5
7月	8月	9月	10月	11月	12月	17年1月
2,650	2,690	2,740	2,776	2,610	2,562	2,710
3.9	1.5	1.9	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8
7.8	9.2	20.1	20.7	21.6	14.3	12.9
▲ 4.5	3.0	6.9	9.1	5.6	1.3	4.1

〈グラフ12〉 中古マンション成約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移(首都圏)



◆成約価格指数・登録価格指数

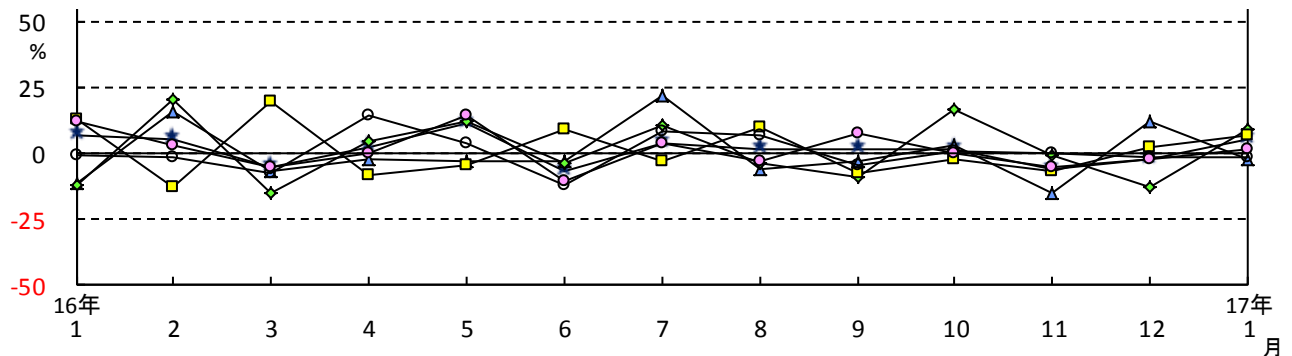
所在地別成約価格指数・登録価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格			登録価格		
	指数	前月比	前年同月比	指数	前月比	前年同月比
東京23区	129.9	2.1p	5.2p	123.3	1.8p	▲ 10.3p
東京都下	114.3	▲ 1.4p	5.1p	132.9	24.6p	2.2p
神奈川県	117.0	7.4p	▲ 1.3p	118.8	3.4p	3.6p
埼玉県	141.1	12.3p	27.5p	131.4	1.4p	13.5p
千葉県	99.1	▲ 2.4p	7.6p	124.9	21.8p	▲ 5.5p
首都圏	136.0	7.4p	15.5p	122.0	3.5p	▲ 0.4p

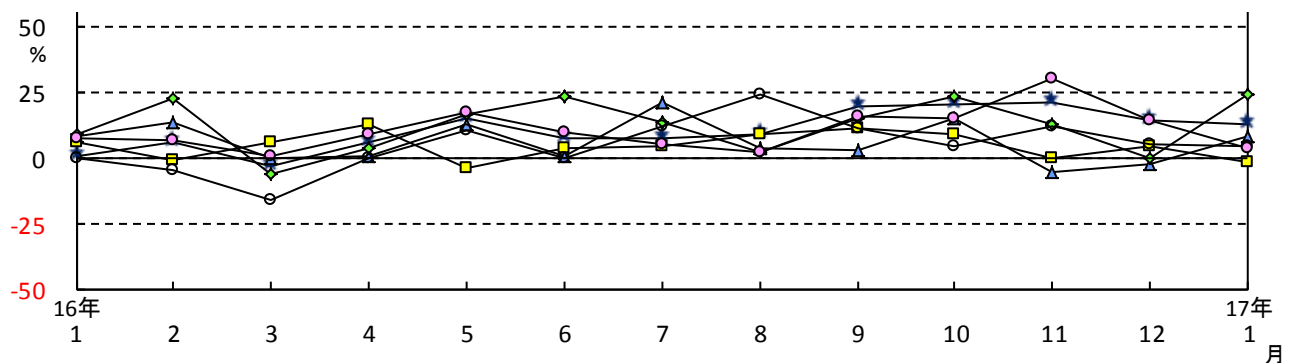
指数:2009年1月=100

◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

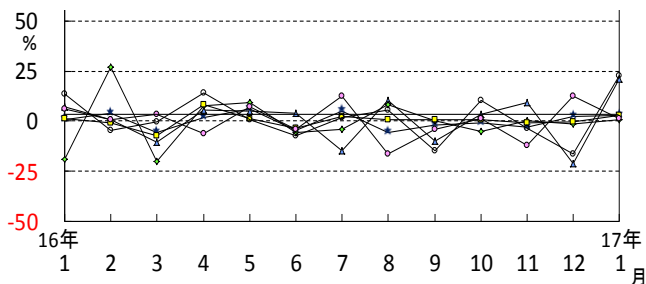
<グラフ13>中古マンション成約価格の前月比の推移



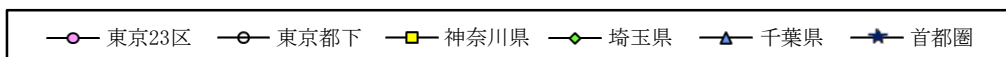
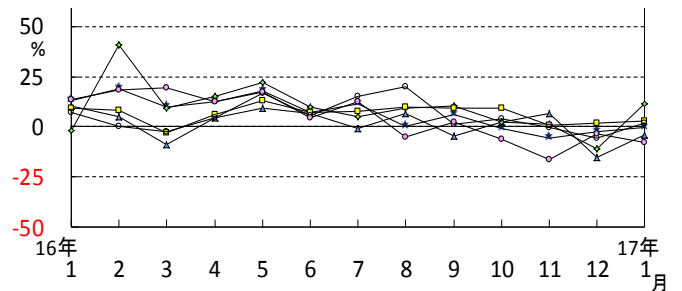
<グラフ14>中古マンション成約価格の前年同月比の推移



<グラフ15>中古マンション登録価格の前月比の推移



<グラフ16>中古マンション登録価格の前年同月比の推移



◆価格帯別割合

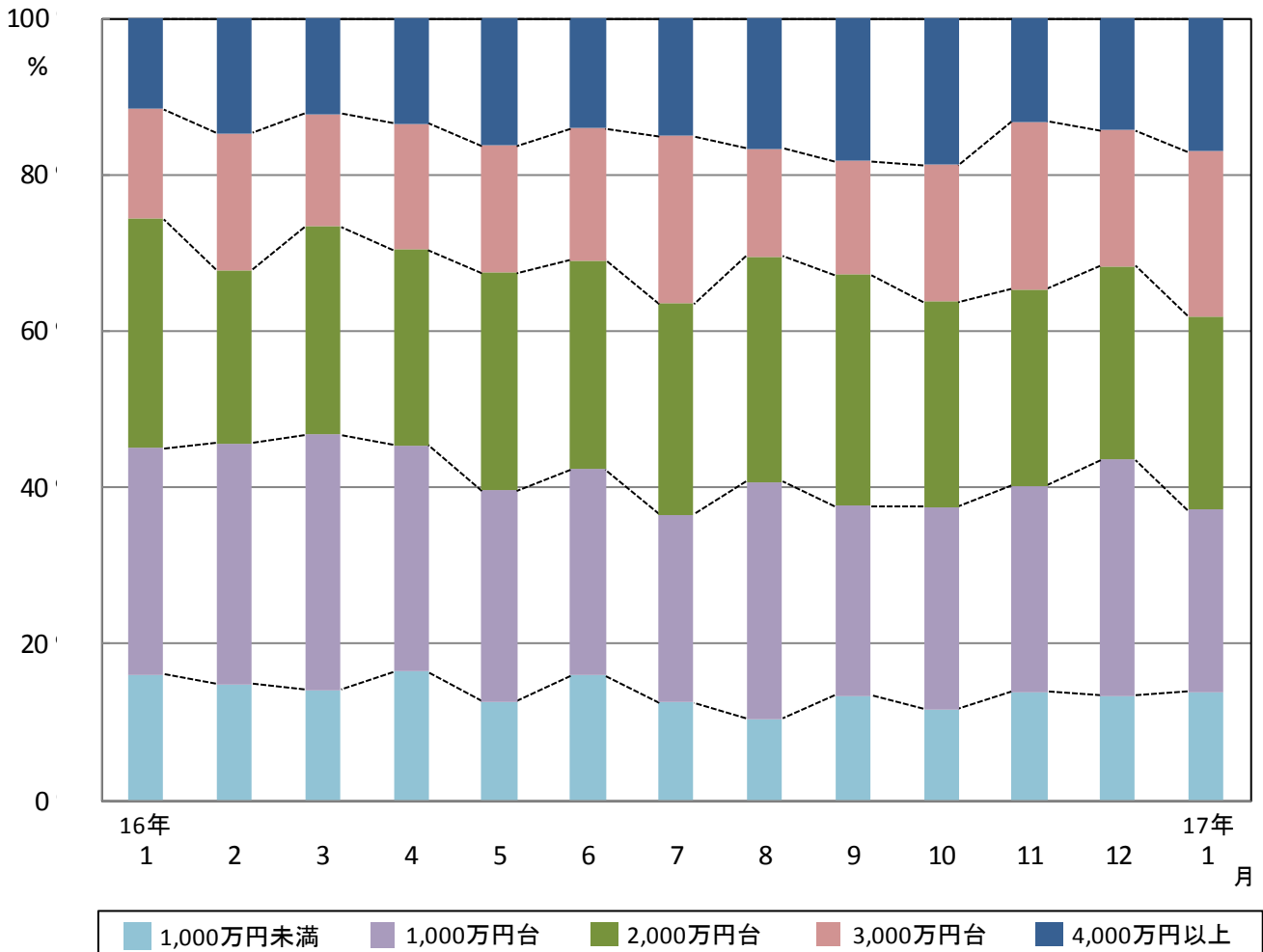
首都圏平均では3,000万円台の物件の割合が前月比3.7ポイント、
4,000万円台の割合が同2.7ポイント上昇し、平均価格の上昇につながった。
東京23区では、4,000万円以上の物件の割合が前月比2か月連続で上昇。
神奈川県では、3,000万円台の物件の割合の伸びが目立った。

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	5.7 (2.0)	16.4 (▲ 4.3)	24.1 (▲ 0.2)	25.9 (0.1)	27.9 (2.4)
東京都下	9.3 (▲ 5.5)	27.9 (9.4)	37.2 (▲ 3.6)	14.0 (▲ 4.5)	11.6 (4.2)
神奈川県	15.7 (▲ 0.3)	32.2 (▲ 10.6)	25.7 (1.3)	20.0 (8.5)	6.4 (1.1)
埼玉県	29.5 (▲ 1.4)	28.2 (▲ 8.6)	23.1 (1.0)	17.9 (10.6)	1.3 (▲ 1.6)
千葉県	36.8 (10.2)	30.9 (▲ 13.4)	20.6 (2.9)	7.3 (1.0)	4.4 (▲ 0.7)
首都圏	13.9 (0.5)	23.2 (▲ 7.0)	24.8 (0.1)	21.1 (3.7)	17.0 (2.7)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



◆1㎡あたり平均価格

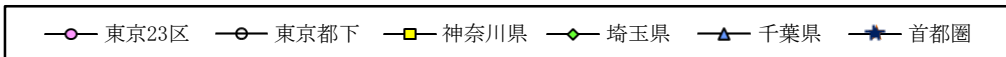
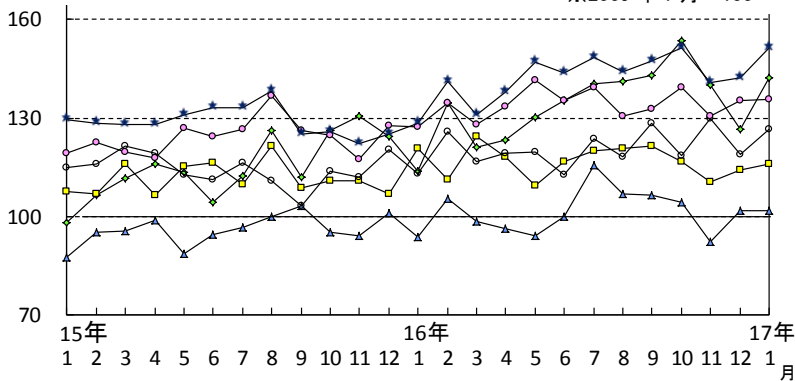
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1㎡あたり)

	登録価格	前月比	前年同月比	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比
東京23区	64.88万円	▲ 0.9%	▲ 0.5%	63.40万円	0.3%	6.6%	▲ 2.3%
東京都下	38.82万円	17.7%	12.4%	39.37万円	6.7%	12.0%	1.4%
神奈川県	36.18万円	6.3%	2.8%	33.47万円	1.5%	▲ 3.8%	▲ 7.5%
埼玉県	26.11万円	3.3%	11.3%	29.50万円	12.5%	25.1%	13.0%
千葉県	25.63万円	15.0%	▲ 7.0%	23.89万円	0.0%	8.7%	▲ 6.8%
首都圏	42.06万円	1.3%	3.4%	47.81万円	6.3%	18.2%	13.7%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

<グラフ18> 中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)

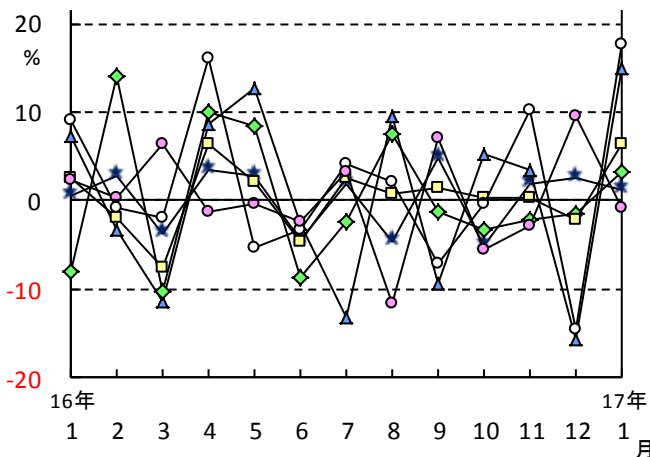
※2009年1月=100



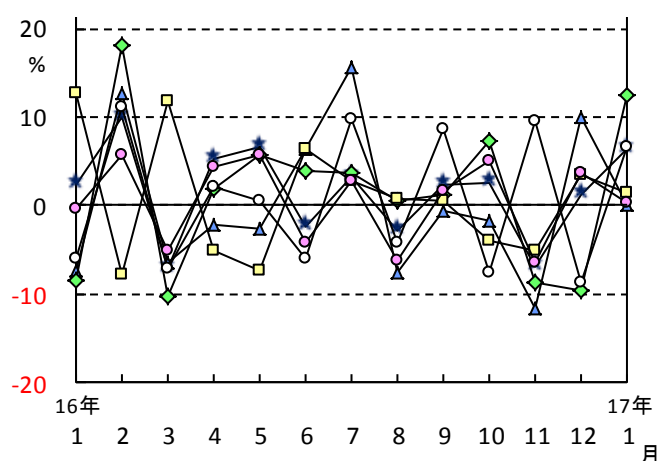
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格		
	指数	前月比	前年同月比
東京23区	135.7	0.4p	8.4p
東京都下	126.6	7.9p	13.5p
神奈川県	116.1	1.8p	▲ 4.6p
埼玉県	142.4	15.8p	28.5p
千葉県	101.7	0.1p	8.2p
首都圏	151.4	9.0p	23.2p

<グラフ19> 中古マンション登録価格の前月比の推移



<グラフ20> 中古マンション成約価格の前月比の推移



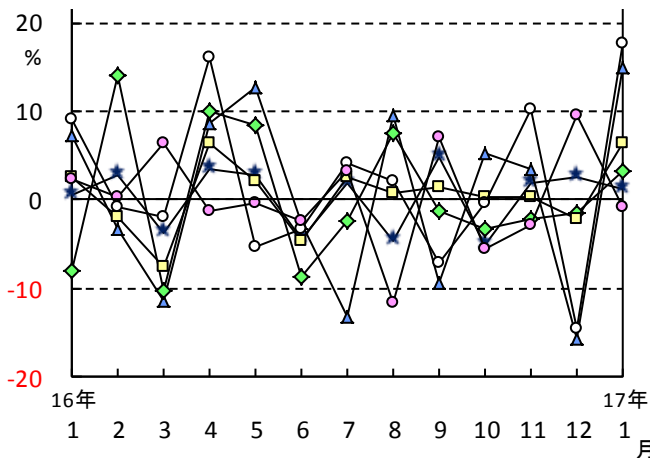
◆平均専有面積・築年数

中古マンションにおける登録物件・成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

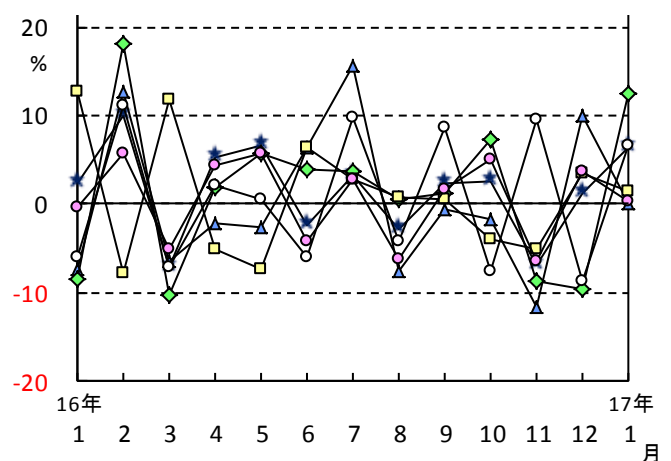
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	54.35 m ²	▲ 0.3%	52.50 m ²	▲ 1.2%	▲ 3.4%	29.6 年	▲ 0.7 年
東京都下	66.46 m ²	2.4%	61.20 m ²	▲ 5.4%	▲ 7.9%	27.5 年	2.1 年
神奈川県	65.79 m ²	▲ 1.3%	65.16 m ²	4.5%	▲ 1.0%	27.6 年	0.7 年
埼玉県	72.97 m ²	▲ 1.2%	64.87 m ²	▲ 0.9%	▲ 11.1%	25.7 年	1.1 年
千葉県	73.72 m ²	11.0%	68.65 m ²	▲ 2.9%	▲ 6.9%	29.8 年	0.3 年
首都圏	64.42 m ²	1.2%	58.72 m ²	▲ 1.9%	▲ 8.8%	28.6 年	0.2 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

〈グラフ 21〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(登録物件)

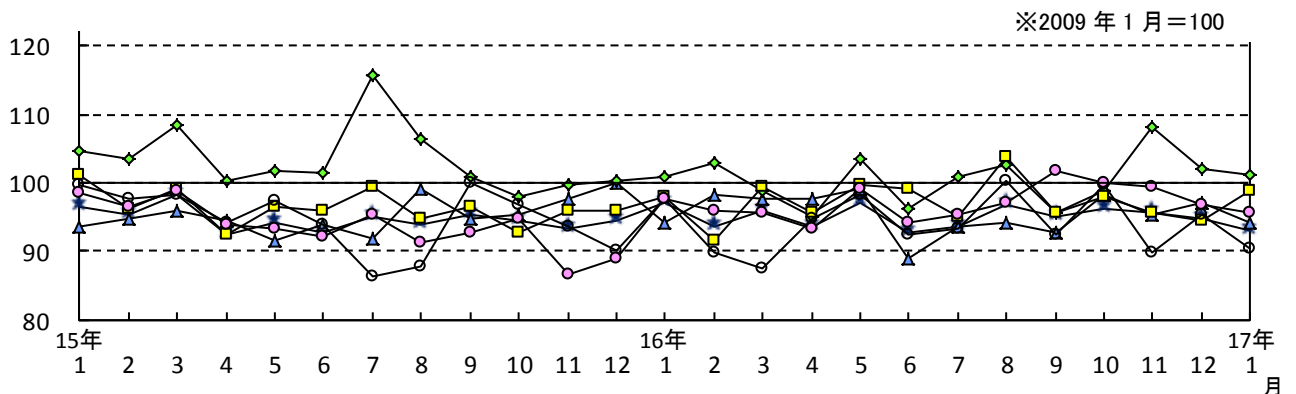


〈グラフ 22〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)

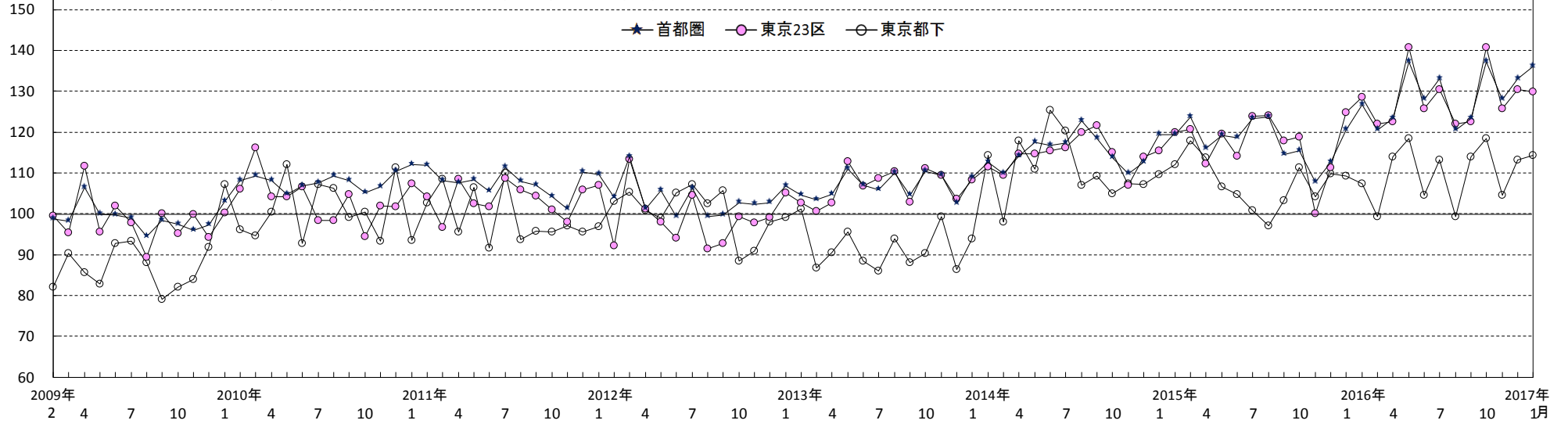


—○— 東京23区 —○— 東京都下 —■— 神奈川県 —◇— 埼玉県 —▲— 千葉県 —★— 首都圏

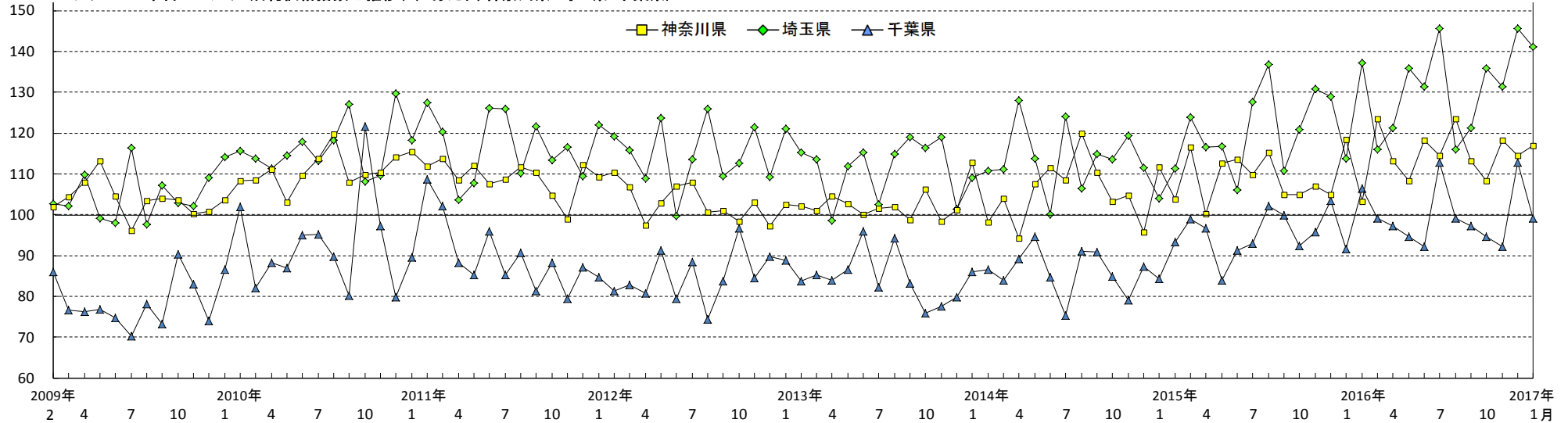
〈グラフ 23〉 中古マンション成約面積指数の推移



<グラフ26>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)



<グラフ27>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)



会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 243億8,800万円(2015年6月～2016年5月)
- 従業員数 : 1,390名[男887名、女503名(2017年1月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役会長 松村 文衛 取締役社長 鶴森 康史
- 会社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 : ●不動産会社間情報流通サービス
- ・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)
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
- 消費者向け不動産情報サービス
- ・不動産総合情報サイト「アットホーム」
 - ・不動産総合情報サイト「アットホーム モバイル」
 - ・新築・分譲マンション専門サイト「アットホーム 新築マンションブリーズ」
- 不動産業務支援サービス
- ・「ホームページ作成ツール」等、ホームページコンテンツ支援
 - ・「不動産データプロ」等、不動産関連情報
 - ・集客プロモーションツール等、業務サポート
 - ・「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟・利用不動産店数 : 54,579店(2017年2月1日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

■■報道関係者様へのお願い■■

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますよう、お願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

アットホーム株式会社 業務推進部:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp

〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185