

2019年9月25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

—当社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**(8月)—

**新築戸建の平均成約価格は3,577万円、前年同月比3.2%上昇。  
前年同月比のプラスは3か月連続。前月比は2.3%の下落。  
23区は前年同月比1.0%上昇、前月比は変動なし。** (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 代表取締役社長:鶴森 康史)の全国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、2019年8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

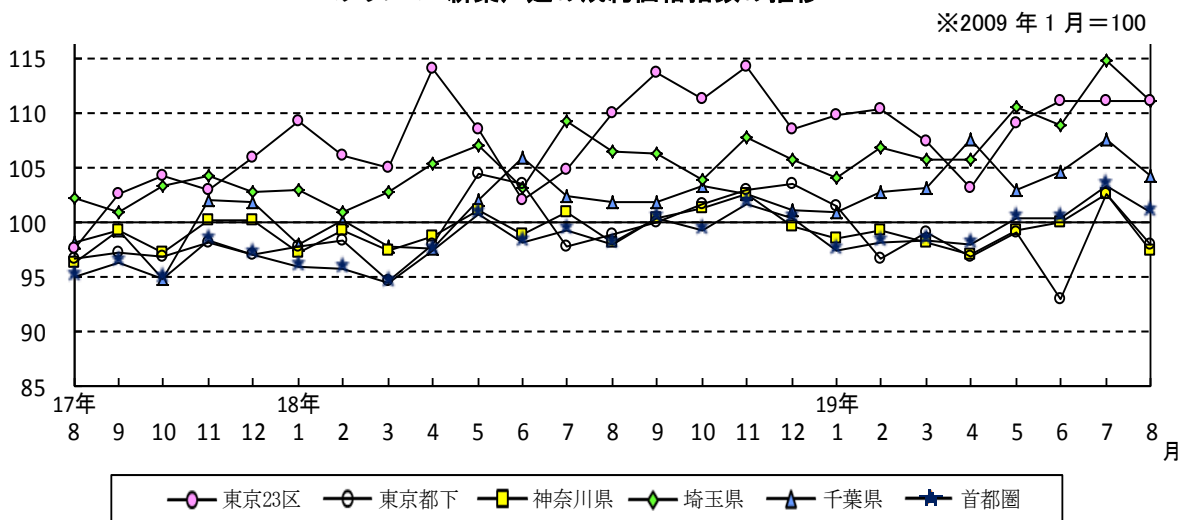
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	5,136万円	0.0%	1.0%
東京都下	3,650万円	▲ 4.6%	▲ 1.1%
神奈川県	3,591万円	▲ 5.0%	▲ 0.8%
埼玉県	3,182万円	▲ 3.1%	4.4%
千葉県	2,857万円	▲ 3.1%	2.3%
首都圏	<b>3,577万円</b>	<b>▲ 2.3%</b>	<b>3.2%</b>

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	111.1	0.0p	1.1p
東京都下	97.9	▲ 4.7p	▲ 1.1p
神奈川県	97.3	▲ 5.2p	▲ 0.8p
埼玉県	111.1	▲ 3.6p	4.6p
千葉県	104.2	▲ 3.3p	2.4p
首都圏	<b>101.0</b>	<b>▲ 2.4p</b>	<b>3.1p</b>

※2009年1月=100

〈グラフ1〉 新築戸建の成約価格指数の推移



中古マンションの平均成約価格は2,764万円、前年同月比4.3%上昇。  
前年同月比のプラスは4か月連続。前月比は5.8%の下落。

1㎡あたり成約価格指数は、神奈川県が過去最高に（調査開始は09年1月）。  
（詳細は8～12ページ）

中古マンションの成約価格、前月比、前年同月比

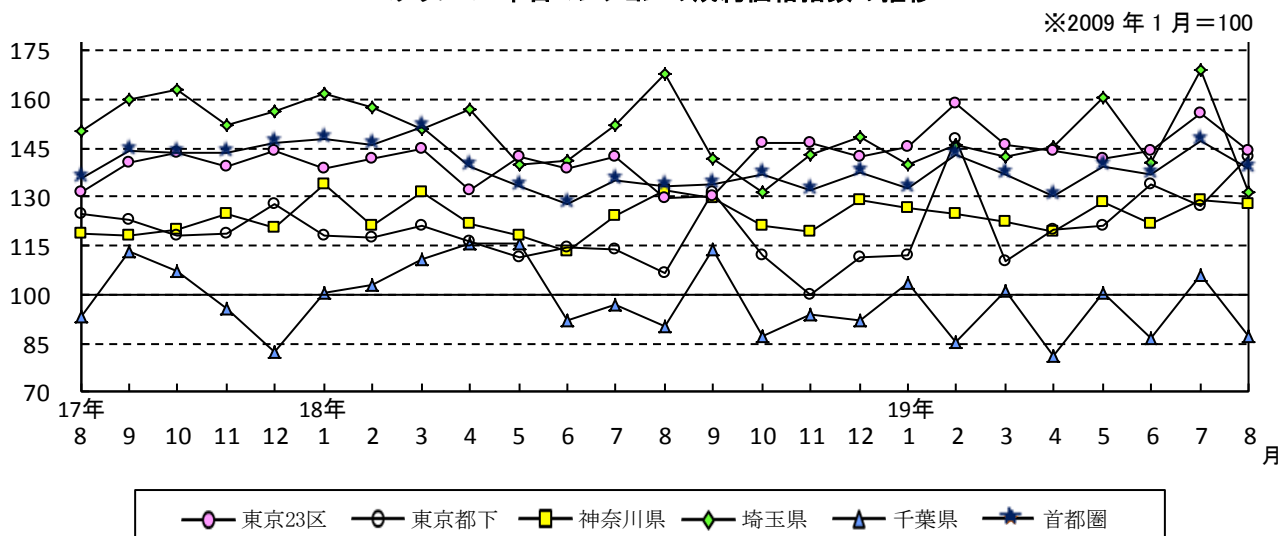
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,701万円	▲ 7.2%	11.3%
東京都下	3,008万円	12.1%	33.9%
神奈川県	2,432万円	▲ 0.7%	▲ 3.1%
埼玉県	1,747万円	▲ 22.1%	▲ 21.4%
千葉県	1,488万円	▲ 18.1%	▲ 3.4%
首都圏	2,764万円	▲ 5.8%	4.3%

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	144.5	▲ 11.2p	14.7p
東京都下	142.6	15.4p	36.1p
神奈川県	127.9	▲ 0.8p	▲ 4.1p
埼玉県	131.7	▲ 37.3p	▲ 35.8p
千葉県	86.9	▲ 19.2p	▲ 3.1p
首都圏	138.8	▲ 8.5p	5.8p

※2009年1月=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、当社の不動産情報ネットワークに、ATBB（不動産業務総合支援サイト）および図面（ファクトシート）で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
- ◆平均成約価格、前月比、前年同月比の推移
- ◆平均成約価格の前月比、前年同月比の推移
- ◆成約価格帯別割合
- ◆平均敷地・建物面積(成約)

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
- ◆平均成約価格、前月比、前年同月比の推移
- ◆平均成約価格の前月比、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
- ◆平均成約価格の前月比の推移

〈平均面積等〉

- ◆平均専有面積、築年数(成約)
- ◆前月比の推移(成約)
- ◆指数の推移(成約)

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(2011年9月～2019年8月)

19年8月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,577万円となりました。前年同月比は3.2%上昇し、3か月連続のプラスとなっています。一方、前月比は2.3%の下落となりましたが、これは神奈川県が平均価格を超える4,000万円以上の物件割合が減少し(6ページ)同5.0%のマイナスとなったほか、都下が敷地面積の減少等により(7ページ)同4.6%のマイナスとなったこと等が主因です。なお、23区は、5,000万円以上の物件割合が減少したものの、高額物件(7,000万円以上)が増加したことで前月比に変動はなく、前年同月比では1.0%の上昇となりました。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前年同月比3.1ポイント上昇し101.0となり、4か月連続で100を超えましたが、前月比は2.4ポイントの低下となっています。なお、前月に過去最高となっていた埼玉県の指数は、前月比3.6ポイント低下し111.1となりましたが、エリア別では23区とともに最も高い数値となりました。

※成約価格の推移は5ページに、成約価格指数の推移は1ページに掲載しています。

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	5,136万円	0.0%	1.0%
東京都下	3,650万円	▲ 4.6%	▲ 1.1%
神奈川県	3,591万円	▲ 5.0%	▲ 0.8%
埼玉県	3,182万円	▲ 3.1%	4.4%
千葉県	2,857万円	▲ 3.1%	2.3%
首都圏	3,577万円	▲ 2.3%	3.2%

◆成約価格指数

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	111.1	0.0p	1.1p
東京都下	97.9	▲ 4.7p	▲ 1.1p
神奈川県	97.3	▲ 5.2p	▲ 0.8p
埼玉県	111.1	▲ 3.6p	4.6p
千葉県	104.2	▲ 3.3p	2.4p
首都圏	101.0	▲ 2.4p	3.1p

※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の前月比、前年同月比の推移

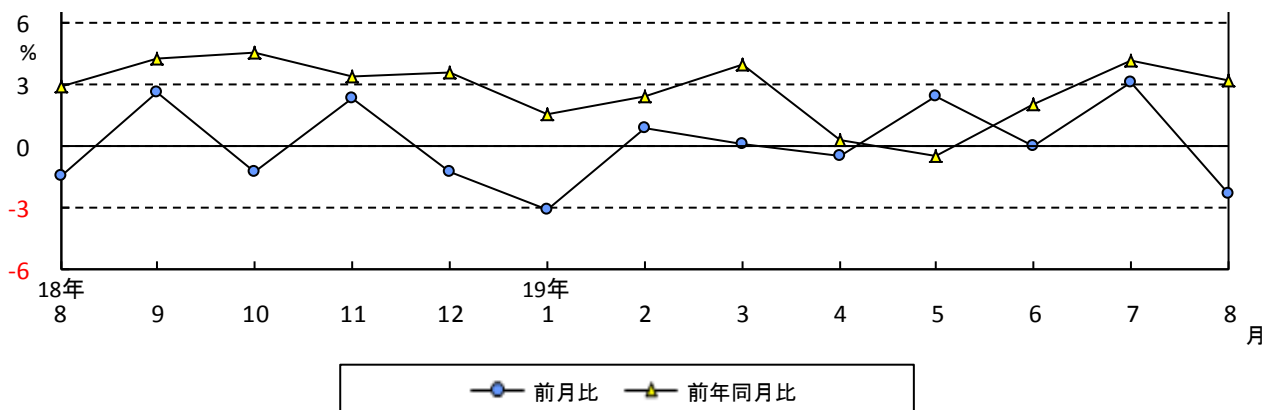
(単位：万円、%)

	18年8月	9月	10月	11月	12月	19年1月
価格	3,466	3,555	3,514	3,598	3,557	3,447
前月比	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1	▲ 3.1
前年同月比	2.9	4.3	4.6	3.4	3.6	1.5

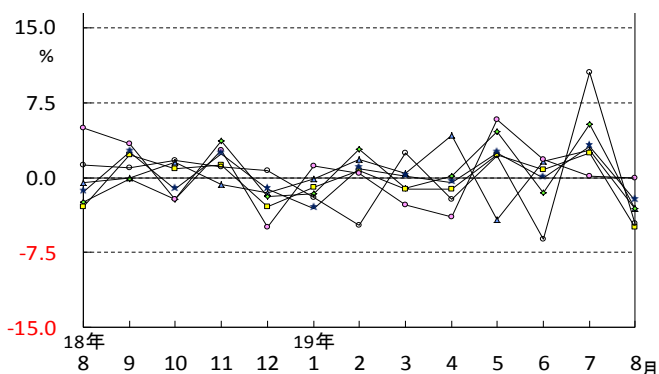
2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
3,478	3,481	3,465	3,550	3,550	3,660	3,577
0.9	0.1	▲ 0.5	2.5	0.0	3.1	▲ 2.3
2.5	4.0	0.3	▲ 0.5	2.1	4.2	3.2

〈グラフ3〉 新築戸建成約価格の前月比、前年同月比の推移(首都圏)

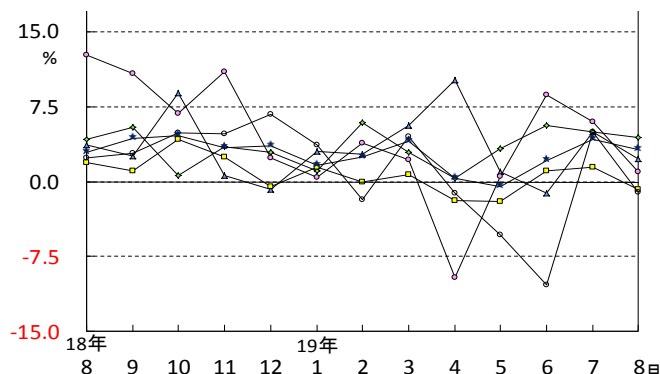


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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



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

◆価格帯別割合

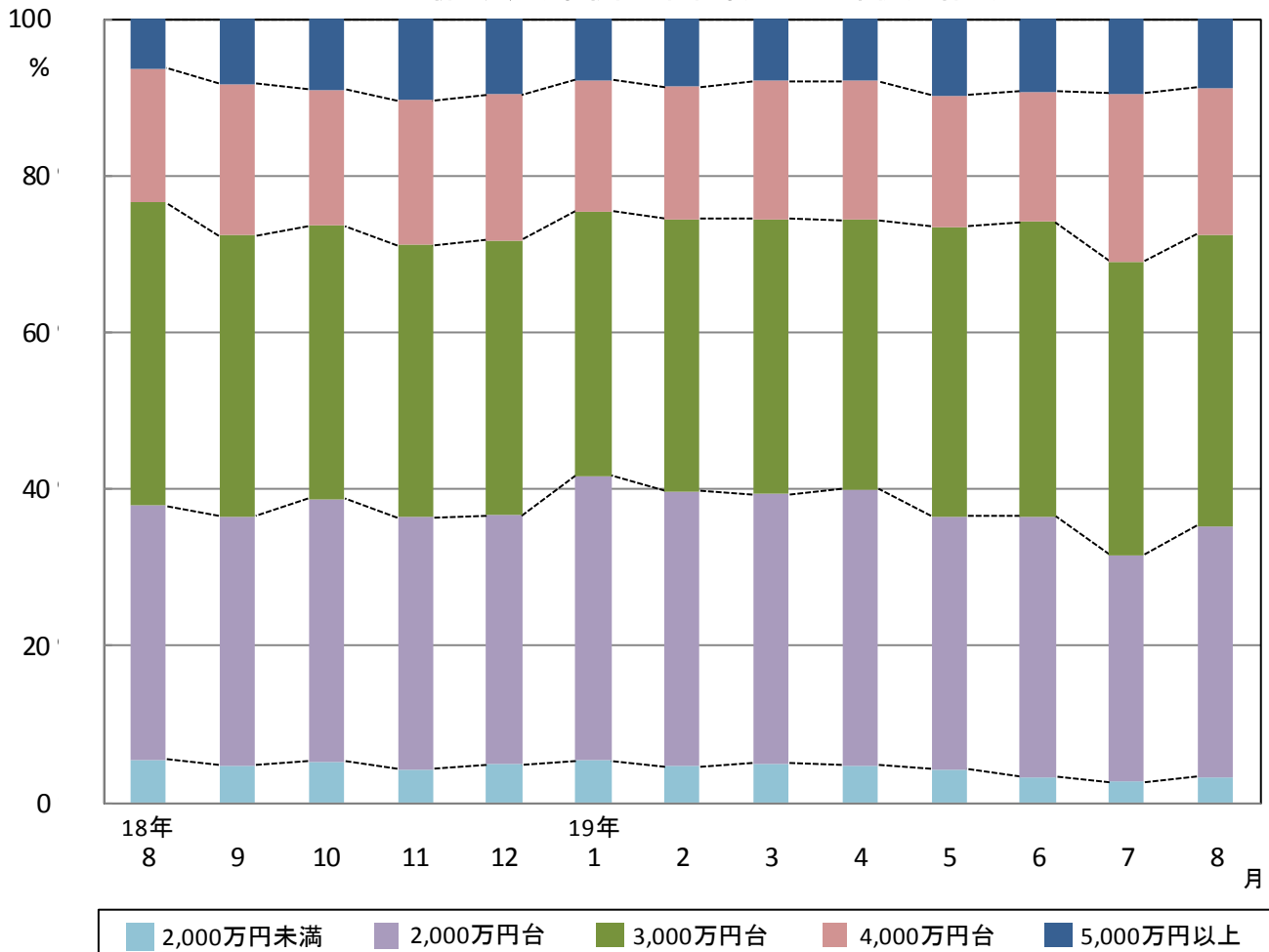
成約物件を価格帯別に見ると、前月より価格が下落した首都圏では、平均を上回る「4,000万円台」「5,000万円以上」の割合の合計が3.5ポイント低下、首都圏全体に占める割合は再び3割を切っている。なお23区は、5,000万円以上の価格帯の割合は低下したものの、同価格帯に含まれる高額物件（7,000万円以上）の増加等が、価格下落（前月比）を留める一因となった。

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	— ( — )	3.8 ( 2.1 )	20.8 ( 0.8 )	31.5 ( 2.3 )	43.9 (▲ 5.2)
東京都下	3.1 ( 0.9 )	24.8 (▲ 1.6)	36.4 ( 4.0 )	27.9 ( 0.4 )	7.8 (▲ 3.7)
神奈川県	1.4 ( 1.2 )	25.4 ( 4.1 )	46.9 ( 3.5 )	21.8 (▲ 5.6)	4.5 (▲ 3.2)
埼玉県	3.1 ( 1.0 )	43.8 ( 4.5 )	41.2 (▲ 2.2)	9.8 (▲ 4.5)	2.1 ( 1.2 )
千葉県	9.7 (▲ 1.5)	58.2 ( 9.3 )	23.5 (▲ 4.7)	6.1 (▲ 3.5)	2.5 ( 0.4 )
首都圏	3.3 ( 0.7 )	32.0 ( 3.0 )	37.2 (▲ 0.2)	18.7 (▲ 2.8)	8.8 (▲ 0.7)

〈グラフ6〉 新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



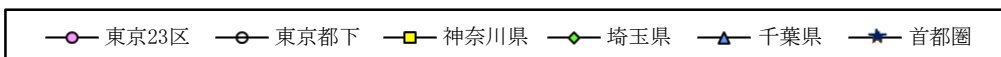
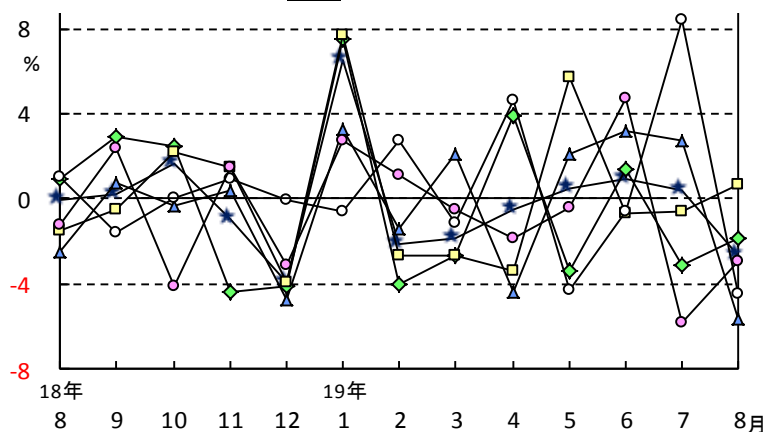
◆平均面積(敷地、建物)

新築戸建における成約物件の平均敷地面積・建物面積および前月比

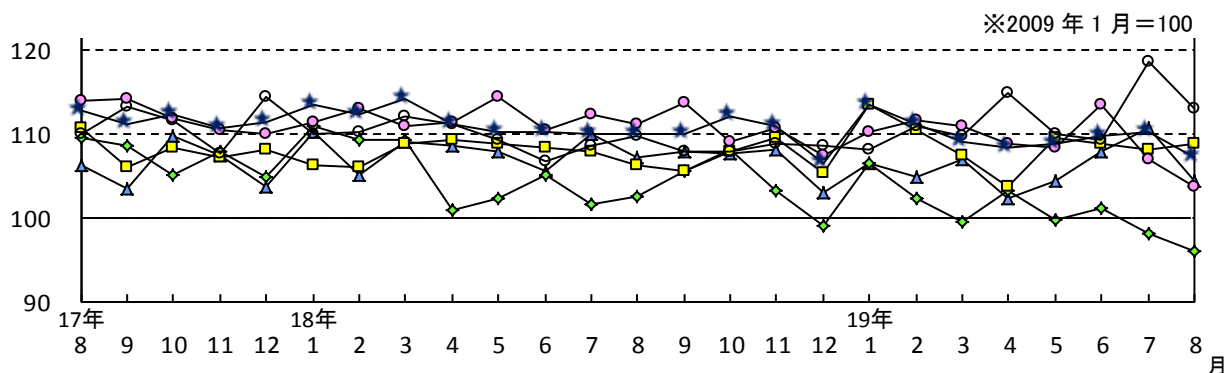
(単位：㎡、%)

	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	79.46	▲ 2.9	92.68	▲ 2.0
東京都下	124.43	▲ 4.5	93.40	▲ 2.8
神奈川県	117.58	0.7	98.88	1.1
埼玉県	119.03	▲ 1.9	101.18	0.2
千葉県	136.84	▲ 5.6	101.62	▲ 1.1
首都圏	117.57	▲ 2.7	98.39	▲ 0.4

<グラフ7> 新築戸建敷地面積(成約物件)の前月比の推移



<グラフ8> 新築戸建成約物件の敷地面積の指数の推移



## 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2,764万円となりました。前年同月比は4.3%上昇し4か月連続のプラスとなっています。一方、前月比は5.8%の下落となりましたが、これは平均面積の減少に加え(12ページ)平均築年数が増加した埼玉県が、同20%を超える下落となったほか、価格水準の高い23区が、面積の減少等により同7.2%の下落となったこと等が主因です。ただ23区は、前年同月比は11.3%のプラスとなっています。なお前月、4か月ぶりに前月比マイナスとなった都下は、面積増加や築年の若返り等により再びプラスとなり、価格は3,000万円を超えました。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は138.8となりました。前年同月比は5.8ポイント上昇しましたが、前月比は8.5ポイントの低下となっています。なお、1㎡あたりの成約価格指数は、前月比3.5ポイント低下し150.5となりましたが、神奈川県では同2.5ポイント上昇し133.3となり、09年1月の調査開始以来最高となりました(11ページ)。

※成約価格の推移は9ページに、成約価格指数の推移は2ページに掲載しています。

### 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	3,701万円	▲ 7.2%	11.3%
東京都下	<b>3,008万円</b>	12.1%	33.9%
神奈川県	2,432万円	▲ 0.7%	▲ 3.1%
埼玉県	1,747万円	▲ 22.1%	▲ 21.4%
千葉県	1,488万円	▲ 18.1%	▲ 3.4%
首都圏	<b>2,764万円</b>	▲ 5.8%	4.3%

### ◆成約価格指数

#### 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	144.5	▲ 11.2p	14.7p
東京都下	142.6	15.4p	36.1p
神奈川県	127.9	▲ 0.8p	▲ 4.1p
埼玉県	131.7	▲ 37.3p	▲ 35.8p
千葉県	86.9	▲ 19.2p	▲ 3.1p
首都圏	<b>138.8</b>	▲ 8.5p	<b>5.8p</b>

※2009年1月=100



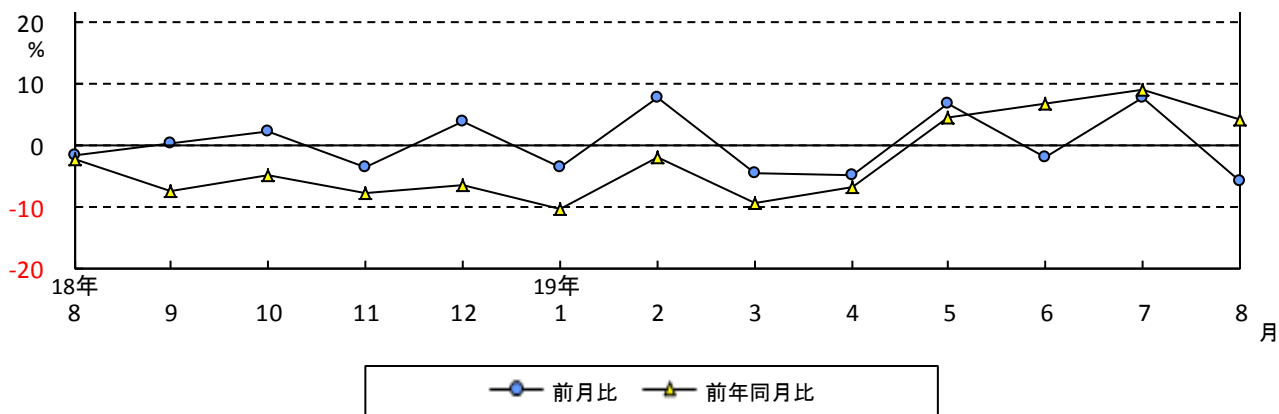
◆成約価格の推移

首都圏における中古マンション成約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位:万円、%)

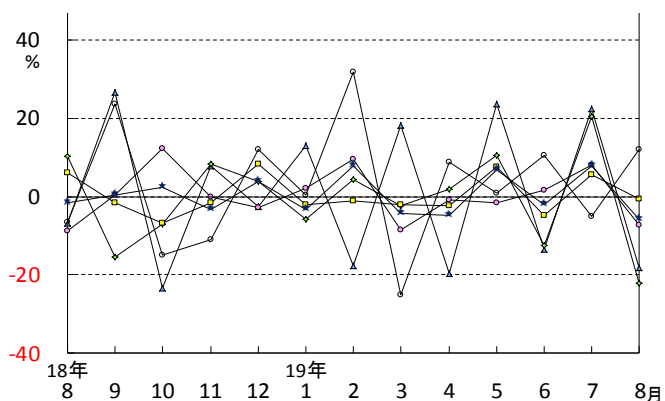
	18年8月	9月	10月	11月	12月	19年1月
価格	2,650	2,661	2,721	2,631	2,733	2,643
前月比	▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3	3.9	▲ 3.3
前年同月比	▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3
2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
2,852	2,731	2,598	2,776	2,722	2,935	2,764
7.9	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8
▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6	6.9	9.0	4.3

〈グラフ9〉 中古マンション成約価格の前月比、前年同月比の推移(首都圏)

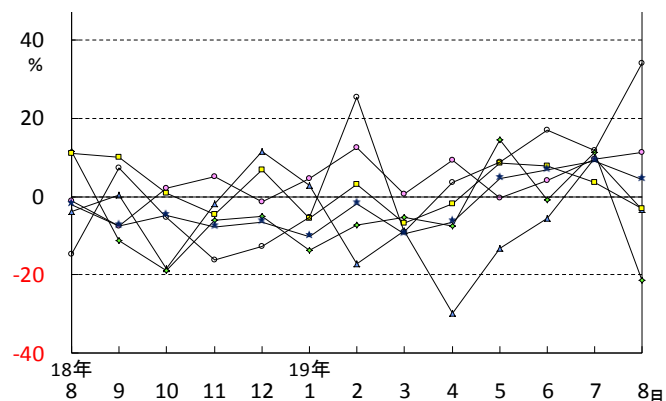


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈グラフ10〉中古マンション成約価格の前月比の推移



〈グラフ11〉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

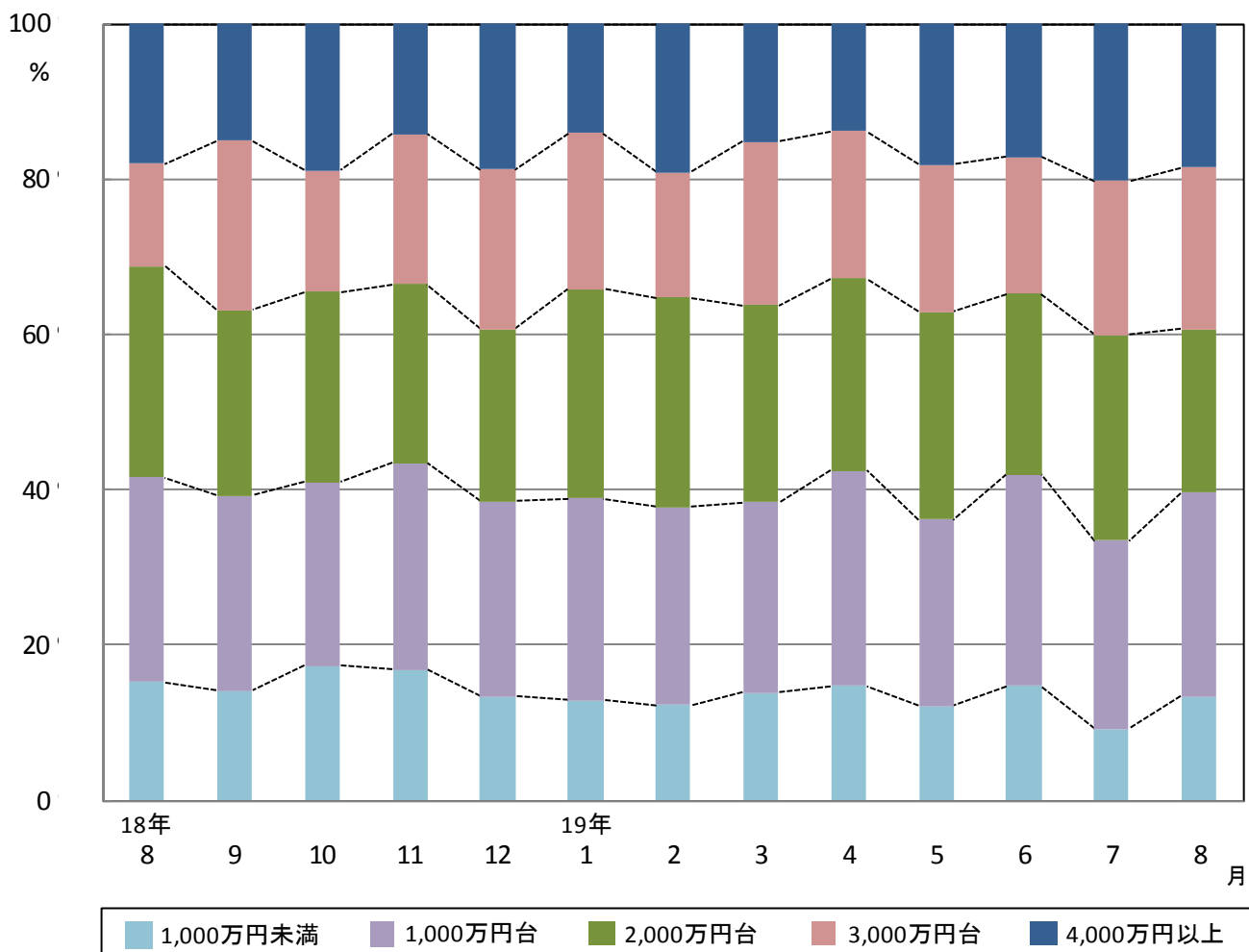
◆価格帯別割合

前月より価格が下落した23区では、平均を上回る4,000万円以上の物件割合が、4.3ポイント低下し4割を切った。同じく下落となった埼玉県では、平均を上回る2,000万円以上の割合が合計22.7ポイントの大幅低下となっている。一方、都下は、2,000万円未満の割合が合計19.8ポイント低下しており、平均価格上昇の一因となった。

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	3.2 ( 0.9)	16.0 ( 3.7)	20.0 ( 4.8)	22.4 (▲ 5.1)	38.4 (▲ 4.3)
東京都下	— (▲ 2.9)	12.5 (▲ 16.9)	41.7 ( 15.2)	37.5 ( 5.1)	8.3 (▲ 0.5)
神奈川県	12.3 ( 0.1)	32.5 ( 2.1)	22.8 (▲ 11.0)	22.8 ( 9.3)	9.6 (▲ 0.5)
埼玉県	25.8 ( 17.5)	41.9 ( 5.2)	22.6 (▲ 14.1)	9.7 (▲ 5.3)	— (▲ 3.3)
千葉県	45.2 ( 16.4)	35.7 ( 6.9)	7.2 (▲ 23.6)	9.5 (▲ 0.1)	2.4 ( 0.4)
首都圏	13.4 ( 4.2)	26.2 ( 1.9)	21.1 (▲ 5.4)	20.8 ( 1.0)	18.5 (▲ 1.7)

〈グラフ12〉 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

中古マンションの成約価格および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

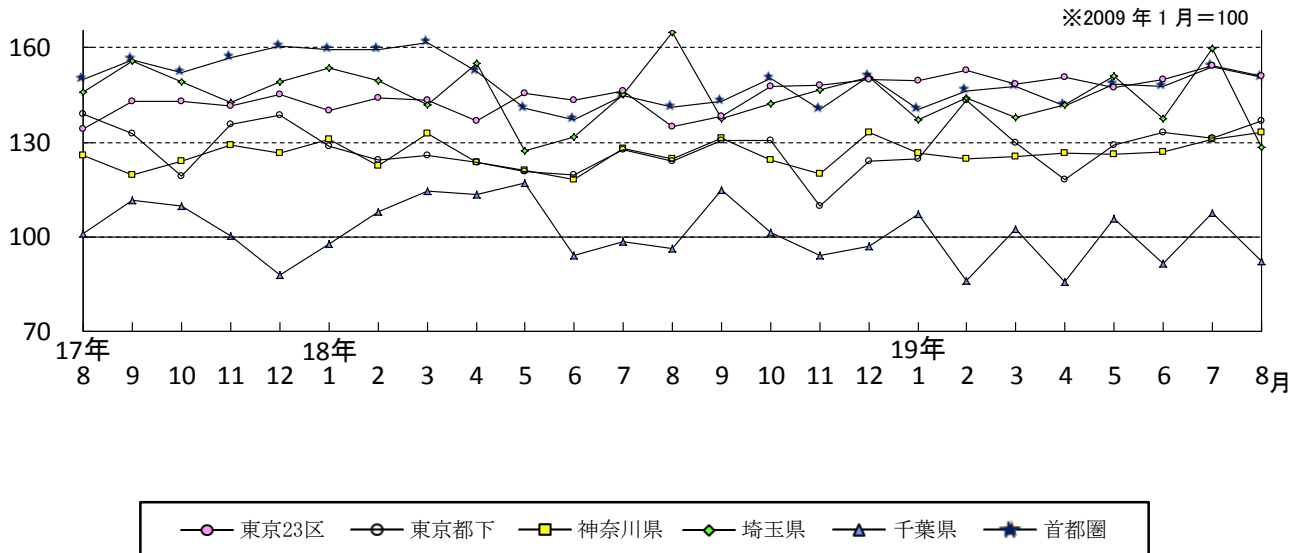
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	70.59万円	▲ 2.1%	11.8%
東京都下	42.51万円	4.0%	10.2%
神奈川県	38.45万円	1.9%	6.8%
埼玉県	26.55万円	▲ 19.7%	▲ 22.3%
千葉県	21.68万円	▲ 14.2%	▲ 4.3%
首都圏	47.50万円	▲ 2.3%	6.5%

成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

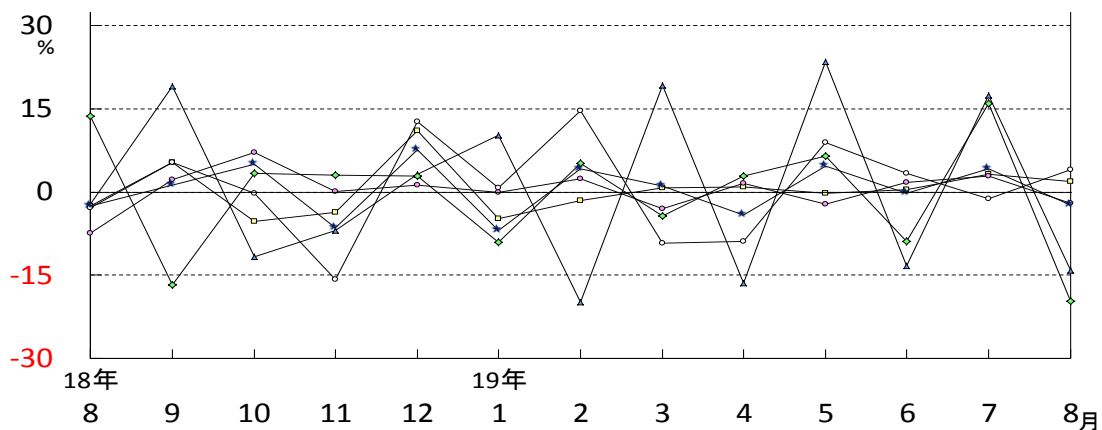
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	151.1	▲ 3.3p	16.0p
東京都下	136.7	5.3p	12.6p
神奈川県	133.3	2.5p	8.5p
埼玉県	128.2	▲ 31.4p	▲ 36.8p
千葉県	92.3	▲ 15.2p	▲ 4.1p
首都圏	150.5	▲ 3.5p	9.2p

※2009年1月=100

〈グラフ13〉中古マンションの成約価格指数の推移(1㎡あたり)



〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前月比の推移(1㎡あたり)

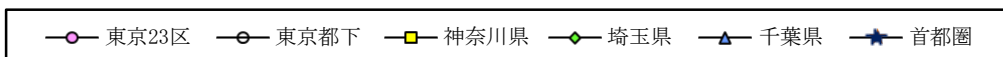
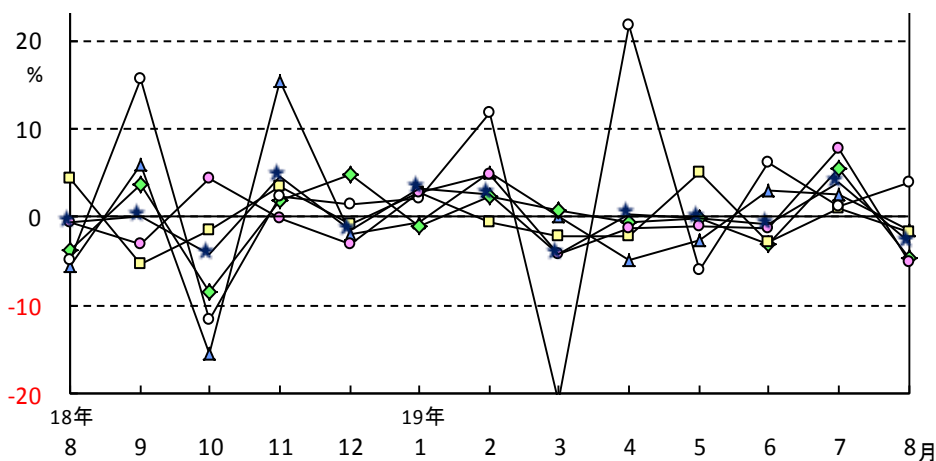


◆平均専有面積・築年数

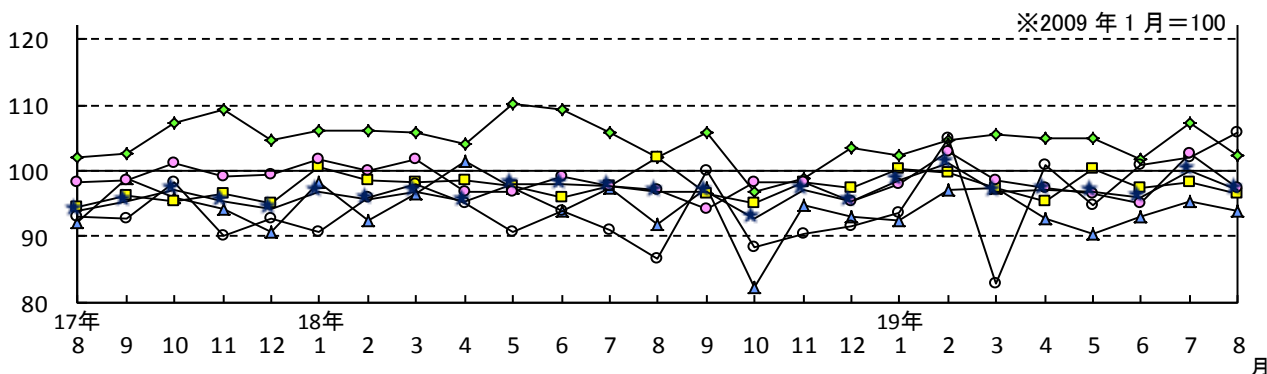
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	53.41 m <sup>2</sup>	▲ 5.1%	30.0 年	2.8 年
東京都下	71.89 m <sup>2</sup>	3.9%	20.9 年	▲ 3.2 年
神奈川県	63.64 m <sup>2</sup>	▲ 1.8%	28.9 年	1.7 年
埼玉県	65.68 m <sup>2</sup>	▲ 4.6%	29.1 年	3.0 年
千葉県	68.41 m <sup>2</sup>	▲ 1.5%	30.6 年	3.3 年
首都圏	61.20 m <sup>2</sup>	▲ 2.9%	29.0 年	2.2 年

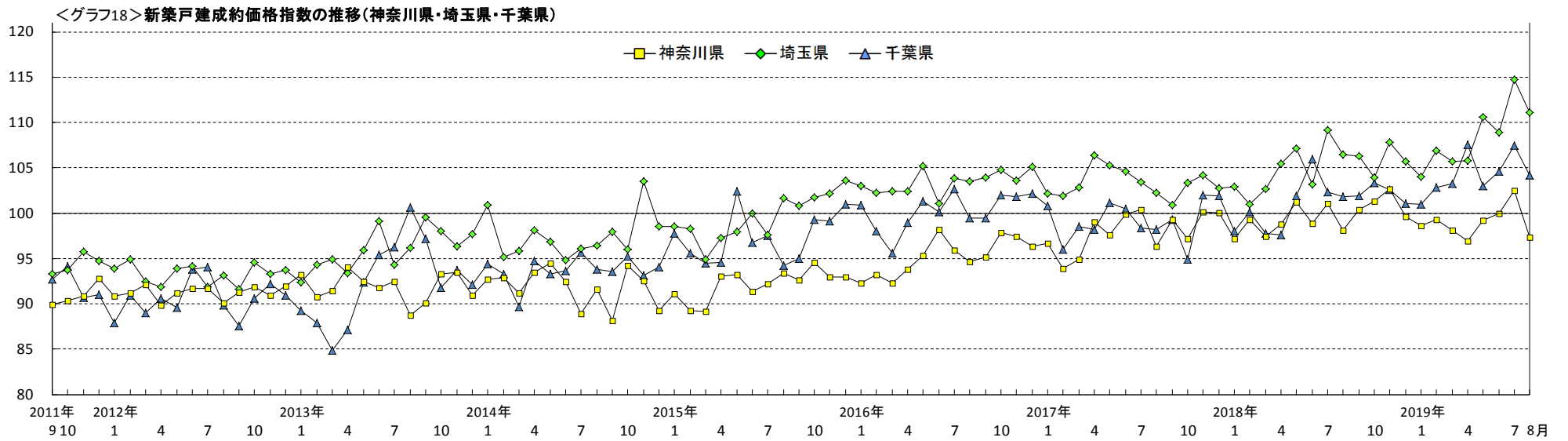
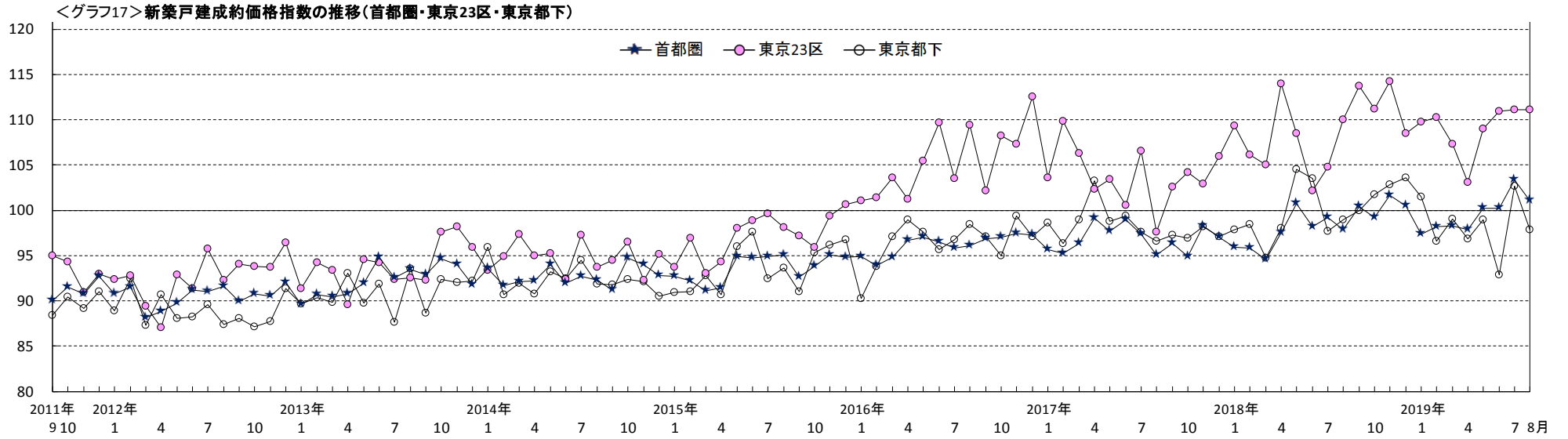
<グラフ15> 中古マンション平均成約面積の前月比の推移

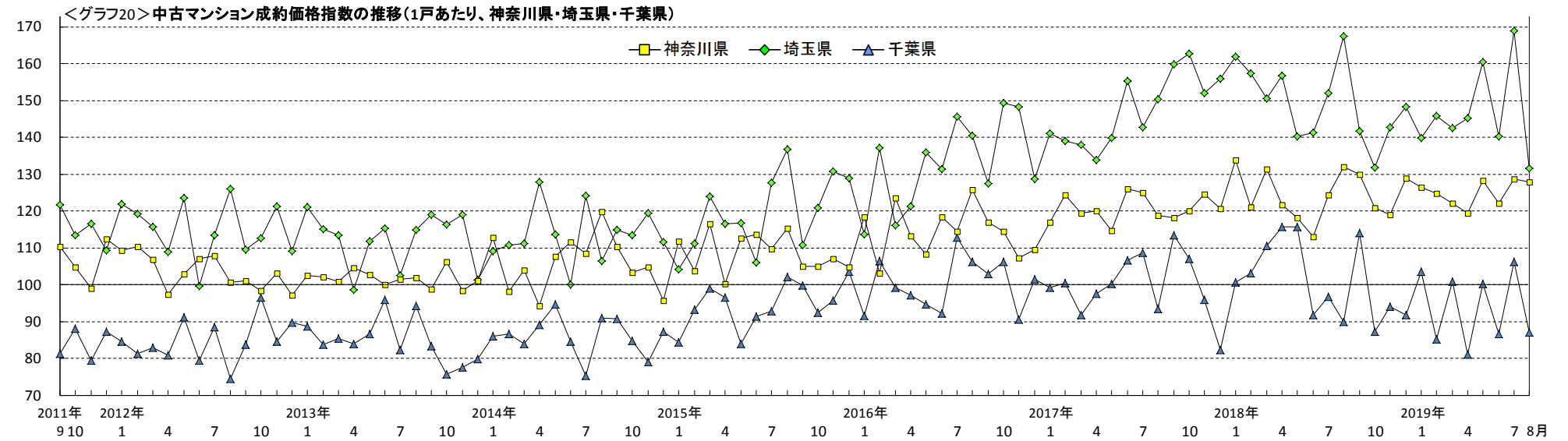
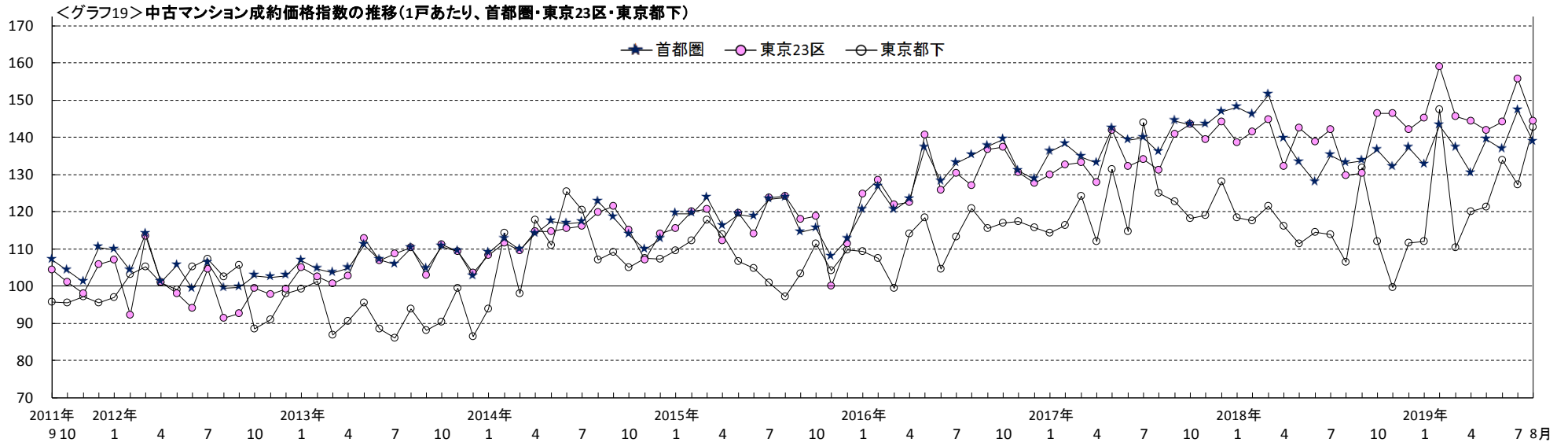


<グラフ16> 中古マンション成約面積指数の推移

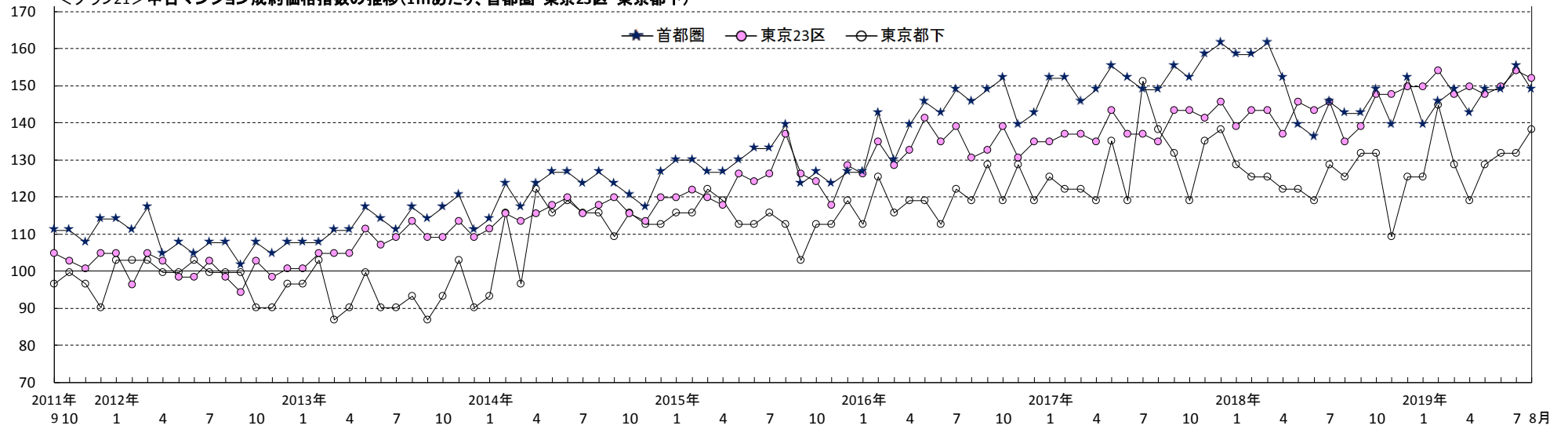


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

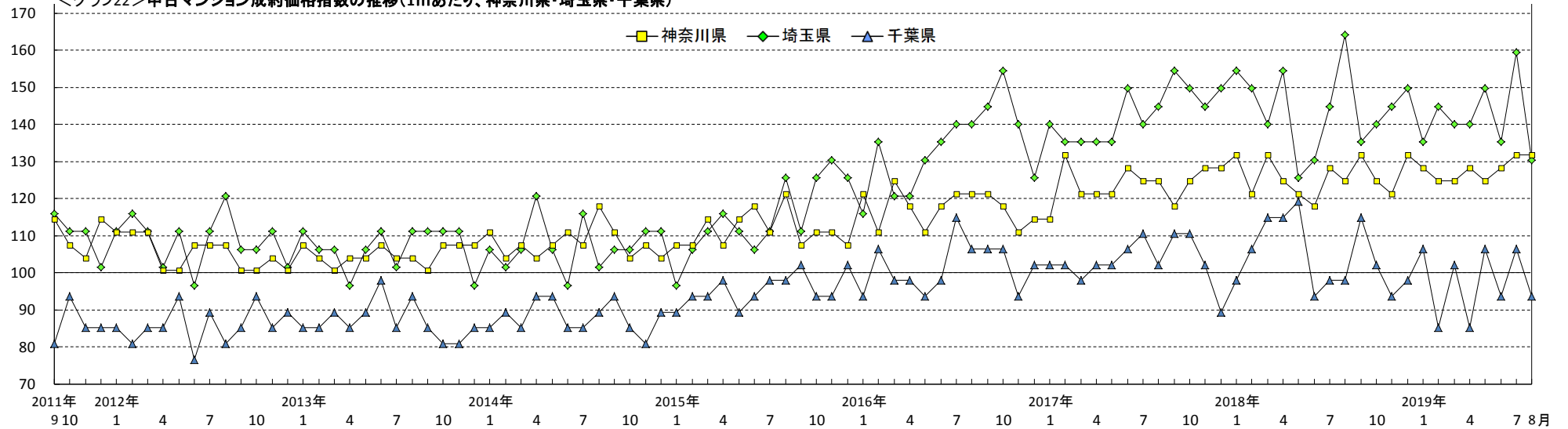




<グラフ21>中古マンション成約価格指数の推移(1㎡あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



<グラフ22>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)



### 【アットホーム株式会社について】

■名称	アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
■創業	1967年12月
■資本金	1億円
■従業員数	1,508名(2019年8月末現在)
■代表取締役社長	鶴森 康史
■本社所在地	東京都大田区西六郷 4-34-12
■事業内容	1.不動産会社間情報流通サービス 2.消費者向け不動産情報サービス 3.不動産業務支援サービス
■会社案内	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>

### 【アットホームラボ株式会社について】

■名称	アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
■創業	2019年5月
■資本金	3,000万円
■従業員数	9名(2019年8月末現在)
■代表取締役	庄司 利浩
■所在地	東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル 4F
■事業内容	1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売 3.不動産市場動向の調査、分析 4.不動産に関する新たな広告および取引手法などの調査、研究
■会社案内	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

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。

#### 【本リリースに関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 ビルコム株式会社 担当:松尾・善本  
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・渡辺  
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

#### 【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木  
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。