

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

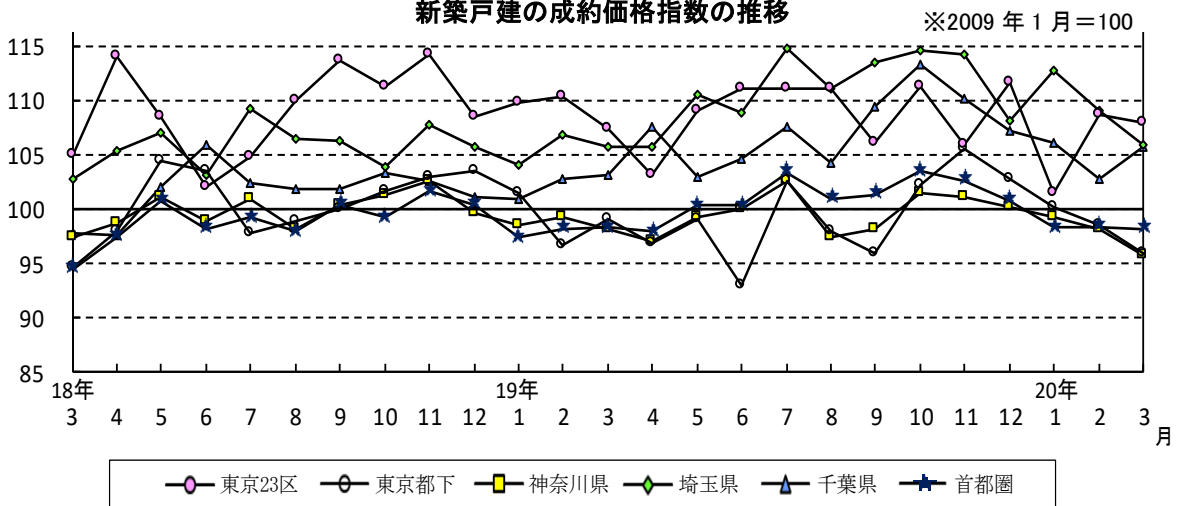
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,989万円	▲ 0.7%	0.6%
東京都下	3,579万円	▲ 2.6%	▲ 3.1%
神奈川県	3,533万円	▲ 2.5%	▲ 2.4%
埼玉県	3,035万円	▲ 2.8%	0.3%
千葉県	2,899万円	2.8%	2.4%
首都圏	<b>3,476万円</b>	<b>▲ 0.3%</b>	<b>▲ 0.1%</b>

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	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	<b>98.2</b>	<b>▲ 0.2p</b>	<b>▲ 0.1p</b>

※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

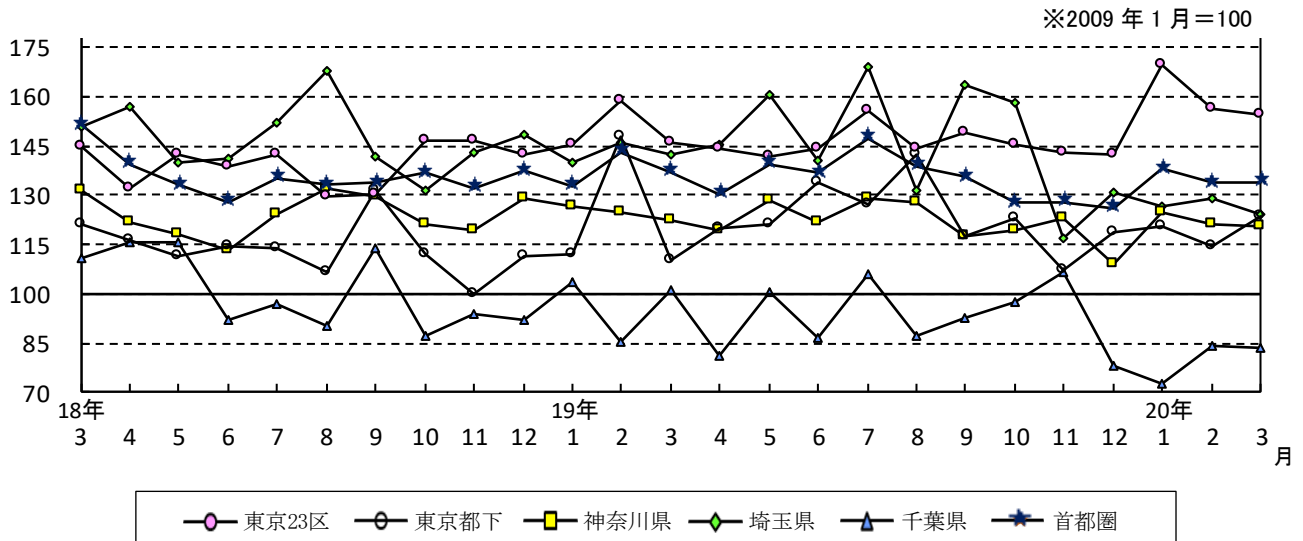
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,953万円	▲ 1.1%	5.9%
東京都下	2,608万円	7.9%	12.0%
神奈川県	2,287万円	▲ 0.7%	▲ 1.6%
埼玉県	1,647万円	▲ 3.9%	▲ 12.9%
千葉県	1,430万円	▲ 0.3%	▲ 17.1%
首都圏	<b>2,669万円</b>	<b>0.2%</b>	<b>▲ 2.3%</b>

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	<b>134.0</b>	<b>0.3p</b>	<b>▲ 3.1p</b>

※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)。

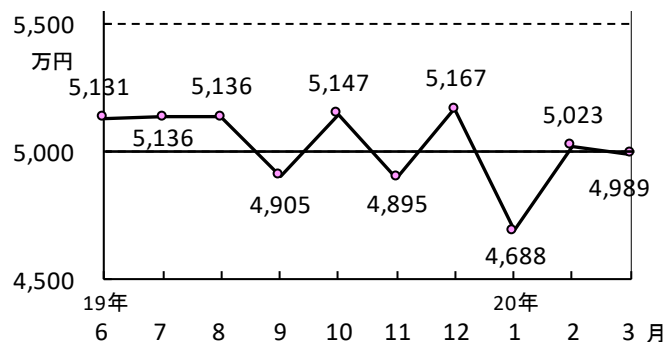
成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比0.2ポイント低下、前年同月比0.1ポイント低下の98.2となり、3カ月連続で100を割りました(1ページ)。なお、最も指数が高いのは東京23区で107.9となっています。

### ◆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

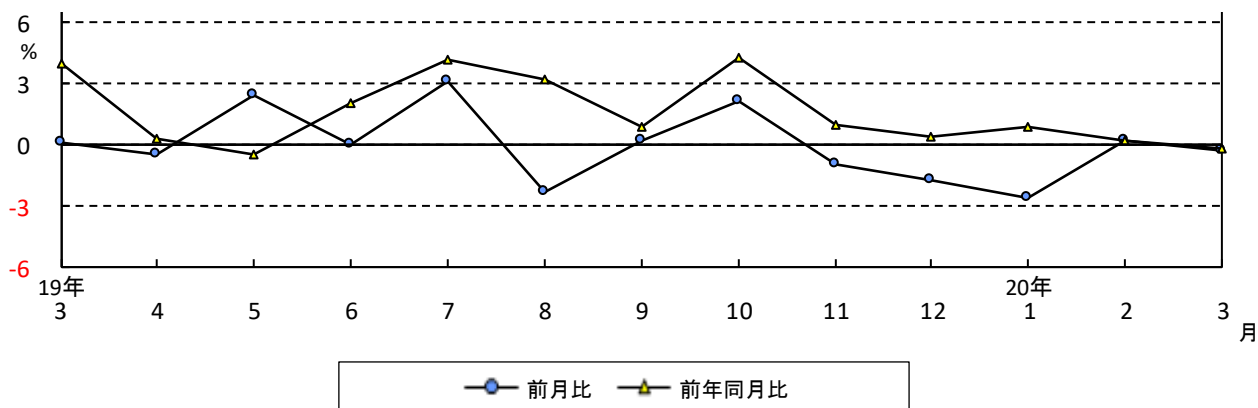
首都圏における新築戸建成約価格とその前月比、前年同月比の推移

(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

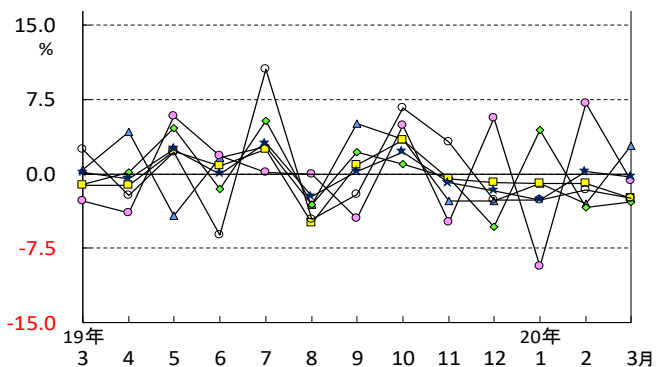
  

9月	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月
3,586	3,665	3,634	3,571	3,480	3,486	3,476
0.3	2.2	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 2.5	0.2	▲ 0.3
0.9	4.3	1.0	0.4	1.0	0.2	▲ 0.1

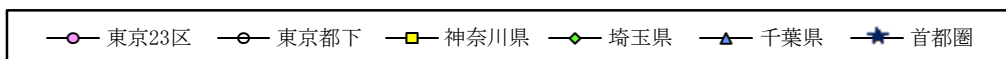
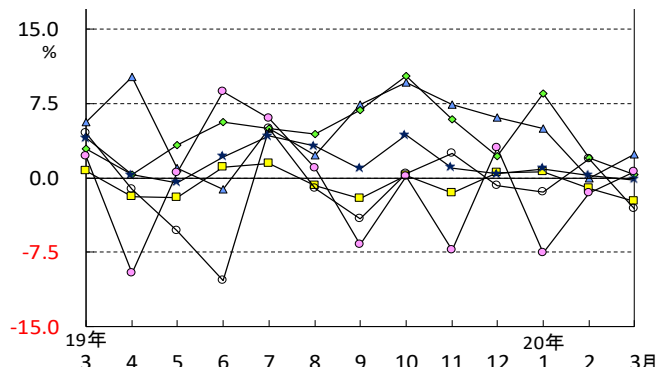


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



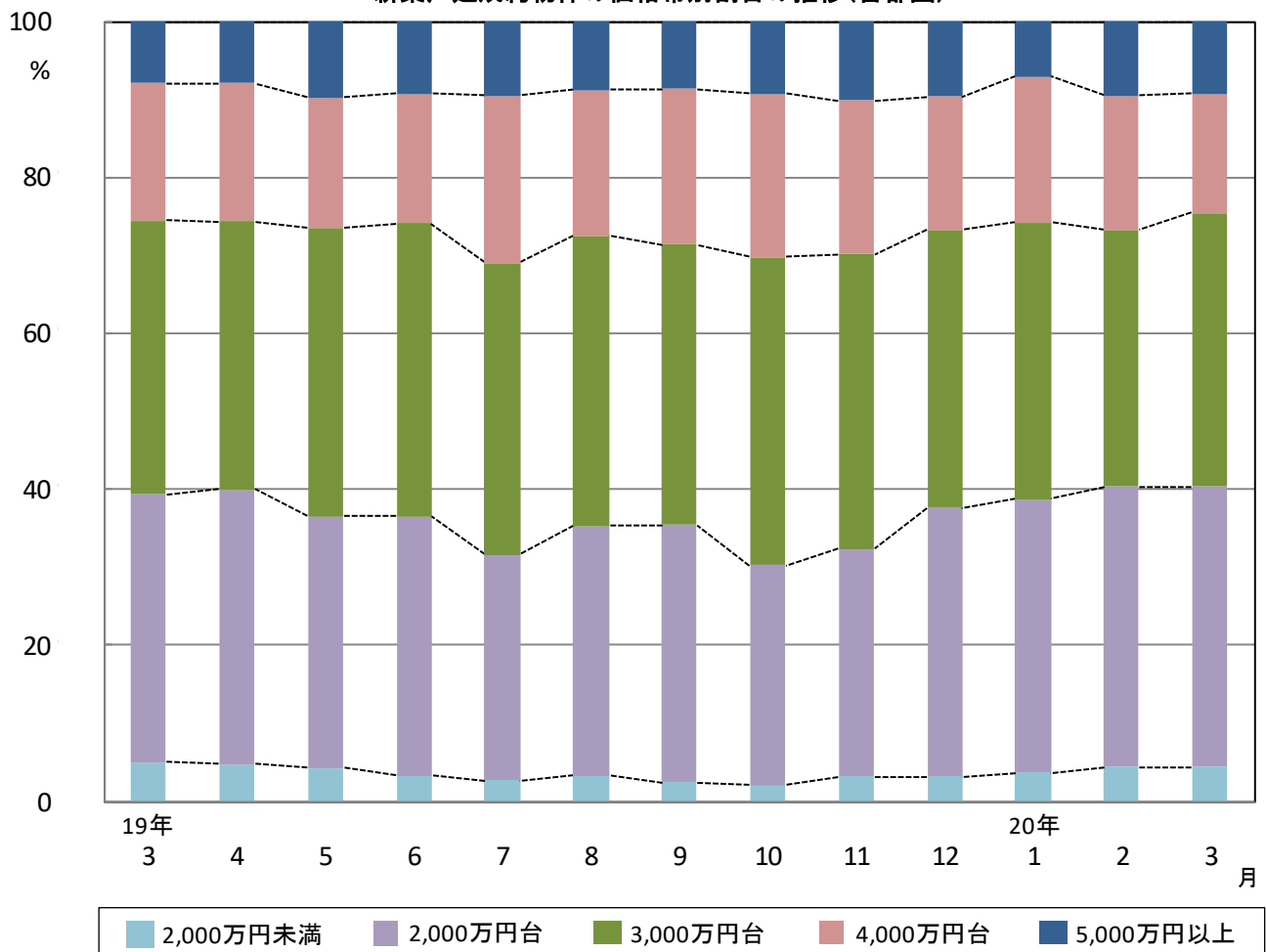
◆成約価格帯別割合

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)



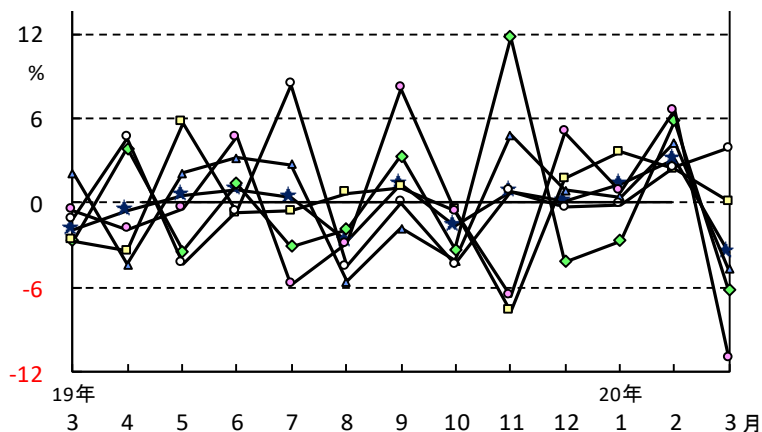
◆平均敷地面積、建物面積

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

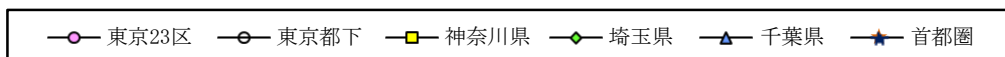
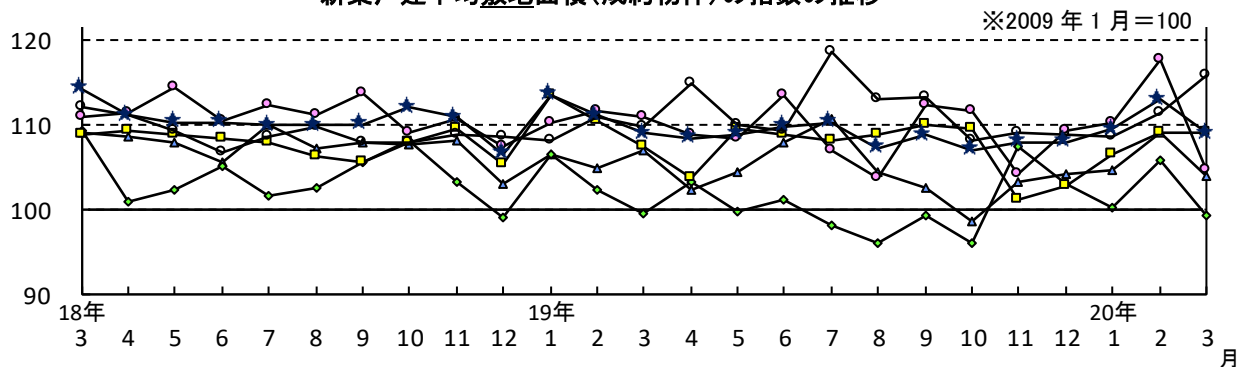
(単位：㎡、%)

	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)。

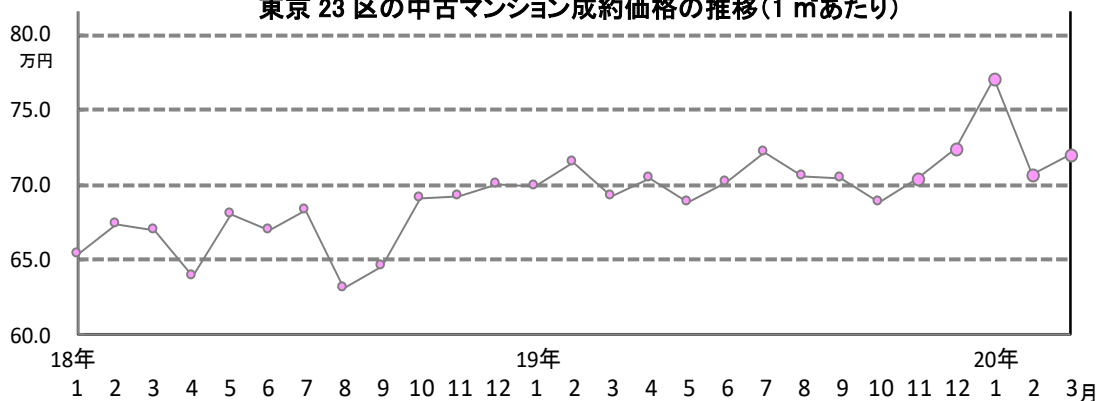
### <1戸あたり>

#### ◆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

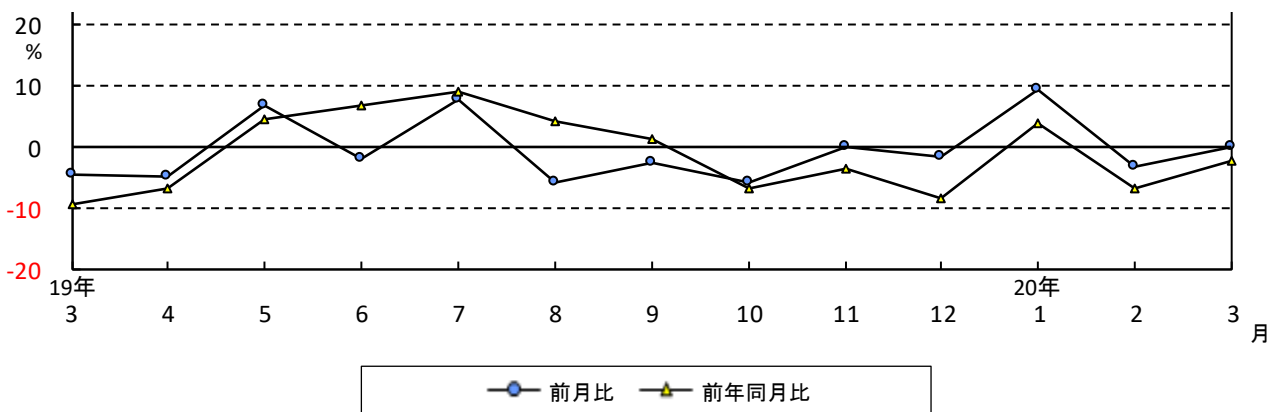


◆成約価格の推移

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

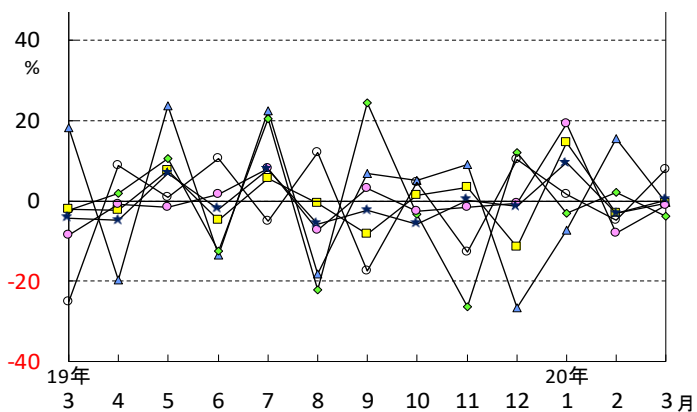
(単位: 万円、%)

	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
2,697	2,541	2,545	2,510	2,748	2,664	2,669
▲ 2.4	▲ 5.8	0.2	▲ 1.4	9.5	▲ 3.1	0.2
1.4	▲ 6.6	▲ 3.3	▲ 8.2	4.0	▲ 6.6	▲ 2.3

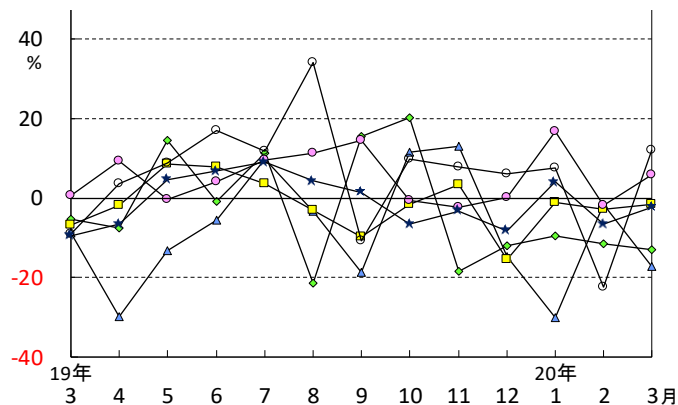


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

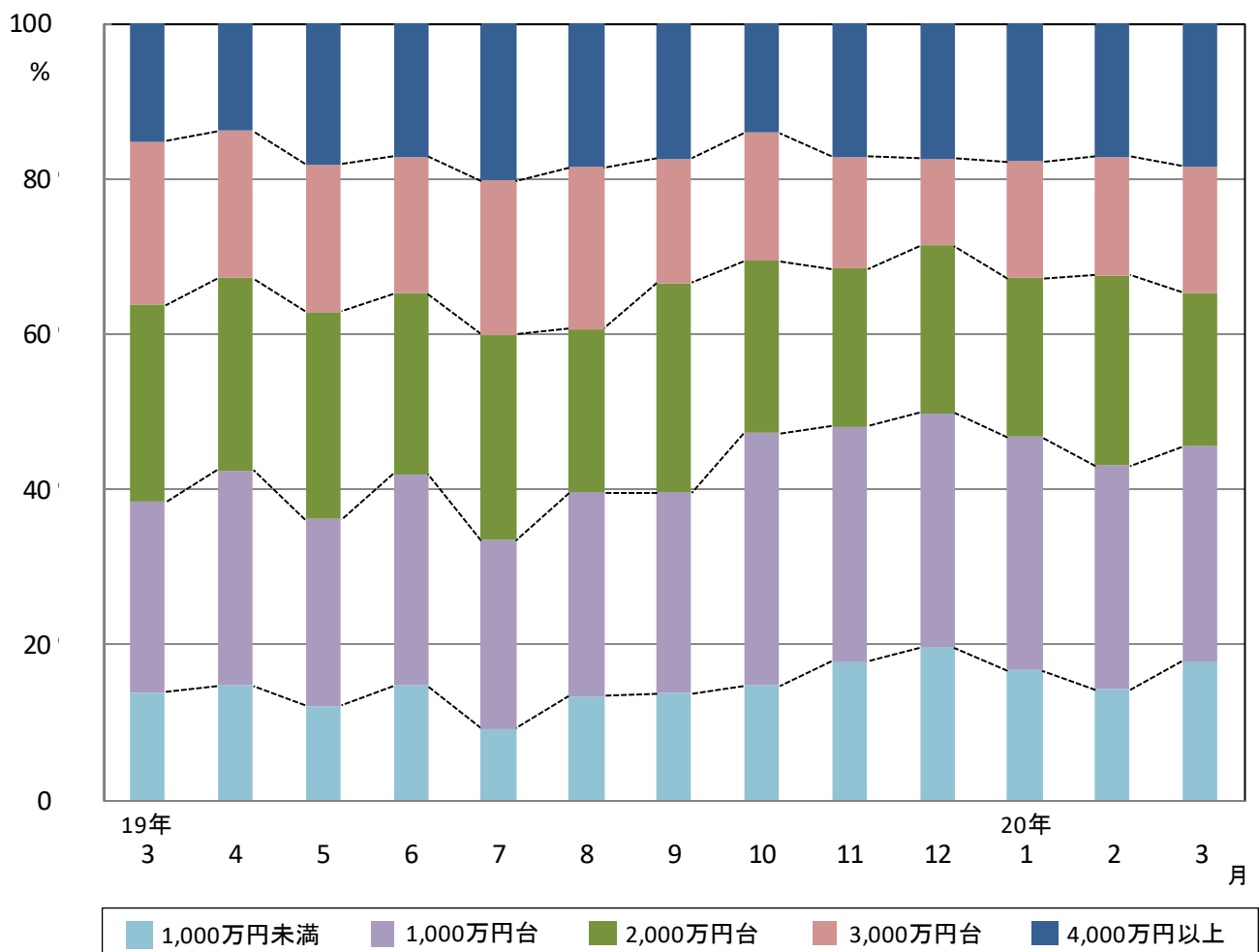
◆成約価格帯別割合

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

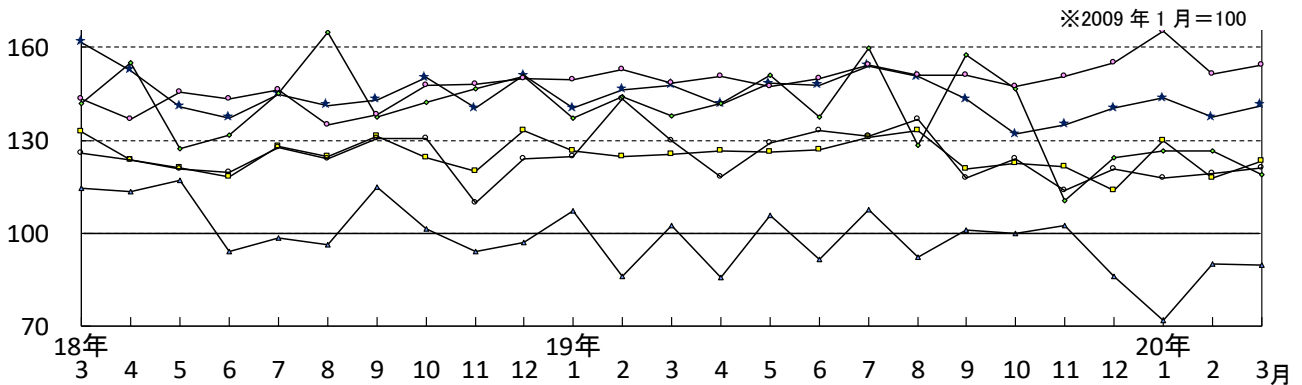
中古マンションの成約価格指数および前月比・前年同月比

	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

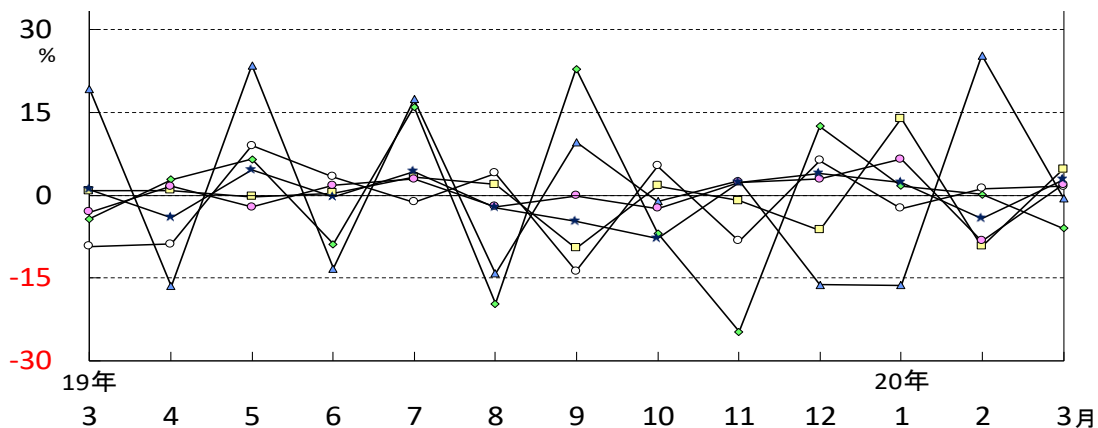
◆成約価格指数の推移

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

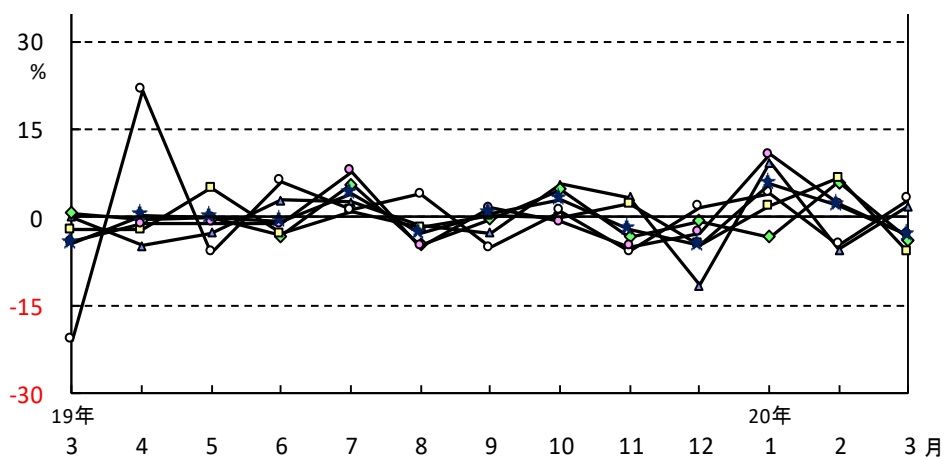
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

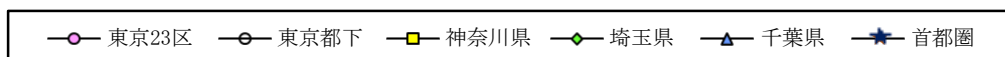
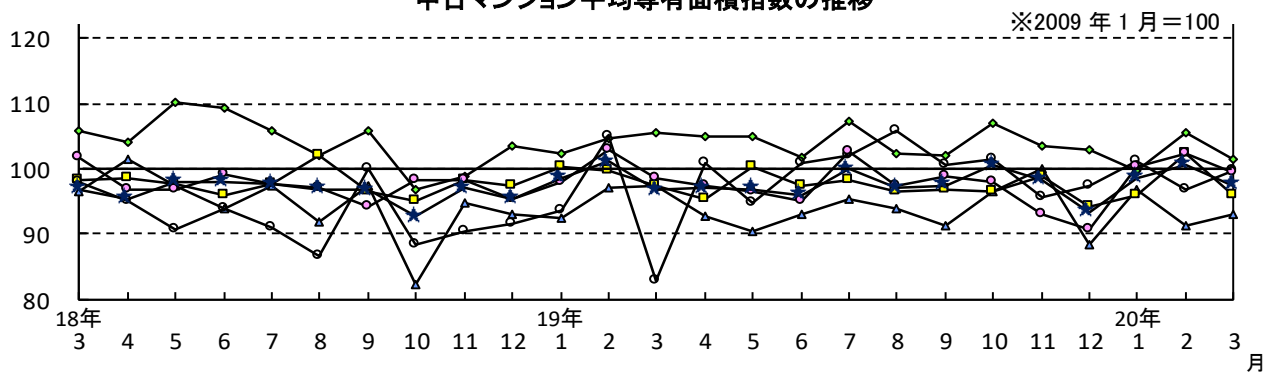
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

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

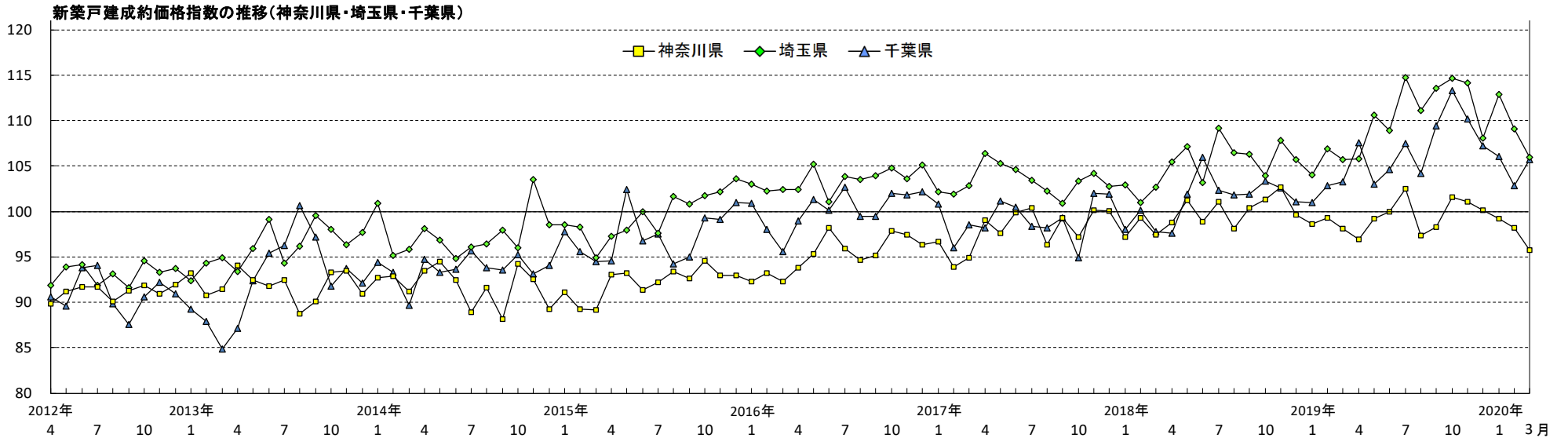
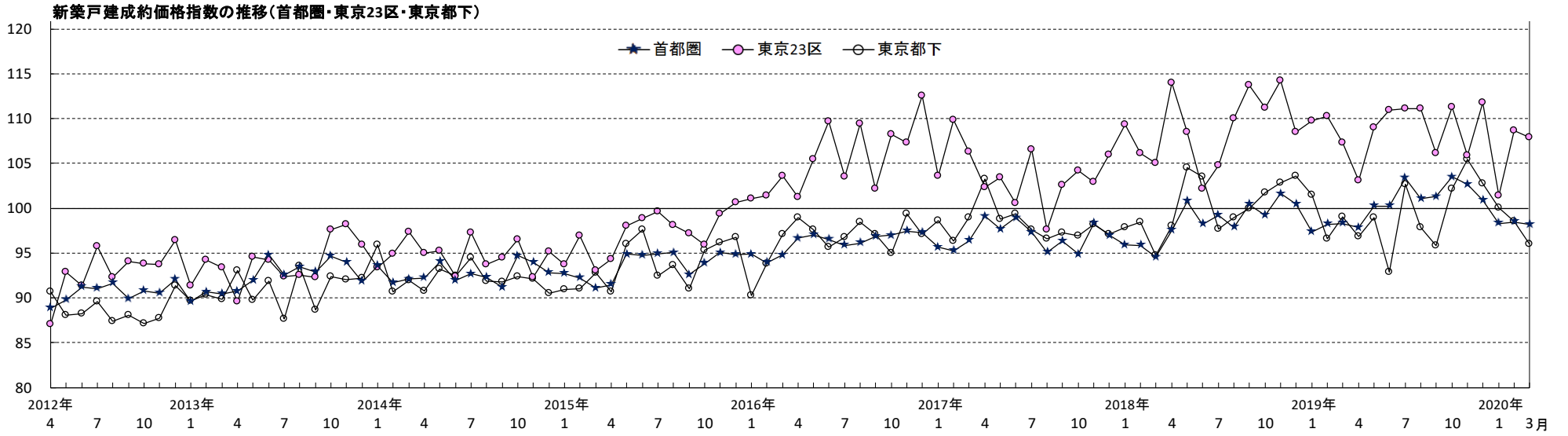
中古マンション平均専有面積の前月比の推移

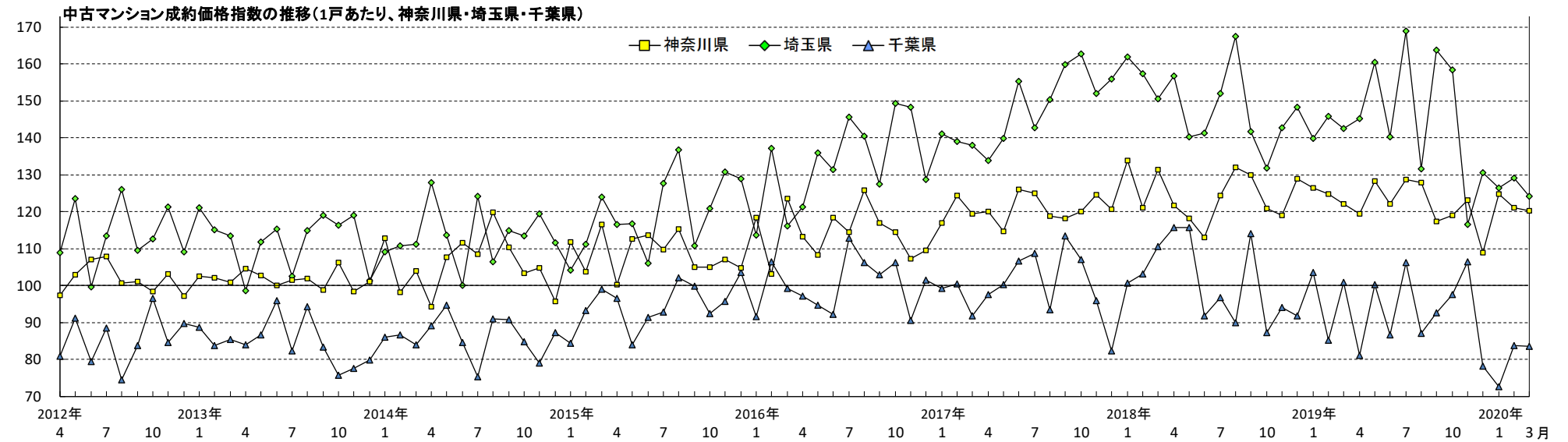
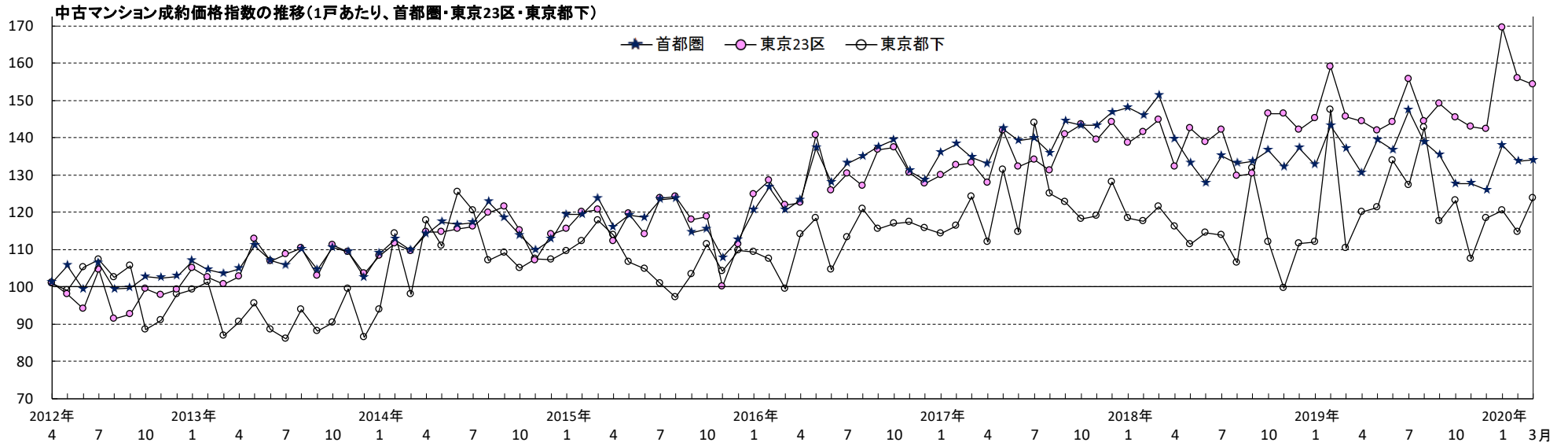


中古マンション平均専有面積指数の推移

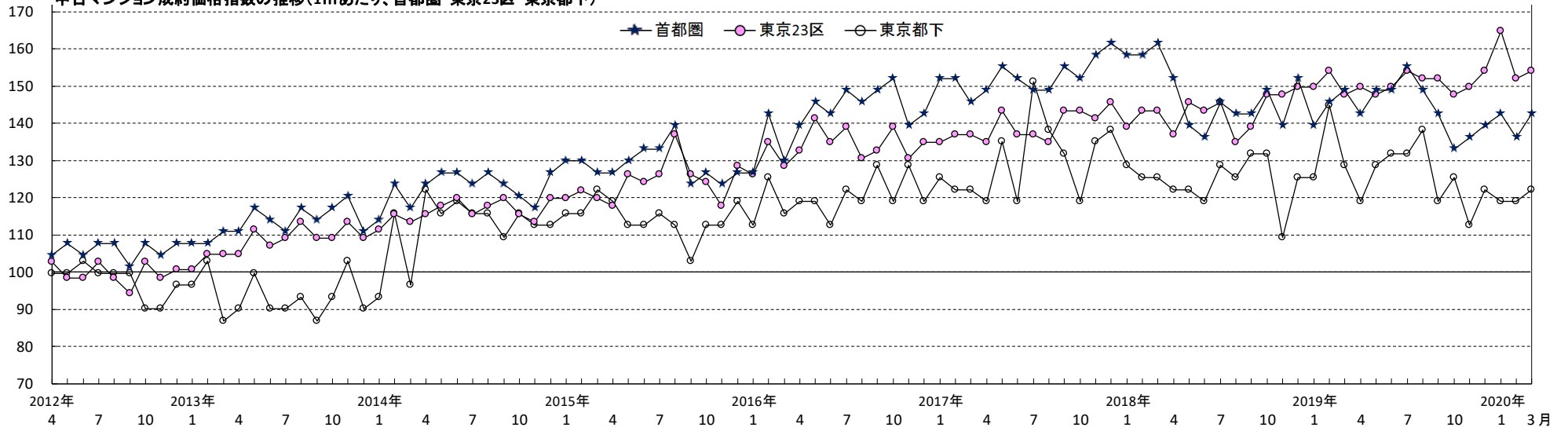


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

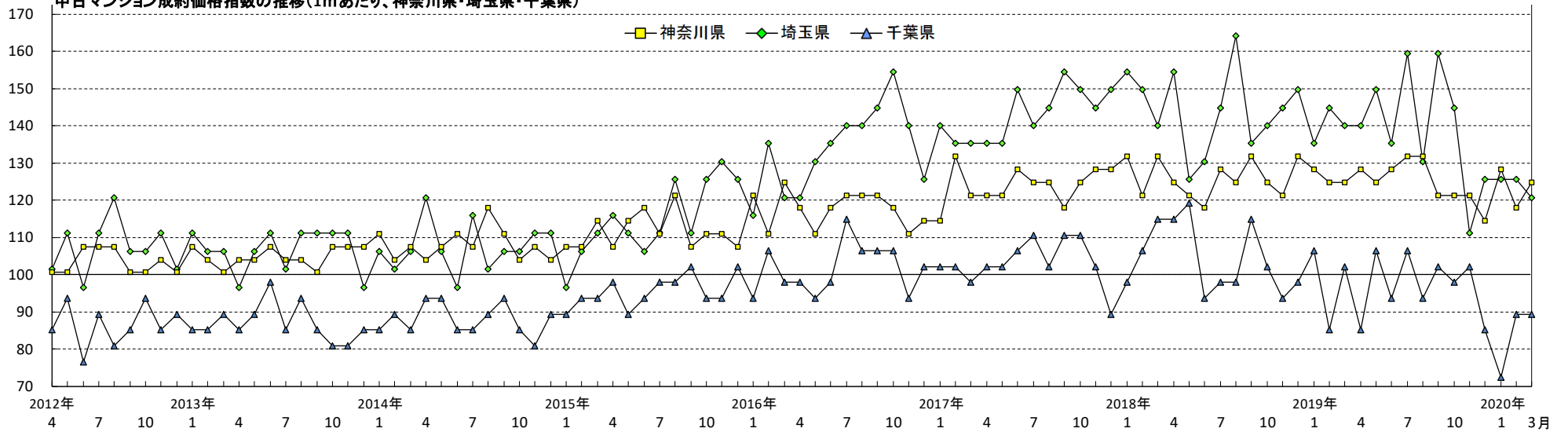




中古マンション成約価格指数の推移(1㎡あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



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)



### 【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	1,497名(2020年3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(2020年3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:吉武・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・西嶋  
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。