

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 —首都圏の新築戸建・中古マンション価格(2月)—

新築戸建の成約価格、前月比※1 3か月連続下落。
前年同月比は16か月連続上昇。
価格指数※2 は95.3で前月比3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2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

	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比※
東京23区	5,079万円	6.1%	8.3%	2.1%
東京都下	3,592万円	▲ 2.3%	2.7%	▲ 6.1%
神奈川県	3,462万円	▲ 2.9%	0.6%	▲ 3.2%
埼玉県	2,919万円	▲ 0.2%	▲ 0.3%	▲ 7.3%
千葉県	2,634万円	▲ 4.7%	▲ 2.0%	▲ 4.6%
首都圏	3,373万円	▲ 0.4%	1.4%	▲ 0.9%

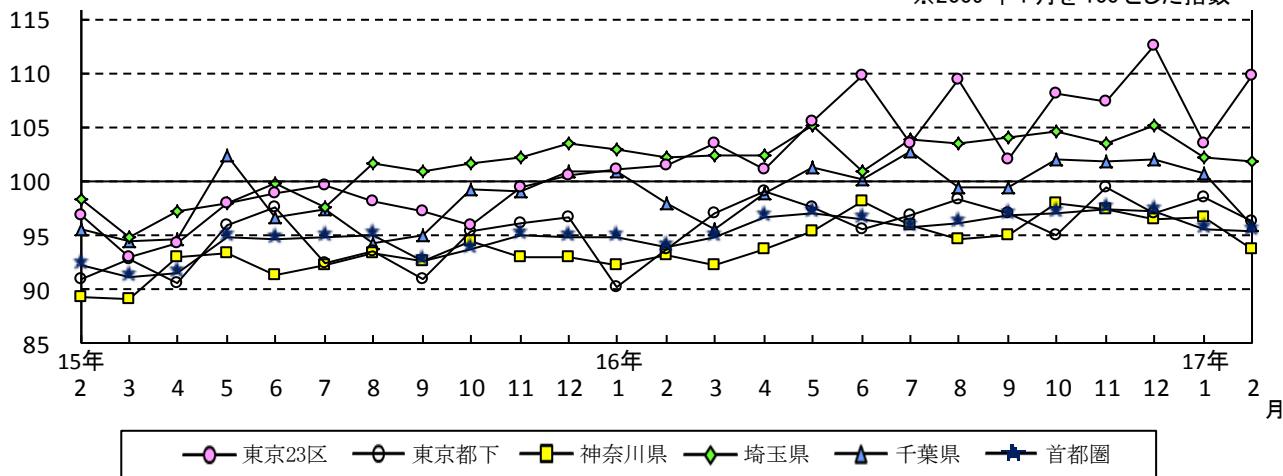
新築戸建の成約価格指数および前月比、前年同月比、成約価格の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	109.8	6.2p	8.4p	3.6p
東京都下	96.3	▲ 2.3p	2.5p	▲ 8.5p
神奈川県	93.8	▲ 2.8p	0.5p	▲ 2.3p
埼玉県	101.9	▲ 0.3p	▲ 0.4p	▲ 4.5p
千葉県	96.0	▲ 4.8p	▲ 2.0p	▲ 1.7p
首都圏	95.3	▲ 0.4p	1.4p	▲ 2.1p

※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2か月連続上昇。

前年同月比は11か月連続上昇。

価格指数※は138.3で前月比2か月連続上昇。(詳細は8~12ページ)

中古マンションの成約価格および前月比、前年同月比、成約価格の登録価格比

	成約価格	前月比	前年同月比	登録価格比※
東京23区	3,395万円	2.0%	3.1%	▲ 10.2%
東京都下	2,453万円	1.7%	8.3%	▲ 3.3%
神奈川県	2,367万円	6.4%	20.6%	2.2%
埼玉県	1,846万円	▲ 1.4%	1.4%	▲ 1.5%
千葉県	1,719万円	1.3%	▲ 5.6%	▲ 10.9%
首都圏	2,754万円	1.6%	9.1%	2.2%

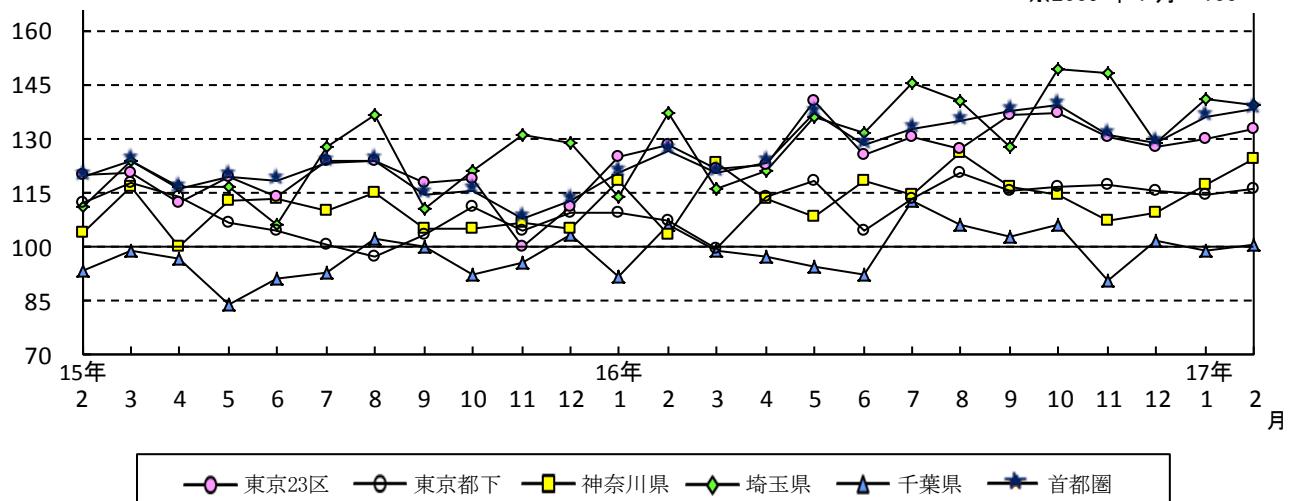
中古マンションの成約価格指数および前月比、前年同月比、成約価格の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	132.5	2.6p	4.0p	2.0p
東京都下	116.3	2.0p	8.9p	▲ 16.7p
神奈川県	124.4	7.4p	21.2p	8.7p
埼玉県	139.1	▲ 2.0p	1.9p	5.7p
千葉県	100.4	1.3p	▲ 6.0p	▲ 27.7p
首都圏	138.3	2.3p	11.6p	12.0p

※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

※2009年1月=100



※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。

※2月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録10,047件、成約2,143件、中古マンション=登録938件、成約758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)
- ◆価格指標(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)
- ◆価格指標(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

〈1m²あたり〉

- ◆平均価格(成約・登録)
- ◆価格指標(成約・登録)
- ◆成約価格指標の推移
- ◆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)
- ◆指標の推移

付 表 13~15 ページ

- ◆新築戸建・中古マンションの成約価格指標の推移(2009年3月~2017年2月)

■17年1月期より、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」を中心に変更〕

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「指標」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とした指標を掲載しております。

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,403万円、前月比0.9%下落し再びマイナス。成約価格は同3,373万円、前月比0.4%下落し3か月連続のマイナス。価格指数は成約が95.3で登録を2か月連続下回る。

17年2月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,403万円で、前月比0.9%下落し再びマイナス、前年同月比は0.8%上昇し16か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,373万円で、前月比0.4%下落し3か月連続のマイナスに(5ページ)。東京23区で5,000万円以上の物件の割合が大幅に上昇し(6ページ)、平均価格が再び5,000万円を超えたものの、東京都下と神奈川県が下落に転じ、埼玉県・千葉県で3,000万円以上の物件の成約が減少したことから、引き下落基調となりました。一方、首都圏平均の前年同月比は、1.4%上昇し16か月連続のプラス。東京23区は前月比・前年同月比ともに上昇、東京都下・神奈川県も前年同月比の上昇は続いています。

また価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が前月比0.4ポイント減の95.3と、登録物件を2か月連続で下回りました。なお、成約価格指数が最も高いのは東京23区で109.8と群を抜いており、さらに前月比(+6.2ポイント)・前年同月比(+8.4ポイント)・登録物件比(+3.6ポイント)がすべてプラスとなっています。

新築戸建の登録・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	4,974万円	▲ 2.9%	2.3%	5,079万円	6.1%	8.3%	2.1%
東京都下	3,824万円	0.7%	5.1%	3,592万円	▲ 2.3%	2.7%	▲ 6.1%
神奈川県	3,578万円	▲ 0.6%	4.7%	3,462万円	▲ 2.9%	0.6%	▲ 3.2%
埼玉県	3,148万円	2.5%	3.5%	2,919万円	▲ 0.2%	▲ 0.3%	▲ 7.3%
千葉県	2,761万円	▲ 2.5%	▲ 1.1%	2,634万円	▲ 4.7%	▲ 2.0%	▲ 4.6%
首都圏	3,403万円	▲ 0.9%	0.8%	3,373万円	▲ 0.4%	1.4%	▲ 0.9%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

◆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	109.8	6.2p	8.4p	106.2	▲ 3.1p	2.4p
東京都下	96.3	▲ 2.3p	2.5p	104.8	0.8p	5.1p
神奈川県	93.8	▲ 2.8p	0.5p	96.1	▲ 0.5p	4.3p
埼玉県	101.9	▲ 0.3p	▲ 0.4p	106.4	2.6p	3.6p
千葉県	96.0	▲ 4.8p	▲ 2.0p	97.7	▲ 2.5p	▲ 1.1p
首都圏	95.3	▲ 0.4p	1.4p	97.4	▲ 0.9p	0.7p

指数:2009年1月=100

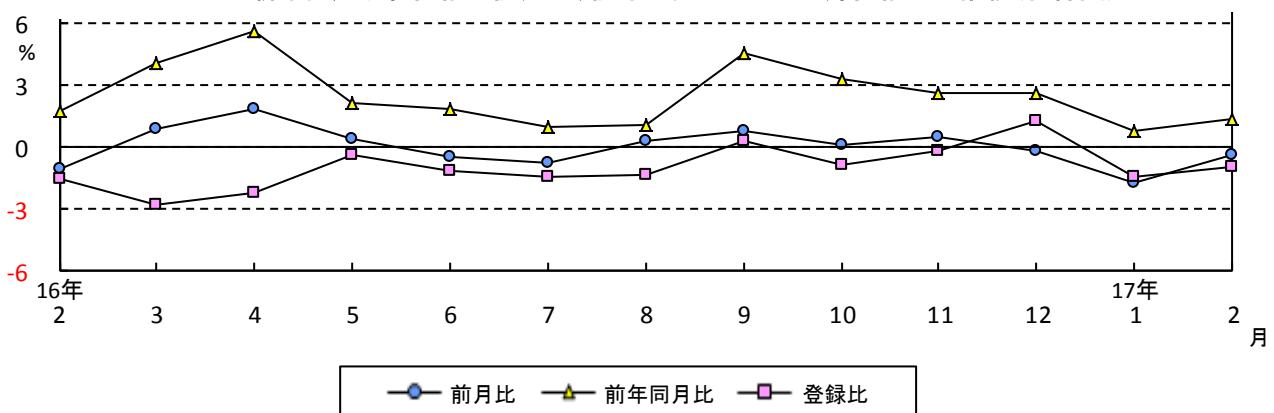
◆成約価格の推移

首都圏における新築戸建約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位:万円、%)

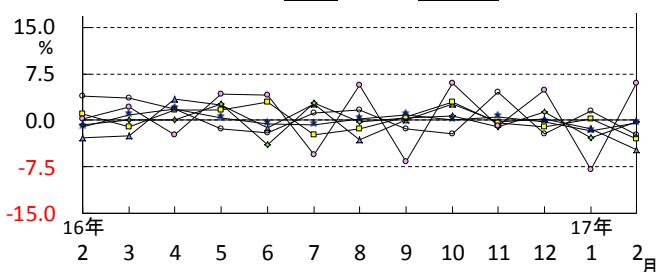
	16年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,325	3,357	3,422	3,435	3,418	3,394
前月比	▲ 1.0	1.0	1.9	0.4	▲ 0.5	▲ 0.7
前年同月比	1.8	4.1	5.7	2.2	1.9	1.0
登録比	▲ 1.5	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 1.4
8月	3,403	3,430	3,434	3,451	3,445	3,387
	0.3	0.8	0.1	0.5	▲ 0.2	▲ 1.7
	1.1	4.6	3.4	2.6	2.6	0.8
	▲ 1.3	0.4	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3	▲ 1.4
9月						
10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

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

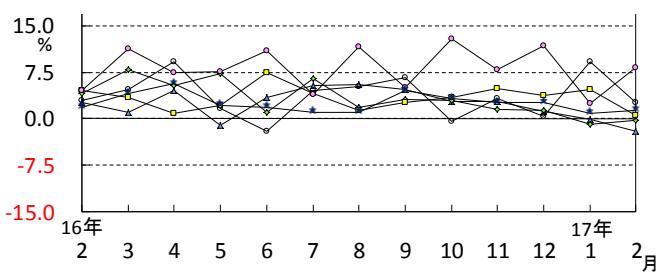


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

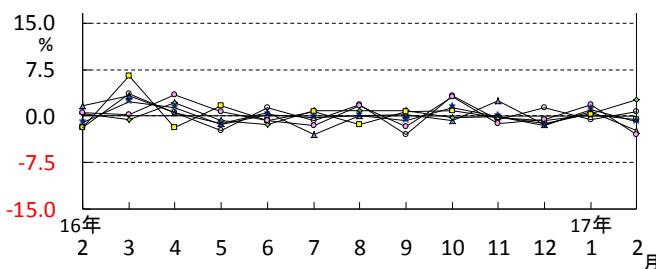
〈グラフ4〉 新築戸建約価格の前月比の推移



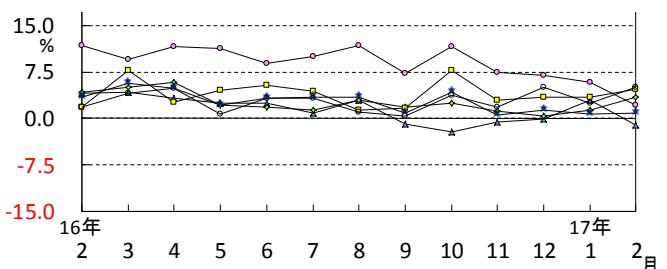
〈グラフ5〉 新築戸建約価格の前年同月比の推移



〈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



—●— 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

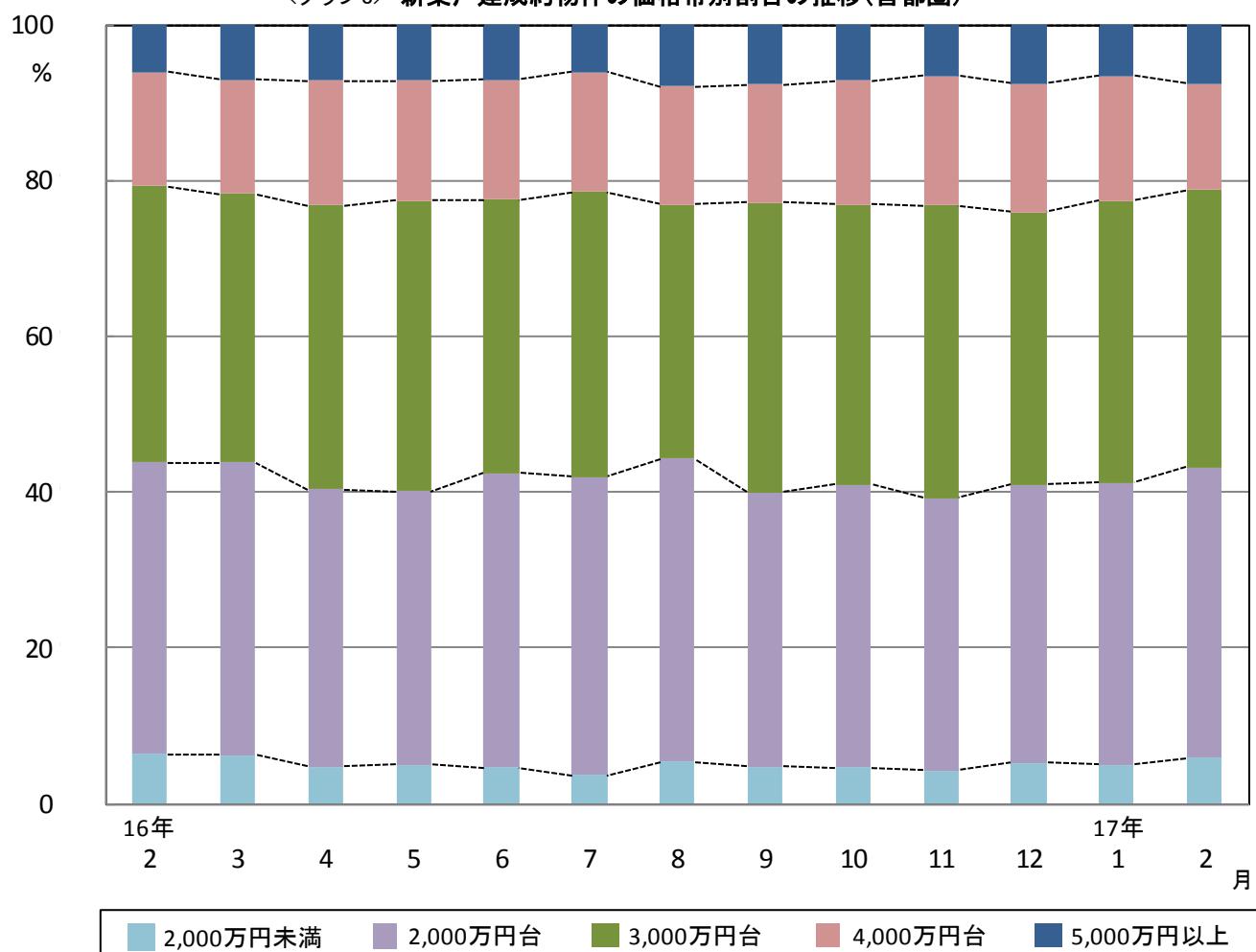
東京 23 区で 5,000 万円以上の高価格帯の物件割合が再び 4 割を超える。
 一方、価格下落率の大きい千葉県では 2,000 万円未満の割合が大幅に増加。
 また東京都下と神奈川県では、4,000 万円以上の物件の減少が目立った。

新築戸建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)	0.4 (▲ 2.9)	23.8 (▲ 6.2)	30.5 (0.5)	45.3 (8.6)
東京都下	2.8 (0.4)	20.3 (▲ 1.5)	49.6 (7.1)	21.1 (▲ 4.3)	6.2 (▲ 1.7)
神奈川県	3.5 (1.0)	28.3 (2.1)	47.5 (3.7)	16.5 (▲ 4.6)	4.2 (▲ 2.2)
埼玉県	7.3 (▲ 0.3)	56.2 (3.8)	29.6 (▲ 4.5)	5.5 (▲ 0.4)	1.4 (1.4)
千葉県	15.4 (4.8)	63.5 (3.1)	16.9 (▲ 5.5)	3.6 (▲ 2.6)	0.6 (0.2)
首都圏	6.0 (1.0)	37.2 (1.0)	35.6 (▲ 0.6)	13.7 (▲ 2.3)	7.5 (0.9)

〈グラフ 8〉 新築戸建約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



◆平均面積(敷地、建物)

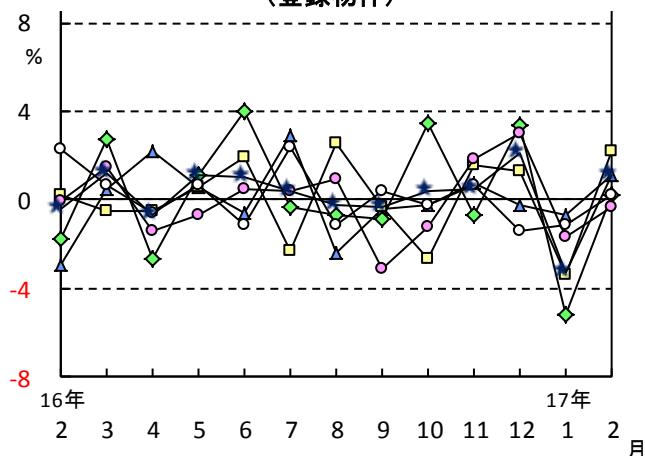
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前月比

(単位: m²、%)

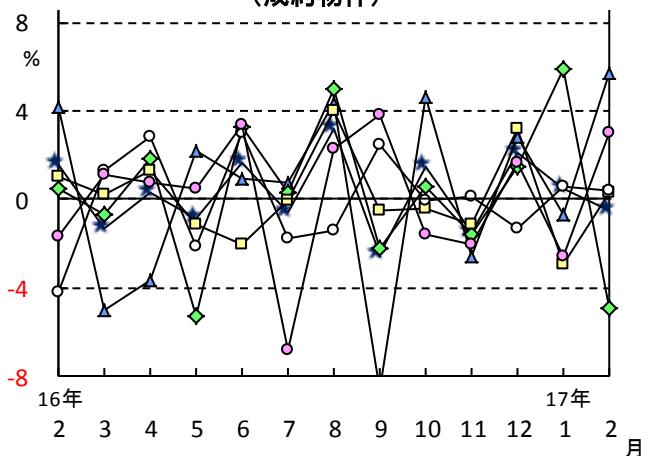
	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比	登録比
東京23区	87.34	▲ 0.3	93.08	▲ 0.3	87.53	3.0	0.2	94.96	1.8	2.0
東京都下	121.44	0.2	94.56	▲ 0.2	123.03	0.4	1.3	95.67	0.5	1.2
神奈川県	119.22	2.2	99.24	0.5	117.70	0.3	▲ 1.3	98.67	0.4	▲ 0.6
埼玉県	131.15	0.2	101.92	0.2	131.79	▲ 4.9	0.5	101.53	▲ 1.1	▲ 0.4
千葉県	137.04	1.1	101.59	0.5	144.12	5.7	5.2	102.47	1.1	0.9
首都圏	124.65	1.1	99.52	0.4	123.46	▲ 0.5	▲ 1.0	99.17	0.1	▲ 0.4

※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)



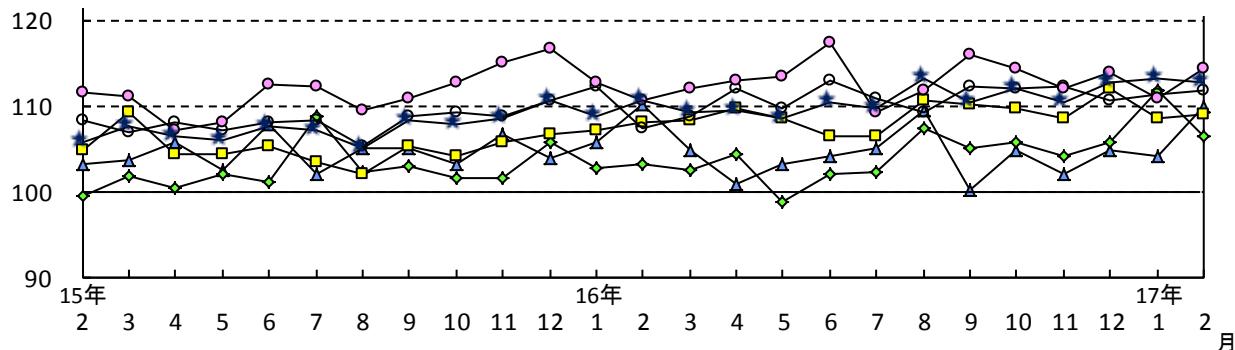
〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移
(成約物件)



—● 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標の推移

※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2,696万円、前月比3.5%上昇し3か月連続のプラス。前年同月比は5か月連続のマイナス。成約価格は同2,754万円、前月比1.6%上昇し2か月連続のプラス。前年同月比は11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2,696万円で、前月比3.5%上昇し3か月連続のプラス、前年同月比は1.0%下落し5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2,754万円で、前月比1.6%上昇し2か月連続のプラス(9ページ)、前年同月比は9.1%上昇し、11か月連続のプラスとなりました。東京23区では高価格帯の物件割合が低下したものの、低価格帯の割合の低下幅が大きく(10ページ)、前月比は2か月連続、また前年同月比は11か月連続で上昇。ただし、登録価格比は10%を超えるマイナスとなっており、ユーザーが価格上昇についていけない様子もうかがえます。

また1戸あたり価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が138.3で前月比2.3ポイント上昇し2か月連続のプラス、登録物件は126.3で同4.3ポイント上昇し3か月連続のプラスとなっています。なお1m²あたり成約価格指数(11ページ)は153.1で、前月比1.7ポイント上昇し3か月連続のプラスとなりました。

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	3,781万円	5.9%	▲ 3.0%	3,395万円	2.0%	3.1%	▲ 10.2%
東京都下	2,537万円	0.1%	6.6%	2,453万円	1.7%	8.3%	▲ 3.3%
神奈川県	2,316万円	▲ 2.6%	1.0%	2,367万円	6.4%	20.6%	2.2%
埼玉県	1,874万円	1.5%	▲ 11.0%	1,846万円	▲ 1.4%	1.4%	▲ 1.5%
千葉県	1,929万円	2.6%	▲ 2.5%	1,719万円	1.3%	▲ 5.6%	▲ 10.9%
首都圏	2,696万円	3.5%	▲ 1.0%	2,754万円	1.6%	9.1%	2.2%

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

◆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	132.5	2.6p	4.0p	130.5	7.2p	▲ 4.1p
東京都下	116.3	2.0p	8.9p	133.0	0.1p	8.2p
神奈川県	124.4	7.4p	21.2p	115.7	▲ 3.1p	1.2p
埼玉県	139.1	▲ 2.0p	1.9p	133.4	2.0p	▲ 16.4p
千葉県	100.4	1.3p	▲ 6.0p	128.1	3.2p	▲ 3.2p
首都圏	138.3	2.3p	11.6p	126.3	4.3p	▲ 1.3p

指数:2009年1月=100

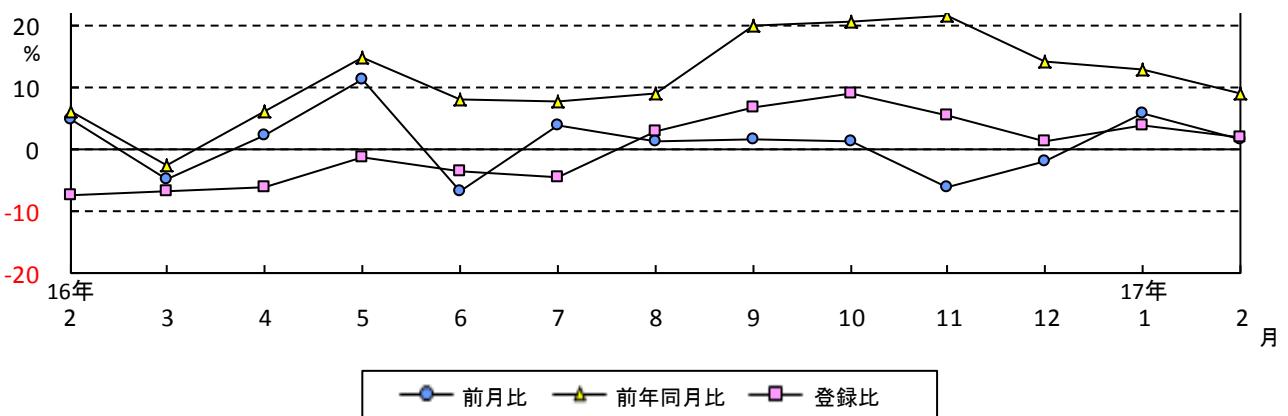
◆成約価格の推移

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

(単位:万円、%)

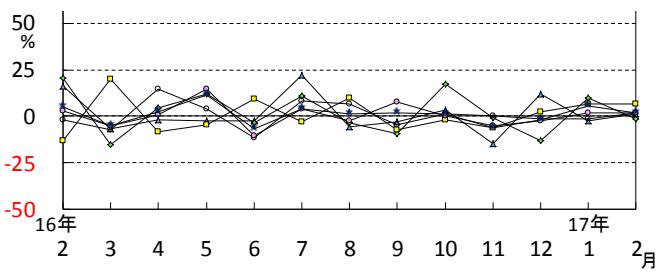
	16年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,524	2,400	2,455	2,733	2,551	2,650
前月比	5.1	▲ 4.9	2.3	11.3	▲ 6.7	3.9
前年同月比	6.1	▲ 2.6	6.2	15.1	8.0	7.8
登録比	▲ 7.3	▲ 6.6	▲ 6.0	▲ 1.3	▲ 3.5	▲ 4.5
8月	9月	10月	11月	12月	17年1月	2月
2,690	2,740	2,776	2,610	2,562	2,710	2,754
1.5	1.9	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8	1.6
9.2	20.1	20.7	21.6	14.3	12.9	9.1
3.0	6.9	9.1	5.6	1.3	4.1	2.2

〈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)

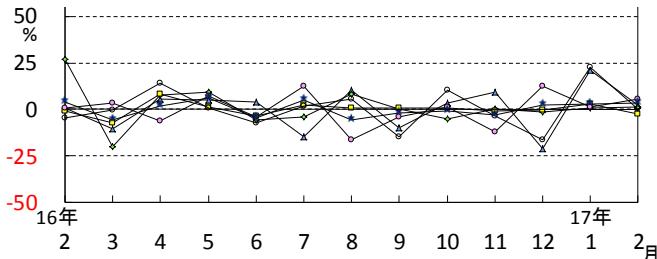


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

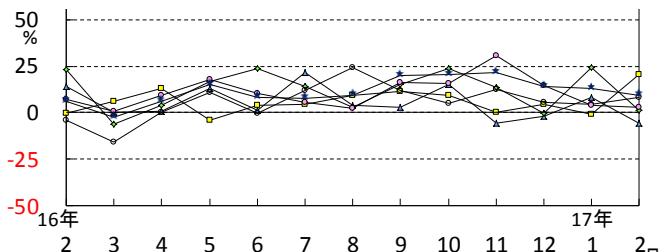
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



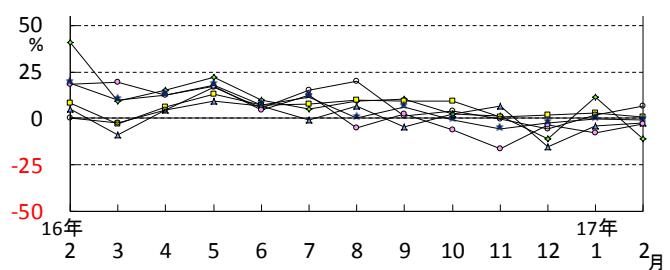
〈グラフ15〉中古マンション登録価格の前月比の推移



〈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

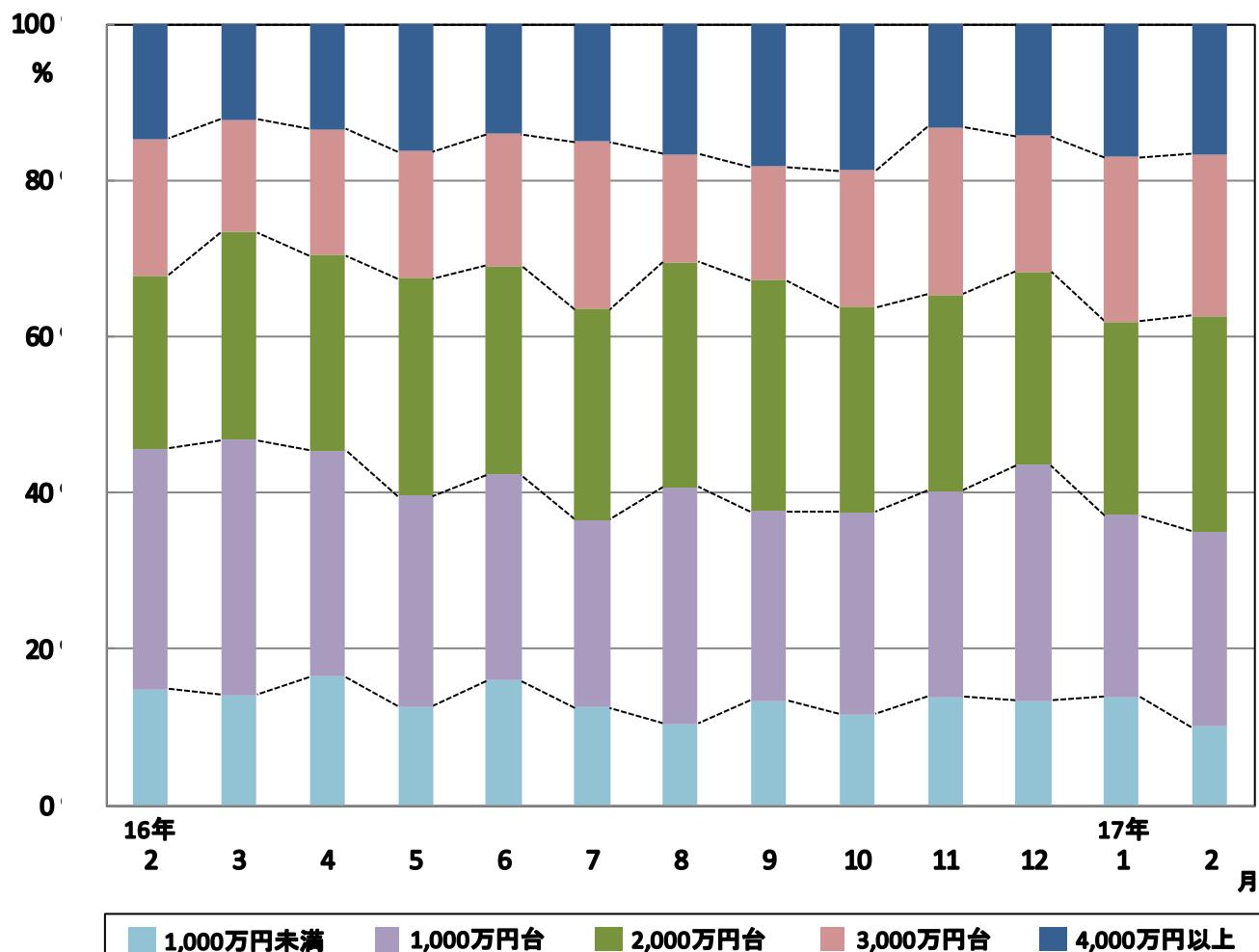
首都圏平均の価格帯別割合の前月比は、3,000万円以上が低下したが、1,000万円未満の低額物件の割合も低下、平均価格は上昇を維持した。また1,000万円未満の物件の割合は東京都下を除き低下しており、低額物件への需要の減少が顕著となった。

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	4.1 (▲ 1.6)	16.2 (▲ 0.2)	24.7 (0.6)	27.5 (-1.6)	27.5 (▲ 0.4)
東京都下	9.8 (-0.5)	25.5 (▲ 2.4)	37.2 (0.0)	15.7 (-1.7)	11.8 (-0.2)
神奈川県	10.4 (▲ 5.3)	31.2 (▲ 1.0)	31.8 (-6.1)	18.5 (▲ 1.5)	8.1 (-1.7)
埼玉県	17.3 (▲ 12.2)	46.7 (-18.5)	24.0 (0.9)	10.7 (▲ 7.2)	1.3 (-0.0)
千葉県	30.0 (▲ 6.8)	31.2 (-0.3)	28.8 (-8.2)	7.5 (-0.2)	2.5 (▲ 1.9)
首都圏	10.1 (▲ 3.8)	25.0 (-1.8)	27.6 (-2.8)	20.7 (▲ 0.4)	16.6 (▲ 0.4)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



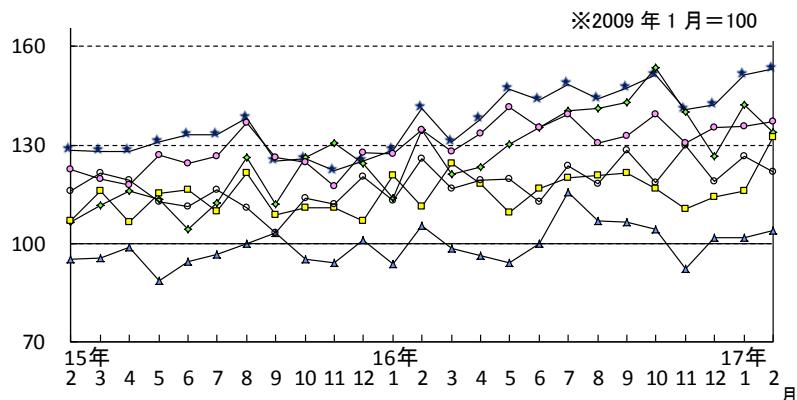
◆1 m²あたり平均価格

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 m²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	64.18万円	▲ 1.1%	▲ 1.9%	64.14万円	1.2%	1.9%	▲ 0.1%
東京都下	37.87万円	▲ 2.4%	10.6%	37.85万円	▲ 3.9%	▲ 3.2%	▲ 0.1%
神奈川県	35.42万円	▲ 2.1%	2.5%	38.19万円	14.1%	19.0%	7.8%
埼玉県	26.62万円	2.0%	▲ 0.5%	27.74万円	▲ 6.0%	▲ 0.5%	4.2%
千葉県	26.03万円	1.6%	▲ 2.4%	24.40万円	2.1%	▲ 1.4%	▲ 6.3%
首都圏	42.52万円	1.1%	1.6%	48.34万円	1.1%	8.6%	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 m²あたり)



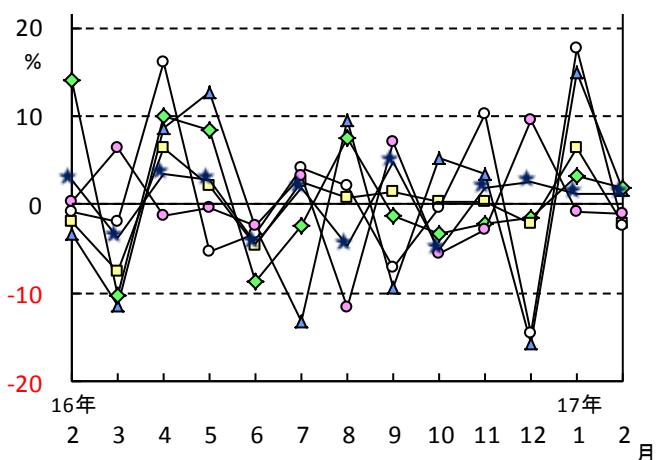
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格 指数	前月比	前年 同月比
東京23区	137.3	1.6p	2.6p
東京都下	121.7	▲ 4.9p	▲ 4.0p
神奈川県	132.4	16.3p	21.1p
埼玉県	133.9	▲ 8.5p	▲ 0.7p
千葉県	103.8	2.1p	▲ 1.5p
首都圏	153.1	1.7p	12.1p

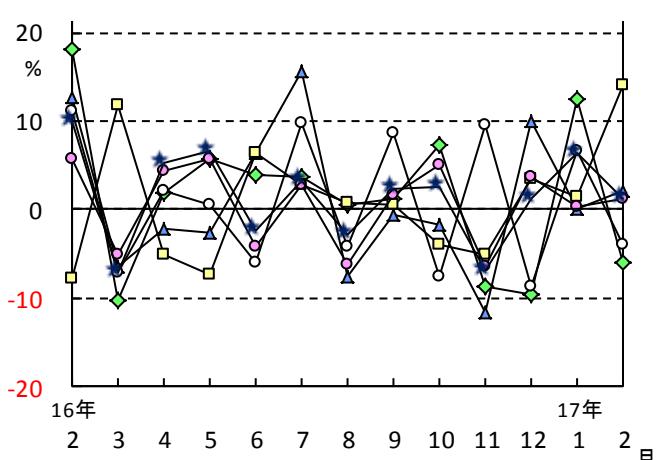
指数:2009年1月=100

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

〈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



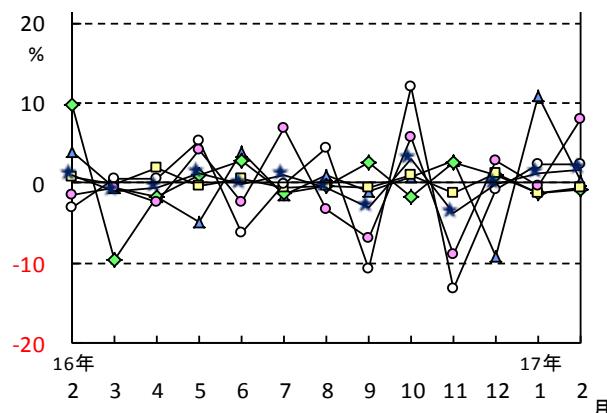
◆平均専有面積・築年数

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

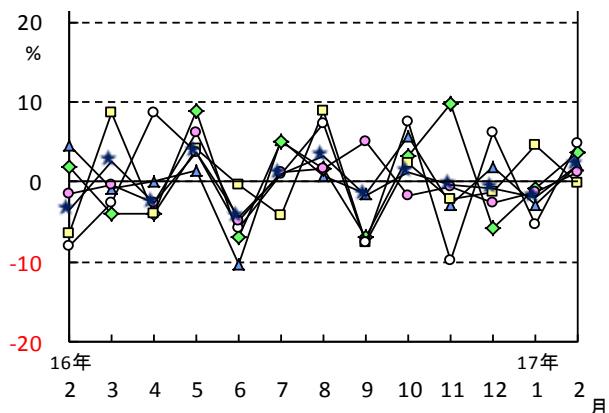
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	58.67 m ²	7.9%	53.17 m ²	1.3%	▲ 9.4%	28.4 年	▲ 1.2 年
東京都下	68.05 m ²	2.4%	64.18 m ²	4.9%	▲ 5.7%	24.8 年	▲ 2.7 年
神奈川県	65.41 m ²	▲ 0.6%	65.09 m ²	▲ 0.1%	▲ 0.5%	25.2 年	▲ 2.4 年
埼玉県	72.33 m ²	▲ 0.9%	67.32 m ²	3.8%	▲ 6.9%	23.9 年	▲ 1.8 年
千葉県	73.97 m ²	0.3%	70.12 m ²	2.1%	▲ 5.2%	29.1 年	▲ 0.7 年
首都圏	65.43 m ²	1.6%	59.96 m ²	2.1%	▲ 8.4%	27.0 年	▲ 1.6 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)



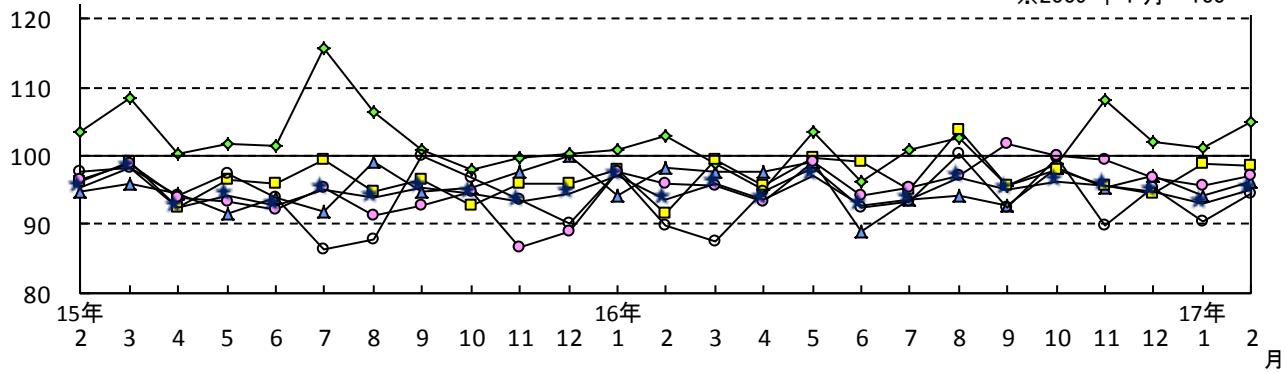
〈グラフ22〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)



—● 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

※2009年1月=100



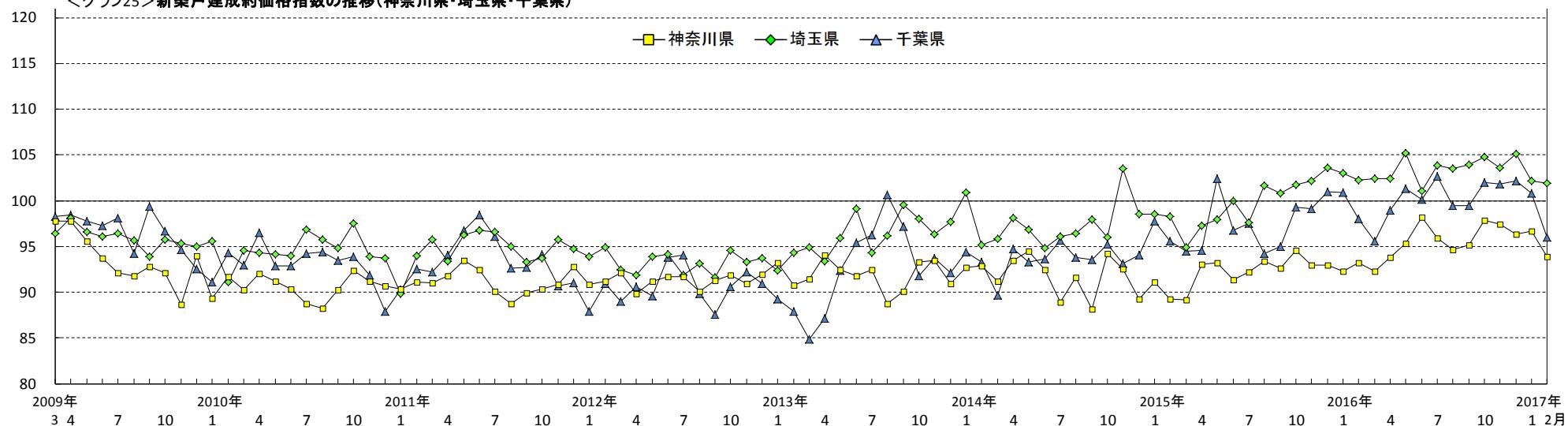
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

＜グラフ24＞新築戸建約価格指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下)

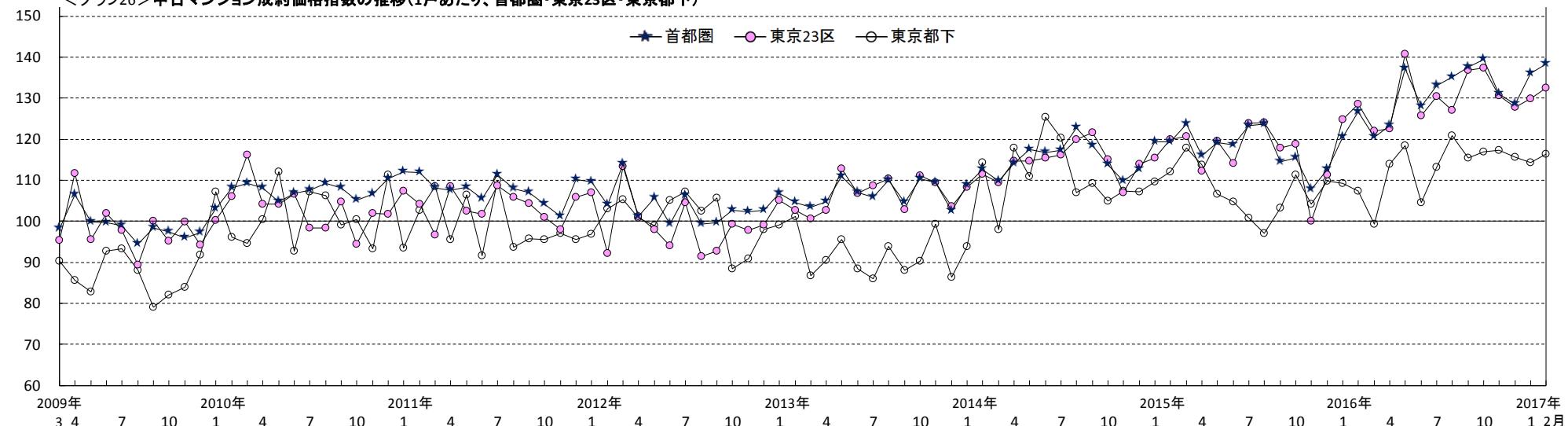


1
ω

＜グラフ25＞新築戸建約価格指標の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県)

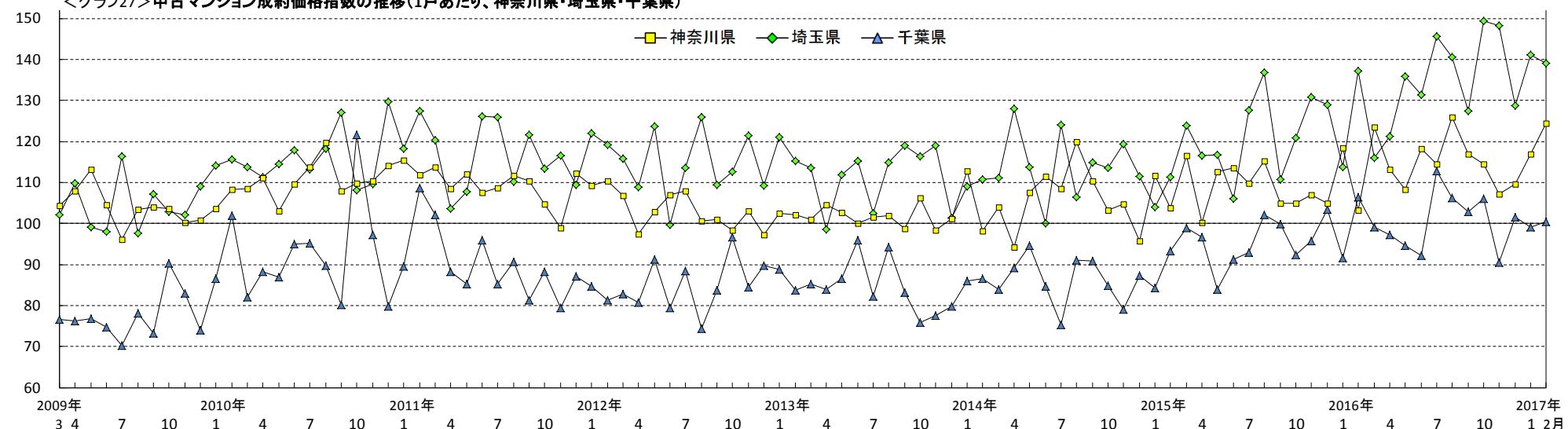


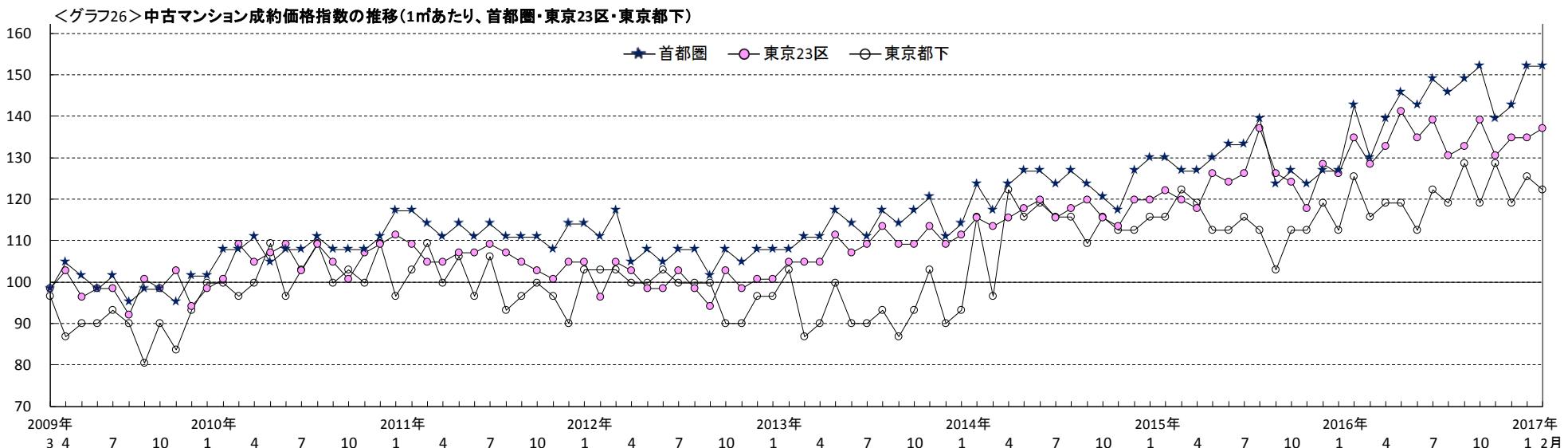
＜グラフ26＞中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



4

＜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)





୧

