

2017年8月31日

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(7月)—

新築戸建の成約価格、前月比再び下落。

前年同月比は21か月連続上昇。

価格指数は97.3で前月比1.6ポイント低下。(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7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。

新築戸建の成約価格、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	4,925万円	6.0%	2.9%	3.8%
東京都下	3,640万円	▲ 1.8%	0.9%	▲ 2.5%
神奈川県	3,702万円	0.5%	4.6%	1.0%
埼玉県	2,962万円	▲ 1.2%	▲ 0.4%	▲ 4.1%
千葉県	2,698万円	▲ 2.1%	▲ 4.2%	▲ 5.6%
首都圏	3,446万円	▲ 1.6%	1.5%	0.9%

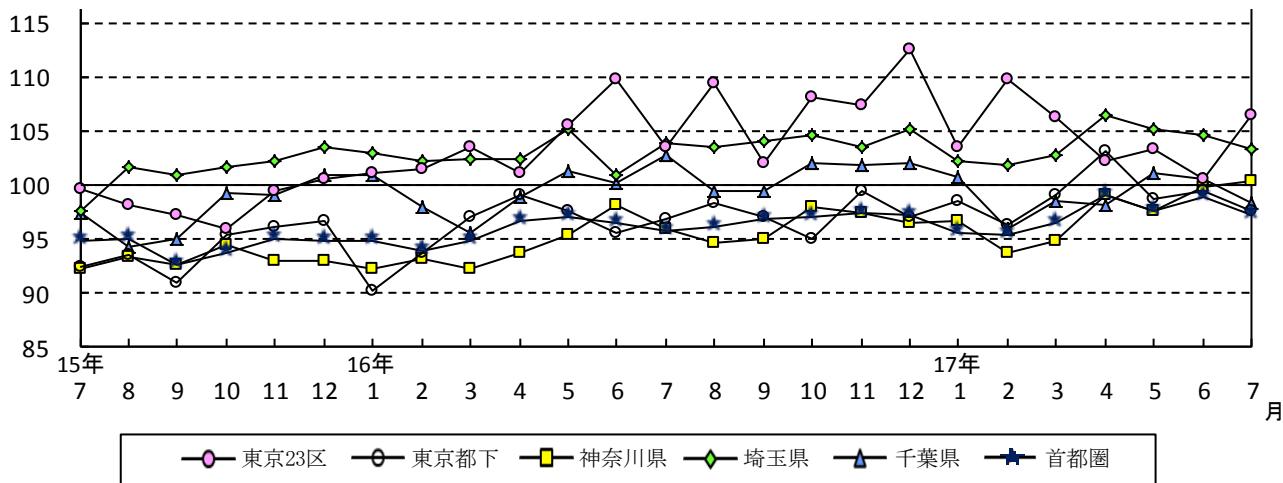
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	106.5	6.0p	3.0p	5.2p
東京都下	97.6	▲ 1.8p	0.8p	▲ 4.6p
神奈川県	100.4	0.5p	4.5p	2.0p
埼玉県	103.4	▲ 1.2p	▲ 0.4p	▲ 1.1p
千葉県	98.4	▲ 2.1p	▲ 4.3p	▲ 2.7p
首都圏	97.3	▲ 1.6p	1.5p	▲ 0.5p

※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再び上昇。
前年同月比は16か月連続上昇。
価格指数は139.8で前月比0.6ポイント上昇。(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	3,434万円	1.4%	2.8%	▲ 5.9%
東京都下	3,038万円	25.6%	27.3%	15.1%
神奈川県	2,376万円	▲ 0.9%	9.0%	▲ 9.9%
埼玉県	1,895万円	▲ 8.1%	▲ 2.0%	1.9%
千葉県	1,860万円	1.9%	▲ 3.7%	▲ 13.8%
首都圏	2,785万円	0.4%	5.1%	1.4%

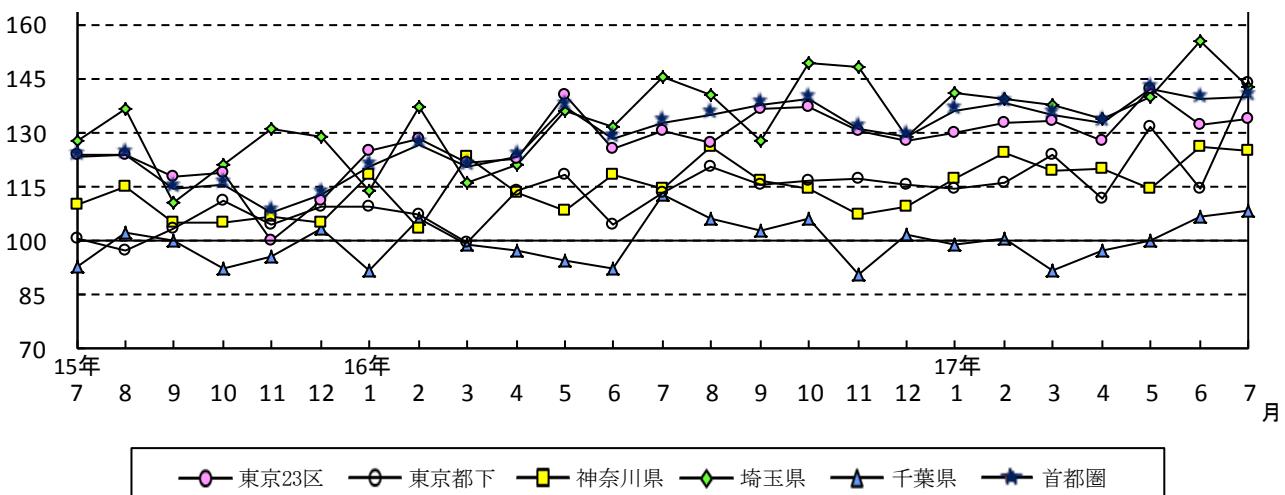
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	134.0	1.8p	3.6p	8.0p
東京都下	144.0	29.3p	30.9p	5.6p
神奈川県	124.9	▲ 1.1p	10.3p	▲ 6.8p
埼玉県	142.8	▲ 12.5p	▲ 2.9p	10.5p
千葉県	108.6	2.0p	▲ 4.2p	▲ 34.6p
首都圏	139.8	0.6p	6.8p	11.1p

※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。

※7月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,907件、成約1,767件、中古マンション=登録874件、成約745件

■CONTENTS

新築戸建 4~7 ページ

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

中古マンション 8~12 ページ

〈1戸あたり〉

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

〈1m²あたり〉

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

〈平均面積等〉

- ◆平均専有面積(成約・登録)、築年数(成約)
- ◆前月比の推移(成約・登録)
- ◆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(2009年8月~2017年7月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,416万円、前月比1.0%下落し3か月連続のマイナス。成約価格は同3,446万円、前月比1.6%下落し再びマイナス。価格指数は成約が97.3で、登録(97.8)を再び下回る。

17年7月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,416万円で、前月比1.0%下落し3か月連続のマイナス、前年同月比は0.8%下落し2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3,446万円で、前月比1.6%下落し再びマイナスに(5ページ)。成約数が最も多い神奈川県と平均価格の高い東京23区は上昇しましたが、成約数はともに減少し、他の3エリアの価格下落をカバーできませんでした。一方、首都圏平均の前年同月比は1.5%上昇し21か月連続のプラスに。神奈川県が同25か月、東京都下が同9か月連続で上昇、東京23区が同3か月ぶりに上昇ましたが、埼玉県は同5か月ぶり、千葉県は同再び下落しています。

また、価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が97.3で前月比1.6ポイント下落し、再び登録物件を下回りました。なお、成約価格指数が最も高いのは東京23区で106.5、次いで埼玉県が103.4となっており、東京23区は20か月連続、埼玉県は24か月連続で100を上回っています。

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	4,744万円	▲ 3.2%	▲ 4.5%	4,925万円	6.0%	2.9%	3.8%
東京都下	3,732万円	▲ 3.0%	0.5%	3,640万円	▲ 1.8%	0.9%	▲ 2.5%
神奈川県	3,664万円	▲ 1.3%	1.1%	3,702万円	0.5%	4.6%	1.0%
埼玉県	3,090万円	▲ 0.8%	1.3%	2,962万円	▲ 1.2%	▲ 0.4%	▲ 4.1%
千葉県	2,857万円	1.1%	2.1%	2,698万円	▲ 2.1%	▲ 4.2%	▲ 5.6%
首都圏	3,416万円	▲ 1.0%	▲ 0.8%	3,446万円	▲ 1.6%	1.5%	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

	登録価格			成約価格		
	指數	前月比	前年同月比	指數	前月比	前年同月比
東京23区	101.3	▲ 3.4p	▲ 4.7p	106.5	6.0p	3.0p
東京都下	102.2	▲ 3.2p	0.4p	97.6	▲ 1.8p	0.8p
神奈川県	98.4	▲ 1.4p	1.1p	100.4	0.5p	4.5p
埼玉県	104.5	▲ 0.8p	1.4p	103.4	▲ 1.2p	▲ 0.4p
千葉県	101.1	1.0p	2.1p	98.4	▲ 2.1p	▲ 4.3p
首都圏	97.8	▲ 0.9p	▲ 0.8p	97.3	▲ 1.6p	1.5p

指數:2009年1月=100

◆成約価格の推移

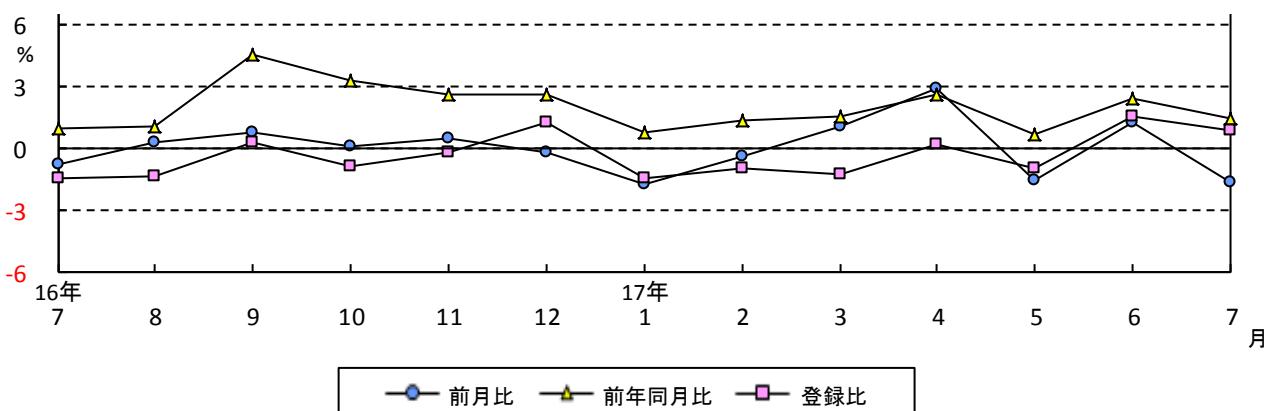
首都圏における新築戸建約価格の前月比、前年同月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

	16年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,394	3,403	3,430	3,434	3,451	3,445
前月比	▲ 0.7	0.3	0.8	0.1	0.5	▲ 0.2
前年同月比	1.0	1.1	4.6	3.4	2.6	2.6
登録比	▲ 1.4	▲ 1.3	0.4	▲ 0.8	▲ 0.2	1.3
	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月
	3,387	3,373	3,412	3,509	3,458	3,503
前月比	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3
前年同月比	0.8	1.4	1.6	2.5	0.7	2.5
登録比	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6
	7月					

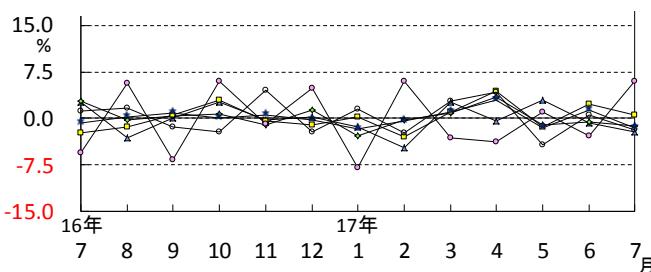
	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
	3,387	3,373	3,412	3,509	3,458	3,503	3,446
前月比	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8	▲ 1.5	1.3	▲ 1.6
前年同月比	0.8	1.4	1.6	2.5	0.7	2.5	1.5
登録比	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1	▲ 0.9	1.6	0.9

〈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)

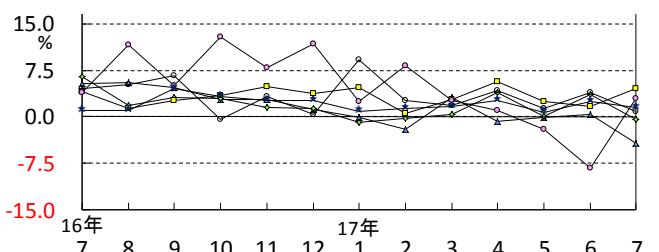


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

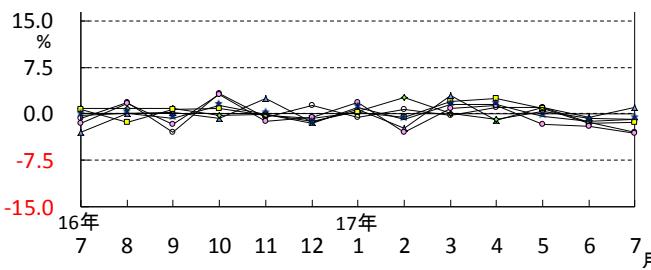
〈グラフ4〉 新築戸建約価格の前月比の推移



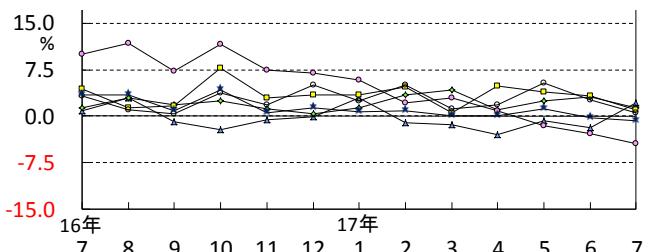
〈グラフ5〉 新築戸建約価格の前年同月比の推移



〈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

平均価格の前月比が上昇した東京23区ではニーズが高額物件に集中、5,000万円以上の物件の割合が二ケタ上昇し4割に迫った。一方、同じく前月比が上昇した神奈川県では3,000万円台の物件の割合増加が目立っている。

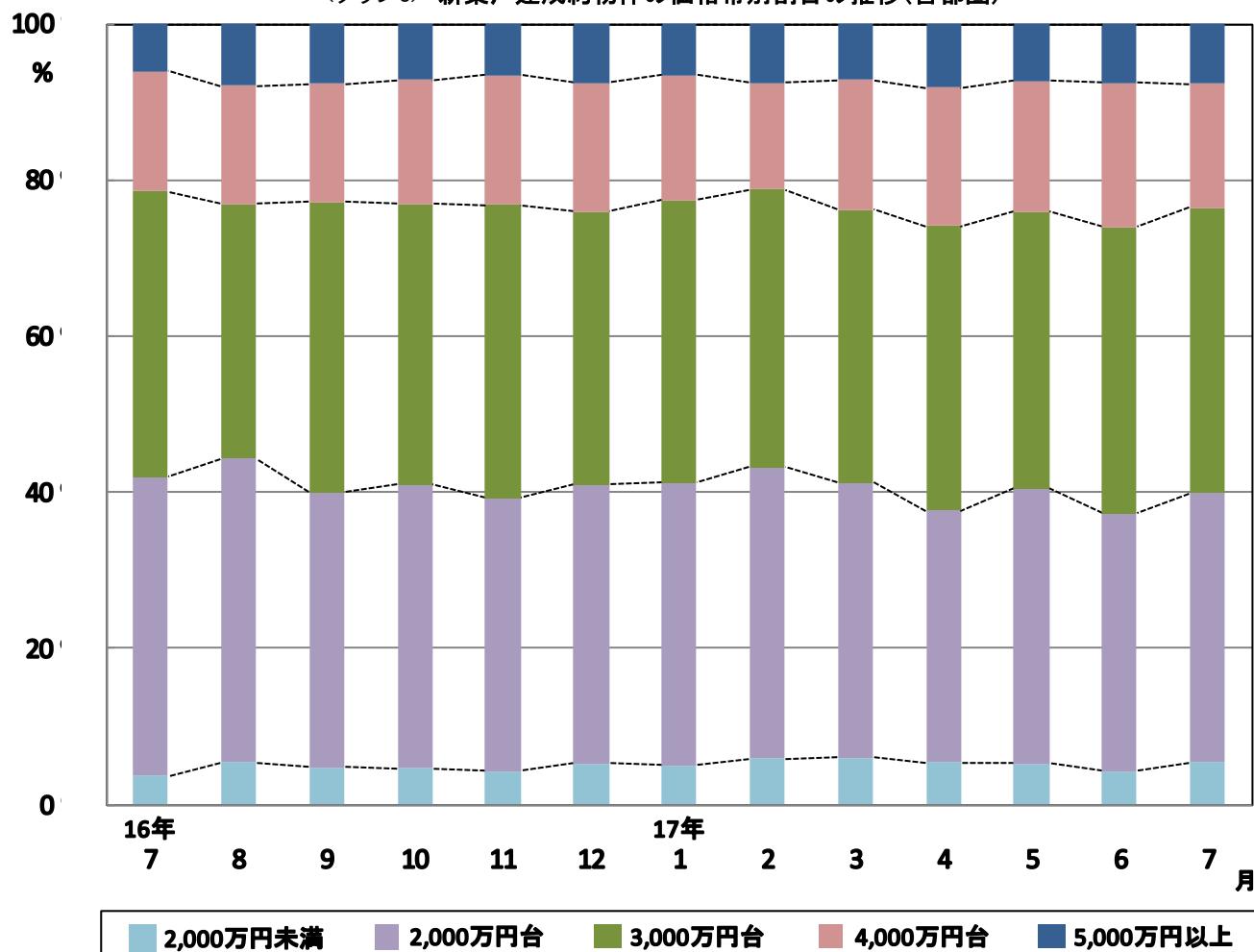
また、千葉県では2,000万円未満の割合が大きく上昇、平均価格の下落につながった。

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	- (-)	0.6 (▲ 0.2)	29.4 (▲ 9.5)	30.6 (▲ 1.4)	39.4 (- 11.1)
東京都下	1.2 (0.6)	22.1 (- 1.0)	49.7 (- 2.4)	20.9 (▲ 3.5)	6.1 (▲ 0.5)
神奈川県	1.1 (▲ 1.3)	22.8 (▲ 3.0)	45.0 (- 4.6)	23.7 (▲ 0.4)	7.4 (0.1)
埼玉県	8.0 (- 1.0)	53.4 (- 2.6)	31.2 (▲ 1.5)	5.2 (▲ 2.7)	2.2 (0.6)
千葉県	17.2 (- 5.4)	58.1 (▲ 1.5)	18.7 (▲ 2.1)	4.6 (▲ 2.4)	1.4 (0.6)
首都圏	5.4 (- 1.1)	34.4 (- 1.4)	36.6 (▲ 0.1)	15.9 (▲ 2.6)	7.7 (- 0.2)

〈グラフ8〉 新築戸建約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



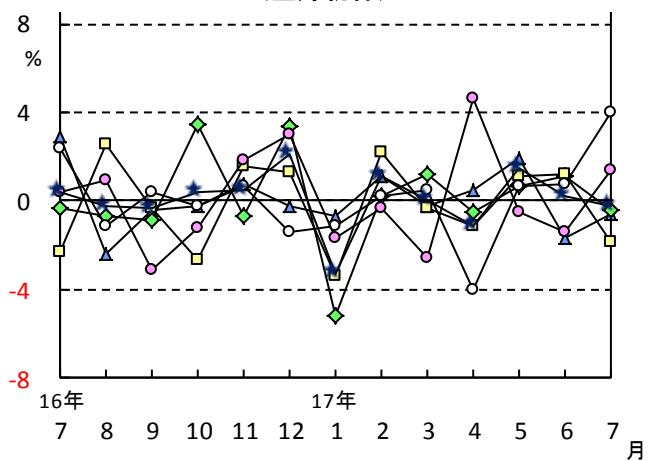
◆平均面積(敷地、建物)

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、%)

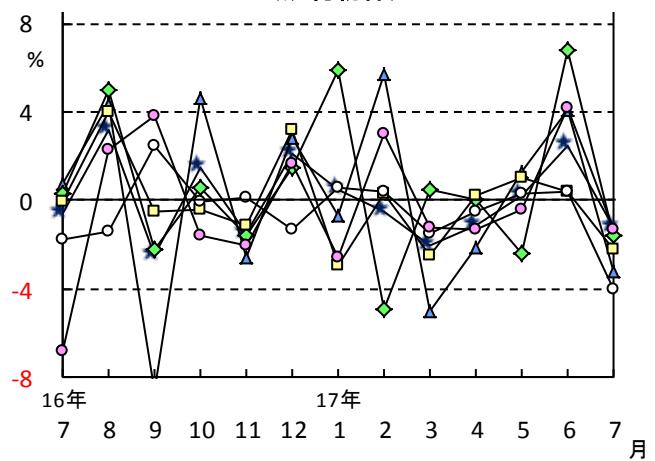
	登録物件				成約物件				
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比
東京23区	88.53	1.4	92.60	▲ 1.1	87.45	▲ 1.3	▲ 1.2	96.44	1.0
東京都下	123.60	4.0	95.24	1.1	116.48	▲ 4.0	▲ 5.8	93.56	▲ 1.1
神奈川県	118.00	▲ 1.9	99.10	▲ 0.4	114.01	▲ 2.2	▲ 3.4	99.19	▲ 0.5
埼玉県	133.92	▲ 0.4	101.88	▲ 0.1	135.78	▲ 1.6	1.4	102.47	▲ 0.1
千葉県	136.86	▲ 0.6	101.56	0.0	136.84	▲ 3.2	▲ 0.0	101.74	▲ 0.1
首都圏	125.23	▲ 0.2	99.40	▲ 0.2	121.45	▲ 1.2	▲ 3.0	99.16	▲ 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)



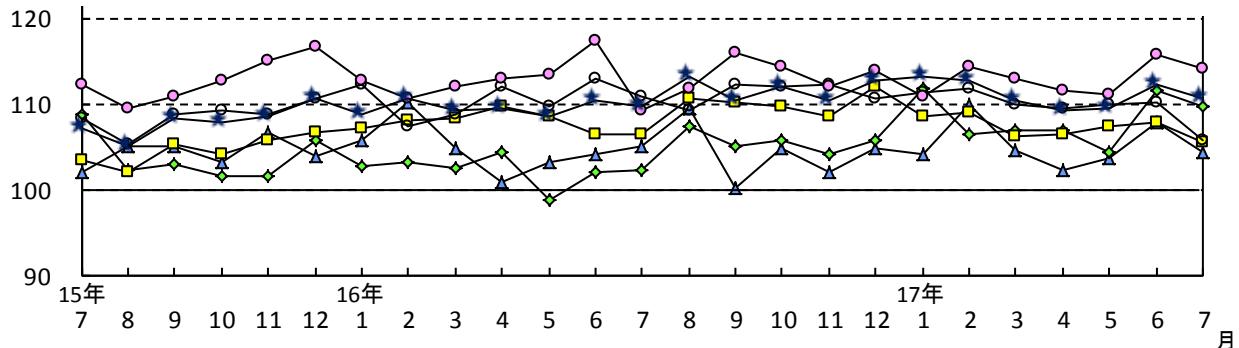
〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移
(成約物件)



—● 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2,746万円、前月比2.8%上昇し3か月ぶりにプラス。

成約価格は同2,785万円、前月比0.4%上昇し再びプラス。

価格指数は139.8で、登録を17か月連続上回る。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,746万円で、前月比2.8%上昇し3か月ぶりにプラス、前年同月比は1.0%下落し再びマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,785万円で、前月比0.4%上昇し再びプラスとなりました(9ページ)。成約の45%を占める東京23区で高額物件の多い渋谷区や、最近価格上昇が目立つ江東区の成約が増加し平均価格が上昇したこと等によるものです。また、首都圏平均の前年同月比は5.1%上昇し16か月連続のプラスに。23区が19か月連続で上昇したほか、東京都下・神奈川県も上昇しましたが、一方で埼玉県・千葉県が下落、全エリアでの上昇は3か月ぶりに止まりました。

また、1戸あたり価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約物件が前月比0.6ポイント上昇し139.8となり、登録物件を17か月連続で上回っています。なお、1m²あたり成約価格指数は149.3と前月比2.2ポイント低下し2か月連続のマイナスとなっていますが(11ページ)、1戸あたりより高水準となっています。

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	3,650万円	3.2%	▲ 16.8%	3,434万円	1.4%	2.8%	▲ 5.9%
東京都下	2,640万円	▲ 1.7%	2.5%	3,038万円	25.6%	27.3%	15.1%
神奈川県	2,636万円	0.7%	14.8%	2,376万円	▲ 0.9%	9.0%	▲ 9.9%
埼玉県	1,859万円	▲ 0.6%	3.9%	1,895万円	▲ 8.1%	▲ 2.0%	1.9%
千葉県	2,157万円	7.3%	23.9%	1,860万円	1.9%	▲ 3.7%	▲ 13.8%
首都圏	2,746万円	2.8%	▲ 1.0%	2,785万円	0.4%	5.1%	1.4%

※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

	登録価格			成約価格		
	指数	前月比	前年同月比	指数	前月比	前年同月比
東京23区	126.0	3.9p	▲ 25.4p	134.0	1.8p	3.6p
東京都下	138.4	▲ 2.5p	3.4p	144.0	29.3p	30.9p
神奈川県	131.7	0.9p	17.0p	124.9	▲ 1.1p	10.3p
埼玉県	132.3	▲ 0.9p	5.0p	142.8	▲ 12.5p	▲ 2.9p
千葉県	143.2	9.7p	27.6p	108.6	2.0p	▲ 4.2p
首都圏	128.7	3.5p	▲ 1.3p	139.8	0.6p	6.8p

指数:2009年1月=100

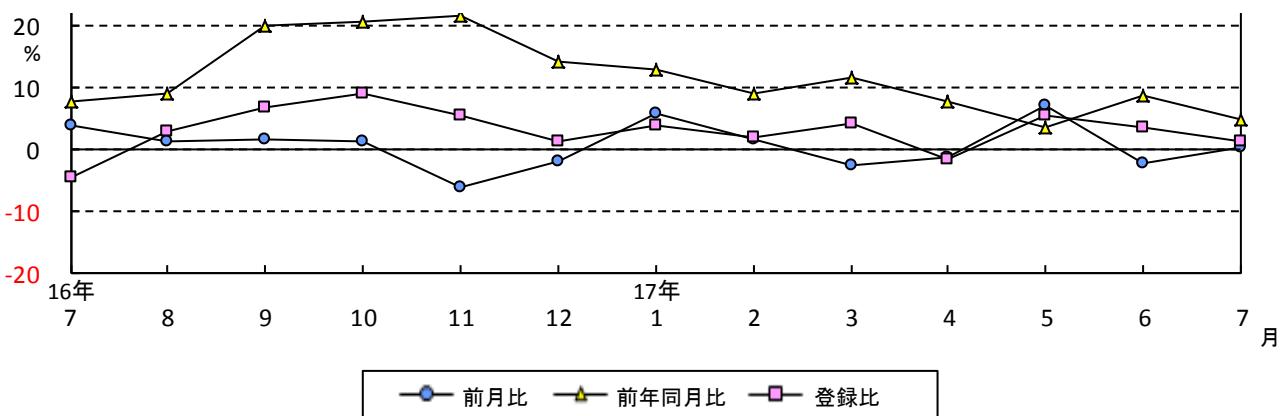
◆成約価格の推移

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、%)

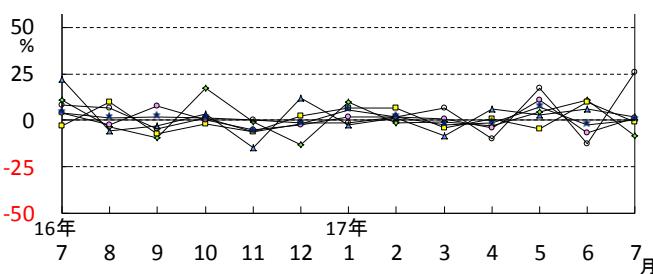
	16年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,650	2,690	2,740	2,776	2,610	2,562
前月比	3.9	1.5	1.9	1.3	▲ 6.0	▲ 1.8
前年同月比	7.8	9.2	20.1	20.7	21.6	14.3
登録比	▲ 4.5	3.0	6.9	9.1	5.6	1.3
	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,710	2,754	2,683	2,648	2,836	2,773
前月比	5.8	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3	7.1	▲ 2.2
前年同月比	12.9	9.1	11.8	7.9	3.8	8.7
登録比	4.1	2.2	4.4	▲ 1.6	5.6	3.8
	7月					

〈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)

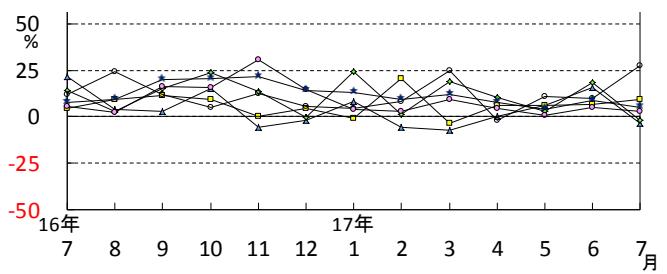


◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

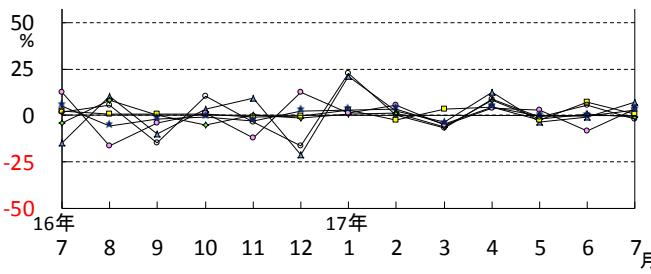
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



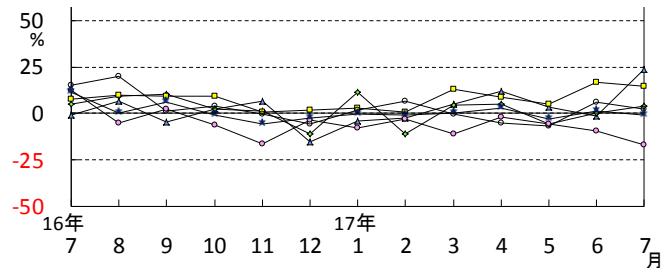
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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



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

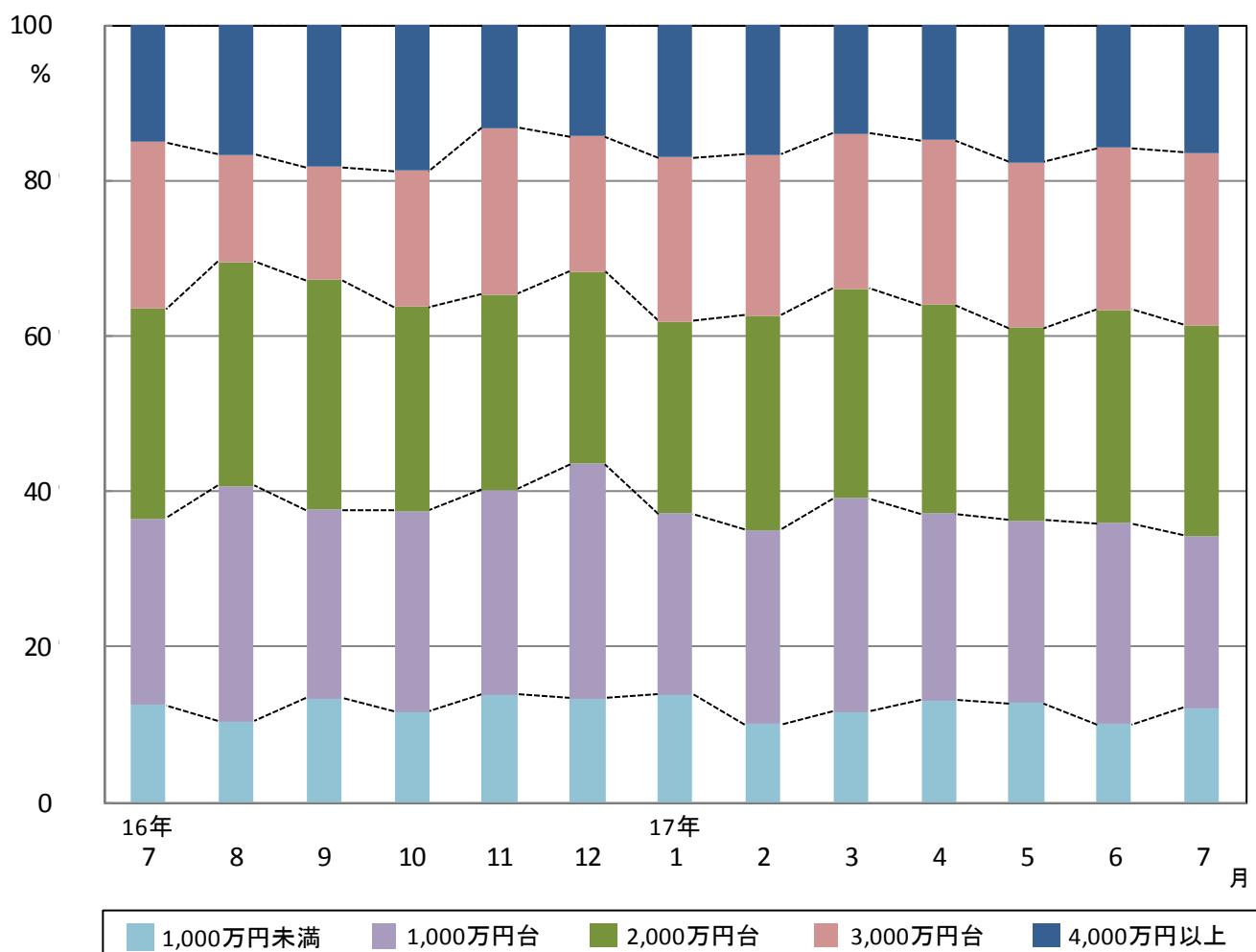
◆価格帯別割合

東京 23 区では、4,000 万円以上の物件の割合が上昇したほか、1,000 万円台の物件割合も投資需要により上昇。また首都圏の成約の 2 割強を占める神奈川県では、価格水準の高い横浜・川崎市で平均価格が下落したものの県下が上昇、2,000 万円台と 3,000 万円台の物件にニーズが集中している。

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	2.8 (▲ 0.6)	17.0 (▲ 1.9)	27.1 (▲ 1.7)	25.3 (▲ 1.9)	27.8 (▲ 2.3)
東京都下	8.7 (▲ 1.9)	14.5 (▲ 8.2)	21.7 (▲ 20.7)	34.8 (▲ 16.6)	20.3 (▲ 14.2)
神奈川県	12.9 (▲ 0.2)	29.9 (▲ 10.2)	27.9 (▲ 8.1)	23.8 (▲ 7.2)	5.5 (▲ 5.3)
埼玉県	27.9 (▲ 13.4)	25.3 (▲ 13.3)	32.9 (▲ 1.6)	11.4 (▲ 0.6)	2.5 (▲ 1.1)
千葉県	30.5 (▲ 1.2)	29.5 (▲ 4.6)	24.7 (▲ 4.0)	10.5 (▲ 1.7)	4.8 (▲ 1.1)
首都圏	12.2 (▲ 2.1)	22.1 (▲ 3.7)	27.1 (▲ 0.4)	22.2 (▲ 1.4)	16.4 (▲ 0.6)

〈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

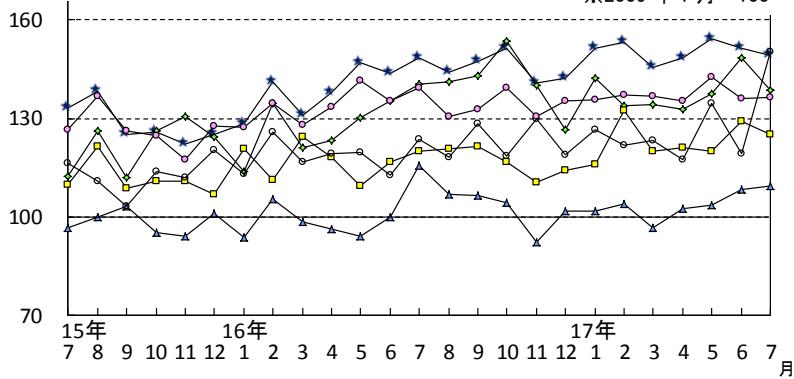
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1 m²あたり)

	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	64.63万円	3.3%	▲ 6.2%	63.69万円	0.1%	▲ 2.2%	▲ 1.5%
東京都下	37.58万円	▲ 3.8%	1.5%	46.70万円	26.1%	21.6%	24.3%
神奈川県	39.00万円	▲ 0.8%	15.0%	36.03万円	▲ 3.1%	4.3%	▲ 7.6%
埼玉県	26.15万円	0.4%	2.2%	28.72万円	▲ 6.7%	▲ 1.3%	9.8%
千葉県	29.64万円	9.4%	21.2%	25.67万円	0.8%	▲ 5.5%	▲ 13.4%
首都圏	43.00万円	2.9%	2.9%	47.12万円	▲ 1.5%	0.6%	9.6%

※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)

※2009年1月=100



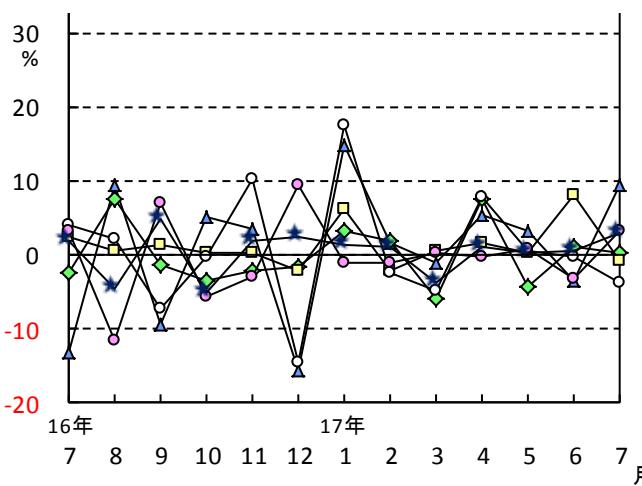
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数	前月比	前年同月比
東京23区	136.3	0.2p	▲ 3.0p
東京都下	150.2	31.1p	26.7p
神奈川県	124.9	▲ 4.1p	5.1p
埼玉県	138.7	▲ 9.9p	▲ 1.8p
千葉県	109.2	0.9p	▲ 6.4p
首都圏	149.3	▲ 2.2p	1.0p

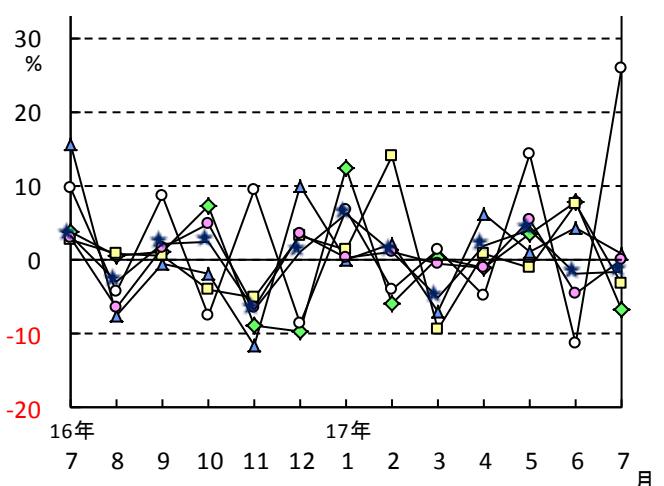
指標: 2009年1月=100

—●— 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



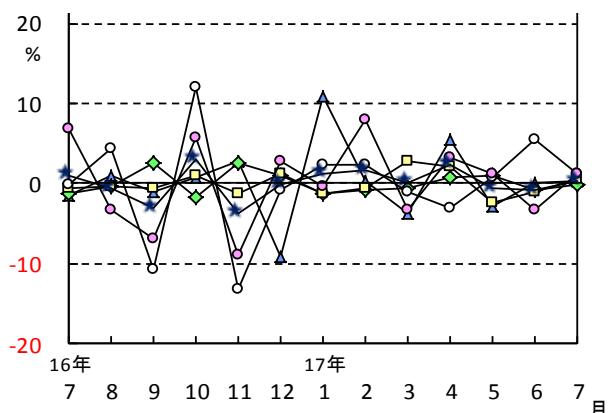
◆平均専有面積・築年数

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

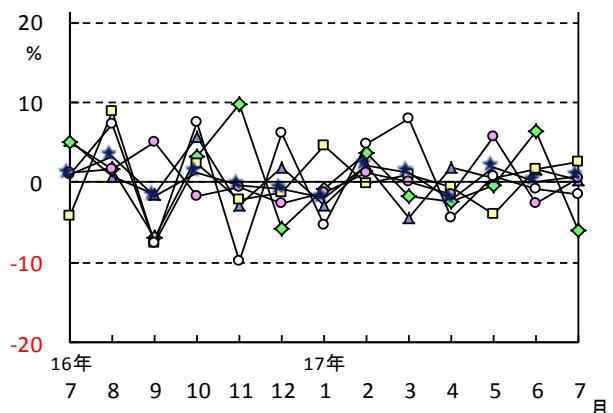
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	58.05 m ²	1.2%	54.23 m ²	0.6%	▲ 6.6%	29.0 年	0.0 年
東京都下	70.37 m ²	1.3%	65.12 m ²	▲ 1.5%	▲ 7.5%	24.2 年	▲ 3.2 年
神奈川県	66.82 m ²	0.6%	65.40 m ²	2.5%	▲ 2.1%	26.3 年	▲ 1.7 年
埼玉県	72.42 m ²	▲ 0.1%	64.30 m ²	▲ 6.1%	▲ 11.2%	26.0 年	2.6 年
千葉県	73.30 m ²	0.4%	69.90 m ²	0.2%	▲ 4.6%	26.8 年	▲ 1.1 年
首都圏	66.27 m ²	0.3%	60.91 m ²	0.8%	▲ 8.1%	27.3 年	▲ 0.6 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)



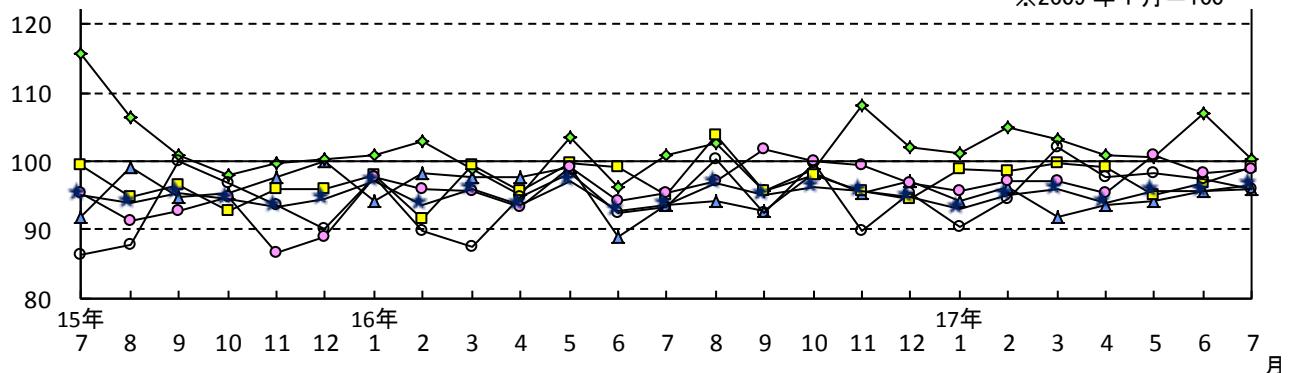
〈グラフ22〉中古マンション平均面積の前月比の推移
(成約物件)



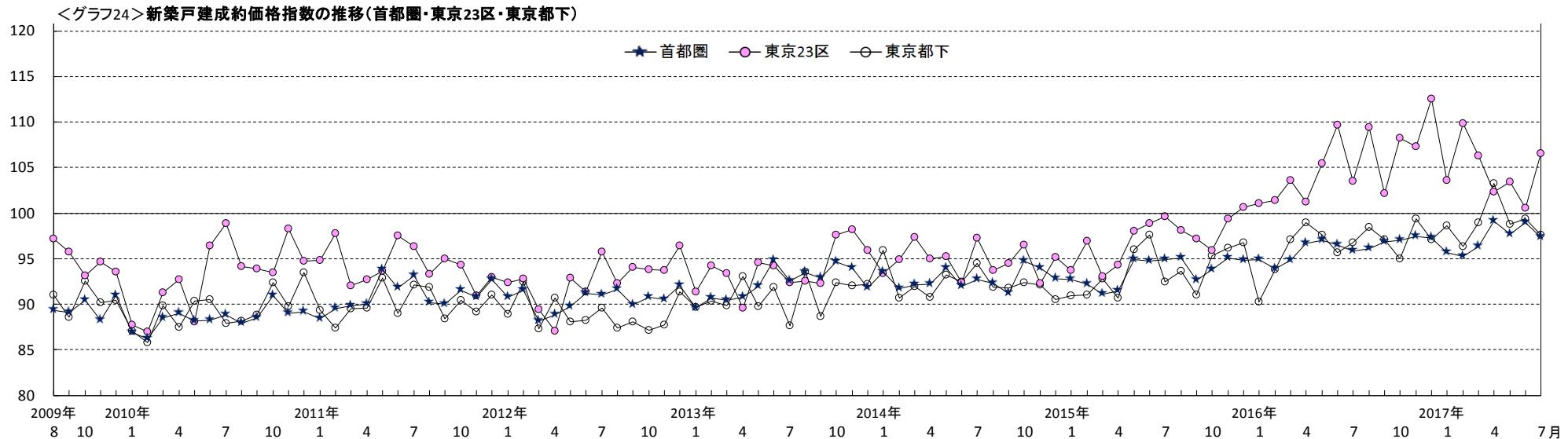
—●— 東京23区 —○— 東京都下 —■— 神奈川県 —◆— 埼玉県 —▲— 千葉県 —★— 首都圏

〈グラフ23〉 中古マンション成約面積指數の推移

※2009年1月=100

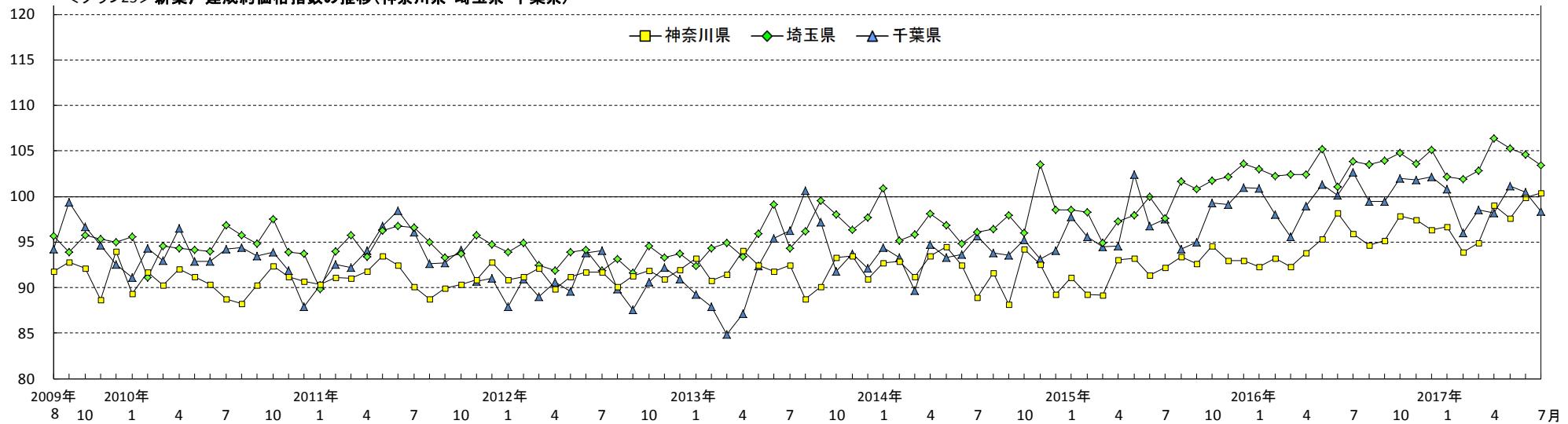


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

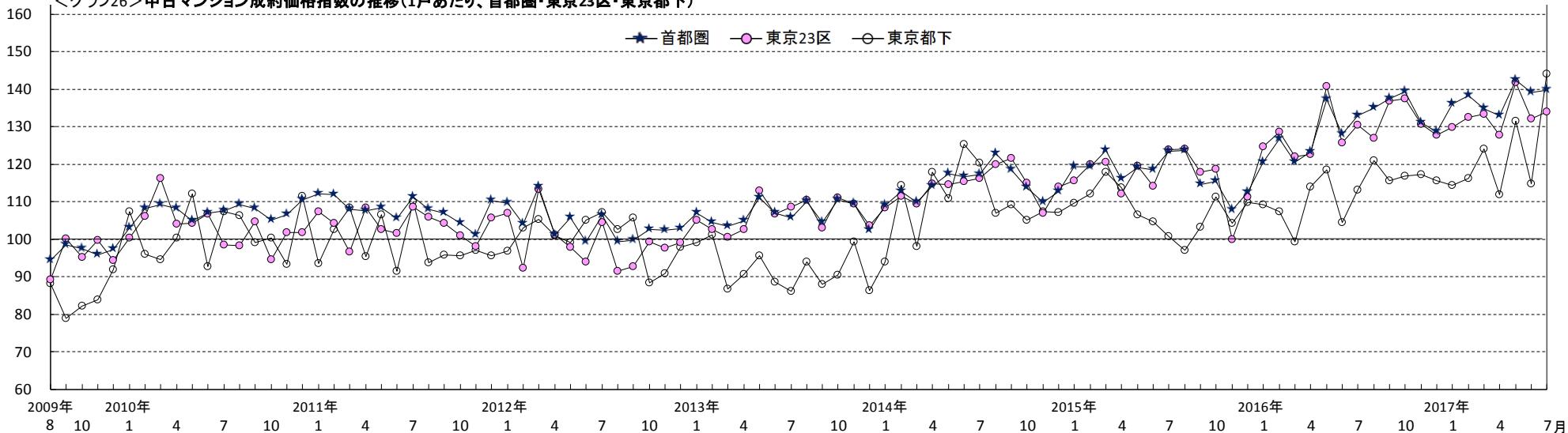


13

<グラフ25>新築戸建約価格指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県)

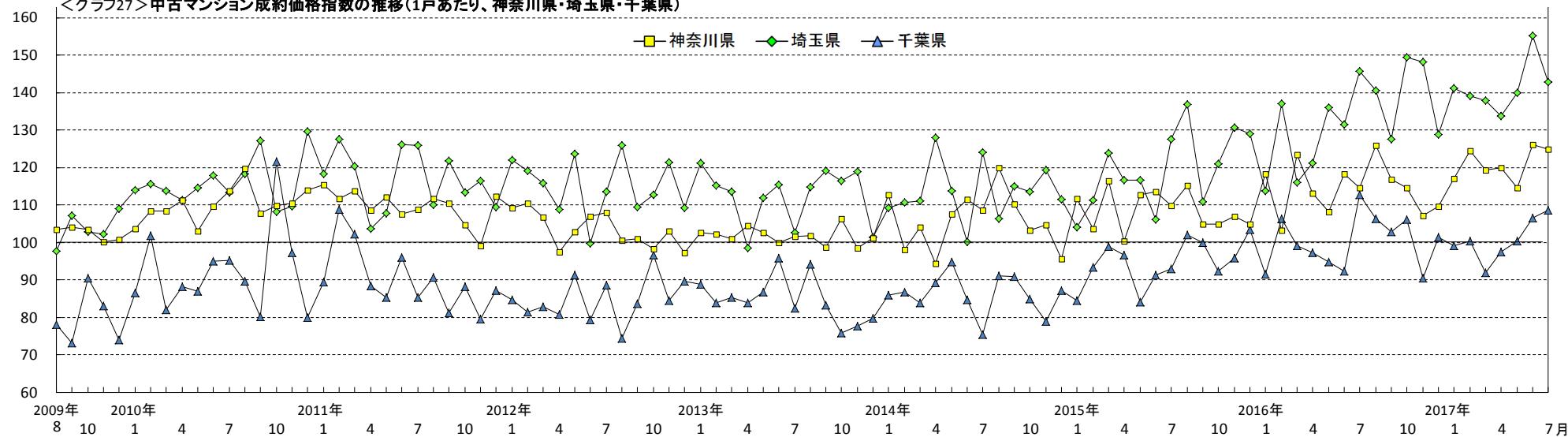


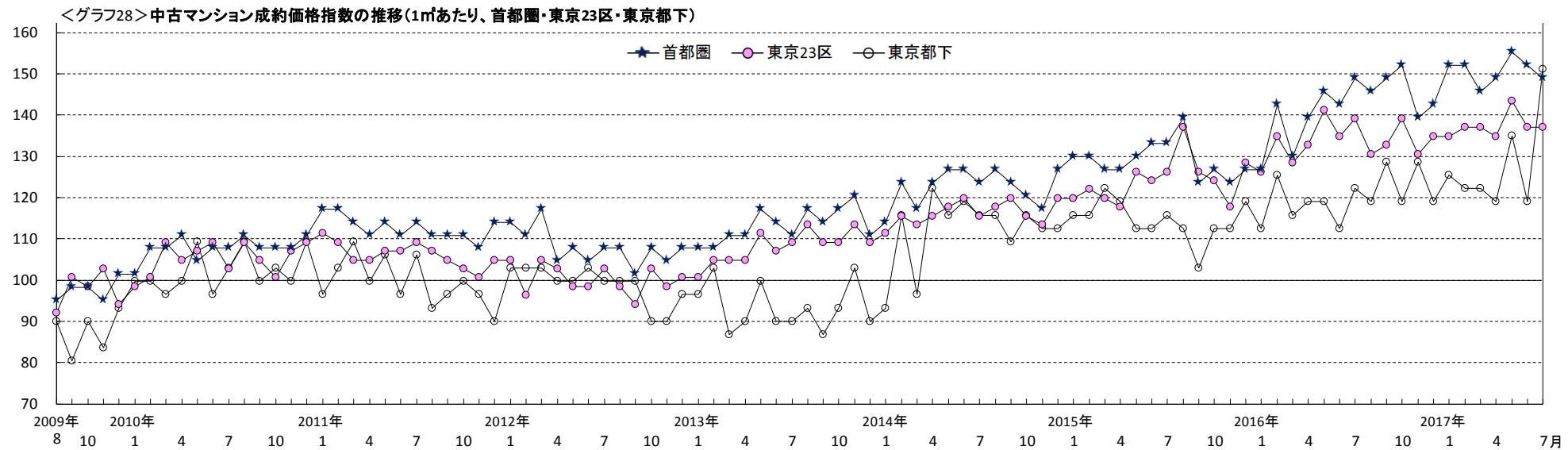
〈グラフ26〉中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



14

＜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)





15

