

2017年12月20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(11月)—

**新築戸建の平均成約価格は3,481万円、前月比3.6%上昇。  
前年同月比は4か月ぶりに上昇。  
価格指数は98.3で前月比3.4ポイント上昇。**(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登録され成約した、首都圏(1都3県)における、2017年11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	4,758万円	▲ 1.2%	▲ 4.1%	▲ 6.7%
東京都下	3,660万円	1.2%	▲ 1.2%	▲ 6.4%
神奈川県	3,695万円	3.0%	2.8%	▲ 2.3%
埼玉県	2,983万円	0.8%	0.5%	▲ 5.3%
千葉県	2,797万円	7.5%	0.1%	▲ 5.0%
首都圏	3,481万円	3.6%	0.9%	▲ 2.2%

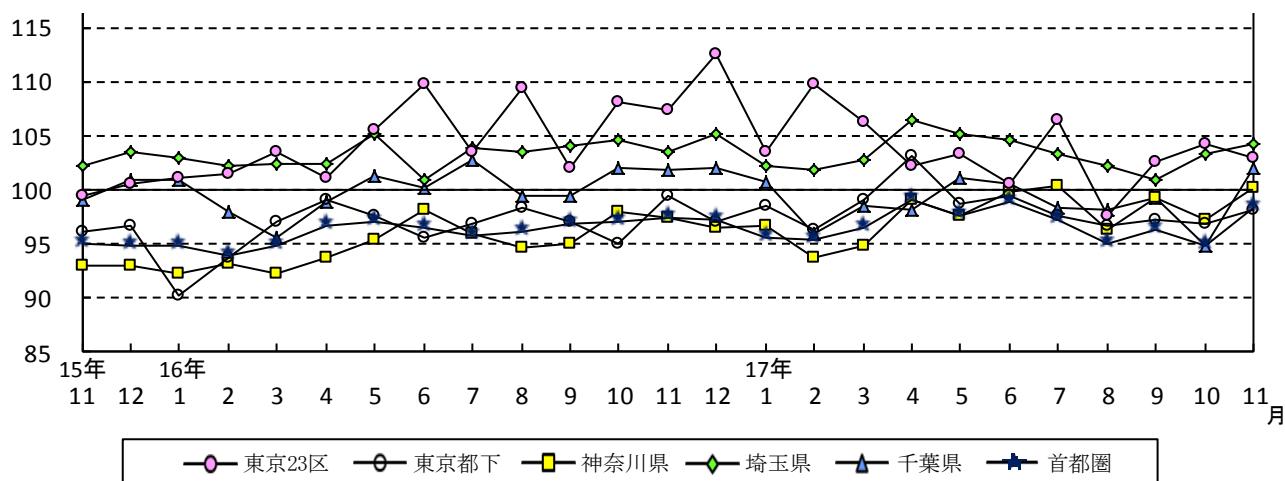
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格指数	前月比	前年同月比	登録比
東京23区	102.9	▲ 1.3p	▲ 4.4p	▲ 6.0p
東京都下	98.1	1.2p	▲ 1.3p	▲ 9.1p
神奈川県	100.2	3.0p	2.7p	▲ 1.4p
埼玉県	104.2	0.9p	0.6p	▲ 2.3p
千葉県	102.0	7.1p	0.2p	▲ 2.2p
首都圏	98.3	3.4p	0.8p	▲ 3.6p

※登録価格比=(成約価格÷登録価格-1)×100

&lt;グラフ1&gt; 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



**中古マンションの平均成約価格は2,855万円、前月比変動なし。  
前年同月比は20か月連続上昇。  
価格指数は143.3と高水準を維持。** (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	3,572万円	▲ 2.9%	6.8%	▲ 1.5%
東京都下	2,508万円	0.6%	1.3%	0.2%
神奈川県	2,370万円	3.9%	16.2%	▲ 4.7%
埼玉県	2,017万円	▲ 6.6%	2.5%	7.1%
千葉県	1,642万円	▲ 10.4%	6.0%	▲ 16.2%
首都圏	2,855万円	0.0%	9.4%	7.4%

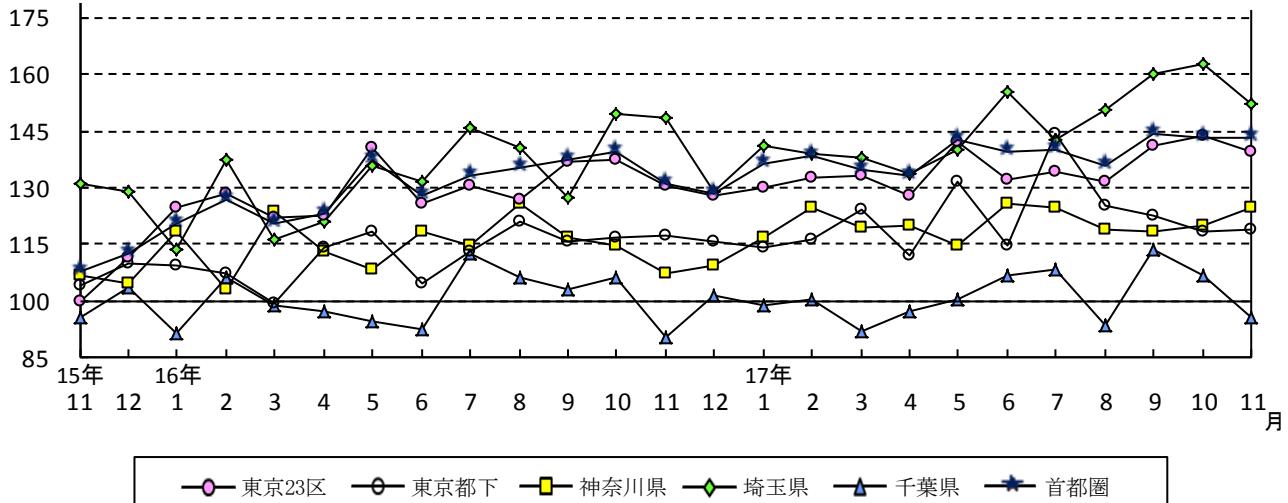
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比、成約価格指数の登録比

	成約価格 指数	前月比	前年 同月比	登録比
東京23区	139.4	▲ 4.1p	8.8p	14.2p
東京都下	118.9	0.7p	1.5p	▲ 12.3p
神奈川県	124.6	4.7p	17.4p	0.3p
埼玉県	152.0	▲ 10.7p	3.8p	17.9p
千葉県	95.9	▲ 11.1p	5.4p	▲ 34.2p
首都圏	143.3	0.0p	12.3p	18.7p

※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。

※11月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録10,784件、成約1,732件、中古マンション=登録777件、成約722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)

〈1m<sup>2</sup>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12月~2017年11月)

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,559万円、

前月比1.4%上昇し3か月連続のプラス。

成約価格は同3,481万円、前月比3.6%上昇し再びプラス。

東京23区を除く4エリアで上昇。

17年11月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,559万円で、前月比1.4%上昇し3か月連続のプラス、前年同月比は3.0%上昇し3か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,481万円で、前月比3.6%上昇し再びプラスに(5ページ)。リーズナブルな物件の多い城東エリアの成約が増え同3か月ぶりに下落となった東京23区を除く4エリアで上昇。中でも神奈川県は、横浜・川崎市の好調で成約数が5エリア中トップとなり平均価格も上昇、全体の上昇に大きく貢献しています。また、首都圏平均の前年同月比は0.9%上昇し4か月ぶりにプラス。前月、同2年4か月ぶりに下落となった神奈川県も再び上昇しています。

成約価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は98.3で、前月比3.4ポイント上昇し再びプラスとなりましたが、登録物件を5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埼玉県で104.2(同0.9ポイント上昇)となっており、東京都下を除く4エリアが100を超えていました。

#### 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	5,100万円	5.1%	0.9%	4,758万円	▲ 1.2%	▲ 4.1%	▲ 6.7%
東京都下	3,911万円	3.0%	3.7%	3,660万円	1.2%	▲ 1.2%	▲ 6.4%
神奈川県	3,782万円	▲ 2.1%	4.6%	3,695万円	3.0%	2.8%	▲ 2.3%
埼玉県	3,150万円	0.6%	1.8%	2,983万円	0.8%	0.5%	▲ 5.3%
千葉県	2,943万円	0.7%	3.2%	2,797万円	7.5%	0.1%	▲ 5.0%
首都圏	3,559万円	1.4%	3.0%	3,481万円	3.6%	0.9%	▲ 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

	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	108.9	5.3p	1.0p	102.9	▲ 1.3p	▲ 4.4p
東京都下	107.2	3.2p	3.8p	98.1	1.2p	▲ 1.3p
神奈川県	101.6	▲ 2.2p	4.4p	100.2	3.0p	2.7p
埼玉県	106.5	0.7p	1.9p	104.2	0.9p	0.6p
千葉県	104.2	0.7p	3.3p	102.0	7.1p	0.2p
首都圏	101.9	1.4p	2.9p	98.3	3.4p	0.8p

指数:2009年1月=100

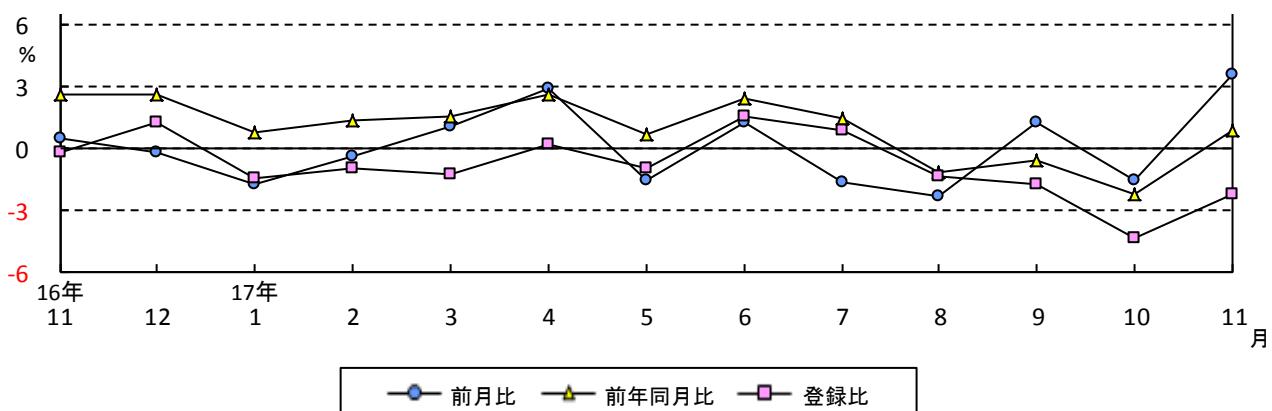
## ◆成約価格の推移

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、%)

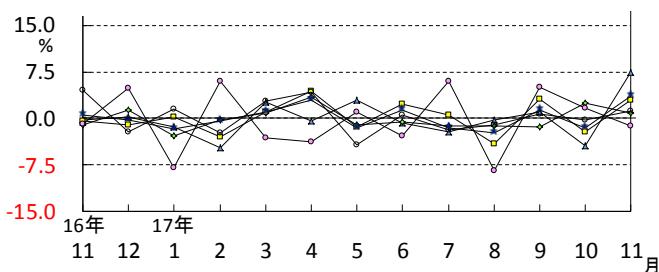
	16年11月	12月	17年1月	2月	3月	4月
価格	3,451	3,445	3,387	3,373	3,412	3,509
前月比	0.5	▲ 0.2	▲ 1.7	▲ 0.4	1.2	2.8
前年同月比	2.6	2.6	0.8	1.4	1.6	2.5
登録比	▲ 0.2	1.3	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.2	0.1
5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
3,458	3,503	3,446	3,367	3,410	3,359	3,481
▲ 1.5	1.3	▲ 1.6	▲ 2.3	1.3	▲ 1.5	3.6
0.7	2.5	1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.2	0.9
▲ 0.9	1.6	0.9	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 4.3	▲ 2.2

〈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)

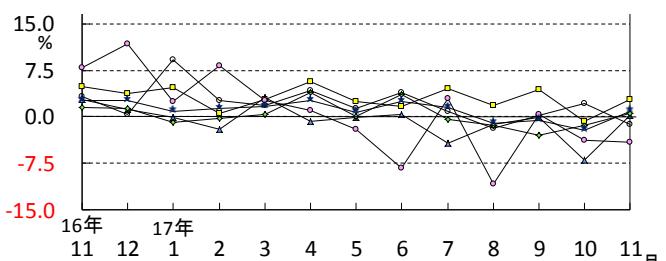


## ◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

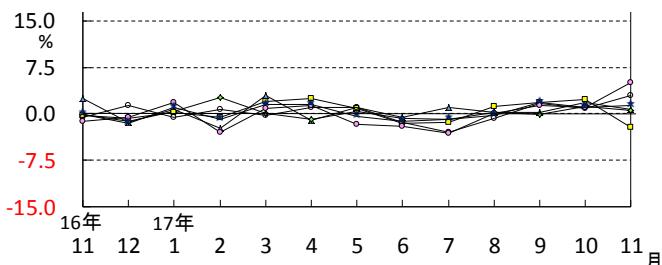
〈グラフ4〉 新築戸建約価格の前月比の推移



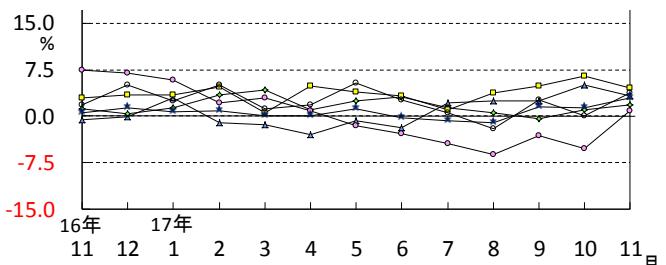
〈グラフ5〉 新築戸建約価格の前年同月比の推移



〈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

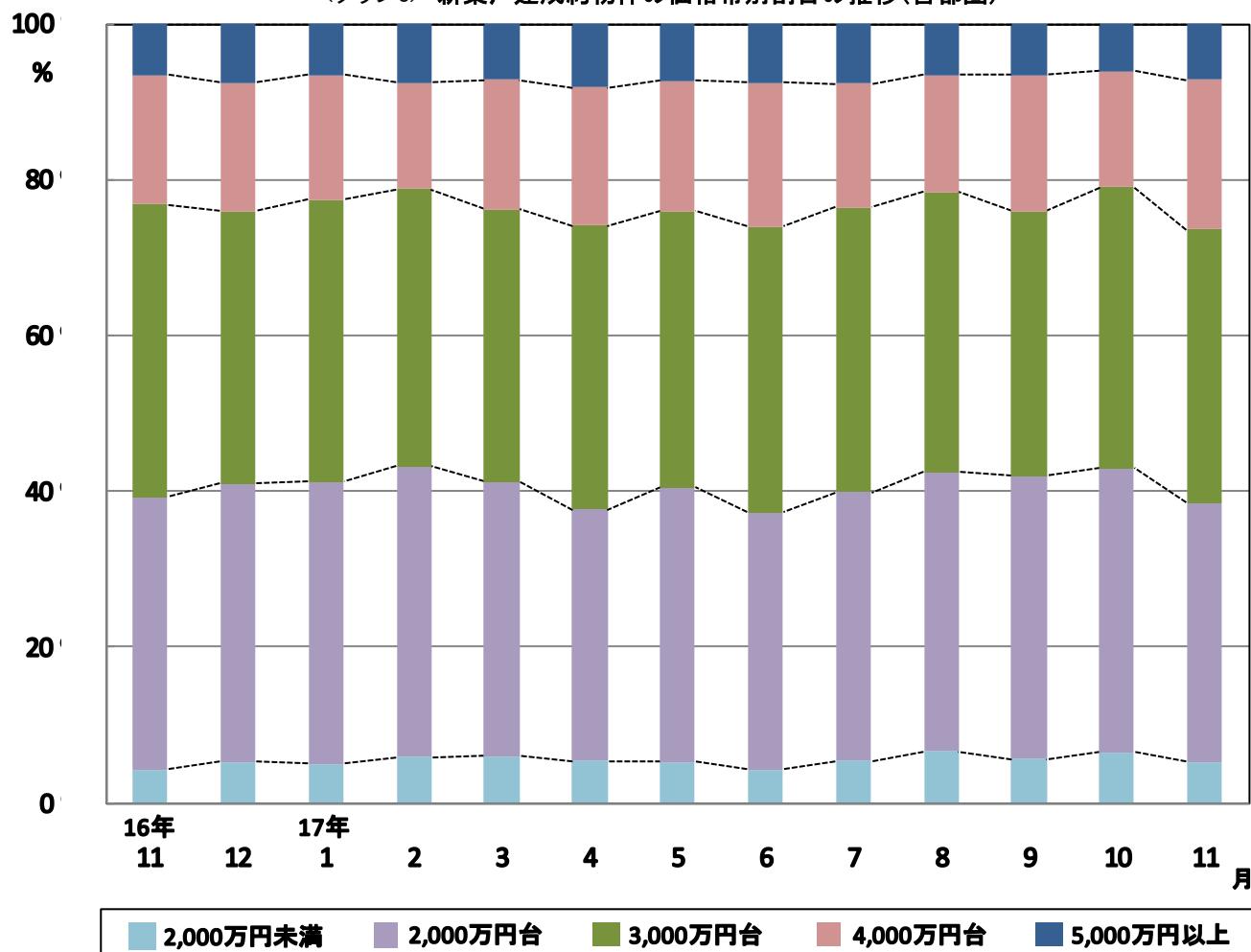
## ◆価格帯別割合

成約物件を価格帯別に見ると、23区は5,000万円以上の割合が前月比上昇したものの、8,000万円を超える物件の成約が減少し、平均価格の下落につながった。一方、神奈川県では横浜・川崎市の成約が増加、4,000万円以上の割合が大きく伸び3割を超えている。また、埼玉県では2,000万円台の増加幅が大きく、価格上昇率が小幅にとどまった。

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	- (-)	2.5 (▲ 3.1)	27.9 (▲ 3.6)	34.8 ( 6.5)	34.8 ( 0.2)
東京都下	2.4 (▲ 0.3)	22.6 (▲ 1.4)	42.5 (▲ 1.5)	29.3 ( 7.0)	3.2 (▲ 3.8)
神奈川県	2.1 (▲ 0.6)	22.7 (▲ 1.6)	44.4 (▲ 3.4)	23.3 ( 4.4)	7.5 ( 1.2)
埼玉県	8.2 (▲ 1.8)	51.4 ( 2.0)	30.2 (▲ 1.4)	9.5 ( 0.8)	0.7 ( 0.4)
千葉県	12.5 (▲ 2.3)	56.1 (▲ 9.2)	23.5 ( 7.3)	7.1 ( 3.8)	0.8 ( 0.4)
首都圏	5.2 (▲ 1.3)	33.3 (▲ 3.1)	35.1 (▲ 1.1)	19.3 ( 4.5)	7.1 ( 1.0)

〈グラフ8〉 新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



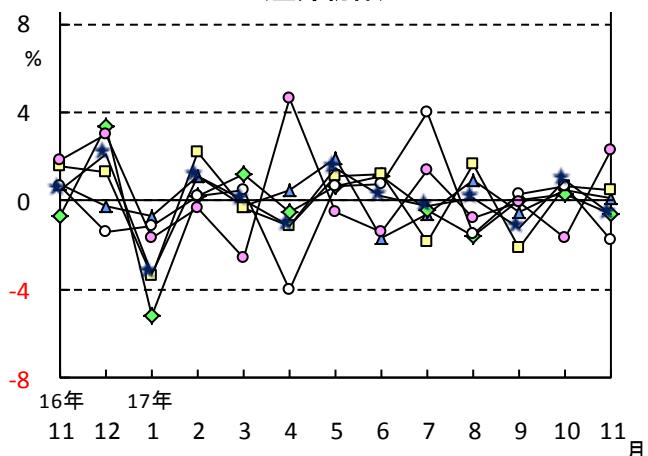
## ◆平均面積(敷地、建物)

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: m<sup>2</sup>、%)

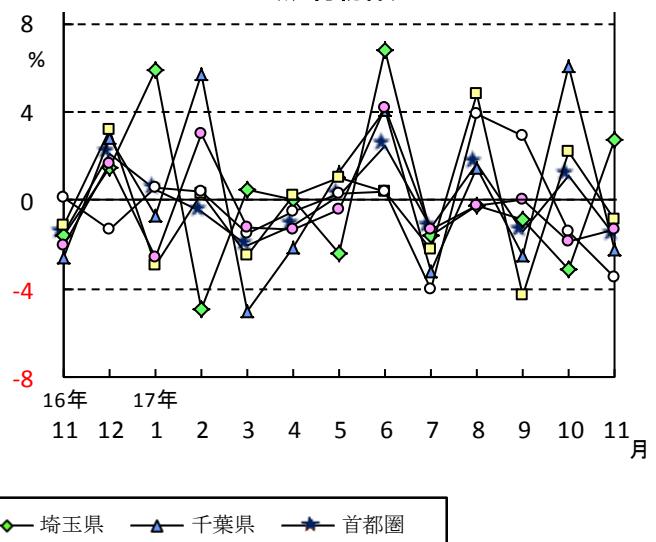
	登録物件				成約物件				
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比	敷地面積	前月比	登録比	建物面積	前月比
東京23区	88.28	2.3	93.58	0.4	84.57	▲ 1.3	▲ 4.2	94.43	▲ 1.0
東京都下	120.71	▲ 1.8	94.44	▲ 0.6	118.48	▲ 3.5	▲ 1.8	93.90	▲ 0.9
神奈川県	118.91	0.5	99.19	▲ 0.2	115.79	▲ 0.9	▲ 2.6	99.17	0.6
埼玉県	131.53	▲ 0.6	101.75	0.2	133.69	2.7	1.6	102.22	0.3
千葉県	138.08	0.1	101.81	▲ 0.1	140.53	▲ 2.2	1.8	101.22	▲ 0.7
首都圏	124.10	▲ 0.6	99.26	▲ 0.2	121.25	▲ 1.6	▲ 2.3	99.00	▲ 0.2

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

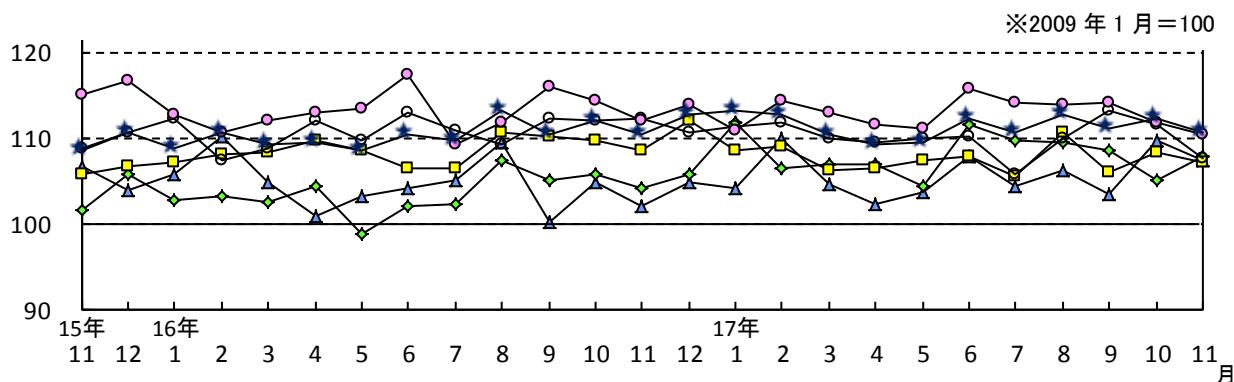
〈グラフ9〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移  
(登録物件)



〈グラフ10〉 新築戸建敷地面積の前月比の推移  
(成約物件)



〈グラフ11〉 新築戸建成約物件の敷地面積の指標の推移



## 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2,658万円、

前月比1.4%下落し再びマイナス。

成約価格は同2,855万円、前月比変動なし。

東京23区の平均価格は同2.9%下落し3か月ぶりにマイナス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,658万円で、前月比1.4%下落し再びマイナス、前年同月比は7.5%上昇し4か月連続プラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,855万円。成約の5割を占める東京23区で、平均価格を下回る物件の多い城北・城東エリアの成約が増加し、前月比2.9%下落した一方、23区に次いで成約の多い神奈川県が同3.9%上昇したこと等により、首都圏平均の前月比には変動がありませんでした(9ページ)。なお、首都圏平均の前年同月比は9.4%上昇し20か月連続のプラスに。東京23区が23か月連続で上昇しているほか、神奈川県では同16.2%の大幅上昇となっています。

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143.3と高水準を維持。さらに、登録物件の平均を21か月連続で上回っています。なお、1m<sup>2</sup>あたり成約価格指数は157.0で、前月比4.8ポイント上昇し再びプラス(11ページ)となり、1戸あたり価格指数を13.7ポイントも上回っています。

### 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	3,628万円	▲ 6.0%	15.7%	3,572万円	▲ 2.9%	6.8%	▲ 1.5%
東京都下	2,502万円	12.5%	1.5%	2,508万円	0.6%	1.3%	0.2%
神奈川県	2,488万円	1.4%	7.6%	2,370万円	3.9%	16.2%	▲ 4.7%
埼玉県	1,884万円	3.2%	1.9%	2,017万円	▲ 6.6%	2.5%	7.1%
千葉県	1,959万円	▲ 9.6%	▲ 0.4%	1,642万円	▲ 10.4%	6.0%	▲ 16.2%
首都圏	2,658万円	▲ 1.4%	7.5%	2,855万円	0.0%	9.4%	7.4%

※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	125.2	▲ 8.0p	17.0p	139.4	▲ 4.1p	8.8p
東京都下	131.2	14.6p	1.9p	118.9	0.7p	1.5p
神奈川県	124.3	1.8p	8.8p	124.6	4.7p	17.4p
埼玉県	134.1	4.2p	2.5p	152.0	▲ 10.7p	3.8p
千葉県	130.1	▲ 13.8p	▲ 0.4p	95.9	▲ 11.1p	5.4p
首都圏	124.6	▲ 1.8p	8.8p	143.3	0.0p	12.3p

指数:2009年1月=100

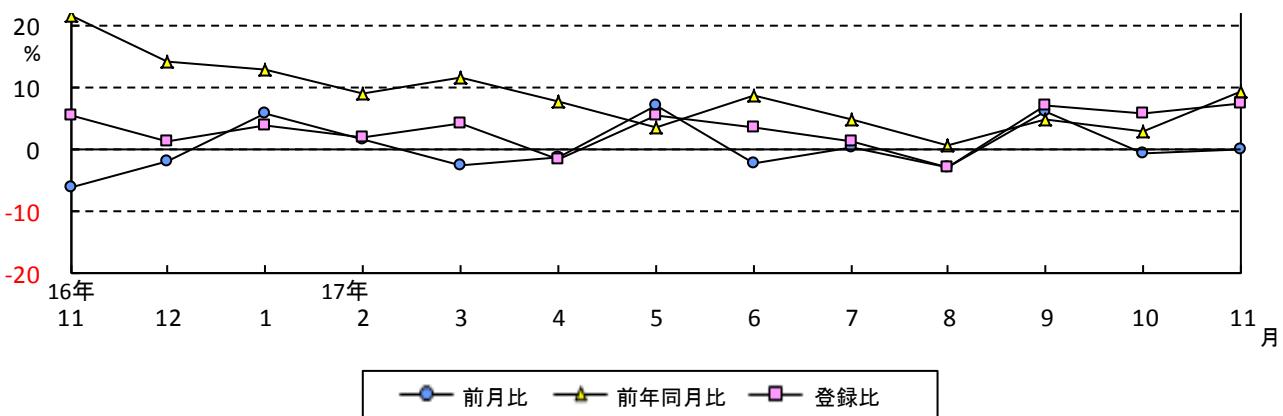
## ◆成約価格の推移

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、%)

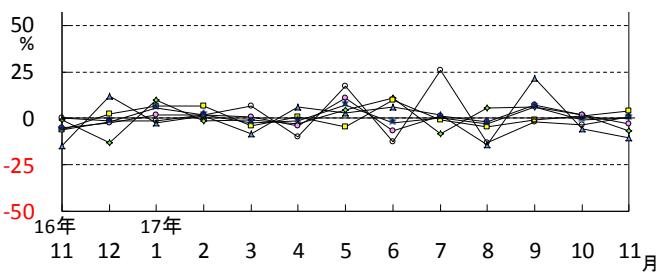
	16年11月	12月	17年1月	2月	3月	4月
価格	2,610	2,562	2,710	2,754	2,683	2,648
前月比	▲ 6.0	▲ 1.8	5.8	1.6	▲ 2.6	▲ 1.3
前年同月比	21.6	14.3	12.9	9.1	11.8	7.9
登録比	5.6	1.3	4.1	2.2	4.4	▲ 1.6
5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
2,836	2,773	2,785	2,707	2,876	2,855	2,855
7.1	▲ 2.2	0.4	▲ 2.8	6.2	▲ 0.7	0.0
3.8	8.7	5.1	0.6	5.0	2.8	9.4
5.6	3.8	1.4	▲ 2.7	7.2	5.9	7.4

〈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)

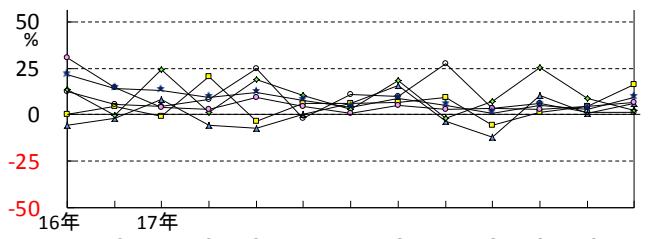


## ◆成約価格・登録価格の前月比・前年同月比の推移

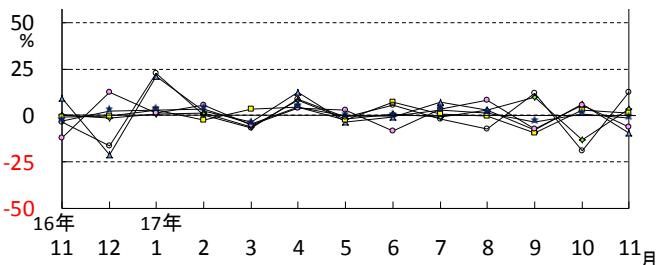
〈グラフ13〉中古マンション成約価格の前月比の推移



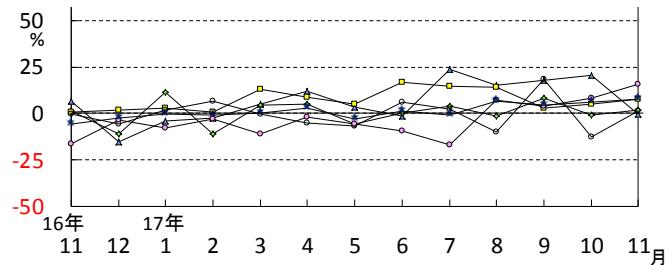
〈グラフ14〉中古マンション成約価格の前年同月比の推移



〈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

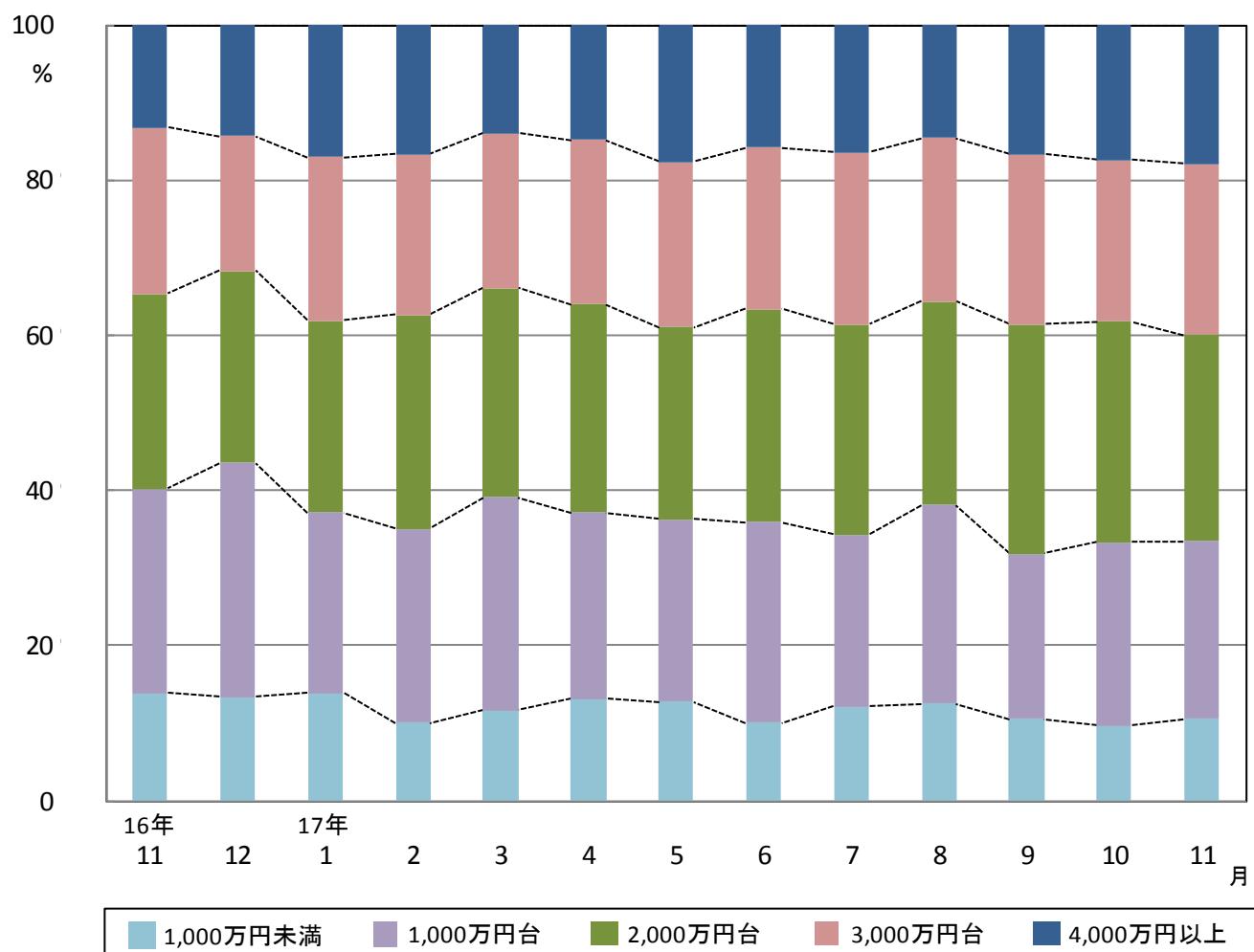
## ◆価格帯別割合

平均価格が上昇した神奈川県では、4,000万円以上の物件割合が前月比2.5ポイント上昇し、1,000万円台の割合が2.7ポイント低下。一方、下落となった23区では、4,000万円以上の割合が2.9ポイント低下した。なお、千葉県では他エリアに比べ築古物件の成約が多く1,000万円未満の割合が7.4ポイント上昇し3割を超えた。

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)	14.6 ( -1.8)	21.5 (▲ 3.2)	30.7 ( -3.4)	30.0 (▲ 2.9)
東京都下	8.3 (▲ 2.6)	20.8 (▲ 5.3)	45.8 ( -6.7)	18.8 ( -3.6)	6.3 (▲ 2.4)
神奈川県	12.8 (▲ 0.1)	30.4 (▲ 2.7)	31.1 ( -1.8)	17.6 (▲ 1.5)	8.1 ( -2.5)
埼玉県	17.1 ( -2.6)	33.0 (▲ 0.4)	35.5 (▲ 3.6)	11.8 ( -3.1)	2.6 (▲ 1.7)
千葉県	33.3 ( -7.4)	37.0 ( -3.7)	21.0 (▲ 4.9)	4.9 (▲ 8.7)	3.8 ( -2.5)
首都圏	10.5 ( -0.8)	23.0 (▲ 0.6)	26.6 (▲ 1.9)	22.1 ( -1.3)	17.8 ( -0.4)

〈グラフ17〉 中古マンションの価格帯別割合の推移



## ◆1 m<sup>2</sup>あたり平均価格

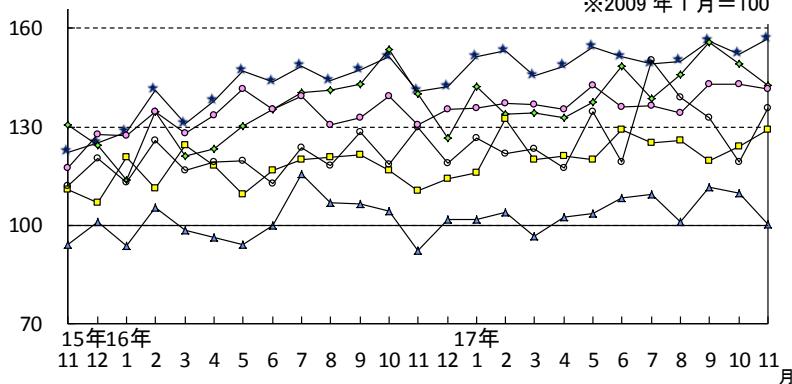
中古マンションの登録・成約価格および前月比・前年同月比、成約価格の登録価格比(1 m<sup>2</sup>あたり)

	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	65.56万円	▲ 3.4%	9.6%	66.22万円	▲ 0.8%	8.5%	1.0%
東京都下	38.07万円	17.8%	▲ 1.4%	42.24万円	13.9%	4.5%	11.0%
神奈川県	37.42万円	2.5%	7.5%	37.25万円	4.3%	16.8%	▲ 0.5%
埼玉県	25.36万円	▲ 0.4%	▲ 1.3%	29.54万円	▲ 4.4%	1.9%	16.5%
千葉県	27.84万円	▲ 3.3%	5.3%	23.59万円	▲ 8.5%	8.8%	▲ 15.3%
首都圏	42.49万円	0.4%	4.9%	49.58万円	3.2%	11.5%	16.7%

※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 m<sup>2</sup>あたり)

※2009年1月=100



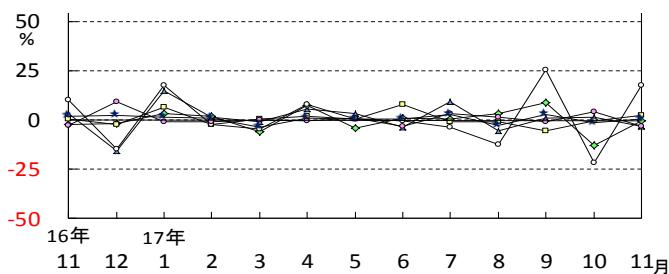
所在地別成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格 指数	前月比	前年 同月比
東京23区	141.7	▲ 1.2p	11.1p
東京都下	135.8	16.5p	5.9p
神奈川県	129.2	5.3p	18.7p
埼玉県	142.6	▲ 6.6p	2.6p
千葉県	100.4	▲ 9.3p	8.1p
首都圏	157.0	4.8p	16.1p

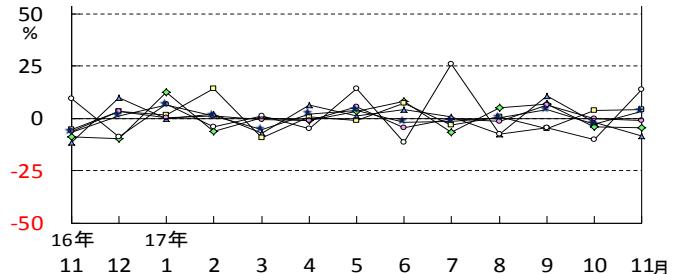
指数:2009年1月=100

—○— 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



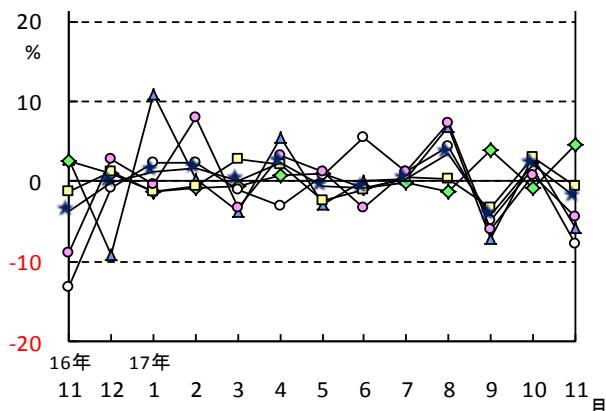
## ◆平均専有面積・築年数

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

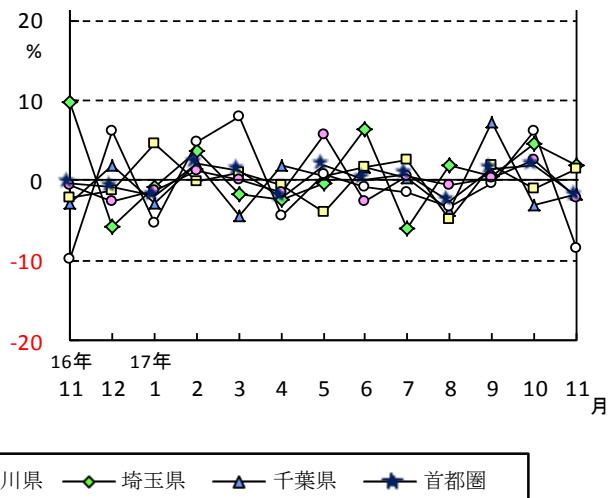
	登録物件		成約物件				
	平均面積	前月比	平均面積	前月比	登録比	平均築年数	前月比
東京23区	56.42 m <sup>2</sup>	▲ 4.4%	54.34 m <sup>2</sup>	▲ 2.2%	▲ 3.7%	26.3 年	▲ 0.9 年
東京都下	65.44 m <sup>2</sup>	▲ 7.9%	61.17 m <sup>2</sup>	▲ 8.4%	▲ 6.5%	28.7 年	3.5 年
神奈川県	66.55 m <sup>2</sup>	▲ 0.5%	63.72 m <sup>2</sup>	1.4%	▲ 4.3%	26.4 年	▲ 3.1 年
埼玉県	77.17 m <sup>2</sup>	4.6%	70.10 m <sup>2</sup>	1.9%	▲ 9.2%	26.4 年	0.2 年
千葉県	70.64 m <sup>2</sup>	▲ 5.7%	68.59 m <sup>2</sup>	▲ 1.8%	▲ 2.9%	29.2 年	1.8 年
首都圏	65.71 m <sup>2</sup>	▲ 1.9%	60.13 m <sup>2</sup>	▲ 1.9%	▲ 8.5%	26.8 年	▲ 0.8 年

※登録比=(平均成約面積÷平均登録面積-1)×100

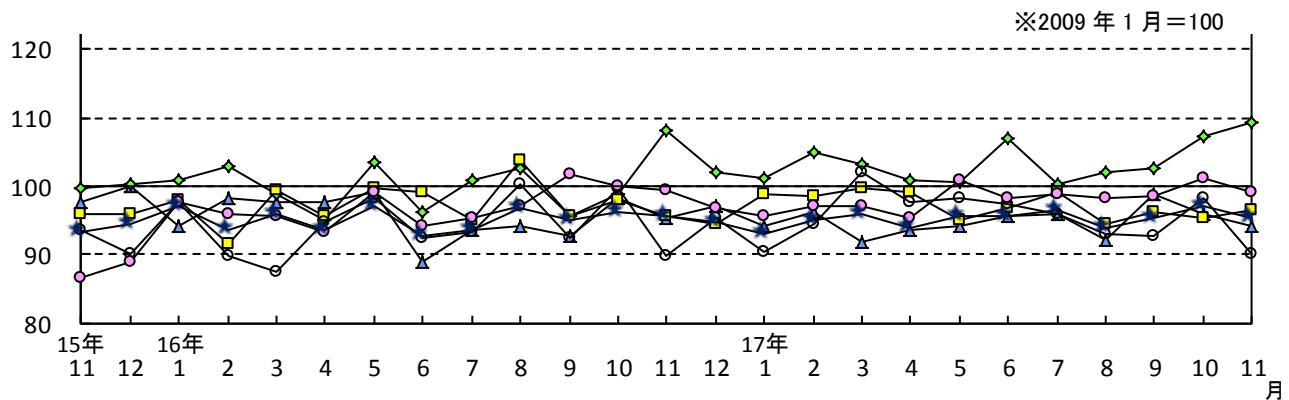
〈グラフ21〉中古マンション平均面積の前月比の推移  
(登録物件)



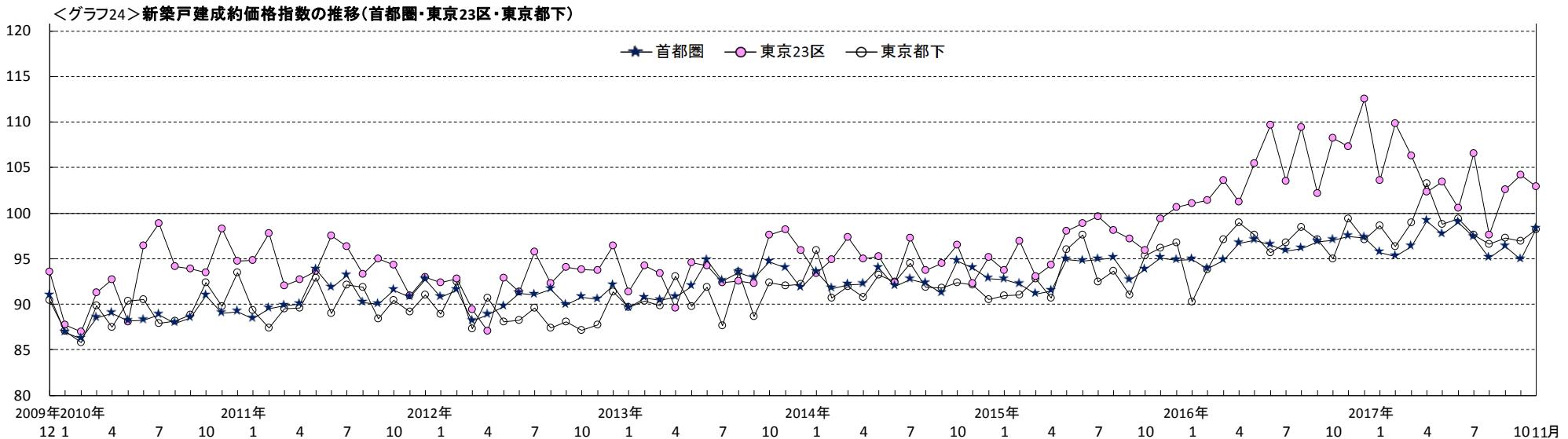
〈グラフ22〉中古マンション平均面積の前月比の推移  
(成約物件)



〈グラフ23〉 中古マンション成約面積指數の推移

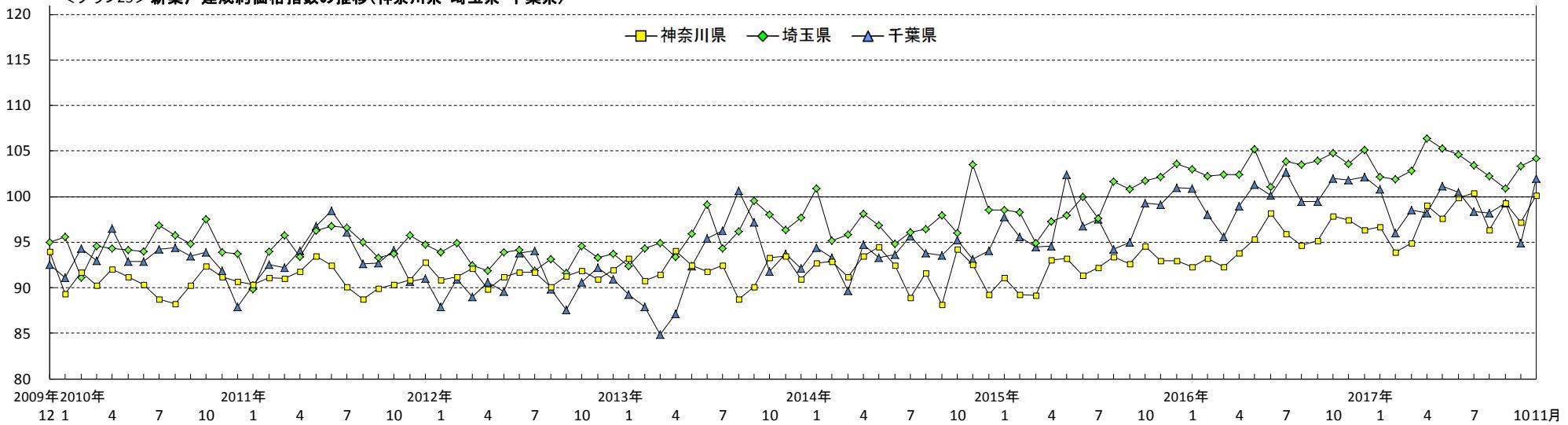


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

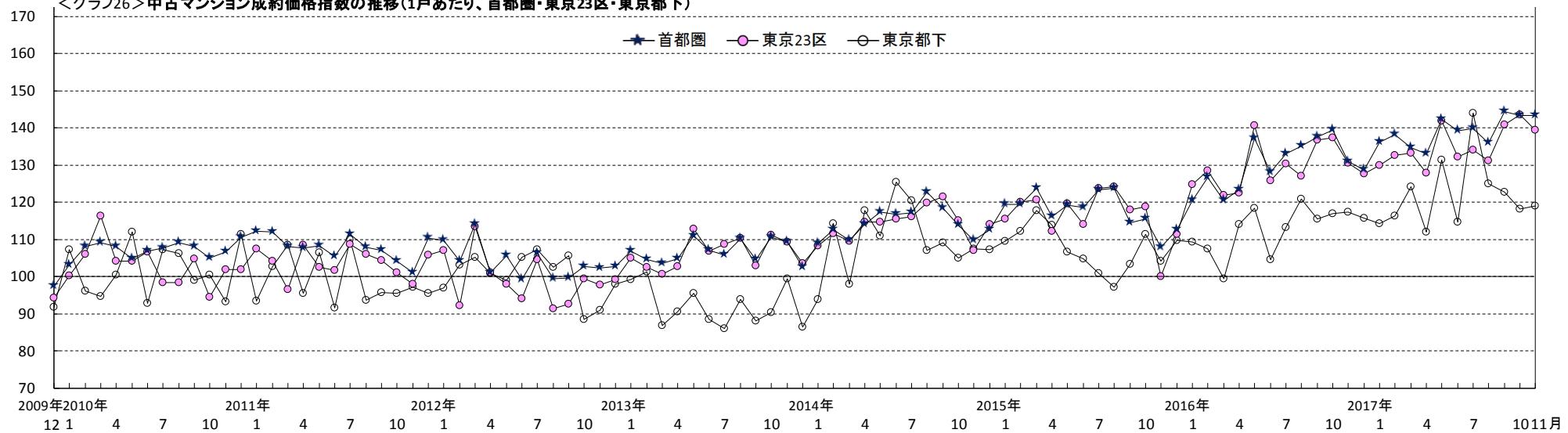


13

<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)

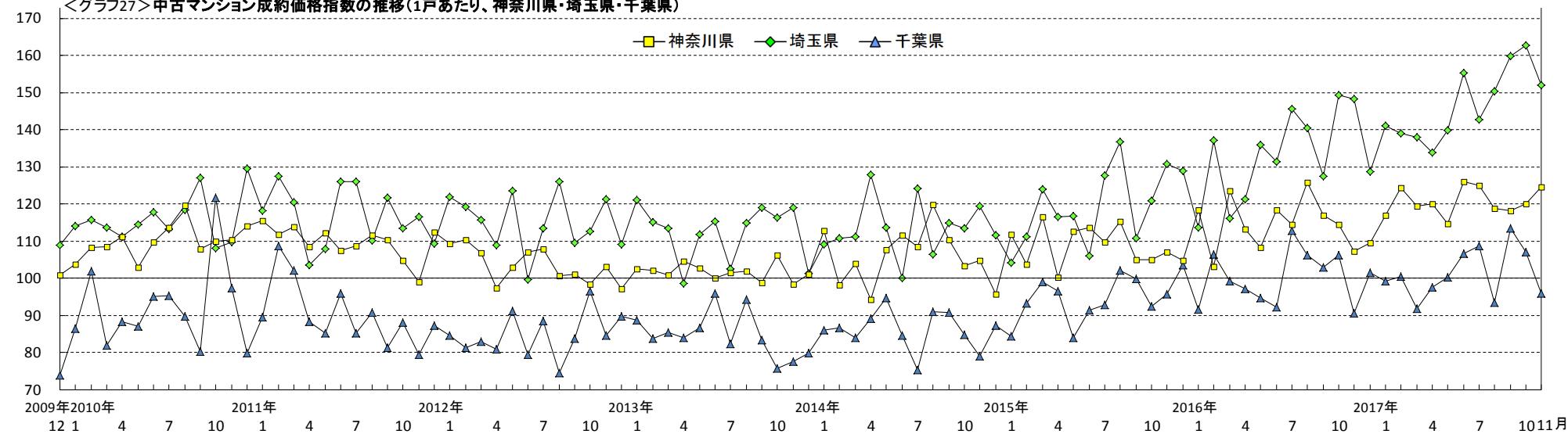


<グラフ26>中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



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

