

2019年3月26日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

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(2月)—

**新築戸建の平均成約価格は3,478万円、前月比0.9%上昇。
前年同月比は8か月連続のプラス。
東京23区は前月比2か月連続のプラス。** (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、2019年2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	5,098万円	0.4%	3.9%
東京都下	3,603万円	▲ 4.8%	▲ 1.9%
神奈川県	3,664万円	0.7%	0.0%
埼玉県	3,061万円	2.8%	5.9%
千葉県	2,820万円	1.8%	2.7%
首都圏	3,478万円	0.9%	2.5%

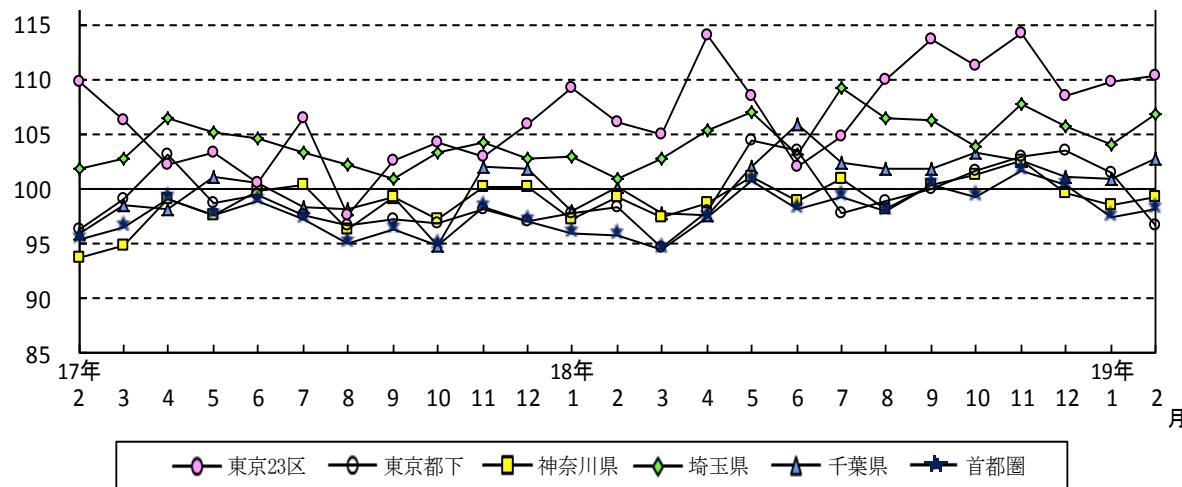
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	110.3	0.5p	4.2p
東京都下	96.6	▲ 4.8p	▲ 1.8p
神奈川県	99.3	0.7p	0.0p
埼玉県	106.9	2.9p	6.0p
千葉県	102.8	1.8p	2.7p
首都圏	98.2	0.9p	2.4p

※2009年1月=100

<グラフ1> 新築戸建の成約価格指数の推移

※2009年1月=100



**中古マンションの平均成約価格は2,852万円、前月比7.9%上昇。
前年同月比は10か月連続のマイナス。
東京23区の平均成約価格は、4,000万円を超える。** (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	4,075万円	9.6%	12.4%
東京都下	3,112万円	31.8%	25.5%
神奈川県	2,373万円	▲ 1.2%	3.0%
埼玉県	1,935万円	4.3%	▲ 7.3%
千葉県	1,459万円	▲ 17.7%	▲ 17.3%
首都圏	2,852万円	7.9%	▲ 1.9%

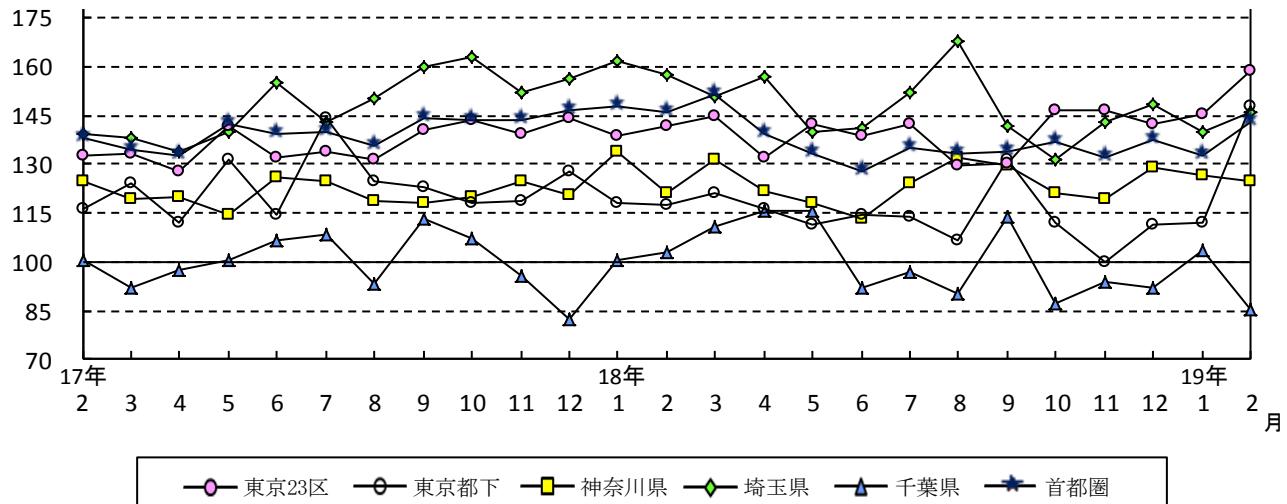
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	159.1	14.0p	17.6p
東京都下	147.6	35.7p	30.1p
神奈川県	124.8	▲ 1.5p	3.7p
埼玉県	145.8	5.9p	▲ 11.5p
千葉県	85.2	▲ 18.4p	▲ 17.8p
首都圏	143.2	10.5p	▲ 2.8p

※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

※2009年1月=100



■CONTENTS

新築戸建4~7 ページ

- ◆平均成約価格
- ◆成約価格指數
- ◆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
- ◆成約価格指數
- ◆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

〈1m²あたり〉

- ◆平均成約価格
- ◆成約価格指數
- ◆成約価格指數の推移
- ◆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)
- ◆指數の推移(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數の推移(2011年3月~2019年2月)

19年2月の首都圏の新築戸建価格の平均は、1戸あたり3,478万円で前月比0.9%上昇し、3か月ぶりにプラスとなりました。東京都下が前月に引き続き下落したものの、回復傾向にあった神奈川県・埼玉県・千葉県がそろってプラスに転じたことで、首都圏もプラスとなっています。また、東京23区はやや勢いが鈍化したものの前月比プラスを維持、前年同月比も7か月連続のプラスとなりました。なお、首都圏の前年同月比は前月の1.5%より1.0ポイント上昇の2.5%となり、8か月連続でプラスとなっています。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は98.2で、前月比0.9ポイント上昇し3か月ぶりのプラスに。都下が6か月ぶりに100を割りましたが、3エリアが引き続き100を超えていました。なお、成約価格指数が最も高い23区は、前月比0.5ポイント上昇の110.3となり、3か月ぶりに110を超えるました。

※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。

新築戸建の登録・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	5,098万円	0.4%	3.9%
東京都下	3,603万円	▲ 4.8%	▲ 1.9%
神奈川県	3,664万円	0.7%	0.0%
埼玉県	3,061万円	2.8%	5.9%
千葉県	2,820万円	1.8%	2.7%
首都圏	3,478万円	0.9%	2.5%

◆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	110.3	0.5p	4.2p
東京都下	96.6	▲ 4.8p	▲ 1.8p
神奈川県	99.3	0.7p	0.0p
埼玉県	106.9	2.9p	6.0p
千葉県	102.8	1.8p	2.7p
首都圏	98.2	0.9p	2.4p

※2009年1月=100

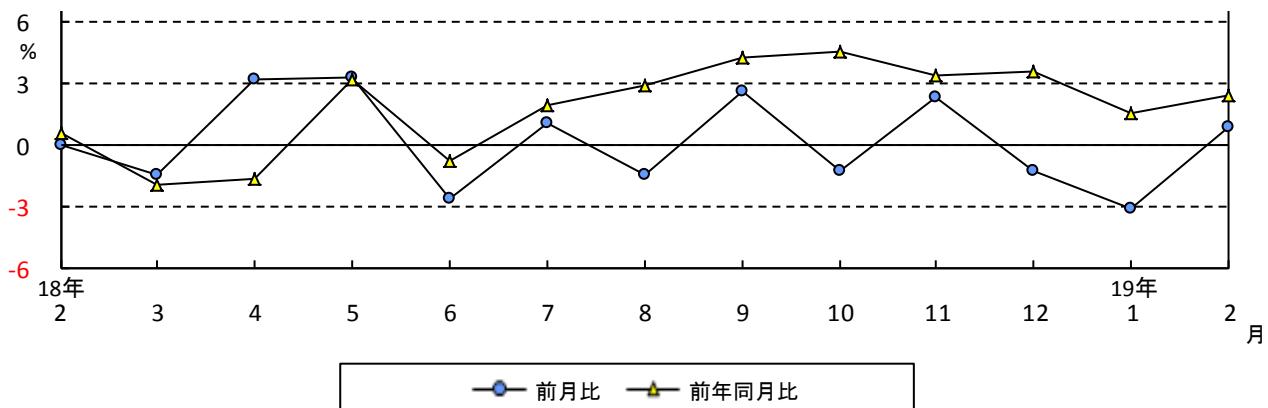
◆成約価格の推移

首都圏における新築戸建約価格の前月比、前年同月比の推移

(単位：万円、%)

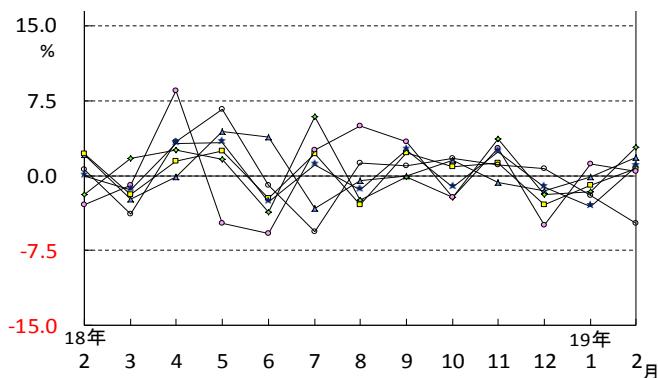
	18年2月	3月	4月	5月	6月	7月	
価格	3,394	3,347	3,454	3,568	3,477	3,514	
前月比	▲ 0.0	▲ 1.4	3.2	3.3	▲ 2.6	1.1	
前年同月比	0.6	▲ 1.9	▲ 1.6	3.2	▲ 0.7	2.0	
	8月	9月	10月	11月	12月	19年1月	2月
	3,466	3,555	3,514	3,598	3,557	3,447	3,478
	▲ 1.4	2.6	▲ 1.2	2.4	▲ 1.1	▲ 3.1	0.9
	2.9	4.3	4.6	3.4	3.6	1.5	2.5

〈グラフ3〉 新築戸建約価格の前月比、前年同月比の推移(首都圏)

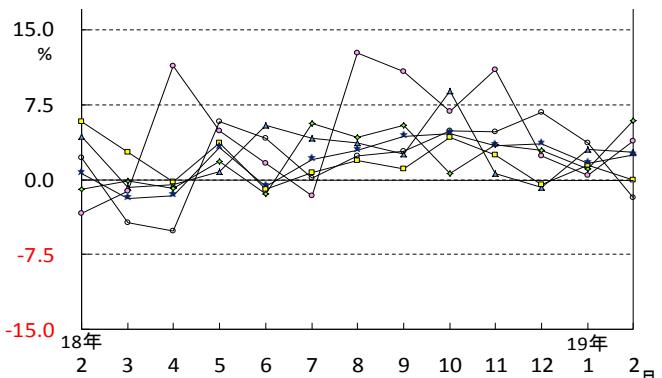


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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



—●— 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

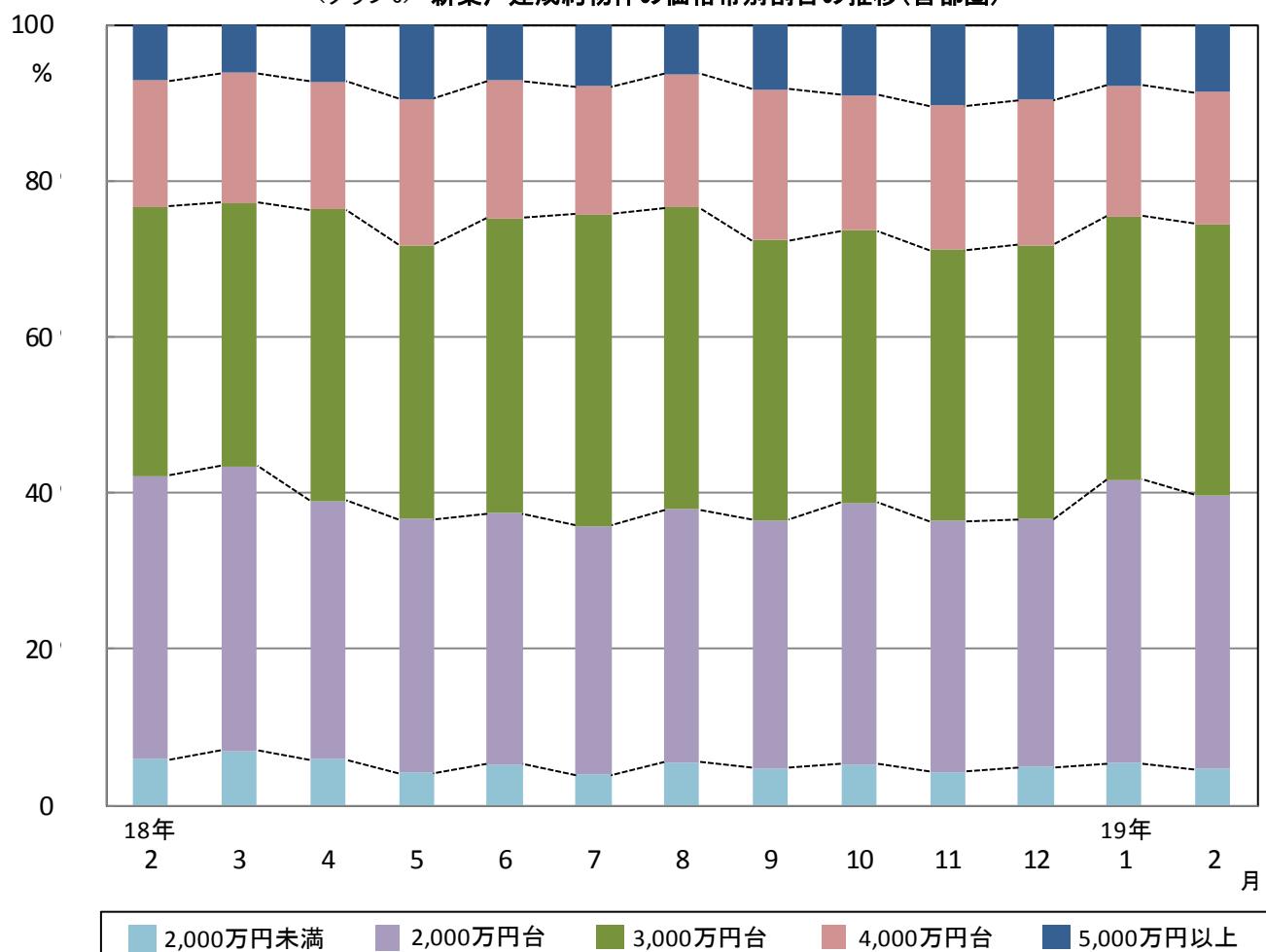
平均成約価格が下落した都下では、5,000万円以上の割合が前月の約半分まで低下、平均を超える4,000万円台も微減となるなど、高価格帯へのニーズは限られた。一方、価格が上昇した23区では、5,000万円以上の割合のみが上昇、対照的な動きとなっている。同じく価格が上昇した神奈川県では、5,000万円以上の割合が1割を超えた。

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	— (—)	2.1 (▲ 1.5)	19.3 (▲ 2.5)	32.8 (▲ 1.8)	45.8 (▲ 5.8)
東京都下	1.4 (▲ 1.4)	26.6 (▲ 1.7)	43.5 (▲ 2.4)	22.9 (▲ 0.1)	5.6 (▲ 5.4)
神奈川県	1.5 (▲ 1.1)	27.9 (▲ 2.0)	38.6 (▲ 2.2)	21.3 (▲ 1.3)	10.7 (▲ 2.6)
埼玉県	7.0 (▲ 2.0)	48.3 (▲ 2.9)	33.5 (▲ 2.5)	9.7 (▲ 1.7)	1.5 (▲ 0.7)
千葉県	12.7 (▲ 0.3)	53.8 (▲ 4.1)	27.9 (▲ 4.1)	5.1 (▲ 0.4)	0.5 (▲ 0.1)
首都圏	4.6 (▲ 0.8)	35.1 (▲ 1.2)	34.8 (▲ 1.0)	16.9 (▲ 0.2)	8.6 (▲ 0.8)

〈グラフ6〉 新築戸建約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



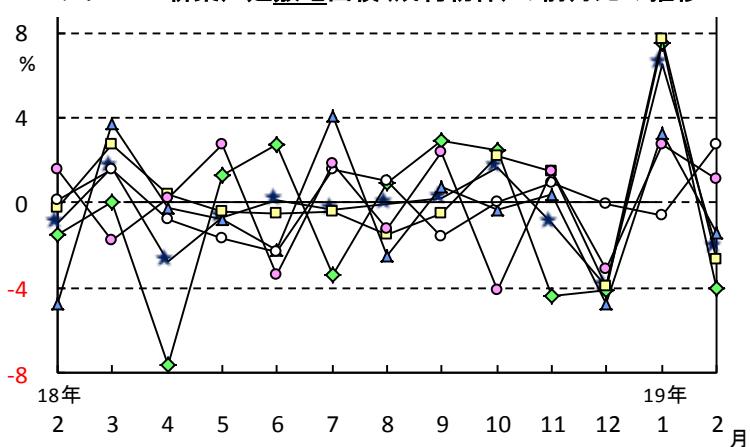
◆平均面積(敷地、建物)

新築戸建における成約物件の平均敷地面積・建物面積および前月比

(単位 : m²、 %)

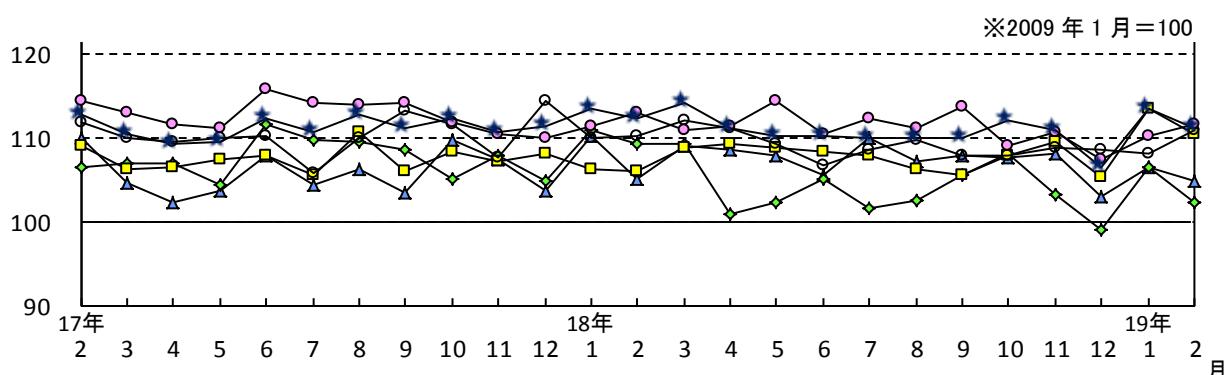
	成約物件			
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	85.34	1.1	91.08	▲ 1.6
東京都下	122.15	2.7	94.88	1.2
神奈川県	119.14	▲ 2.7	98.47	0.3
埼玉県	126.60	▲ 4.0	102.14	0.6
千葉県	137.22	▲ 1.4	101.19	0.0
首都圏	121.71	▲ 2.1	98.57	0.1

<グラフ 7> 新築戸建敷地面積(成約物件)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

<グラフ 8> 新築戸建成約物件の敷地面積の指標の推移



首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1戸あたり2,852万円で前月比7.9%の上昇となりました。平均価格が4,000万円を超えた23区、および3,000万円を超えた都下では、前月比・前年同月比とともに大幅プラスとなっており、首都圏全体の前月比上昇にも大きく貢献しています。一方、神奈川県は、前月比1.2%下落し2か月連続のマイナスとなりましたが、前年同月比では3.0%のプラスとなっています。なお、首都圏平均の前年同月比は1.9%下落し10か月連続のマイナスとなりました。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、143.2と前月比10.5ポイント上昇しましたが、前年同月比は2.8ポイントの低下となりました。また、1m²あたり成約価格指数は146.3で、前月比5.9ポイント上昇しています(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	4,075万円	9.6%	12.4%
東京都下	3,112万円	31.8%	25.5%
神奈川県	2,373万円	▲ 1.2%	3.0%
埼玉県	1,935万円	4.3%	▲ 7.3%
千葉県	1,459万円	▲ 17.7%	▲ 17.3%
首都圏	2,852万円	7.9%	▲ 1.9%

◆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	159.1	14.0p	17.6p
東京都下	147.6	35.7p	30.1p
神奈川県	124.8	▲ 1.5p	3.7p
埼玉県	145.8	5.9p	▲ 11.5p
千葉県	85.2	▲ 18.4p	▲ 17.8p
首都圏	143.2	10.5p	▲ 2.8p

※2009年1月=100

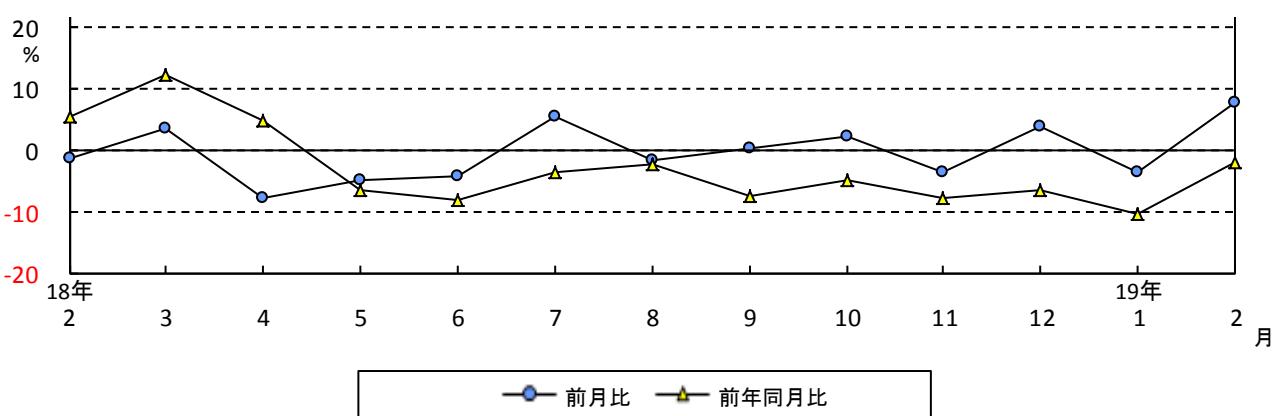
◆成約価格の推移

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、%)

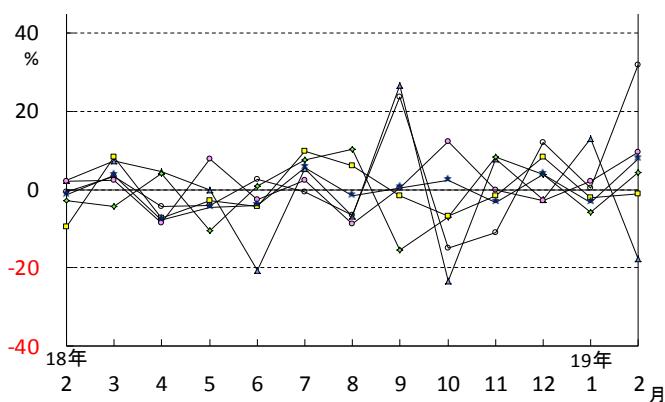
	18年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,908	3,014	2,781	2,654	2,547	2,692
前月比	▲ 1.4	3.6	▲ 7.7	▲ 4.6	▲ 4.0	5.7
前年同月比	5.6	12.3	5.0	▲ 6.4	▲ 8.2	▲ 3.3
8月	9月	10月	11月	12月	19年1月	2月
2,650	2,661	2,721	2,631	2,733	2,643	2,852
▲ 1.6	0.4	2.3	▲ 3.3	3.9	▲ 3.3	7.9
▲ 2.1	▲ 7.5	▲ 4.7	▲ 7.8	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9

〈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)

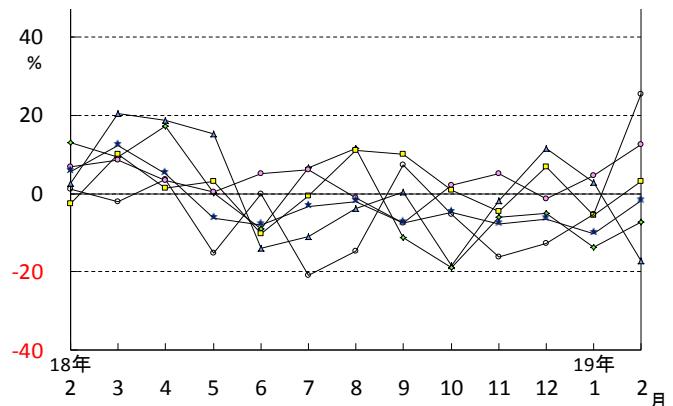


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

〈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

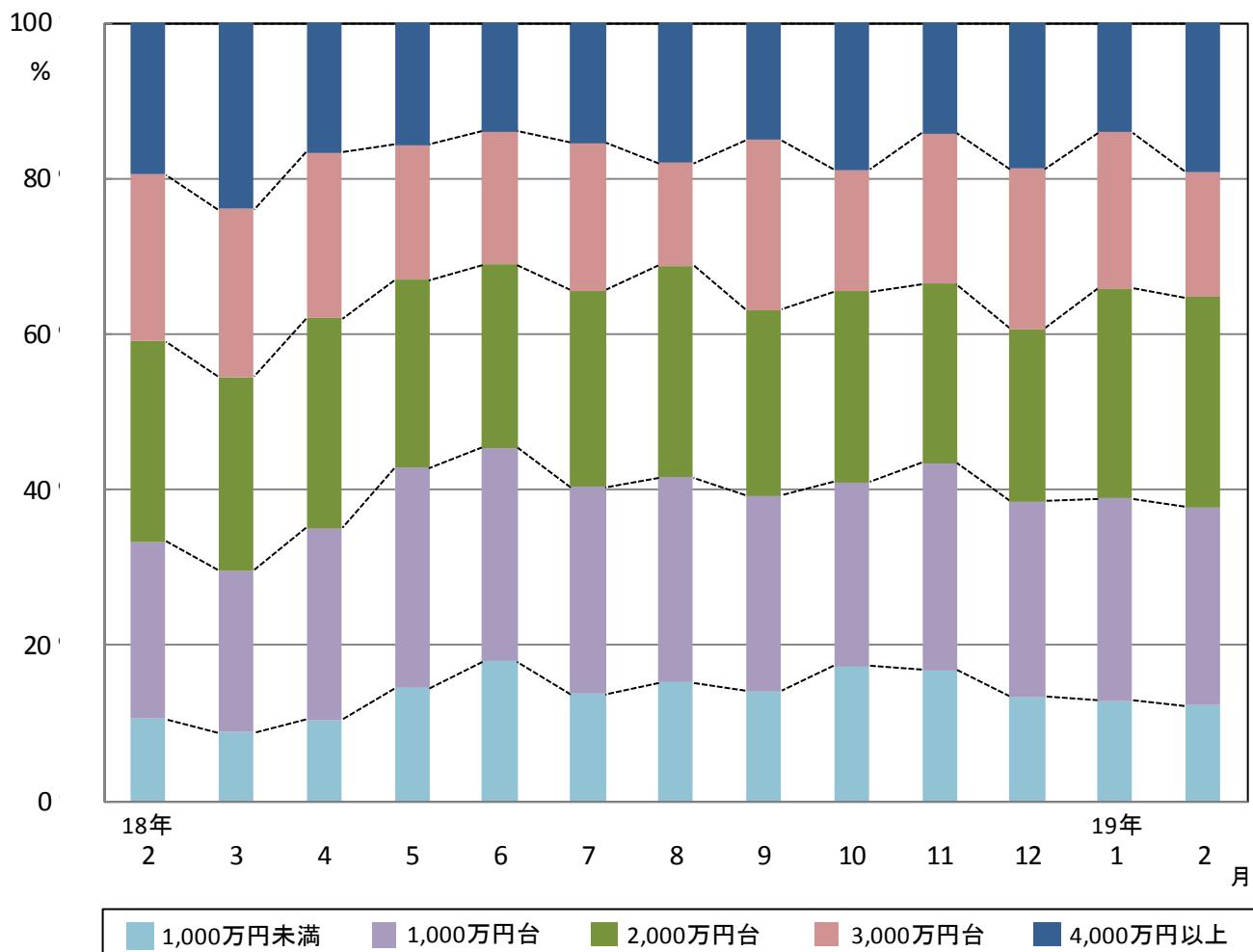
◆価格帯別割合

首都圏の価格帯別割合をみると、4,000万円以上の割合のみが上昇しており、平均成約価格上昇の一因となった。同価格帯は23区と都下においても上昇。なお、価格が下落した神奈川県では、同価格帯は4.2ポイント上昇するも、1,000万円未満の割合も4.9ポイント上昇しており、ユーザーのニーズは分散した。

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	4.2 (-1.1)	12.1 (▲ 2.7)	19.0 (-1.0)	24.7 (▲ 4.2)	40.0 (-4.8)
東京都下	1.9 (▲ 9.2)	17.3 (▲ 2.1)	32.7 (▲ 6.2)	25.0 (▲ 5.6)	23.1 (-23.1)
神奈川県	15.4 (-4.9)	29.0 (-0.3)	32.1 (▲ 3.5)	13.0 (▲ 5.9)	10.5 (-4.2)
埼玉県	18.6 (▲ 10.5)	33.7 (▲ 0.8)	39.5 (-14.1)	7.0 (-1.5)	1.2 (▲ 4.3)
千葉県	28.1 (-1.8)	51.6 (-11.2)	15.6 (▲ 3.7)	4.7 (▲ 5.8)	- (▲ 3.5)
首都圏	12.3 (▲ 0.6)	25.5 (▲ 0.5)	26.9 (▲ 0.1)	16.2 (▲ 3.8)	19.1 (-5.0)

〈グラフ12〉 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

中古マンションの成約価格および前月比・前年同月比(1 m²あたり)

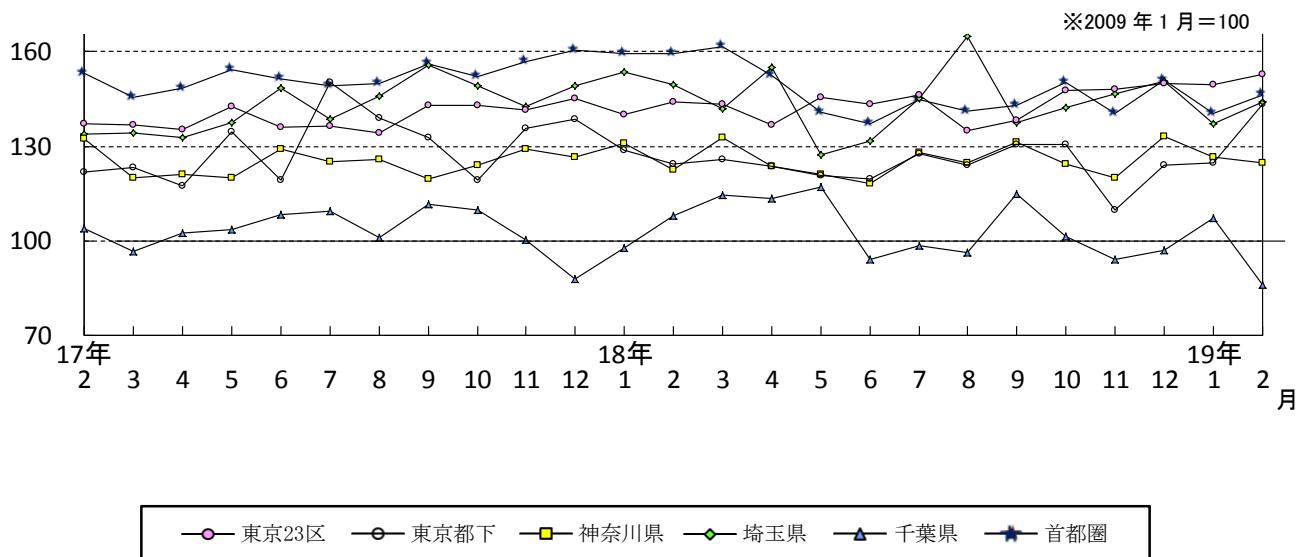
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	71.52万円	2.3%	6.2%
東京都下	44.52万円	14.7%	15.0%
神奈川県	35.94万円	▲ 1.6%	1.7%
埼玉県	29.82万円	5.1%	▲ 3.8%
千葉県	20.20万円	▲ 19.8%	▲ 20.4%
首都圏	46.18万円	4.2%	▲ 8.2%

成約価格指数および前月比・前年同月比(1 m²あたり)

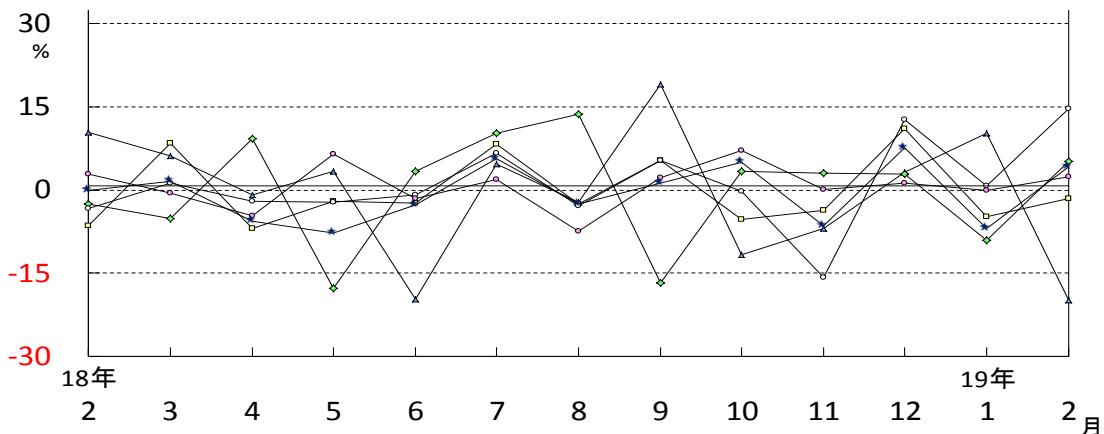
	成約価格 指数※	前月比	前年 同月比
東京23区	153.0	3.3p	8.9p
東京都下	143.2	18.4p	18.8p
神奈川県	124.6	▲ 2.1p	2.1p
埼玉県	144.0	7.0p	▲ 5.6p
千葉県	86.0	▲ 21.2p	▲ 22.0p
首都圏	146.3	5.9p	▲ 13.1p

※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 m²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

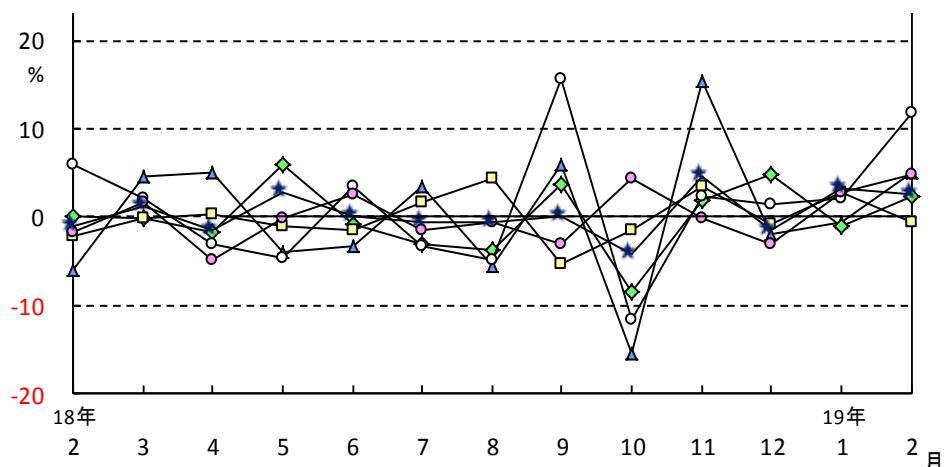


◆平均専有面積・築年数

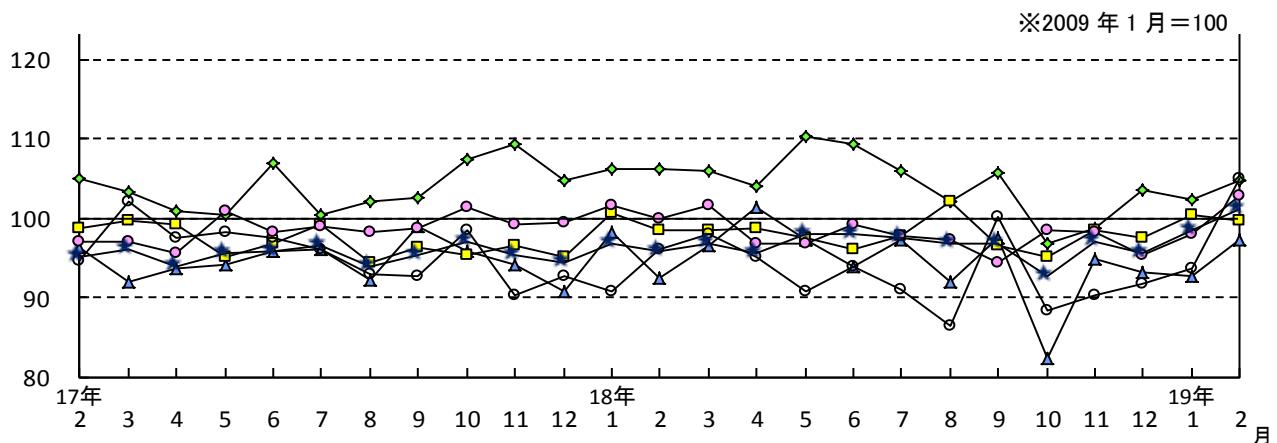
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	成約物件			
	平均面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	56.39 m ²	4.9%	25.0 年	▲ 3.1 年
東京都下	71.14 m ²	11.9%	23.3 年	▲ 3.8 年
神奈川県	65.66 m ²	▲ 0.7%	28.7 年	1.5 年
埼玉県	67.16 m ²	2.4%	27.3 年	▲ 0.2 年
千葉県	70.79 m ²	5.0%	29.2 年	1.5 年
首都圏	63.82 m ²	2.5%	26.8 年	▲ 0.8 年

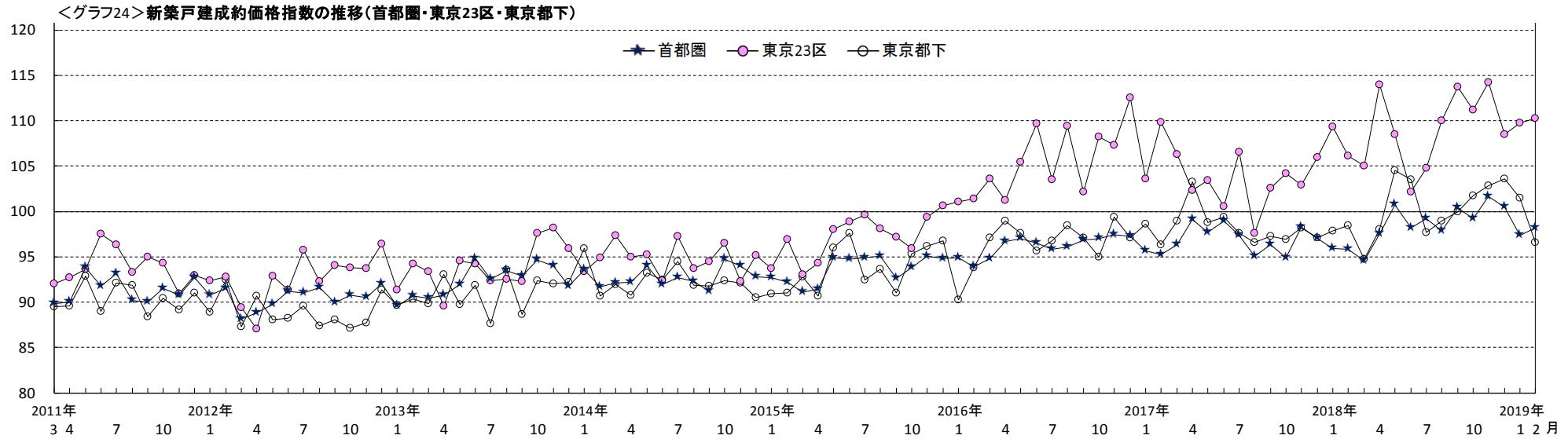
〈グラフ 15〉中古マンション平均成約面積の前月比の推移



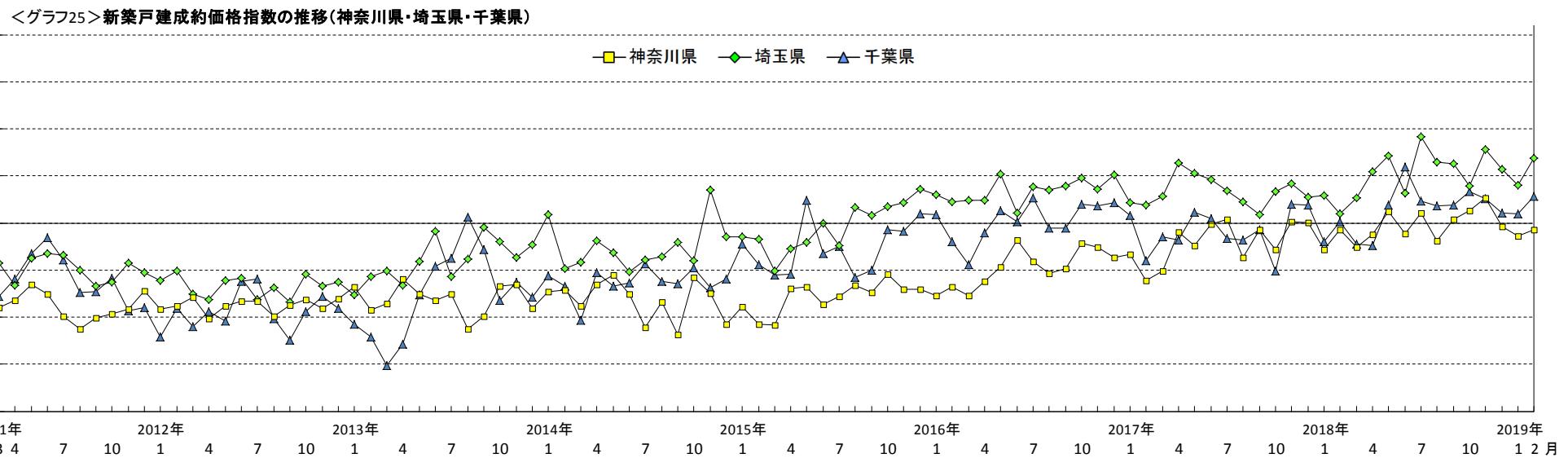
〈グラフ 16〉 中古マンション成約面積指数の推移

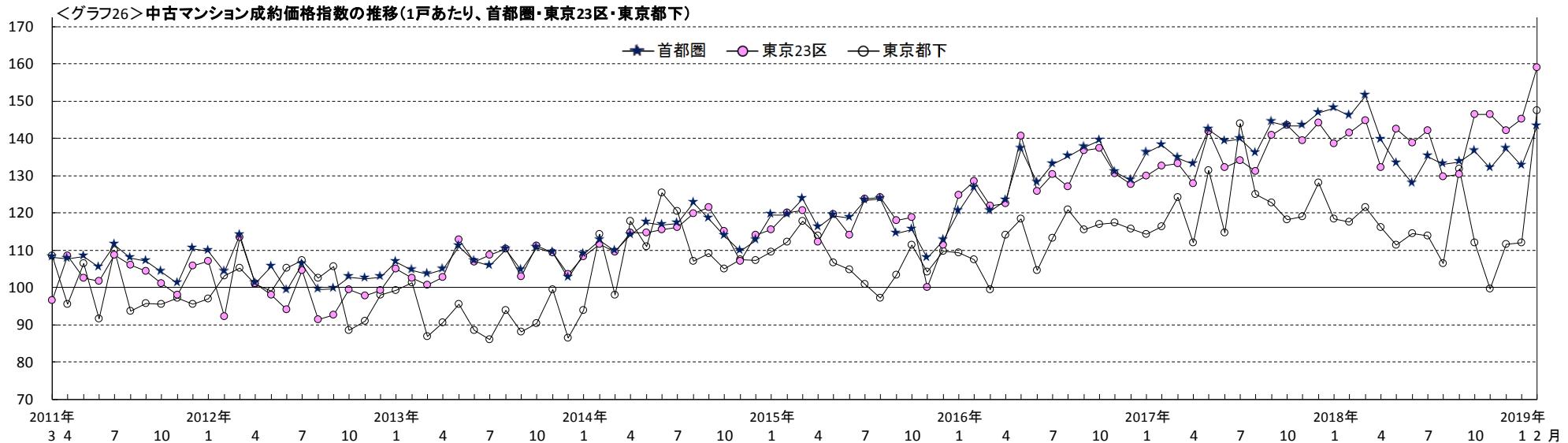


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

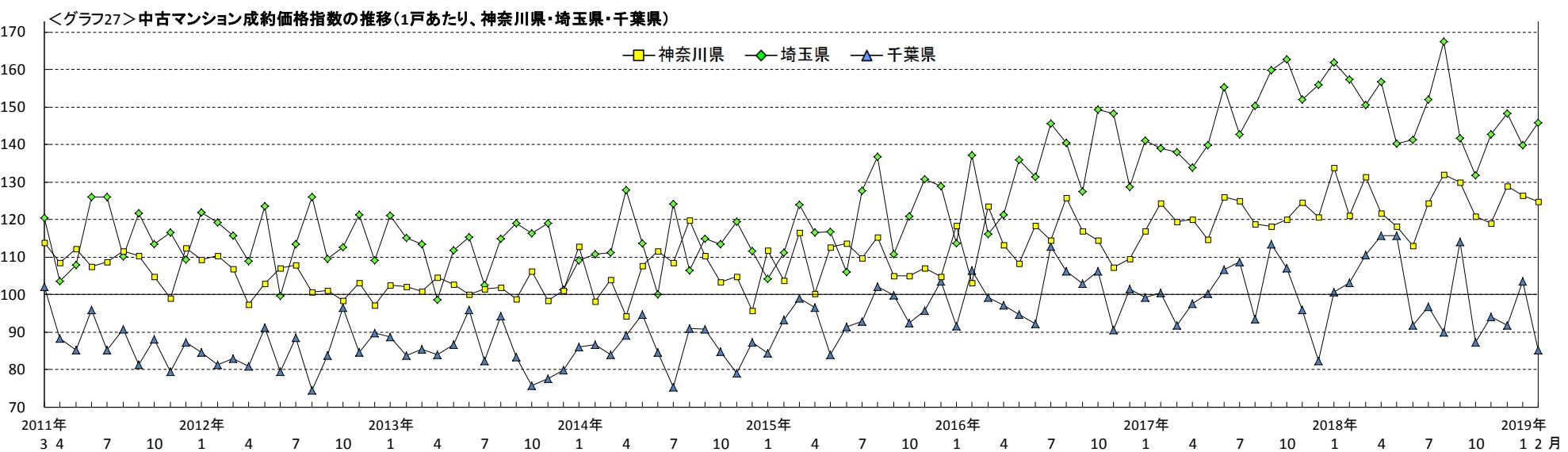


13

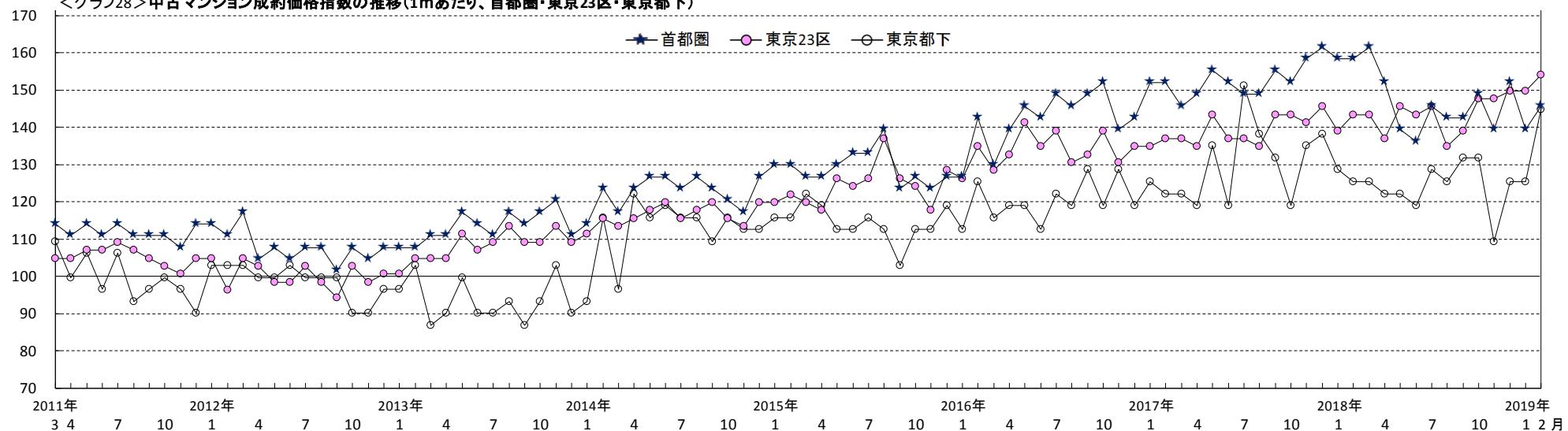




14



<グラフ28>中古マンション成約価格指数の推移(1m²あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



15

<グラフ29>中古マンション成約価格指数の推移(1m²あたり、神奈川県・埼玉県・千葉県)

