

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

—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(12月)—

**新築戸建の首都圏平均成約価格は3,571万円、前年同月比0.4%上昇し、7カ月連続のプラス。前月比は1.7%の下落。成約価格指数は、3カ月連続で全エリアが100超。**

**中古マンションの首都圏平均成約価格は2,510万円、前年同月比8.2%下落し、3カ月連続のマイナス。前月比は1.4%の下落。**

**東京23区の1m<sup>2</sup>あたり成約価格指数は、09年1月の調査開始以来最高に。**

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、2019年12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】

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 | 5,167万円 | 5.6%   | 3.0%   |
| 東京都下  | 3,832万円 | ▲ 2.6% | ▲ 0.8% |
| 神奈川県  | 3,694万円 | ▲ 0.9% | 0.5%   |
| 埼玉県   | 3,096万円 | ▲ 5.3% | 2.2%   |
| 千葉県   | 2,940万円 | ▲ 2.7% | 6.1%   |
| 首都圏   | 3,571万円 | ▲ 1.7% | 0.4%   |

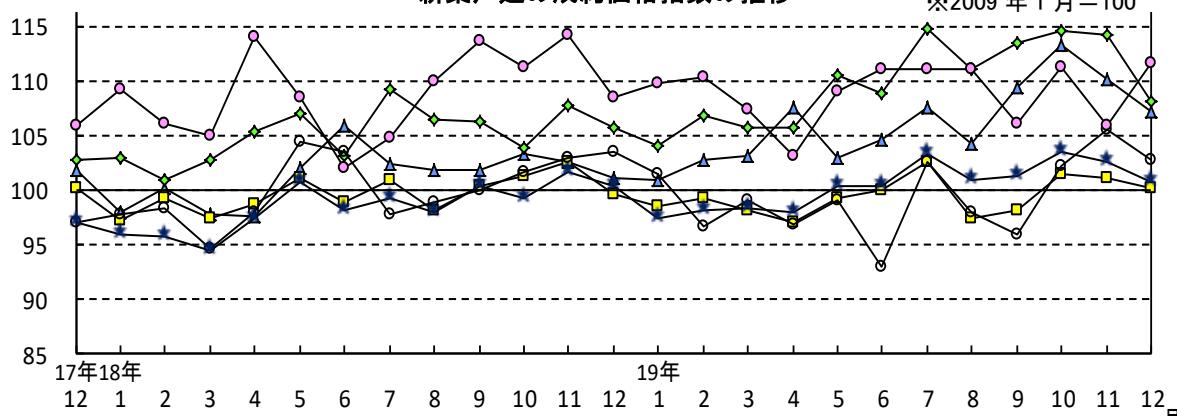
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比

|       | 成約価格指数※ | 前月比    | 前年同月比  |
|-------|---------|--------|--------|
| 東京23区 | 111.7   | 5.8p   | 3.2p   |
| 東京都下  | 102.8   | ▲ 2.7p | ▲ 0.8p |
| 神奈川県  | 100.1   | ▲ 1.0p | 0.5p   |
| 埼玉県   | 108.1   | ▲ 6.0p | 2.4p   |
| 千葉県   | 107.2   | ▲ 3.0p | 6.1p   |
| 首都圏   | 100.8   | ▲ 1.8p | 0.3p   |

※2009年1月=100

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】

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 | 3,645万円 | ▲ 0.5%  | 0.1%    |
| 東京都下  | 2,497万円 | 10.2%   | 6.1%    |
| 神奈川県  | 2,073万円 | ▲ 11.4% | ▲ 15.4% |
| 埼玉県   | 1,733万円 | 12.0%   | ▲ 11.9% |
| 千葉県   | 1,338万円 | ▲ 26.5% | ▲ 14.8% |
| 首都圏   | 2,510万円 | ▲ 1.4%  | ▲ 8.2%  |

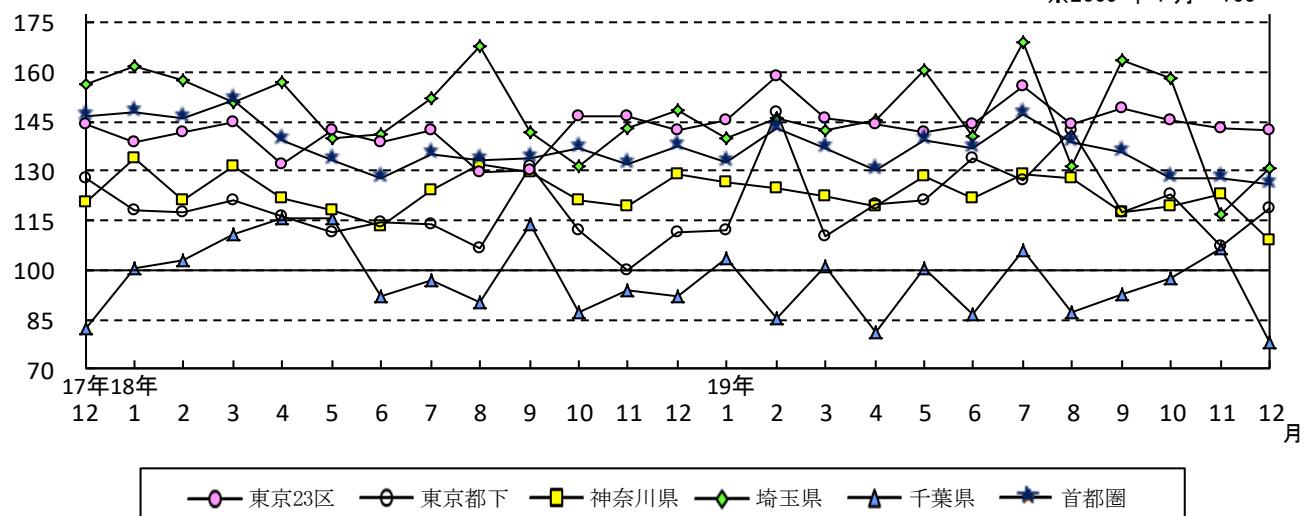
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比

|       | 成約価格指数※ | 前月比     | 前年同月比   |
|-------|---------|---------|---------|
| 東京23区 | 142.3   | ▲ 0.7p  | 0.1p    |
| 東京都下  | 118.4   | 11.0p   | 6.8p    |
| 神奈川県  | 109.0   | ▲ 14.0p | ▲ 19.9p |
| 埼玉県   | 130.6   | 14.0p   | ▲ 17.6p |
| 千葉県   | 78.2    | ▲ 28.2p | ▲ 13.5p |
| 首都圏   | 126.0   | ▲ 1.8p  | ▲ 11.2p |

※2009年1月=100

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、ATBB(不動産業務総合支援サイト) およびファクトシート・リストティング・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
- ◆成約価格指數
- ◆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
- ◆成約価格指數
- ◆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

〈1m<sup>2</sup>あたり〉

- ◆平均成約価格
- ◆成約価格指數
- ◆成約価格指數の推移
- ◆成約価格の前月比の推移

〈平均面積など〉

- ◆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數の推移(2012年1月~2019年12月)

19年12月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,571万円となりました。前年同月比は0.4%上昇し、7カ月連続のプラスとなっています(5ページ)。一方、前月比は1.7%の下落となりましたが、これは埼玉県が平均敷地面積の縮小に加え(7ページ)、平均成約価格を下回る2,000万円台の物件割合上昇などにより(6ページ)、同5.3%の下落となつたことが主因です。なお、前月の価格下落により平均成約価格が4,000万円台となっていた東京23区は、敷地面積の拡大などにより同5.6%の上昇となり、再び5,000万円台を回復しました。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前年同月比0.3ポイント上昇、前月比1.8ポイント低下の100.8となり、8カ月連続で100を超える(1ページ)。また3カ月連続で全エリアの指数が100を超えていました。なお、最も指数が高いのは東京23区となり、同5.8ポイント上昇の111.7となりました。

## ◆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 | 5,167万円 | ▲ 5.6% | 3.0%   |
| 東京都下  | 3,832万円 | ▲ 2.6% | ▲ 0.8% |
| 神奈川県  | 3,694万円 | ▲ 0.9% | 0.5%   |
| 埼玉県   | 3,096万円 | ▲ 5.3% | 2.2%   |
| 千葉県   | 2,940万円 | ▲ 2.7% | 6.1%   |
| 首都圏   | 3,571万円 | ▲ 1.7% | 0.4%   |

## ◆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 | 111.7 | 5.8p   | 3.2p   |
| 東京都下  | 102.8 | ▲ 2.7p | ▲ 0.8p |
| 神奈川県  | 100.1 | ▲ 1.0p | 0.5p   |
| 埼玉県   | 108.1 | ▲ 6.0p | 2.4p   |
| 千葉県   | 107.2 | ▲ 3.0p | 6.1p   |
| 首都圏   | 100.8 | ▲ 1.8p | 0.3p   |

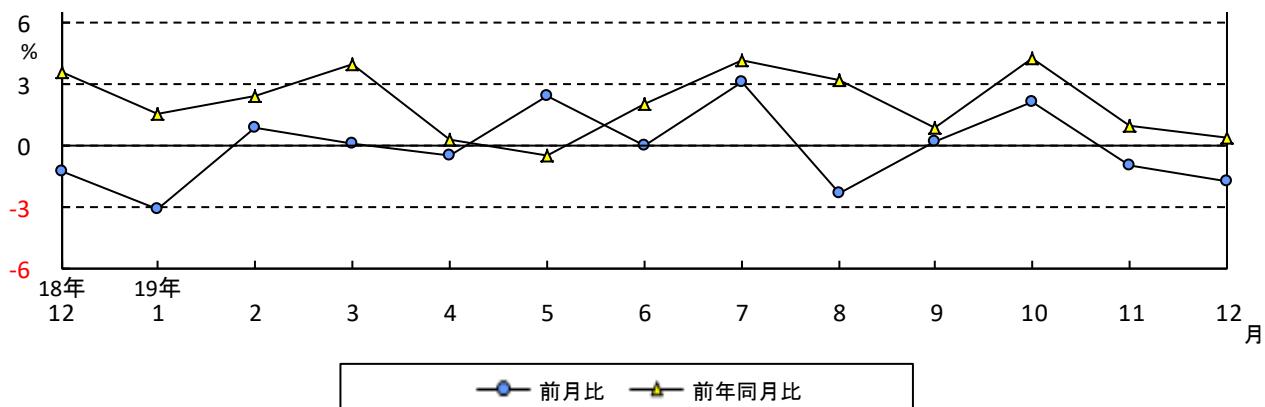
※2009年1月=100

## ◆成約価格の推移

### 首都圏における新築戸建約価格とその前月比、前年同月比の推移

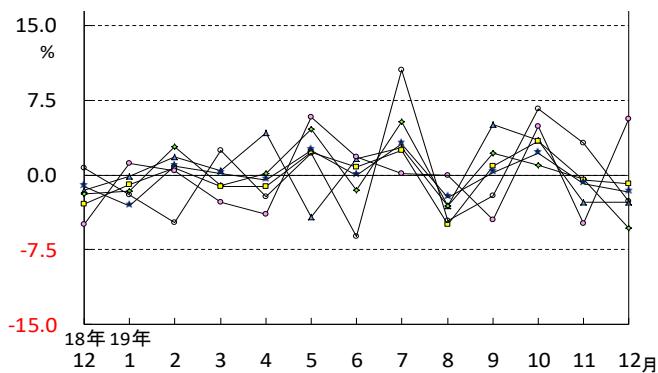
(単位: 万円、%)

|       | 18年12月 | 19年1月 | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    |
|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 価格    | 3,557  | 3,447 | 3,478 | 3,481 | 3,465 | 3,550 |
| 前月比   | ▲ 1.1  | ▲ 3.1 | 0.9   | 0.1   | ▲ 0.5 | 2.5   |
| 前年同月比 | 3.6    | 1.5   | 2.5   | 4.0   | 0.3   | ▲ 0.5 |
| 6月    | 7月     | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   |
| 3,550 | 3,660  | 3,577 | 3,586 | 3,665 | 3,634 | 3,571 |
| 0.0   | 3.1    | ▲ 2.3 | 0.3   | 2.2   | ▲ 0.8 | ▲ 1.7 |
| 2.1   | 4.2    | 3.2   | 0.9   | 4.3   | 1.0   | 0.4   |

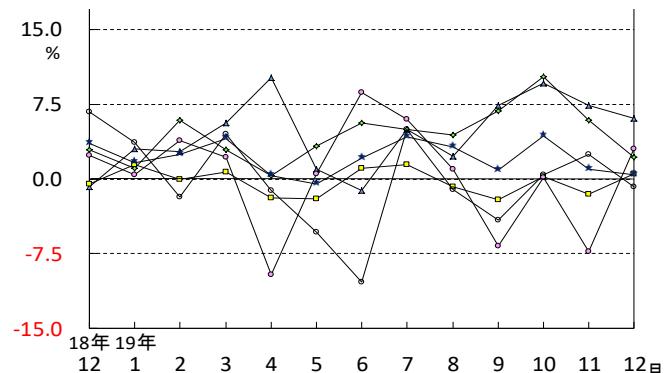


## ◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

### 新築戸建約価格の前月比の推移



### 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

## ◆成約価格帯別割合

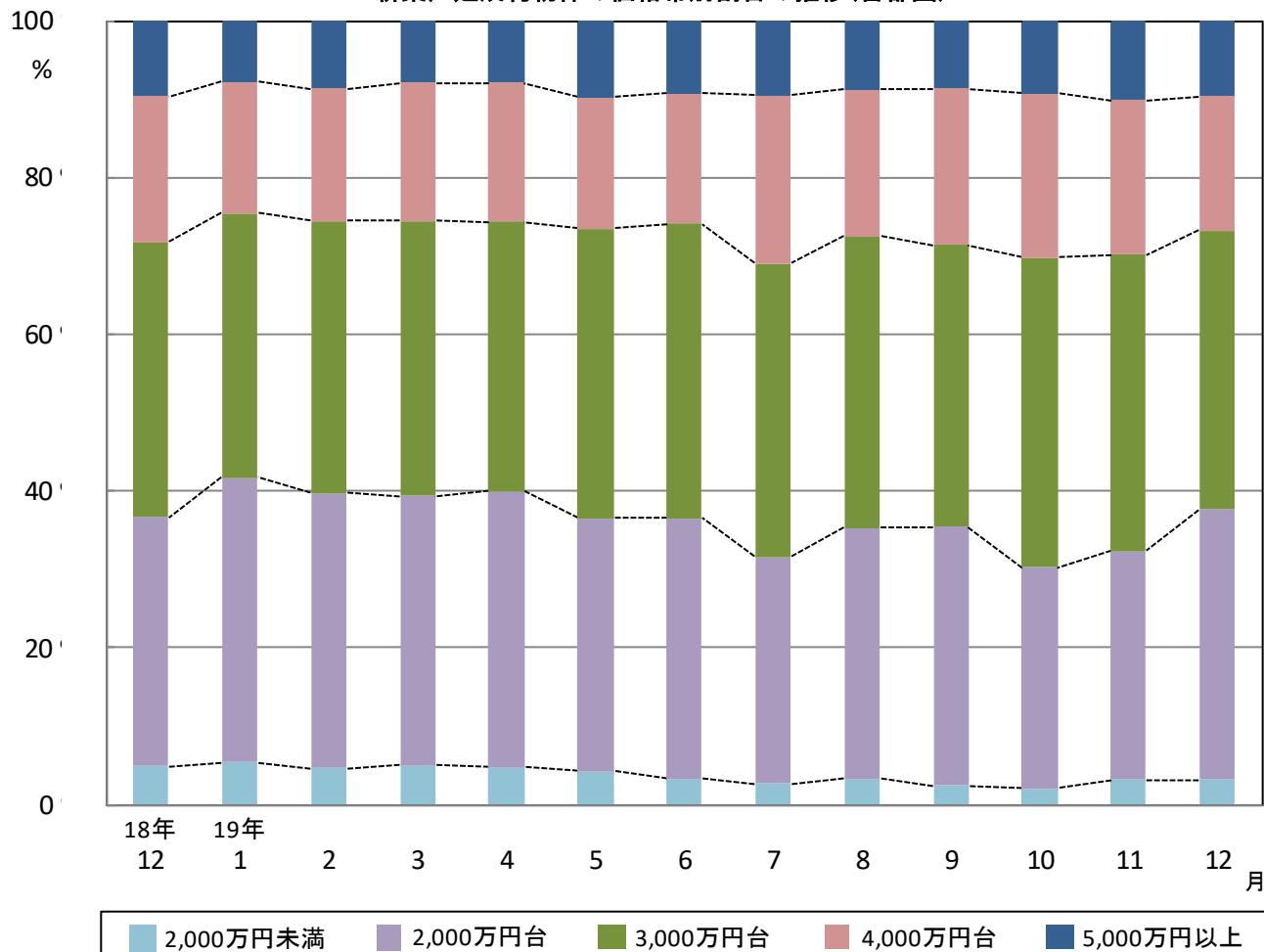
成約物件を価格帯別に見ますと、平均成約価格が上昇した東京 23 区では、5,000 万円以上の物件割合が前月より 7.7 ポイント上昇しました。一方、平均成約価格が下落した埼玉県では、2,000 万円台にユーザーのニーズが集中。同価格帯の割合が前月より 10.4 ポイント上昇し、50.4% と 5 割を超えていました。

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 | — (—)       | 3.1 (−1.4)          | 21.9 (▲ 3.7) | 27.1 (▲ 5.4) | <b>47.9</b> (−7.7) |
| 東京都下  | — (▲ 0.8)   | 22.3 (−8.7)         | 42.2 (−2.1)  | 25.6 (▲ 8.5) | 9.9 (▲ 1.5)        |
| 神奈川県  | 2.3 (−1.1)  | 25.7 (−4.5)         | 39.1 (▲ 7.8) | 26.0 (−3.6)  | 6.9 (▲ 1.4)        |
| 埼玉県   | 4.1 (▲ 1.6) | <b>50.4</b> (−10.4) | 35.6 (▲ 3.3) | 7.0 (▲ 4.3)  | 2.9 (▲ 1.2)        |
| 千葉県   | 7.5 (−0.5)  | 51.9 (▲ 2.3)        | 33.7 (−6.8)  | 5.6 (▲ 3.8)  | 1.3 (▲ 1.2)        |
| 首都圏   | 3.2 (−0.0)  | 34.4 (−5.3)         | 35.7 (▲ 2.2) | 17.1 (▲ 2.6) | 9.6 (▲ 0.5)        |

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



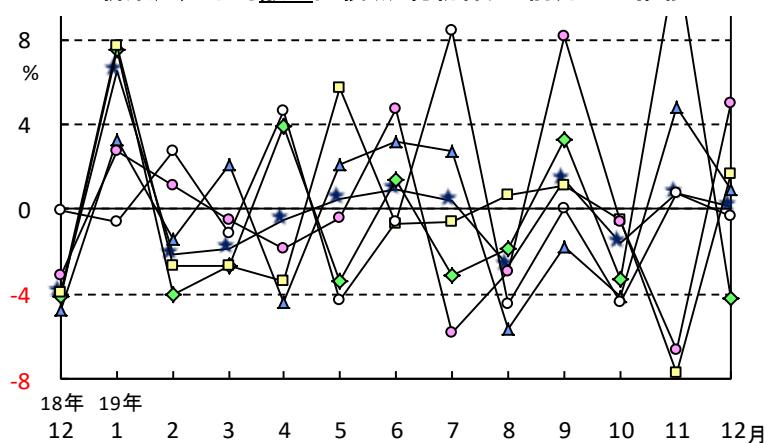
## ◆平均敷地面積、建物面積

### 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

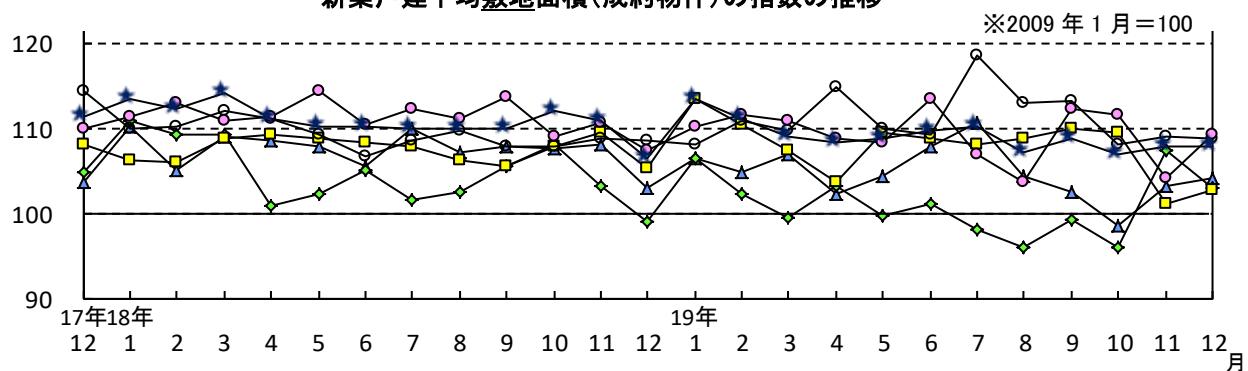
(単位 : m<sup>2</sup>、 %)

|       | 成約物件   |       |        |       |
|-------|--------|-------|--------|-------|
|       | 敷地面積   | 前月比   | 建物面積   | 前月比   |
| 東京23区 | 83.78  | 5.0   | 94.20  | 2.0   |
| 東京都下  | 119.69 | ▲ 0.3 | 93.56  | 0.8   |
| 神奈川県  | 110.89 | 1.7   | 97.71  | ▲ 1.3 |
| 埼玉県   | 127.46 | ▲ 4.2 | 102.41 | ▲ 0.1 |
| 千葉県   | 136.37 | 0.9   | 100.97 | ▲ 1.0 |
| 首都圏   | 118.35 | 0.1   | 98.65  | ▲ 0.3 |

### 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)の指標の推移



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

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1戸あたり2,510万円となりました。前年同月比は8.2%下落し3カ月連続のマイナスとなっています(9ページ)。また、前月比は1.4%の下落となりましたが、これは神奈川県が低額物件の需要増などにより(10ページ)同11.4%の下落となったほか、千葉県で平均面積の縮小や平均築年数の増加(12ページ)などにより同26.5%の下落となったことが要因です。なお、東京23区は1戸あたりの前月比はわずかにマイナスとなりましたが、1m<sup>2</sup>あたりでは前月比・前年同月比ともに2カ月連続でプラスとなっています(11ページ)。

1戸あたり成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前年同月比11.2ポイント低下、前月比1.8ポイント低下の126.0となりました。また、1m<sup>2</sup>あたりの成約価格指数は前年同月比10.6ポイント低下、前月比5.3ポイント上昇の140.4となっています。なお、東京23区の1m<sup>2</sup>あたり成約価格指数は155.0と、2月(153.0)、7月(154.4)に続き2019年で3度目の最高値更新となりました(調査開始は09年1月)。

### <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 | 3,645万円 | ▲ 0.5% | 0.1%    |
| 東京都下  | 2,497万円 | 10.2%  | 6.1%    |
| 神奈川県  | 2,073万円 | ▲11.4% | ▲ 15.4% |
| 埼玉県   | 1,733万円 | 12.0%  | ▲ 11.9% |
| 千葉県   | 1,338万円 | ▲26.5% | ▲ 14.8% |
| 首都圏   | 2,510万円 | ▲ 1.4% | ▲ 8.2%  |

#### ◆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 | 142.3 | ▲ 0.7p  | 0.1p    |
| 東京都下  | 118.4 | 11.0p   | 6.8p    |
| 神奈川県  | 109.0 | ▲ 14.0p | ▲ 19.9p |
| 埼玉県   | 130.6 | 14.0p   | ▲ 17.6p |
| 千葉県   | 78.2  | ▲ 28.2p | ▲ 13.5p |
| 首都圏   | 126.0 | ▲ 1.8p  | ▲11.2p  |

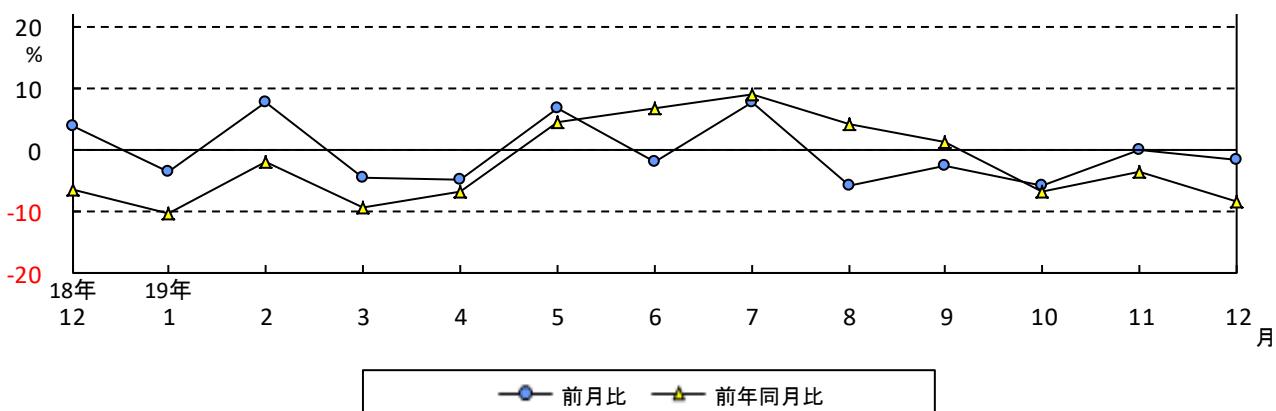
※2009年1月=100

## ◆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

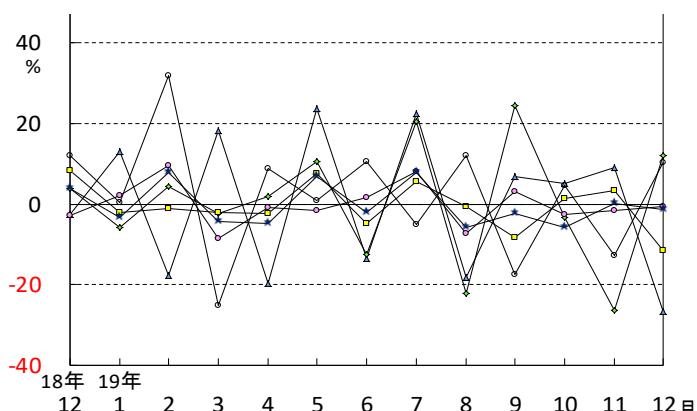
(単位:万円、%)

|       | 18年12月 | 19年1月  | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    |
|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 価格    | 2,733  | 2,643  | 2,852 | 2,731 | 2,598 | 2,776 |
| 前月比   | 3.9    | ▲ 3.3  | 7.9   | ▲ 4.2 | ▲ 4.9 | 6.9   |
| 前年同月比 | ▲ 6.5  | ▲ 10.3 | ▲ 1.9 | ▲ 9.4 | ▲ 6.6 | 4.6   |
| 6月    | 2,722  | 2,935  | 2,764 | 2,697 | 2,541 | 2,545 |
|       | ▲ 1.9  | 7.8    | ▲ 5.8 | ▲ 2.4 | ▲ 5.8 | 0.2   |
|       | 6.9    | 9.0    | 4.3   | 1.4   | ▲ 6.6 | ▲ 3.3 |
|       |        |        |       |       |       | ▲ 8.2 |

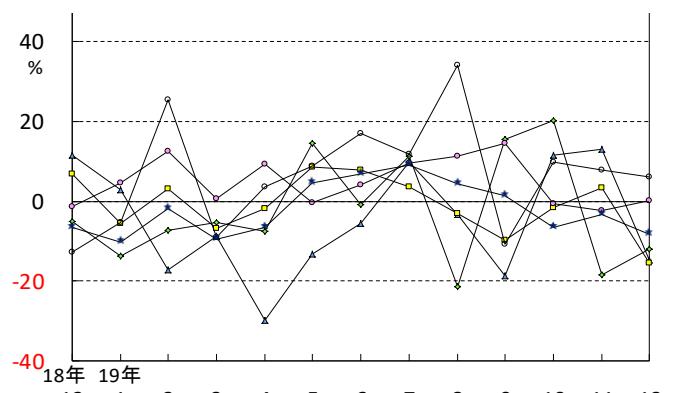


## ◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

### 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

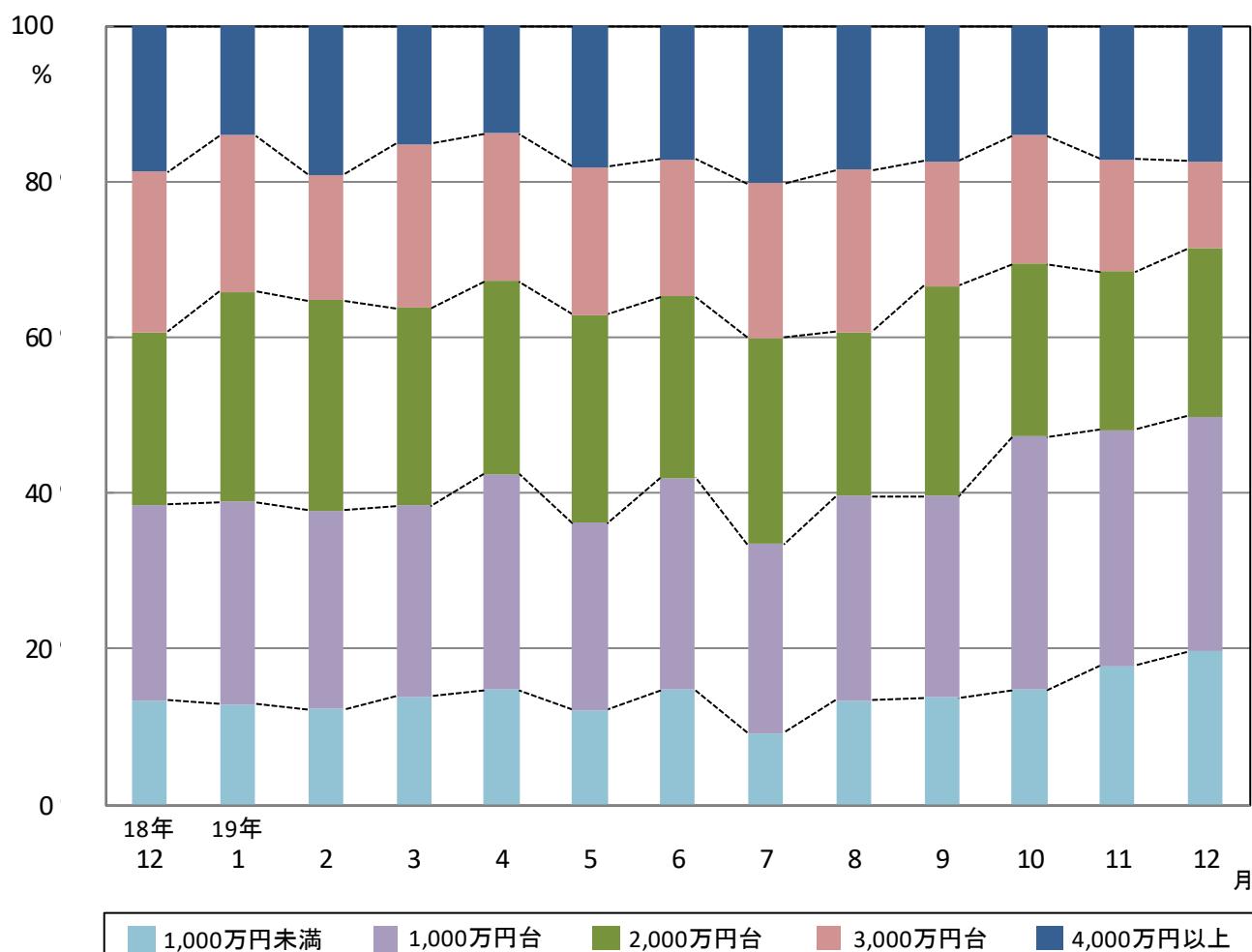
## ◆成約価格帯別割合

成約物件を価格帯別に見ますと、平均成約価格が下落した神奈川県・千葉県では、1.000万円未満の物件割合のみが前月より上昇しており、低額物件にニーズが集中しています。一方、平均成約価格が上昇した東京都下・埼玉県では、同価格帯の割合が約10ポイント前月より低下しており、エリアによりニーズに違いが見られました。

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 | 5.5 (▲ 2.9)    | 21.9 ( - 3.6)  | 19.5 ( - 5.8) | 17.2 (▲ 6.5) | 35.9 ( - 0.0) |
| 東京都下  | 8.8 (▲ 9.8)    | 35.3 ( - 7.4)  | 29.4 ( - 1.5) | 11.8 (▲ 4.5) | 14.7 ( - 5.4) |
| 神奈川県  | 24.3 ( - 12.0) | 31.8 (▲ 4.2)   | 24.3 (▲ 1.1)  | 10.3 (▲ 3.7) | 9.3 (▲ 3.0)   |
| 埼玉県   | 23.8 (▲ 12.0)  | 47.6 ( - 10.3) | 16.7 (▲ 2.7)  | 7.1 ( - 4.1) | 4.8 ( - 0.3)  |
| 千葉県   | 46.4 ( - 18.5) | 30.4 (▲ 8.9)   | 19.6 (▲ 1.7)  | 1.8 (▲ 4.8)  | 1.8 (▲ 3.1)   |
| 首都圏   | 19.6 ( - 1.8)  | 30.3 ( - 0.0)  | 21.5 ( - 1.1) | 11.2 (▲ 3.2) | 17.4 ( - 0.3) |

中古マンションの価格帯別割合の推移



## <1m<sup>2</sup>あたり>

### ◆平均成約価格

### ◆成約価格指数

#### 中古マンションの成約価格および前月比・前年同月比(1 m<sup>2</sup>あたり)

|       | 成約価格    | 前月比     | 前年同月比   |
|-------|---------|---------|---------|
| 東京23区 | 72.41万円 | 2.9%    | 3.4%    |
| 東京都下  | 37.58万円 | 6.3%    | ▲ 2.4%  |
| 神奈川県  | 32.83万円 | ▲ 6.3%  | ▲ 14.5% |
| 埼玉県   | 25.76万円 | 12.5%   | ▲ 17.4% |
| 千葉県   | 20.19万円 | ▲ 16.2% | ▲ 11.6% |
| 首都圏   | 44.84万円 | 4.0%    | ▲ 7.0%  |

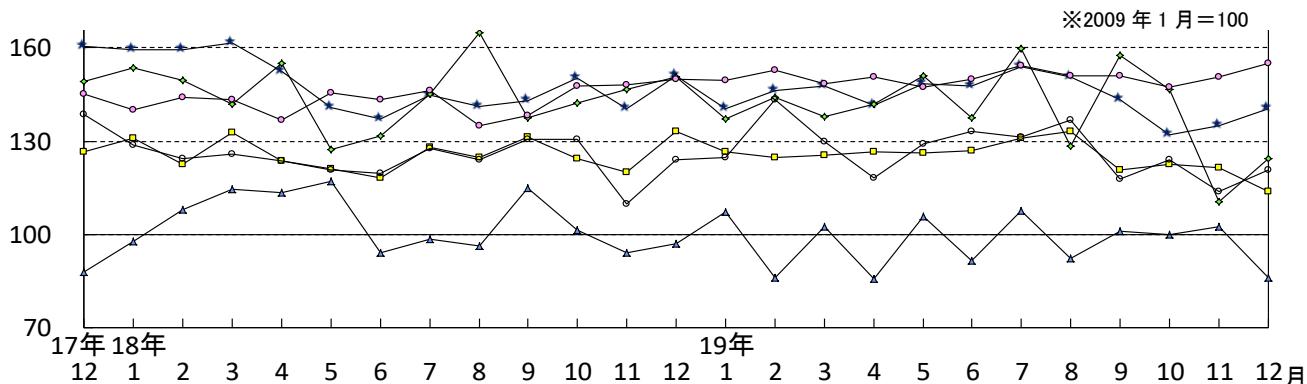
#### 成約価格指数および前月比・前年同月比(1 m<sup>2</sup>あたり)

|       | 成約価格指数※ | 前月比     | 前年同月比   |
|-------|---------|---------|---------|
| 東京23区 | 155.0   | 4.3p    | 5.2p    |
| 東京都下  | 120.8   | 7.1p    | ▲ 3.1p  |
| 神奈川県  | 113.8   | ▲ 7.6p  | ▲ 19.4p |
| 埼玉県   | 124.4   | 13.9p   | ▲ 26.2p |
| 千葉県   | 85.9    | ▲ 16.7p | ▲ 11.2p |
| 首都圏   | 140.4   | 5.3p    | ▲ 10.6p |

※2009年1月=100

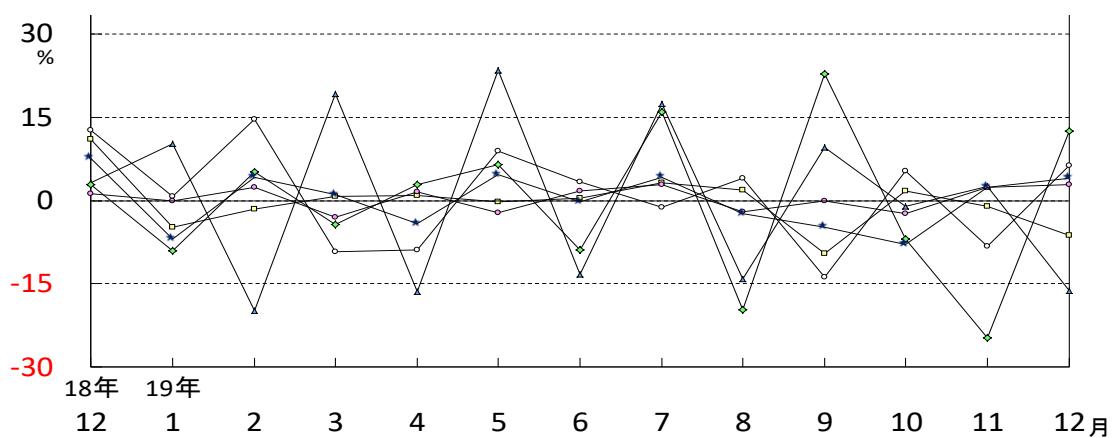
### ◆成約価格指数の推移

#### 中古マンション成約価格指数の推移(1 m<sup>2</sup>あたり)



### ◆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(1 m<sup>2</sup>あたり)



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

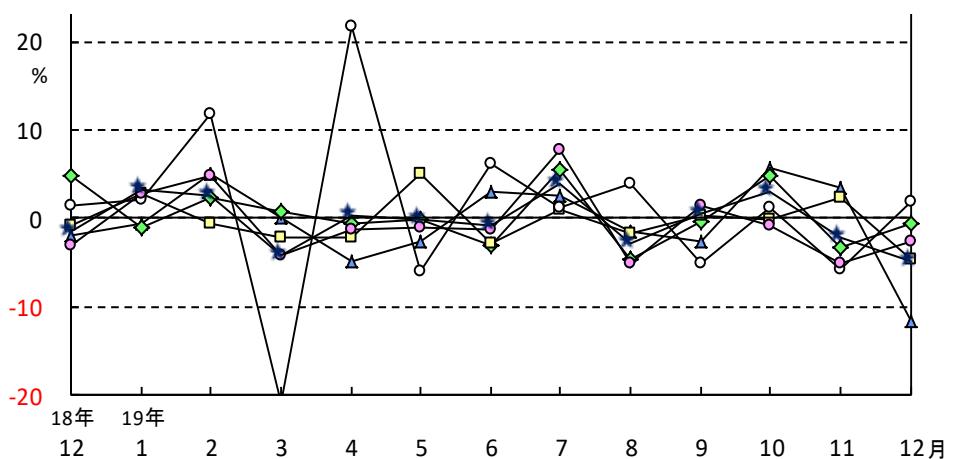
## ＜平均専有面積など＞

### ◆平均専有面積、築年数

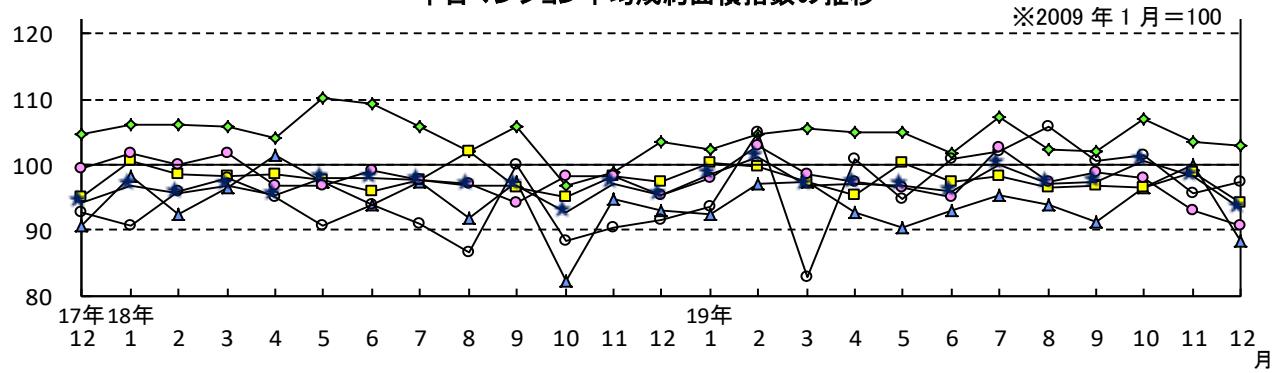
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

|       | 成約物件                 |         |        |         |
|-------|----------------------|---------|--------|---------|
|       | 平均面積                 | 前月比     | 平均築年数  | 前月比     |
| 東京23区 | 49.73 m <sup>2</sup> | ▲ 2.6%  | 29.2 年 | 1.8 年   |
| 東京都下  | 66.03 m <sup>2</sup> | 1.8%    | 26.0 年 | ▲ 3.4 年 |
| 神奈川県  | 62.11 m <sup>2</sup> | ▲ 4.7%  | 30.4 年 | 1.9 年   |
| 埼玉県   | 65.97 m <sup>2</sup> | ▲ 0.6%  | 29.5 年 | ▲ 2.0 年 |
| 千葉県   | 64.43 m <sup>2</sup> | ▲ 11.6% | 33.7 年 | 4.5 年   |
| 首都圏   | 58.95 m <sup>2</sup> | ▲ 4.9%  | 30.0 年 | 1.2 年   |

中古マンション平均成約面積の前月比の推移



中古マンション平均成約面積指数の推移

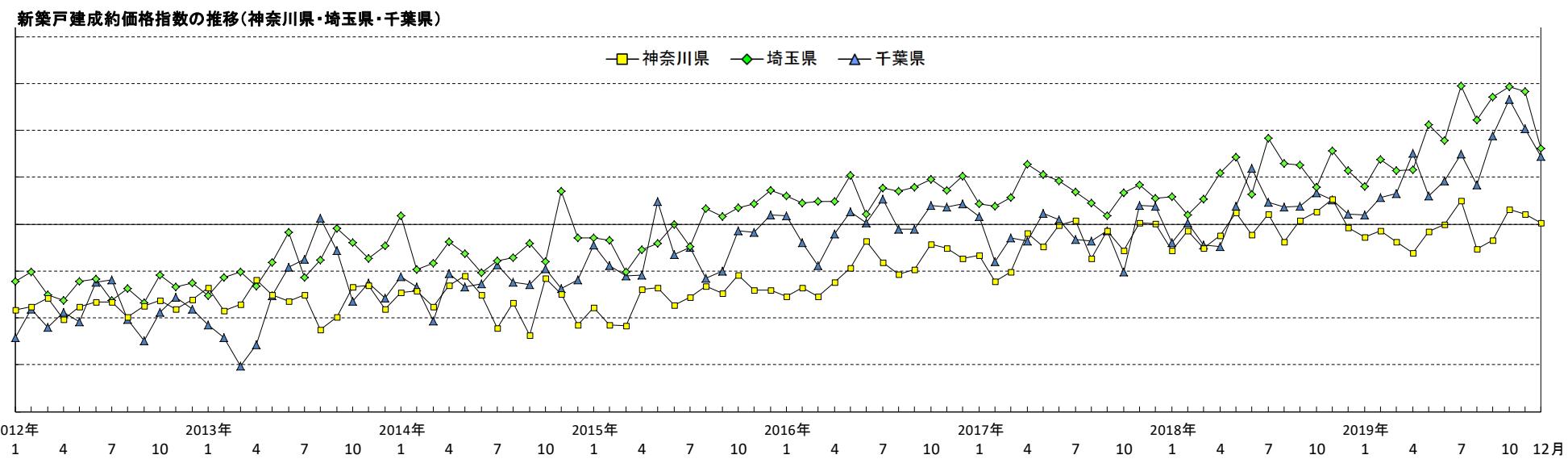


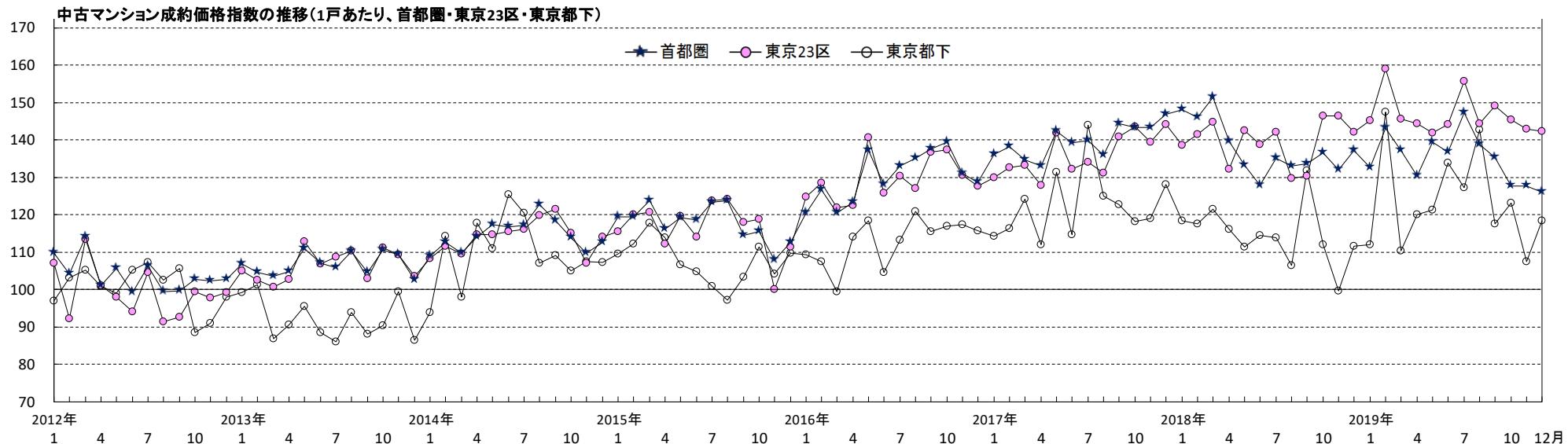
—●— 東京23区 —○— 東京都下 —■— 神奈川県 —◆— 埼玉県 —▲— 千葉県 —★— 首都圏

#### ◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

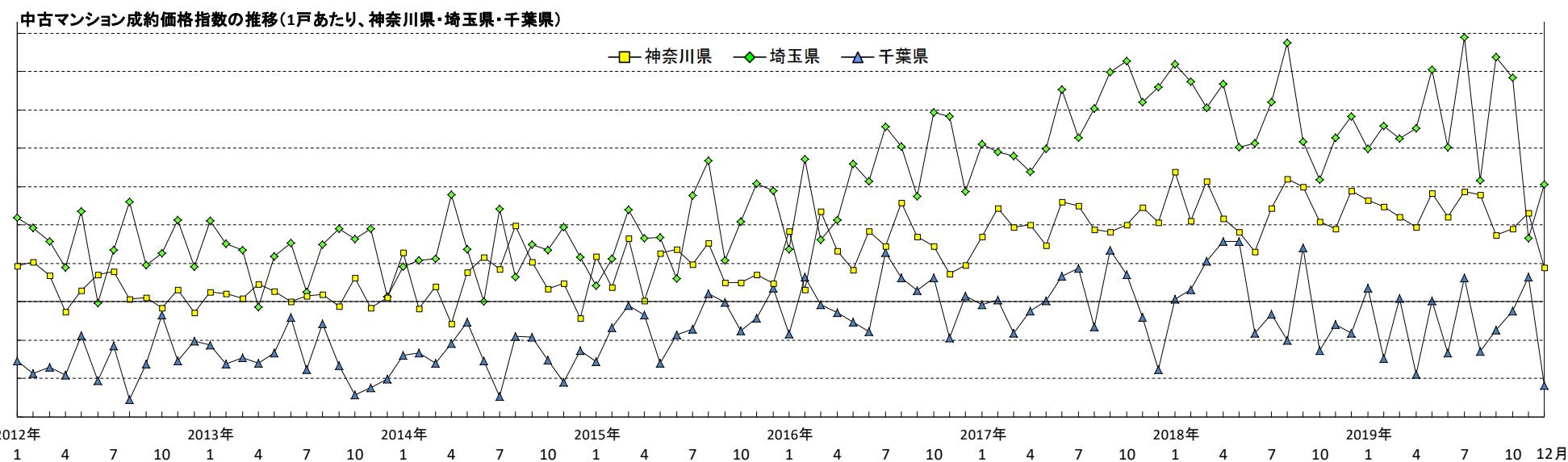


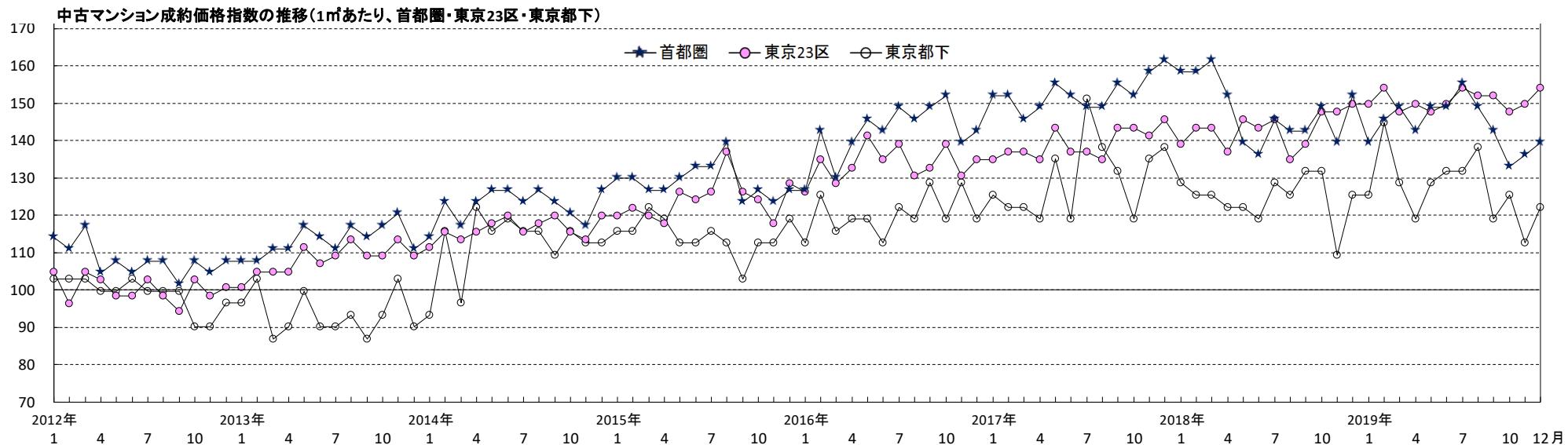
一  
〇





14





5

