

2020 年 1 月 29 日

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

ー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)ー

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 1㎡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

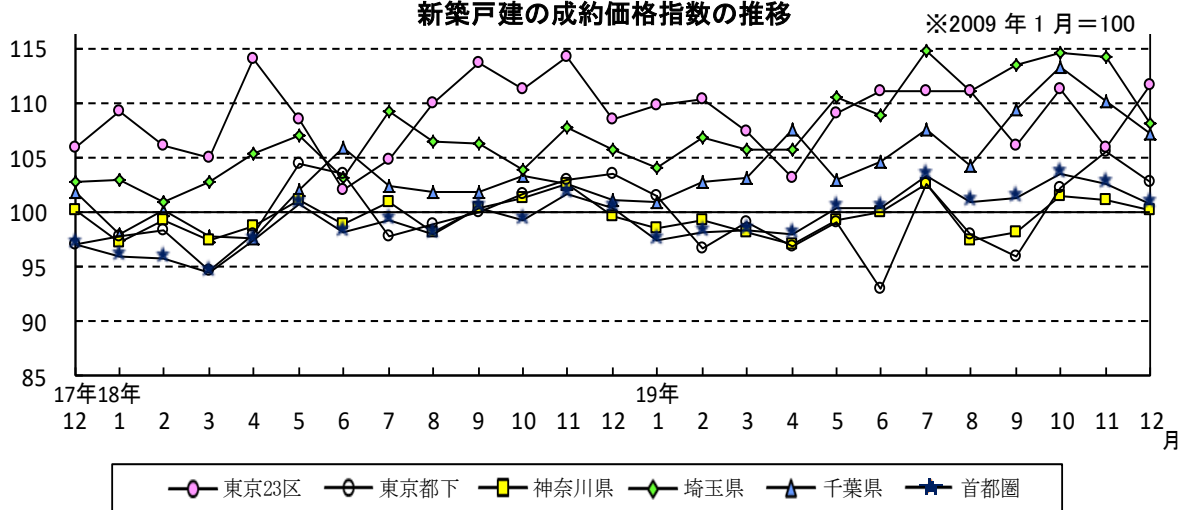
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	5,167万円	5.6%	3.0%
東京都下	3,832万円	▲ 2.6%	▲ 0.8%
神奈川県	3,694万円	▲ 0.9%	0.5%
埼玉県	3,096万円	▲ 5.3%	2.2%
千葉県	2,940万円	▲ 2.7%	6.1%
首都圏	3,571万円	▲ 1.7%	0.4%

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



【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

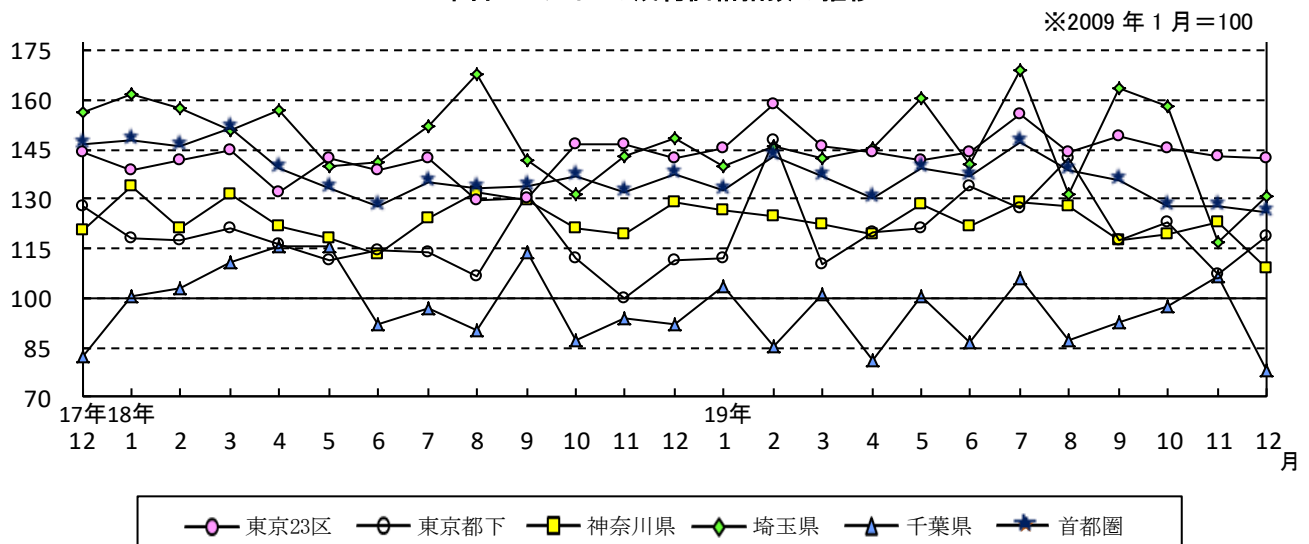
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,645万円	▲ 0.5%	0.1%
東京都下	2,497万円	10.2%	6.1%
神奈川県	2,073万円	▲ 11.4%	▲ 15.4%
埼玉県	1,733万円	12.0%	▲ 11.9%
千葉県	1,338万円	▲ 26.5%	▲ 14.8%
首都圏	2,510万円	▲ 1.4%	▲ 8.2%

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



※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
- ◆成約価格指数
- ◆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
- ◆成約価格指数
- ◆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

〈1 m²あたり〉

- ◆平均成約価格
- ◆成約価格指数
- ◆成約価格指数の推移
- ◆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数の推移(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%の下落となったことが主因です。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を超えました(1ページ)。また3カ月連続で全エリアの指数が100を超えています。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

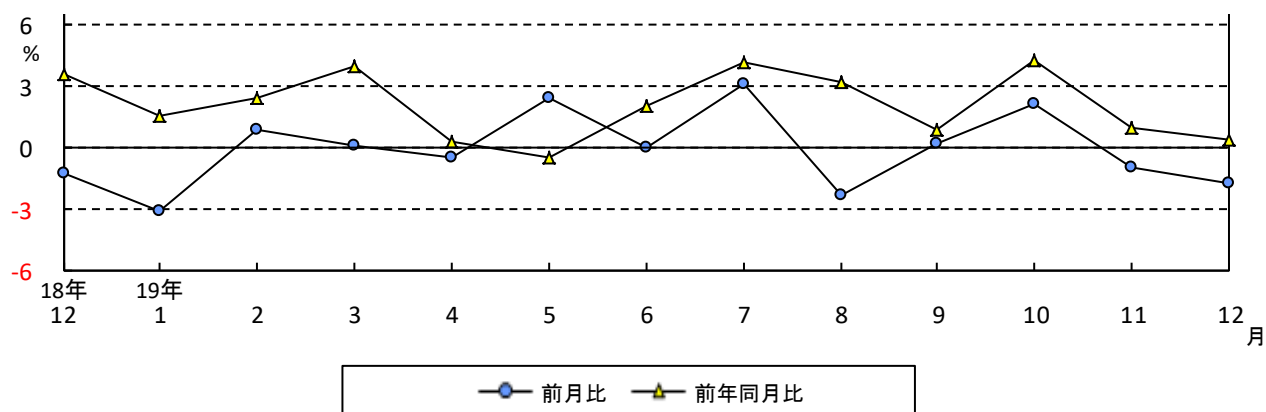
◆成約価格の推移

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、%)

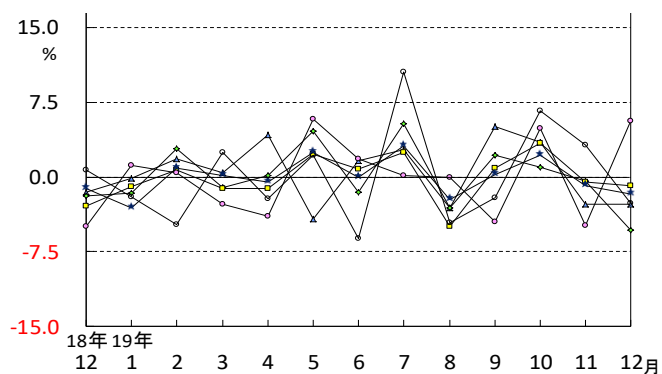
	18年12月	19年1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,557	3,447	3,478	3,481	3,465	3,550
前月比	▲ 1.1	▲ 3.1	0.9	0.1	▲ 0.5	2.5
前年同月比	3.6	1.5	2.5	4.0	0.3	▲ 0.5

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

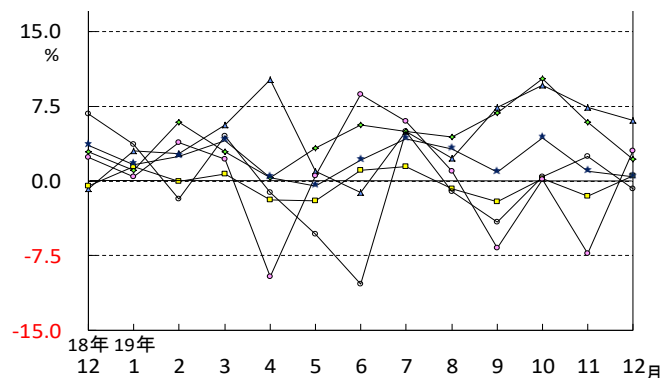


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

新築戸建成約価格の前月比の推移



新築戸建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

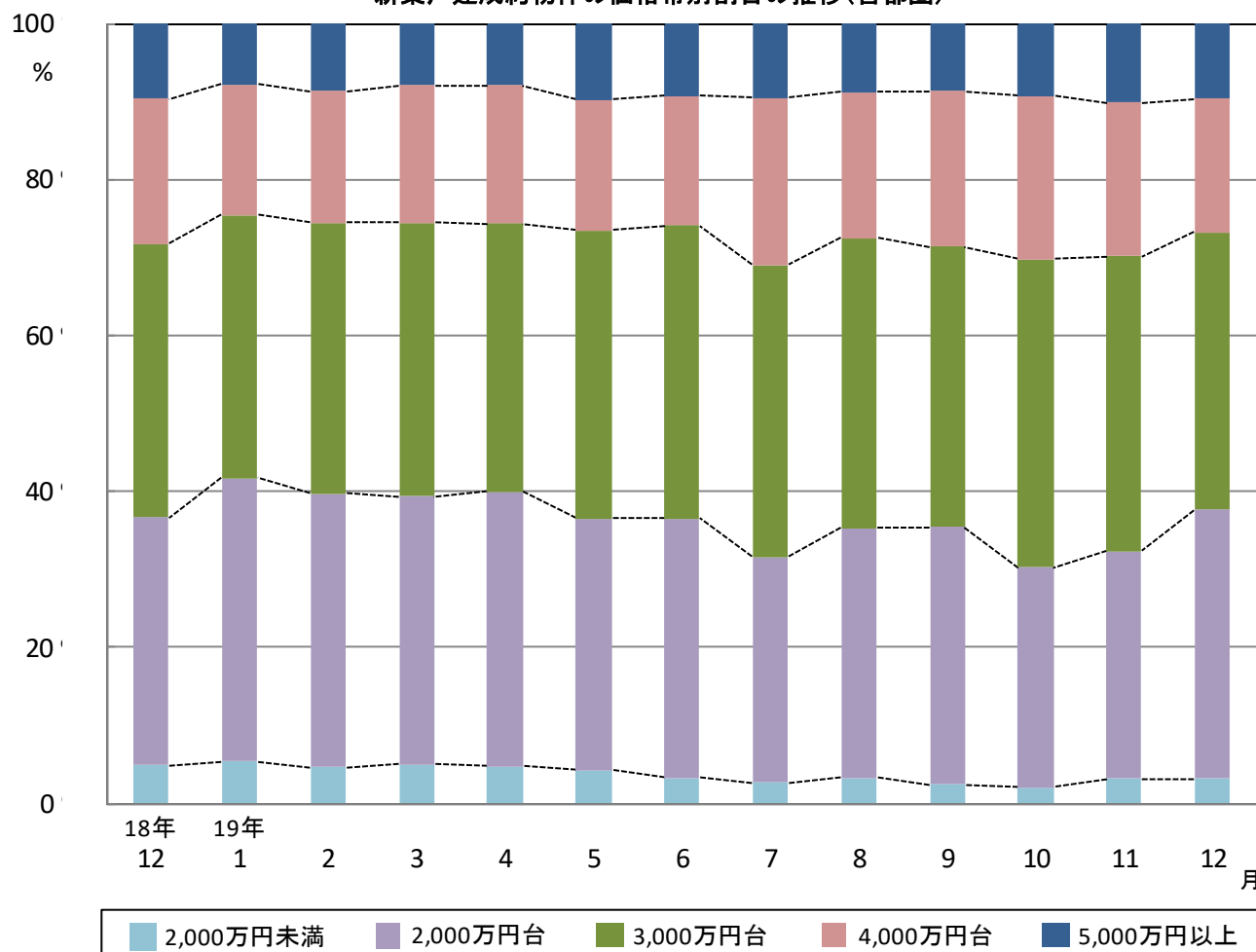
成約物件を価格帯別に見ますと、平均成約価格が上昇した東京 23 区では、5,000 万円以上の物件割合が前月より 7.7 ポイント上昇しました。一方、平均成約価格が下落した埼玉県では、2,000 万円台にユーザーのニーズが集中。同価格帯の割合が前月より 10.4 ポイント上昇し、50.4%と 5 割を超えています。

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)	47.9 (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)	50.4 (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)



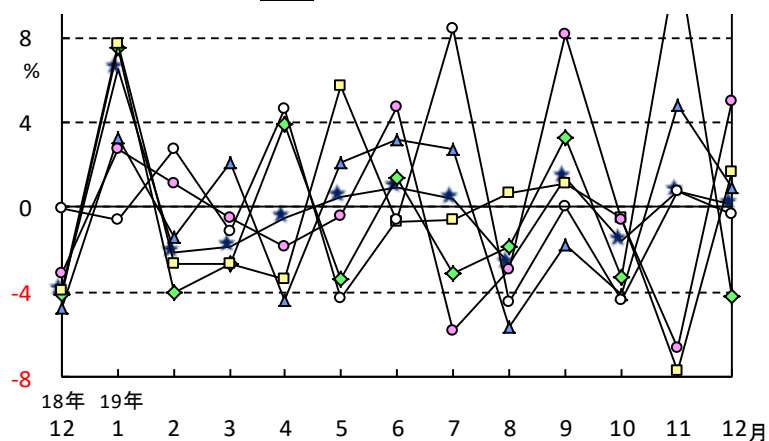
◆平均敷地面積、建物面積

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

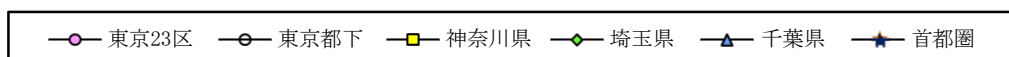
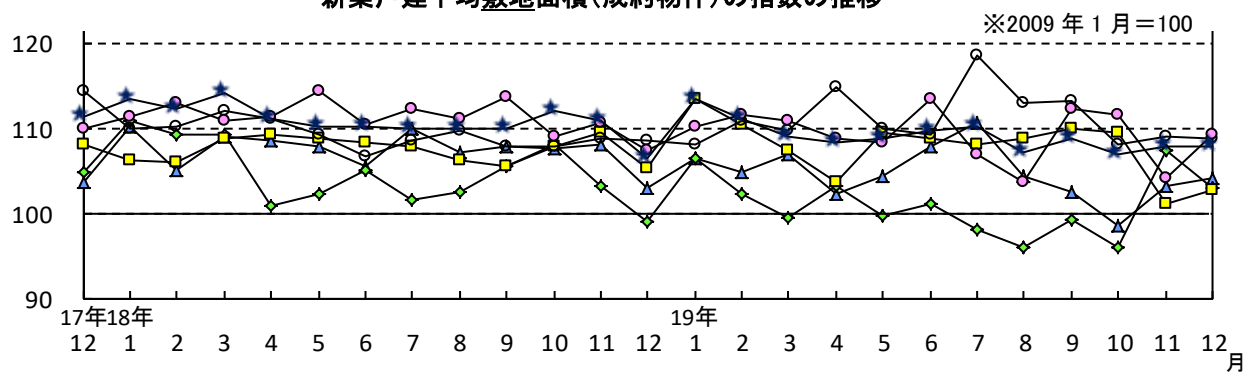
(単位：㎡、%)

	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)の指数の推移



首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1戸あたり2,510万円となりました。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、1㎡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、1㎡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1㎡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

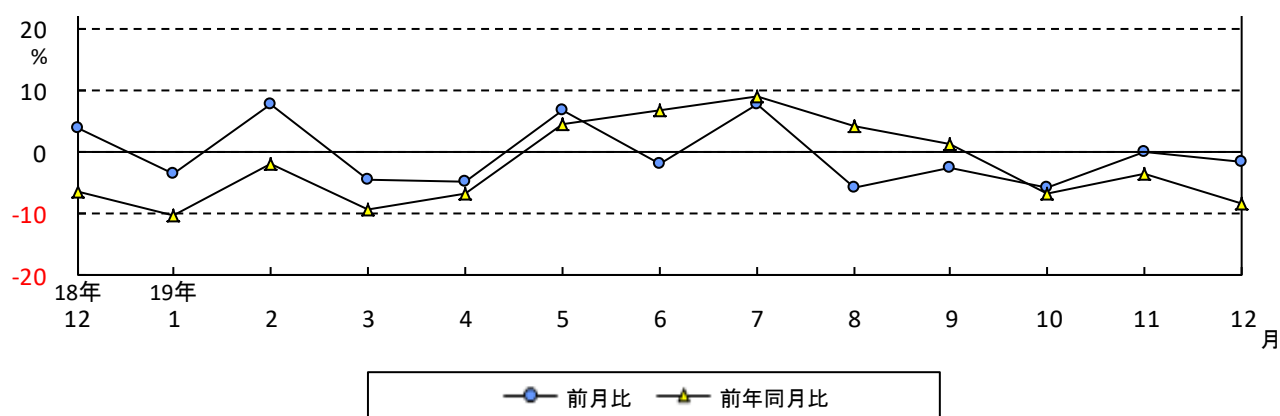
◆成約価格の推移

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、%)

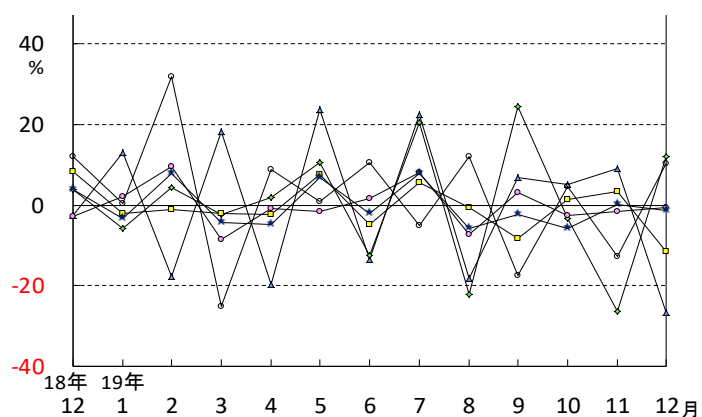
	18年12月	19年1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,733	2,643	2,852	2,731	2,598	2,776
前月比	3.9	▲ 3.3	7.9	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9
前年同月比	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6

	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,722	2,935	2,764	2,697	2,541	2,545	2,510
前月比	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8	▲ 2.4	▲ 5.8	0.2	▲ 1.4
前年同月比	6.9	9.0	4.3	1.4	▲ 6.6	▲ 3.3	▲ 8.2

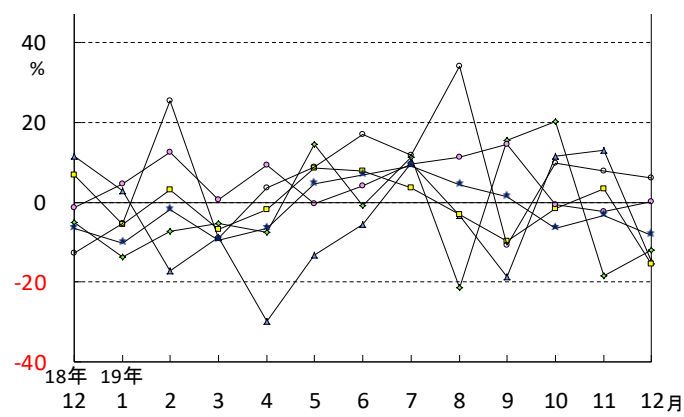


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



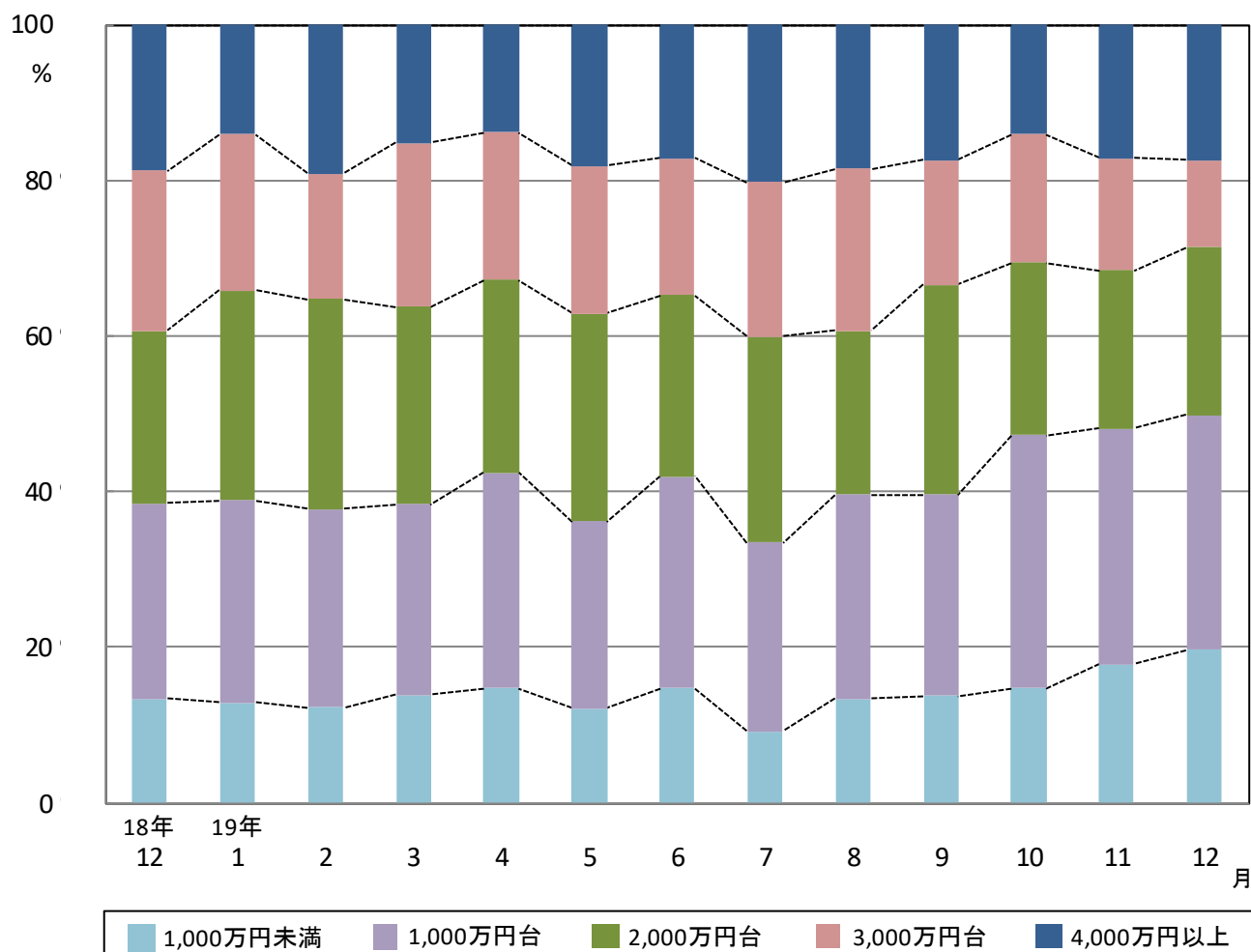
◆成約価格帯別割合

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



<1㎡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(1㎡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	44.34万円	4.0%	▲ 7.0%

◆成約価格指数

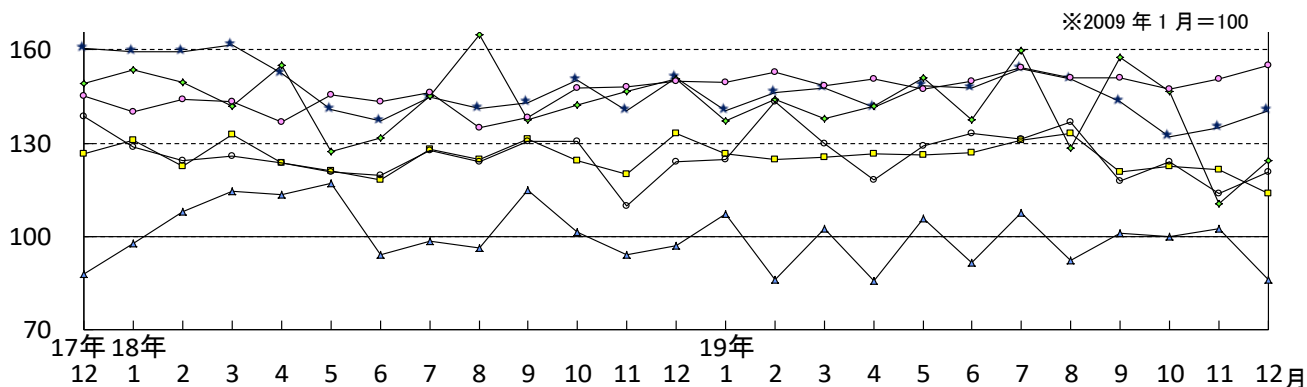
成約価格指数および前月比・前年同月比(1㎡あたり)

	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

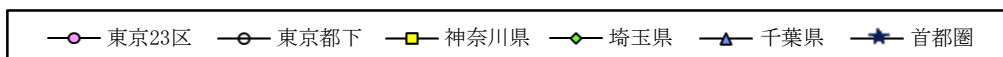
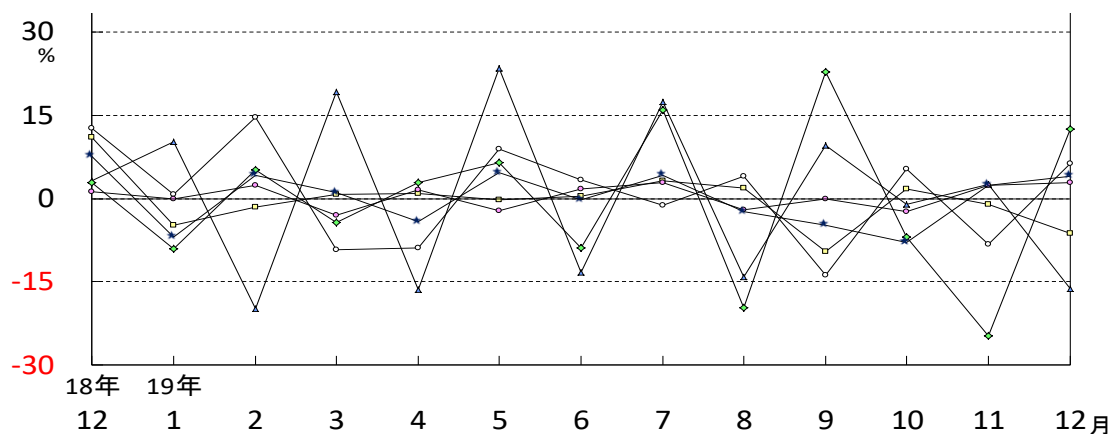
◆成約価格指数の推移

中古マンション成約価格指数の推移(1㎡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㎡あたり)



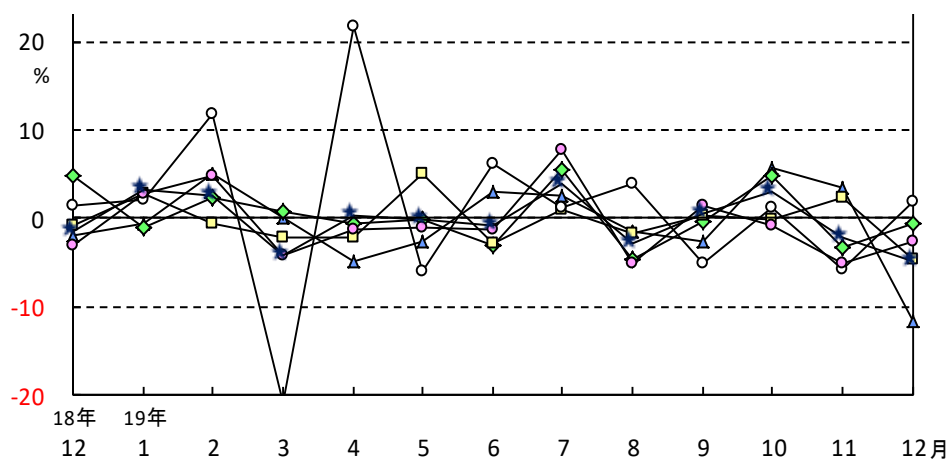
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

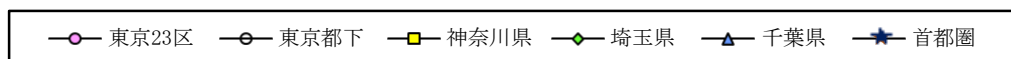
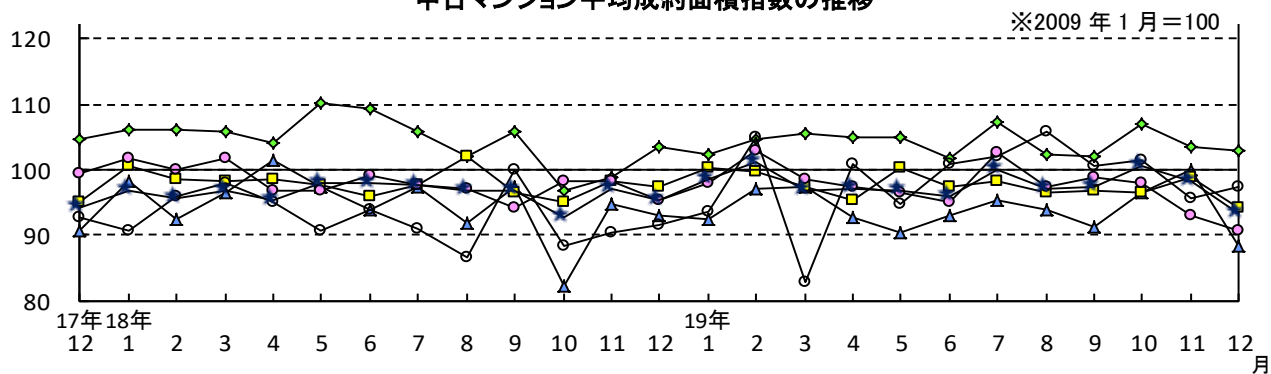
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	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 ²	▲ 2.6%	29.2 年	1.8 年
東京都下	66.03 m ²	1.8%	26.0 年	▲ 3.4 年
神奈川県	62.11 m ²	▲ 4.7%	30.4 年	1.9 年
埼玉県	65.97 m ²	▲ 0.6%	29.5 年	▲ 2.0 年
千葉県	64.43 m ²	▲ 11.6%	33.7 年	4.5 年
首都圏	58.95 m ²	▲ 4.9%	30.0 年	1.2 年

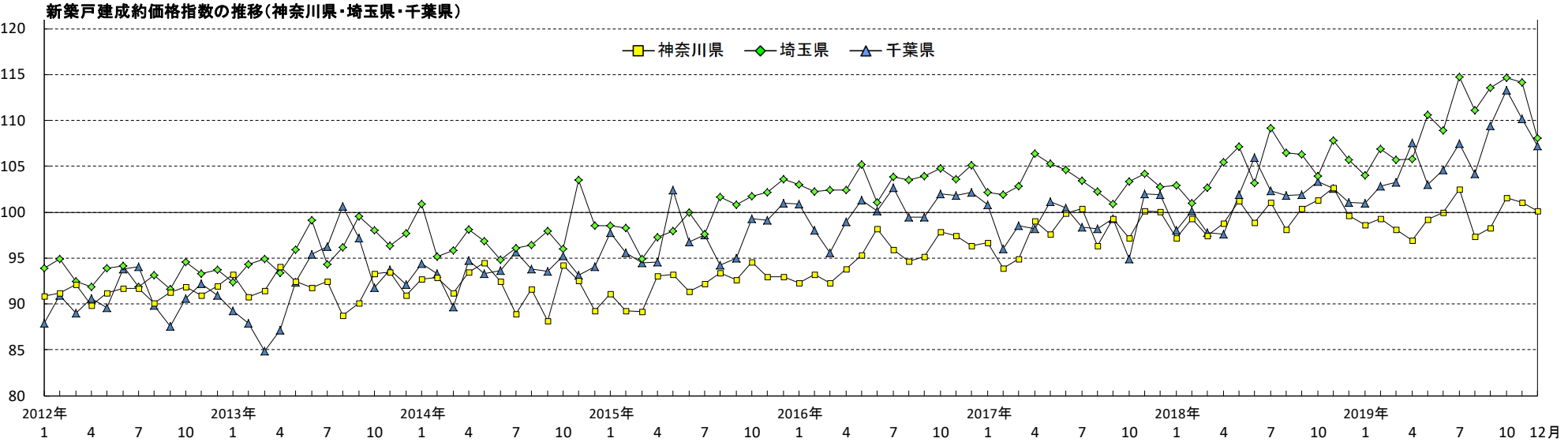
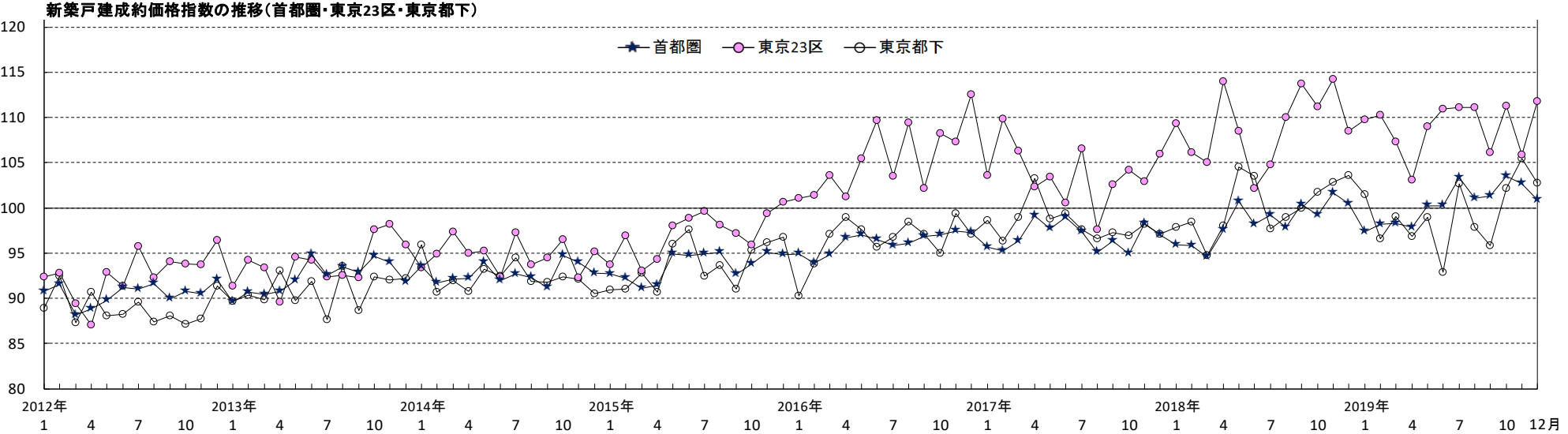
中古マンション平均成約面積の前月比の推移

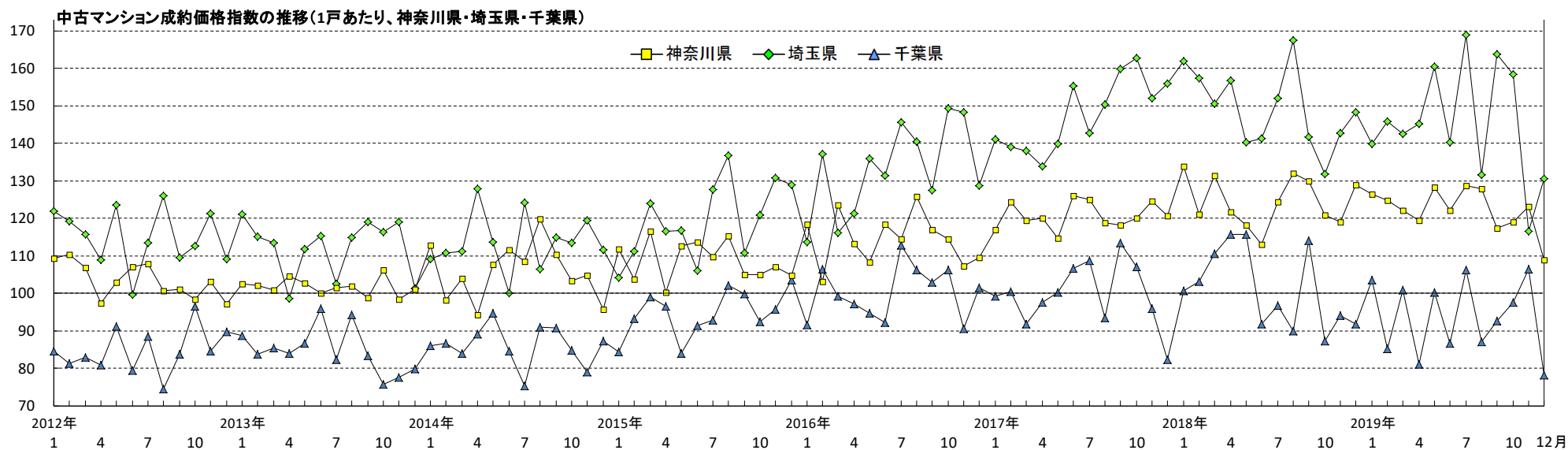
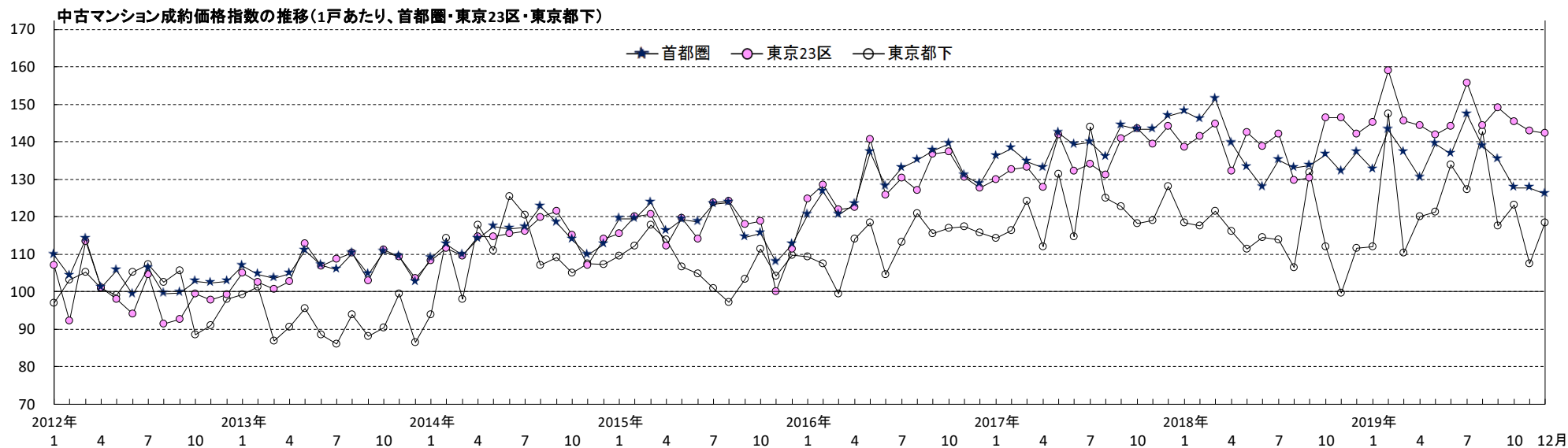


中古マンション平均成約面積指数の推移

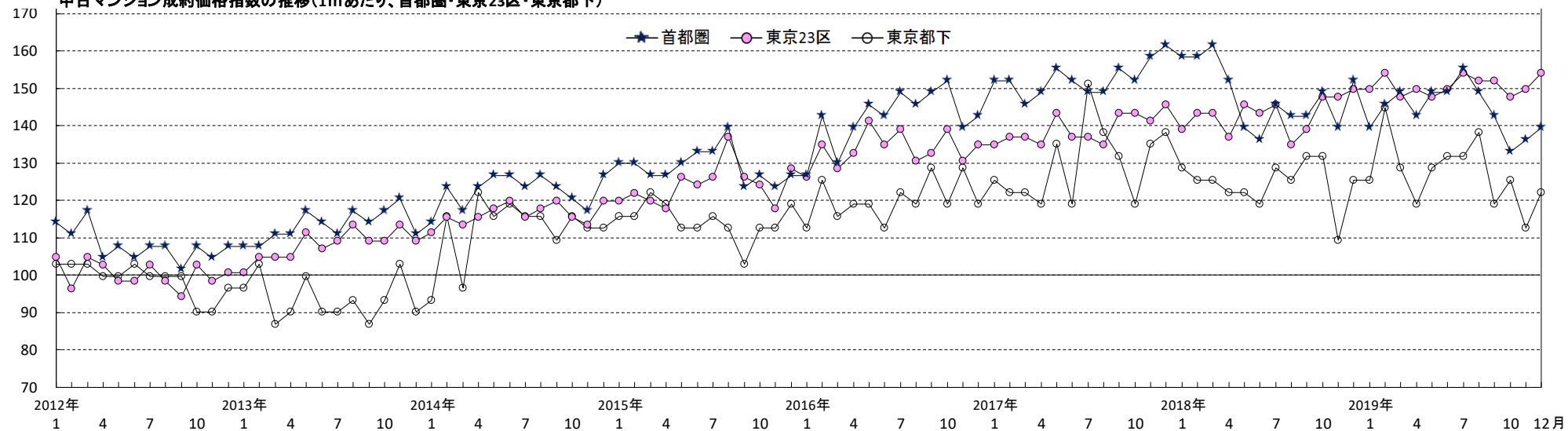


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)





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



中古マンション成約価格指数の推移(1㎡あたり、神奈川県・埼玉県・千葉県)

