

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(4月)—

**新築戸建の首都圏平均成約価格は3,433万円/戸、
前年同月比0.9%下落し、2カ月連続でマイナス。前月比は1.2%の下落。
東京23区の成約価格は、2カ月連続の5,000万円割れ。**

**中古マンションの首都圏平均成約価格は2,395万円/戸、
前年同月比7.8%下落し、3カ月連続でマイナス。前月比は10.3%の下落。
首都圏の成約価格は、4年4カ月ぶりに2,400万円を下回る。**

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、2020年4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(1戸あたり)】

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	4,651万円	▲ 6.8%	▲ 2.4%
東京都下	3,755万円	4.9%	4.0%
神奈川県	3,613万円	2.3%	1.0%
埼玉県	2,960万円	▲ 2.5%	▲ 2.3%
千葉県	2,829万円	▲ 2.4%	▲ 4.1%
首都圏	3,433万円	▲ 1.2%	▲ 0.9%

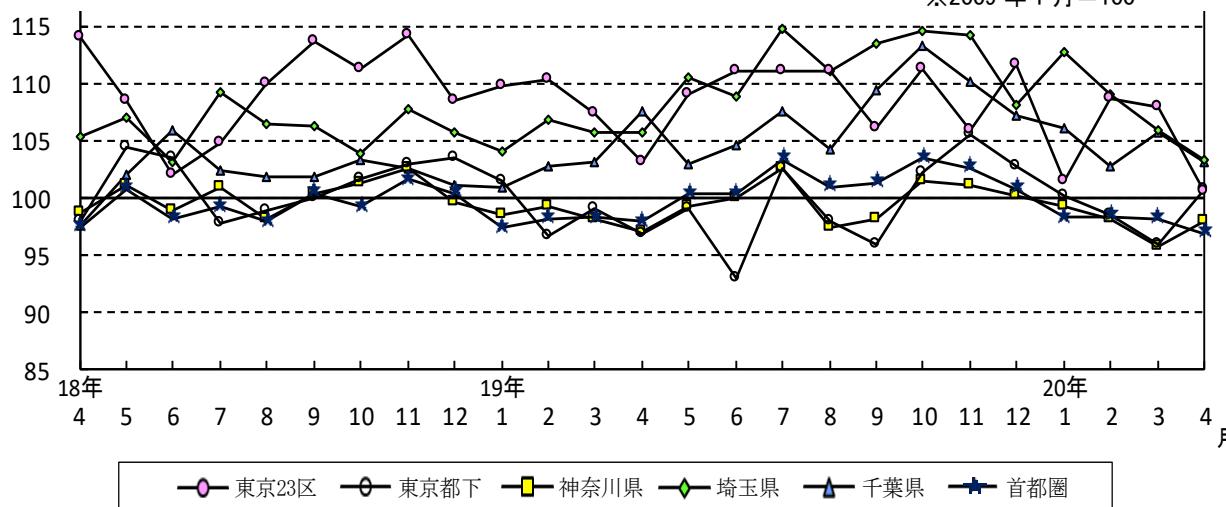
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	100.6	▲ 7.3p	▲ 2.5p
東京都下	100.7	4.7p	3.8p
神奈川県	97.9	2.1p	0.9p
埼玉県	103.4	▲ 2.6p	▲ 2.4p
千葉県	103.1	▲ 2.6p	▲ 4.5p
首都圏	97.0	▲ 1.2p	▲ 0.9p

※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(1戸あたり)】

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	3,309万円	▲ 16.3%	▲ 10.6%
東京都下	1,789万円	▲ 31.4%	▲ 29.4%
神奈川県	2,269万円	▲ 0.8%	▲ 0.0%
埼玉県	1,588万円	▲ 3.6%	▲ 17.5%
千葉県	1,618万円	13.1%	16.6%
首都圏	2,395万円	▲ 10.3%	▲ 7.8%

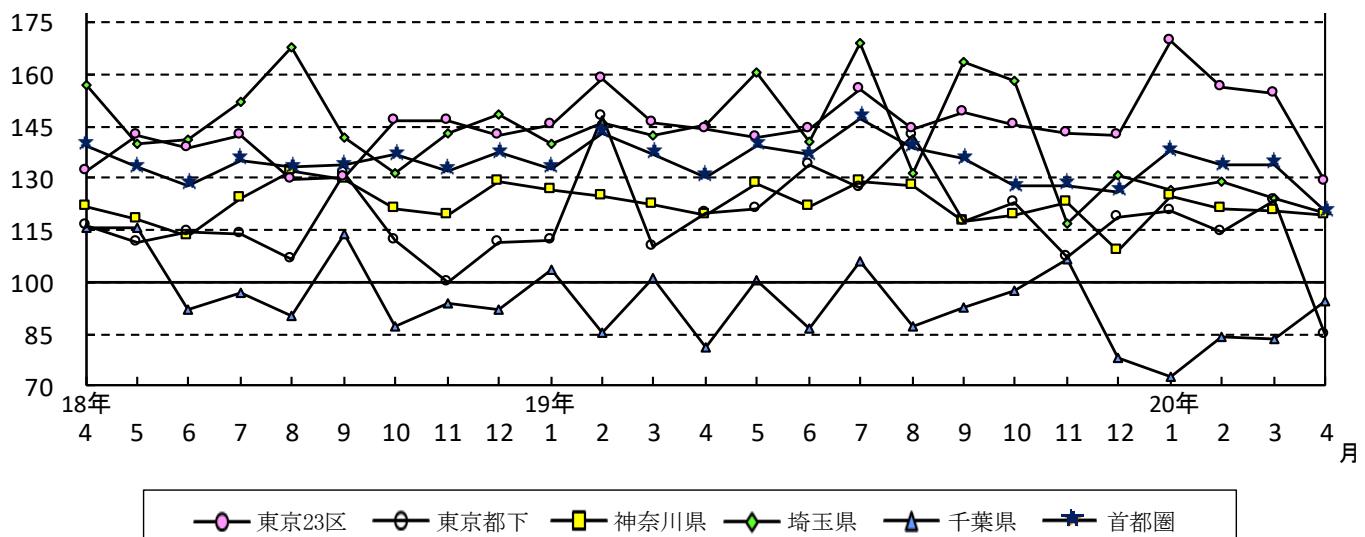
中古マンションの成約価格指数、前月比、前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	129.2	▲ 25.1p	▲ 15.3p
東京都下	84.8	▲ 38.9p	▲ 35.3p
神奈川県	119.3	▲ 0.9p	0.0p
埼玉県	119.7	▲ 4.4p	▲ 25.4p
千葉県	94.5	11.0p	13.4p
首都圏	120.2p	▲ 13.8p	▲ 10.2p

※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

〈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
- ◆成約価格の前月比の推移

〈平均専有面積など〉

- ◆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5月~2020年4月)

新築戸建

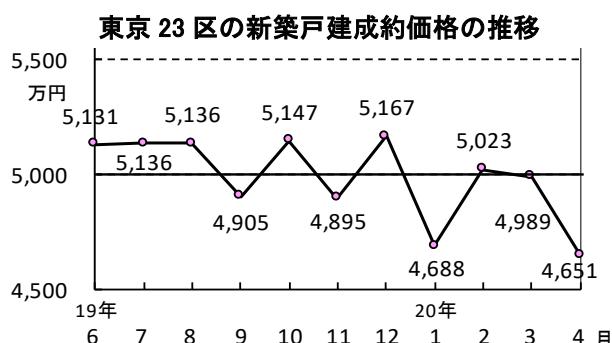
20年4月の首都圏の新築戸建の成約価格の平均は、1戸あたり3,433万円となりました。前月比は1.2%下落、前年同月比は0.9%下落し、いずれも2カ月連続のマイナスとなっています(5ページ)。エリア別では、前年同月比でプラスが続いていた埼玉県が2.3%のマイナスに転じる一方で、神奈川県では6カ月ぶり、東京都下では5カ月ぶりに前月比プラスとなっていました。エリヤによる違いが見られました。なお、東京23区の成約価格は、5,000万円を境に上下を繰り返していましたが、3月に続いて4月も5,000万円を割っており、やや下落傾向となっています。(下グラフ)。

成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比1.2ポイント低下、前年同月比0.9ポイント低下の97.0となり、4カ月連続で100を割りました(1ページ)。なお、東京都下は前月比4.7ポイント上昇し3カ月ぶりに100を超えていました。

◆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	4,651万円	▲ 6.8%	▲ 2.4%
東京都下	3,755万円	4.9%	4.0%
神奈川県	3,613万円	2.3%	1.0%
埼玉県	2,960万円	▲ 2.5%	▲ 2.3%
千葉県	2,829万円	▲ 2.4%	▲ 4.1%
首都圏	3,433万円	▲ 1.2%	▲ 0.9%



◆成約価格指数

新築戸建の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	100.6	▲ 7.3p	▲ 2.5p
東京都下	100.7	4.7p	3.8p
神奈川県	97.9	2.1p	0.9p
埼玉県	103.4	▲ 2.6p	▲ 2.4p
千葉県	103.1	▲ 2.6p	▲ 4.5p
首都圏	97.0	▲ 1.2p	▲ 0.9p

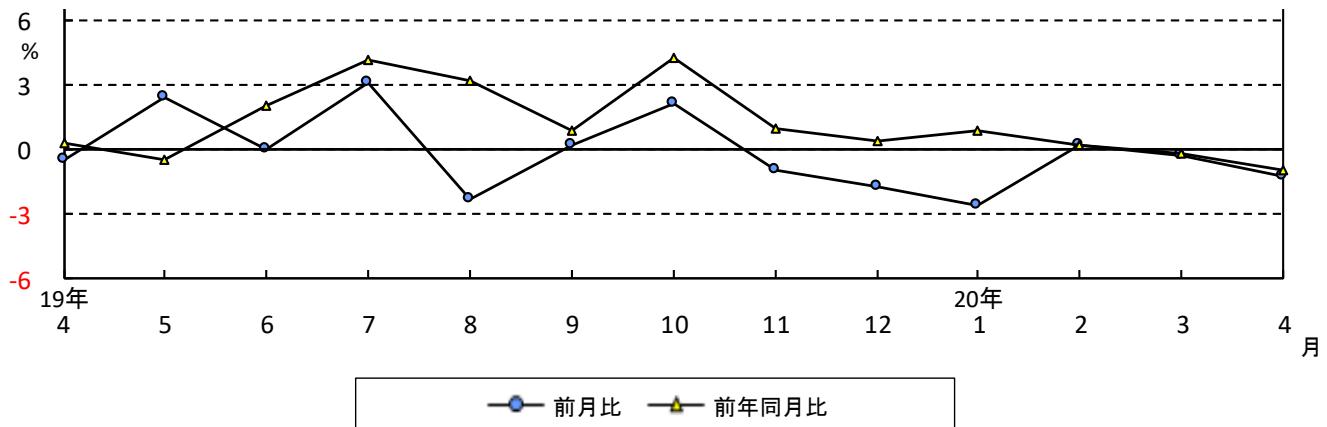
※2009年1月=100

◆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

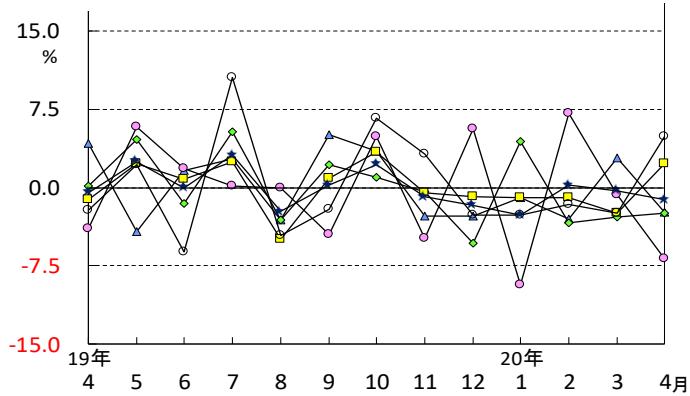
(単位:万円、%)

	19年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,465	3,550	3,550	3,660	3,577	3,586
前月比	▲ 0.5	2.5	0.0	3.1	▲ 2.3	0.3
前年同月比	0.3	▲ 0.5	2.1	4.2	3.2	0.9
	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月
価格	3,665	3,634	3,571	3,480	3,486	3,476
前月比	2.2	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 2.5	0.2	▲ 0.3
前年同月比	4.3	1.0	0.4	1.0	0.2	▲ 0.1
	4月					
価格	3,433					
前月比	▲ 1.2					
前年同月比	▲ 0.9					

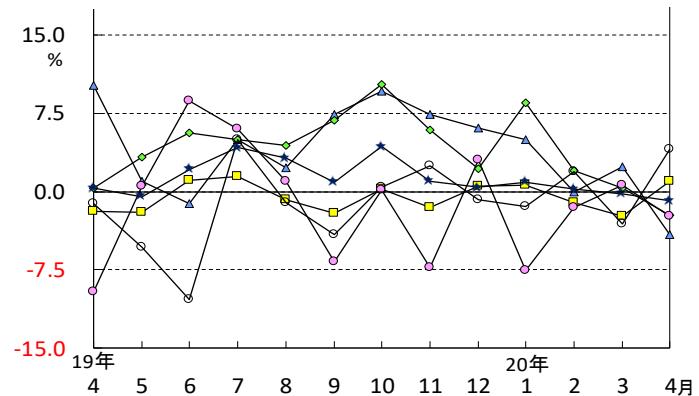


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

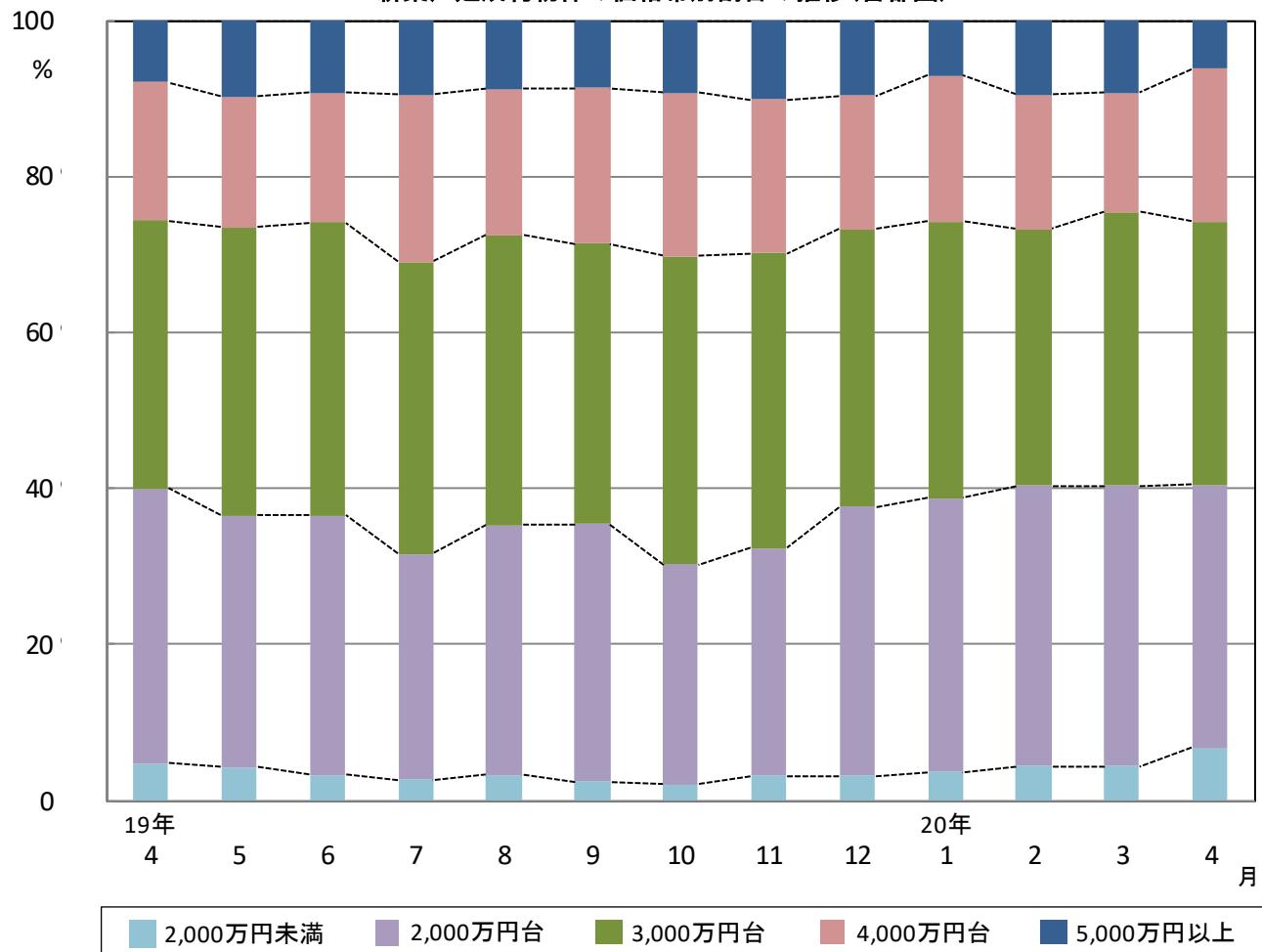
◆成約価格帯別割合

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	0.0 (0.0)	3.0 (-0.9)	21.8 (▲ 5.6)	48.5 (-24.3)	26.7 (▲ 19.6)
東京都下	4.3 (1.0)	17.1 (▲ 13.8)	53.0 (-17.7)	17.9 (▲ 3.8)	7.7 (▲ 1.1)
神奈川県	2.6 (0.2)	27.7 (▲ 3.2)	37.1 (▲ 3.7)	26.2 (-6.8)	6.4 (▲ 0.1)
埼玉県	10.4 (-4.9)	49.8 (0.0)	32.9 (▲ 3.1)	6.5 (▲ 0.8)	0.4 (▲ 1.0)
千葉県	14.0 (-3.3)	51.5 (▲ 1.0)	23.6 (▲ 4.6)	10.3 (-3.9)	0.6 (▲ 1.6)
首都圏	6.7 (-2.3)	33.7 (▲ 2.2)	33.8 (▲ 1.4)	19.5 (-4.3)	6.3 (▲ 3.0)

新築戸建約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



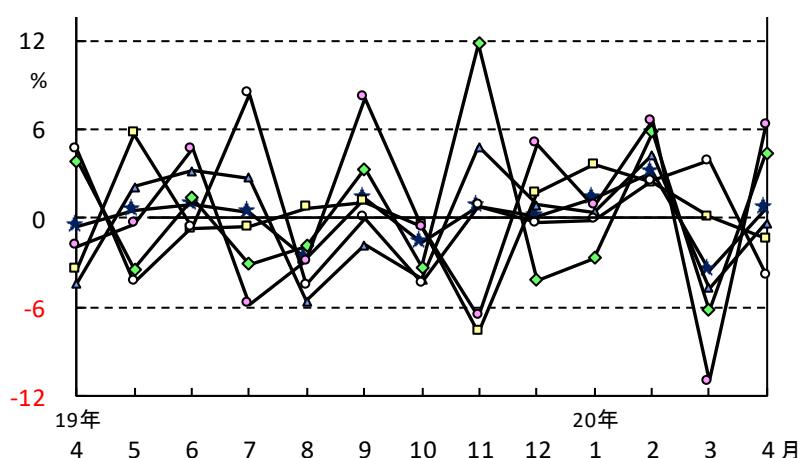
◆平均敷地面積、建物面積

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 : m²、 %)

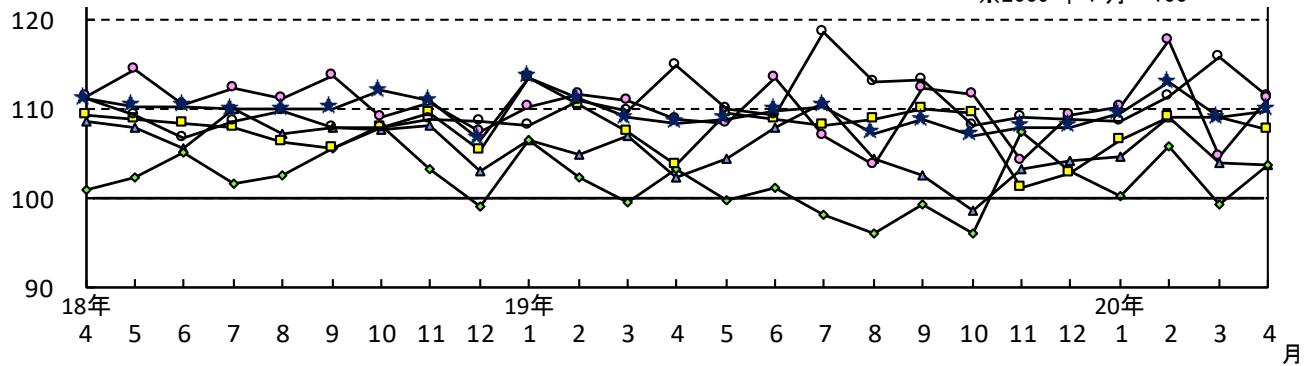
	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	85.14	6.3	92.68	▲ 0.9
東京都下	122.50	▲ 3.8	95.12	▲ 1.6
神奈川県	116.10	▲ 1.4	99.19	0.2
埼玉県	128.31	4.4	102.91	0.6
千葉県	135.76	▲ 0.3	101.40	▲ 0.2
首都圏	120.29	0.7	99.29	0.0

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

※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

中古マンション

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1戸あたり 2,395 万円となりました。前年同月比は 7.8% 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 10.3% の下落となりましたが、これは価格水準の高い東京 23 区が、平均専有面積の縮小(12 ページ)や 4,000 万円以上の価格帯の割合低下(10 ページ)などにより、同 16.3% の下落となったことが主因です。一方、千葉県は、平均築年数が前月より 5.2 年新しくなったことなどにより、同 13.1% の上昇となりました。なお、首都圏の成約価格が 2,400 万円を下回るのは、15 年 12 月以来、4 年 4 カ月ぶりとなっています(下グラフ)。

1 戸あたり成約価格指数(09 年 1 月 = 100)の首都圏平均は、前月比 13.8 ポイント低下、前年同月比 10.2 ポイント低下の 120.2 となりました。また、1 m²あたりの成約価格指数は前月比 9.1 ポイント低下、前年同月比 9.5 ポイント低下の 132.2 となっています(11 ページ)。

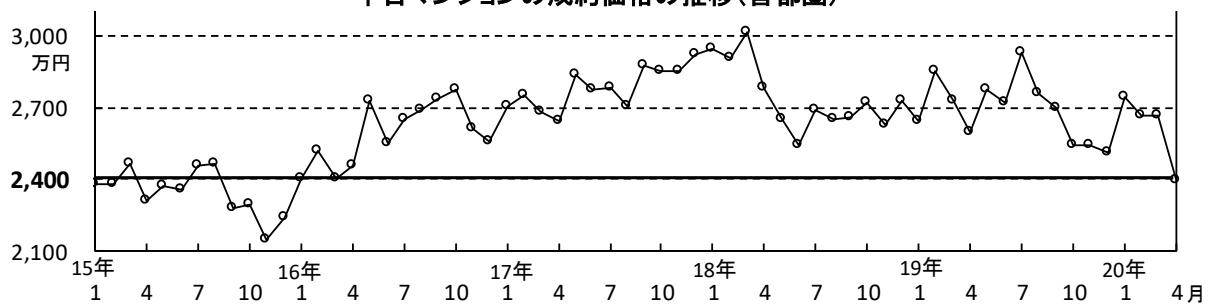
<1戸あたり>

◆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	3,309万円	▲16.3%	▲ 10.6%
東京都下	1,789万円	▲ 31.4%	▲ 29.4%
神奈川県	2,269万円	▲ 0.8%	▲ 0.0%
埼玉県	1,588万円	▲ 3.6%	▲ 17.5%
千葉県	1,618万円	13.1%	16.6%
首都圏	2,395万円	▲10.3%	▲ 7.8%

中古マンションの成約価格の推移(首都圏)



◆成約価格指数

中古マンションの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	129.2	▲ 25.1p	▲ 15.3p
東京都下	84.8	▲ 38.9p	▲ 35.3p
神奈川県	119.3	▲ 0.9p	0.0p
埼玉県	119.7	▲ 4.4p	▲ 25.4p
千葉県	94.5	11.0p	13.4p
首都圏	120.2	▲13.8p	▲10.2p

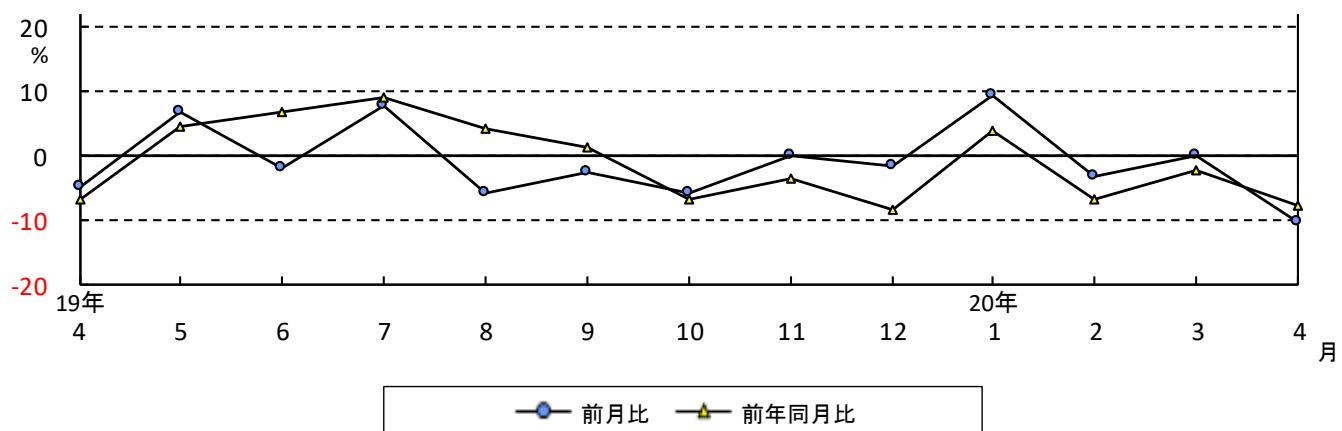
※2009 年 1 月 = 100

◆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

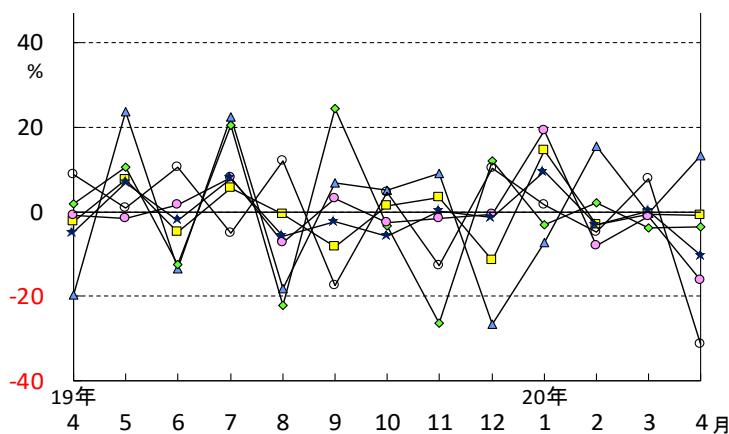
(単位:万円、%)

	19年4月	5月	6月	7月	8月	9月	
価格	2,598	2,776	2,722	2,935	2,764	2,697	
前月比	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8	▲ 2.4	
前年同月比	▲ 6.6	4.6	6.9	9.0	4.3	1.4	
	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月	4月
	2,541	2,545	2,510	2,748	2,664	2,669	2,395
	▲ 5.8	0.2	▲ 1.4	9.5	▲ 3.1	0.2	▲ 10.3
	▲ 6.6	▲ 3.3	▲ 8.2	4.0	▲ 6.6	▲ 2.3	▲ 7.8

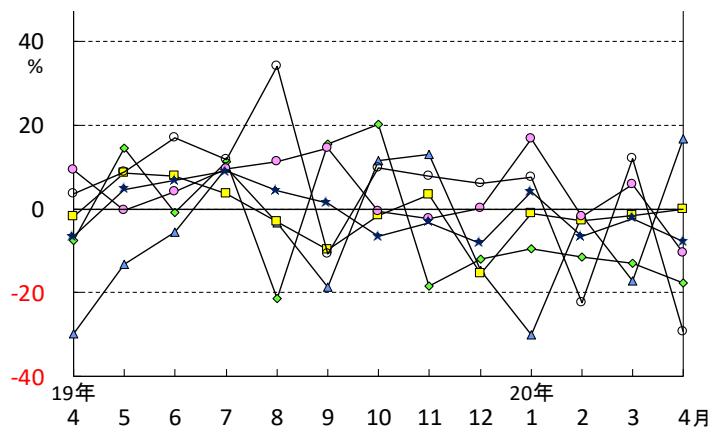


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



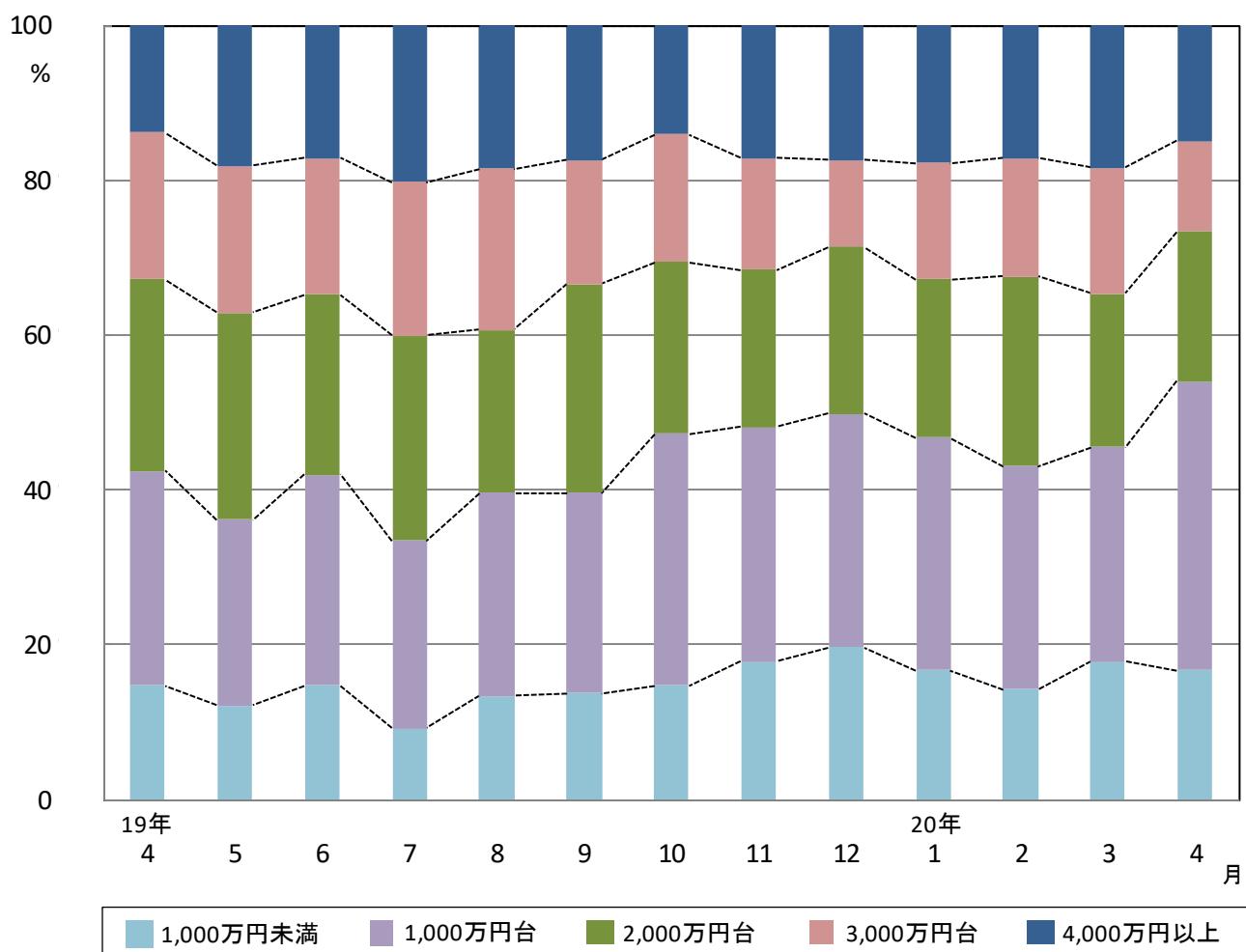
—○— 東京23区 —○— 東京都下 —□— 神奈川県 —◆— 埼玉県 —△— 千葉県 —★— 首都圏

◆成約価格帯別割合

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	9.9 (6.3)	22.5 (8.2)	12.7 (▲ 5.2)	25.3 (▲ 1.8)	29.6 (▲ 7.5)
東京都下	27.3 (18.7)	36.3 (10.6)	27.3 (▲ 9.9)	0.0 (▲11.4)	9.1 (▲ 8.0)
神奈川県	13.9 (▲ 1.8)	43.1 (9.8)	21.5 (▲ 5.4)	10.1 (▲ 1.0)	11.4 (▲ 1.6)
埼玉県	23.3 (▲11.6)	50.0 (8.7)	26.7 (18.8)	0.0 (▲14.3)	0.0 (▲ 1.6)
千葉県	29.0 (▲14.1)	45.2 (9.0)	19.4 (5.6)	0.0 (▲ 5.2)	6.4 (4.7)
首都圏	16.7 (▲ 1.1)	37.4 (9.7)	19.4 (▲ 0.4)	11.7 (▲ 4.7)	14.8 (▲ 3.5)

中古マンションの価格帯別割合の推移



<1m²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

	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	67.80万円	▲ 6.0%	▲ 3.7%
東京都下	29.19万円	▲ 22.6%	▲ 20.7%
神奈川県	33.54万円	▲ 5.6%	▲ 8.2%
埼玉県	25.20万円	2.3%	▲ 14.2%
千葉県	23.37万円	10.9%	16.3%
首都圏	41.73万円	▲ 6.5%	▲ 6.7%

中古マンションの成約価格指数および前月比・前年同月比

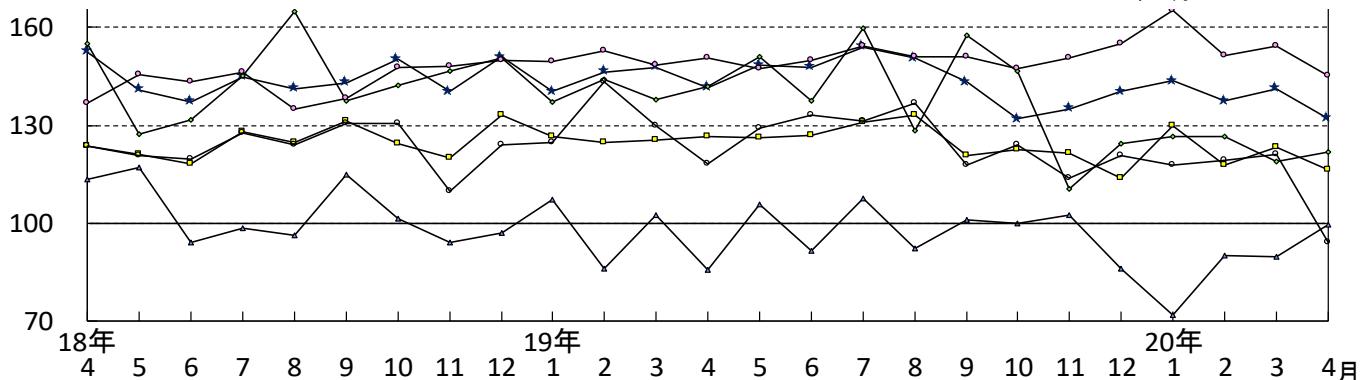
	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	145.1	▲ 9.2p	▲ 5.6p
東京都下	93.9	▲ 27.3p	▲ 24.4p
神奈川県	116.3	▲ 6.9p	▲ 10.4p
埼玉県	121.7	2.7p	▲ 20.1p
千葉県	99.4	9.7p	13.9p
首都圏	132.2	▲ 9.1p	▲ 9.5p

※2009年1月=100

◆成約価格指数の推移

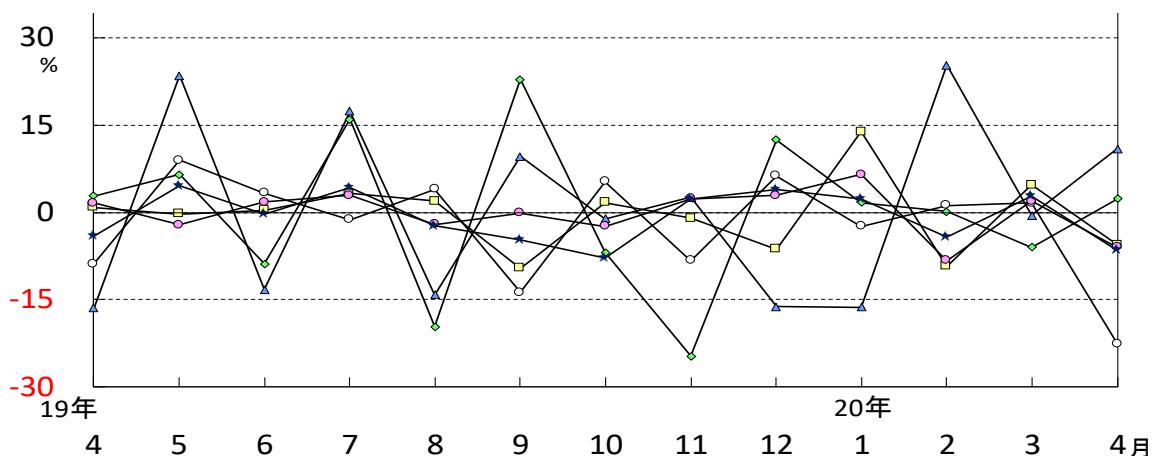
中古マンション成約価格指数の推移

※2009年1月=100



◆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



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

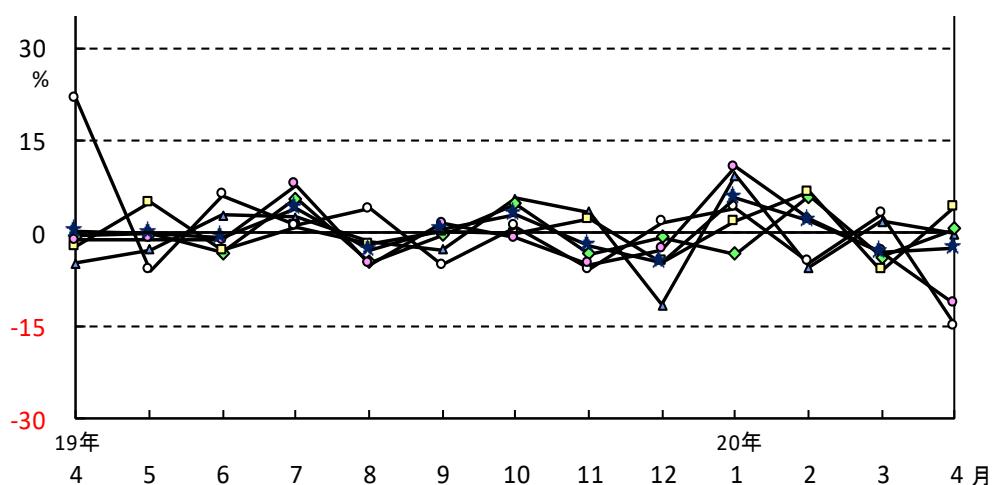
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

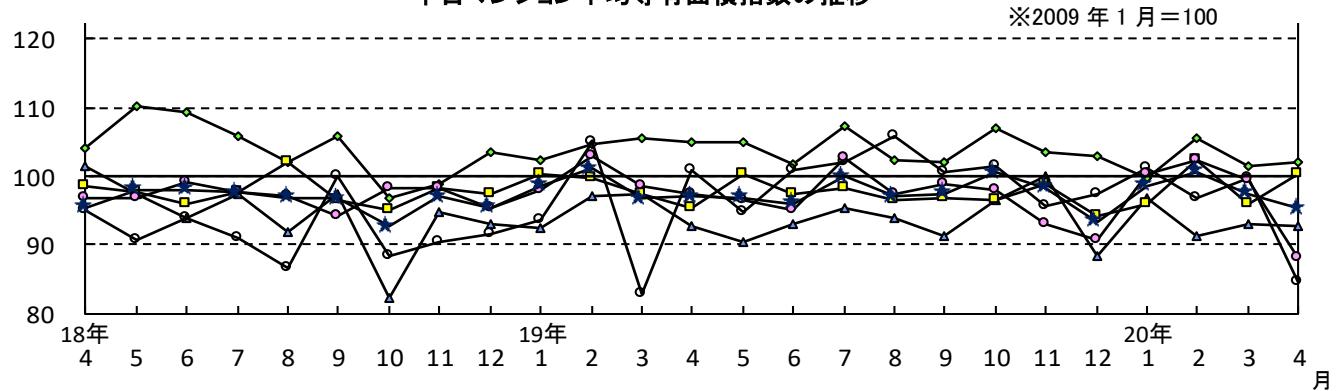
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	平均専有面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	48.33 m ²	▲11.4%	29.1 年	1.4 年
東京都下	57.43 m ²	▲15.0%	30.9 年	0.8 年
神奈川県	66.14 m ²	4.3%	29.3 年	0.5 年
埼玉県	65.46 m ²	0.8%	29.5 年	▲ 2.2 年
千葉県	67.58 m ²	▲ 0.2%	28.5 年	▲ 5.2 年
首都圏	60.12 m ²	▲ 2.3%	29.2 年	▲ 0.4 年

中古マンション平均専有面積の前月比の推移

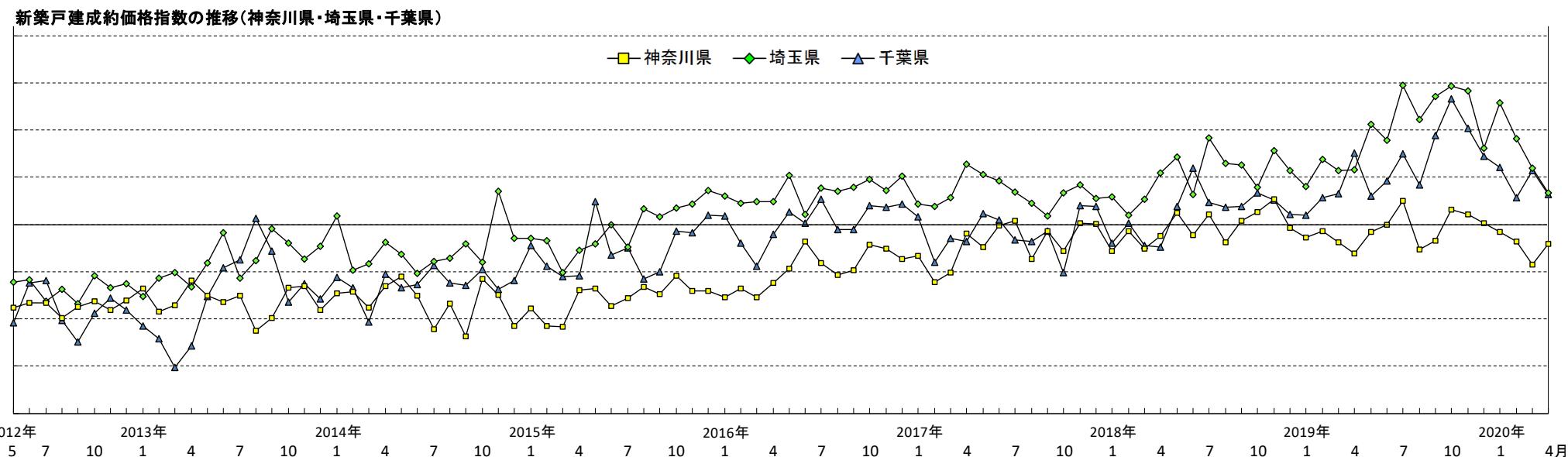


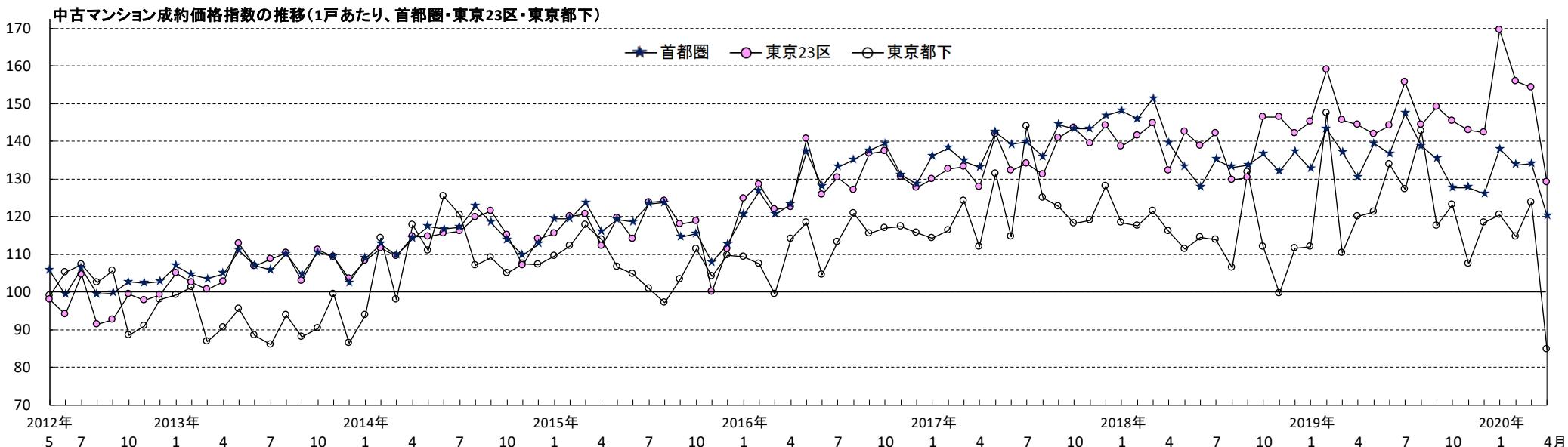
中古マンション平均専有面積指数の推移



—○— 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)





14

