

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(5月)—

**新築戸建の首都圏平均成約価格は3,576万円/戸、
前年同月比0.7%上昇し、3カ月ぶりにプラス。前月比は4.2%の上昇。
東京23区の成約価格は、3カ月ぶり上昇も5,000万円に届かず。**

**中古マンションの首都圏平均成約価格は2,622万円/戸、
前年同月比5.5%下落し、4カ月連続でマイナス。前月比は9.5%上昇。
東京23区の成約価格は4,000万円を超え、過去3番目の高水準に。**

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、2020年5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	4,913万円	▲ 5.6%	▲ 2.5%
東京都下	3,598万円	▲ 4.2%	▲ 2.5%
神奈川県	3,611万円	▲ 0.1%	▲ 1.3%
埼玉県	3,261万円	10.2%	2.9%
千葉県	3,046万円	7.7%	7.8%
首都圏	3,576万円	4.2%	0.7%

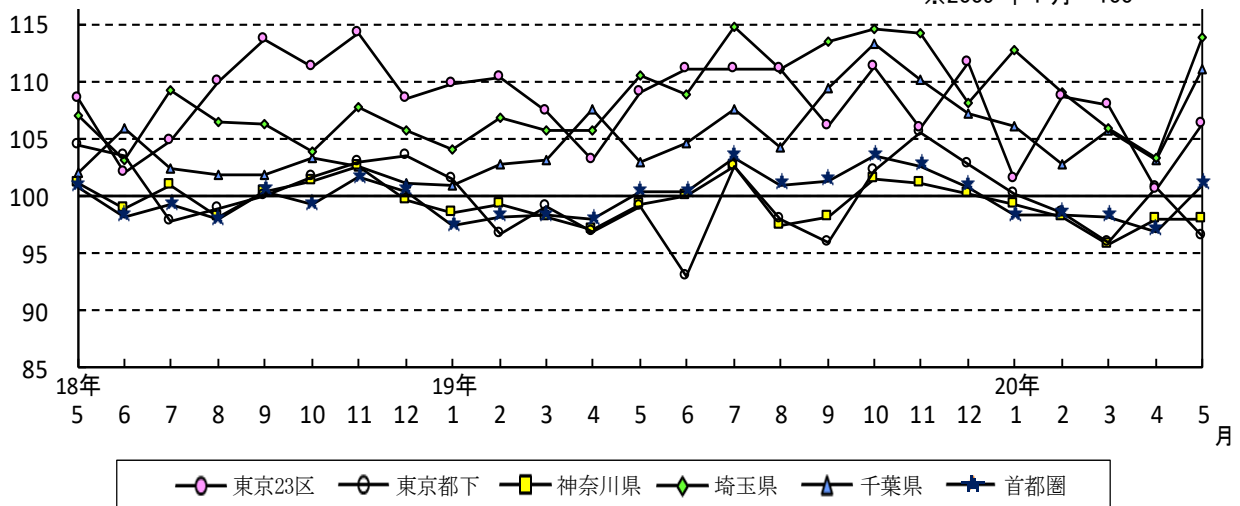
新築戸建の成約価格指数、前月比、前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	106.3	5.7p	▲ 2.7p
東京都下	96.5	▲ 4.2p	▲ 2.5p
神奈川県	97.9	0.0p	▲ 1.3p
埼玉県	113.9	10.5p	3.3p
千葉県	111.0	7.9p	8.0p
首都圏	101.0	4.0p	0.7p

※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

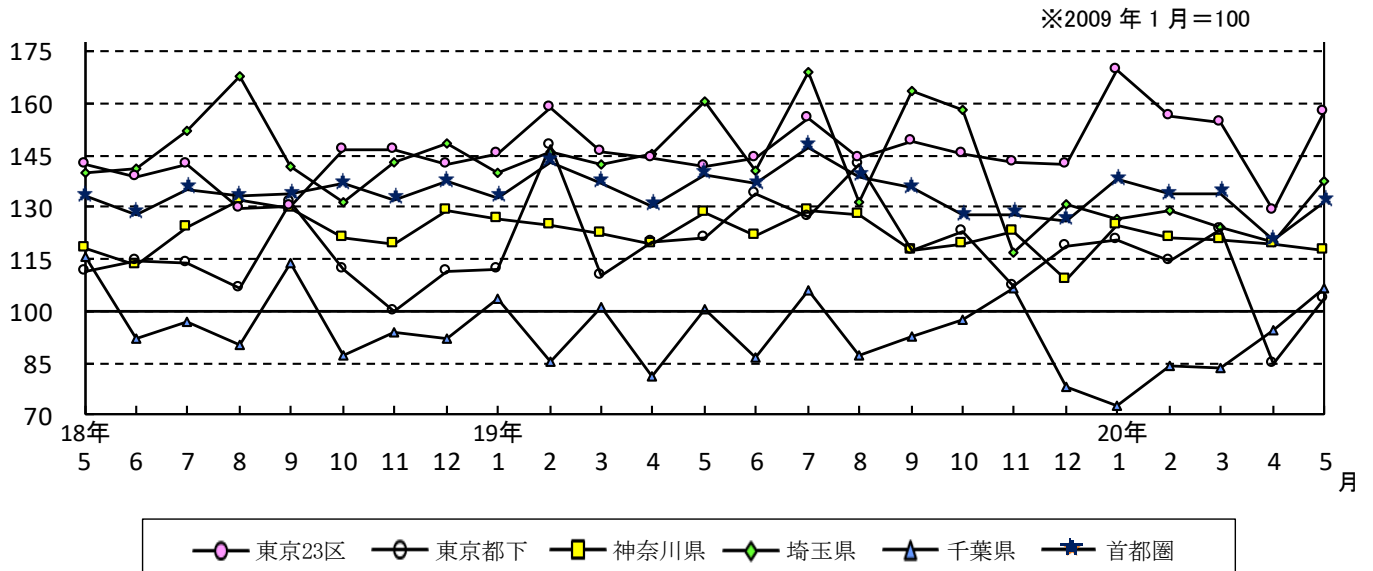
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,043万円	22.2%	11.2%
東京都下	2,179万円	21.8%	▲ 14.8%
神奈川県	2,238万円	▲ 1.4%	▲ 8.3%
埼玉県	1,822万円	14.7%	▲ 14.4%
千葉県	1,828万円	13.0%	6.5%
首都圏	2,622万円	9.5%	▲ 5.5%

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	157.8	28.6p	15.8p
東京都下	103.3	18.5p	▲ 17.9p
神奈川県	117.7	▲ 1.6p	▲ 10.6p
埼玉県	137.3	17.6p	▲ 23.1p
千葉県	106.8	12.3p	6.6p
首都圏	131.6	11.4p	▲ 7.8p

※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㎡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数の推移(2012年6月～2020年5月)

新築戸建

20年5月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,576万円、前月比は4.2%上昇、前年同月比は0.7%上昇し、いずれも3カ月ぶりのプラスとなりました(5ページ)。エリア別に見ると、埼玉県では4,000万円台の割合上昇、千葉県では2,000万円未満の割合低下などから(6ページ)、それぞれ前月比が大きく上昇しています。また全エリアで、低価格帯(2,000万円未満)の割合低下、および高価格帯(5,000万円以上)の割合上昇が見られました。なお、東京23区の成約価格は、前月比5.6%上昇し3カ月ぶりにプラスとなったものの、5,000万円には届きませんでした(下グラフ)。

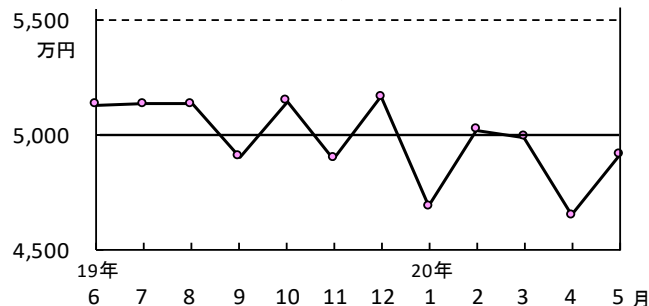
成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比4.0ポイント上昇、前年同月比0.7ポイント上昇の101.0となり、5カ月ぶりに100を超えました(1ページ)。エリア別では、埼玉県と千葉県の指数がともに110を超えています。

◆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	4,913万円	5.6%	▲ 2.5%
東京都下	3,598万円	▲ 4.2%	▲ 2.5%
神奈川県	3,611万円	▲ 0.1%	▲ 1.3%
埼玉県	3,261万円	10.2%	2.9%
千葉県	3,046万円	7.7%	7.8%
首都圏	3,576万円	4.2%	0.7%

東京23区の新築戸建成約価格の推移



◆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	106.3	5.7p	▲ 2.7p
東京都下	96.5	▲ 4.2p	▲ 2.5p
神奈川県	97.9	0.0p	▲ 1.3p
埼玉県	113.9	10.5p	3.3p
千葉県	111.0	7.9p	8.0p
首都圏	101.0	4.0p	0.7p

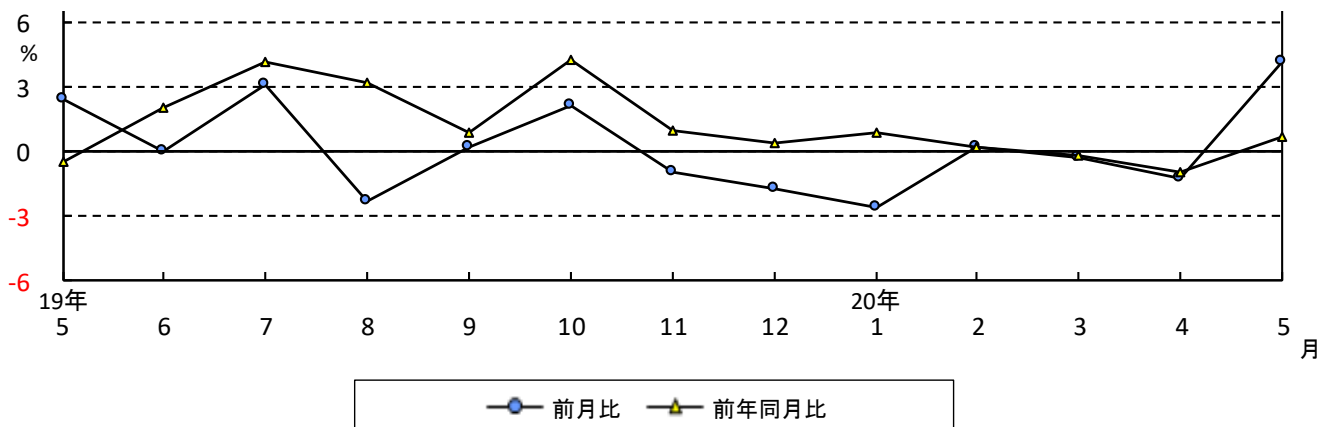
※2009年1月=100

◆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

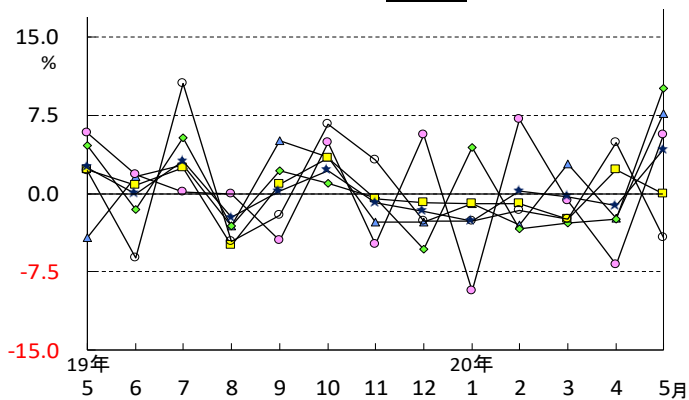
(単位：万円、%)

	19年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,550	3,550	3,660	3,577	3,586	3,665
前月比	2.5	0.0	3.1	▲ 2.3	0.3	2.2
前年同月比	▲ 0.5	2.1	4.2	3.2	0.9	4.3
11月	12月	20年1月	2月	3月	4月	5月
3,634	3,571	3,480	3,486	3,476	3,433	3,576
▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 2.5	0.2	▲ 0.3	▲ 1.2	4.2
1.0	0.4	1.0	0.2	▲ 0.1	▲ 0.9	0.7

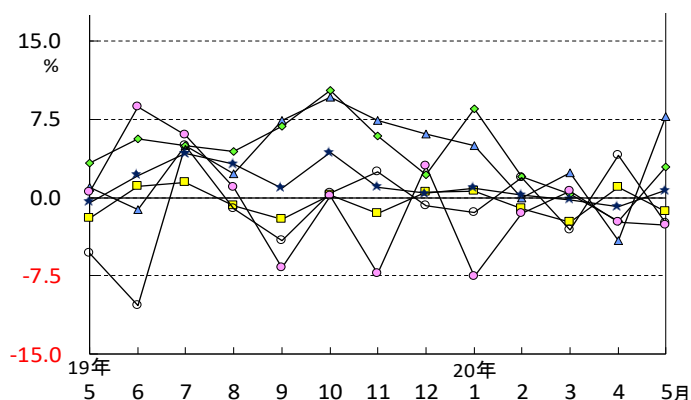


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

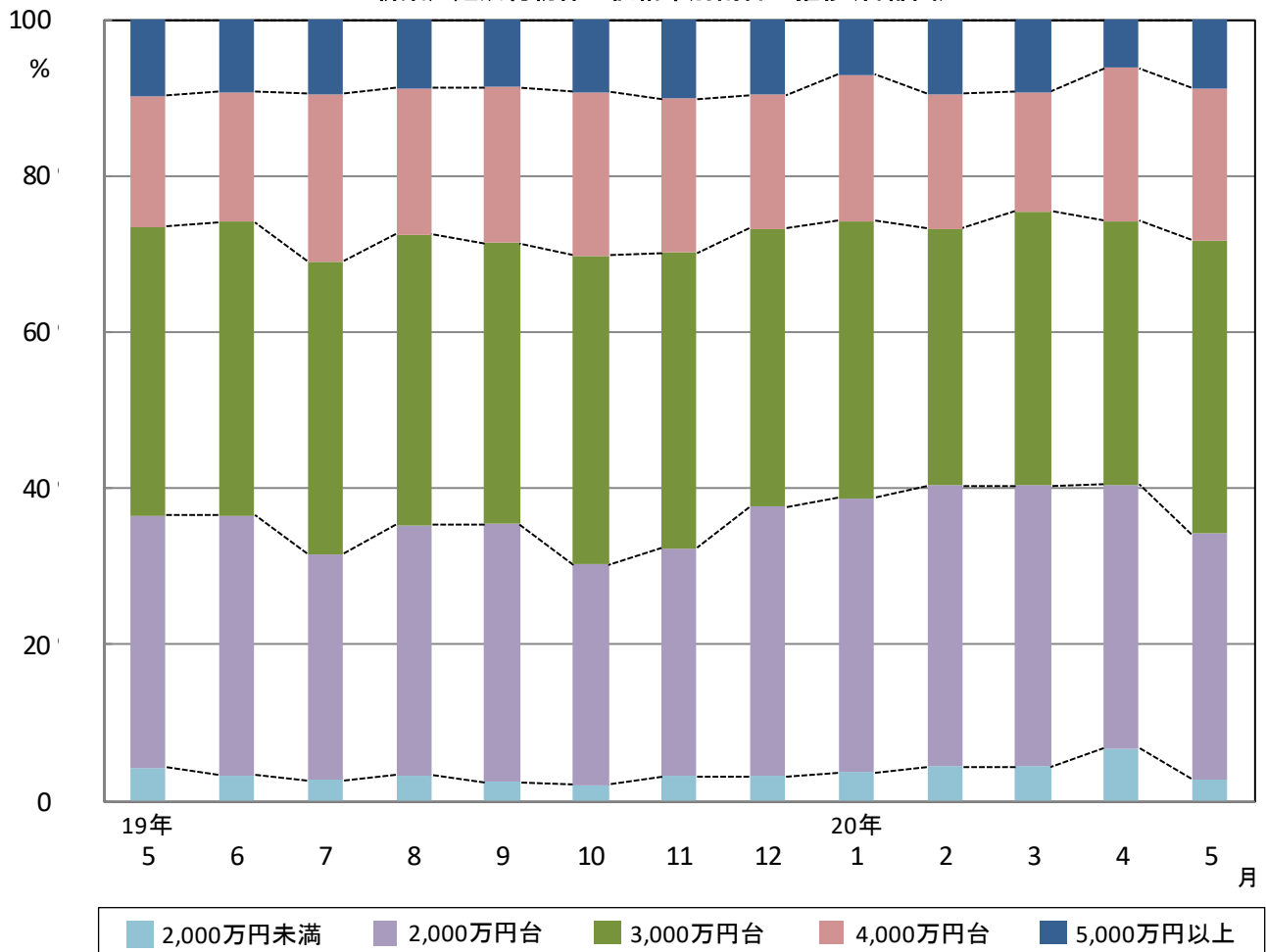
◆成約価格帯別割合

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	— (—)	1.0 (▲ 2.0)	28.4 (6.6)	27.5 (▲ 21.0)	43.1 (16.4)
東京都下	— (▲ 4.3)	32.4 (15.3)	42.4 (▲ 10.6)	17.1 (▲ 0.8)	8.1 (0.4)
神奈川県	2.2 (▲ 0.4)	25.7 (▲ 2.0)	42.8 (5.7)	22.6 (▲ 3.6)	6.7 (0.3)
埼玉県	5.9 (▲ 4.5)	36.6 (▲ 13.2)	39.1 (6.2)	17.6 (11.1)	0.8 (0.4)
千葉県	3.5 (▲ 10.5)	57.0 (5.5)	26.1 (2.5)	11.3 (1.0)	2.1 (1.5)
首都圏	2.8 (▲ 3.9)	31.4 (▲ 2.3)	37.6 (3.8)	19.5 (0.0)	8.7 (2.4)

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



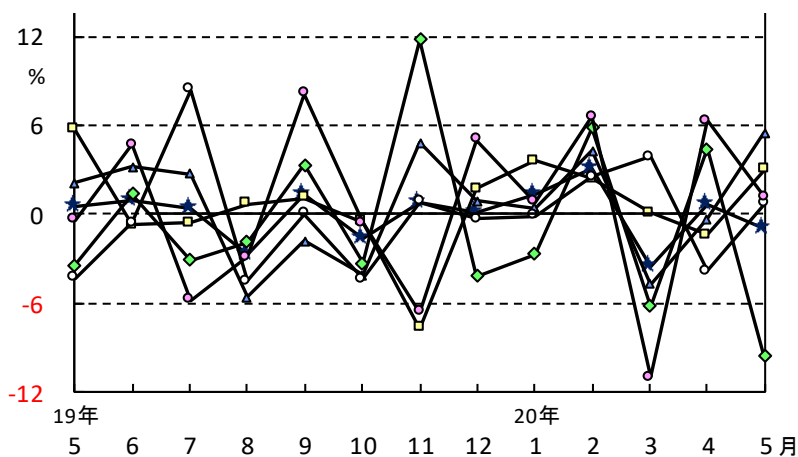
◆平均敷地面積、建物面積

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

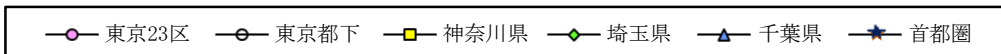
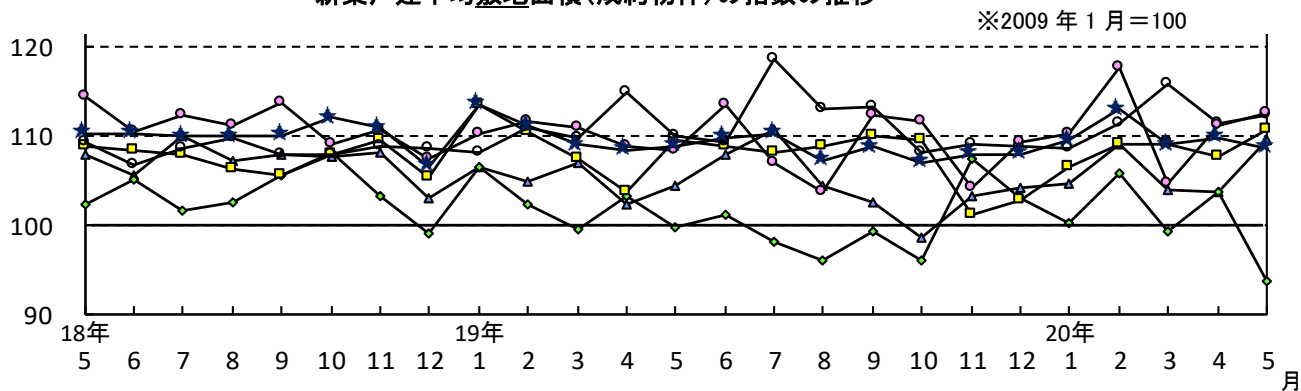
(単位：㎡、%)

	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	86.17	1.2	94.59	2.1
東京都下	123.40	0.7	94.55	▲ 0.6
神奈川県	119.55	3.0	99.29	0.1
埼玉県	116.02	▲ 9.6	103.49	0.6
千葉県	143.28	5.5	102.22	0.8
首都圏	119.06	▲ 1.0	99.74	0.5

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



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2,622万円となりました。前年同月比は5.5%下落し4カ月連続のマイナスとなっています(9ページ)。一方、前月比は9.5%の上昇となりましたが、これは価格水準の高い東京23区において、平均専有面積の上昇(12ページ)や4,000万円以上の価格帯の割合上昇(10ページ)などにより、同22.2%のプラスとなったことが主因です。なお、東京23区の成約価格が4,000万円を超えるのは、過去最高となった20年1月以来4カ月ぶりとなり、09年1月の調査開始以来3番目の高水準となっています(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11.4ポイント上昇、前年同月比7.8ポイント低下の131.6となりました。また、1㎡あたりの成約価格指数は前月比6.1ポイント上昇、前年同月比10.0ポイント低下の138.3となっています(11ページ)。

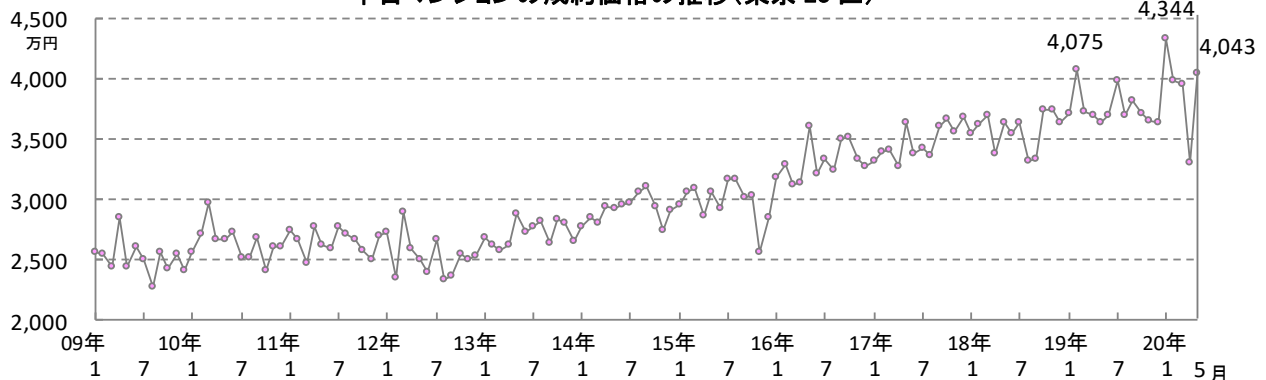
<1戸あたり>

◆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	4,043万円	22.2%	11.2%
東京都下	2,179万円	21.8%	▲ 14.8%
神奈川県	2,238万円	▲ 1.4%	▲ 8.3%
埼玉県	1,822万円	14.7%	▲ 14.4%
千葉県	1,828万円	13.0%	6.5%
首都圏	2,622万円	9.5%	▲ 5.5%

中古マンションの成約価格の推移(東京23区)



◆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	157.8	28.6p	15.8p
東京都下	103.3	18.5p	▲ 17.9p
神奈川県	117.7	▲ 1.6p	▲ 10.6p
埼玉県	137.3	17.6p	▲ 23.1p
千葉県	106.8	12.3p	6.6p
首都圏	131.6	11.4p	▲ 7.8p

※2009年1月=100

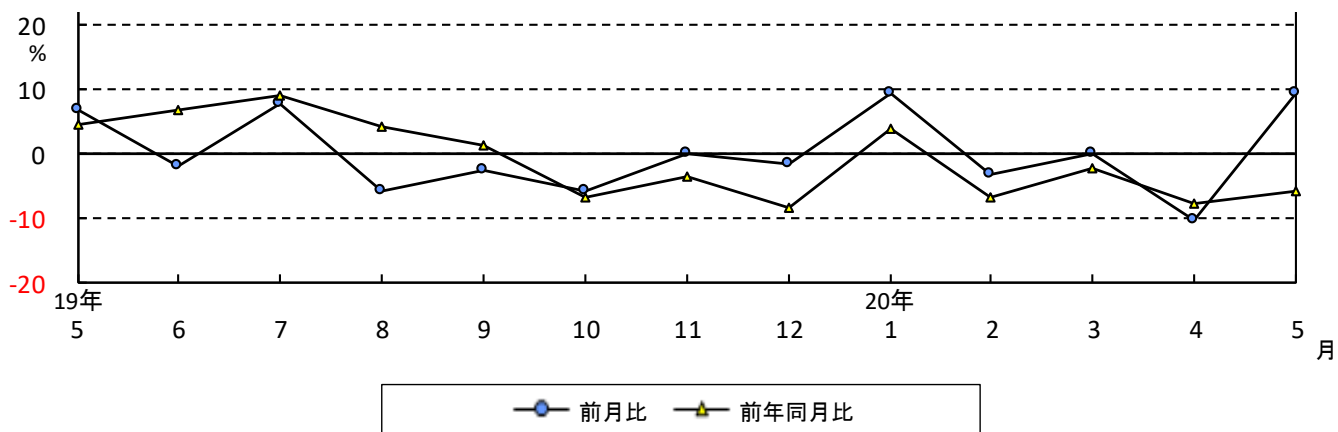
◆成約価格の推移

首都圏における中古マンション成約価格とその前月比、前年同月比の推移

(単位:万円、%)

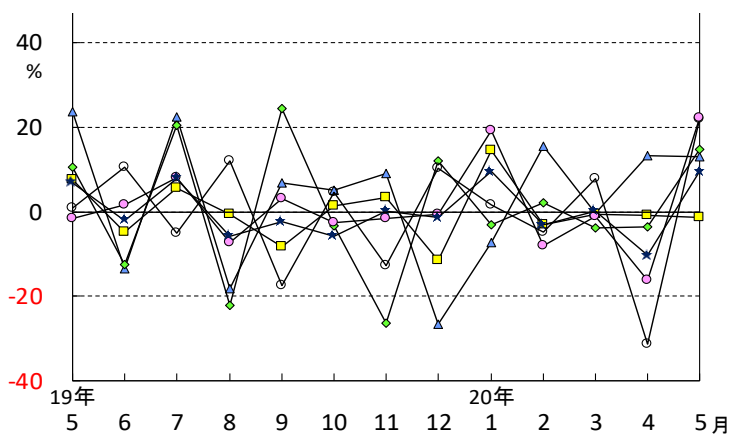
	19年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,776	2,722	2,935	2,764	2,697	2,541
前月比	6.9	▲ 1.9	7.8	▲ 5.8	▲ 2.4	▲ 5.8
前年同月比	4.6	6.9	9.0	4.3	1.4	▲ 6.6

	11月	12月	20年1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,545	2,510	2,748	2,664	2,669	2,395	2,622
前月比	0.2	▲ 1.4	9.5	▲ 3.1	0.2	▲ 10.3	9.5
前年同月比	▲ 3.3	▲ 8.2	4.0	▲ 6.6	▲ 2.3	▲ 7.8	▲ 5.5

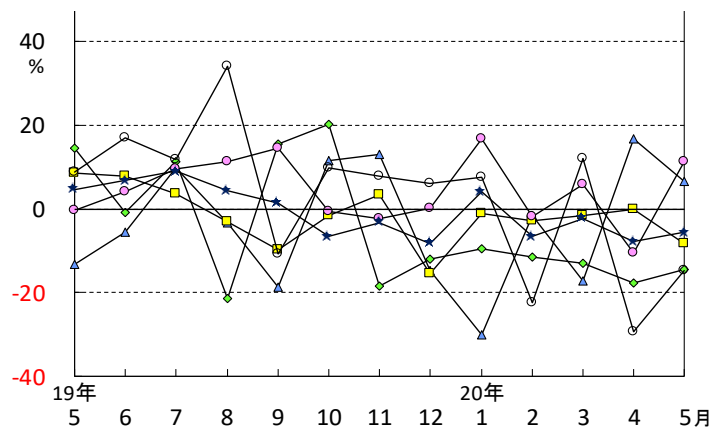


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

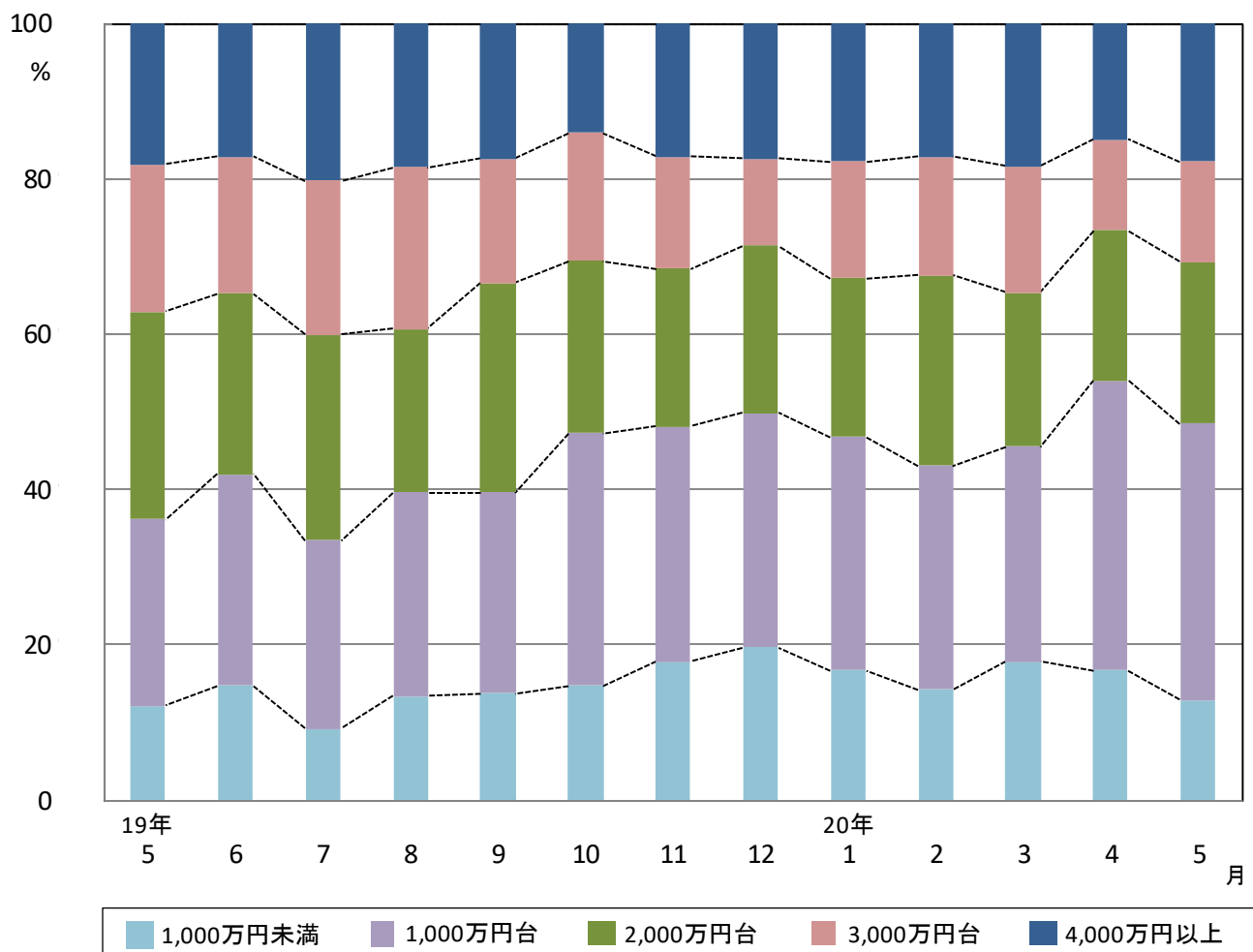
◆成約価格帯別割合

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	6.4 (▲ 3.5)	21.0 (▲ 1.5)	4.8 (▲ 7.9)	19.4 (▲ 5.9)	48.4 (▲ 18.8)
東京都下	4.8 (▲22.5)	38.1 (▲ 1.8)	47.6 (▲ 20.3)	9.5 (▲ 9.5)	— (▲ 9.1)
神奈川県	12.0 (▲ 1.9)	44.6 (▲ 1.5)	20.5 (▲ 1.0)	13.3 (▲ 3.2)	9.6 (▲ 1.8)
埼玉県	20.8 (▲ 2.5)	33.3 (▲16.7)	41.7 (▲ 15.0)	4.2 (▲ 4.2)	— (▲ —)
千葉県	25.7 (▲ 3.3)	40.0 (▲ 5.2)	20.0 (▲ 0.6)	8.6 (▲ 8.6)	5.7 (▲ 0.7)
首都圏	12.9 (▲ 3.8)	35.5 (▲ 1.9)	20.9 (▲ 1.5)	12.9 (▲ 1.2)	17.8 (▲ 3.0)

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

	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	74.13万円	9.3%	7.6%
東京都下	36.13万円	23.8%	▲ 9.9%
神奈川県	34.90万円	4.1%	▲ 4.2%
埼玉県	28.59万円	13.5%	▲ 8.6%
千葉県	25.28万円	8.2%	1.9%
首都圏	43.66万円	4.6%	▲ 6.7%

◆成約価格指数

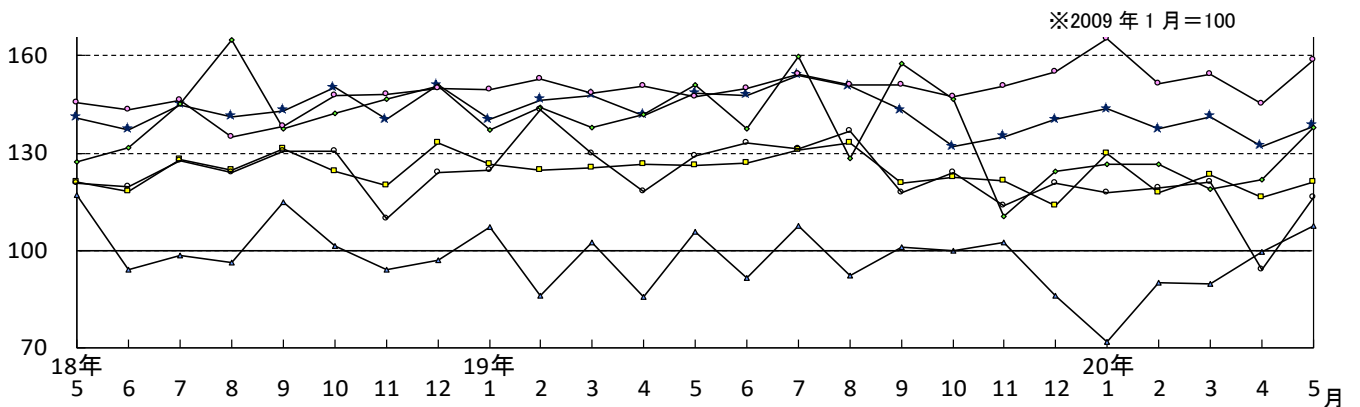
中古マンションの成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	158.6	13.5p	11.2p
東京都下	116.2	22.3p	▲ 12.8p
神奈川県	121.0	4.7p	▲ 5.3p
埼玉県	138.0	16.3p	▲ 13.0p
千葉県	107.6	8.2p	2.0p
首都圏	138.3	6.1p	▲ 10.0p

※2009年1月=100

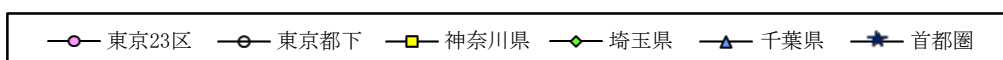
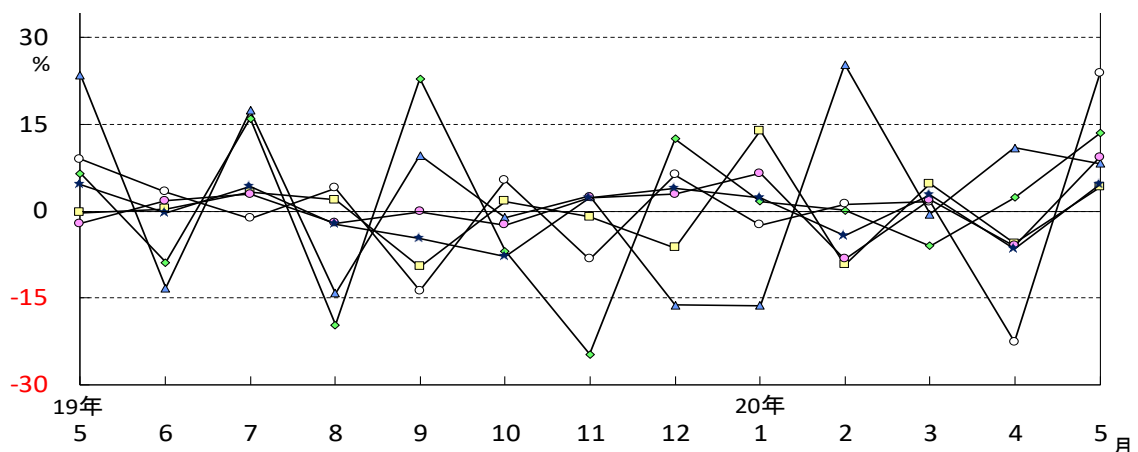
◆成約価格指数の推移

中古マンション成約価格指数の推移



◆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



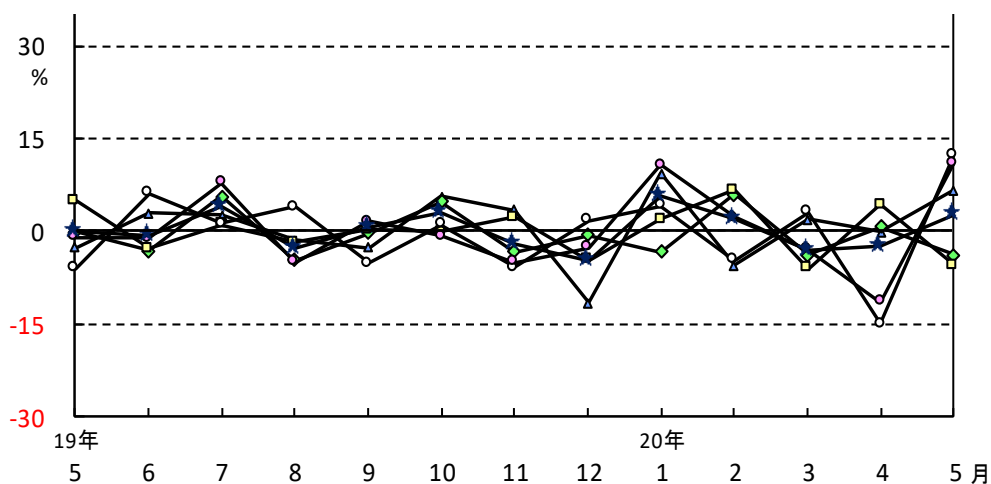
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

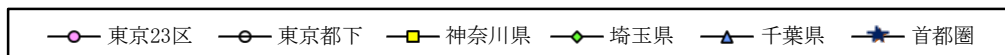
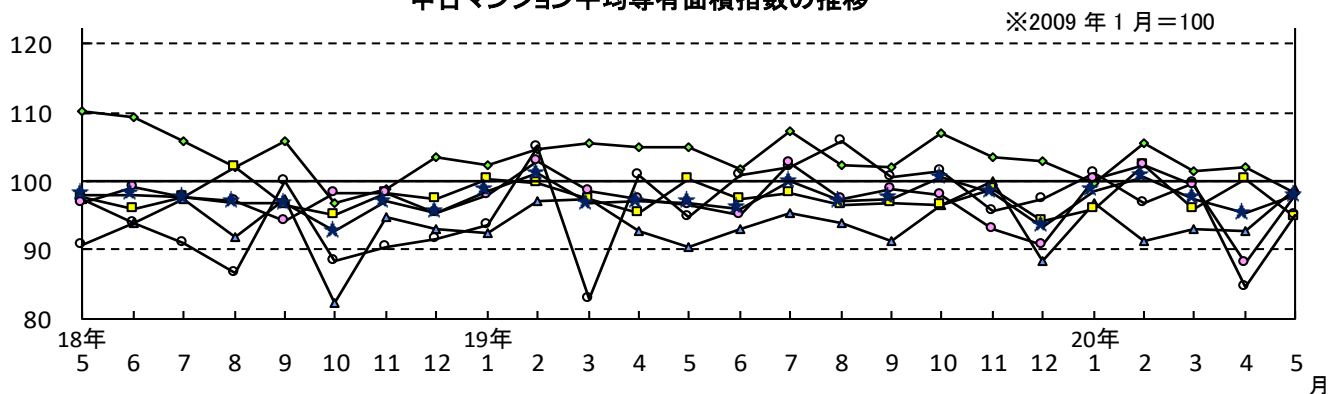
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	平均専有面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	53.69 m ²	11.1%	26.1年	▲ 3.0年
東京都下	64.50 m ²	12.3%	29.0年	▲ 1.9年
神奈川県	62.47 m ²	▲ 5.5%	28.2年	▲ 1.1年
埼玉県	62.91 m ²	▲ 3.9%	26.8年	▲ 2.7年
千葉県	72.03 m ²	6.6%	28.2年	▲ 0.3年
首都圏	61.78 m ²	2.8%	27.5年	▲ 1.7年

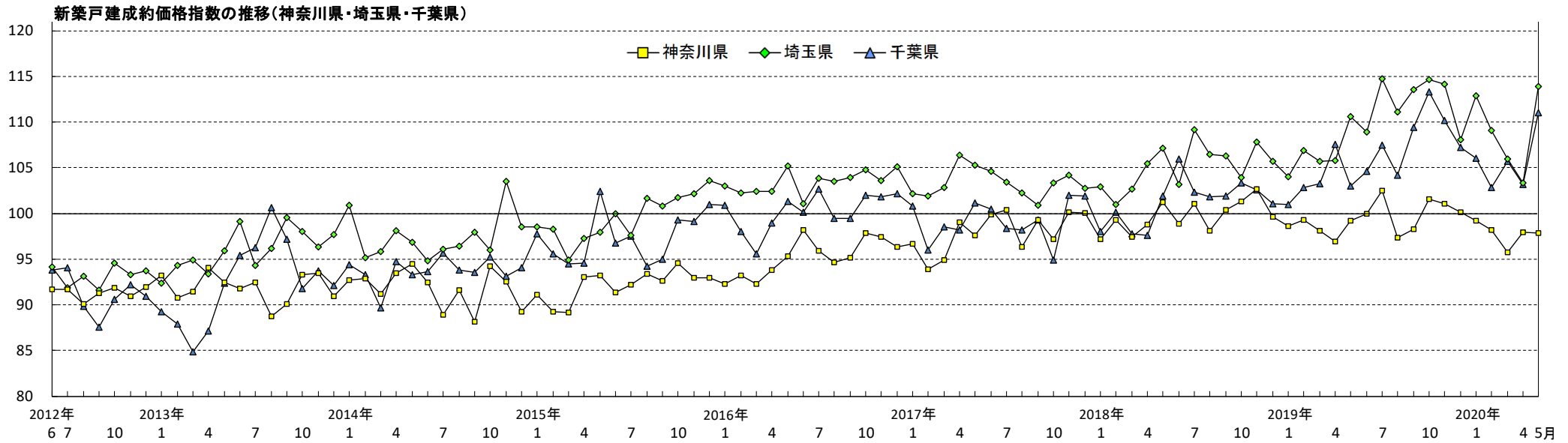
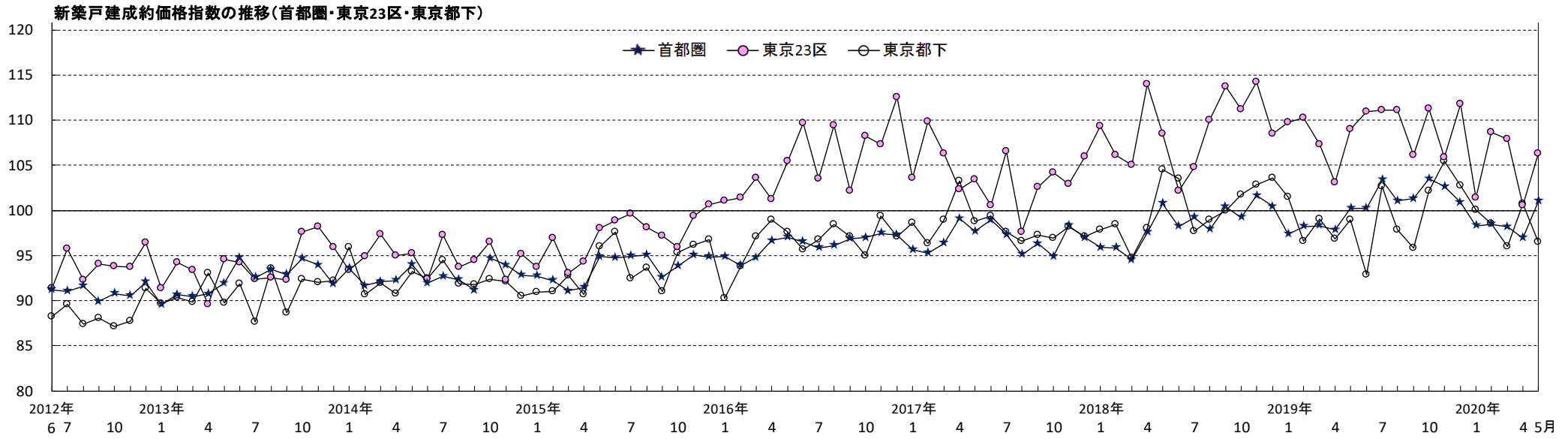
中古マンション平均専有面積の前月比の推移



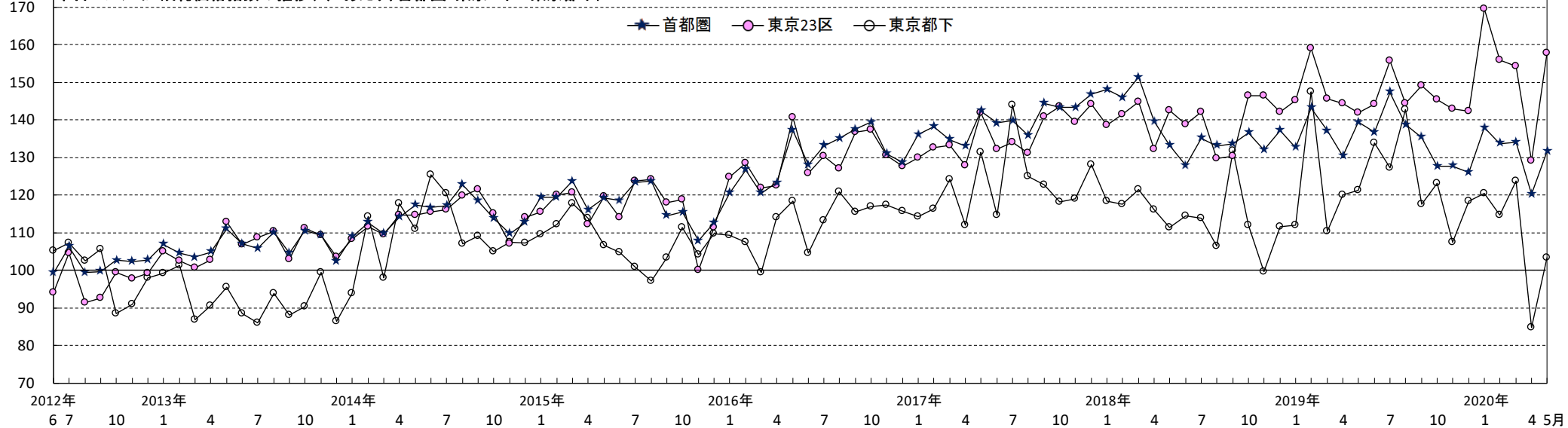
中古マンション平均専有面積指数の推移



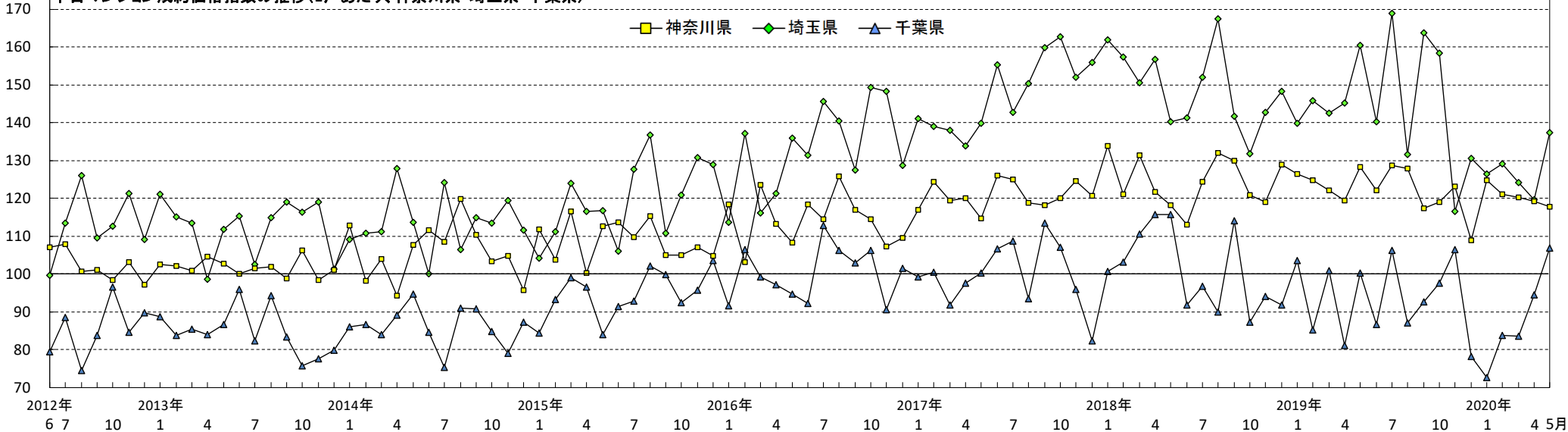
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



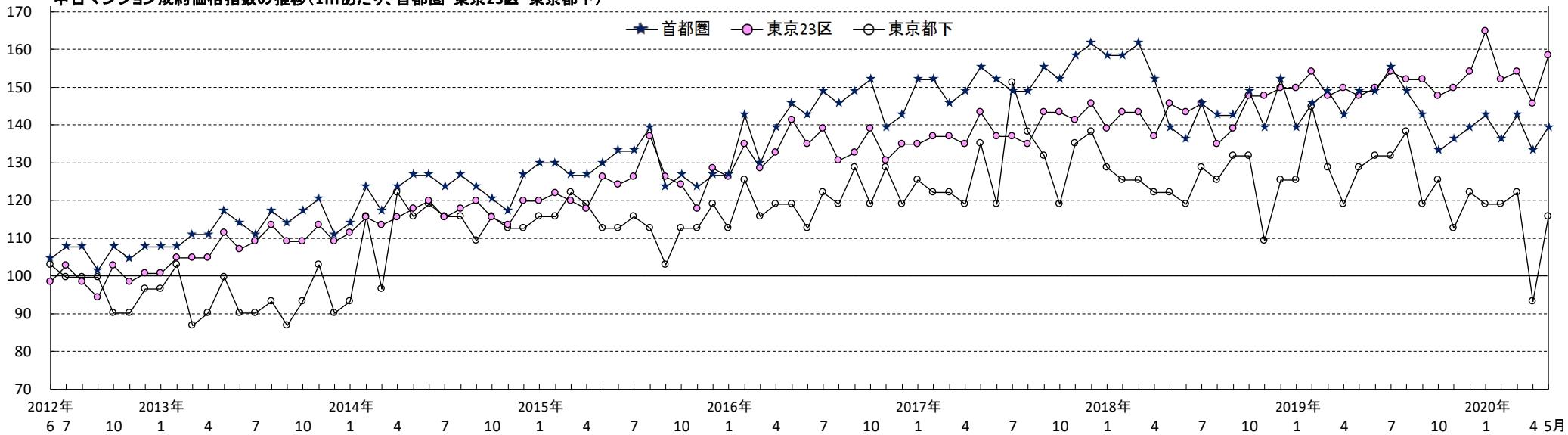
中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



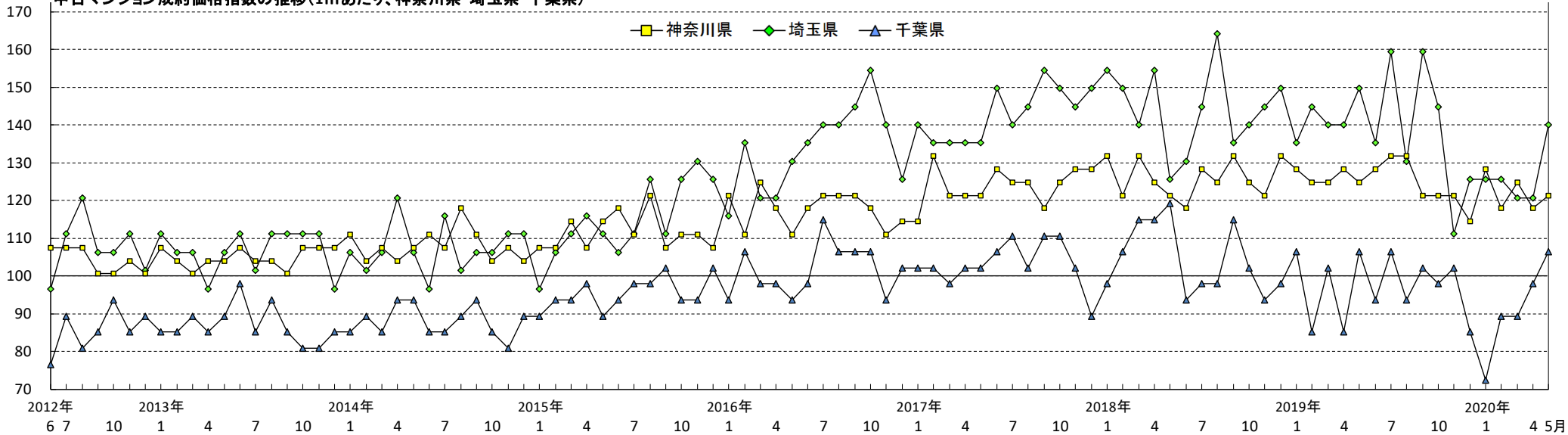
中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、神奈川県・埼玉県・千葉県)



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)



【アットホーム株式会社について】

- 名称 アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
- 創業 1967年12月
- 資本金 1億円
- 従業員数 1,586名(2020年5月末現在)
- 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容
 - 1.不動産会社間情報流通サービス
 - 2.消費者向け不動産情報サービス
 - 3.不動産業務支援サービス
- 会社案内 <https://athome-inc.jp/>

【アットホームラボ株式会社について】

- 名称 アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
- 創業 2019年5月
- 資本金 3,000万円
- 従業員数 10名(2020年5月末現在)
- 代表取締役 庄司 利浩
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル 4F
- 事業内容
 - 1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理
 - 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売
 - 3.不動産市場動向の調査、分析
 - 4.不動産に関する新たな広告および取引手法などの調査、研究
- 会社案内 <https://www.athomelab.co.jp>

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますようお願い申し上げます。

【本リリースに関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 ビルコム株式会社 担当:吉武・善本
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。