

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(4月)ー

**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

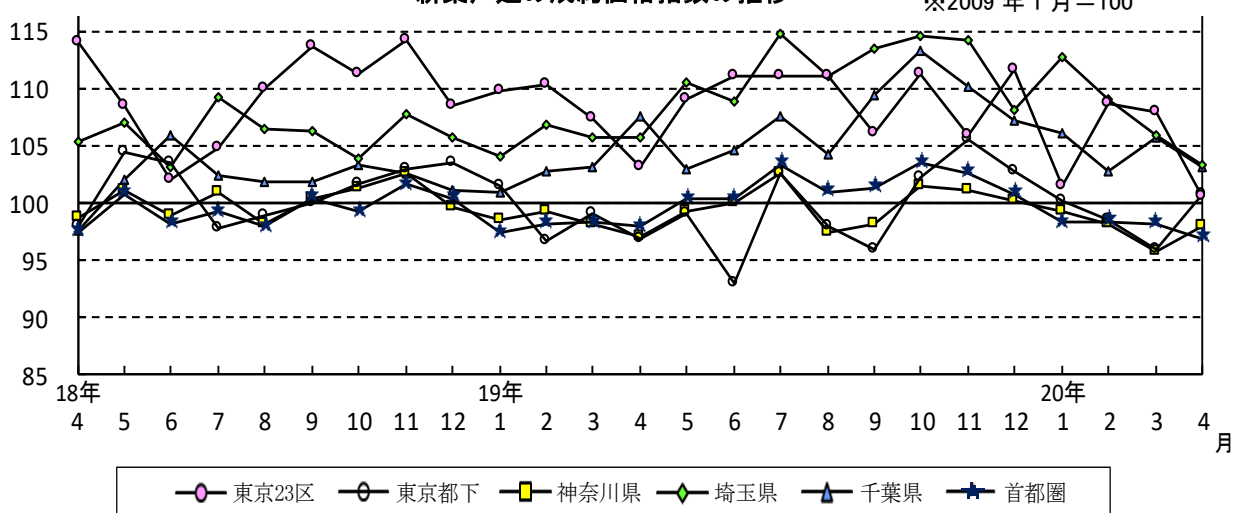
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,651万円	▲ 6.8%	▲ 2.4%
東京都下	3,755万円	4.9%	4.0%
神奈川県	3,613万円	2.3%	1.0%
埼玉県	2,960万円	▲ 2.5%	▲ 2.3%
千葉県	2,829万円	▲ 2.4%	▲ 4.1%
首都圏	3,433万円	▲ 1.2%	▲ 0.9%

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



## 【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

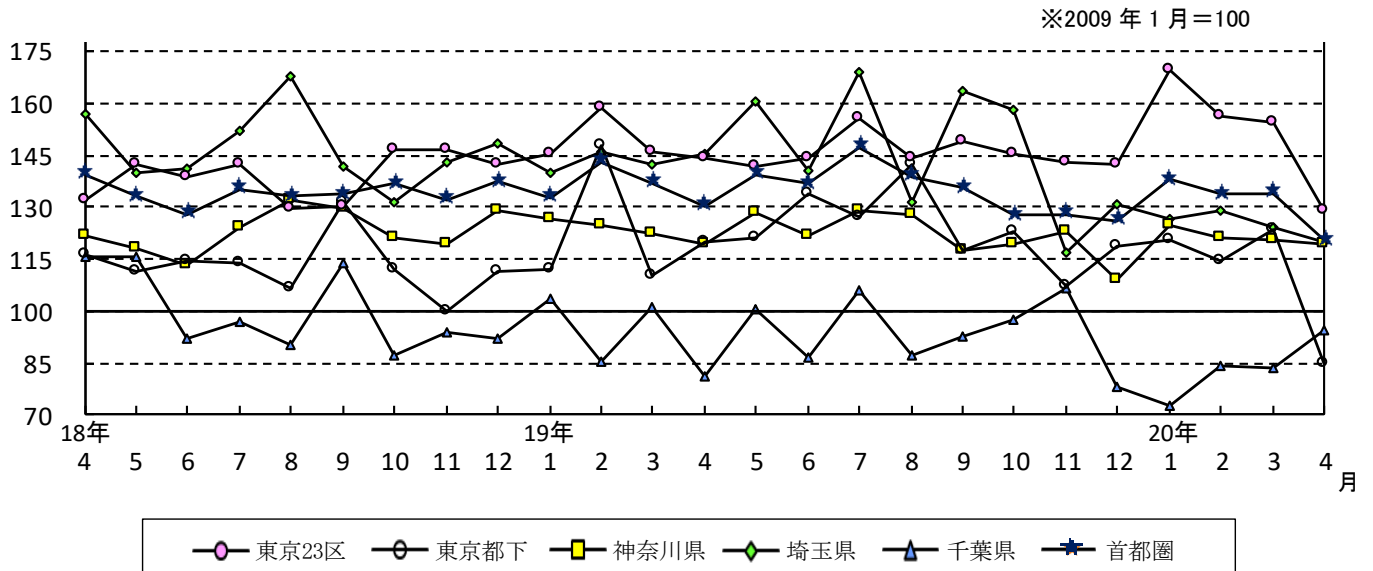
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	3,309万円	▲ 16.3%	▲ 10.6%
東京都下	1,789万円	▲ 31.4%	▲ 29.4%
神奈川県	2,269万円	▲ 0.8%	▲ 0.0%
埼玉県	1,588万円	▲ 3.6%	▲ 17.5%
千葉県	1,618万円	13.1%	16.6%
首都圏	<b>2,395万円</b>	<b>▲ 10.3%</b>	<b>▲ 7.8%</b>

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	<b>120.2p</b>	<b>▲ 13.8p</b>	<b>▲ 10.2p</b>

※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5月～2020年4月)

## 新築戸建

20年4月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、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おり、エリア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)。

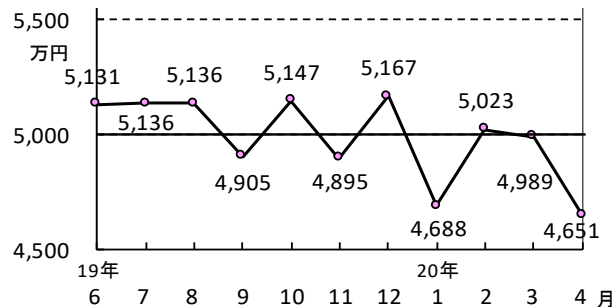
成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前月比1.2ポイント低下、前年同月比0.9ポイント低下の97.0となり、4カ月連続で100を割りました(1ページ)。なお、東京都下は前月比4.7ポイント上昇し3カ月ぶりに100を超えています。

### ◆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	4,651万円	▲ 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%

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	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

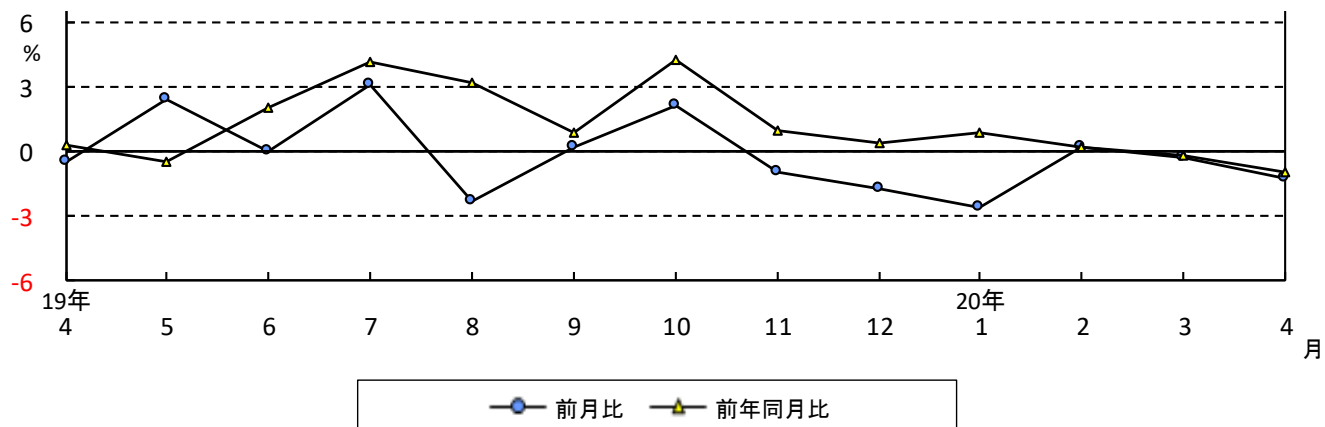
首都圏における新築戸建成約価格とその前月比、前年同月比の推移

(単位：万円、%)

	19年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	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

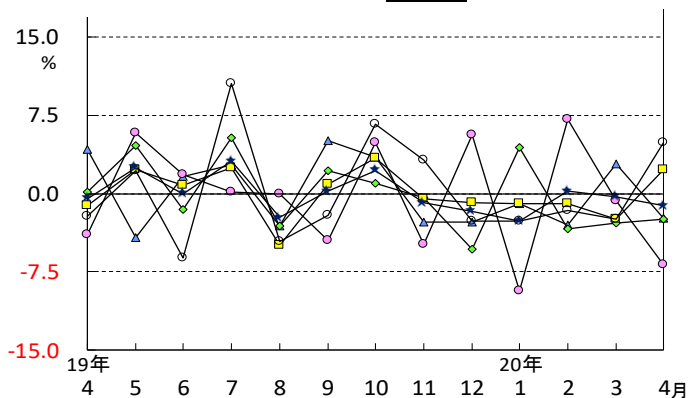
  

	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月	4月
3,665	3,634	3,571	3,480	3,486	3,476	3,433	
2.2	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 2.5	0.2	▲ 0.3	▲ 1.2	
4.3	1.0	0.4	1.0	0.2	▲ 0.1	▲ 0.9	

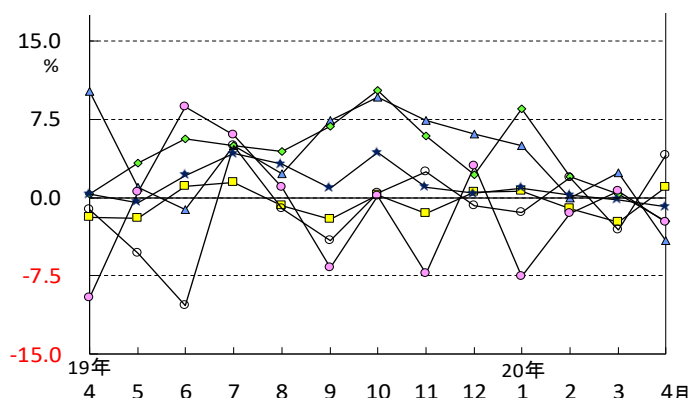


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

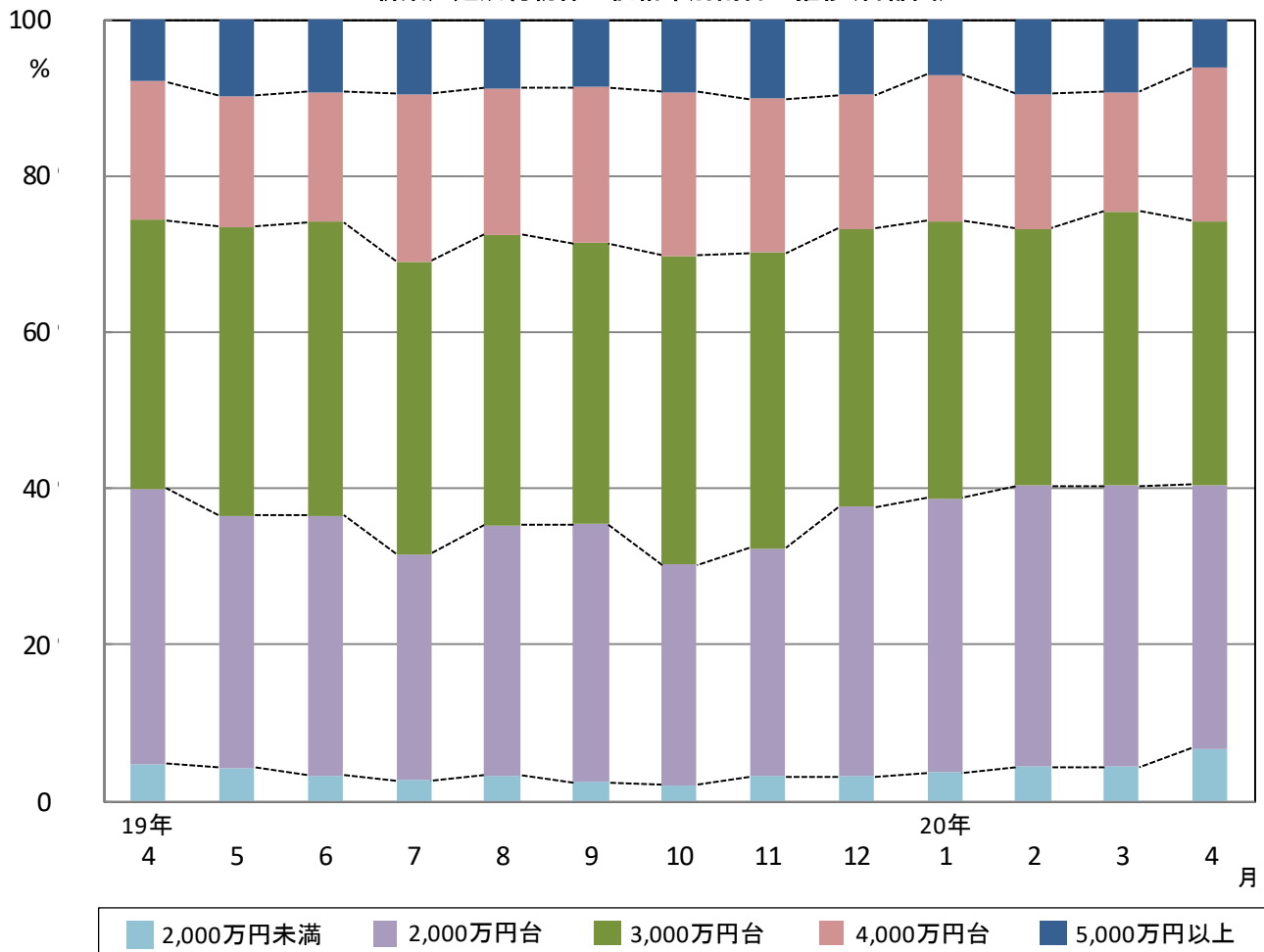
◆成約価格帯別割合

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	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)



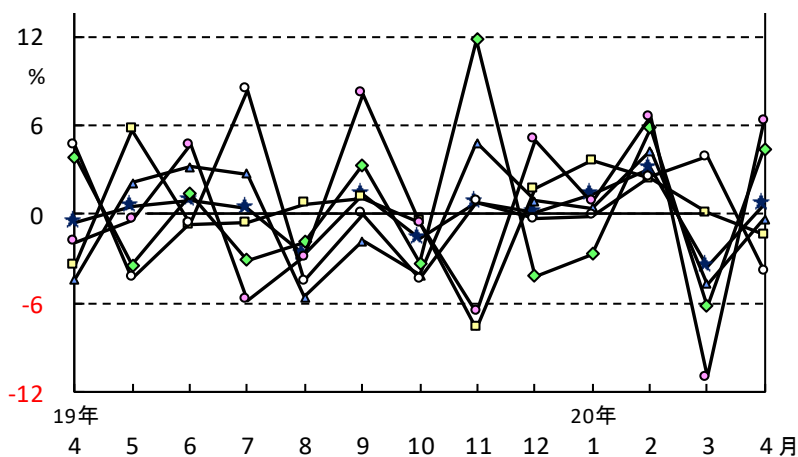
◆平均敷地面積、建物面積

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

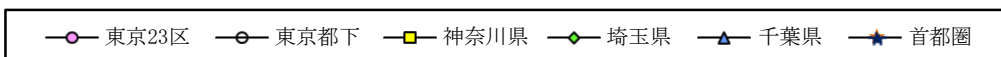
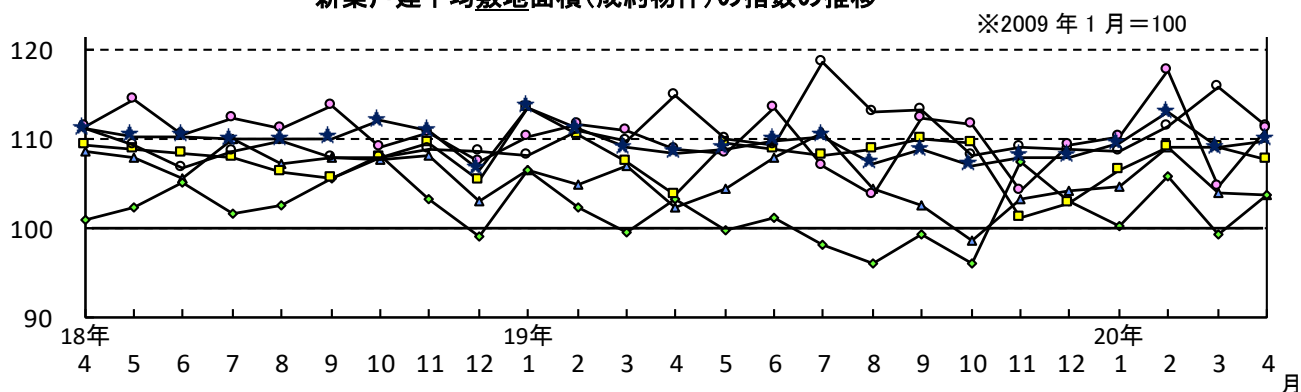
(単位：㎡、%)

	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	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2,395万円となりました。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㎡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)。

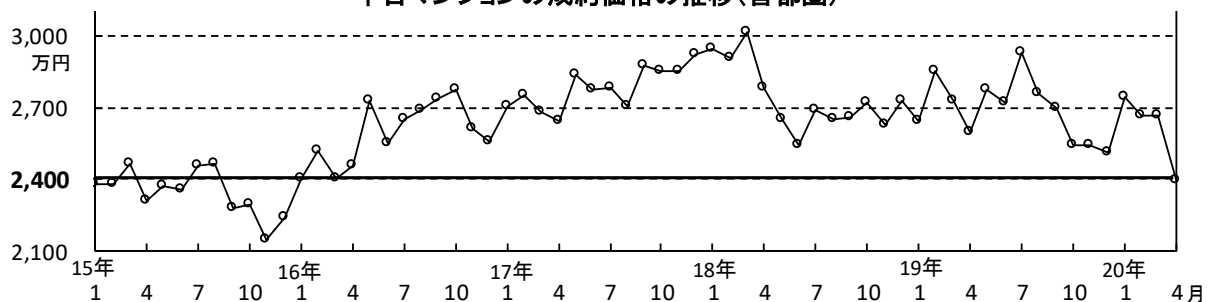
### <1戸あたり>

#### ◆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

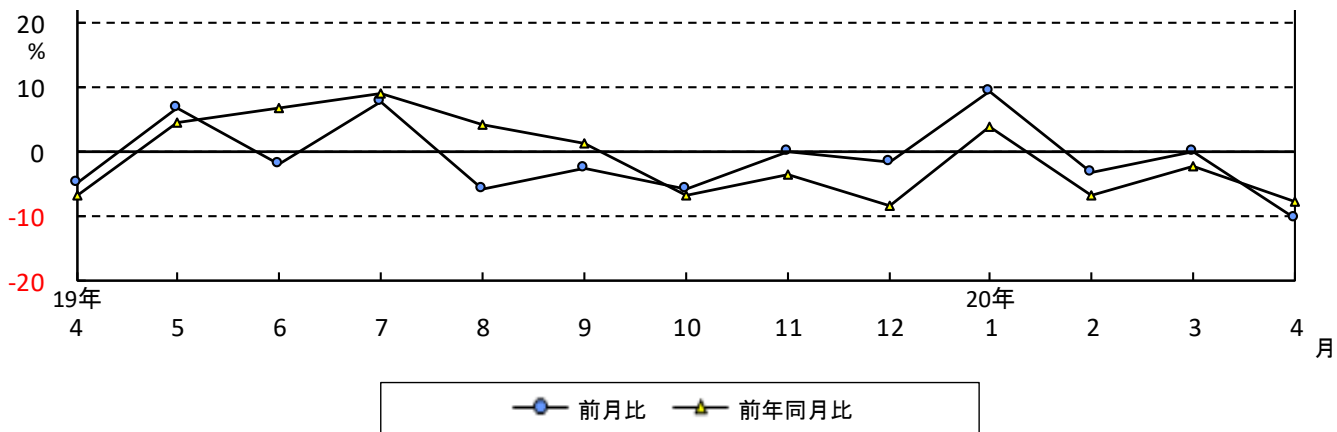
首都圏における中古マンション成約価格とその前月比、前年同月比の推移

(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

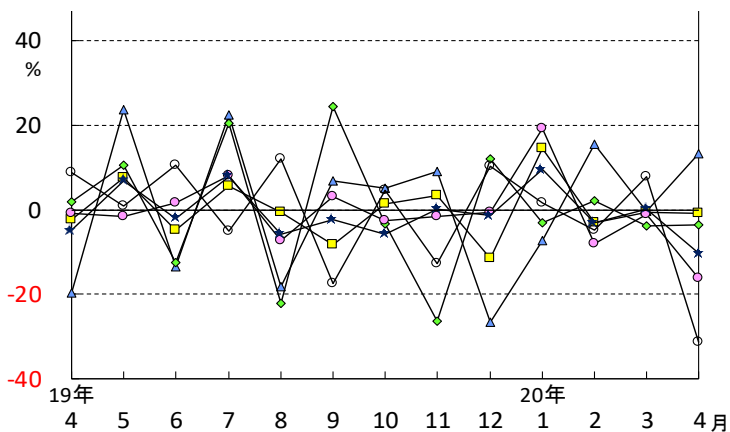
  

	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月	4月
価格	2,541	2,545	2,510	2,748	2,664	2,669	2,395
前月比	▲ 5.8	0.2	▲ 1.4	9.5	▲ 3.1	0.2	▲ 10.3
前年同月比	▲ 6.6	▲ 3.3	▲ 8.2	4.0	▲ 6.6	▲ 2.3	▲ 7.8

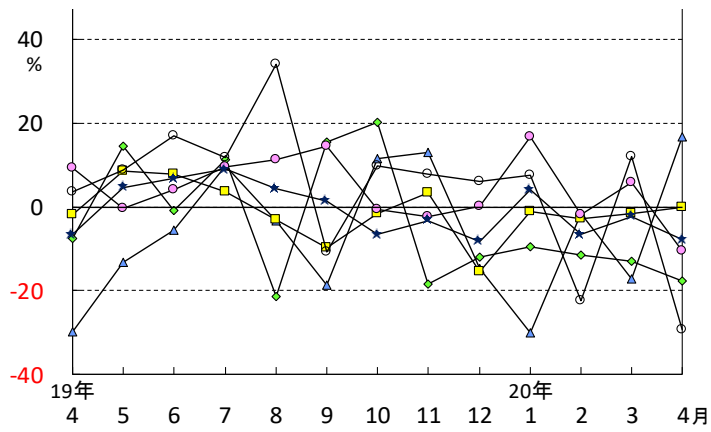


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

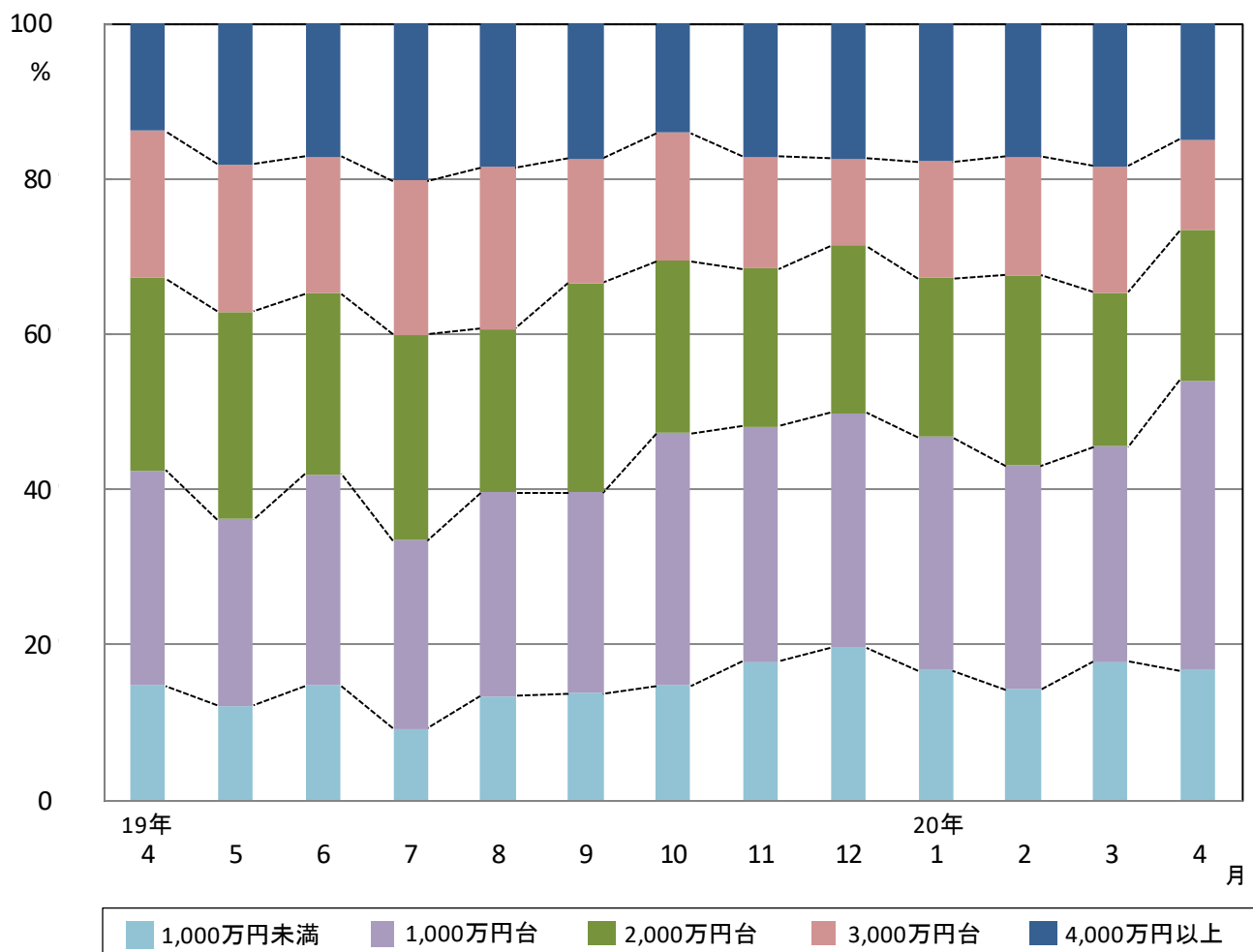
◆成約価格帯別割合

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)	<b>29.6 (▲ 7.5)</b>
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



<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	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%

◆成約価格指数

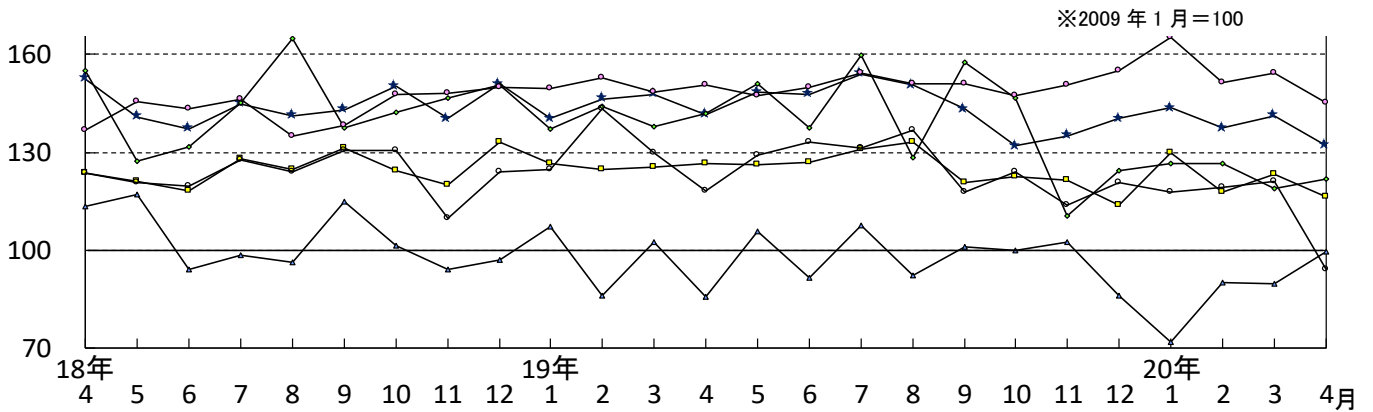
中古マンションの成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	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

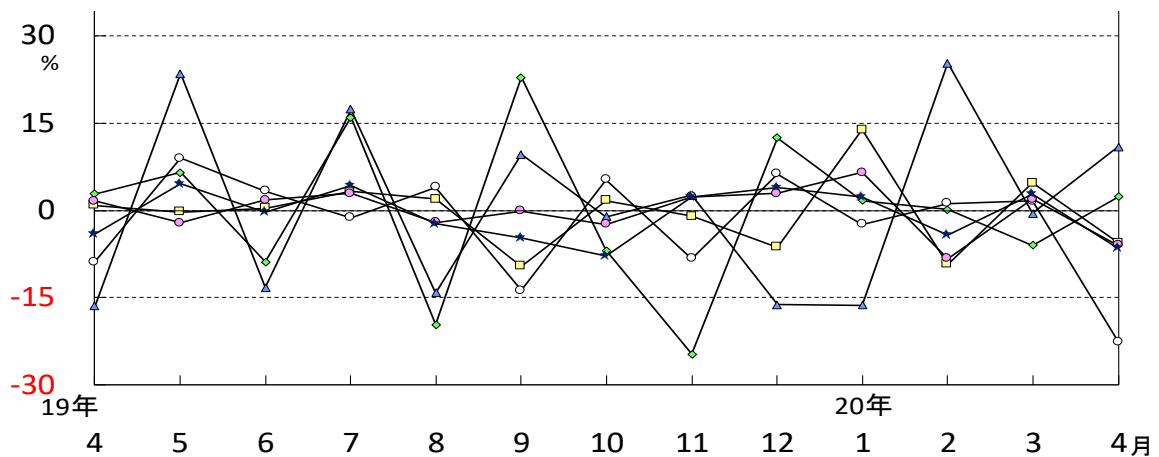
◆成約価格指数の推移

中古マンション成約価格指数の推移



◆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

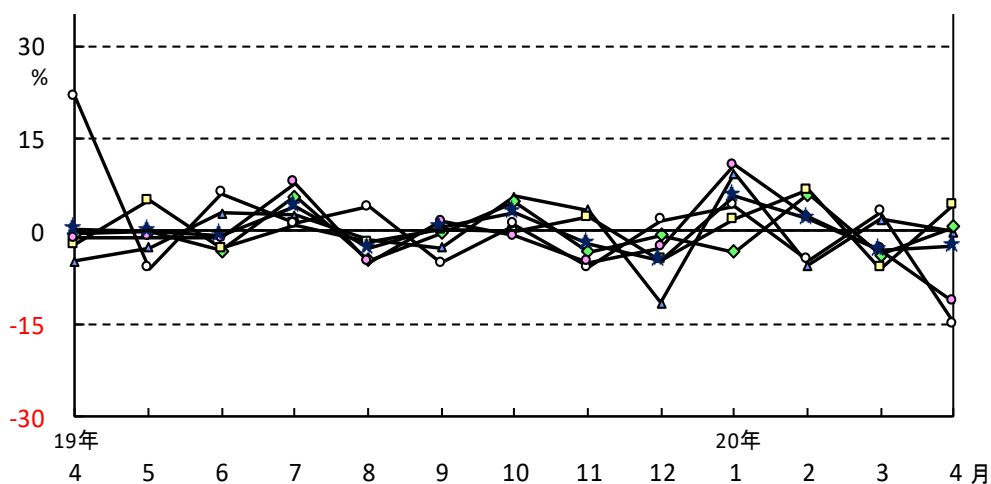
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

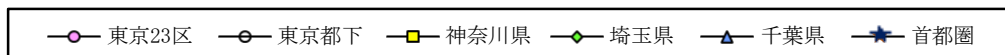
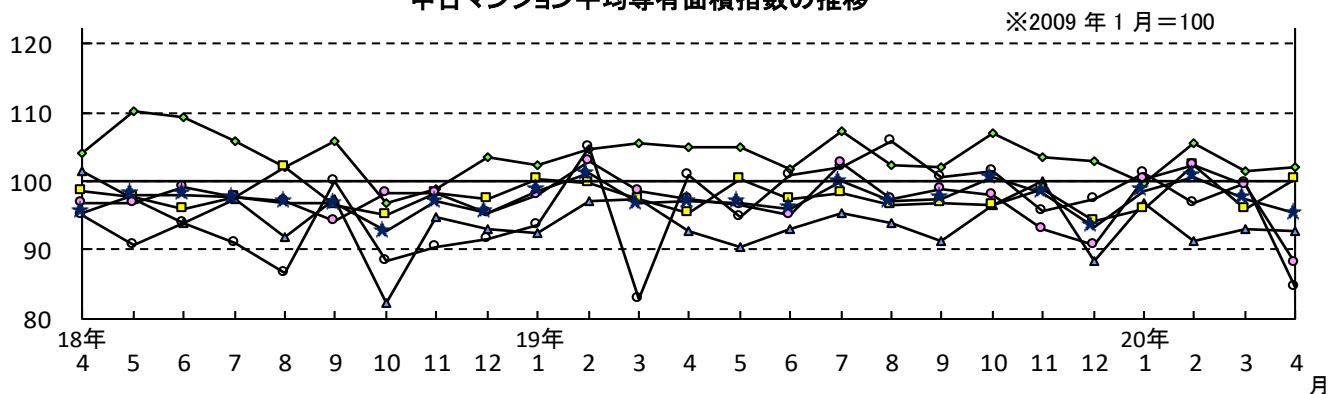
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

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

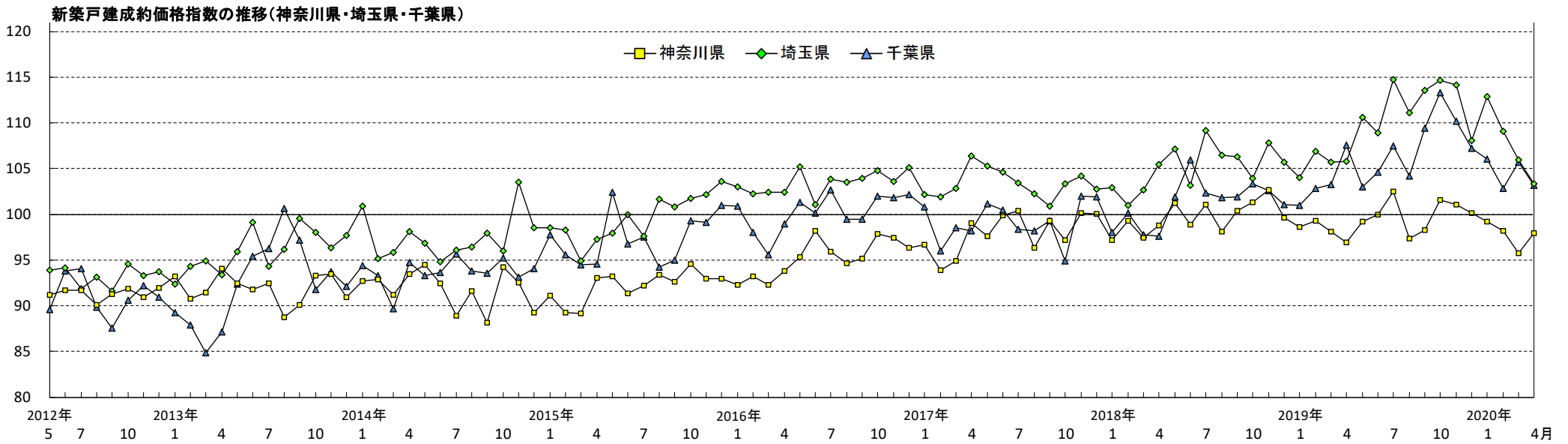
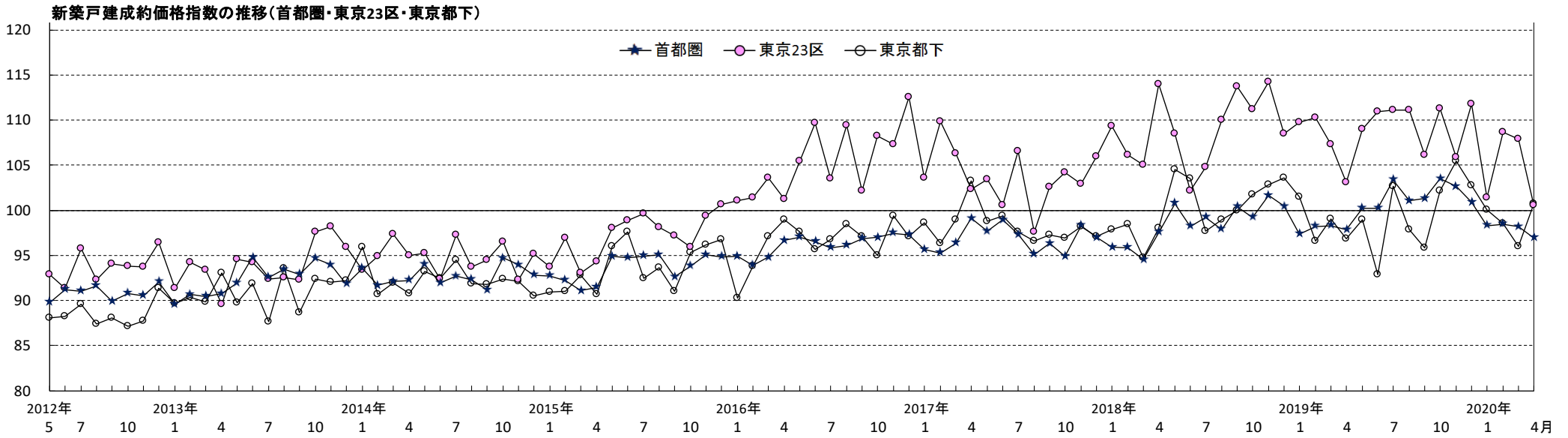
中古マンション平均専有面積の前月比の推移



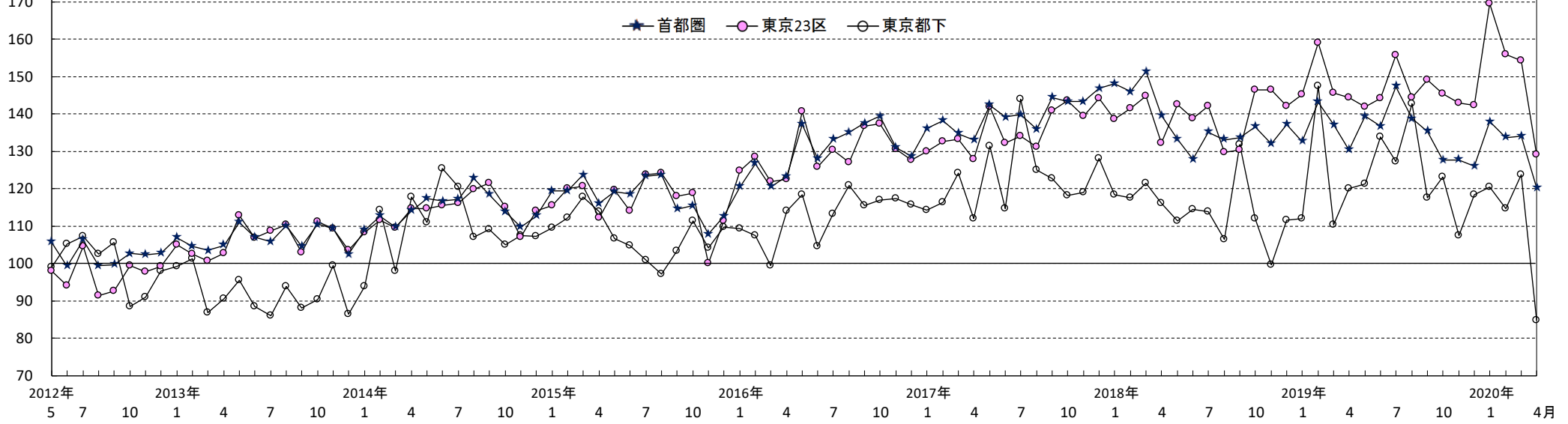
中古マンション平均専有面積指数の推移



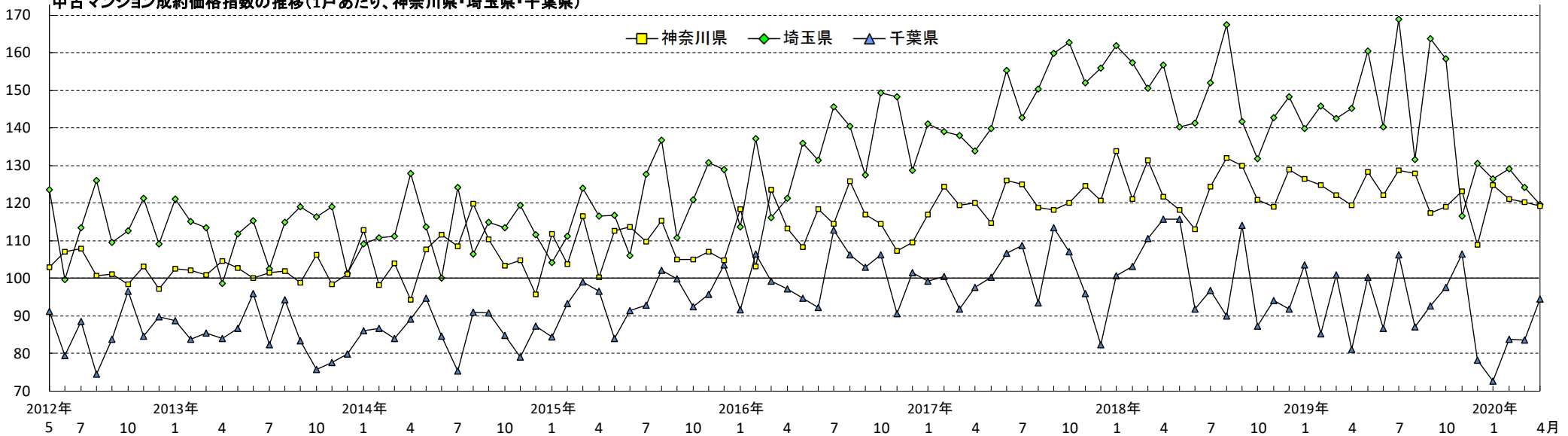
◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)



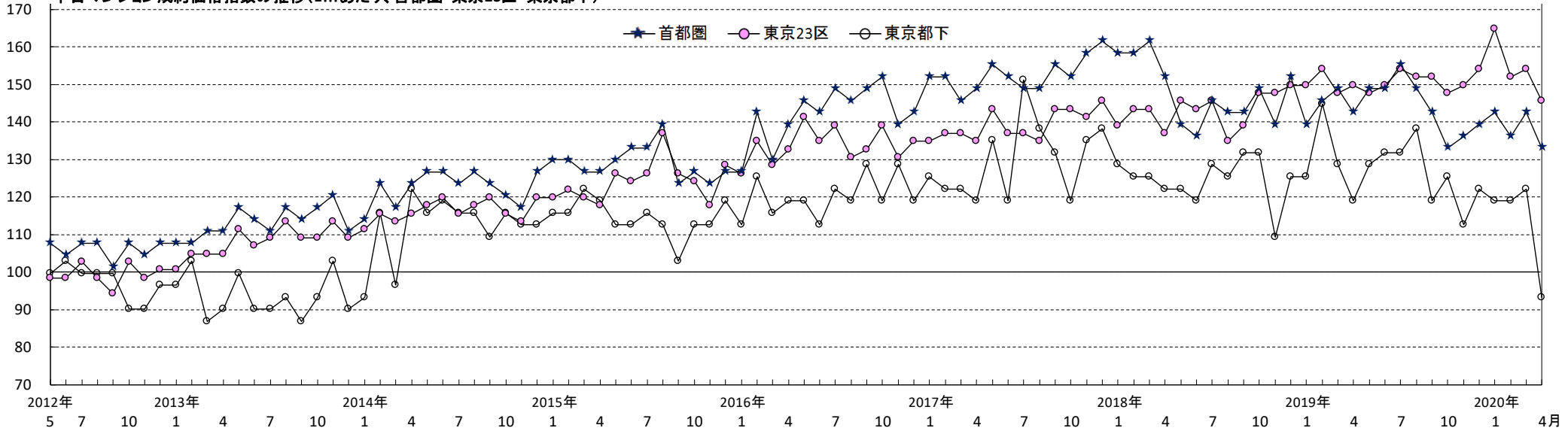
中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



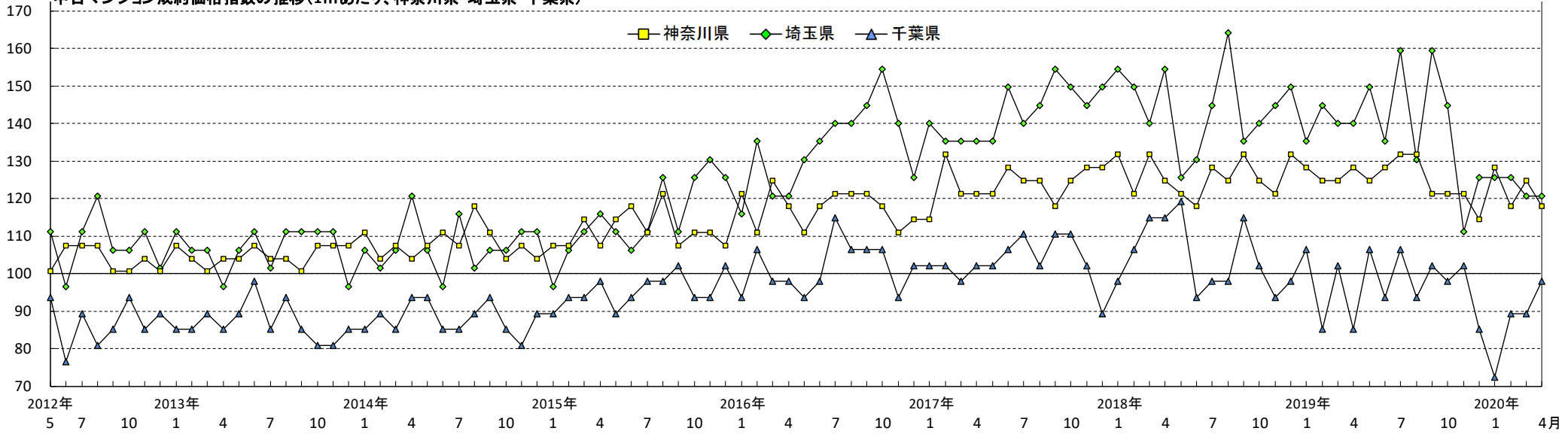
中古マンション成約価格指数の推移(1戸あたり、神奈川県・埼玉県・千葉県)



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	1,585名(2020年4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	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>

### 【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4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	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆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。