

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(1月)ー

**新築戸建の首都圏平均成約価格は3,480万円/戸、  
前年同月比1.0%上昇し、8カ月連続のプラス。前月比は2.5%の下落。  
成約価格指数は、98.3と9カ月ぶりに100を下回る。**

**中古マンションの首都圏平均成約価格は2,748万円/戸、  
前年同月比4.0%上昇し、4カ月ぶりにプラス。前月比は9.5%の上昇。  
東京23区の成約価格は過去最高を更新、上昇基調続く(調査開始は09年1月)。**

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1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

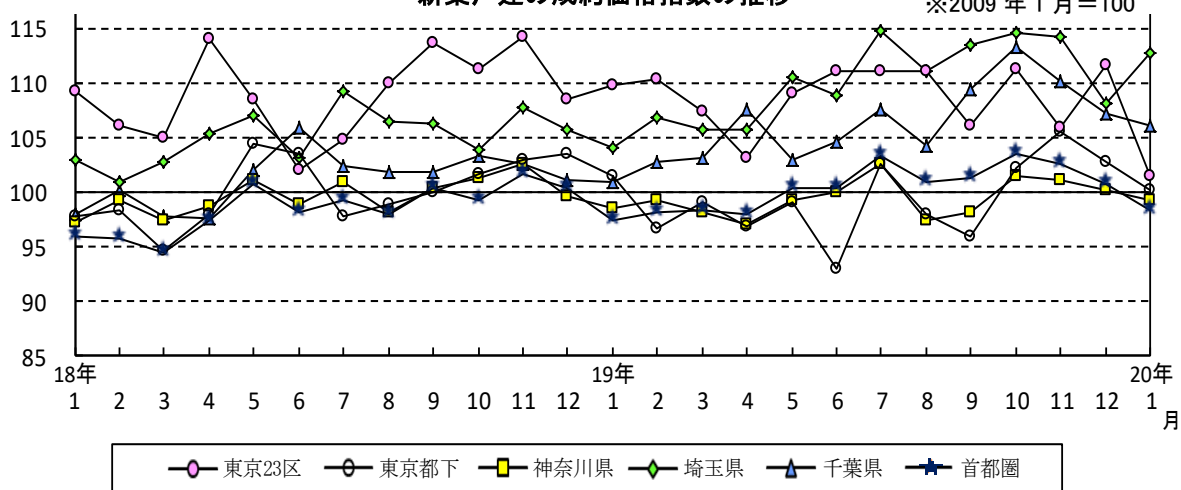
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,688万円	▲ 9.3%	▲ 7.6%
東京都下	3,732万円	▲ 2.6%	▲ 1.3%
神奈川県	3,659万円	▲ 0.9%	0.6%
埼玉県	3,232万円	4.4%	8.5%
千葉県	2,909万円	▲ 1.1%	5.0%
首都圏	<b>3,480万円</b>	<b>▲ 2.5%</b>	<b>1.0%</b>

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	101.4	▲ 10.3p	▲ 8.4p
東京都下	100.1	▲ 2.7p	▲ 1.3p
神奈川県	99.2	▲ 0.9p	0.6p
埼玉県	112.8	4.7p	8.8p
千葉県	106.1	▲ 1.1p	5.1p
首都圏	<b>98.3</b>	<b>▲ 2.5p</b>	<b>1.0p</b>

※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

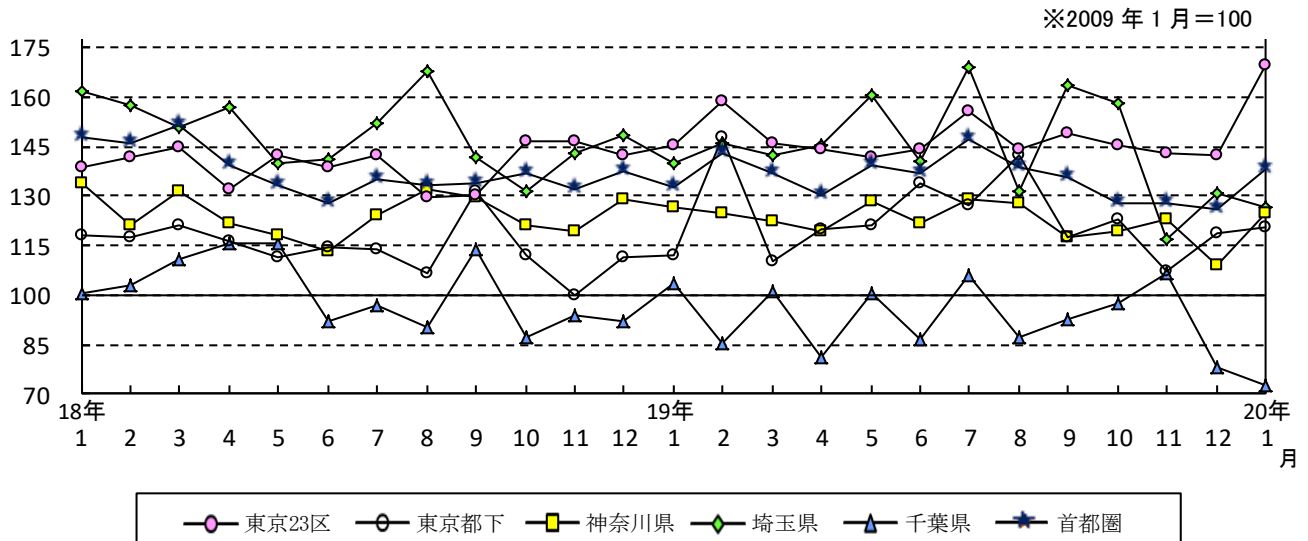
	成約価格	前月比	前年同月比
東京23区	4,344万円	19.2%	16.8%
東京都下	2,540万円	1.7%	7.6%
神奈川県	2,374万円	14.5%	▲ 1.2%
埼玉県	1,677万円	▲ 3.2%	▲ 9.6%
千葉県	1,242万円	▲ 7.2%	▲ 29.9%
首都圏	2,748万円	9.5%	4.0%

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	169.6	27.3p	24.5p
東京都下	120.4	2.0p	8.5p
神奈川県	124.8	15.8p	▲ 1.5p
埼玉県	126.4	▲ 4.2p	▲ 13.5p
千葉県	72.5	▲ 5.7p	▲ 31.1p
首都圏	138.0	12.0p	5.3p

※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2月～2020年1月)

## 新築戸建

20年1月の首都圏の新築戸建成約価格の平均は、1戸あたり3,480万円となりました。前年同月比は1.0%上昇し、8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2.5%の下落となりましたが、これは価格水準の高い東京23区で5,000万円以上の価格帯の割合が大幅に低下したことなどにより(6ページ)、同9.3%の下落となったことが主因です。なお、埼玉県では、前月比4.4%と3カ月ぶりにプラスとなり、前年同月比は18年7月から19カ月連続でプラスが続いています(下グラフ)。

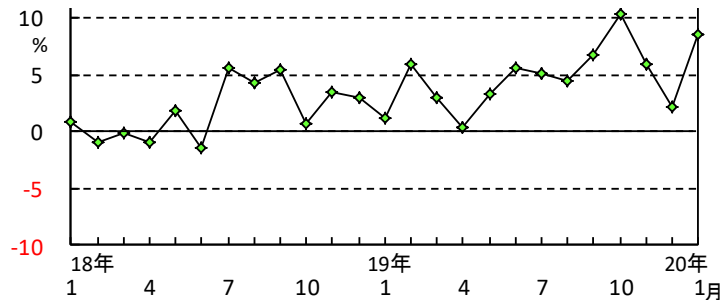
成約価格指数(09年1月=100)の首都圏平均は、前年同月比1.0ポイント上昇、前月比2.5ポイント低下の98.3となり、9カ月ぶりに100を下回りました(1ページ)。エリア別では、神奈川県が4カ月ぶりに100を割りましたが、同じく前月比低下となった東京23区・東京都下・千葉県は100超を維持しています。

### ◆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	4,688万円	▲ 9.3%	▲ 7.6%
東京都下	3,732万円	▲ 2.6%	▲ 1.3%
神奈川県	3,659万円	▲ 0.9%	0.6%
埼玉県	3,232万円	4.4%	8.5%
千葉県	2,909万円	▲ 1.1%	5.0%
首都圏	3,480万円	▲ 2.5%	1.0%

埼玉県の新築戸建成約価格の前年同月比の推移



### ◆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	101.4	▲ 10.3p	▲ 8.4p
東京都下	100.1	▲ 2.7p	▲ 1.3p
神奈川県	99.2	▲ 0.9p	0.6p
埼玉県	112.8	4.7p	8.8p
千葉県	106.1	▲ 1.1p	5.1p
首都圏	98.3	▲ 2.5p	1.0p

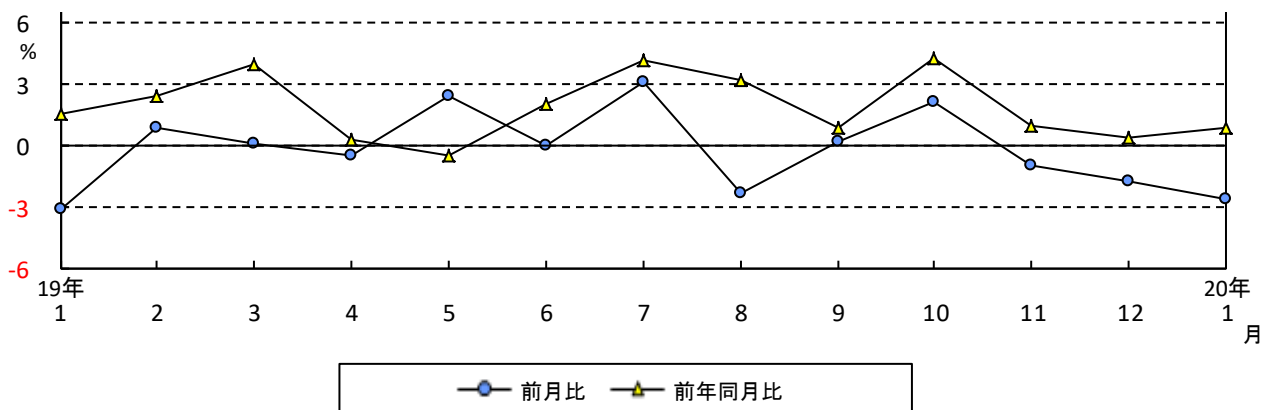
※2009年1月=100

◆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

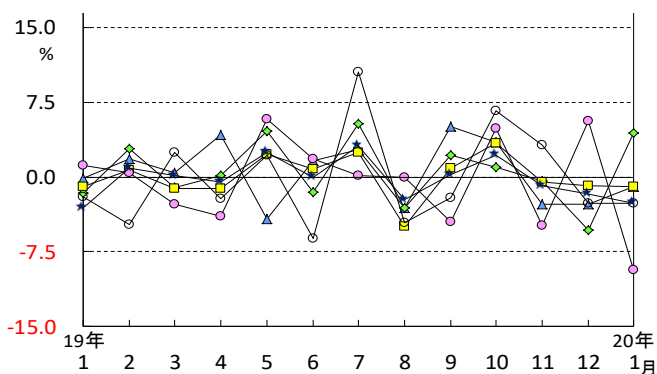
(単位：万円、%)

	19年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,447	3,478	3,481	3,465	3,550	3,550
前月比	▲ 3.1	0.9	0.1	▲ 0.5	2.5	0.0
前年同月比	1.5	2.5	4.0	0.3	▲ 0.5	2.1
7月	8月	9月	10月	11月	12月	20年1月
3,660	3,577	3,586	3,665	3,634	3,571	3,480
3.1	▲ 2.3	0.3	2.2	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 2.5
4.2	3.2	0.9	4.3	1.0	0.4	1.0

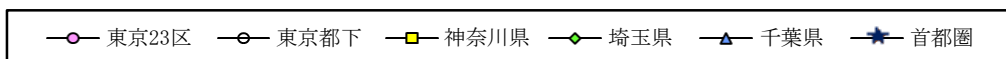
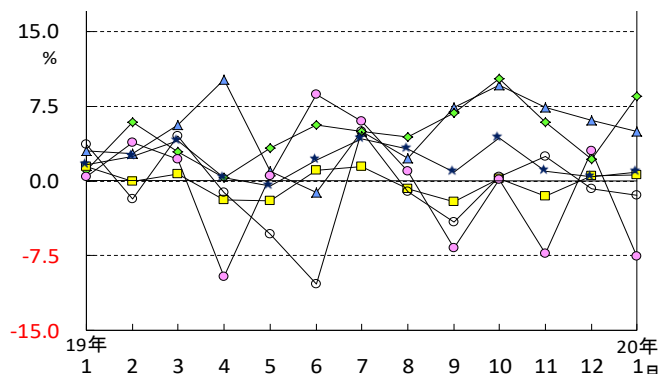


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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



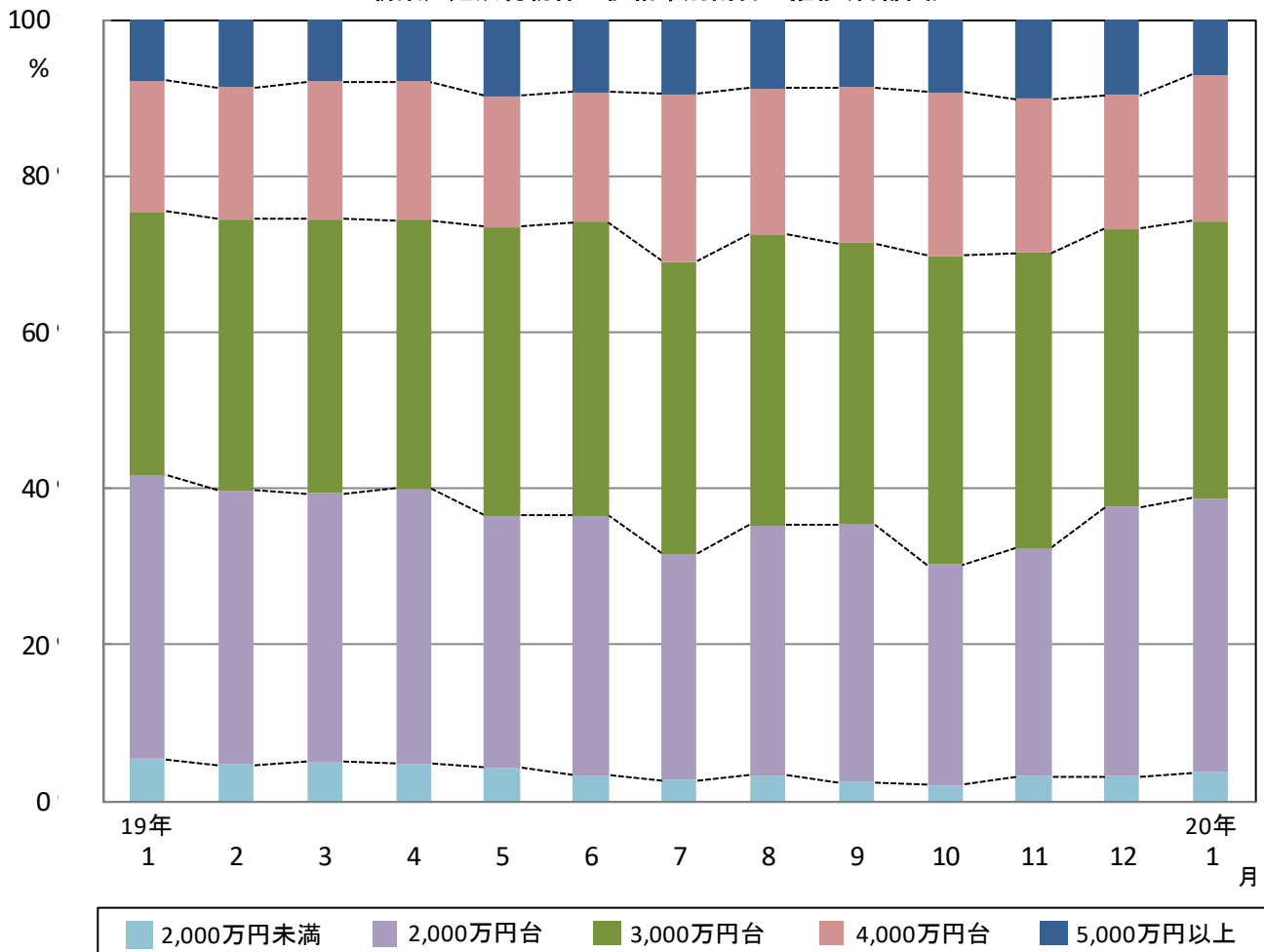
◆成約価格帯別割合

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	— ( — )	6.0 ( 2.9 )	29.0 ( 7.1 )	34.0 ( 6.9 )	<b>31.0 (▲16.9)</b>
東京都下	2.6 ( 2.6 )	23.7 ( 1.4 )	43.0 ( 0.8 )	19.3 (▲6.3)	11.4 ( 1.5 )
神奈川県	2.3 ( 0.0 )	23.1 (▲2.6)	43.3 ( 4.2 )	24.4 (▲1.6)	6.9 ( 0.0 )
埼玉県	3.5 (▲0.6)	42.0 (▲8.4)	37.0 ( 1.4 )	15.9 ( 8.9 )	1.6 (▲1.3)
千葉県	7.3 (▲0.2)	60.2 ( 8.3 )	23.2 (▲10.5)	8.5 ( 2.9 )	0.8 (▲0.5)
首都圏	3.6 ( 0.4 )	35.2 ( 0.8 )	35.4 (▲0.3)	18.8 ( 1.7 )	7.0 (▲2.6)

新築戸建成約物件の価格帯別割合の推移(首都圏)



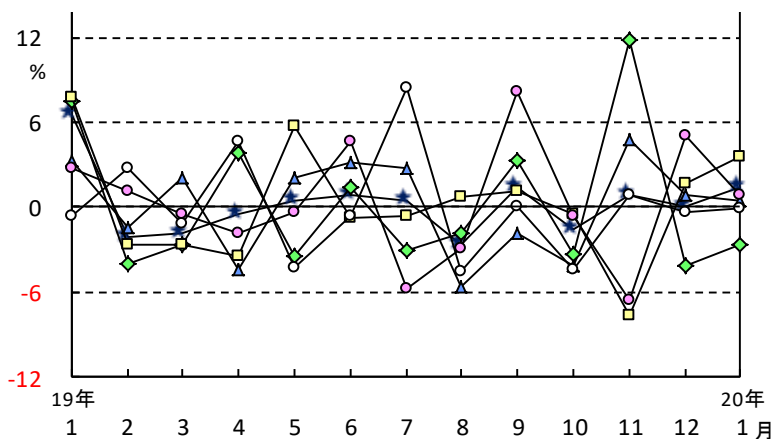
◆平均敷地面積、建物面積

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

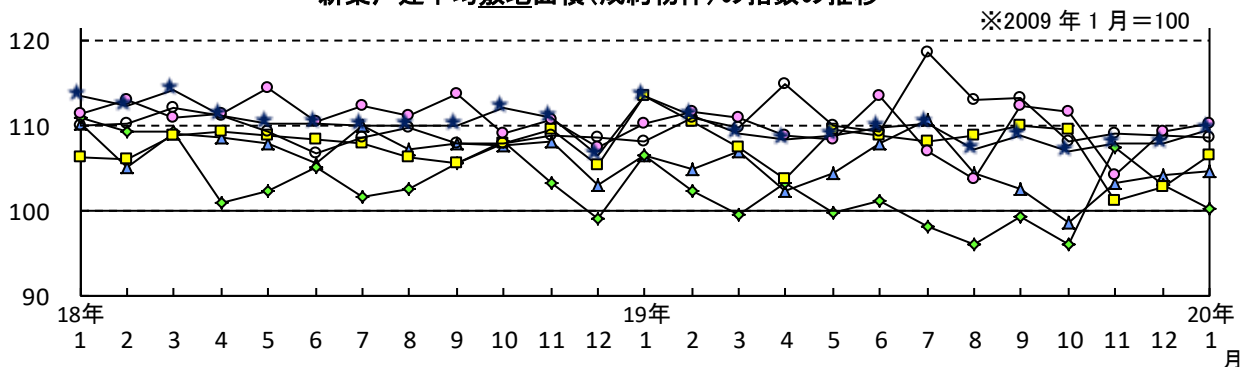
(単位：㎡、%)

	敷地面積	前月比	建物面積	前月比
東京23区	84.45	0.8	95.47	1.3
東京都下	119.58	▲ 0.1	96.22	2.8
神奈川県	114.86	3.6	99.16	1.5
埼玉県	123.97	▲ 2.7	101.92	▲ 0.5
千葉県	136.91	0.4	103.29	2.3
首都圏	120.02	1.4	100.16	1.5

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



—○— 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2,748万円となりました。前年同月比は4.0%上昇し4カ月ぶりにプラスとなっています(9ページ)。また前月比は9.5%の上昇になりました。これは、東京23区において平均専有面積の拡大(12ページ)や4,000万円以上の価格帯の割合上昇などにより(10ページ)前月比が19.2%上昇したこと、および神奈川県において低額物件の割合が低下し前月比が14.5%したことが要因です。なお、東京23区の前月平均成約価格は従来の最高価格(4,075万円・19年2月)を269万円上回る4,344万円となっており、上昇基調は2020年に入っても継続しています(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、前年同月比5.3ポイント上昇、前月比12.0ポイント上昇の138.0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、前月比ともに3.2ポイント上昇の143.6となっています(11ページ)。

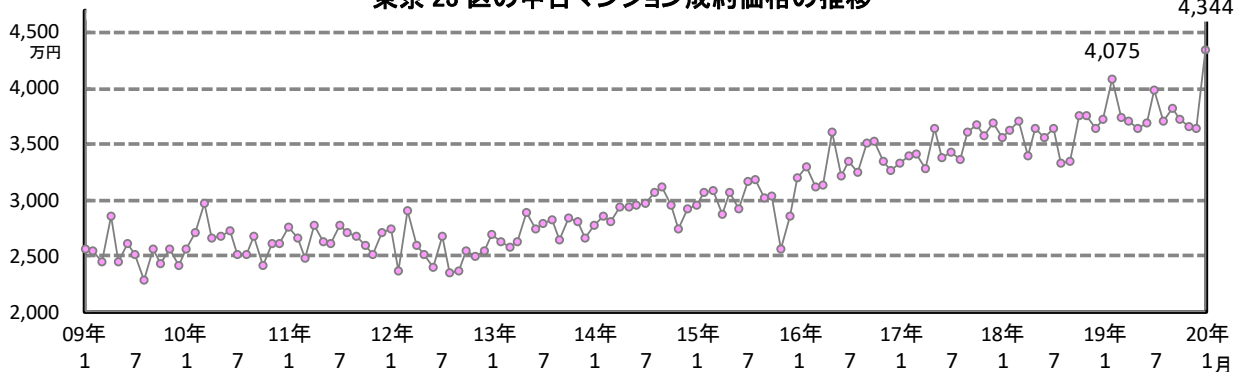
### <1戸あたり>

#### ◆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	4,344万円	19.2%	16.8%
東京都下	2,540万円	1.7%	7.6%
神奈川県	2,374万円	14.5%	▲ 1.2%
埼玉県	1,677万円	▲ 3.2%	▲ 9.6%
千葉県	1,242万円	▲ 7.2%	▲ 29.9%
首都圏	2,748万円	9.5%	4.0%

東京23区の中古マンション成約価格の推移



#### ◆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	169.6	27.3p	24.5p
東京都下	120.4	2.0p	8.5p
神奈川県	124.8	15.8p	▲ 1.5p
埼玉県	126.4	▲ 4.2p	▲ 13.5p
千葉県	72.5	▲ 5.7p	▲ 31.1p
首都圏	138.0	12.0p	5.3p

※2009年1月=100

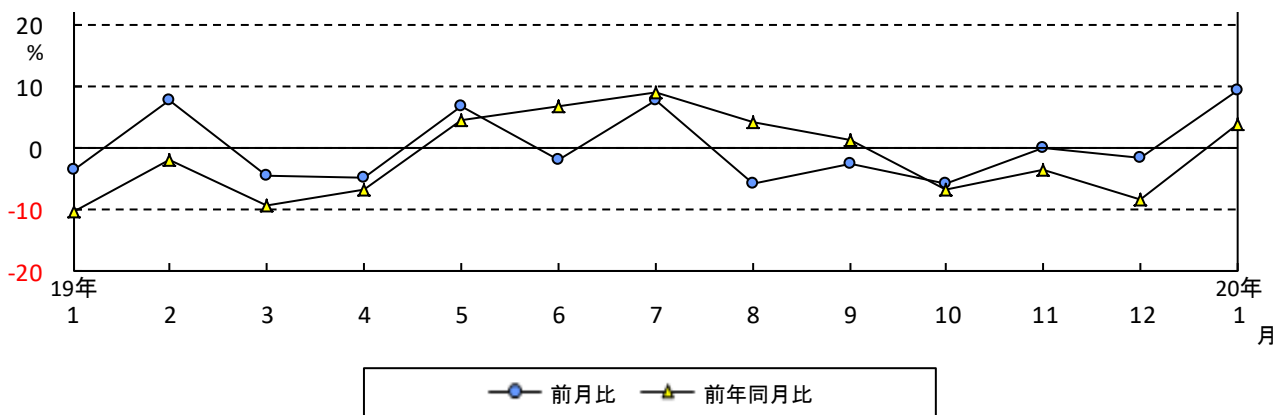


◆成約価格の推移

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

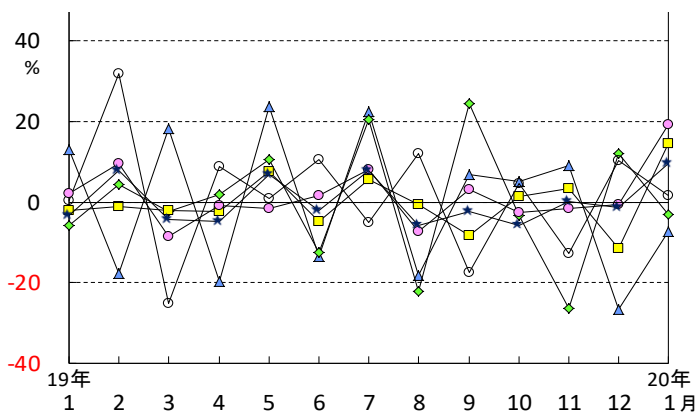
(単位:万円、%)

	19年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,643	2,852	2,731	2,598	2,776	2,722
前月比	▲ 3.3	7.9	▲ 4.2	▲ 4.9	6.9	▲ 1.9
前年同月比	▲ 10.3	▲ 1.9	▲ 9.4	▲ 6.6	4.6	6.9
7月	8月	9月	10月	11月	12月	20年1月
2,935	2,764	2,697	2,541	2,545	2,510	2,748
7.8	▲ 5.8	▲ 2.4	▲ 5.8	0.2	▲ 1.4	9.5
9.0	4.3	1.4	▲ 6.6	▲ 3.3	▲ 8.2	4.0

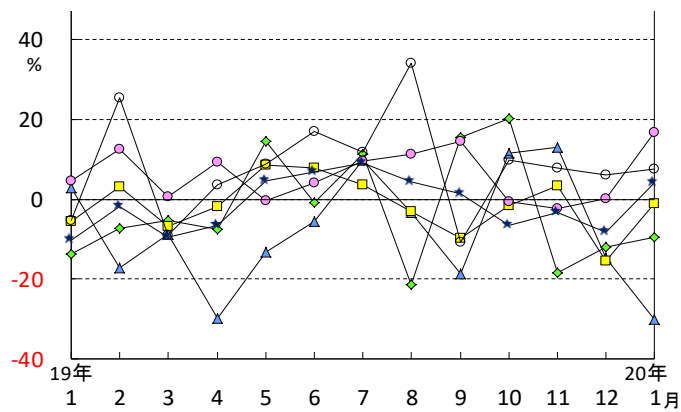


◆成約価格の前月比、前年同月比の推移

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

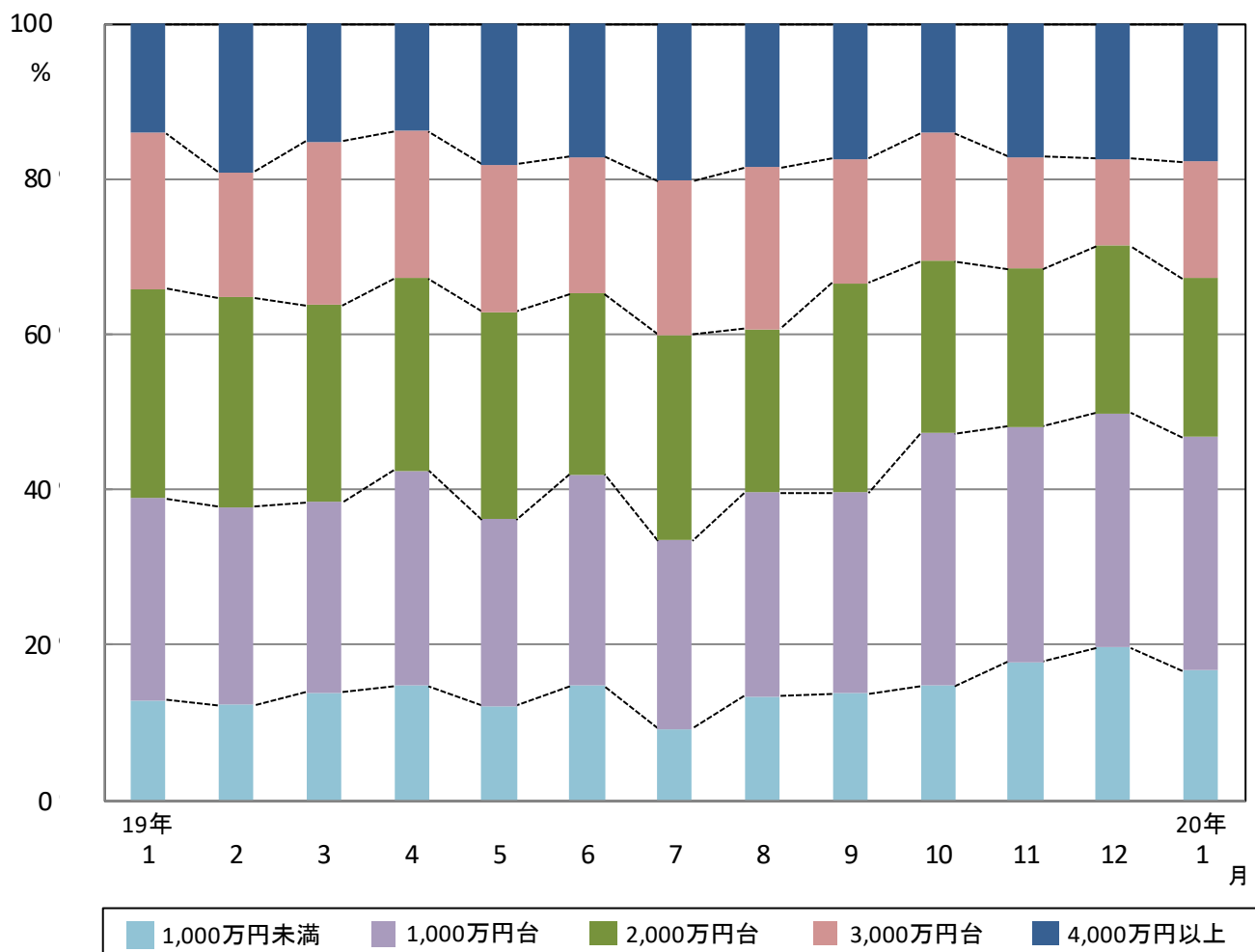
◆成約価格帯別割合

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	4.3 (▲ 1.2)	14.9 (▲ 7.0)	16.0 (▲ 3.5)	22.3 ( 5.1)	<b>42.5 ( 6.6)</b>
東京都下	7.4 (▲ 1.4)	25.9 (▲ 9.4)	37.1 ( 7.7)	22.2 ( 10.4)	7.4 (▲ 7.3)
神奈川県	<b>11.9 (▲ 12.4)</b>	34.5 ( 2.7)	28.6 ( 4.3)	16.7 ( 6.4)	8.3 (▲ 1.0)
埼玉県	24.5 ( 0.7)	53.3 ( 5.7)	11.1 (▲ 5.6)	6.7 (▲ 0.4)	4.4 (▲ 0.4)
千葉県	51.2 ( 4.8)	32.6 ( 2.2)	13.9 (▲ 5.7)	— (▲ 1.8)	2.3 ( 0.5)
首都圏	16.7 (▲ 2.9)	30.0 (▲ 0.3)	20.5 (▲ 1.0)	15.0 ( 3.8)	17.8 ( 0.4)

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	77.14万円	6.5%	10.3%
東京都下	36.66万円	▲ 2.4%	▲ 5.5%
神奈川県	37.40万円	13.9%	2.4%
埼玉県	26.20万円	1.7%	▲ 7.7%
千葉県	16.90万円	▲ 16.3%	▲ 32.9%
首都圏	45.35万円	2.3%	2.3%

◆成約価格指数

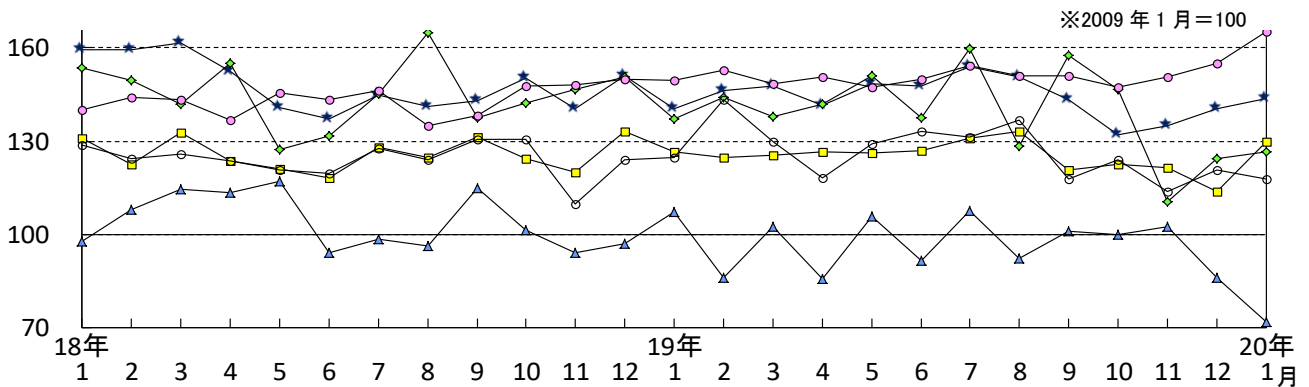
成約価格指数および前月比・前年同月比

	成約価格指数※	前月比	前年同月比
東京23区	165.1	10.1p	15.4p
東京都下	117.9	▲ 2.9p	▲ 6.9p
神奈川県	129.7	15.9p	3.0p
埼玉県	126.5	2.1p	▲ 10.5p
千葉県	71.9	▲ 14.0p	▲ 35.3p
首都圏	143.6	3.2p	3.2p

※2009年1月=100

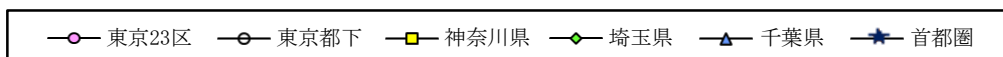
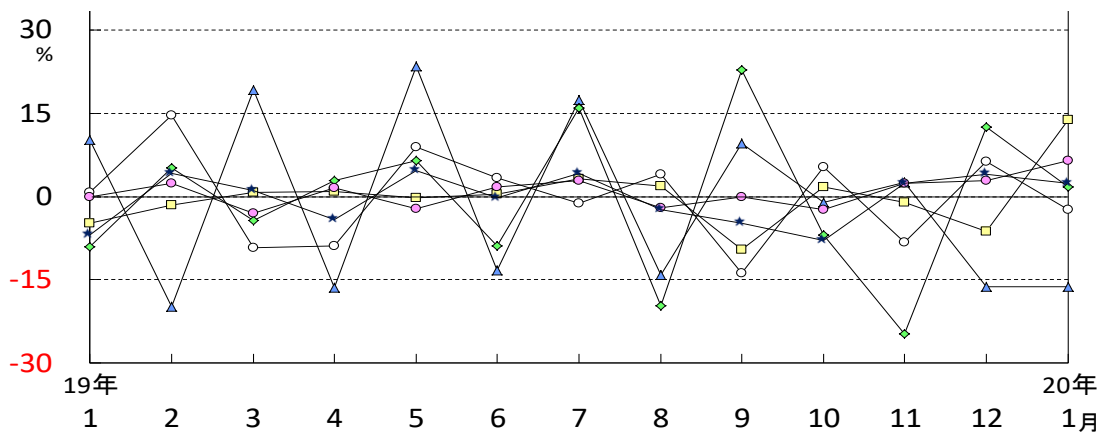
◆成約価格指数の推移

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



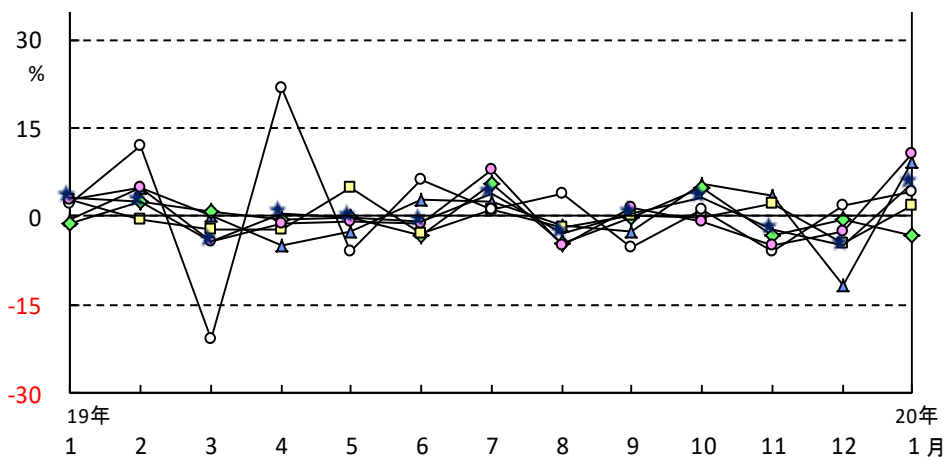
<平均専有面積など>

◆平均専有面積、築年数

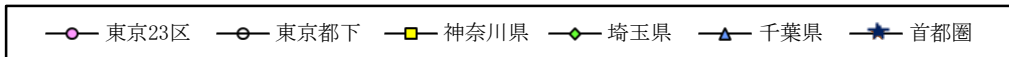
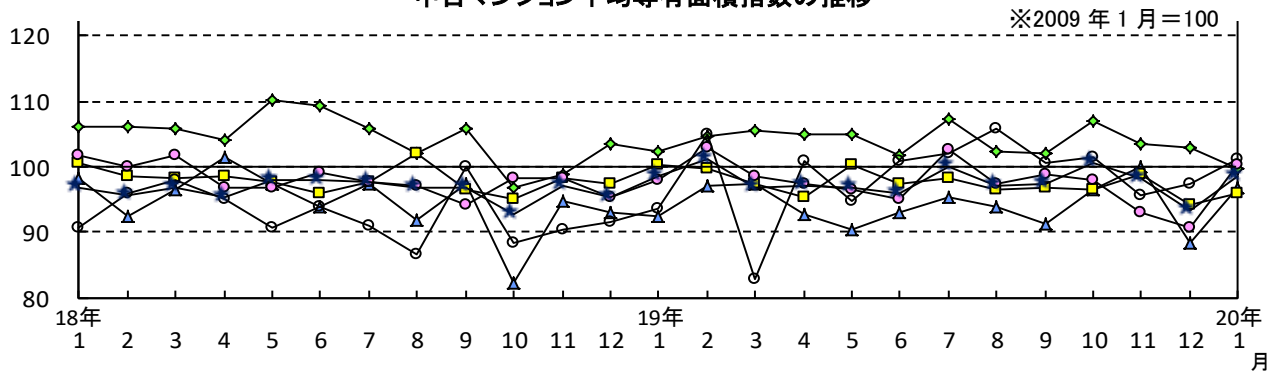
中古マンションにおける成約物件の平均専有面積、平均築年数および前月比

	平均専有面積	前月比	平均築年数	前月比
東京23区	55.00㎡	10.6%	29.6年	0.4年
東京都下	68.71㎡	4.1%	27.7年	1.7年
神奈川県	63.28㎡	1.9%	28.0年	▲2.4年
埼玉県	63.81㎡	▲3.3%	29.2年	▲0.3年
千葉県	70.41㎡	9.3%	34.4年	0.7年
首都圏	62.25㎡	5.6%	29.6年	▲0.4年

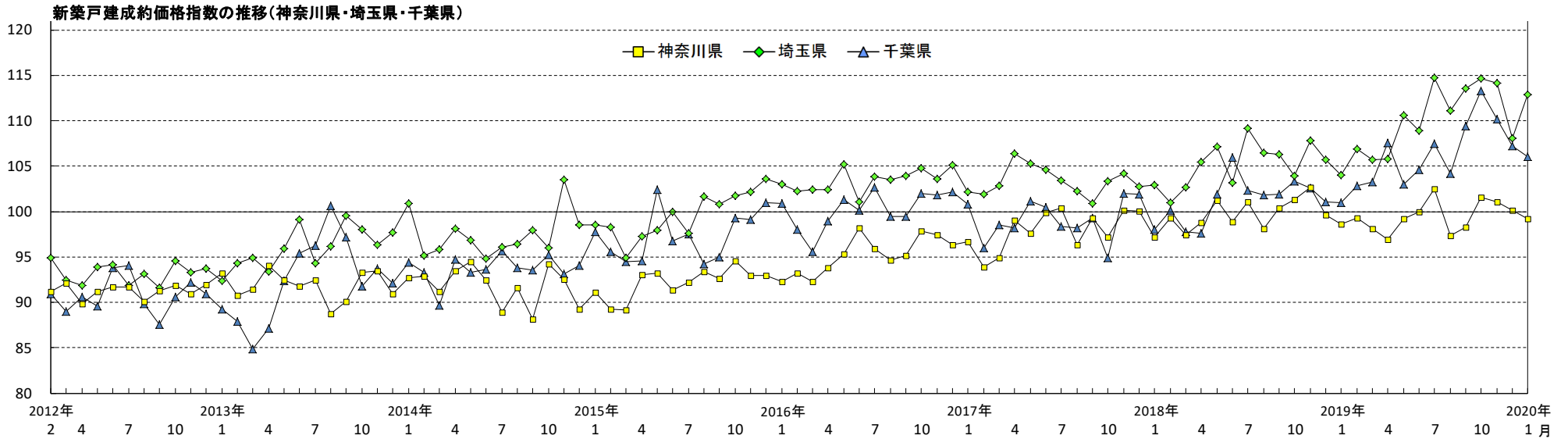
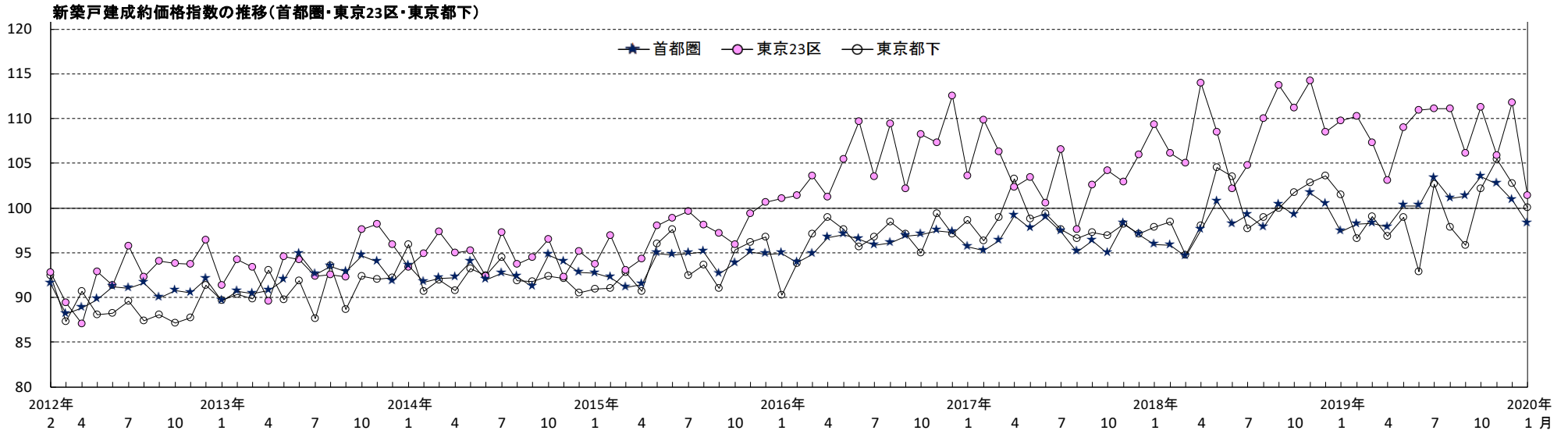
中古マンション平均専有面積の前月比の推移

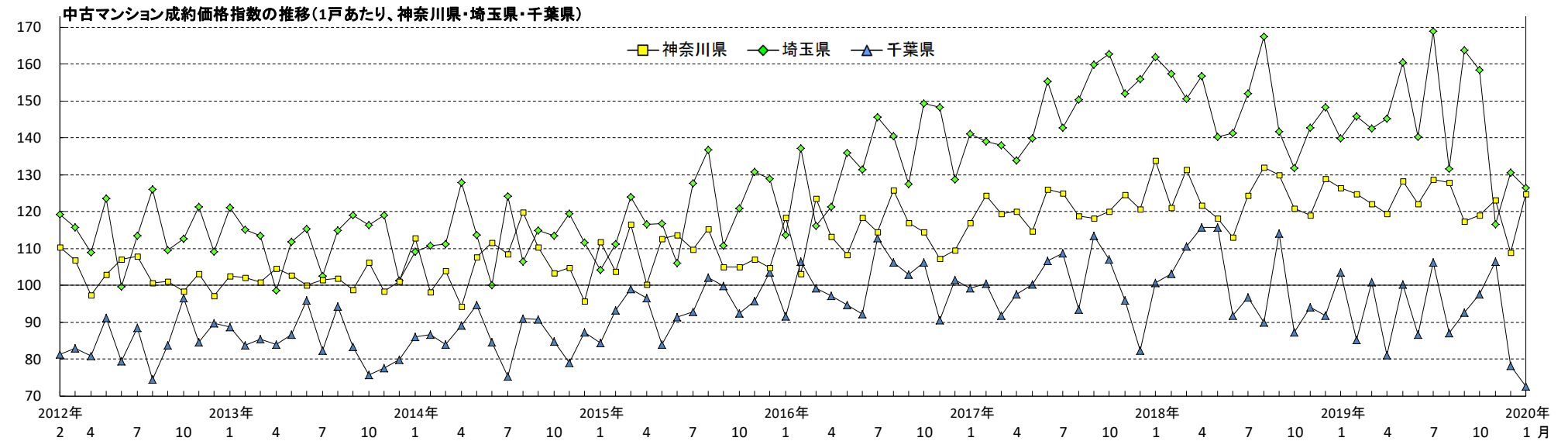
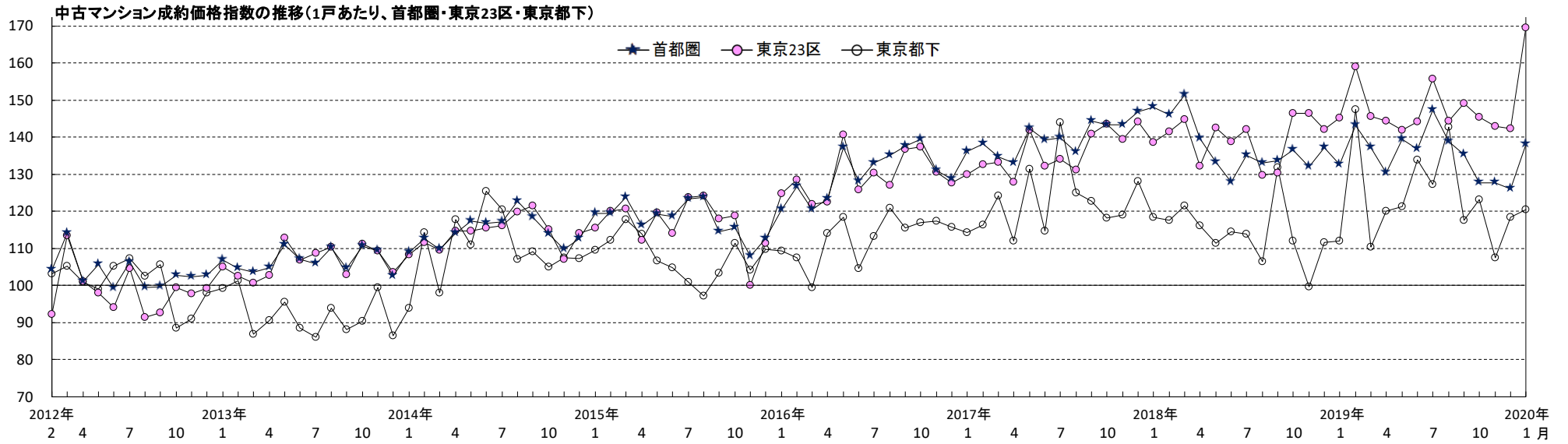


中古マンション平均専有面積指数の推移

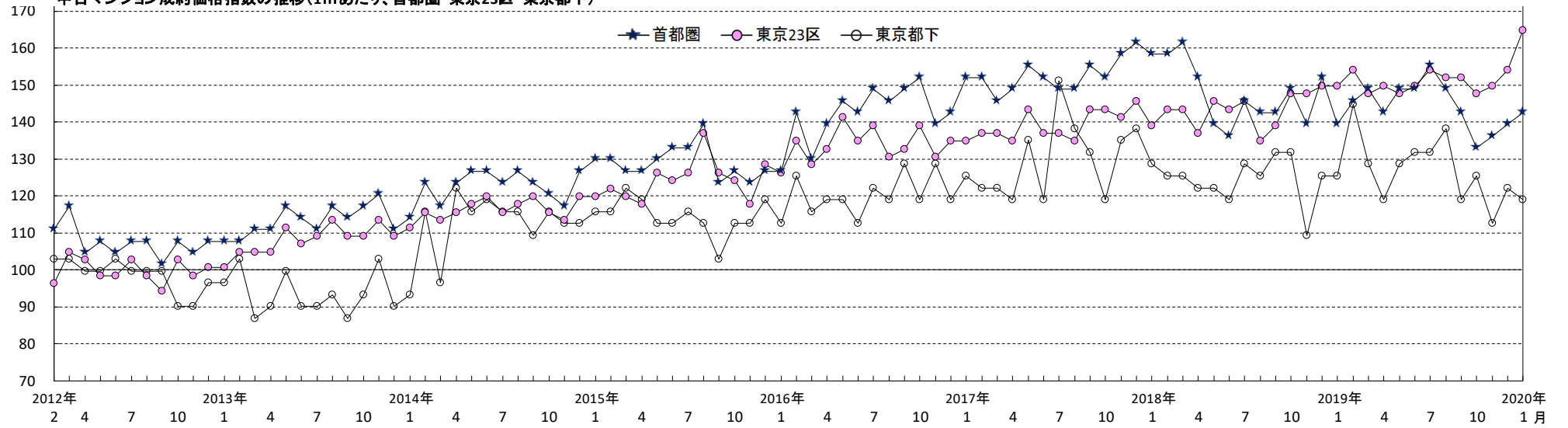


◆成約価格指数の推移(2009年1月=100)

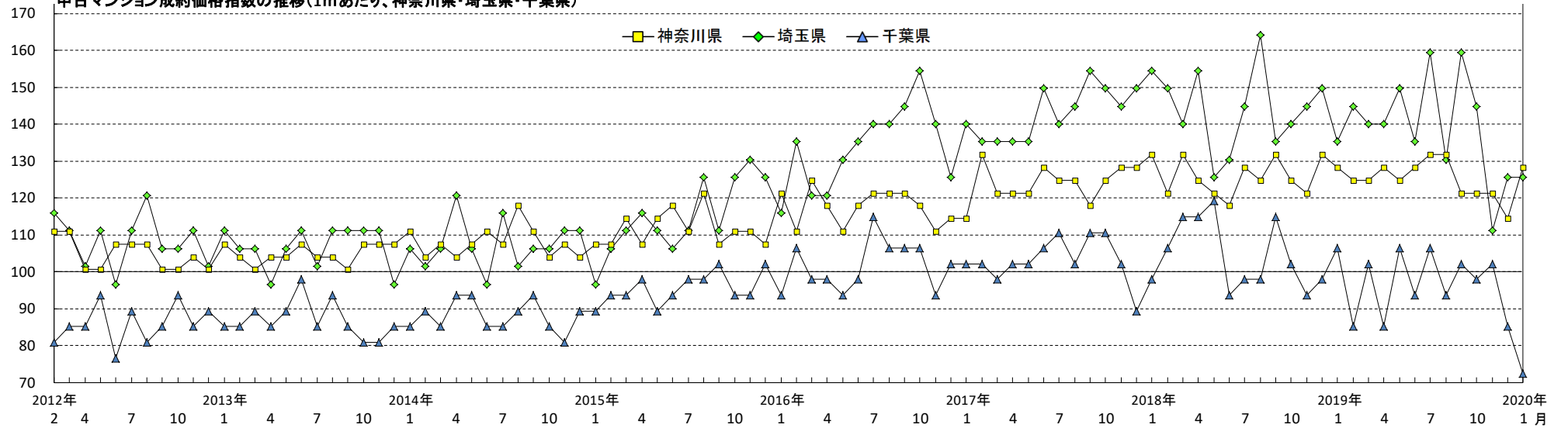




中古マンション成約価格指数の推移(1㎡あたり、首都圏・東京23区・東京都下)



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 1,502名(2020年1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 9名(2020年1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。