

市場動向 一首都圏の新築戸建・中古マンション価格(9月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比5か月連続上昇。
東京都下を除き上昇続く。**

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、社長:松村文衛)の全国不動産情報ネットワークにおける、2015年9月期の新築戸建・中古マンションの登録価格および成約価格についてお知らせします。

■前月比は3か月ぶりに下落、23区は2か月連続で下落し4,500万円を割り込む。

9月の首都圏の新築戸建平均成約価格は1戸あたり3,279万円で、前年同月比1.6%上昇し5か月連続のプラス。東京23区・埼玉県・千葉県が同5か月連続、神奈川県は同3か月連続で上昇しています。一方で、前月比は3か月ぶりに下落。23区では2か月連続の下落となり、平均価格は5か月ぶりに4,500万円を割り込みました。これは、5,000万円以上の物件の割合が2か月連続で低下していることが要因です。

■中古マンション成約価格は前年同月比1年9か月ぶりにマイナスに転じる。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,282万円で、前年同月比3.3%下落し、1年9か月ぶりにマイナスとなりました。これは前年の大幅上昇(+13.3%)の反動によるものですが、前月比も7.3%下落と3か月ぶりにマイナスとなっており、中古マンションの上昇傾向に一服感も出ています。

新築戸建平均成約価格および前年比・前月比

	成約価格	前年比	前月比
東京23区	4,494万円	2.9%	▲ 0.9%
東京都下	3,394万円	▲ 0.8%	▲ 2.8%
神奈川県	3,417万円	5.1%	▲ 0.8%
埼玉県	2,888万円	2.9%	▲ 0.8%
千葉県	2,605万円	1.5%	0.8%
首都圏	3,279万円	1.6%	▲ 2.6%

中古マンション平均成約価格および前年比・前月比

	成約価格	前年比	前月比
東京23区	3,022万円	▲ 3.0%	▲ 5.0%
東京都下	2,178万円	▲ 5.4%	6.3%
神奈川県	1,995万円	▲ 4.9%	▲ 9.0%
埼玉県	1,470万円	▲ 3.6%	▲ 19.0%
千葉県	1,710万円	10.0%	▲ 2.1%
首都圏	2,282万円	▲ 3.3%	▲ 7.3%

※本資料の掲載データは、当社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしていますが、成約データにはATBB(インターネット)の成約物件の一部が含まれております。

※9月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録8,348件、成約1,978件、中古マンション=登録910件、成約544件

1. 新築戸建登録価格・成約価格

新築戸建の登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,389万円、前年同月比0.7%上昇し3か月連続のプラス。

成約価格は同3,279万円、同1.6%上昇し5か月連続のプラス。

23区では前年同月比上昇も、前月比は2か月連続で下落。

15年9月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,389万円で、前年同月比0.7%上昇し3か月連続のプラス、前月比は1.7%上昇し2か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,279万円で、前年同月比1.6%上昇し、5か月連続のプラスとなりました。東京都下は同再び下落となりましたが、東京23区・埼玉県・千葉県が同5か月連続、神奈川県が同3か月連続で上昇しています。

一方で、前月比は2.6%下落し3か月ぶりにマイナスとなりました(3ページご参照)。また23区では、5,000万円以上の物件の割合が前月比2か月連続で低下、平均価格も同2か月連続の下落となり、5か月ぶりに4,500万円を割り込みました。

なお、成約価格の平均は4か月ぶりに登録価格の平均を下回っています。(3ページご参照)

新築戸建の登録価格・成約価格および前年同月比

	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,624万円	7.2%	4,494万円	2.9%	▲130万円	▲2.8%
東京都下	3,659万円	2.1%	3,394万円	▲0.8%	▲265万円	▲7.2%
神奈川県	3,539万円	1.9%	3,417万円	5.1%	▲122万円	▲3.4%
埼玉県	3,046万円	3.1%	2,888万円	2.9%	▲158万円	▲5.2%
千葉県	2,828万円	2.5%	2,605万円	1.5%	▲223万円	▲7.9%
首都圏	3,389万円	0.7%	3,279万円	1.6%	▲110万円	▲3.2%

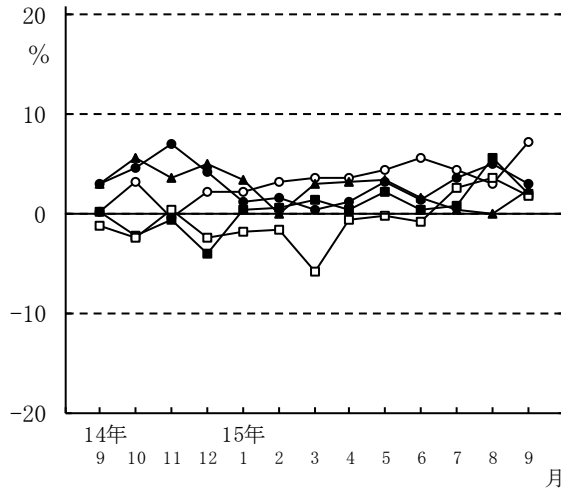
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

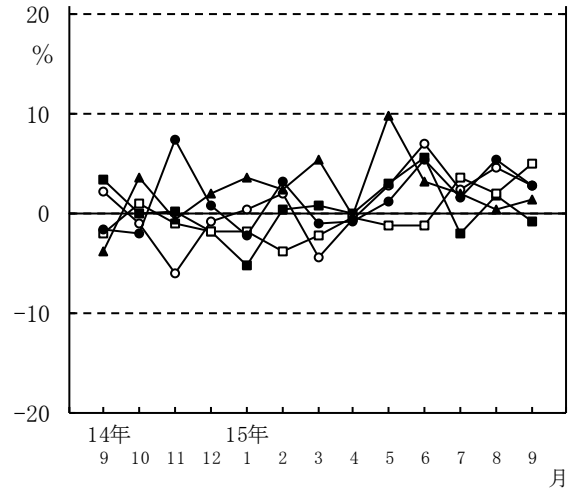
(単位：%、ポイント)

	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	— (—)	6.4 (▲0.7)	37.2 (▲2.9)	29.5 (0.2)	26.9 (3.4)
東京都下	4.9 (1.9)	29.7 (▲1.0)	42.5 (▲4.4)	20.7 (4.5)	2.2 (▲1.0)
神奈川県	4.1 (▲2.9)	33.6 (▲3.4)	40.2 (0.1)	17.8 (4.5)	4.3 (1.7)
埼玉県	9.9 (▲3.7)	52.0 (▲0.3)	32.9 (4.6)	5.0 (▲0.4)	0.2 (▲0.2)
千葉県	21.4 (0.3)	56.0 (▲4.1)	19.2 (3.2)	3.0 (0.2)	0.4 (0.4)
首都圏	7.8 (▲0.9)	38.0 (▲0.8)	35.3 (▲0.1)	14.0 (1.4)	4.9 (0.4)

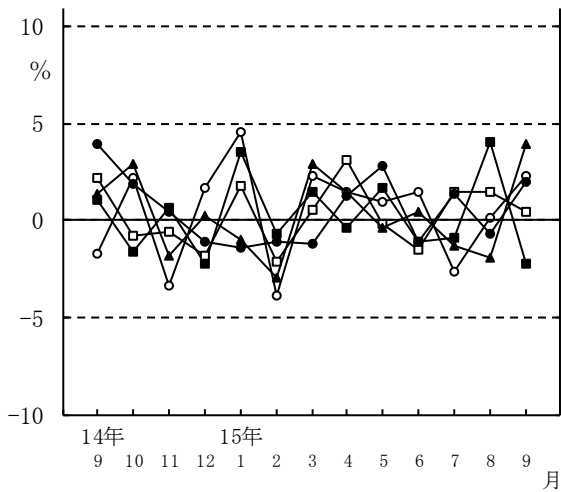
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



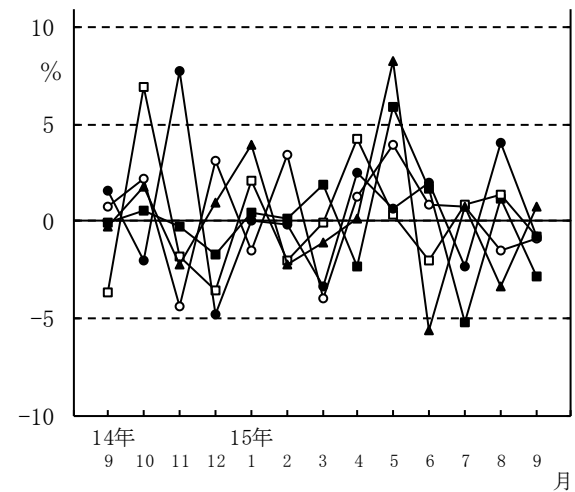
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<グラフ3> 新築戸建登録価格の前月比の推移



<グラフ4> 新築戸建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

首都圏における新築戸建成約価格の前月比および登録価格比の推移

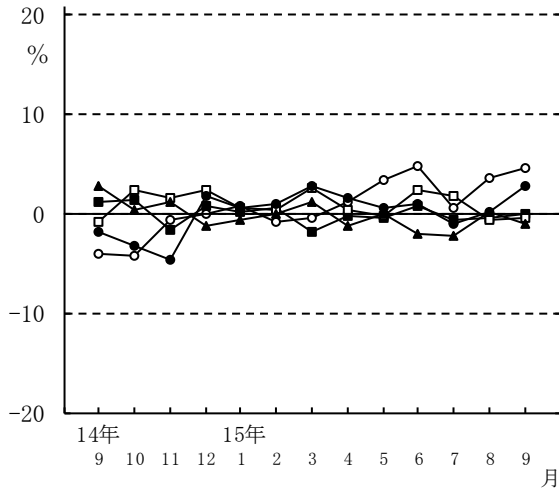
(単位：万円、%)

	14年10月	11月	12月	15年1月	2月	3月
価格	3,354	3,327	3,286	3,283	3,266	3,225
前月比	3.9	▲ 0.8	▲ 1.2	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 1.3
登録比	▲ 0.4	0.1	▲ 0.4	▲ 1.9	0.1	▲ 1.3
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,238	3,360	3,355	3,361	3,365	3,279
前月比	0.4	3.8	▲ 0.1	0.2	0.1	▲ 2.6
登録比	▲ 3.0	▲ 0.5	0.3	1.0	1.0	▲ 3.2

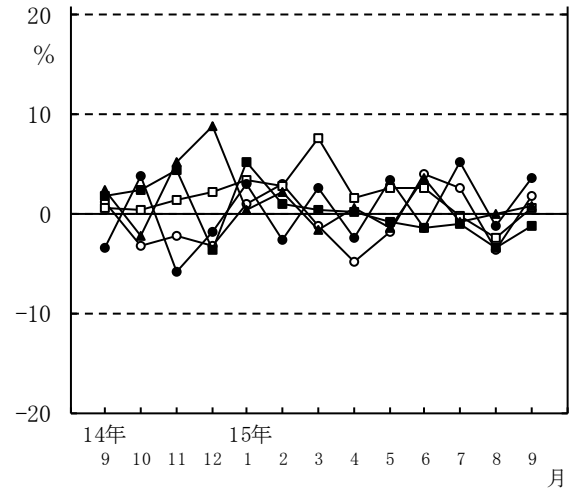
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前年比	建物面積	前年比	敷地面積	前年比	登録比	建物面積	前年比	登録比
東京23区	88.00	4.7	94.71	1.6	85.03	1.9	▲ 3.4	91.89	▲ 2.5	▲ 3.0
東京都下	120.47	0.0	93.70	0.1	119.76	▲ 1.3	▲ 0.6	94.03	0.1	0.4
神奈川県	113.29	▲ 0.5	98.52	1.4	113.76	0.6	0.4	98.64	1.4	0.1
埼玉県	127.38	2.9	99.90	0.9	127.53	3.7	0.1	100.69	1.6	0.8
千葉県	135.46	▲ 1.0	100.73	1.8	137.53	0.8	1.5	101.20	2.3	0.5
首都圏	120.32	2.6	98.17	1.5	118.63	1.8	▲ 1.4	97.91	1.1	▲ 0.3

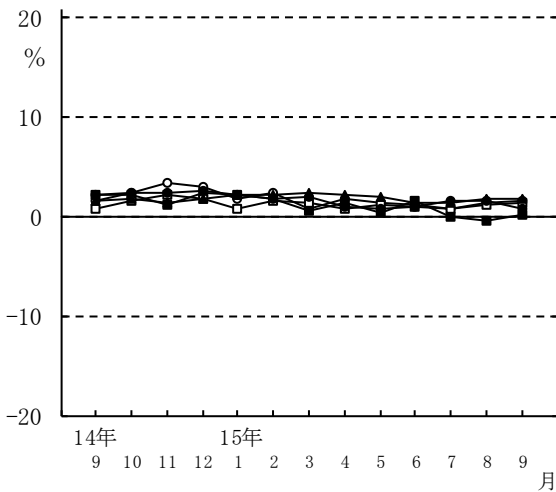
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移（登録物件）



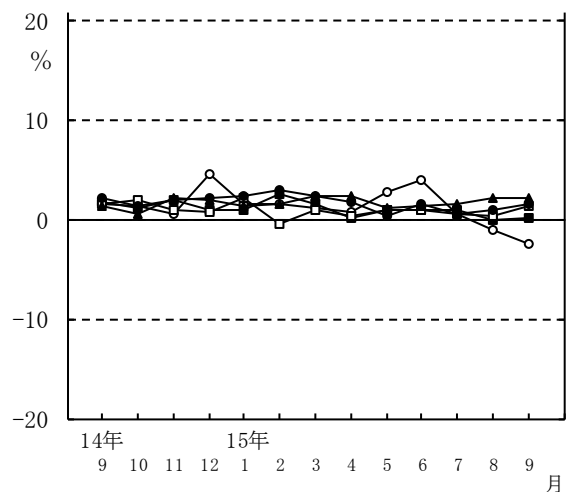
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移（成約物件）



〈グラフ7〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移（登録物件）



〈グラフ8〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移（成約物件）



○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

2. 中古マンション登録価格・成約価格

中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,414万円、前年同月比8.4%上昇し7か月連続のプラス。
成約価格は同2,282万円、同3.3%下落し1年9か月ぶりにマイナス。
前月比も3か月ぶりに下落、価格上昇傾向に一服感。

15年9月の首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,414万円で、前年同月比8.4%上昇し7か月連続のプラス、前月比は7.4%下落し5か月ぶりにマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,282万円で、前年同月比3.3%下落し、1年9か月ぶりマイナスとなりました。これは前年の大幅上昇(+13.3%)の反動によるもので、前年に18.1%上昇していた東京23区では同3.0%の下落となっています。

ただし、前月比も7.3%下落と3か月ぶりにマイナスに(6ページご参照)。市場を牽引してきた23区では、前月に7年4か月ぶりの高値(3,180万円)をつけていたこともあり同5.0%下落。また需給のズレが顕著となっており、中古マンションの上昇傾向に一服感も出ています。

なお、成約価格の平均は4か月連続で登録価格の平均を下回りました。(6ページご参照)

また、1㎡あたり成約価格は前年同月比1.6%上昇し、10か月連続のプラスとなりました。(7ページご参照)

中古マンションの登録価格・成約価格および前年同月比(1戸あたり)

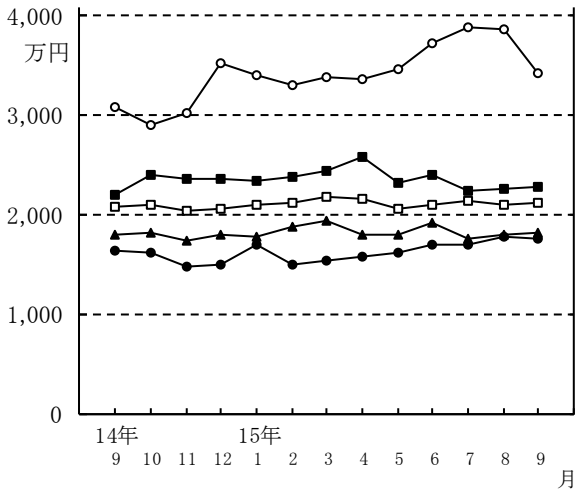
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,435万円	11.1%	3,022万円	▲ 3.0%	▲413万円	▲12.0%
東京都下	2,285万円	3.5%	2,178万円	▲ 5.4%	▲107万円	▲ 4.7%
神奈川県	2,122万円	2.2%	1,995万円	▲ 4.9%	▲127万円	▲ 6.0%
埼玉県	1,753万円	6.7%	1,470万円	▲ 3.6%	▲283万円	▲16.1%
千葉県	1,822万円	1.8%	1,710万円	10.0%	▲112万円	▲ 6.1%
首都圏	2,414万円	8.4%	2,282万円	▲ 3.3%	▲132万円	▲ 5.5%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

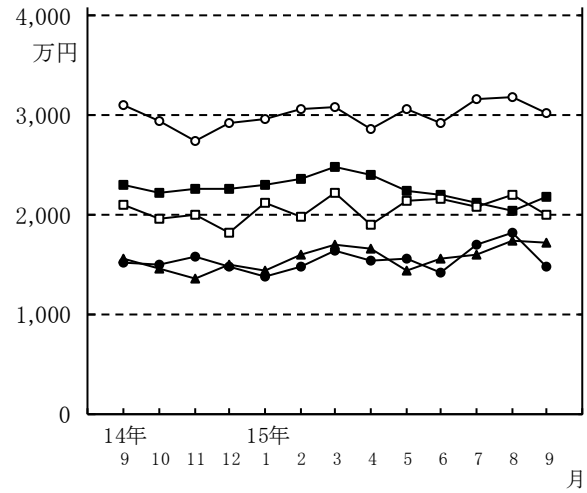
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	12.9 (5.8)	22.8 (0.2)	21.8 (▲ 1.9)	21.8 (▲ 0.4)	20.7 (▲ 3.7)
東京都下	9.8 (▲ 0.2)	39.0 (7.0)	34.1 (▲ 1.9)	12.2 (▲ 7.8)	4.9 (2.9)
神奈川県	18.6 (3.5)	37.2 (1.0)	29.5 (▲ 4.1)	10.9 (1.7)	3.8 (▲ 2.1)
埼玉県	25.8 (▲ 3.8)	58.1 (12.9)	9.7 (▲12.9)	6.4 (4.7)	- (▲ 0.9)
千葉県	22.4 (▲ 7.9)	48.7 (7.9)	19.7 (▲ 6.6)	5.3 (4.0)	3.9 (2.6)
首都圏	17.2 (1.4)	36.2 (3.7)	23.3 (▲ 3.7)	13.6 (0.6)	9.7 (▲ 2.0)

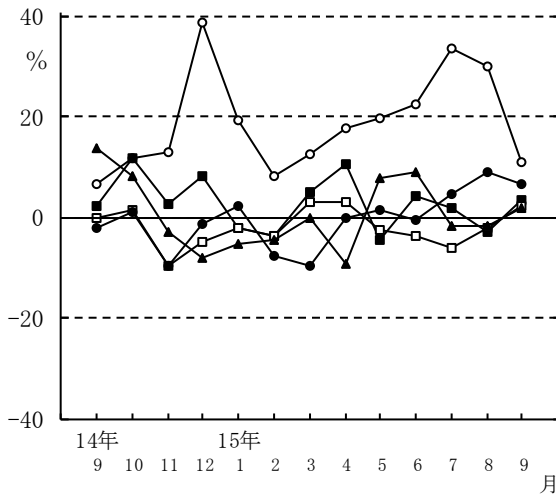
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



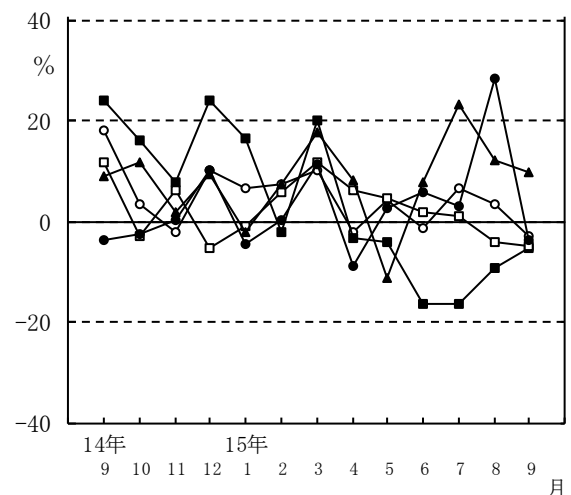
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈グラフ11〉 中古マンション登録価格の前年同月比の推移



〈グラフ12〉 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

首都圏における中古マンション成約価格の前月比および登録価格比の推移

(単位：万円、%)

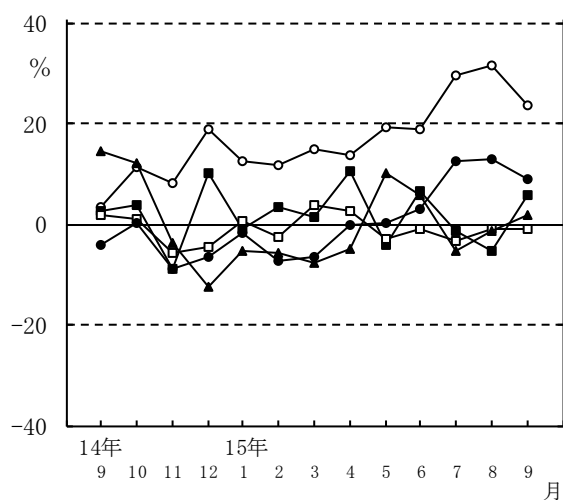
	14年10月	11月	12月	15年1月	2月	3月
価格	2,266	2,187	2,245	2,378	2,378	2,465
前月比	▲ 3.9	▲ 3.5	2.7	5.9	0.0	3.7
登録比	2.1	2.6	▲ 0.7	2.6	4.0	5.3
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,312	2,374	2,361	2,458	2,463	2,282
前月比	▲ 6.2	2.7	▲ 0.5	4.1	0.2	▲ 7.3
登録比	▲ 0.3	0.9	▲ 4.3	▲ 1.2	▲ 5.5	▲ 5.5

中古マンションの登録価格・成約価格および前年同月比(1㎡あたり)

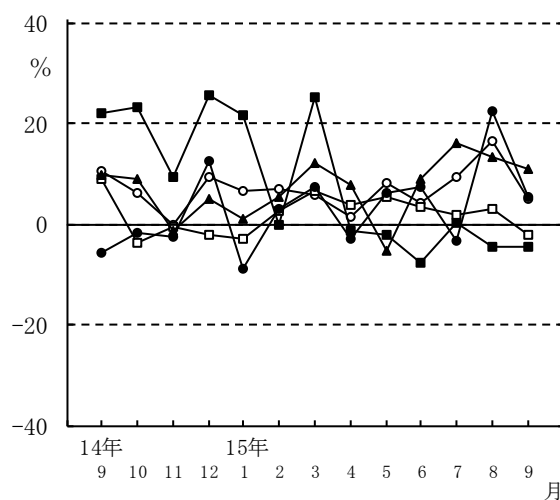
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	63.94 万円	23.7%	58.92 万円	5.1%	▲ 5.02 万円	▲ 7.9%
東京都下	34.42 万円	5.8%	32.11 万円	▲ 4.5%	▲ 2.31 万円	▲ 6.7%
神奈川県	31.61 万円	▲ 1.0%	31.32 万円	▲ 2.1%	▲ 0.29 万円	▲ 0.9%
埼玉県	25.00 万円	9.1%	23.15 万円	5.6%	▲ 1.85 万円	▲ 7.4%
千葉県	25.60 万円	1.7%	24.22 万円	11.2%	▲ 1.38 万円	▲ 5.4%
首都圏	39.15 万円	13.9%	39.49 万円	1.6%	0.34 万円	0.9%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈グラフ13〉 中古マンション登録価格の前年同月比の推移
(1㎡あたり)



〈グラフ14〉 中古マンション成約価格の前年同月比の推移
(1㎡あたり)



○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

中古マンションにおける登録物件・成約物件の平均面積、平均築年数および前年同月比

	登録物件		成約物件				
	平均面積	前年比	平均面積	前年比	登録比	平均築年数	前年比
東京23区	54.30 ㎡	▲ 8.0%	50.90 ㎡	▲ 7.4%	▲ 6.3%	27.4 年	0.5 年
東京都下	67.94 ㎡	0.4%	67.90 ㎡	▲ 0.5%	▲ 0.1%	22.7 年	▲ 0.1 年
神奈川県	66.20 ㎡	2.5%	63.68 ㎡	▲ 2.0%	▲ 3.8%	27.7 年	4.1 年
埼玉県	70.50 ㎡	▲ 2.5%	64.65 ㎡	▲ 6.1%	▲ 8.3%	26.7 年	2.9 年
千葉県	71.87 ㎡	▲ 0.1%	69.10 ㎡	0.9%	▲ 3.9%	24.9 年	▲ 0.4 年
首都圏	64.34 ㎡	▲ 2.2%	60.23 ㎡	▲ 3.3%	▲ 6.4%	26.7 年	1.6 年

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 235億3,820万円(2014年6月～2015年5月)
- 従業員数 : 1,333名[男872名、女461名(2015年9月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 会社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 : ●不動産会社間情報流通サービス
- ・ 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)
 - ・ ATBB(不動産業務総合支援サイト)
- 消費者向け不動産情報サービス
- ・ 不動産総合情報サイト「アットホーム」
 - ・ 不動産総合情報サイト「アットホーム モバイル」
 - ・ 新築・分譲マンション専門サイト「アットホーム 新築マンションブリーズ」
- 不動産業務支援サービス
- ・ 「ホームページ作成ツール」等、ホームページコンテンツ支援
 - ・ 「不動産データライブラリー」等、不動産関連情報
 - ・ 集客プロモーションツール等、業務サポート
 - ・ 「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟・利用不動産店数 : 53,294店(2015年10月1日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

■■報道関係者様へのお願い■■

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。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

アットホーム株式会社 業務推進部:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp
〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185