



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(2月)ー

新築戸建の成約価格、2か月連続で過去最低を更新。 中古マンションは2か月連続で上昇。

不動産総合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、平成22年2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。

■新築戸建成約価格は、前年同月比18か月連続下落、前月比は2か月連続下落。

2月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比11.3%下落し18か月連続のマイナスとなり、2か月連続で過去最低を更新。また、成約物件の平均価格は16か月ぶりに登録物件の平均を下回りました。ただ乖離率は0.4%と小幅にとどまり、神奈川県・千葉県では成約物件が登録物件を上回っています。

■中古マンション成約価格は、前年同月比2か月連続上昇、前月比は3か月連続上昇。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は前年同月比9.4%上昇し2か月連続のプラス、前月比は3か月連続のプラスとなりました。これは2千万円以上の物件の成約が回復傾向にあるためです。一方、成約物件の平均価格は8か月連続で登録物件を下回っており、需給のズレは続いています。

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	4,020万円	13.3%	0.9%
東京都下	3,198万円	10.7%	1.5%
神奈川県	3,384万円	7.7%	2.7%
埼玉県	2,609万円	6.6%	4.7%
千葉県	2,587万円	3.1%	3.5%
首都圏	3,053万円	11.3%	0.7%

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	2,718万円	6.5%	5.8%
東京都下	2,026万円	17.1%	10.4%
神奈川県	2,061万円	6.4%	4.5%
埼玉県	1,534万円	12.5%	1.4%
千葉県	1,744万円	18.5%	17.8%
首都圏	2,153万円	9.4%	4.9%

本資料の掲載データは、弊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たものであり、インターネット(ATBB)登録物件は含まれておりません。

2月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録4,983件、成約1,468件、中古マンション=登録1,310件、成約482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3,065万円、前年同月比9.0%下落し20か月連続のマイナス。成約価格は同3,053万円、同11.3%下落し18か月連続のマイナスとなり、2か月連続で過去最低を更新。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,065万円で、前年同月比9.0%下落し20か月連続のマイナス、前月比は4か月ぶりにプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,053万円で、前年同月比11.3%下落し18か月連続のマイナス、前月比は2か月連続のマイナスとなり(3ページご参照)、2か月連続で過去最低を更新(調査開始は平成4年4月)しました。これは、2千万円台の物件が成約の40%以上を占めるなどユーザーニーズが低額物件に偏っているためです。なお、成約物件の平均価格は16か月ぶりに登録物件の平均を下回りましたが、その差は12万円、乖離率は0.4%と小幅にとどまっています。

新築戸建の登録価格・成約価格および前年同月比

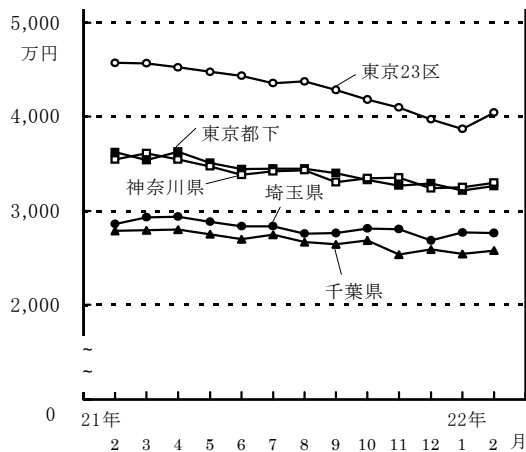
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率()
東京23区	4,042万円	11.6%	4,020万円	13.3%	22万円	0.5%
東京都下	3,265万円	10.0%	3,198万円	10.7%	67万円	2.1%
神奈川県	3,303万円	6.9%	3,384万円	7.7%	81万円	2.5%
埼玉県	2,764万円	3.4%	2,609万円	6.6%	155万円	5.6%
千葉県	2,577万円	7.7%	2,587万円	3.1%	10万円	0.4%
首都圏	3,065万円	9.0%	3,053万円	11.3%	12万円	0.4%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

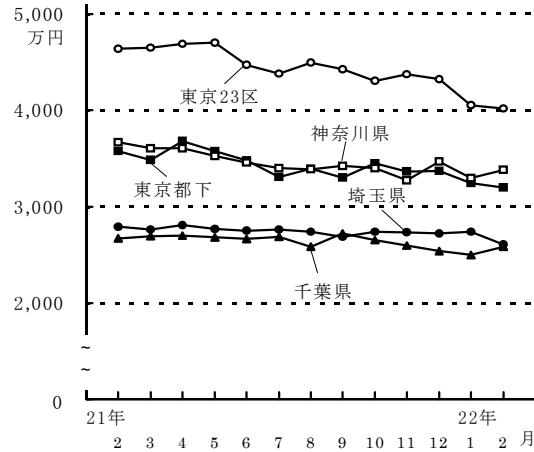
新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	価格帯別割合および前年比(%,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	()	9.5(5.1)	53.5(23.9)	23.6(12.2)	13.4(16.8)
東京都下	5.2(2.6)	40.3(13.1)	38.6(4.9)	13.7(6.7)	2.2(4.1)
神奈川県	2.3(1.1)	31.3(10.5)	47.4(3.0)	17.4(4.1)	1.6(4.5)
埼玉県	17.1(8.4)	61.8(2.7)	19.0(10.2)	1.9(0.9)	0.2(0.0)
千葉県	17.4(1.3)	60.4(4.2)	21.1(0.8)	1.1(2.9)	(0.8)
首都圏	9.3(4.1)	44.6(10.9)	33.8(3.7)	10.2(6.2)	2.1(5.1)

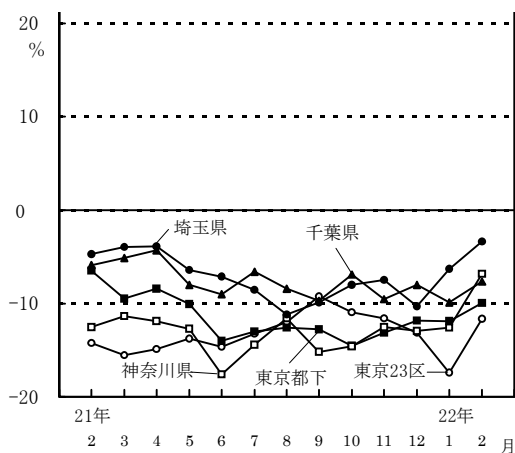
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



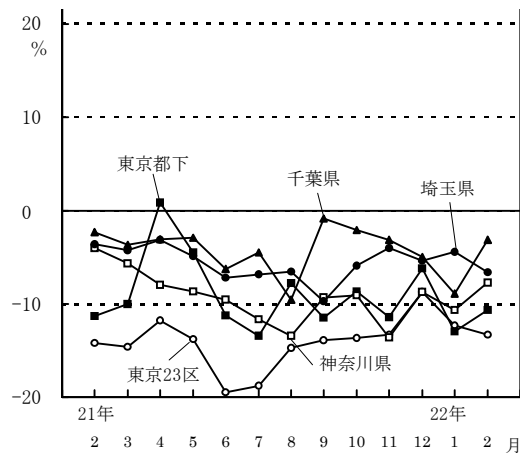
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈グラフ3〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



〈グラフ4〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



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、%)

	09.3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,404	3,467	3,430	3,291	3,227	3,164
前月比	1.1	1.9	1.1	4.1	1.9	2.0
登録比	1.2	3.3	5.8	4.5	2.9	2.3
	9月	10月	11月	12月	10.1月	2月
価格	3,153	3,201	3,124	3,221	3,076	3,053
前月比	0.3	1.5	2.4	3.1	4.5	0.7
登録比	2.9	3.3	2.2	6.8	2.3	0.4

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	89.77	11.5	91.80	0.5	89.48	14.5	0.3	92.06	0.9	0.3
東京都下	121.41	4.0	92.89	2.9	125.35	5.8	3.2	93.56	1.2	0.7
神奈川県	109.96	7.2	93.83	1.0	109.64	2.7	0.3	94.42	0.2	0.6
埼玉県	130.12	0.5	95.76	0.2	135.00	3.5	3.8	96.52	0.9	0.8
千葉県	131.64	3.7	97.30	0.9	135.58	0.6	3.0	97.39	2.2	0.1
首都圏	120.25	4.7	94.77	0.9	122.05	6.5	1.5	95.15	0.1	0.4

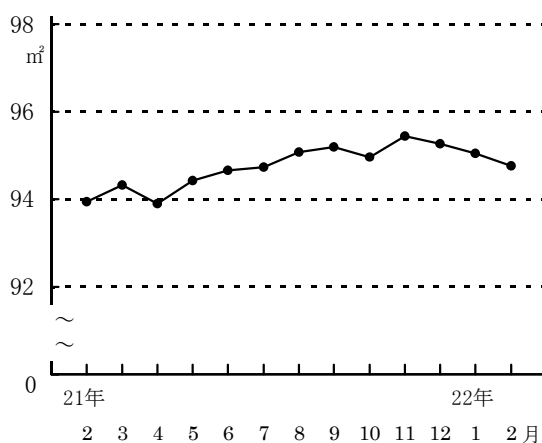
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
（登録物件・首都圏平均）



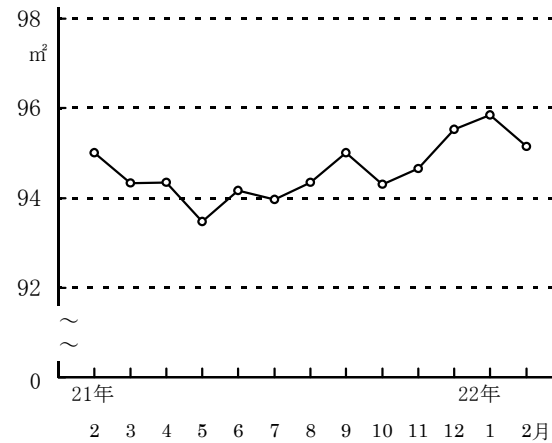
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
（成約物件・首都圏平均）



〈グラフ7〉 新築戸建建物面積の推移
（登録物件・首都圏平均）



〈グラフ8〉 新築戸建建物面積の推移
（成約物件・首都圏平均）



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2,257万円、前年同月比8.4%上昇し3か月連続のプラス。
成約価格は同2,153万円、同9.4%上昇し2か月連続のプラス。
前月比は3か月連続のプラス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,257万円で、前年同月比8.4%上昇し3か月連続のプラス、前月比は4か月連続のプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,153万円で、前年同月比9.4%上昇し2か月連続のプラス、前月比は3か月連続のプラスとなりました(6ページご参照)。これは、2千万円以上の物件の成約が回復傾向にあるためです。また、1㎡あたり成約価格は34.07万円で(7ページご参照)、前年同月比6.7%上昇し2か月連続のプラスとなりました。なお、成約物件の平均価格は8か月連続で登録物件を下回っており、需給のズレは続いています。

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)

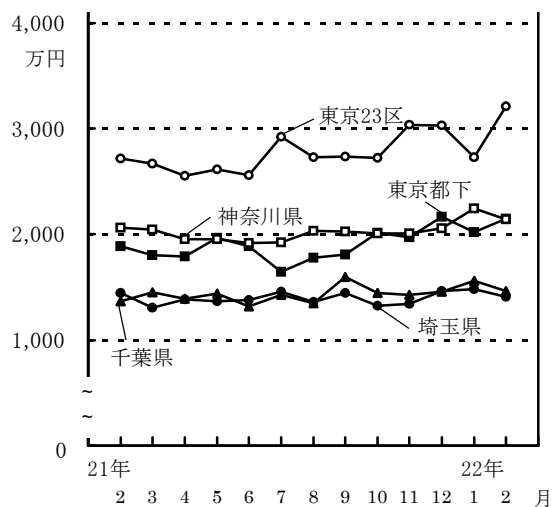
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(%)
東京23区	3,209万円	18.1%	2,718万円	6.5%	491万円	15.3%
東京都下	2,146万円	13.7%	2,026万円	17.1%	120万円	5.6%
神奈川県	2,138万円	3.8%	2,061万円	6.4%	77万円	3.6%
埼玉県	1,409万円	2.7%	1,534万円	12.5%	125万円	8.9%
千葉県	1,466万円	7.5%	1,744万円	18.5%	278万円	19.0%
首都圏	2,257万円	8.4%	2,153万円	9.4%	104万円	4.6%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

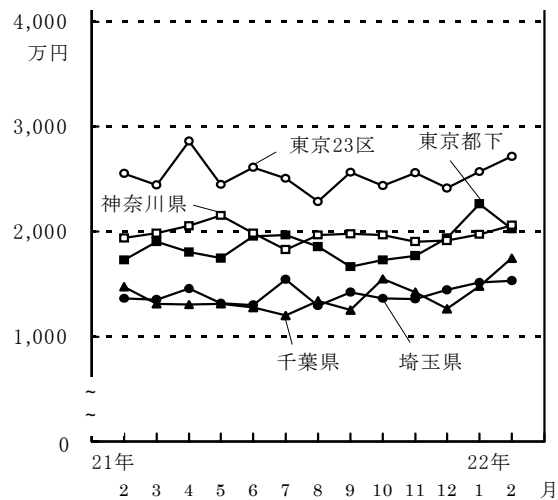
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	価格帯別割合および前年比(%,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	7.6(3.4)	17.9(18.9)	42.1(10.8)	24.1(3.0)	8.3(1.7)
東京都下	10.5(14.5)	50.0(9.6)	21.1(7.7)	15.8(10.0)	2.6(2.6)
神奈川県	11.5(1.2)	38.8(6.8)	38.2(7.3)	10.4(0.1)	1.1(0.6)
埼玉県	26.7(10.4)	50.6(3.4)	16.0(1.4)	6.7(5.6)	()
千葉県	26.5(1.7)	32.4(17.6)	29.4(9.8)	8.8(6.6)	2.9(2.9)
首都圏	13.7(2.8)	34.7(8.4)	33.9(6.6)	14.3(3.4)	3.4(1.2)

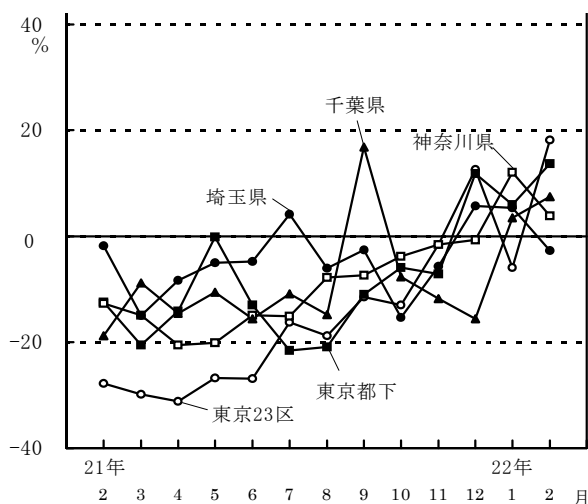
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



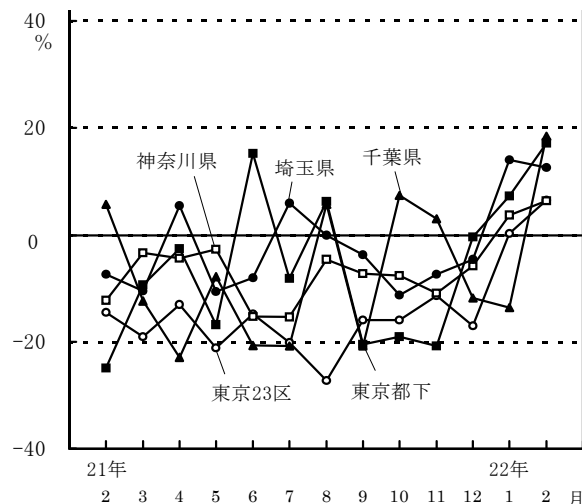
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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



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、%)

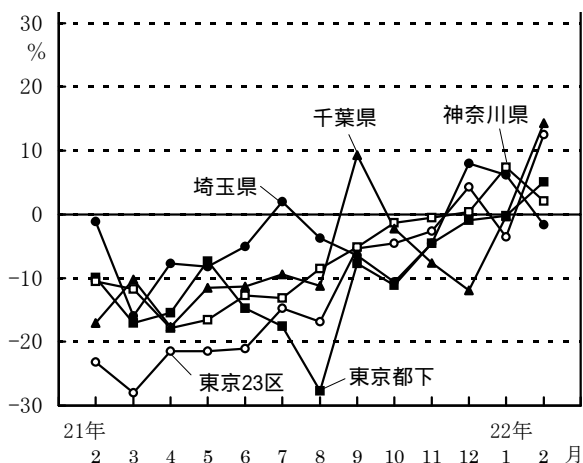
	09.3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	1,957	2,121	1,990	1,984	1,970	1,881
前月比	0.6	8.4	6.2	0.3	0.7	4.5
登録比	3.7	8.9	0.2	2.6	2.5	8.0
	9月	10月	11月	12月	10.1月	2月
価格	1,961	1,941	1,910	1,938	2,052	2,153
前月比	4.3	1.0	1.6	1.5	5.9	4.9
登録比	5.1	4.5	10.2	12.0	6.9	4.6

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)

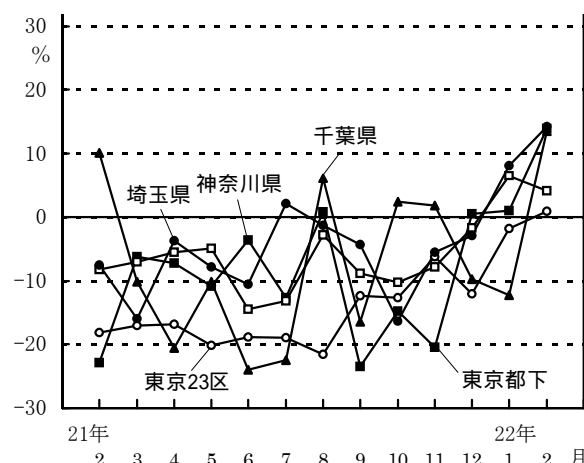
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率()
東京23区	54.20 万円	12.6%	46.99 万円	0.9%	7.21 万円	13.3%
東京都下	31.54 万円	5.1%	30.98 万円	13.9%	0.56 万円	1.8%
神奈川県	32.70 万円	2.1%	31.84 万円	4.1%	0.86 万円	2.6%
埼玉県	21.29 万円	1.6%	23.28 万円	14.2%	1.99 万円	9.3%
千葉県	22.49 万円	14.3%	25.18 万円	13.5%	2.69 万円	12.0%
首都圏	35.28 万円	6.0%	34.07 万円	6.7%	1.21 万円	3.4%

※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)



中古マンションにおける登録物件・成約物件の平均面積および前年同月比

	登録物件		成約物件		登録比
	平均面積	前年比	平均面積	前年比	
東京23区	59.21 m ²	4.9%	57.85 m ²	5.6%	2.3%
東京都下	68.03 m ²	8.2%	65.38 m ²	2.8%	3.9%
神奈川県	65.39 m ²	1.7%	64.72 m ²	2.2%	1.0%
埼玉県	66.18 m ²	1.1%	65.88 m ²	1.4%	0.5%
千葉県	65.19 m ²	6.0%	69.28 m ²	4.4%	6.3%
首都圏	63.99 m ²	2.2%	63.19 m ²	2.5%	1.3%