

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(3月)ー

新築戸建の成約価格、前月比は3か月ぶりに上昇。 中古マンションは前年同月比3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3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19か月連続下落、前月比は23区などで上昇。

3月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比8.0%下落し19か月連続のマイナスとなりましたが、前月比は2.6%上昇し3か月ぶりにプラスに転じました。これは、東京23区で5千万円以上の物件の割合が増加したことなどによるもので、成約物件の平均価格は再び登録物件の平均を上回っています。

■中古マンション成約価格は、前年同月比3か月連続上昇、前月比は4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11.1%上昇し3か月連続のプラス、前月比は1.0%上昇し4か月連続のプラスとなりました。これは引き続き2千万円以上の物件の成約が回復傾向にあるためです。なお、成約物件の平均価格は9か月ぶりに登録物件の平均を上回りました。

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	4,220万円	9.2%	5.0%
東京都下	3,350万円	3.9%	4.8%
神奈川県	3,329万円	7.7%	1.6%
埼玉県	2,709万円	1.9%	3.8%
千葉県	2,549万円	5.4%	1.5%
首都圏	3,132万円	8.0%	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	2,978万円	21.8%	9.6%
東京都下	1,995万円	4.8%	1.5%
神奈川県	2,063万円	4.0%	0.1%
埼玉県	1,509万円	11.4%	1.6%
千葉県	1,403万円	6.9%	19.6%
首都圏	2,174万円	11.1%	1.0%

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。

3月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録5,677件、成約1,453件、中古マンション=登録1,426件、成約567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3,091万円、前年同月比8.1%下落し21か月連続のマイナス。成約価格は同3,132万円、同8.0%下落し19か月連続のマイナス、前月比は2.6%上昇し3か月ぶりにプラス。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,091万円で、前年同月比8.1%下落し21か月連続のマイナス、前月比は0.8%上昇し2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3,132万円で、前年同月比8.0%下落し19か月連続のマイナスとなりましたが、前月比は2.6%上昇し3か月ぶりにプラスに転じました(3ページご参照)。これは、東京23区で5千万円以上の物件の割合が3か月ぶりに20%を超えたことが大きく影響しています。

これにより、成約物件の平均価格は、再び登録物件の平均を上回りました。

新築戸建の登録価格・成約価格および前年同月比

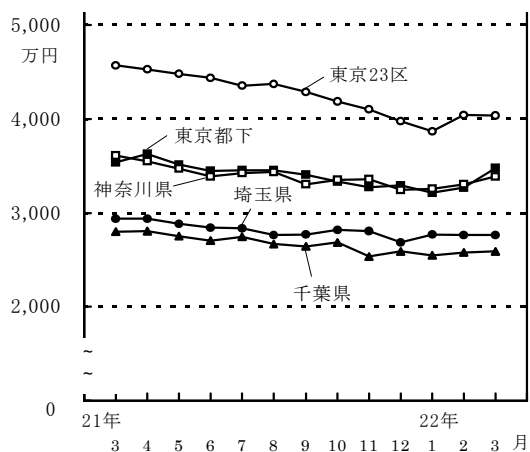
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率()
東京23区	4,033万円	11.7%	4,220万円	9.2%	187万円	4.6%
東京都下	3,475万円	1.8%	3,350万円	3.9%	125万円	3.6%
神奈川県	3,389万円	6.1%	3,329万円	7.7%	60万円	1.8%
埼玉県	2,762万円	5.9%	2,709万円	1.9%	53万円	1.9%
千葉県	2,587万円	7.5%	2,549万円	5.4%	38万円	1.5%
首都圏	3,091万円	8.1%	3,132万円	8.0%	41万円	1.3%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

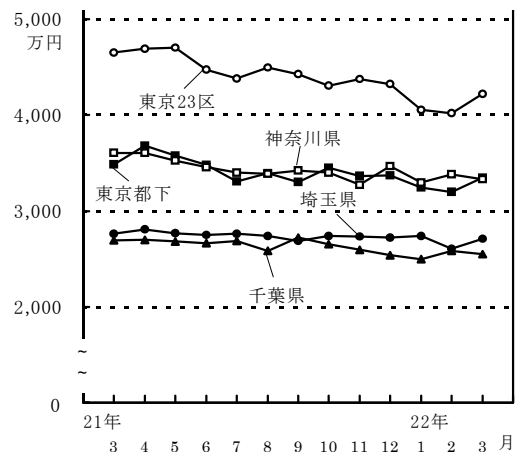
新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	()	13.8(9.9)	39.1(6.8)	25.4(7.4)	21.7(9.3)
東京都下	1.4(1.8)	38.2(7.8)	43.6(1.8)	15.0(6.2)	1.8(1.6)
神奈川県	0.7(0.3)	38.4(11.5)	44.3(0.5)	15.4(6.8)	1.2(3.9)
埼玉県	12.4(3.1)	60.9(7.5)	24.3(3.3)	1.9(1.4)	0.5(0.3)
千葉県	22.5(11.6)	58.6(7.8)	14.7(4.4)	4.2(0.9)	(0.3)
首都圏	7.1(0.7)	45.3(9.2)	33.9(0.5)	10.8(5.4)	2.9(4.0)

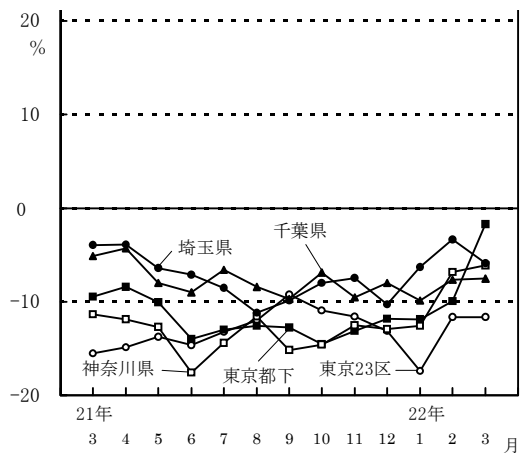
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



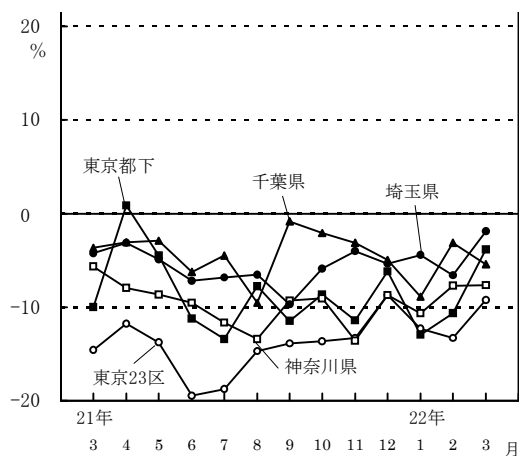
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

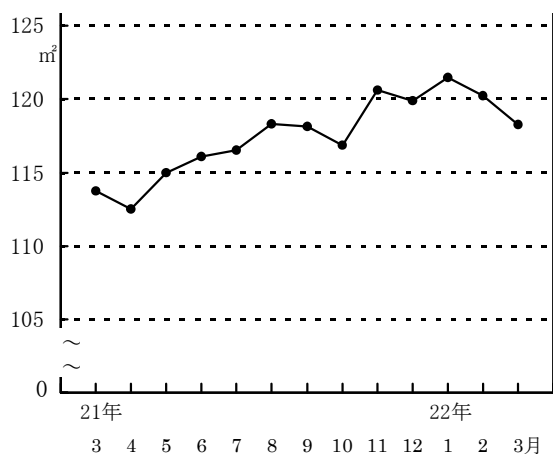
(単位：万円、%)

	09.4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,467	3,430	3,291	3,227	3,164	3,153
前月比	1.9	1.1	4.1	1.9	2.0	0.3
登録比	3.3	5.8	4.5	2.9	2.3	2.9
	10月	11月	12月	10.1月	2月	3月
価格	3,201	3,124	3,221	3,076	3,053	3,132
前月比	1.5	2.4	3.1	4.5	0.7	2.6
登録比	3.3	2.2	6.8	2.3	0.4	1.3

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	88.49	7.7	90.86	0.9	87.18	10.9	1.5	91.62	1.4	0.8
東京都下	120.39	2.7	93.53	3.0	117.50	1.8	2.4	91.08	0.0	2.6
神奈川県	111.47	6.5	93.99	1.0	107.41	0.9	3.6	94.29	0.3	0.3
埼玉県	124.17	1.0	96.16	0.1	127.59	4.6	2.8	96.08	1.3	0.1
千葉県	129.07	1.2	96.71	1.7	130.91	0.3	1.4	97.95	0.1	1.3
首都圏	118.27	4.0	94.88	0.6	116.50	2.0	1.5	94.43	0.1	0.5

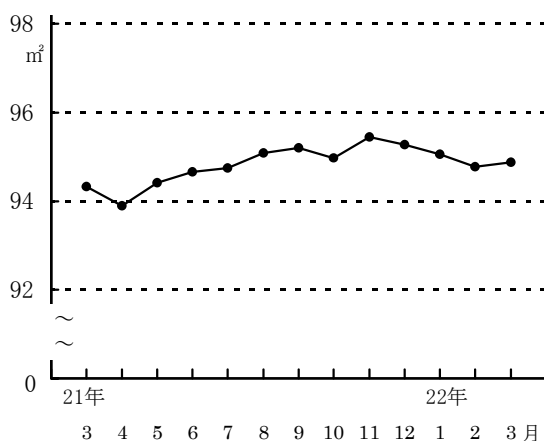
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



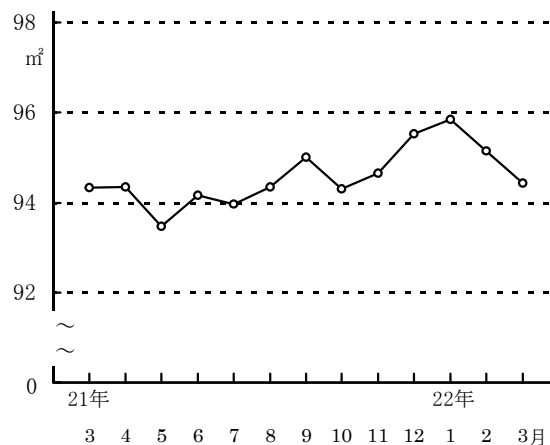
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,150万円、前年同月比5.8%上昇し4か月連続のプラス。
成約価格は同2,174万円、同11.1%上昇し3か月連続のプラス、前月比は1.0%上昇し4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2,150万円で、前年同月比5.8%上昇し4か月連続のプラス、前月比は4.7%下落し5か月ぶりにマイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,174万円で、前年同月比11.1%上昇し3か月連続のプラス、前月比は1.0%上昇し4か月連続のプラスとなりました(6ページご参照)。これは、引続き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34.13万円で(7ページご参照)、前年同月比8.6%上昇し3か月連続のプラスとなりました。なお、成約物件の1戸あたり平均価格は9か月ぶりに登録物件の平均を上回っています。

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)

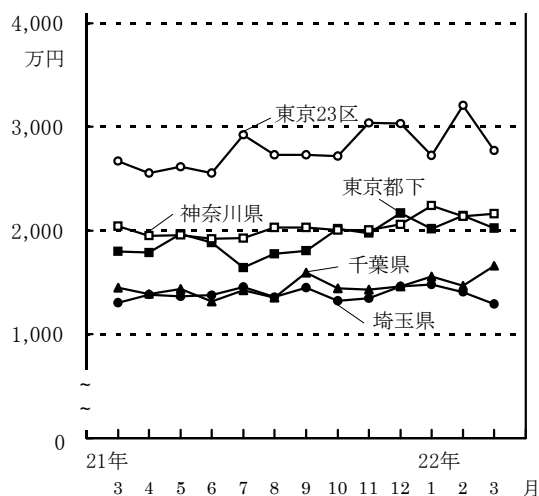
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(%)
東京23区	2,775万円	3.9%	2,978万円	21.8%	203万円	7.3%
東京都下	2,026万円	12.6%	1,995万円	4.8%	31万円	1.5%
神奈川県	2,160万円	5.7%	2,063万円	4.0%	97万円	4.5%
埼玉県	1,295万円	0.7%	1,509万円	11.4%	214万円	16.5%
千葉県	1,662万円	14.5%	1,403万円	6.9%	259万円	15.6%
首都圏	2,150万円	5.8%	2,174万円	11.1%	24万円	1.1%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

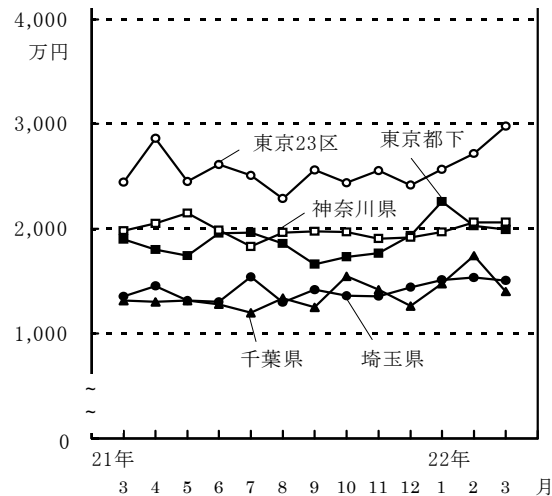
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	3.8(5.9)	20.8(10.5)	40.2(6.1)	19.5(3.8)	15.7(6.5)
東京都下	18.2(4.7)	40.9(3.2)	20.4(16.9)	18.2(16.5)	2.3(1.1)
神奈川県	12.3(0.5)	40.6(5.6)	34.9(5.8)	10.8(1.5)	1.4(1.2)
埼玉県	36.8(0.2)	34.5(11.7)	26.4(10.3)	2.3(1.2)	()
千葉県	40.0(0.4)	38.0(10.3)	18.0(5.9)	4.0(4.0)	()
首都圏	16.7(1.3)	33.7(8.1)	32.4(4.6)	12.0(3.6)	5.2(1.2)

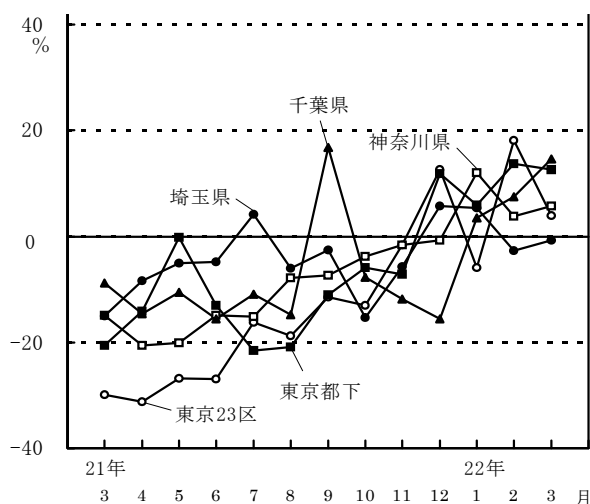
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



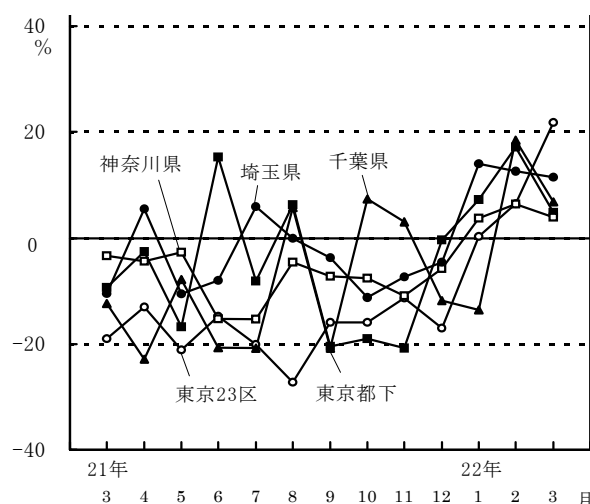
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

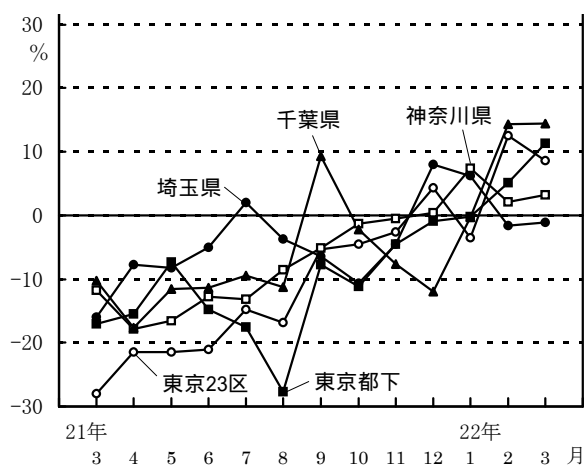
	09.4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,121	1,990	1,984	1,970	1,881	1,961
前月比	8.4	6.2	0.3	0.7	4.5	4.3
登録比	8.9	0.2	2.6	2.5	8.0	5.1
	10月	11月	12月	10.1月	2月	3月
価格	1,941	1,910	1,938	2,052	2,153	2,174
前月比	1.0	1.6	1.5	5.9	4.9	1.0
登録比	4.5	10.2	12.0	6.9	4.6	1.1

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)

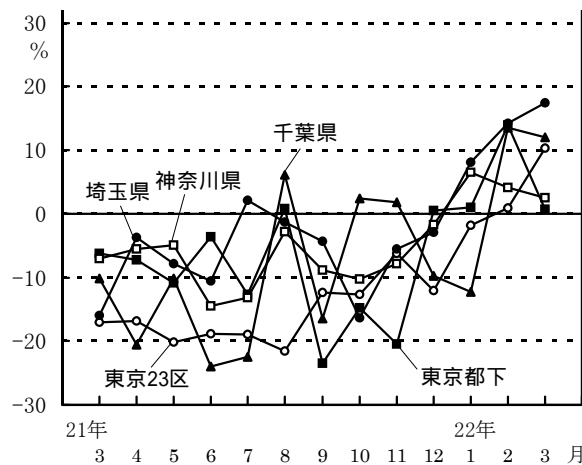
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率()
東京23区	51.96万円	8.6%	50.90万円	10.4%	1.06万円	2.0%
東京都下	31.55万円	11.3%	29.72万円	0.6%	1.83万円	5.8%
神奈川県	32.90万円	3.2%	31.57万円	2.5%	1.33万円	4.0%
埼玉県	19.41万円	1.1%	22.74万円	17.5%	3.33万円	17.2%
千葉県	23.99万円	14.4%	21.42万円	12.0%	2.57万円	10.7%
首都圏	34.34万円	5.4%	34.13万円	8.6%	0.21万円	0.6%

※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		
	平均面積	前年比	平均面積	前年比	登録比
東京23区	53.40 m ²	4.3%	58.50 m ²	10.3%	9.6%
東京都下	64.21 m ²	1.1%	67.11 m ²	4.1%	4.5%
神奈川県	65.65 m ²	2.4%	65.36 m ²	1.5%	0.4%
埼玉県	66.72 m ²	0.3%	66.35 m ²	5.1%	0.6%
千葉県	69.30 m ²	0.1%	65.50 m ²	4.6%	5.5%
首都圏	62.62 m ²	0.4%	63.69 m ²	2.3%	1.7%