

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(4月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比 20 か月連続下落。 中古マンションは同 4 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 4 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、前月比は 2 か月連続で上昇。

4 月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比 9.1%下落し 20 か月連続のマイナスでしたが、前月比は 0.6%上昇し 2 か月連続のプラスとなりました。これは、価格水準の高い東京 23 区・神奈川県で平均価格が上昇したため、成約物件の平均価格は 2 か月連続で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 4 か月連続上昇、前月比は 5 か月ぶりに下落。

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 1.5%上昇し 4 か月連続のプラス、前月比は 1.0%下落し 5 か月ぶりにマイナスとなりました。前月比の下落は、東京 23 区でニケタの下落となったことが大きく響いています。なお、成約物件の平均価格は再び登録物件の平均を下回りました。

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	4,288 万円	▲ 8.6%	1.6%
東京都下	3,262 万円	▲ 11.4%	▲ 2.6%
神奈川県	3,394 万円	▲ 5.9%	2.0%
埼玉県	2,700 万円	▲ 3.9%	▲ 0.3%
千葉県	2,648 万円	▲ 1.9%	3.9%
首都圏	3,150 万円	▲ 9.1%	0.6%

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	2,668 万円	▲ 6.7%	▲ 10.4%
東京都下	2,118 万円	17.3%	6.2%
神奈川県	2,115 万円	3.0%	2.5%
埼玉県	1,476 万円	1.3%	▲ 2.2%
千葉県	1,511 万円	15.7%	7.7%
首都圏	2,153 万円	1.5%	▲ 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5,110件、成約1,567件、中古マンション＝登録1,295件、成約528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3,093万円、前年同月比7.8%下落し22か月連続のマイナス。成約価格は同3,150万円、同9.1%下落し20か月連続のマイナス、前月比は0.6%上昇し2か月連続のプラス。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,093万円で、前年同月比7.8%下落し22か月連続のマイナス、前月比は0.1%上昇し3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3,150万円で、前年同月比9.1%下落し20か月連続のマイナスとなりましたが、前月比は0.6%上昇し2か月連続のプラスとなりました(3ページご参照)。これは、価格の高い東京23区・神奈川県で平均価格が上昇したことによるものです。

これにより、成約物件の平均価格は、2か月連続で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

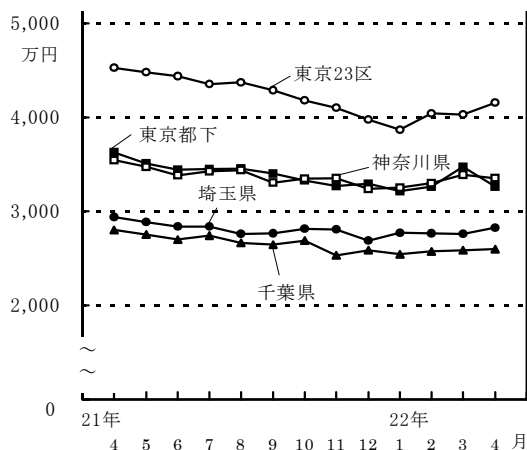
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,154万円	▲ 8.2%	4,288万円	▲ 8.6%	134万円	3.2%
東京都下	3,264万円	▲ 10.1%	3,262万円	▲ 11.4%	▲ 2万円	▲ 0.1%
神奈川県	3,351万円	▲ 5.6%	3,394万円	▲ 5.9%	43万円	1.3%
埼玉県	2,825万円	▲ 3.8%	2,700万円	▲ 3.9%	▲ 125万円	▲ 4.4%
千葉県	2,596万円	▲ 7.4%	2,648万円	▲ 1.9%	52万円	2.0%
首都圏	3,093万円	▲ 7.8%	3,150万円	▲ 9.1%	57万円	1.8%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

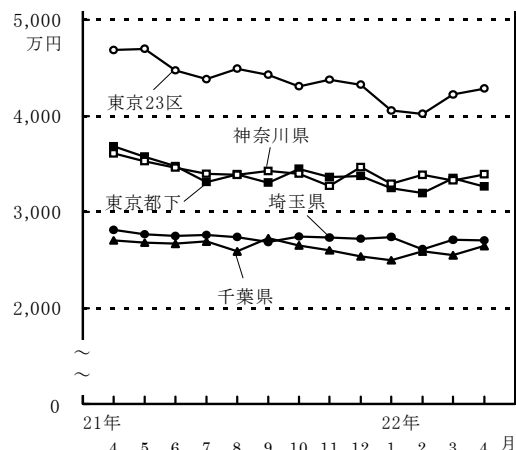
新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	— (—)	7.5(3.0)	36.6(4.5)	34.8(0.5)	21.1(▲ 8.0)
東京都下	4.5(2.9)	34.9(13.7)	45.5(▲ 0.3)	13.5(▲ 13.0)	1.6(▲ 3.3)
神奈川県	0.5(▲ 1.5)	34.3(9.2)	47.0(1.5)	15.4(▲ 6.4)	2.8(▲ 2.8)
埼玉県	11.9(2.4)	62.2(3.4)	23.7(▲ 4.2)	2.2(▲ 1.4)	— (▲ 0.2)
千葉県	16.4(5.1)	62.7(▲ 3.8)	15.8(▲ 0.5)	5.1(▲ 0.8)	— (—)
首都圏	6.7(1.9)	44.0(8.7)	34.5(▲ 0.7)	11.6(▲ 6.0)	3.2(▲ 3.9)

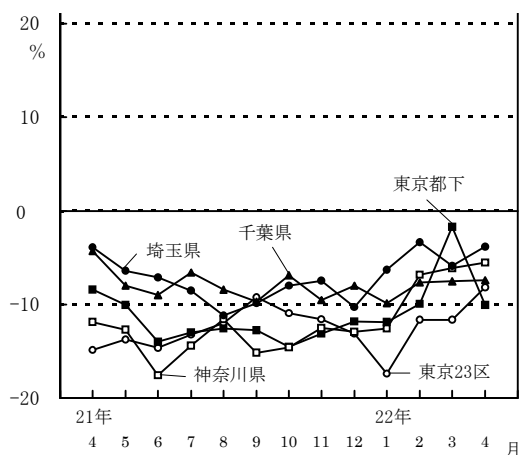
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



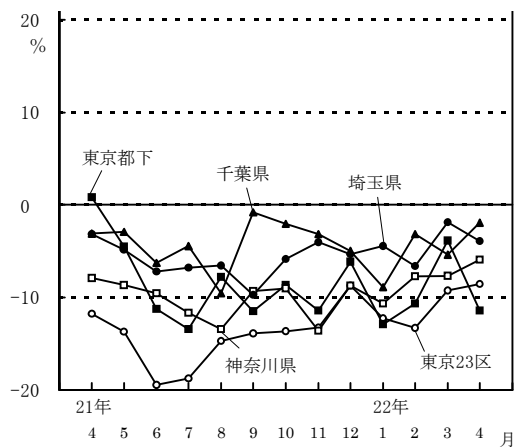
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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、%)

	09.5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,430	3,291	3,227	3,164	3,153	3,201
前月比	▲ 1.1	▲ 4.1	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 0.3	1.5
登録比	5.8	4.5	2.9	2.3	2.9	3.3
	11月	12月	10.1月	2月	3月	4月
価格	3,124	3,221	3,076	3,053	3,132	3,150
前月比	▲ 2.4	3.1	▲ 4.5	▲ 0.7	2.6	0.6
登録比	2.2	6.8	2.3	▲ 0.4	1.3	1.8

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	87.69	6.7	91.75	0.7	86.73	7.1	▲1.1	91.86	0.2	0.1
東京都下	121.29	3.3	93.28	2.6	119.27	5.0	▲1.7	93.42	3.8	▲10.1
神奈川県	112.26	11.3	94.61	2.6	106.02	0.4	▲5.6	94.91	0.7	0.3
埼玉県	119.18	▲2.8	95.59	▲0.2	127.96	0.2	7.4	96.60	0.1	1.1
千葉県	131.85	4.5	98.45	0.5	131.83	▲1.1	▲0.0	97.14	▲2.2	▲1.3
首都圏	117.22	4.2	95.20	1.4	116.74	4.0	▲0.4	95.10	0.8	▲1.8

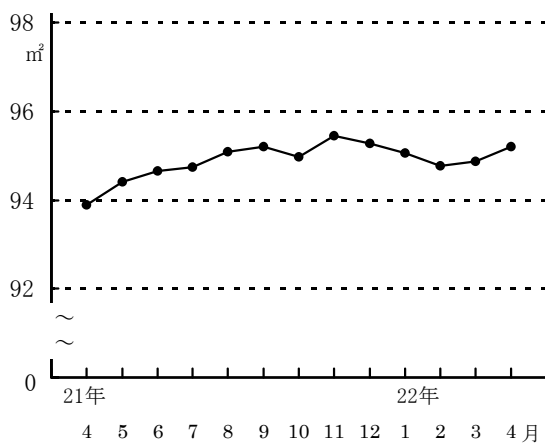
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



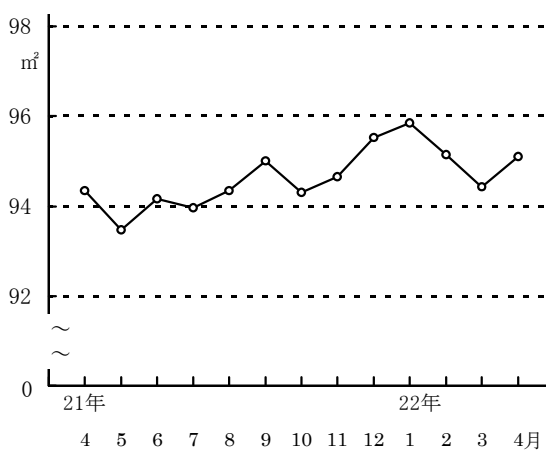
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,215万円、前年同月比13.8%上昇し5か月連続のプラス。
成約価格は同2,153万円、同1.5%上昇し4か月連続のプラス、前月比は1.0%下落し5か月ぶりにマイナス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,215万円で、前年同月比13.8%上昇し5か月連続のプラス、前月比は3.0%上昇し再び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1.5%上昇し4か月連続のプラス、前月比は1.0%下落し5か月ぶりにマイナスとなりました(6ページご参照)。前月比の下落は、東京23区でニケタの下落となったことが大きな要因です。また、1㎡あたり成約価格は34.68万円で(7ページご参照)、前年同月比4.2%上昇し4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、再び登録物件の平均を下回りました。

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)

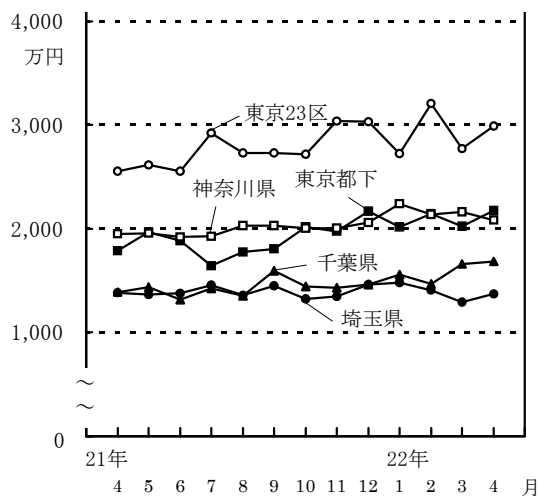
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,991万円	17.2%	2,668万円	▲6.7%	▲323万円	▲10.8%
東京都下	2,176万円	21.7%	2,118万円	17.3%	▲58万円	▲2.7%
神奈川県	2,085万円	6.9%	2,115万円	3.0%	30万円	1.4%
埼玉県	1,368万円	▲1.2%	1,476万円	1.3%	108万円	7.9%
千葉県	1,687万円	21.3%	1,511万円	15.7%	▲176万円	▲10.4%
首都圏	2,215万円	13.8%	2,153万円	1.5%	▲62万円	▲2.8%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

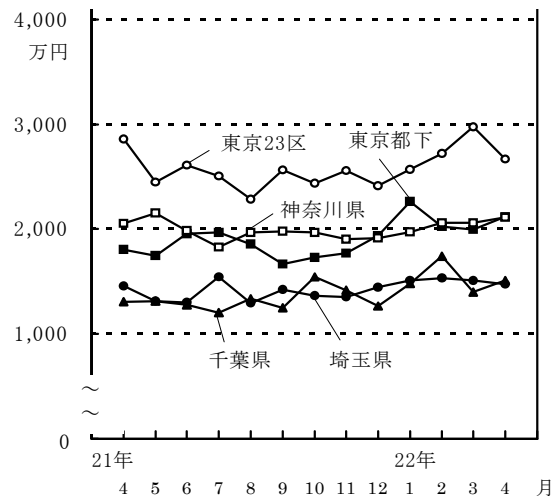
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	11.3(5.3)	23.1(▲4.8)	35.0(▲1.4)	19.3(4.1)	11.3(▲3.2)
東京都下	11.6(▲3.5)	30.2(▲20.7)	48.9(18.7)	9.3(5.5)	—(—)
神奈川県	11.4(0.6)	34.6(▲4.6)	40.6(3.0)	11.4(1.6)	2.0(▲0.6)
埼玉県	30.1(▲2.8)	48.0(▲1.3)	17.8(0.0)	2.7(2.7)	1.4(1.4)
千葉県	38.9(4.3)	38.9(▲15.0)	11.1(3.4)	8.3(6.4)	2.8(0.9)
首都圏	15.9(0.8)	32.9(▲6.8)	34.2(3.3)	12.3(3.6)	4.7(▲0.9)

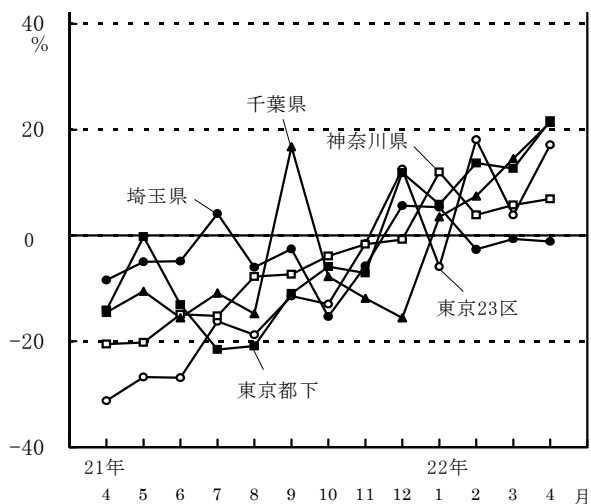
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



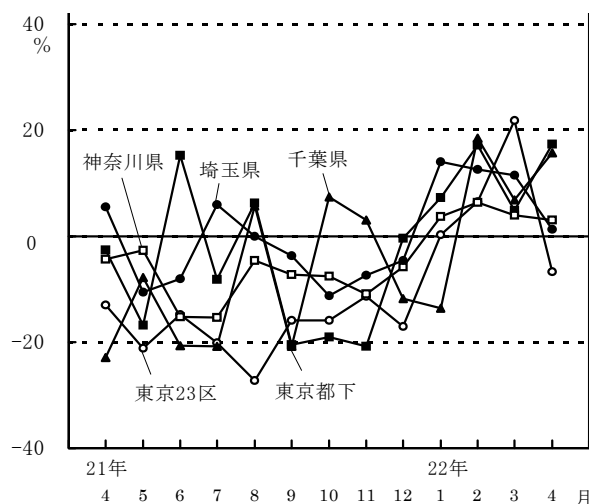
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

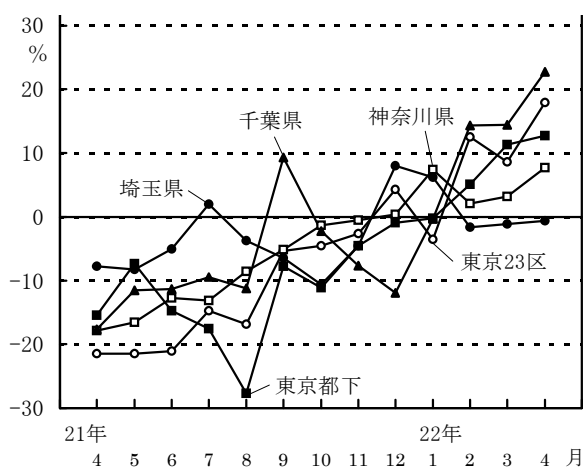
	09.5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	1,990	1,984	1,970	1,881	1,961	1,941
前月比	▲ 6.2	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 4.5	4.3	▲ 1.0
登録比	0.2	2.6	▲ 2.5	▲ 8.0	▲ 5.1	▲ 4.5
	11月	12月	10.1月	2月	3月	4月
価格	1,910	1,938	2,052	2,153	2,174	2,153
前月比	▲ 1.6	1.5	5.9	4.9	1.0	▲ 1.0
登録比	▲ 10.2	▲ 12.0	▲ 6.9	▲ 4.6	1.1	▲ 2.8

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)

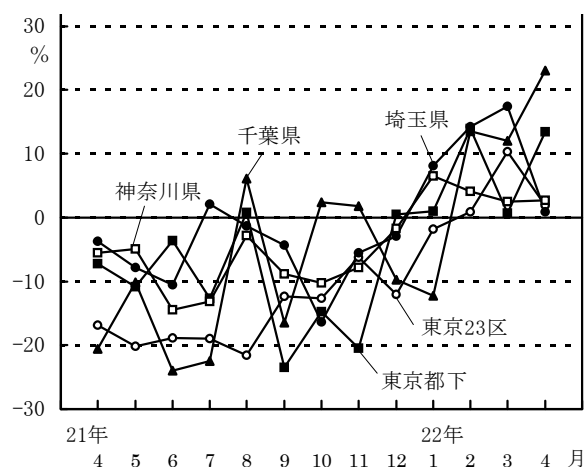
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	55.24 万円	17.9%	49.04 万円	1.9%	▲ 6.20 万円	▲11.2%
東京都下	31.36 万円	12.7%	30.60 万円	13.5%	▲ 0.76 万円	▲ 2.4%
神奈川県	32.61 万円	7.7%	32.80 万円	2.7%	0.19 万円	0.6%
埼玉県	20.64 万円	▲ 0.6%	21.91 万円	0.9%	1.27 万円	6.2%
千葉県	23.55 万円	22.7%	23.84 万円	23.0%	0.29 万円	1.2%
首都圏	35.38 万円	14.1%	34.68 万円	4.2%	▲ 0.70 万円	▲ 2.0%

※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、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	54.14 ㎡	▲ 0.6%	54.41 ㎡	▲ 8.4%	0.5%	25.6 年	1.4 年
東京都下	69.37 ㎡	8.0%	69.23 ㎡	3.4%	▲0.2%	19.6 年	0.6 年
神奈川県	63.93 ㎡	▲ 0.7%	64.47 ㎡	0.3%	0.8%	18.3 年	0.7 年
埼玉県	66.27 ㎡	▲ 0.6%	67.38 ㎡	0.4%	1.7%	19.4 年	3.2 年
千葉県	71.63 ㎡	▲ 1.1%	63.40 ㎡	▲ 5.9%	▲11.5%	25.0 年	2.7 年
首都圏	62.61 ㎡	▲ 0.3%	62.08 ㎡	▲ 2.6%	▲0.8%	21.1 年	1.2 年