



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(5月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比21か月連続下落。 中古マンションは同5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5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、前月比も3か月ぶりに下落。

5月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比9.0%下落し21か月連続のマイナス、前月比も3か月ぶりにマイナスとなりました。これは、価格水準の高い東京23区で平均価格が大幅に下落したためです。ただ、成約物件の平均価格は3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5か月連続上昇、前月比は2か月連続下落。

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4.9%上昇し5か月連続のプラス、前月比は3.0%下落し2か月連続のマイナスとなりました。前月比の下落は、成約の多い神奈川県が大幅に下落したことによるものです。なお、成約物件の平均価格は2か月連続で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	4,073万円	13.3%	5.0%
東京都下	3,370万円	5.8%	3.3%
神奈川県	3,364万円	4.6%	0.9%
埼玉県	2,696万円	2.6%	0.1%
千葉県	2,548万円	5.0%	3.8%
首都圏	3,120万円	9.0%	1.0%

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	2,670万円	9.0%	0.1%
東京都下	2,363万円	35.3%	11.6%
神奈川県	1,959万円	9.0%	7.4%
埼玉県	1,520万円	15.7%	3.0%
千葉県	1,489万円	13.3%	1.5%
首都圏	2,088万円	4.9%	3.0%

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。

5月期の調査対象物件数は、新築戸建 = 登録4,809件、成約1,243件、中古マンション = 登録1,354件、成約431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3,080万円、前年同月比5.0%下落し23か月連続のマイナス。成約価格は同3,120万円、同9.0%下落し21か月連続のマイナス、前月比は1.0%下落し3か月ぶりにマイナス。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,080万円で、前年同月比5.0%下落し23か月連続のマイナス、前月比は0.4%下落し4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3,120万円で、前年同月比9.0%下落し21か月連続のマイナス、前月比も1.0%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)。これは、価格水準の高い東京23区で平均価格が大幅に下落したことによるものです。

ただ、成約物件の平均価格は、3か月連続で登録物件の平均を上回っています。

新築戸建の登録価格・成約価格および前年同月比

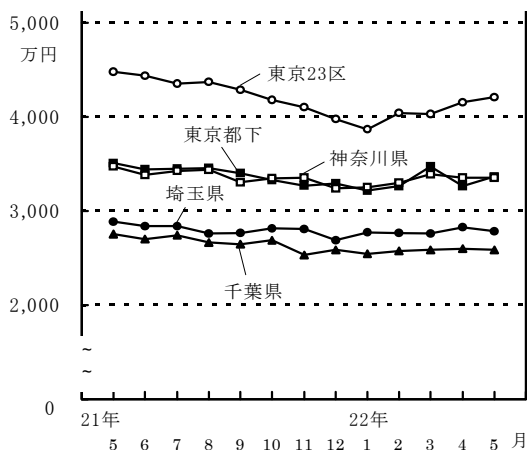
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率()
東京23区	4,209万円	6.0%	4,073万円	13.3%	136万円	3.2%
東京都下	3,367万円	4.1%	3,370万円	5.8%	3万円	0.1%
神奈川県	3,355万円	3.4%	3,364万円	4.6%	9万円	0.3%
埼玉県	2,787万円	3.4%	2,696万円	2.6%	91万円	3.3%
千葉県	2,585万円	6.1%	2,548万円	5.0%	37万円	1.4%
首都圏	3,080万円	5.0%	3,120万円	9.0%	40万円	1.3%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

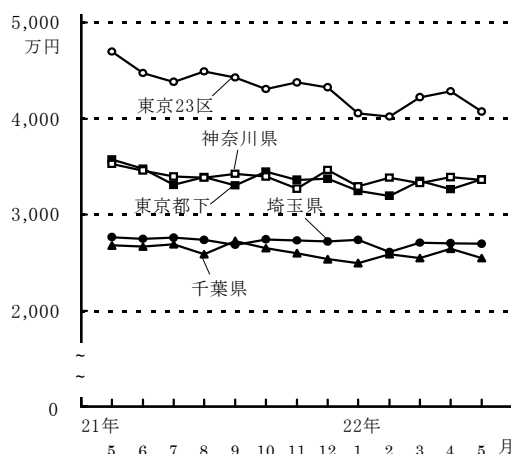
新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	()	12.5(9.5)	47.6(17.9)	26.6(11.8)	13.3(15.6)
東京都下	2.0(1.5)	32.5(4.2)	47.3(2.9)	16.7(6.7)	1.5(1.9)
神奈川県	2.5(1.7)	32.6(0.8)	49.2(4.5)	13.5(3.8)	2.2(3.2)
埼玉県	13.2(4.0)	62.2(2.0)	22.9(0.4)	1.7(1.4)	(0.2)
千葉県	22.5(17.8)	59.8(16.4)	12.3(4.4)	4.9(2.5)	0.5(0.5)
首都圏	8.4(5.3)	43.1(3.3)	35.4(1.4)	10.7(5.8)	2.4(4.2)

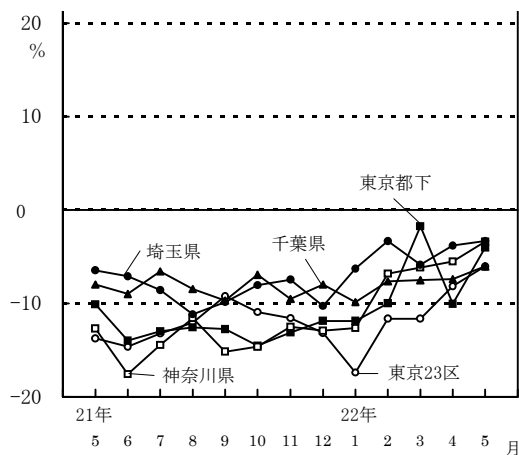
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



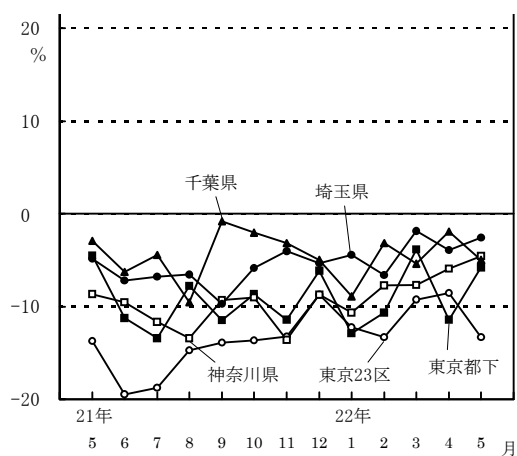
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

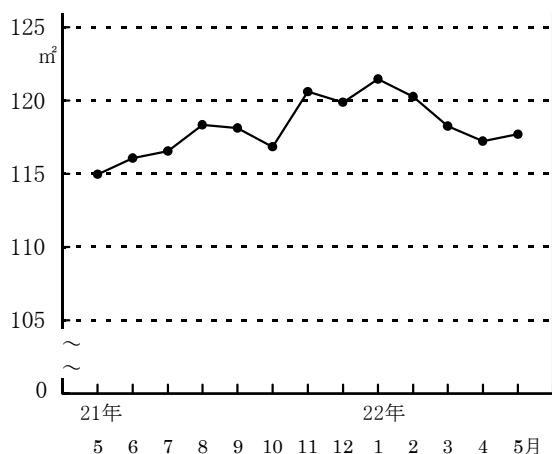
(単位：万円、%)

	09.6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,291	3,227	3,164	3,153	3,201	3,124
前月比	4.1	1.9	2.0	0.3	1.5	2.4
登録比	4.5	2.9	2.3	2.9	3.3	2.2
	12月	10.1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,221	3,076	3,053	3,132	3,150	3,120
前月比	3.1	4.5	0.7	2.6	0.6	1.0
登録比	6.8	2.3	0.4	1.3	1.8	1.3

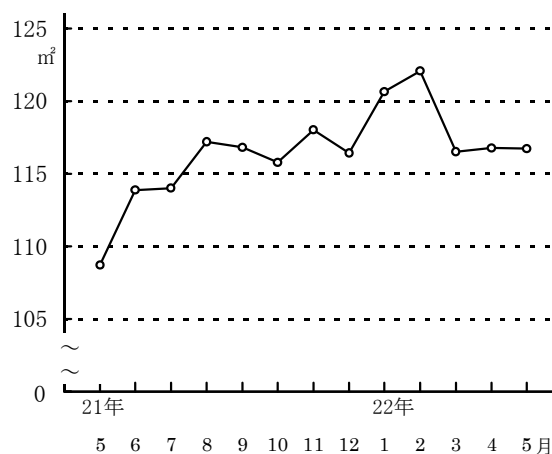
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位：㎡、%)

	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	87.12	7.3	91.20	1.2	85.28	9.7	2.1	89.80	1.4	1.5
東京都下	122.86	3.1	92.91	1.2	118.95	2.0	3.1	92.94	2.3	0.0
神奈川県	110.16	7.8	94.43	1.1	110.44	7.7	0.3	95.48	3.0	1.1
埼玉県	121.34	3.5	95.88	0.3	122.35	2.5	0.8	96.41	0.2	0.6
千葉県	128.89	2.2	97.56	0.6	135.90	7.5	5.4	97.62	0.1	0.1
首都圏	117.71	2.4	95.04	0.7	116.71	7.4	0.8	95.09	1.7	0.1

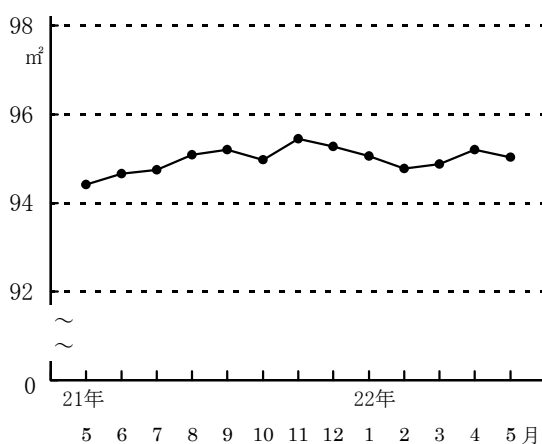
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



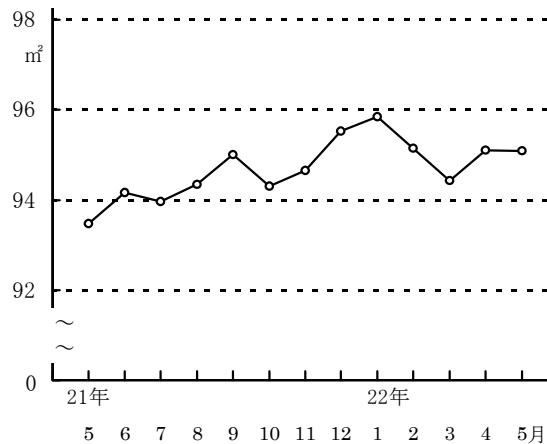
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,232万円、前年同月比12.3%上昇し6か月連続のプラス。
成約価格は同2,088万円、同4.9%上昇し5か月連続のプラス、前月比は3.0%下落し2か月連続のマイナス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,232万円で、前年同月比12.3%上昇し6か月連続のプラス、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2,088万円で、前年同月比4.9%上昇し5か月連続のプラス、前月比は3.0%下落し2か月連続のマイナスとなりました(6ページご参照)。前月比の下落は、成約の多い神奈川県の大規模下落によるものです。また、1㎡あたり成約価格は33.41万円で(7ページご参照)、前年同月比5.4%上昇し5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、2か月連続で登録物件の平均を下回っています。

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)

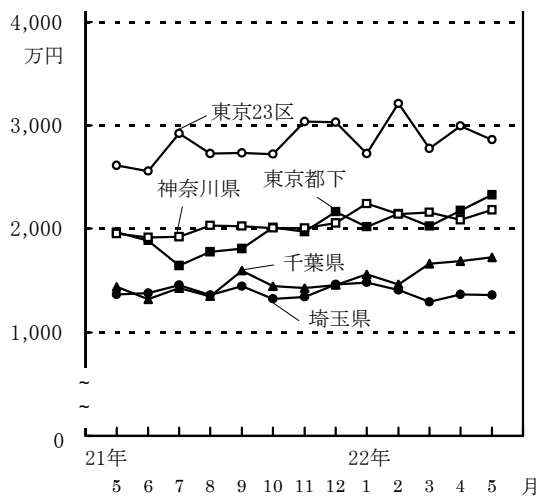
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率()
東京23区	2,859万円	9.3%	2,670万円	9.0%	189万円	6.6%
東京都下	2,331万円	18.5%	2,363万円	35.3%	32万円	1.4%
神奈川県	2,184万円	11.7%	1,959万円	9.0%	225万円	10.3%
埼玉県	1,362万円	0.2%	1,520万円	15.7%	158万円	11.6%
千葉県	1,725万円	20.0%	1,489万円	13.3%	236万円	13.7%
首都圏	2,232万円	12.3%	2,088万円	4.9%	144万円	6.5%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

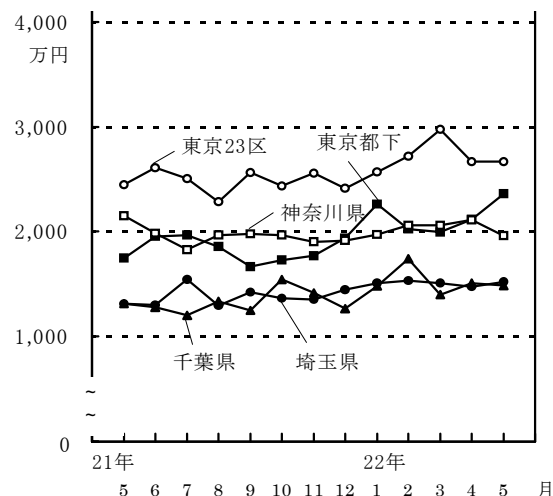
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	3.5(3.0)	24.6(9.2)	41.2(0.9)	22.8(12.7)	7.9(1.4)
東京都下	2.8(14.6)	33.3(8.0)	50.0(17.4)	13.9(5.2)	()
神奈川県	11.0(4.7)	45.1(2.3)	34.6(4.7)	8.8(0.1)	0.5(2.4)
埼玉県	26.5(12.5)	55.9(8.3)	13.2(0.2)	4.4(4.4)	()
千葉県	20.8(17.0)	62.5(13.9)	16.7(11.2)	(2.7)	(5.4)
首都圏	11.3(4.2)	41.3(0.0)	33.3(1.4)	11.8(4.7)	2.3(1.9)

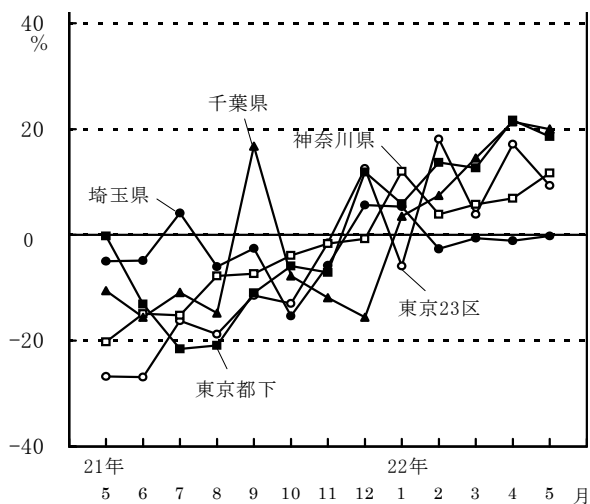
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



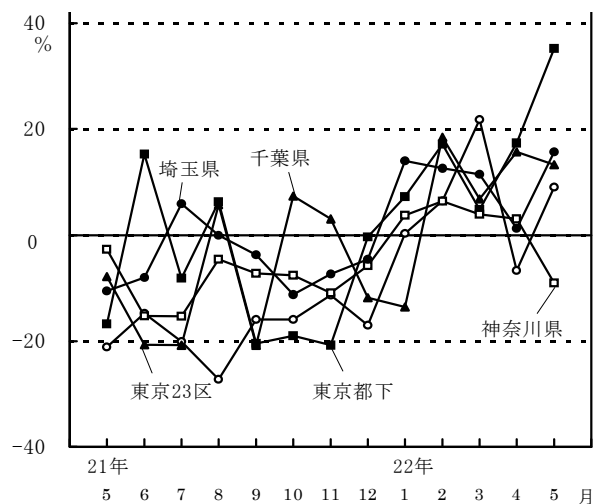
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

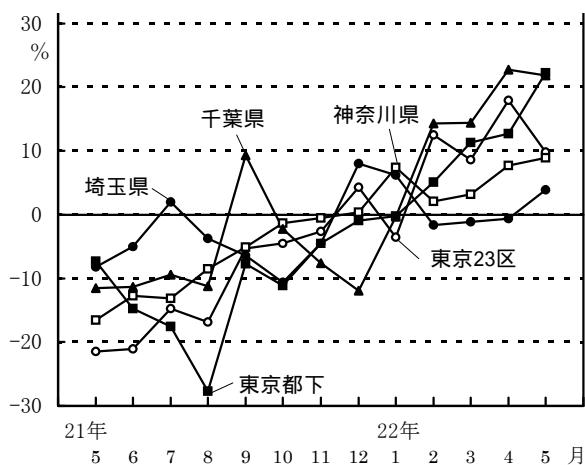
	09.6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	1,984	1,970	1,881	1,961	1,941	1,910
前月比	0.3	0.7	4.5	4.3	1.0	1.6
登録比	2.6	2.5	8.0	5.1	4.5	10.2
	12月	10.1月	2月	3月	4月	5月
価格	1,938	2,052	2,153	2,174	2,153	2,088
前月比	1.5	5.9	4.9	1.0	1.0	3.0
登録比	12.0	6.9	4.6	1.1	2.8	6.5

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)

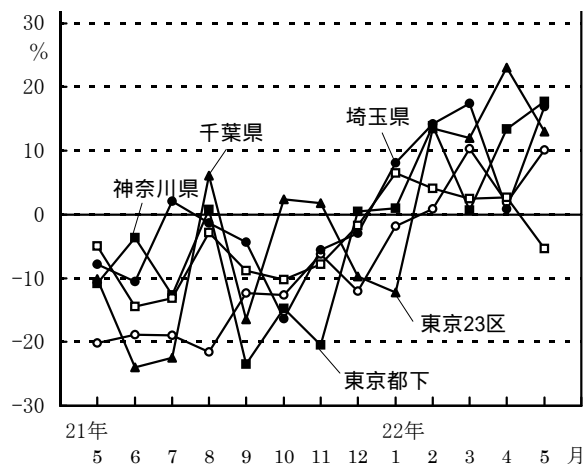
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率()
東京23区	53.61 万円	9.8%	49.76 万円	10.1%	3.85 万円	7.2%
東京都下	34.62 万円	22.2%	33.50 万円	17.8%	1.12 万円	3.2%
神奈川県	33.47 万円	9.0%	30.32 万円	5.4%	3.15 万円	9.4%
埼玉県	21.19 万円	3.9%	23.51 万円	17.0%	2.32 万円	10.9%
千葉県	25.00 万円	21.8%	21.24 万円	13.0%	3.76 万円	15.0%
首都圏	35.87 万円	12.9%	33.41 万円	5.4%	2.46 万円	6.9%

※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)



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	53.33 ㎡	0.4%	53.65 ㎡	1.0%	0.6%	25.6 年	2.3 年
東京都下	67.34 ㎡	3.0%	70.52 ㎡	14.9%	4.7%	20.5 年	1.2 年
神奈川県	65.26 ㎡	2.5%	64.82 ㎡	3.8%	0.7%	18.4 年	1.0 年
埼玉県	64.28 ㎡	4.0%	64.85 ㎡	1.1%	0.9%	19.2 年	0.5 年
千葉県	68.99 ㎡	1.6%	70.10 ㎡	0.3%	1.6%	21.6 年	2.2 年
首都圏	62.24 ㎡	0.5%	62.49 ㎡	0.4%	0.4%	20.8 年	0.5 年