



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(6月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比 22 か月連続下落。
中古マンションは同 6 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 6 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、前月比は再び上昇。

6 月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比 5.1%下落し 22 か月連続のマイナスに。一方、前月比は、東京 23 区の価格が上昇したことにより、再びプラスとなりました。また、成約物件の平均価格は 4 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の前月比は 3 か月ぶりに上昇。

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 7.3%上昇し 6 か月連続のプラス、前月比は 2.0%上昇し 3 か月ぶりにプラスとなりました。前月下落した神奈川県が回復、23 区も堅調に推移し、都下の下落をカバーした格好です。なお、成約物件の平均価格は 3 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	4,458 万円	▲ 0.4%	9.5%
東京都下	3,374 万円	▲ 3.0%	0.1%
神奈川県	3,331 万円	▲ 3.7%	▲ 1.0%
埼玉県	2,691 万円	▲ 2.2%	▲ 0.2%
千葉県	2,548 万円	▲ 4.5%	0.0%
首都圏	3,123 万円	▲ 5.1%	0.1%

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	2,733 万円	4.6%	2.4%
東京都下	1,956 万円	▲ 0.1%	▲ 17.2%
神奈川県	2,086 万円	5.0%	6.5%
埼玉県	1,564 万円	20.2%	2.9%
千葉県	1,627 万円	27.2%	9.3%
首都圏	2,129 万円	7.3%	2.0%

※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。

※6月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録5,434件、成約1,262件、中古マンション＝登録1,334件、成約497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3,081万円、前年同月比2.2%下落し24か月連続のマイナス。成約価格は同3,123万円、同5.1%下落し22か月連続のマイナス、前月比は0.1%上昇し再びプラス。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,081万円で、前年同月比2.2%下落し24か月連続のマイナス、前月比は微増し再びプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,123万円で、前年同月比5.1%下落し22か月連続のマイナス、前月比は0.1%上昇し再びプラスとなりました(3ページご参照)。前月比の上昇は、東京23区の平均価格が上昇に転じたことによるもので、23区の5,000万円以上の物件の割合は前月比倍増しています。

なお、成約物件の平均価格は、4か月連続で登録物件の平均を上回っています。(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

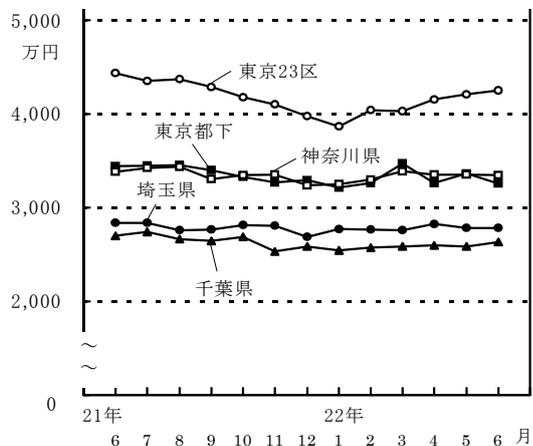
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,250万円	▲ 4.2%	4,458万円	▲ 0.4%	208万円	4.9%
東京都下	3,257万円	▲ 5.5%	3,374万円	▲ 3.0%	117万円	3.6%
神奈川県	3,346万円	▲ 1.2%	3,331万円	▲ 3.7%	▲ 15万円	▲ 0.4%
埼玉県	2,787万円	▲ 1.8%	2,691万円	▲ 2.2%	▲ 96万円	▲ 3.4%
千葉県	2,635万円	▲ 2.4%	2,548万円	▲ 4.5%	▲ 87万円	▲ 3.3%
首都圏	3,081万円	▲ 2.2%	3,123万円	▲ 5.1%	42万円	1.4%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

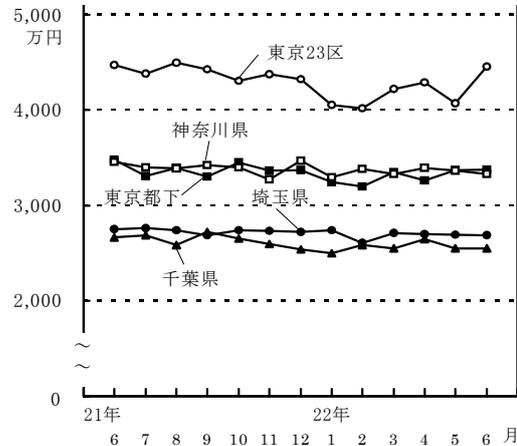
新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	— (—)	4.7(▲ 1.5)	40.6(2.3)	28.1(▲ 1.9)	26.6(1.1)
東京都下	3.0(1.3)	33.7(4.7)	45.7(▲ 0.5)	12.6(▲ 8.6)	5.0(3.1)
神奈川県	2.4(1.0)	36.9(6.5)	42.3(▲ 8.5)	15.1(1.4)	3.3(▲ 0.4)
埼玉県	11.3(1.7)	62.4(▲ 1.7)	24.7(1.6)	1.6(▲ 1.4)	— (▲ 0.2)
千葉県	13.2(2.2)	73.7(4.8)	11.7(▲ 3.6)	1.4(▲ 3.4)	— (—)
首都圏	6.8(2.1)	47.2(6.0)	32.1(▲ 4.6)	9.5(▲ 3.4)	4.4(▲ 0.1)

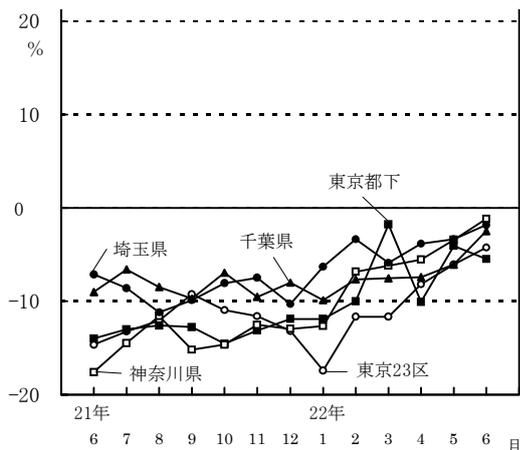
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



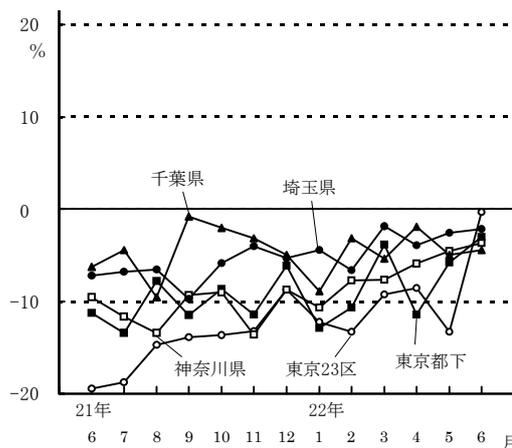
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

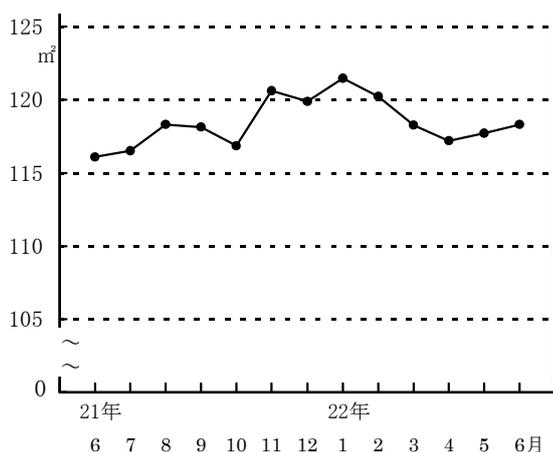
(単位：万円、%)

	09.7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,227	3,164	3,153	3,201	3,124	3,221
前月比	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 0.3	1.5	▲ 2.4	3.1
登録比	2.9	2.3	2.9	3.3	2.2	6.8
	10.1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,076	3,053	3,132	3,150	3,120	3,123
前月比	▲ 4.5	▲ 0.7	2.6	0.6	▲ 1.0	0.1
登録比	2.3	▲ 0.4	1.3	1.8	1.3	1.4

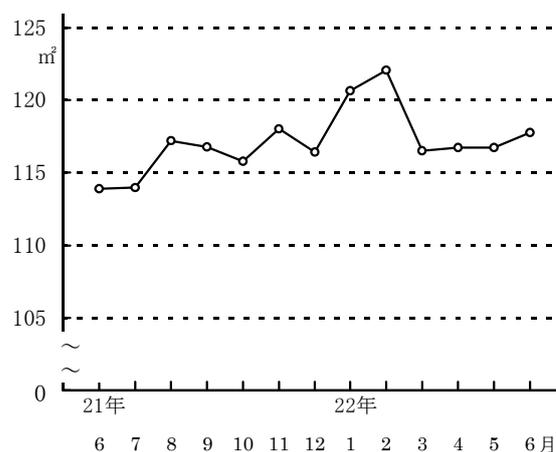
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	87.87	2.7	92.00	0.8	86.67	4.6	▲1.4	90.97	0.3	▲1.1
東京都下	120.47	1.4	92.49	0.8	121.47	1.8	0.8	91.88	0.3	▲0.7
神奈川県	110.07	5.0	93.95	0.5	108.80	5.3	▲1.2	94.35	0.6	0.4
埼玉県	125.21	2.0	95.40	▲0.0	125.59	▲0.3	0.3	96.14	0.3	0.8
千葉県	127.67	0.5	98.53	▲0.1	132.65	▲2.0	3.9	98.24	▲0.6	▲0.3
首都圏	118.32	1.9	94.92	0.3	117.76	3.4	▲0.5	94.83	0.7	▲0.1

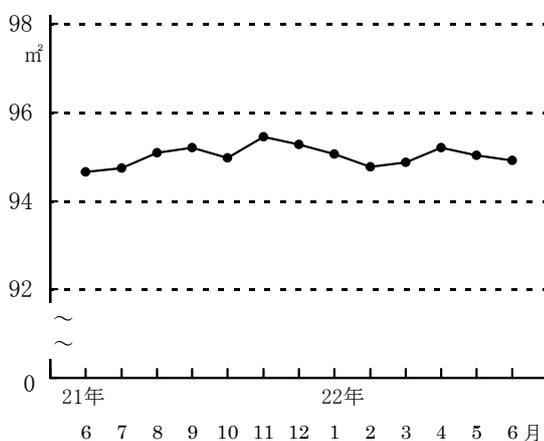
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



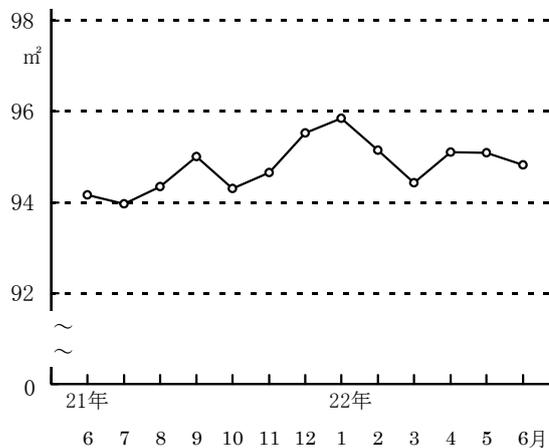
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,211万円、前年同月比14.3%上昇し7か月連続のプラス。
成約価格は同2,129万円、同7.3%上昇し6か月連続のプラス、前月比は2.0%上昇し3か月ぶりにプラス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,211万円で、前年同月比14.3%上昇し7か月連続のプラス、前月比は0.9%下落し3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2,129万円で、前年同月比7.3%上昇し6か月連続のプラス、前月比は2.0%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました(6ページご参照)。前月下落した神奈川県が回復、23区が堅調に推移した結果です。一方、成約物件の平均価格は、3か月連続で登録物件の平均を下回っています。

なお、1㎡あたり成約価格は、6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)

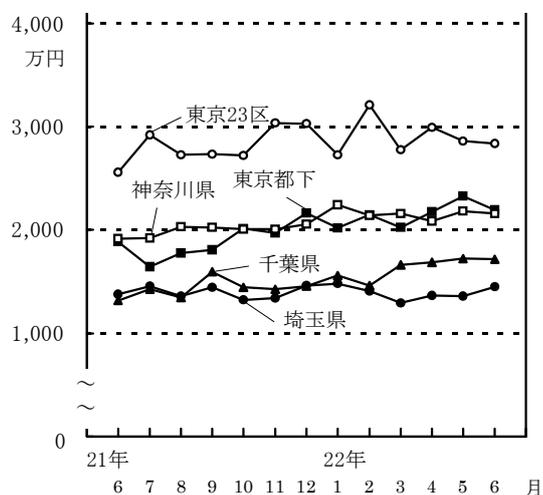
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,835万円	10.9%	2,733万円	4.6%	▲102万円	▲3.6%
東京都下	2,194万円	16.3%	1,956万円	▲0.1%	▲238万円	▲10.8%
神奈川県	2,161万円	12.7%	2,086万円	5.0%	▲75万円	▲3.5%
埼玉県	1,450万円	5.2%	1,564万円	20.2%	114万円	7.9%
千葉県	1,719万円	30.6%	1,627万円	27.2%	▲92万円	▲5.4%
首都圏	2,211万円	14.3%	2,129万円	7.3%	▲82万円	▲3.7%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

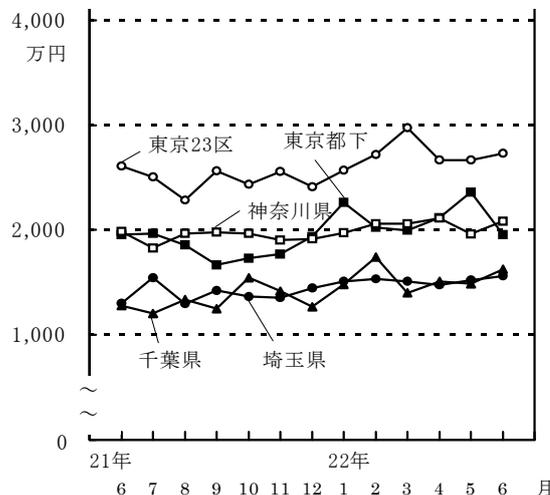
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	7.4(▲5.0)	28.2(▲6.1)	30.4(▲1.0)	20.7(13.4)	13.3(▲1.3)
東京都下	24.5(8.7)	28.1(▲16.6)	35.1(11.4)	7.0(▲6.2)	5.3(2.7)
神奈川県	12.1(▲1.4)	37.6(▲1.5)	39.2(1.7)	9.4(2.1)	1.7(▲0.9)
埼玉県	25.4(▲10.8)	50.7(▲1.8)	20.9(9.6)	1.5(1.5)	1.5(1.5)
千葉県	23.5(▲13.7)	51.0(▲4.8)	13.7(6.7)	9.8(9.8)	2.0(2.0)
首都圏	15.3(▲3.9)	37.1(▲4.7)	31.1(3.3)	11.2(5.3)	5.3(0.0)

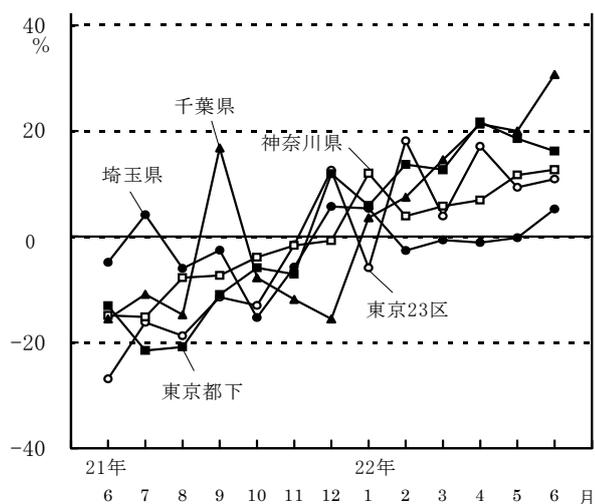
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



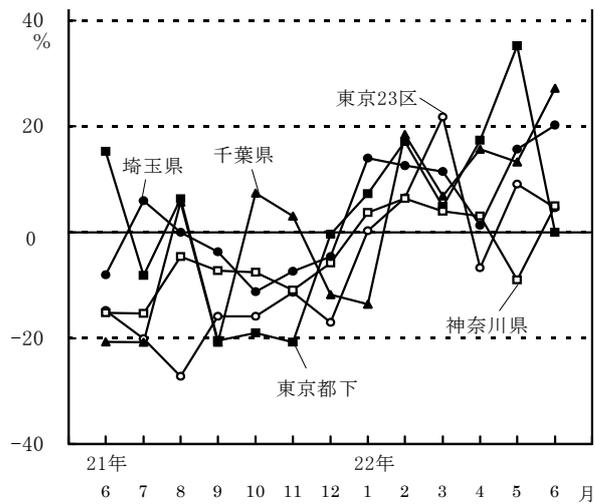
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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



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、%)

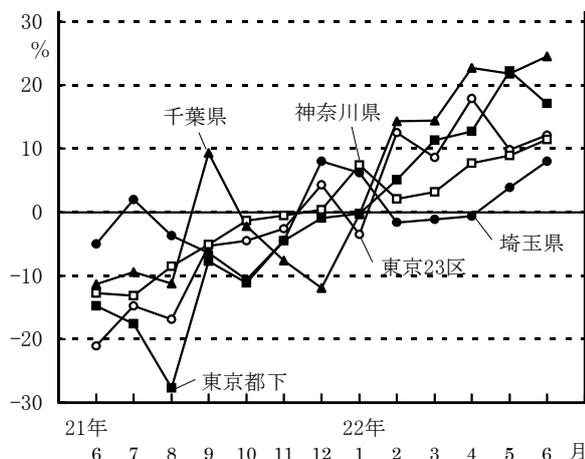
	09.7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	1,970	1,881	1,961	1,941	1,910	1,938
前月比	▲ 0.7	▲ 4.5	4.3	▲ 1.0	▲ 1.6	1.5
登録比	▲ 2.5	▲ 8.0	▲ 5.1	▲ 4.5	▲ 10.2	▲ 12.0
	10.1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,052	2,153	2,174	2,153	2,088	2,129
前月比	5.9	4.9	1.0	▲ 1.0	▲ 3.0	2.0
登録比	▲ 6.9	▲ 4.6	1.1	▲ 2.8	▲ 6.5	▲ 3.7

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)

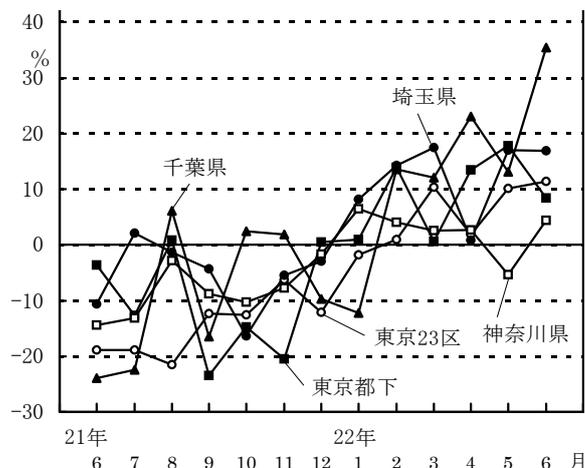
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	53.11 万円	12.1%	51.05 万円	11.4%	▲ 2.06 万円	▲ 3.9%
東京都下	32.82 万円	17.1%	30.48 万円	8.4%	▲ 2.34 万円	▲ 7.1%
神奈川県	33.27 万円	11.4%	32.04 万円	4.4%	▲ 1.23 万円	▲ 3.7%
埼玉県	22.35 万円	8.0%	23.28 万円	16.9%	0.93 万円	4.2%
千葉県	24.32 万円	24.6%	24.45 万円	35.5%	0.13 万円	0.5%
首都圏	35.45 万円	14.1%	34.18 万円	9.6%	▲ 1.27 万円	▲ 3.6%

※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、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	53.38 ㎡	▲ 1.1%	53.52 ㎡	▲ 6.1%	0.3%	22.5 年	▲0.2 年
東京都下	66.84 ㎡	▲ 0.7%	64.17 ㎡	▲ 7.8%	▲4.0%	22.8 年	3.7 年
神奈川県	64.95 ㎡	1.1%	65.11 ㎡	0.5%	0.2%	18.2 年	0.1 年
埼玉県	64.89 ㎡	▲ 2.5%	67.20 ㎡	2.8%	3.6%	18.8 年	1.0 年
千葉県	70.70 ㎡	4.9%	66.56 ㎡	▲ 6.1%	▲5.9%	21.3 年	1.4 年
首都圏	62.36 ㎡	0.2%	62.28 ㎡	▲ 2.1%	▲0.1%	20.3 年	0.7 年