

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(8月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比24か月連続下落。 東京23区も低額エリアの成約増で再び下落。

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8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、6か月連続で登録物件の平均を上回る。

8月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比1.6%下落し24か月連続のマイナスとなり、7月に同23か月ぶりに上昇した東京23区も、低額エリアの成約増で再び下落に転じました。また、前月比も3か月ぶりに下落しましたが、成約物件の平均価格は6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同8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15.6%上昇し8か月連続のプラス、前月比は1.4%上昇し3か月連続のプラスとなりました。成約の多い神奈川県・東京23区で3,000万円以上の物件が好調だったことなどが要因です。ただ、成約物件の平均価格は5か月連続で登録物件の平均を下回っています。

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	4,351万円	▲ 3.2%	▲ 4.8%
東京都下	3,286万円	▲ 3.2%	0.2%
神奈川県	3,254万円	▲ 3.9%	▲ 0.6%
埼玉県	2,743万円	0.1%	▲ 1.1%
千葉県	2,589万円	0.2%	0.2%
首都圏	3,113万円	▲ 1.6%	▲ 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	2,518万円	10.1%	▲ 0.2%
東京都下	2,241万円	20.6%	▲ 0.9%
神奈川県	2,276万円	15.7%	5.3%
埼玉県	1,570万円	21.1%	4.5%
千葉県	1,535万円	14.7%	▲ 5.8%
首都圏	2,174万円	15.6%	1.4%

※本資料の掲載データは、当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。

※8月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録5,207件、成約1,163件、中古マンション＝登録1,041件、成約363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3,027万円、前年同月比2.1%下落し26か月連続のマイナス。成約価格は同3,113万円、同1.6%下落し24か月連続のマイナス。東京23区も低額エリアの成約増で再びマイナスに。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,027万円で、前年同月比2.1%下落し26か月連続のマイナス、前月比は1.2%下落し2か月連続のマイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,113万円で、前年同月比1.6%下落し24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となりました(3ページご参照)。7月に同23か月ぶりに上昇した東京23区も、足立区など低額エリアの成約増で再び下落に転じています。一方、埼玉県は2か月連続で上昇しました。

なお、成約物件の平均価格は、6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

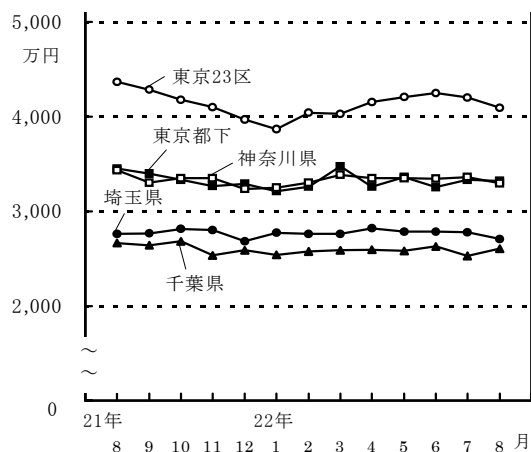
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,095万円	▲ 6.4%	4,351万円	▲ 3.2%	256万円	6.3%
東京都下	3,324万円	▲ 3.7%	3,286万円	▲ 3.2%	▲ 38万円	▲ 1.1%
神奈川県	3,301万円	▲ 3.9%	3,254万円	▲ 3.9%	▲ 47万円	▲ 1.4%
埼玉県	2,712万円	▲ 1.8%	2,743万円	0.1%	31万円	1.1%
千葉県	2,605万円	▲ 2.3%	2,589万円	0.2%	▲ 16万円	▲ 0.6%
首都圏	3,027万円	▲ 2.1%	3,113万円	▲ 1.6%	86万円	2.8%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

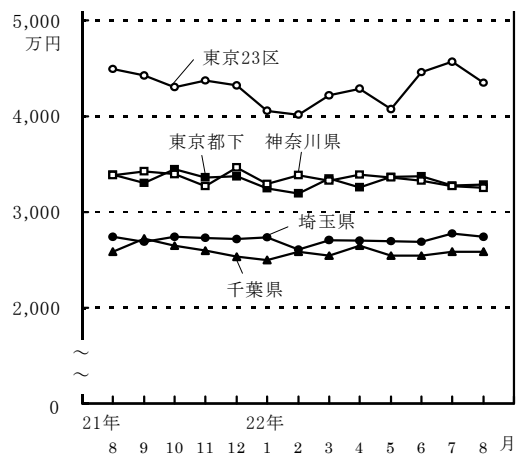
新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	— (—)	9.3(6.2)	35.0(▲ 9.2)	29.9(2.5)	25.8(0.5)
東京都下	2.5(0.9)	38.4(6.0)	44.8(▲ 3.6)	12.3(▲ 2.6)	2.0(▲ 0.7)
神奈川県	4.7(4.4)	33.8(▲ 1.0)	48.7(1.2)	10.0(▲ 4.2)	2.8(▲ 0.4)
埼玉県	8.7(▲ 0.1)	61.6(▲ 3.5)	26.6(2.7)	3.1(1.2)	— (▲ 0.3)
千葉県	16.3(2.5)	61.7(▲ 7.1)	21.3(5.4)	0.7(▲ 0.8)	— (—)
首都圏	6.6(1.6)	44.5(▲ 1.7)	36.7(1.2)	8.8(▲ 0.9)	3.4(▲ 0.2)

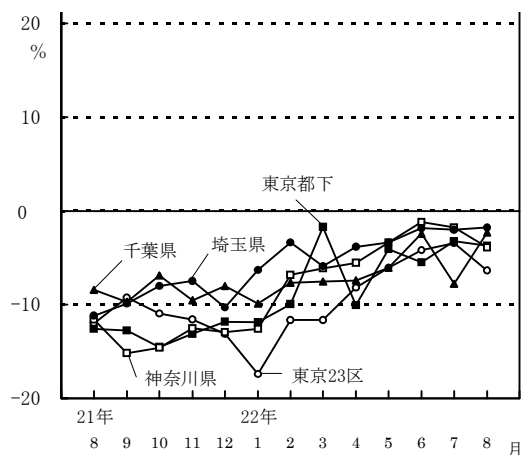
〈グラフ1〉 **新築戸建登録価格の推移**



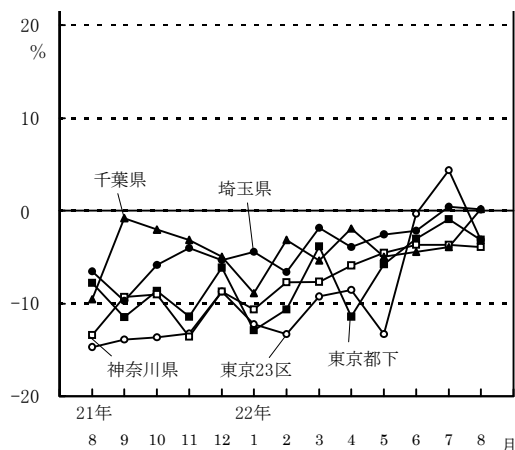
〈グラフ2〉 **新築戸建成約価格の推移**



〈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

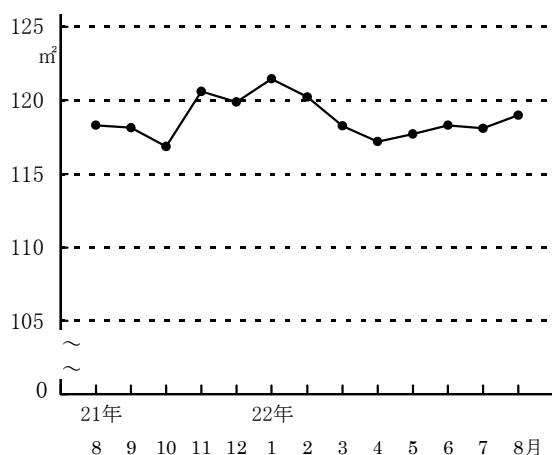
(単位：万円、%)

	09.9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
	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,132	3,150	3,120	3,123	3,144	3,113
前月比	2.6	0.6	▲ 1.0	0.1	0.7	▲ 1.0
登録比	1.3	1.8	1.3	1.4	2.6	2.8

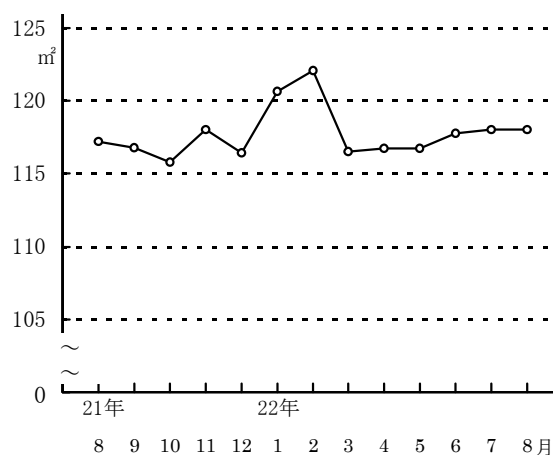
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位：㎡、%)

	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	84.27	▲ 1.7	90.87	▲ 0.5	89.69	1.5	6.4	90.63	3.5	▲0.3
東京都下	122.04	1.4	92.37	0.7	121.92	4.3	▲0.1	93.00	2.4	0.7
神奈川県	110.71	3.9	94.40	0.6	107.68	0.3	▲2.7	93.62	▲ 0.8	▲0.8
埼玉県	125.79	0.1	95.71	▲ 0.6	131.08	3.6	4.2	96.75	0.9	1.1
千葉県	128.78	1.8	98.06	0.1	125.33	▲ 7.0	▲2.7	97.12	▲ 2.4	▲1.0
首都圏	118.99	0.6	95.00	▲ 0.1	118.02	0.7	▲0.8	94.65	0.3	▲0.4

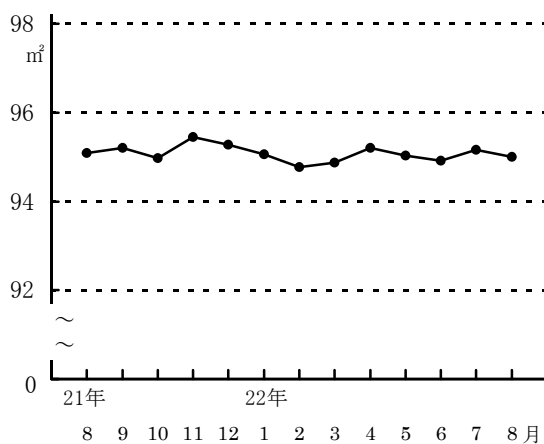
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



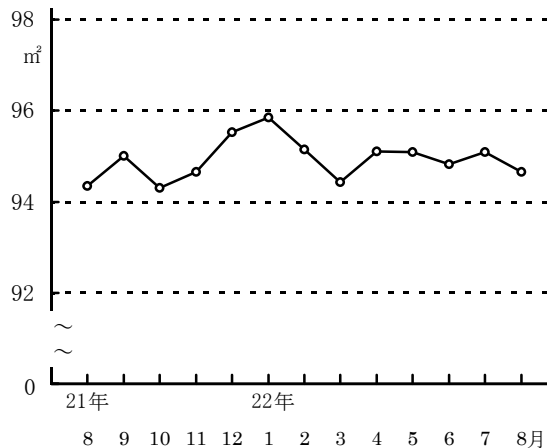
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,325万円、前年同月比13.7%上昇し9か月連続のプラス。
成約価格は同2,174万円、同15.6%上昇し8か月連続のプラス、前月比は1.4%上昇し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2,325万円で、前年同月比13.7%上昇し9か月連続のプラス、前月比は3.7%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2,174万円で、前年同月比15.6%上昇し8か月連続のプラス、前月比は1.4%上昇し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、成約の多い神奈川県・東京23区で3,000万円以上の物件が好調だったことなどが要因です。一方、成約物件の平均価格は、5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、前年同月比8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)

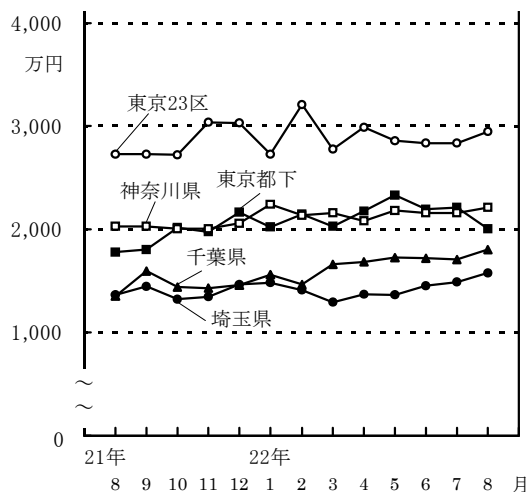
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,950万円	8.0%	2,518万円	10.1%	▲432万円	▲14.6%
東京都下	2,002万円	12.6%	2,241万円	20.6%	239万円	11.9%
神奈川県	2,215万円	9.1%	2,276万円	15.7%	61万円	2.8%
埼玉県	1,581万円	16.1%	1,570万円	21.1%	▲11万円	▲0.7%
千葉県	1,803万円	33.4%	1,535万円	14.7%	▲268万円	▲14.9%
首都圏	2,325万円	13.7%	2,174万円	15.6%	▲151万円	▲6.5%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

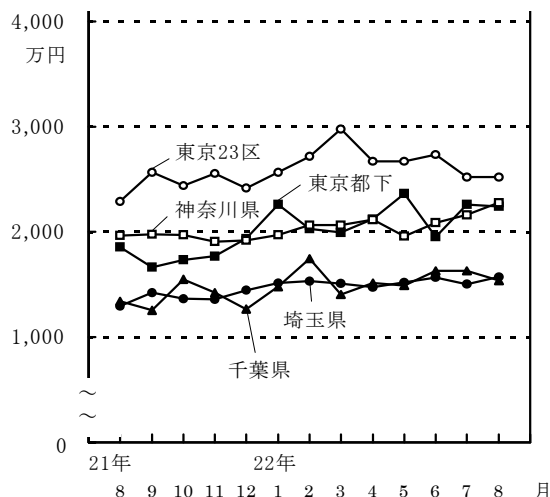
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	11.0(1.8)	24.0(▲7.0)	36.0(▲6.5)	22.0(8.2)	7.0(3.5)
東京都下	13.0(3.5)	26.1(▲21.5)	43.5(10.1)	10.9(1.4)	6.5(6.5)
神奈川県	5.4(▲6.9)	40.8(▲2.0)	41.5(3.1)	9.2(3.4)	3.1(2.4)
埼玉県	32.1(1.3)	43.4(▲18.1)	18.8(11.1)	3.8(3.8)	1.9(1.9)
千葉県	35.7(5.7)	42.8(▲10.6)	17.9(4.6)	0.0(▲3.3)	3.6(3.6)
首都圏	14.3(▲1.6)	34.7(▲9.2)	35.0(3.0)	11.5(4.5)	4.5(3.3)

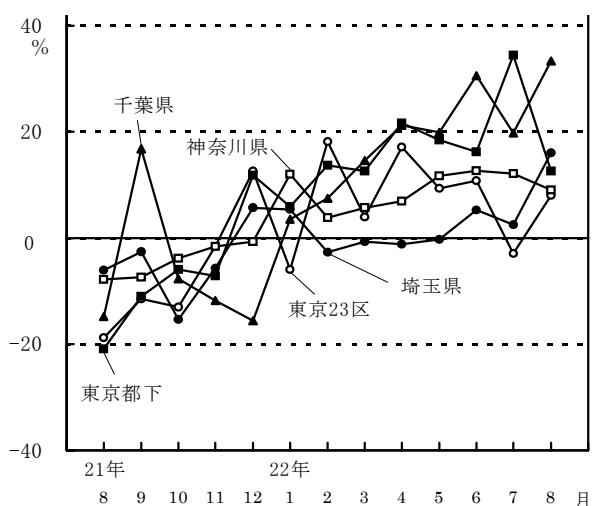
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



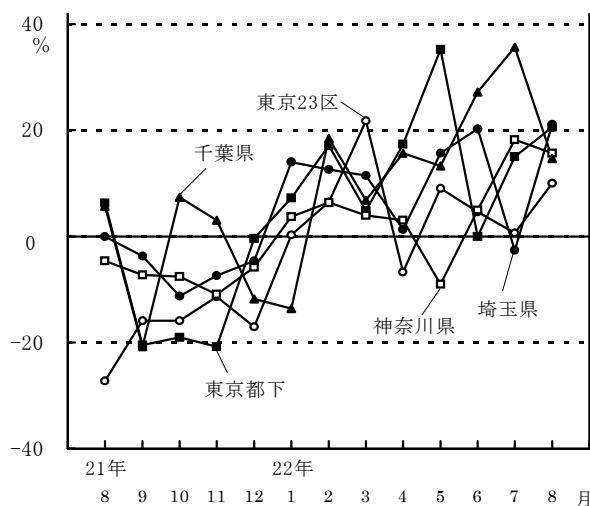
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

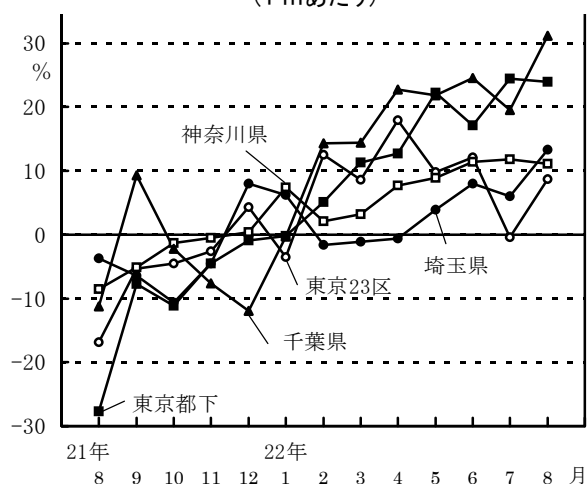
	09.9月	10月	11月	12月	10.1月	2月
価格	1,961	1,941	1,910	1,938	2,052	2,153
前月比	4.3	▲ 1.0	▲ 1.6	1.5	5.9	4.9
登録比	▲ 5.1	▲ 4.5	▲ 10.2	▲ 12.0	▲ 6.9	▲ 4.6
	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	2,174	2,153	2,088	2,129	2,143	2,174
前月比	1.0	▲ 1.0	▲ 3.0	2.0	0.7	1.4
登録比	1.1	▲ 2.8	▲ 6.5	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 6.5

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)

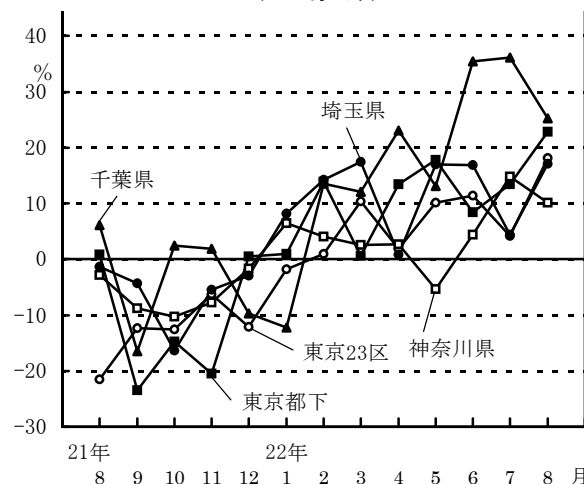
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	53.52 万円	8.7%	50.69 万円	18.2%	▲ 2.83 万円	▲ 5.3%
東京都下	31.82 万円	24.0%	33.86 万円	22.9%	2.04 万円	6.4%
神奈川県	34.52 万円	11.1%	33.58 万円	10.1%	▲ 0.94 万円	▲ 2.7%
埼玉県	23.05 万円	13.3%	23.10 万円	17.1%	0.05 万円	0.2%
千葉県	25.57 万円	31.2%	24.30 万円	25.2%	▲ 1.27 万円	▲ 5.0%
首都圏	37.40 万円	16.3%	34.94 万円	15.8%	▲ 2.46 万円	▲ 6.6%

※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	55.11 ㎡	▲ 0.6%	49.67 ㎡	▲ 6.8%	▲9.9%	23.9 年	1.1 年
東京都下	62.91 ㎡	▲ 9.2%	66.19 ㎡	▲ 1.8%	5.2%	18.8 年	▲1.1 年
神奈川県	64.16 ㎡	▲ 1.9%	67.77 ㎡	5.0%	5.6%	18.4 年	▲0.1 年
埼玉県	68.57 ㎡	2.4%	67.96 ㎡	3.4%	▲0.9%	20.3 年	1.5 年
千葉県	70.52 ㎡	1.7%	63.18 ㎡	▲ 8.4%	▲10.4%	24.8 年	1.3 年
首都圏	62.15 ㎡	▲ 2.3%	62.21 ㎡	▲ 0.2%	0.1%	20.8 年	0.6 年