

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(9月)ー

### 新築戸建の成約価格、前年同月比 25 か月連続下落。 郊外エリアの物件の成約増が平均価格を押し下げる。

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 9 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。

#### ■新築戸建成約物件の最多価格帯は、東京 23 区・神奈川県を除き 2,000 万円台。

9 月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比 0.6%下落し 25 か月連続のマイナスとなりました。成約物件の最多価格帯は、東京 23 区・神奈川県を除き 2,000 万円台で、郊外エリアの物件の成約回復が平均価格の下落に大きく影響しています。なお、前月比は 0.6%上昇し再びプラスとなりました。

#### ■中古マンション成約価格は同 9 か月連続上昇、前月比は 4 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 9.8%上昇し 9 か月連続のプラスとなりました。一方、前月比は、成約の多い神奈川県で 10%近く下落したこと等により、4 か月ぶりにマイナスとなりました。また、成約物件の平均価格は 6 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	4,343 万円	▲ 1.9%	▲ 0.2%
東京都下	3,311 万円	0.2%	0.8%
神奈川県	3,329 万円	▲ 2.7%	2.3%
埼玉県	2,716 万円	1.0%	▲ 1.0%
千葉県	2,563 万円	▲ 5.9%	▲ 1.0%
首都圏	<b>3,133 万円</b>	<b>▲ 0.6%</b>	<b>0.6%</b>

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	2,682 万円	4.6%	6.5%
東京都下	2,089 万円	25.5%	▲ 6.8%
神奈川県	2,051 万円	3.7%	▲ 9.9%
埼玉県	1,687 万円	18.6%	7.5%
千葉県	1,372 万円	9.6%	▲ 10.6%
首都圏	<b>2,153 万円</b>	<b>9.8%</b>	<b>▲ 1.0%</b>

※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。

※9月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録6,206件、成約1,664件、中古マンション＝登録1,380件、成約433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3,074万円、前年同月比0.4%上昇し27か月ぶりにプラス。  
成約価格は同3,133万円、同0.6%下落し25か月連続のマイナス。  
郊外エリアの物件の成約増が平均価格を押し下げる。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,074万円で、前年同月比0.4%上昇し27か月ぶりにプラス、前月比は1.6%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,133万円で、前年同月比0.6%下落し25か月連続のマイナスとなりました。最多価格帯は23区・神奈川県を除き2,000万円台と低額物件が中心で、郊外エリアの物件の成約回復が平均価格の下落に大きく影響しています。一方、前月比は0.6%上昇し再びプラスとなりました(3ページご参照)。

なお、成約物件の平均価格は、7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

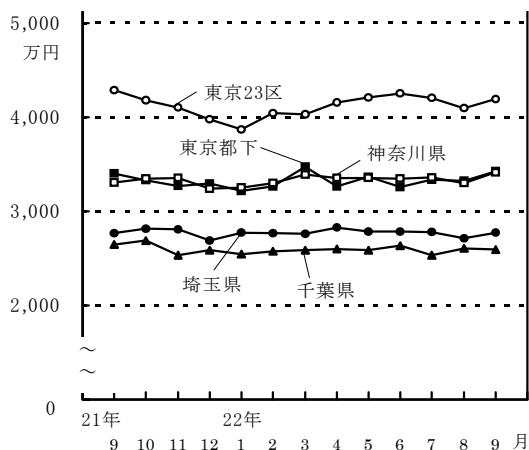
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,193万円	▲ 2.2%	4,343万円	▲ 1.9%	150万円	3.6%
東京都下	3,428万円	0.7%	3,311万円	0.2%	▲117万円	▲ 3.4%
神奈川県	3,414万円	3.3%	3,329万円	▲ 2.7%	▲ 85万円	▲ 2.5%
埼玉県	2,771万円	0.1%	2,716万円	1.0%	▲ 55万円	▲ 2.0%
千葉県	2,591万円	▲ 2.1%	2,563万円	▲ 5.9%	▲ 28万円	▲ 1.1%
首都圏	<b>3,074万円</b>	<b>0.4%</b>	<b>3,133万円</b>	<b>▲ 0.6%</b>	<b>59万円</b>	<b>1.9%</b>

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

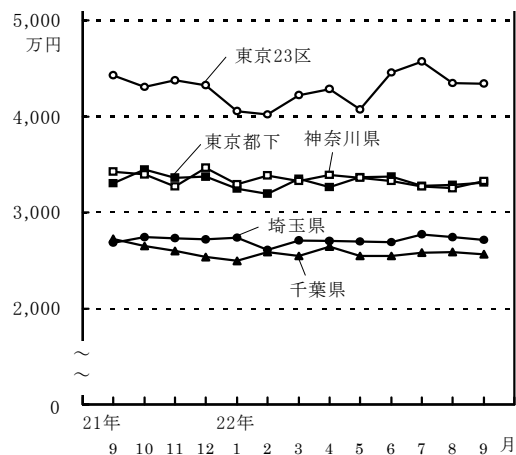
### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	— ( — )	10.8( 5.8)	<b>39.8( 2.4)</b>	25.3(▲ 5.0)	24.1(▲ 3.2)
東京都下	1.9( 1.9)	<b>43.0( 0.0)</b>	36.2(▲ 5.5)	16.6( 2.7)	2.3( 0.9)
神奈川県	2.3( 2.0)	35.8( 2.5)	<b>47.4(▲ 3.5)</b>	11.8(▲ 0.5)	2.7(▲ 0.5)
埼玉県	10.7(▲ 2.3)	<b>63.5( 4.0)</b>	22.4(▲ 3.6)	2.8( 1.3)	0.6( 0.6)
千葉県	24.3( 11.2)	<b>56.2(▲ 6.3)</b>	18.1( 0.2)	1.4(▲ 5.1)	— ( — )
首都圏	7.5( 1.5)	<b>46.2( 1.2)</b>	32.8(▲ 3.1)	9.8( 0.0)	3.7( 0.4)

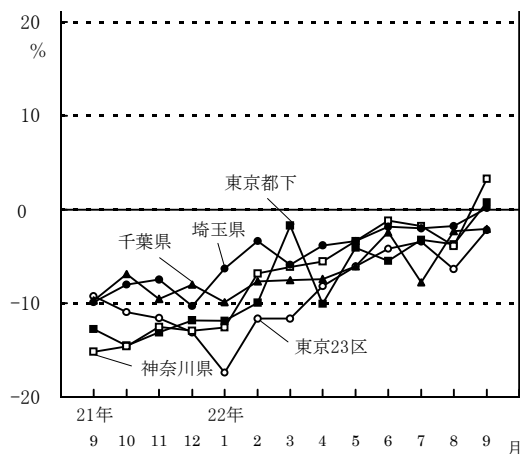
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



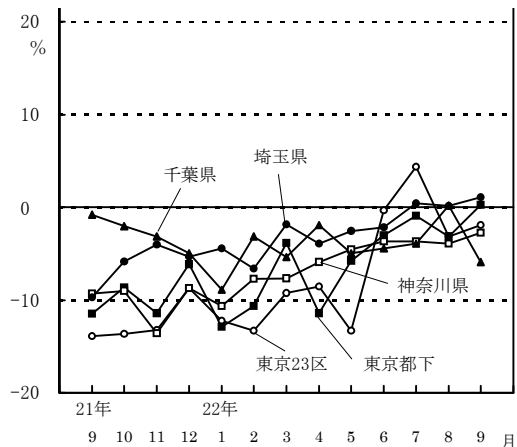
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

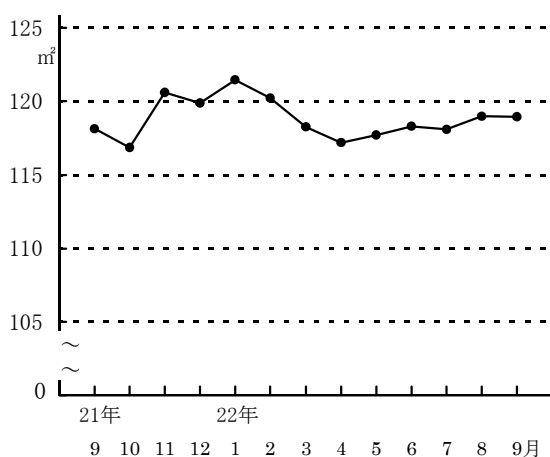
(単位：万円、%)

	09.10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
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,150	3,120	3,123	3,144	3,113	3,133
前月比	0.6	▲ 1.0	0.1	0.7	▲ 1.0	0.6
登録比	1.8	1.3	1.4	2.6	2.8	1.9

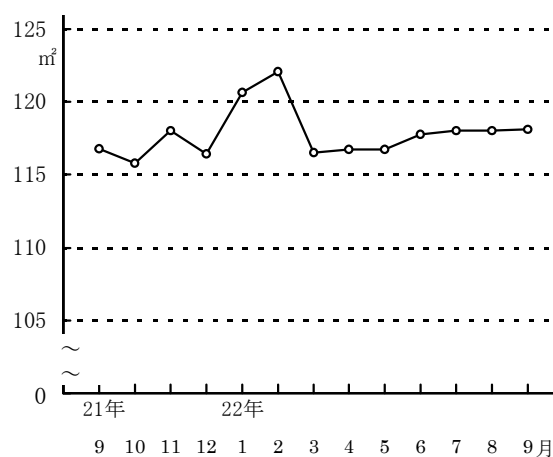
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位：㎡、%)

	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	86.06	▲ 2.9	91.05	▲ 0.2	85.28	3.8	▲0.9	91.91	1.9	0.9
東京都下	120.37	0.3	91.25	▲ 1.5	122.33	2.5	1.6	92.69	0.8	1.6
神奈川県	110.01	4.0	94.30	▲ 0.0	112.37	6.5	2.1	94.75	0.0	0.5
埼玉県	124.46	1.3	95.94	0.2	125.74	▲ 1.6	1.0	96.49	▲ 0.5	0.6
千葉県	130.02	▲ 0.6	97.82	▲ 0.6	130.46	▲ 1.6	0.3	98.15	0.5	0.3
首都圏	118.95	0.7	94.87	▲ 0.3	118.10	1.1	▲0.7	95.08	0.1	0.2

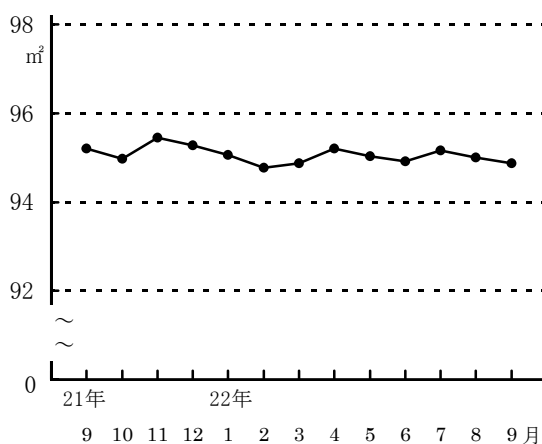
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移  
(登録物件・首都圏平均)



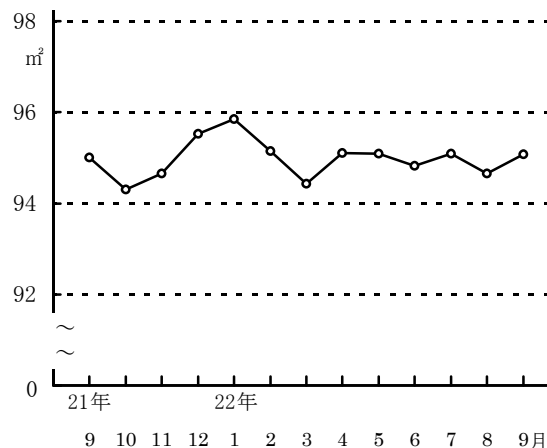
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移  
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,297万円、前年同月比11.2%上昇し10か月連続のプラス。  
成約価格は同2,153万円、同9.8%上昇し9か月連続のプラス、前月比は1.0%下落し4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2,297万円で、前年同月比11.2%上昇し10か月連続のプラス、前月比は1.2%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2,153万円で、前年同月比9.8%上昇し9か月連続のプラス。一方、前月比は、成約の多い神奈川県で1,000万円未満の物件の割合が倍増するなどした結果10%近く下落したこと等により、4か月ぶりにマイナス(6ページご参照)となりました。また、成約物件の平均価格は、6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9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)

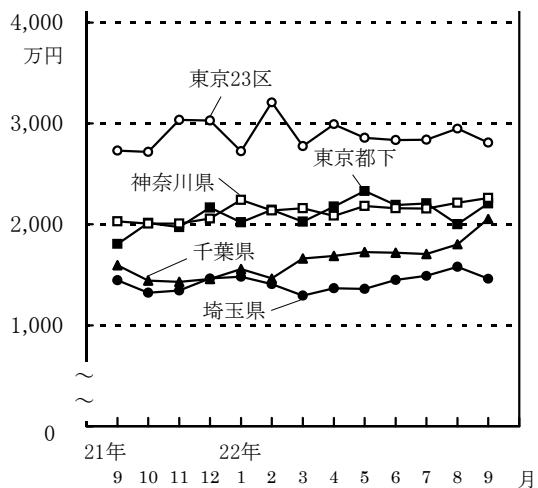
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,809万円	2.9%	2,682万円	4.6%	▲127万円	▲4.5%
東京都下	2,208万円	22.3%	2,089万円	25.5%	▲119万円	▲5.4%
神奈川県	2,263万円	11.6%	2,051万円	3.7%	▲212万円	▲9.4%
埼玉県	1,462万円	1.0%	1,687万円	18.6%	225万円	15.4%
千葉県	2,053万円	28.6%	1,372万円	9.6%	▲681万円	▲33.2%
首都圏	<b>2,297万円</b>	<b>11.2%</b>	<b>2,153万円</b>	<b>9.8%</b>	<b>▲144万円</b>	<b>▲6.3%</b>

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

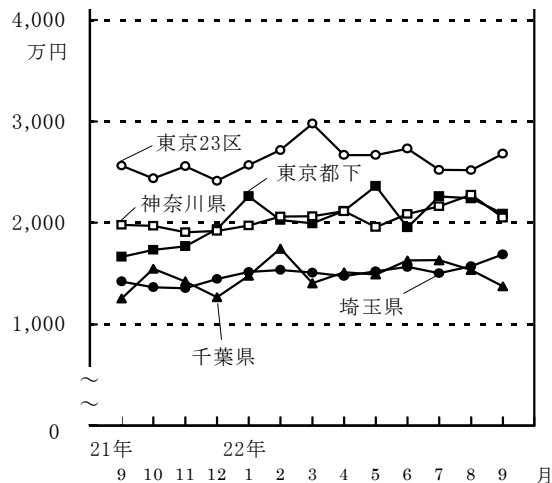
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	7.1(▲1.2)	23.6(▲4.2)	40.2(▲1.5)	19.7( 8.6)	9.4(▲1.7)
東京都下	12.8(▲14.8)	33.4(▲4.5)	41.0( 10.0)	12.8( 12.8)	—(▲3.5)
神奈川県	12.0( 0.3)	36.4(▲8.3)	42.9( 9.4)	7.6(▲1.4)	1.1( 0.0)
埼玉県	15.1(▲21.4)	56.6( 9.0)	22.6( 8.3)	3.8( 2.2)	1.9( 1.9)
千葉県	37.0(▲13.0)	48.2( 4.1)	7.4( 7.4)	7.4( 1.5)	—( — )
首都圏	12.5(▲6.2)	35.6(▲4.7)	37.2( 7.3)	11.2( 3.6)	3.5( 0.0)

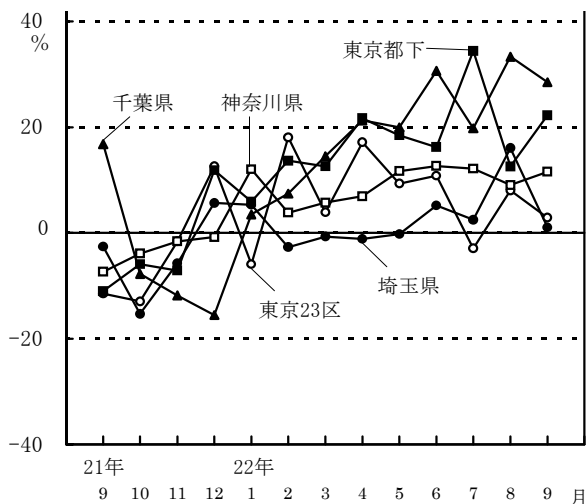
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移



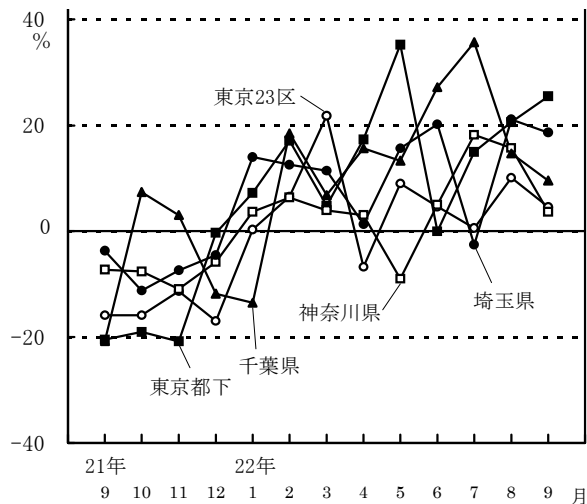
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

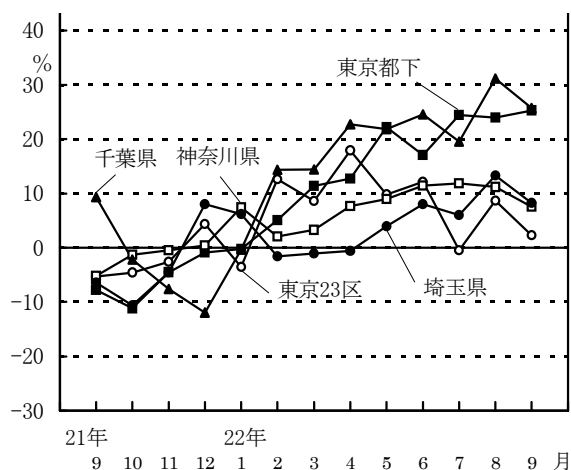
	09.10月	11月	12月	10.1月	2月	3月
価格	1,941	1,910	1,938	2,052	2,153	2,174
前月比	▲ 1.0	▲ 1.6	1.5	5.9	4.9	1.0
登録比	▲ 4.5	▲ 10.2	▲ 12.0	▲ 6.9	▲ 4.6	1.1
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,153	2,088	2,129	2,143	2,174	2,153
前月比	▲ 1.0	▲ 3.0	2.0	0.7	1.4	▲ 1.0
登録比	▲ 2.8	▲ 6.5	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 6.5	▲ 6.3

### 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)

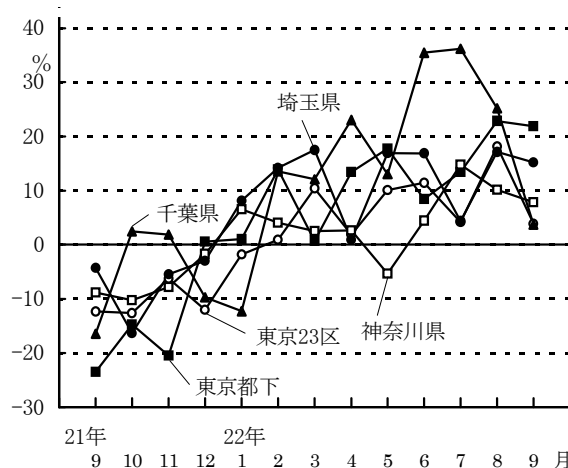
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	52.46 万円	2.3%	48.73 万円	3.9%	▲ 3.73 万円	▲ 7.1%
東京都下	34.99 万円	25.3%	30.78 万円	21.9%	▲ 4.21 万円	▲12.0%
神奈川県	34.20 万円	7.5%	32.30 万円	7.8%	▲ 1.90 万円	▲ 5.6%
埼玉県	22.59 万円	8.2%	24.24 万円	15.2%	1.65 万円	7.3%
千葉県	28.40 万円	25.7%	19.80 万円	3.7%	▲ 8.60 万円	▲30.3%
首都圏	<b>36.80 万円</b>	<b>11.3%</b>	<b>34.45 万円</b>	<b>11.3%</b>	<b>▲ 2.35 万円</b>	<b>▲ 6.4%</b>

※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	53.55 ㎡	0.6%	55.04 ㎡	0.7%	2.8%	24.0 年	0.8 年
東京都下	63.10 ㎡	▲ 2.4%	67.88 ㎡	3.0%	7.6%	21.4 年	▲2.3 年
神奈川県	66.16 ㎡	3.7%	63.50 ㎡	▲ 3.8%	▲4.0%	19.3 年	0.7 年
埼玉県	64.71 ㎡	▲ 6.7%	69.58 ㎡	3.0%	7.5%	16.4 年	▲1.8 年
千葉県	72.29 ㎡	2.3%	69.31 ㎡	5.7%	▲4.1%	23.9 年	2.6 年
首都圏	62.43 ㎡	▲ 0.1%	62.51 ㎡	▲ 1.4%	0.1%	20.8 年	0.5 年