



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(10月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比26か月ぶりに上昇。 23区、神奈川県などで高額物件が堅調。

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10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。

■東京23区では5,000万円以上の物件の割合が上昇。

10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%上昇し26か月連続ぶりにプラスとなりました。東京23区では5,000万円以上の物件の割合が、また神奈川県でも4,000万円台の物件の割合が上昇するなど、高額物件が比較的堅調でした。なお、前月比は2.8%上昇し2か月連続のプラスとなっています。

■中古マンション成約価格は同10か月連続上昇、前月比は2か月連続の下落。

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7.8%上昇し10か月連続のプラスとなりました。一方、前月比は、価格の高い東京23区で10%近く下落したことが響き、2か月連続のマイナスとなりました。また、成約物件の平均価格は7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	4,320万円	0.3%	▲0.5%
東京都下	3,443万円	▲0.2%	4.0%
神奈川県	3,408万円	0.3%	2.4%
埼玉県	2,793万円	1.9%	2.8%
千葉県	2,576万円	▲2.8%	0.5%
首都圏	3,220万円	0.6%	2.8%

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	2,421万円	▲0.7%	▲9.7%
東京都下	2,118万円	22.3%	1.4%
神奈川県	2,089万円	6.1%	1.9%
埼玉県	1,435万円	5.2%	▲14.9%
千葉県	2,083万円	34.6%	51.8%
首都圏	2,093万円	7.8%	▲2.8%

※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。

※10月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録6,273件、成約1,606件、中古マンション＝登録1,437件、成約473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3,054万円、前年同月比1.5%下落し再びマイナス。成約価格は同3,220万円、同0.6%上昇し26か月ぶりにプラス。23区、神奈川県などで高額物件が堅調。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,054万円で、前年同月比1.5%下落し再びマイナス、前月比は0.7%下落し再びマイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,220万円で、前年同月比0.6%上昇し26か月ぶりにプラスとなりました。東京23区で5,000万円以上の物件の割合が5.1ポイント増の26.0%に、また神奈川県でも4,000万円台の物件の割合が上昇するなど、高額物件の成約が比較的堅調だったことが要因です。一方、前月比は2.8%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)。

なお、成約物件の平均価格は、8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

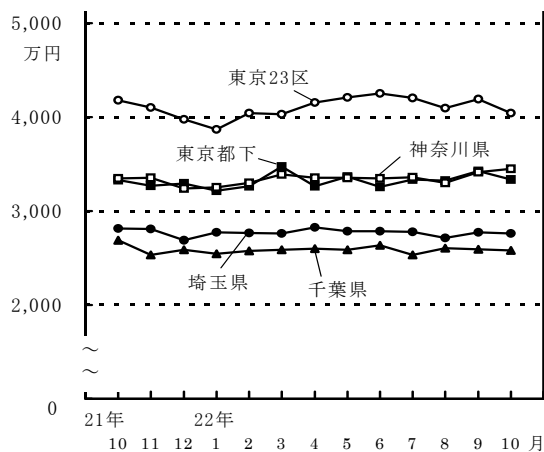
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,042万円	▲ 3.3%	4,320万円	0.3%	278万円	6.9%
東京都下	3,336万円	0.1%	3,443万円	▲ 0.2%	107万円	3.2%
神奈川県	3,447万円	2.9%	3,408万円	0.3%	▲ 39万円	▲ 1.1%
埼玉県	2,759万円	▲ 2.1%	2,793万円	1.9%	34万円	1.2%
千葉県	2,580万円	▲ 4.0%	2,576万円	▲ 2.8%	▲ 4万円	▲ 0.2%
首都圏	3,054万円	▲ 1.5%	3,220万円	0.6%	166万円	5.4%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

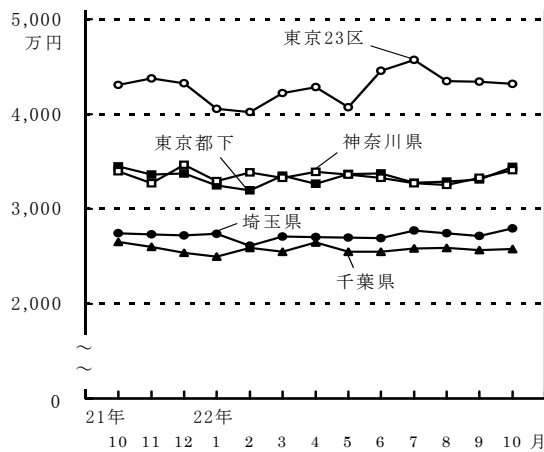
新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	— (—)	8.8(4.5)	39.8(▲ 2.8)	25.4(▲ 6.8)	26.0(5.1)
東京都下	0.7(0.3)	36.3(6.7)	40.1(▲ 14.2)	19.2(5.2)	3.7(2.0)
神奈川県	2.1(1.4)	30.3(▲ 4.3)	48.5(2.9)	17.2(2.7)	1.9(▲ 2.7)
埼玉県	9.9(▲ 0.8)	59.4(▲ 1.1)	25.6(▲ 1.9)	4.9(3.6)	0.2(0.2)
千葉県	14.1(▲ 1.2)	67.5(6.9)	17.0(▲ 5.9)	1.4(0.2)	— (—)
首都圏	5.6(0.3)	42.8(0.9)	34.8(▲ 4.1)	12.6(2.2)	4.2(0.7)

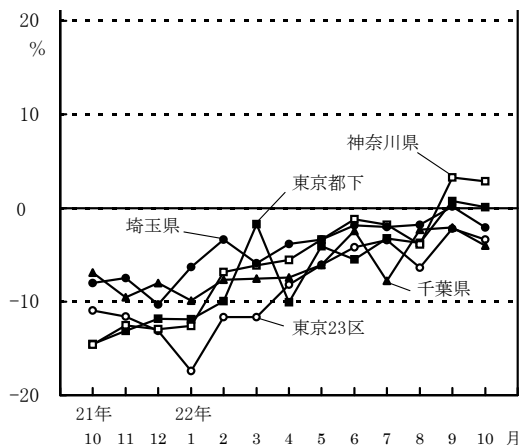
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



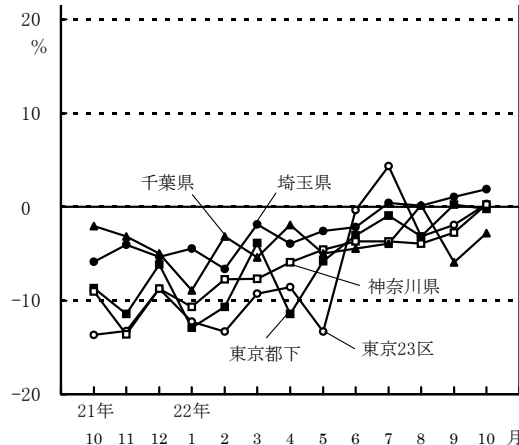
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

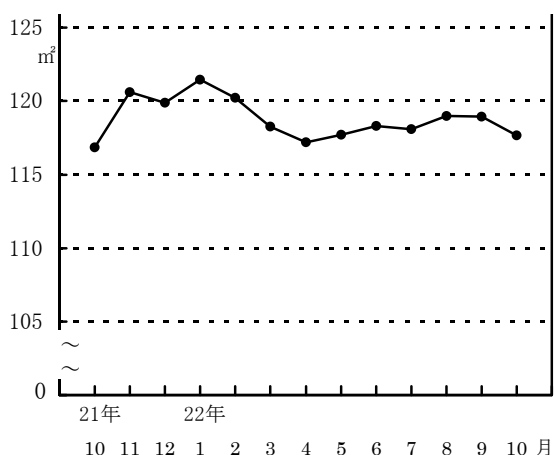
(単位：万円、%)

	09.11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
	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,120	3,123	3,144	3,113	3,133	3,220
前月比	▲ 1.0	0.1	0.7	▲ 1.0	0.6	2.8
登録比	1.3	1.4	2.6	2.8	1.9	5.4

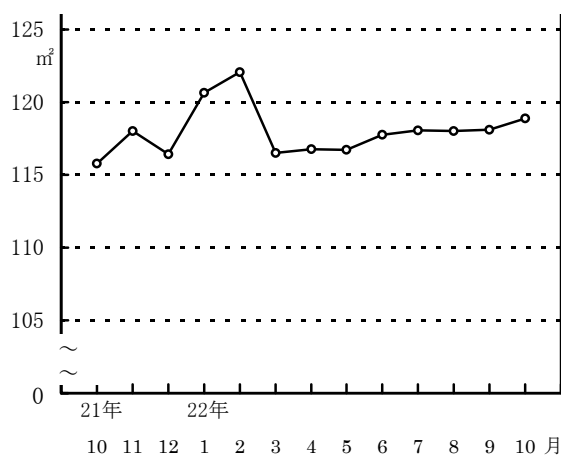
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位：㎡、%)

	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	84.43	▲ 0.5	90.12	▲ 0.2	85.37	▲ 0.3	1.1	91.66	3.7	1.7
東京都下	121.29	2.8	91.94	▲ 0.2	122.69	3.3	1.2	92.07	0.8	0.1
神奈川県	109.94	1.4	95.03	1.0	111.99	4.6	1.9	94.75	0.1	▲0.3
埼玉県	122.87	0.1	95.53	0.1	128.92	3.3	4.9	96.97	1.6	1.5
千葉県	128.54	▲ 0.1	97.44	▲ 1.2	133.10	▲ 0.3	3.5	97.59	▲ 1.3	0.2
首都圏	117.65	0.7	94.78	▲ 0.2	118.88	2.7	1.0	94.96	0.7	0.2

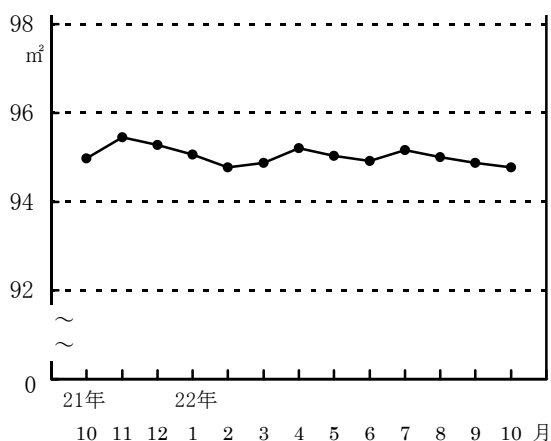
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



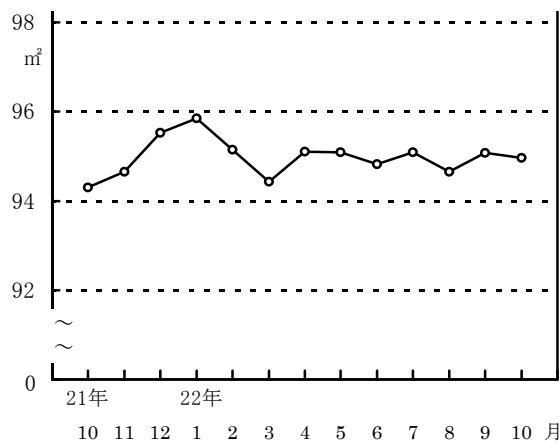
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,331万円、前年同月比14.7%上昇し11か月連続のプラス。
成約価格は同2,093万円、同7.8%上昇し10か月連続のプラス、前月比は2.8%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2,331万円で、前年同月比14.7%上昇し11か月連続のプラス、前月比は1.5%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2,093万円で、前年同月比7.8%上昇し10か月連続のプラス。一方、前月比は、価格の高い東京23区で10%近く下落したことが響き、2か月連続のマイナス(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、7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10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)

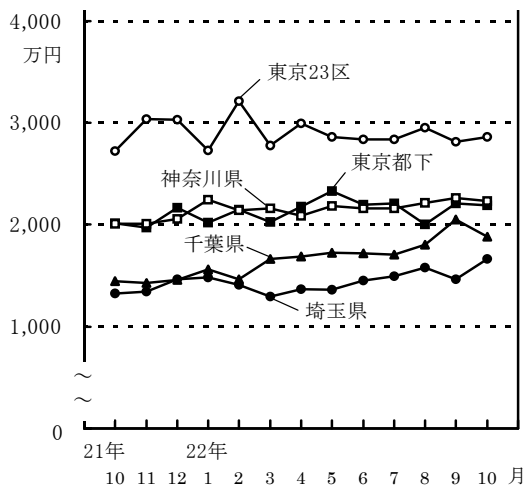
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,859万円	5.1%	2,421万円	▲0.7%	▲438万円	▲15.3%
東京都下	2,190万円	8.7%	2,118万円	22.3%	▲72万円	▲3.3%
神奈川県	2,233万円	11.3%	2,089万円	6.1%	▲144万円	▲6.4%
埼玉県	1,663万円	25.8%	1,435万円	5.2%	▲228万円	▲13.7%
千葉県	1,882万円	30.3%	2,083万円	34.6%	201万円	10.7%
首都圏	2,331万円	14.7%	2,093万円	7.8%	▲238万円	▲10.2%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

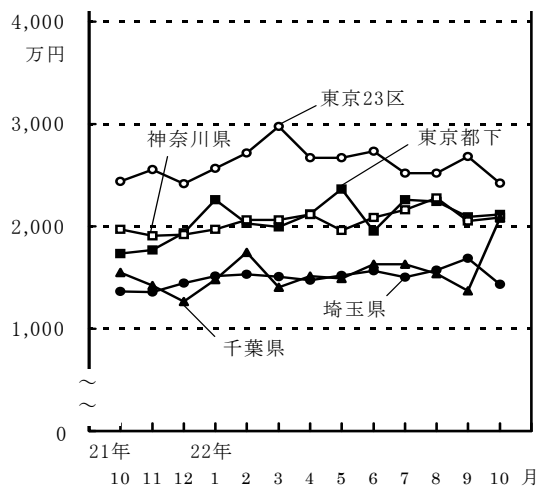
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	6.5(▲0.3)	38.8(6.3)	31.7(▲6.8)	15.8(5.6)	7.2(▲4.8)
東京都下	15.9(▲6.6)	29.5(▲10.5)	45.5(10.5)	9.1(6.6)	—(—)
神奈川県	14.1(▲0.4)	34.5(▲4.1)	39.5(2.8)	9.6(0.0)	2.3(1.7)
埼玉県	36.2(▲5.3)	42.0(5.1)	18.9(0.4)	2.9(▲0.2)	—(—)
千葉県	22.2(5.1)	41.7(▲21.7)	16.7(▲0.4)	11.1(8.7)	8.3(8.3)
首都圏	15.9(▲1.6)	37.0(▲2.2)	32.9(0.5)	10.5(3.1)	3.7(0.2)

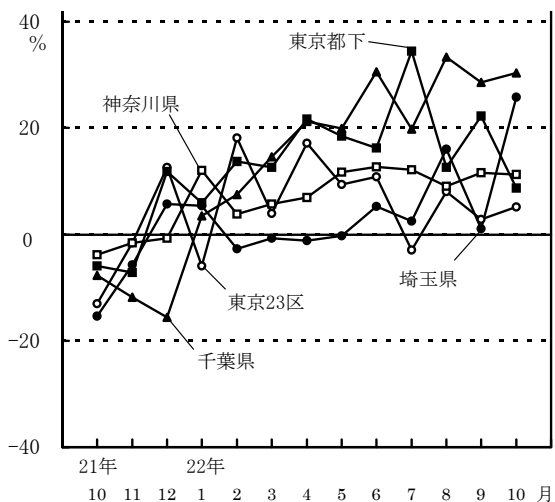
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



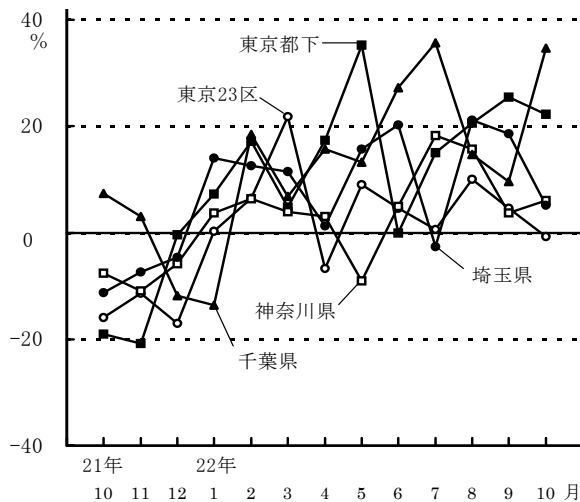
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

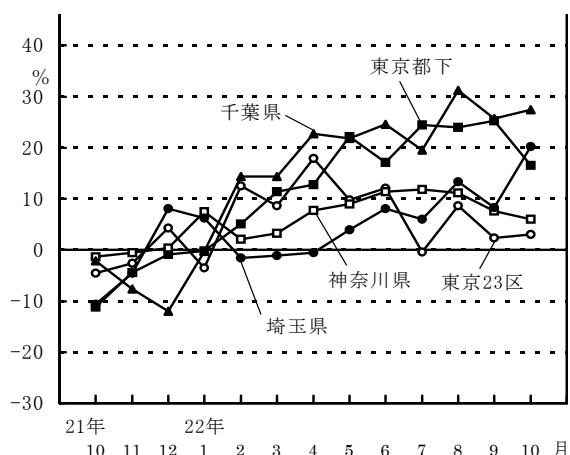
	09.11月	12月	10.1月	2月	3月	4月
価格	1,910	1,938	2,052	2,153	2,174	2,153
前月比	▲ 1.6	1.5	5.9	4.9	1.0	▲ 1.0
登録比	▲10.2	▲12.0	▲ 6.9	▲ 4.6	1.1	▲ 2.8
	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,088	2,129	2,143	2,174	2,153	2,093
前月比	▲ 3.0	2.0	0.7	1.4	▲ 1.0	▲ 2.8
登録比	▲ 6.5	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 6.5	▲ 6.3	▲10.2

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)

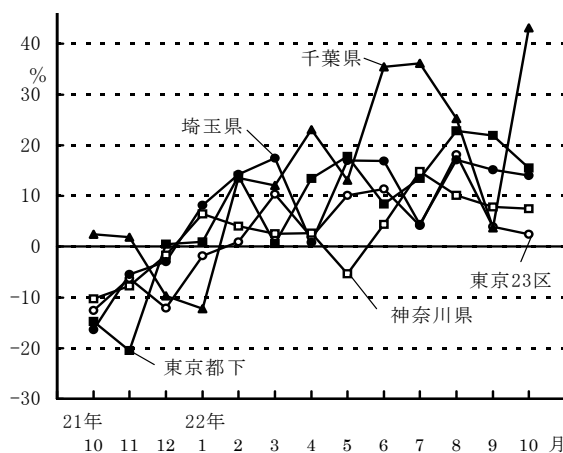
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	53.00 万円	3.0%	46.78 万円	2.5%	▲ 6.22 万円	▲11.7%
東京都下	33.58 万円	16.5%	32.30 万円	15.5%	▲ 1.28 万円	▲ 3.8%
神奈川県	33.90 万円	6.0%	32.13 万円	7.5%	▲ 1.77 万円	▲ 5.2%
埼玉県	24.29 万円	20.2%	22.37 万円	14.0%	▲ 1.92 万円	▲ 7.9%
千葉県	27.22 万円	27.4%	30.75 万円	43.1%	3.53 万円	13.0%
首都圏	37.29 万円	13.1%	34.22 万円	11.5%	▲ 3.07 万円	▲ 8.2%

※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	53.95 ㎡	2.1%	51.75 ㎡	▲ 3.1%	▲4.1%	25.9 年	1.7 年
東京都下	65.22 ㎡	▲ 6.7%	65.57 ㎡	5.8%	0.5%	19.3 年	▲3.6 年
神奈川県	65.86 ㎡	4.9%	65.00 ㎡	▲ 1.3%	▲1.3%	19.0 年	▲1.0 年
埼玉県	68.45 ㎡	4.6%	64.15 ㎡	▲ 7.7%	▲6.3%	20.2 年	0.9 年
千葉県	69.15 ㎡	2.4%	67.73 ㎡	▲ 5.9%	▲2.1%	17.2 年	▲0.4 年
首都圏	62.53 ㎡	1.5%	61.18 ㎡	▲ 3.3%	▲2.2%	21.2 年	0.1 年