



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(1月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比再び上昇。 東京23区で高額物件の成約が堅調。

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23年1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。

■埼玉県・千葉県では2千万円未満の物件が2割を超え、23区とは逆の動き。

1月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比1.9%上昇し再びプラスとなりました。東京23区で5千万円以上の物件の割合が大幅に増加したことが主な要因です。一方、12月同様、郊外エリアでは一次取得者が購入しやすい低価格の物件が選ばれており、埼玉県・千葉県では2千万円未満の物件が2割を超えました。

■中古マンション成約価格は同13か月連続上昇、前月比は3か月連続の上昇。

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8.3%上昇し13か月連続のプラスとなりました。引き続き人気エリアである東京23区、神奈川県内の物件へのニーズが旺盛なこと、新築分譲マンションの供給が減少したことなどによるものと思われます。また、前月比は1.0%上昇し3か月連続のプラスとなっています。

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	4,452万円	9.8%	1.6%
東京都下	3,320万円	2.2%	▲4.8%
神奈川県	3,335万円	1.2%	▲0.3%
埼玉県	2,571万円	▲6.1%	▲4.2%
千葉県	2,452万円	▲1.9%	1.7%
首都圏	3,133万円	1.9%	▲0.7%

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	2,762万円	7.5%	5.9%
東京都下	1,996万円	▲11.8%	▲15.0%
神奈川県	2,172万円	10.1%	0.1%
埼玉県	1,717万円	13.5%	▲0.2%
千葉県	1,442万円	▲2.6%	5.5%
首都圏	2,222万円	8.3%	1.0%

※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。

※1月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録6,564件、成約1,300件、中古マンション＝登録1,534件、成約416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3,194万円、前年同月比6.2%上昇し3か月連続のプラス。成約価格は同3,133万円、同1.9%上昇し再びプラス。東京23区で5千万円以上の物件の割合が大幅に増加。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,194万円で、前年同月比6.2%上昇し3か月連続のプラス、前月比は3.7%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3,133万円で、前年同月比1.9%上昇し再びプラスとなりました。特に東京23区では5千万円以上の物件の割合が大幅に増加し、同9.8%と大きく上昇しています。ただ郊外エリアでは、一次取得者が購入しやすい低価格の物件が選ばれており、埼玉県・千葉県では2千万円未満の物件の割合が2割を超え23区とは逆の動きとなりました。一方、前月比は0.7%下落し再びマイナスとなっています。(3ページご参照)

なお、成約物件の平均価格は、11か月ぶりに登録物件の平均を下回りました。(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	4,362万円	12.7%	4,452万円	9.8%	90万円	2.1%
東京都下	3,417万円	6.3%	3,320万円	2.2%	▲97万円	▲2.8%
神奈川県	3,433万円	5.5%	3,335万円	1.2%	▲98万円	▲2.9%
埼玉県	2,806万円	1.2%	2,571万円	▲6.1%	▲235万円	▲8.4%
千葉県	2,694万円	5.9%	2,452万円	▲1.9%	▲242万円	▲9.0%
首都圏	3,194万円	6.2%	3,133万円	1.9%	▲61万円	▲1.9%

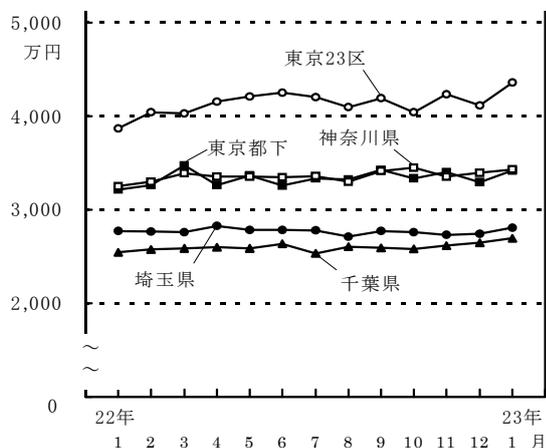
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

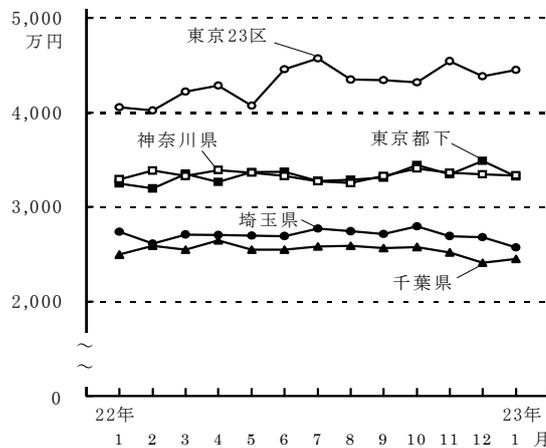
(単位：%、ポイント)

	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	— (—)	9.0(4.1)	34.6(▲25.2)	28.8(2.0)	27.6(19.1)
東京都下	2.3(▲2.2)	33.8(▲0.4)	45.9(1.5)	17.6(1.3)	0.4(▲0.2)
神奈川県	5.4(4.5)	33.4(▲7.7)	42.9(0.3)	16.7(3.5)	1.6(▲0.6)
埼玉県	20.6(7.8)	57.5(▲0.6)	20.6(▲5.8)	1.3(▲0.2)	— (▲1.2)
千葉県	24.8(3.9)	60.1(▲4.3)	14.4(0.9)	0.7(▲0.5)	— (—)
首都圏	11.1(3.3)	41.0(▲4.1)	32.3(▲3.1)	11.8(1.9)	3.8(2.0)

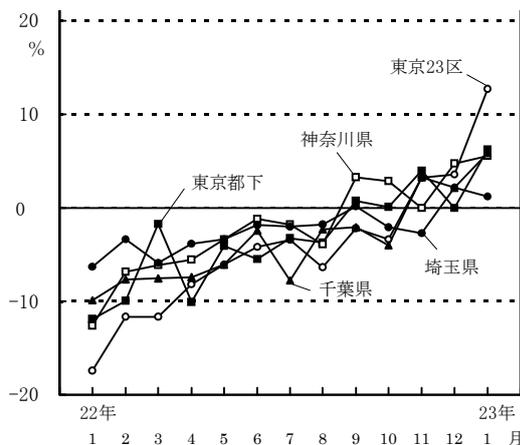
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



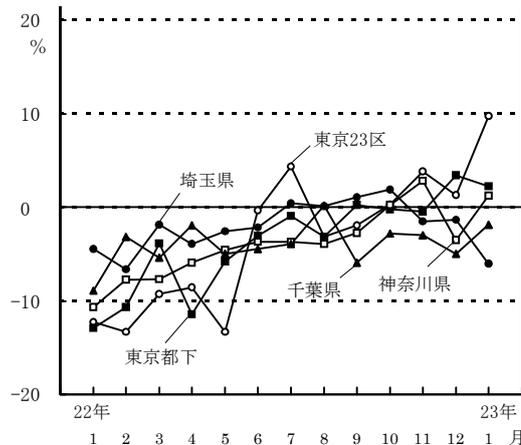
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

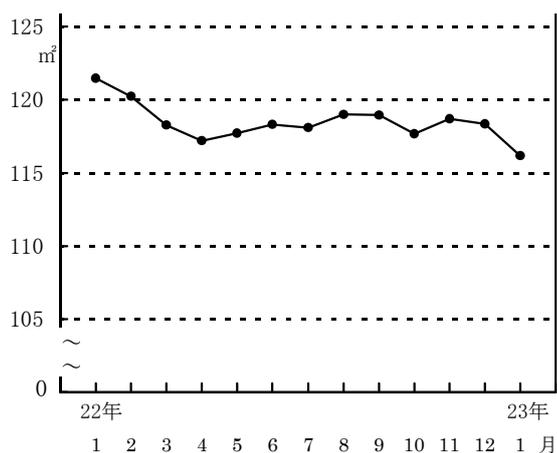
(単位：万円、%)

	10.2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,053	3,132	3,150	3,120	3,123	3,144
前月比	▲ 0.7	2.6	0.6	▲ 1.0	0.1	0.7
登録比	▲ 0.4	1.3	1.8	1.3	1.4	2.6
	8月	9月	10月	11月	12月	11.1月
価格	3,113	3,133	3,220	3,150	3,156	3,133
前月比	▲ 1.0	0.6	2.8	▲ 2.2	0.2	▲ 0.7
登録比	2.8	1.9	5.4	2.0	2.5	▲ 1.9

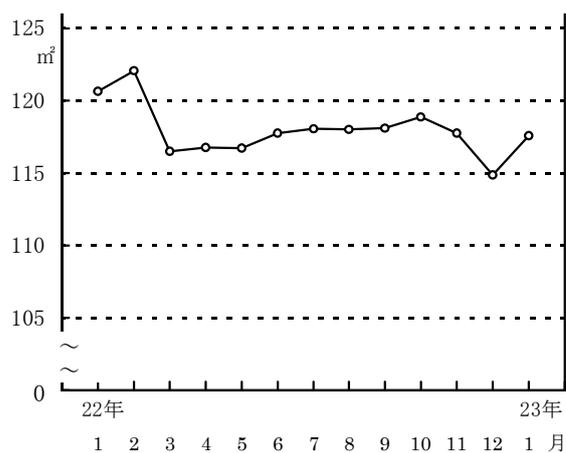
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位：㎡、%)

	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	82.52	▲ 5.2	90.63	▲ 1.3	84.80	▲ 1.8	2.8	90.34	▲ 2.0	▲0.3
東京都下	117.52	▲ 5.8	91.83	▲ 1.5	118.72	▲ 5.2	1.0	92.00	▲ 2.8	0.2
神奈川県	108.33	▲ 3.6	94.15	▲ 0.3	109.98	▲ 0.1	1.5	94.12	▲ 0.5	▲0.0
埼玉県	124.32	▲ 2.9	96.39	0.7	130.48	0.3	5.0	97.36	▲ 0.4	1.0
千葉県	130.19	▲ 2.7	97.63	▲ 0.2	135.88	▲ 2.5	4.4	98.10	▲ 0.3	0.5
首都圏	116.18	▲ 4.4	94.77	▲ 0.3	117.58	▲ 2.5	1.2	94.74	▲ 1.2	▲0.0

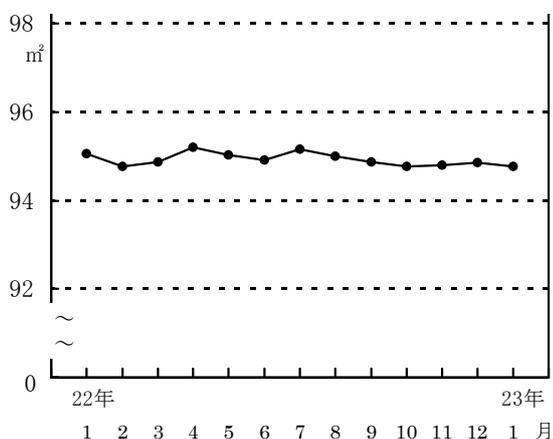
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



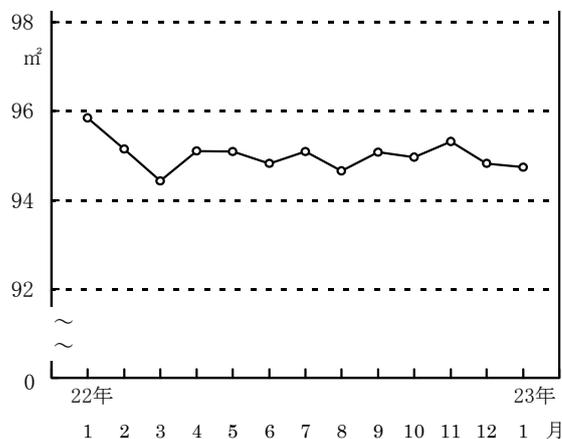
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,405万円、前年同月比9.1%上昇し14か月連続のプラス。
成約価格は同2,222万円、同8.3%上昇し13か月連続のプラス、前月比は1.0%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2,405万円で、前年同月比9.1%上昇し14か月連続のプラス、前月比は3.9%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2,222万円で、前年同月比8.3%上昇し13か月連続のプラスとなりました。人気エリアである東京23区、神奈川県の前年へのニーズが旺盛なこと、新築分譲マンションの供給が減少したことなどによるものと思われます。また、前月比は3か月連続のプラス。一方、成約物件の平均価格は、10か月連続で登録物件の平均を下回っています(6ページご参照)。なお、1㎡あたり成約価格は、前年同月比13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)

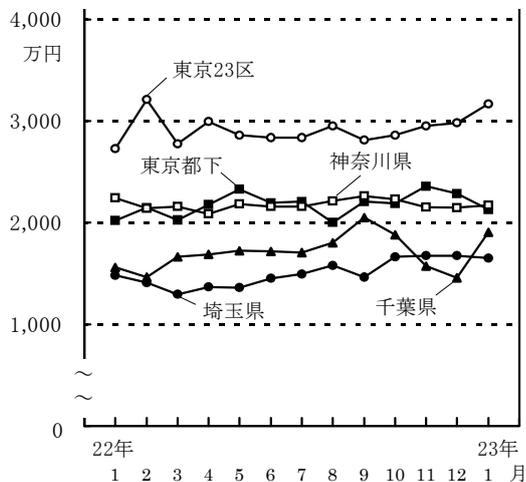
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,170万円	16.3%	2,762万円	7.5%	▲408万円	▲12.9%
東京都下	2,130万円	5.4%	1,996万円	▲11.8%	▲134万円	▲6.3%
神奈川県	2,170万円	▲3.3%	2,172万円	10.1%	2万円	0.1%
埼玉県	1,653万円	11.7%	1,717万円	13.5%	64万円	3.9%
千葉県	1,904万円	22.1%	1,442万円	▲2.6%	▲462万円	▲24.3%
首都圏	2,405万円	9.1%	2,222万円	8.3%	▲183万円	▲7.6%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

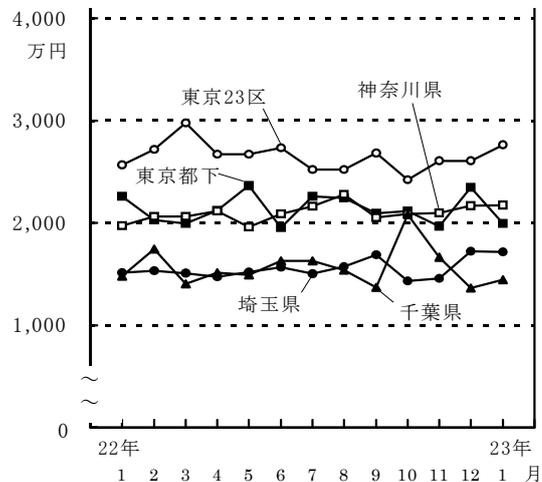
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	4.6(1.5)	16.3(▲10.8)	43.4(2.8)	25.6(2.7)	10.1(3.8)
東京都下	21.1(3.7)	26.3(▲4.1)	36.8(10.7)	13.2(▲8.5)	2.6(▲1.8)
神奈川県	10.0(▲1.7)	35.0(▲9.8)	37.5(5.1)	15.0(4.6)	2.5(1.8)
埼玉県	31.9(▲2.1)	29.8(▲9.8)	34.0(11.4)	4.3(0.5)	—(—)
千葉県	37.8(5.8)	37.8(1.8)	21.7(▲10.3)	2.7(2.7)	—(—)
首都圏	14.3(▲0.3)	28.0(▲9.4)	37.5(4.7)	15.8(2.9)	4.4(2.1)

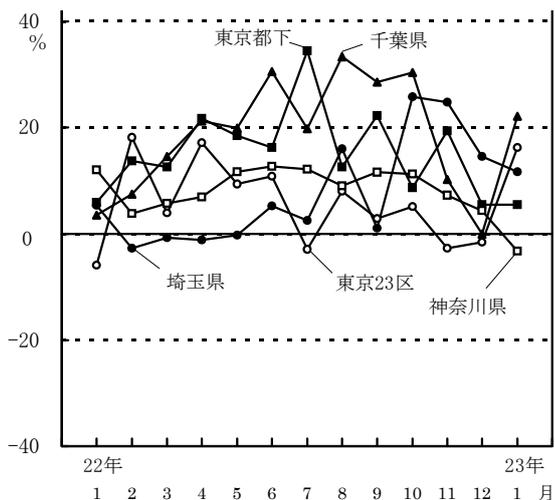
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



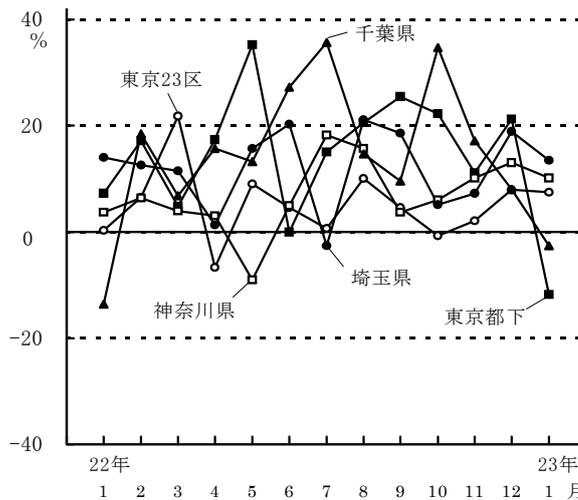
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

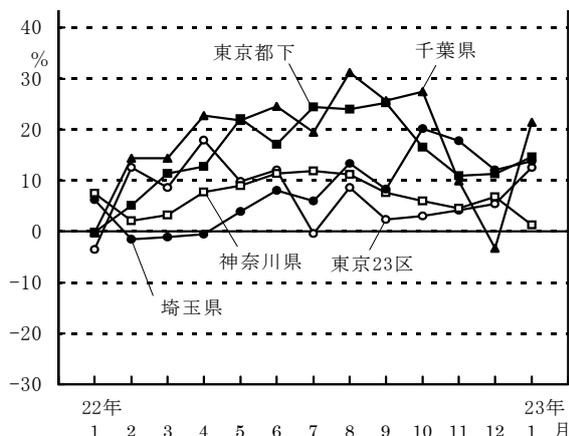
	10.2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,153	2,174	2,153	2,088	2,129	2,143
前月比	4.9	1.0	▲ 1.0	▲ 3.0	2.0	0.7
登録比	▲ 4.6	1.1	▲ 2.8	▲ 6.5	▲ 3.7	▲ 4.4
	8月	9月	10月	11月	12月	11.1月
価格	2,174	2,153	2,093	2,123	2,200	2,222
前月比	1.4	▲ 1.0	▲ 2.8	1.4	3.6	1.0
登録比	▲ 6.5	▲ 6.3	▲ 10.2	▲ 8.5	▲ 4.9	▲ 7.6

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)

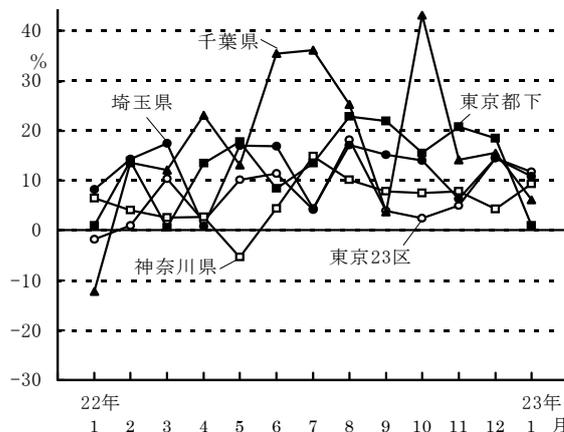
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	54.98 万円	12.5%	51.29 万円	11.7%	▲ 3.69 万円	▲ 6.7%
東京都下	33.71 万円	14.6%	31.71 万円	1.0%	▲ 2.00 万円	▲ 5.9%
神奈川県	33.78 万円	1.3%	33.56 万円	9.3%	▲ 0.22 万円	▲ 0.7%
埼玉県	25.07 万円	13.8%	24.81 万円	10.8%	▲ 0.26 万円	▲ 1.0%
千葉県	26.89 万円	21.5%	21.89 万円	6.2%	▲ 5.00 万円	▲ 18.6%
首都圏	38.37 万円	12.1%	35.96 万円	11.2%	▲ 2.41 万円	▲ 6.3%

※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	57.65 ㎡	3.3%	53.85 ㎡	▲ 3.8%	▲ 6.6%	23.1 年	▲ 0.5 年
東京都下	63.19 ㎡	▲ 8.0%	62.95 ㎡	▲ 12.6%	▲ 0.4%	21.4 年	3.7 年
神奈川県	64.24 ㎡	▲ 4.5%	64.71 ㎡	0.8%	0.7%	20.2 年	0.8 年
埼玉県	65.92 ㎡	▲ 1.9%	69.24 ㎡	2.5%	5.0%	18.1 年	▲ 1.8 年
千葉県	70.82 ㎡	0.6%	65.88 ㎡	▲ 8.2%	▲ 7.0%	23.5 年	3.9 年
首都圏	62.67 ㎡	▲ 2.7%	61.79 ㎡	▲ 2.6%	▲ 1.4%	21.3 年	0.7 年