

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(2月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比2か月連続上昇。 東京23区で比較的価格の高い物件の成約が堅調。

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2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。

■23区が同5か月連続上昇、千葉県は同6か月連続下落となるなどエリアによる違い顕著。

2月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比3.4%上昇し2か月連続のプラスとなりました。東京23区で比較的価格の高い物件の成約が堅調だったこと等によるものです。また、23区が同5か月連続で上昇している一方、千葉県では同6か月連続で下落するなど、エリアによる違いが顕著になっています。

■中古マンション成約価格は同14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1.1%上昇し14か月連続のプラスとなりました。上昇が続いていた東京23区で同4か月ぶり、神奈川県で同9か月ぶりに下落したものの、都下、埼玉県が大きく上昇したことで、プラスを維持しました。一方、前月比は2.1%下落し4か月ぶりにマイナスとなっています。

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	4,501万円	12.0%	1.1%
東京都下	3,250万円	1.6%	▲ 2.1%
神奈川県	3,365万円	▲ 0.6%	0.9%
埼玉県	2,691万円	3.1%	4.7%
千葉県	2,543万円	▲ 1.7%	3.7%
首都圏	3,158万円	3.4%	0.8%

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	2,668万円	▲ 1.8%	▲ 3.4%
東京都下	2,191万円	8.1%	9.8%
神奈川県	2,049万円	▲ 0.6%	▲ 5.7%
埼玉県	1,686万円	9.9%	▲ 1.8%
千葉県	1,794万円	2.9%	24.4%
首都圏	2,176万円	1.1%	▲ 2.1%

※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。

※2月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録7,074件、成約1,803件、中古マンション＝登録1,523件、成約513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3,146万円、前年同月比2.6%上昇し4か月連続のプラス。成約価格は同3,158万円、同3.4%上昇し2か月連続のプラス。23区が同5か月連続上昇の一方、千葉県では同6か月連続下落。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,146万円で、前年同月比2.6%上昇し4か月連続のプラス、前月比は1.5%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3,158万円で、前年同月比3.4%上昇し2か月連続のプラスとなりました。東京23区で比較的価格の高い物件の成約が堅調だったこと等によるものです。23区は価格が大幅に上昇しているにもかかわらず敷地面積が縮小しており(4ページご参照)、立地の良い物件が選ばれているようです。また、23区が同5か月連続で上昇している一方、千葉県では同6か月連続で下落するなど、エリアによる違いが顕著になっています。

なお、前月比は0.8%上昇し再びプラスとなりました。(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	4,352万円	7.7%	4,501万円	12.0%	149万円	3.4%
東京都下	3,390万円	3.8%	3,250万円	1.6%	▲140万円	▲4.1%
神奈川県	3,447万円	4.4%	3,365万円	▲0.6%	▲82万円	▲2.4%
埼玉県	2,770万円	0.2%	2,691万円	3.1%	▲79万円	▲2.9%
千葉県	2,657万円	3.1%	2,543万円	▲1.7%	▲114万円	▲4.3%
首都圏	3,146万円	2.6%	3,158万円	3.4%	12万円	0.4%

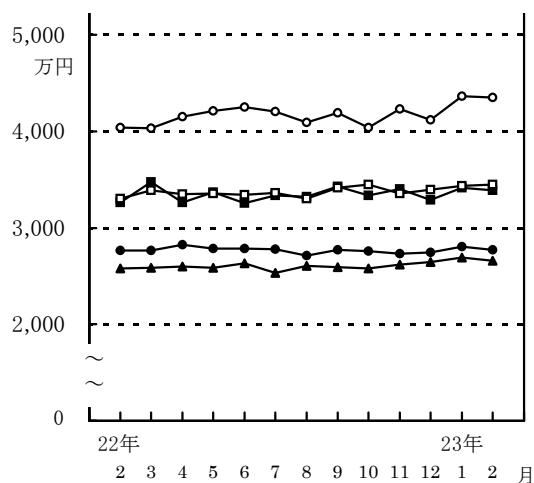
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

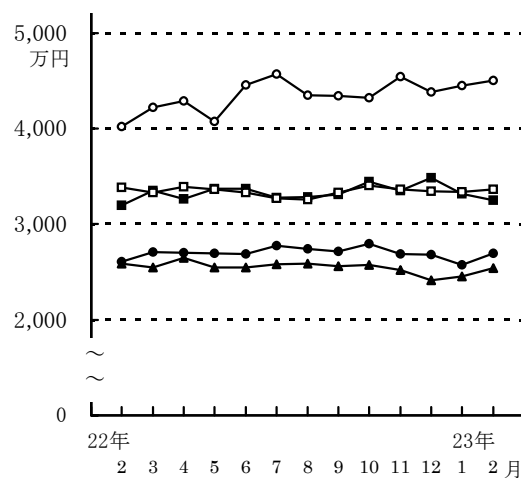
(単位：%、ポイント)

	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	— (—)	3.5(▲6.0)	32.0(▲21.5)	41.4(17.8)	23.1(9.7)
東京都下	4.1(▲1.1)	42.8(2.5)	37.7(▲0.9)	14.1(0.4)	1.3(▲0.9)
神奈川県	2.1(▲0.2)	35.5(4.2)	43.2(▲4.2)	16.6(▲0.8)	2.6(1.0)
埼玉県	16.1(▲1.0)	56.6(▲5.2)	24.2(5.2)	3.1(1.2)	— (▲0.2)
千葉県	21.2(3.8)	58.9(▲1.5)	18.2(▲2.9)	1.7(0.6)	— (—)
首都圏	8.6(▲0.7)	42.8(▲1.8)	32.6(▲1.2)	12.8(2.6)	3.2(1.1)

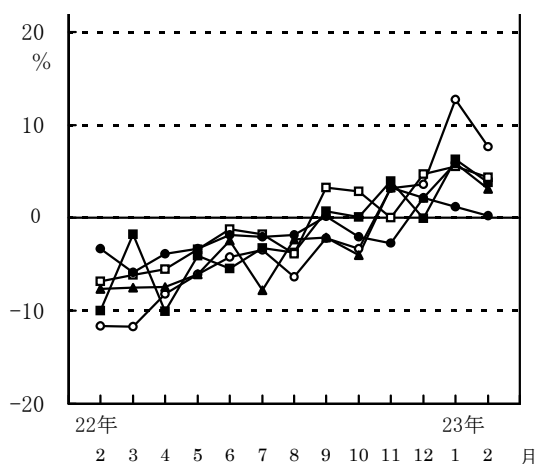
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



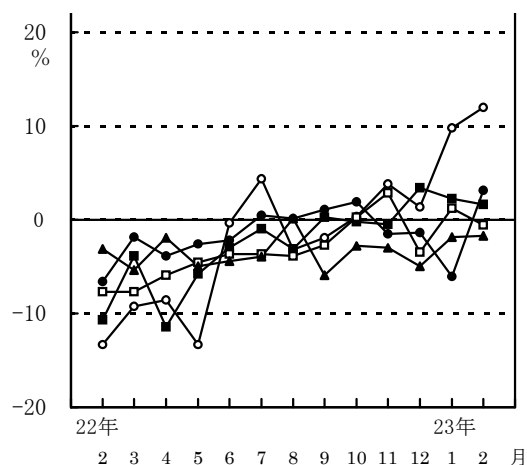
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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



○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

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

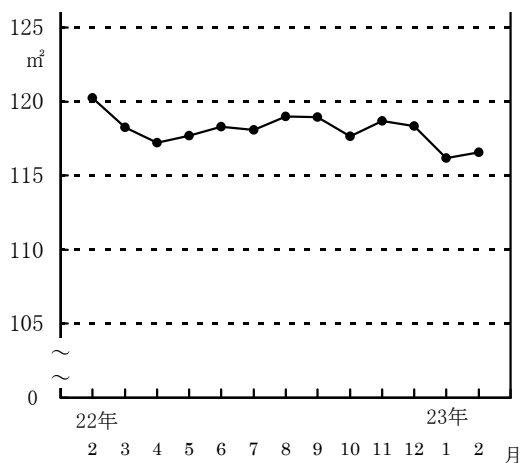
(単位：万円、%)

	22.3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
	9月	10月	11月	12月	23.1月	2月
価格	3,133	3,220	3,150	3,156	3,133	3,158
前月比	0.6	2.8	▲ 2.2	0.2	▲ 0.7	0.8
登録比	1.9	5.4	2.0	2.5	▲ 1.9	0.4

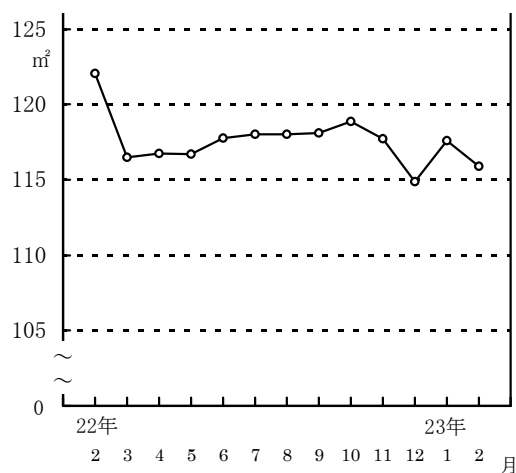
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位：㎡、%)

	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	83.01	▲ 7.5	90.52	▲ 1.4	81.92	▲ 8.4	▲ 1.3	92.50	0.5	2.2
東京都下	115.47	▲ 4.9	91.46	▲ 1.5	119.65	▲ 4.5	3.6	92.39	▲ 1.3	1.0
神奈川県	109.60	▲ 0.3	94.18	0.4	107.05	▲ 2.4	▲ 2.3	94.58	0.2	0.4
埼玉県	123.77	▲ 4.9	96.79	1.1	125.56	▲ 7.0	1.4	97.04	0.5	0.3
千葉県	130.71	▲ 0.7	97.82	0.5	134.55	▲ 0.8	2.9	98.43	1.1	0.6
首都圏	116.57	▲ 3.1	95.02	0.3	115.89	▲ 5.0	▲ 0.6	95.10	▲ 0.1	0.1

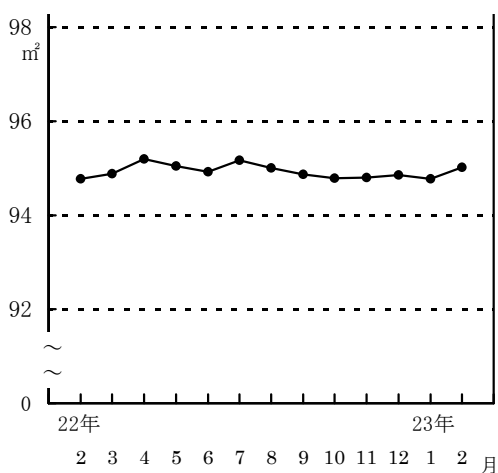
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



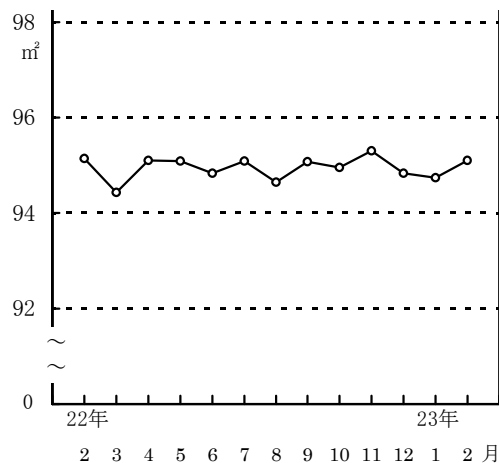
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,289万円、前年同月比1.4%上昇し15か月連続のプラス。
 成約価格は同2,176万円、同1.1%上昇し14か月連続のプラス、前月比は2.1%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2,289万円で、前年同月比1.4%上昇し15か月連続のプラス、前月比は4.8%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2,176万円で、前年同月比1.1%上昇し14か月連続のプラスとなりました。ただ、新築分譲マンションの供給増を受け、東京23区、神奈川県がともに下落に転じたことで、上昇率は小幅にとどまっています。また、前月比は4か月ぶりにマイナス、成約物件の平均価格は、11か月連続で登録物件の平均を下回りました(6ページご参照)。なお、1㎡あたり成約価格は、前年同月比14か月連続のプラスとなっています。(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)

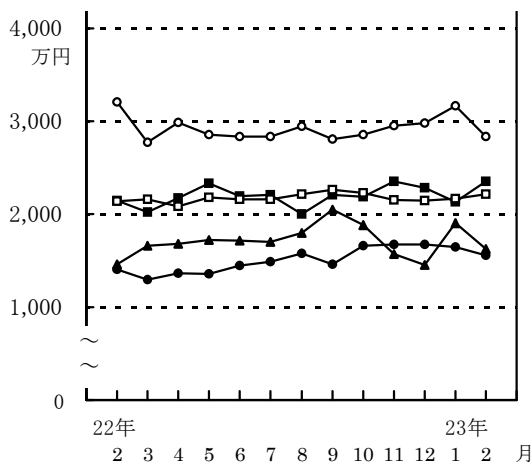
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,840万円	▲11.5%	2,668万円	▲1.8%	▲172万円	▲6.1%
東京都下	2,352万円	9.6%	2,191万円	8.1%	▲161万円	▲6.8%
神奈川県	2,213万円	3.5%	2,049万円	▲0.6%	▲164万円	▲7.4%
埼玉県	1,561万円	10.8%	1,686万円	9.9%	125万円	8.0%
千葉県	1,626万円	10.9%	1,794万円	2.9%	168万円	10.3%
首都圏	2,289万円	1.4%	2,176万円	1.1%	▲113万円	▲4.9%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

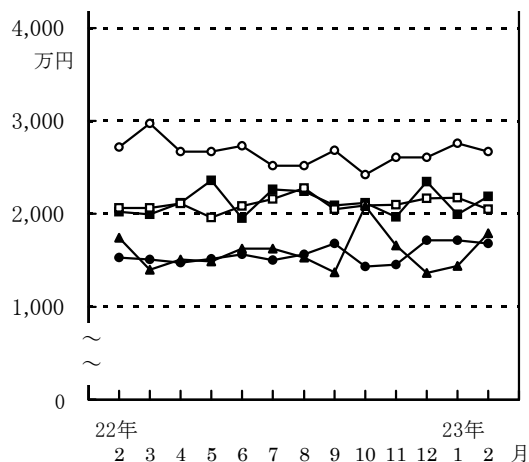
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	4.8(▲2.8)	29.9(12.0)	41.5(▲0.6)	16.3(▲7.8)	7.5(▲0.8)
東京都下	9.8(▲0.7)	33.3(▲16.7)	39.2(18.1)	15.7(▲0.1)	2.0(▲0.6)
神奈川県	12.6(1.1)	42.2(3.4)	33.2(▲5.0)	9.5(▲0.9)	2.5(1.4)
埼玉県	25.0(▲1.7)	42.6(▲8.0)	25.0(9.0)	7.4(0.7)	—(—)
千葉県	15.8(▲10.7)	52.7(20.3)	26.3(▲3.1)	2.6(▲6.2)	2.6(▲0.3)
首都圏	11.9(▲1.8)	38.6(3.9)	34.6(0.7)	11.3(▲3.0)	3.6(0.2)

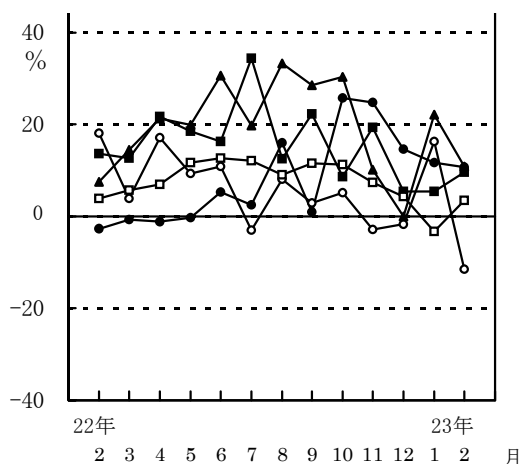
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



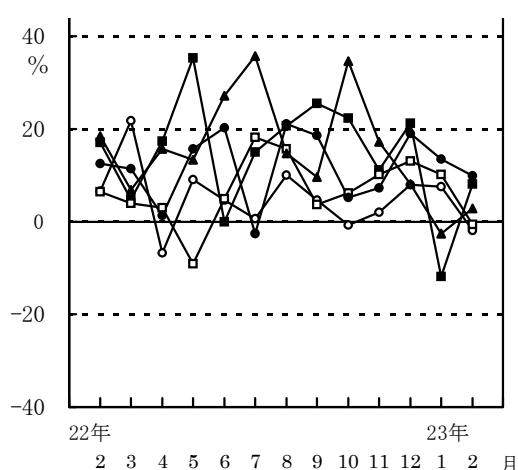
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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



○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

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、%)

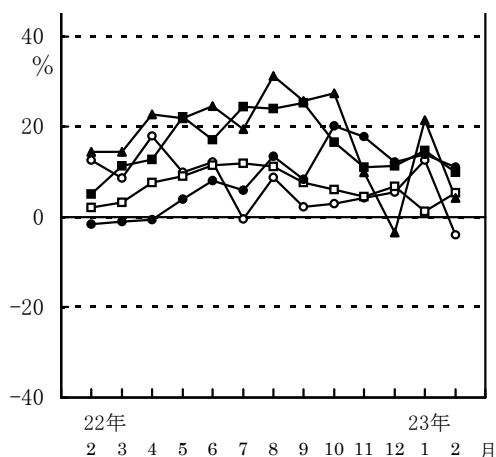
	22.3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	2,174	2,153	2,088	2,129	2,143	2,174
前月比	1.0	▲ 1.0	▲ 3.0	2.0	0.7	1.4
登録比	1.1	▲ 2.8	▲ 6.5	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 6.5
	9月	10月	11月	12月	23.1月	2月
価格	2,153	2,093	2,123	2,200	2,222	2,176
前月比	▲ 1.0	▲ 2.8	1.4	3.6	1.0	▲ 2.1
登録比	▲ 6.3	▲ 10.2	▲ 8.5	▲ 4.9	▲ 7.6	▲ 4.9

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)

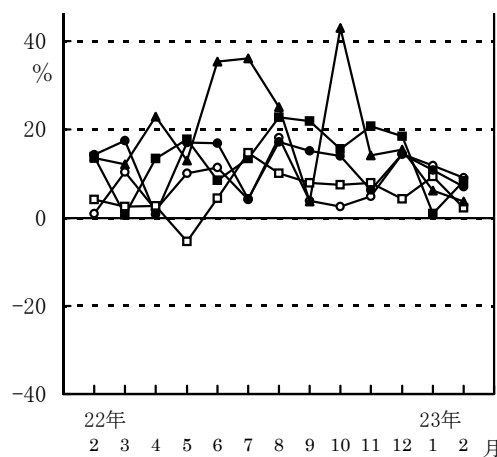
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	52.07 万円	▲ 3.9%	51.27 万円	9.1%	▲ 0.80 万円	▲ 1.5%
東京都下	34.64 万円	9.8%	33.58 万円	8.4%	▲ 1.06 万円	▲ 3.1%
神奈川県	34.46 万円	5.4%	32.57 万円	2.3%	▲ 1.89 万円	▲ 5.5%
埼玉県	23.63 万円	11.0%	24.91 万円	7.0%	1.28 万円	5.4%
千葉県	23.44 万円	4.2%	26.10 万円	3.7%	2.66 万円	11.3%
首都圏	36.93 万円	4.7%	35.64 万円	4.6%	▲ 1.29 万円	▲ 3.5%

※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)



○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

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	54.53 ㎡	▲ 7.9%	52.03 ㎡	▲10.1%	▲4.6%	23.8 年	0.0 年
東京都下	67.90 ㎡	▲ 0.2%	65.25 ㎡	▲ 0.2%	▲3.9%	18.9 年	2.8 年
神奈川県	64.22 ㎡	▲ 1.8%	62.92 ㎡	▲ 2.8%	▲2.0%	20.1 年	1.7 年
埼玉県	66.08 ㎡	▲ 0.2%	67.70 ㎡	2.8%	2.5%	19.4 年	1.6 年
千葉県	69.38 ㎡	6.4%	68.73 ㎡	▲ 0.8%	▲0.9%	19.6 年	▲0.3 年
首都圏	61.99 ㎡	▲ 3.1%	61.06 ㎡	▲ 3.4%	▲1.5%	21.0 年	1.1 年