



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(3月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比3か月連続上昇。 東京23区は同6か月連続上昇も前月比では下落。

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23年3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。

■郊外部での成約が中心となっている千葉県では同7か月連続下落。

3月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比1.3%上昇し3か月連続のプラスとなりましたが、上昇率は3か月で最も低くなりました。これは、東京23区で価格の高い物件の成約が失速したこと等によるものです。また、郊外部での成約が中心となっている千葉県では、同7か月連続で下落しています。

■中古マンション成約価格は同15か月連続上昇、前月比も再び上昇。

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2.1%上昇し15か月連続のプラスとなりました。東京23区では同2か月連続で下落しましたが、神奈川県が再び上昇に転じたほか、都下、千葉県でニケタの上昇となったこともありプラスを維持しました。また、前月比は2.0%上昇し再び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	4,254万円	0.8%	▲ 5.5%
東京都下	3,333万円	▲ 0.5%	2.6%
神奈川県	3,362万円	1.0%	▲ 0.1%
埼玉県	2,738万円	1.1%	1.7%
千葉県	2,508万円	▲ 1.6%	▲ 1.4%
首都圏	3,173万円	1.3%	0.5%

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	2,609万円	▲12.4%	▲ 2.2%
東京都下	2,357万円	18.1%	7.6%
神奈川県	2,223万円	7.8%	8.5%
埼玉県	1,641万円	8.7%	▲ 2.7%
千葉県	1,641万円	17.0%	▲ 8.5%
首都圏	2,220万円	2.1%	2.0%

※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。

※3月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録7,229件、成約1,569件、中古マンション＝登録1,399件、成約429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3,261万円、前年同月比5.5%上昇し5か月連続のプラス。成約価格は同3,173万円、同1.3%上昇し3か月連続のプラス。23区は同6か月連続上昇も、前月比では5.5%の大幅下落。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,261万円で、前年同月比5.5%上昇し5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3,173万円で、前年同月比1.3%上昇し3か月連続のプラスとなりました。ただ、東京23区で価格の高い物件の成約が失速したことを受け、上昇率はこの3か月で最も低くなっています。23区では、前年同月比は6か月連続で上昇したものの、前月比は、成約物件の中心価格帯が2月の4千万円台から3月は3千万円台に低下した結果、5.5%の大幅な下落となりました。また、千葉県では前年同月比7か月連続下落と軟調が続いていますが、その他のエリアは月によりまちまちとなっています。

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	4,448万円	10.3%	4,254万円	0.8%	▲194万円	▲4.4%
東京都下	3,443万円	▲0.9%	3,333万円	▲0.5%	▲110万円	▲3.2%
神奈川県	3,380万円	▲0.3%	3,362万円	1.0%	▲18万円	▲0.5%
埼玉県	2,858万円	3.5%	2,738万円	1.1%	▲120万円	▲4.2%
千葉県	2,765万円	6.9%	2,508万円	▲1.6%	▲257万円	▲9.3%
首都圏	3,261万円	5.5%	3,173万円	1.3%	▲88万円	▲2.7%

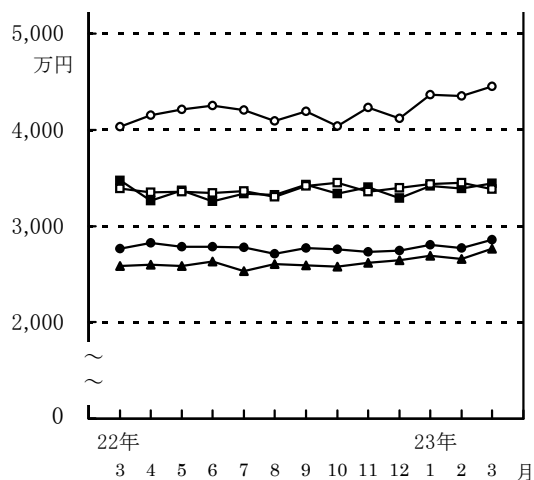
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

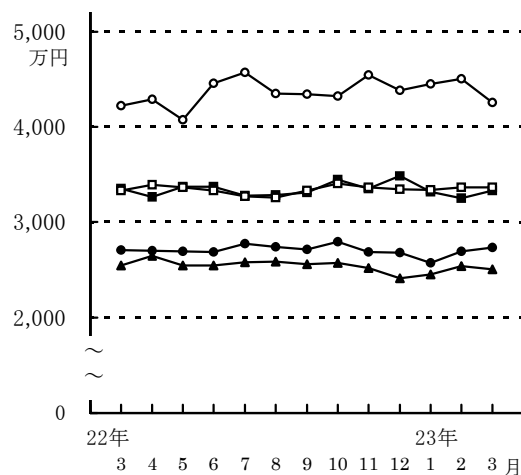
(単位：%、ポイント)

	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	— (—)	7.5(▲6.3)	45.0(5.9)	29.4(4.0)	18.1(▲3.6)
東京都下	4.8(3.4)	29.8(▲8.4)	48.5(4.9)	15.1(0.1)	1.8(0.0)
神奈川県	2.2(1.5)	37.0(▲1.4)	42.3(▲2.0)	14.1(▲1.3)	4.4(3.2)
埼玉県	12.7(0.3)	57.5(▲3.4)	26.3(2.0)	3.5(1.6)	— (▲0.5)
千葉県	19.5(▲3.0)	64.2(5.6)	15.3(0.6)	1.0(▲3.2)	— (—)
首都圏	7.5(0.4)	41.4(▲3.9)	36.2(2.3)	11.4(0.6)	3.5(0.6)

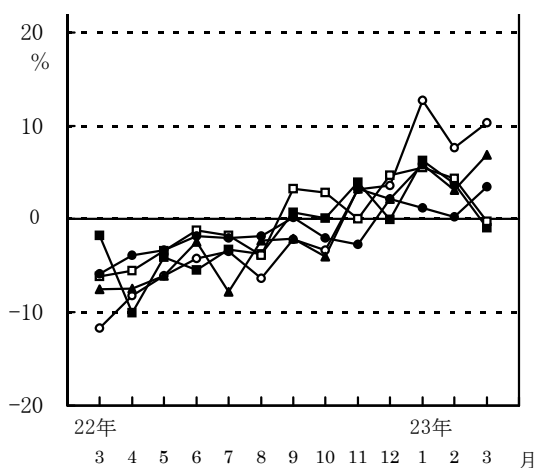
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



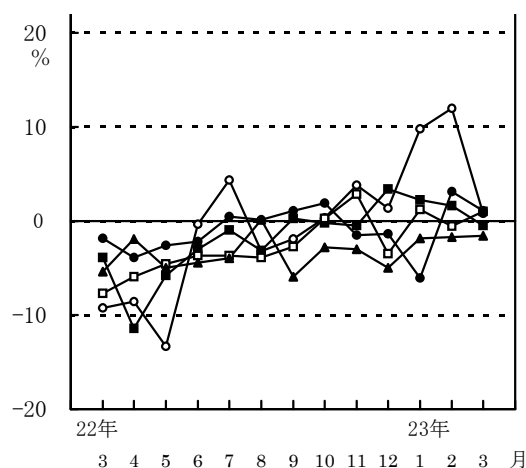
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

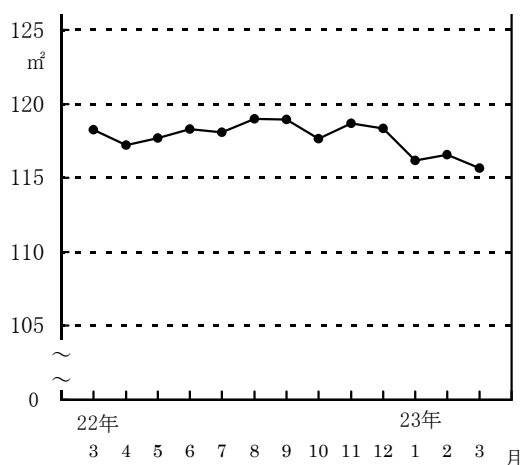
(単位：万円、%)

	22.4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
	10月	11月	12月	23.1月	2月	3月
価格	3,220	3,150	3,156	3,133	3,158	3,173
前月比	2.8	▲ 2.2	0.2	▲ 0.7	0.8	0.5
登録比	5.4	2.0	2.5	▲ 1.9	0.4	▲ 2.7

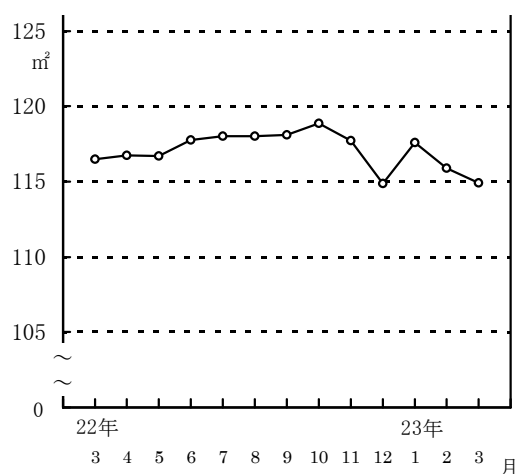
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位：㎡、%)

	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	85.51	▲ 3.4	90.19	▲ 0.7	80.52	▲ 7.6	▲5.8	90.92	▲ 0.8	0.8
東京都下	119.42	▲ 0.8	92.58	▲ 1.0	118.47	0.8	▲0.8	91.74	0.7	▲0.9
神奈川県	108.95	▲ 2.3	94.52	0.6	107.25	▲ 0.1	▲1.6	94.36	0.1	▲0.2
埼玉県	125.11	0.8	97.03	0.9	124.24	▲ 2.6	▲0.7	97.14	1.1	0.1
千葉県	127.29	▲ 1.4	98.06	1.4	135.21	3.3	6.2	97.77	▲ 0.2	▲0.3
首都圏	115.67	▲ 2.2	95.07	0.2	114.93	▲ 1.3	▲0.6	94.62	0.2	▲0.5

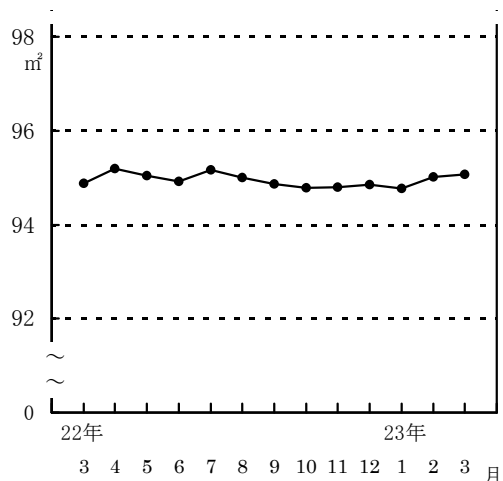
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



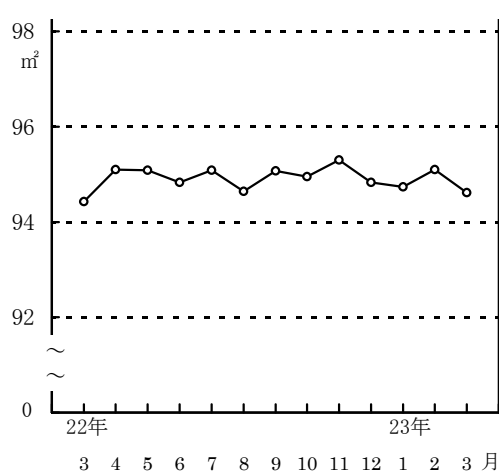
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,307万円、前年同月比7.3%上昇し16か月連続のプラス。
成約価格は同2,220万円、同2.1%上昇し15か月連続のプラス、前月比は2.0%上昇し再びプラスに転じる。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,307万円で、前年同月比7.3%上昇し16か月連続のプラス、前月比は0.8%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2,220万円で、前年同月比2.1%上昇し15か月連続のプラスとなりました。東京23区が前年の反動で大きく下げましたが、成約の多い神奈川県が再び上昇に転じたほか、都下、千葉県でニケタの上昇となったこともありプラスを維持しました。また、前月比は再びプラス、成約物件の平均価格は、12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15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)

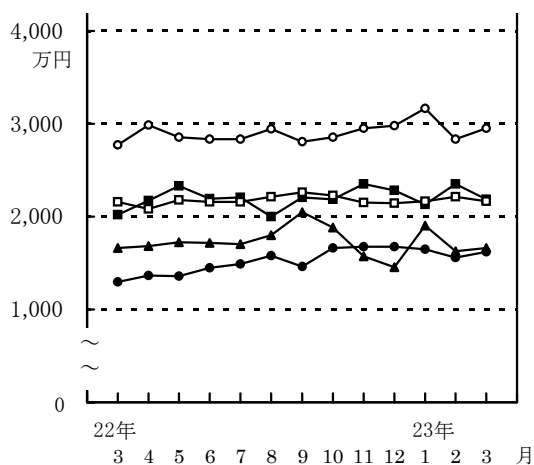
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,953万円	6.4%	2,609万円	▲12.4%	▲344万円	▲11.6%
東京都下	2,185万円	7.8%	2,357万円	18.1%	172万円	7.9%
神奈川県	2,166万円	0.3%	2,223万円	7.8%	57万円	2.6%
埼玉県	1,619万円	25.0%	1,641万円	8.7%	22万円	1.4%
千葉県	1,660万円	▲0.1%	1,641万円	17.0%	▲19万円	▲1.1%
首都圏	2,307万円	7.3%	2,220万円	2.1%	▲87万円	▲3.8%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

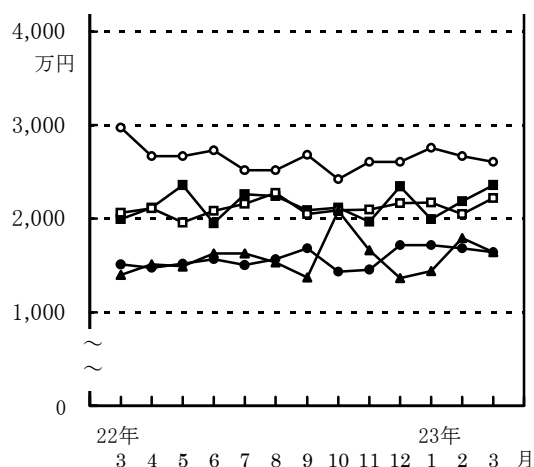
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	4.3(0.5)	38.8(18.0)	36.2(▲4.0)	11.2(▲8.3)	9.5(▲6.2)
東京都下	4.5(▲13.7)	25.0(▲15.9)	52.3(31.9)	18.2(0.0)	—(▲2.3)
神奈川県	6.8(▲5.5)	40.6(0.0)	36.6(1.7)	12.0(1.2)	4.0(2.6)
埼玉県	24.6(▲12.2)	45.6(11.1)	24.6(▲1.8)	5.2(2.9)	—(—)
千葉県	18.8(▲21.2)	46.8(8.8)	28.1(10.1)	6.3(2.3)	—(—)
首都圏	9.2(▲7.5)	39.6(5.9)	35.9(3.5)	11.1(▲0.9)	4.2(▲1.0)

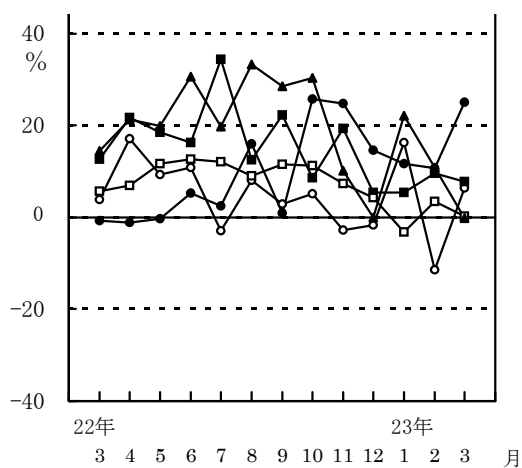
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



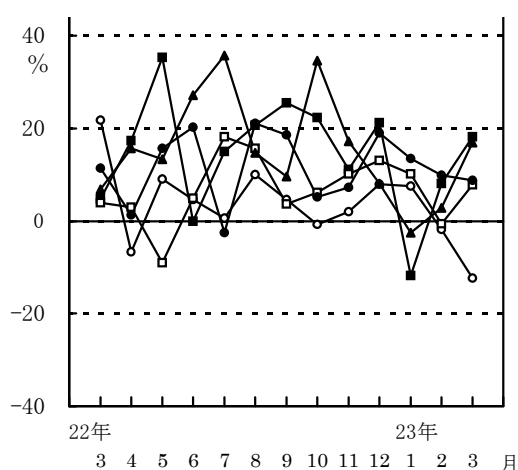
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

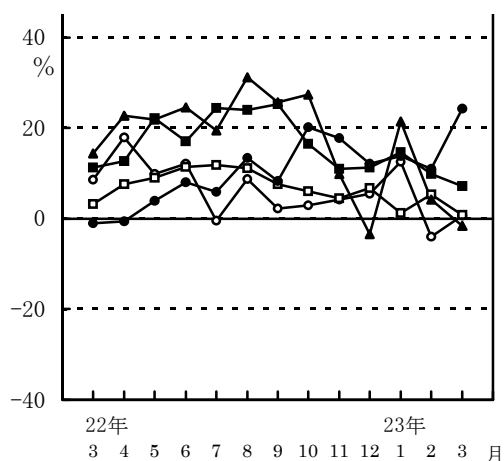
	22.4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,153	2,088	2,129	2,143	2,174	2,153
前月比	▲ 1.0	▲ 3.0	2.0	0.7	1.4	▲ 1.0
登録比	▲ 2.8	▲ 6.5	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 6.5	▲ 6.3
	10月	11月	12月	23.1月	2月	3月
価格	2,093	2,123	2,200	2,222	2,176	2,220
前月比	▲ 2.8	1.4	3.6	1.0	▲ 2.1	2.0
登録比	▲10.2	▲ 8.5	▲ 4.9	▲ 7.6	▲ 4.9	▲ 3.8

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)

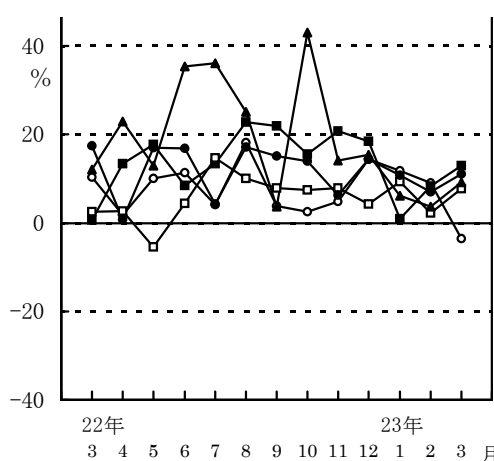
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	52.31万円	0.7%	49.10万円	▲ 3.5%	▲ 3.21万円	▲ 6.1%
東京都下	33.83万円	7.2%	33.56万円	12.9%	▲ 0.27万円	▲ 0.8%
神奈川県	33.19万円	0.9%	34.02万円	7.8%	0.83万円	2.5%
埼玉県	24.13万円	24.3%	25.26万円	11.1%	1.13万円	4.7%
千葉県	23.60万円	▲ 1.6%	23.39万円	9.2%	▲ 0.21万円	▲ 0.9%
首都圏	36.62万円	6.6%	35.34万円	3.5%	▲ 1.28万円	▲ 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	54.56㎡	5.7%	53.14㎡	▲ 9.2%	▲2.6%	25.6年	2.1年
東京都下	64.60㎡	0.6%	70.25㎡	4.7%	8.7%	20.1年	1.3年
神奈川県	65.24㎡	▲ 0.6%	65.35㎡	▲ 0.0%	0.2%	19.1年	▲0.3年
埼玉県	67.10㎡	0.6%	64.95㎡	▲ 2.1%	▲3.2%	18.8年	▲0.3年
千葉県	70.35㎡	1.5%	70.18㎡	7.1%	▲0.2%	19.9年	▲2.8年
首都圏	63.00㎡	0.6%	62.83㎡	▲ 1.4%	▲0.3%	21.1年	0.3年