

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(4月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比4か月連続上昇。 東京23区は同7か月ぶりに下落。

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4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。

■千葉県は同8か月連続で下落したものの前月比は3.2%上昇。

4月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比0.9%上昇し4か月連続のプラスとなりましたが、上昇率は1%を切り4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減少したこと等によるものです。また、千葉県では下落が続き軟調ですが、前月比では3.2%の大幅上昇となっています。

■中古マンション成約価格の上昇止まる。前月比は再び下落。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は、前年同月比変わらず、15か月続いた上昇が止まりました。23区では同3か月ぶりに上昇しましたが、神奈川県・埼玉県・千葉県で3千万円以上の物件の成約が減少したことが響きました。また前月比は、埼玉県・千葉県で二ケタの下落となったこともあり、再び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	4,273万円	▲ 0.3%	0.4%
東京都下	3,325万円	1.9%	▲ 0.2%
神奈川県	3,380万円	▲ 0.4%	0.5%
埼玉県	2,667万円	▲ 1.2%	▲ 2.6%
千葉県	2,589万円	▲ 2.2%	3.2%
首都圏	3,177万円	0.9%	0.1%

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	2,757万円	3.3%	5.7%
東京都下	2,157万円	1.8%	▲ 8.5%
神奈川県	2,132万円	0.8%	▲ 4.1%
埼玉県	1,375万円	▲ 6.8%	▲ 16.2%
千葉県	1,476万円	▲ 2.3%	▲ 10.1%
首都圏	2,153万円	0.0%	▲ 3.0%

※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7,818件、成約1,387件、中古マンション＝登録1,565件、成約395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3,250万円、前年同月比5.1%上昇し6か月連続のプラス。成約価格は同3,177万円、同0.9%上昇し4か月連続のプラス。23区は同7か月ぶりに下落したものの、前月比では上昇。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,250万円で、前年同月比5.1%上昇し6か月連続のプラス、前月比は0.3%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3,177万円で、前年同月比0.9%上昇し4か月連続のプラスとなりましたが、上昇率は1%を切り、この4か月で最も低くなりました。これは、東京23区で引続き価格の高い物件の成約が減少し7か月ぶりに下落したこと、埼玉県で2千万円未満の物件の成約が増加したこと等によるものです。また、千葉県では同8か月連続下落と軟調が続いています。一方、前月比は、前年同月比下落した23区・神奈川県・千葉県で上昇した結果、3か月連続の上昇となりました。(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	4,367万円	5.1%	4,273万円	▲ 0.3%	▲ 94万円	▲ 2.2%
東京都下	3,415万円	4.6%	3,325万円	1.9%	▲ 90万円	▲ 2.6%
神奈川県	3,393万円	1.3%	3,380万円	▲ 0.4%	▲ 13万円	▲ 0.4%
埼玉県	2,840万円	0.5%	2,667万円	▲ 1.2%	▲ 173万円	▲ 6.1%
千葉県	2,731万円	5.2%	2,589万円	▲ 2.2%	▲ 142万円	▲ 5.2%
首都圏	3,250万円	5.1%	3,177万円	0.9%	▲ 73万円	▲ 2.2%

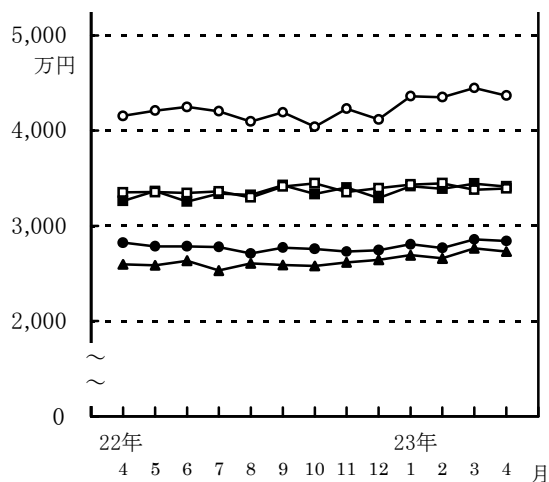
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

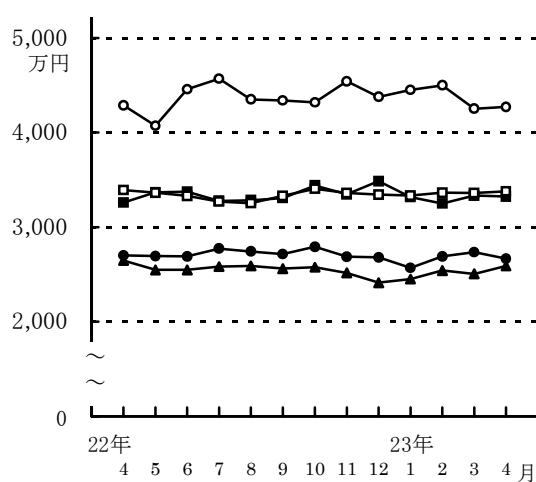
(単位：%、ポイント)

	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	— (—)	8.4(0.9)	41.0(4.4)	34.3(▲ 0.5)	16.3(▲ 4.8)
東京都下	2.1(▲ 2.4)	34.2(▲ 0.7)	47.5(2.0)	15.4(1.9)	0.8(▲ 0.8)
神奈川県	3.2(2.7)	32.1(▲ 2.2)	48.3(1.3)	12.5(▲ 2.9)	3.9(1.1)
埼玉県	21.8(9.9)	53.1(▲ 9.1)	21.0(▲ 2.7)	3.9(1.7)	0.2(0.2)
千葉県	15.3(▲ 1.1)	66.5(3.8)	16.5(0.7)	1.7(▲ 3.4)	— (—)
首都圏	9.6(2.9)	39.8(▲ 4.2)	35.2(0.7)	12.0(0.4)	3.4(0.2)

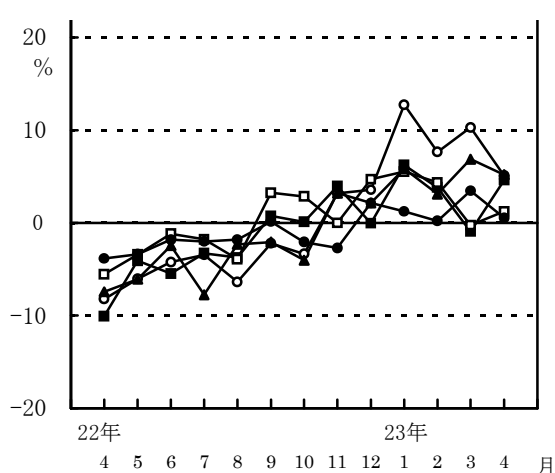
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



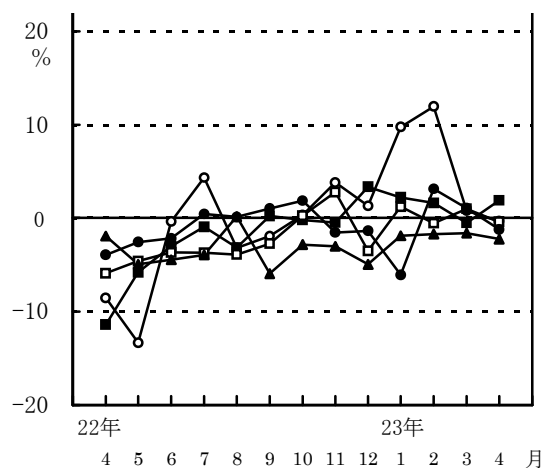
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

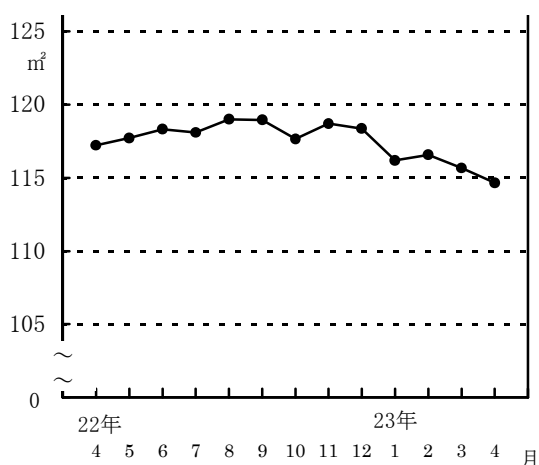
(単位：万円、%)

	22.5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
	11月	12月	23.1月	2月	3月	4月
価格	3,150	3,156	3,133	3,158	3,173	3,177
前月比	▲ 2.2	0.2	▲ 0.7	0.8	0.5	0.1
登録比	2.0	2.5	▲ 1.9	0.4	▲ 2.7	▲ 2.2

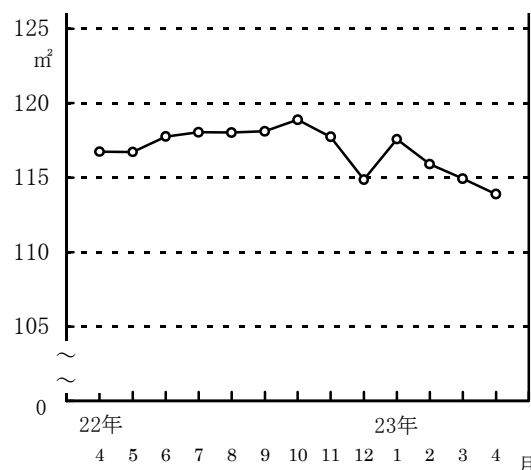
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	84.31	▲ 3.9	90.07	▲ 1.8	81.10	▲ 6.5	▲ 3.8	91.35	▲ 0.6	1.4
東京都下	116.46	▲ 4.0	92.55	▲ 0.8	117.58	▲ 1.4	1.0	91.62	▲ 1.9	▲ 1.0
神奈川県	109.22	▲ 2.7	94.40	▲ 0.2	106.05	0.0	▲ 2.9	94.69	▲ 0.2	0.3
埼玉県	123.59	3.7	96.94	1.4	126.76	▲ 0.9	2.6	97.79	1.2	0.9
千葉県	129.43	▲ 1.8	97.97	▲ 0.5	129.80	▲ 1.5	0.3	98.48	1.4	0.5
首都圏	114.67	▲ 2.2	94.90	▲ 0.3	113.90	▲ 2.4	▲ 0.7	95.11	0.0	0.2

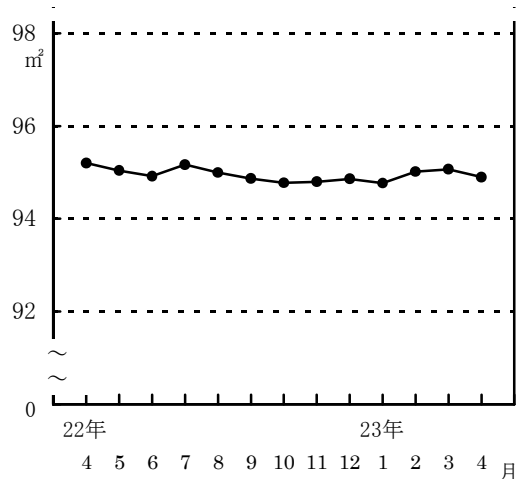
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



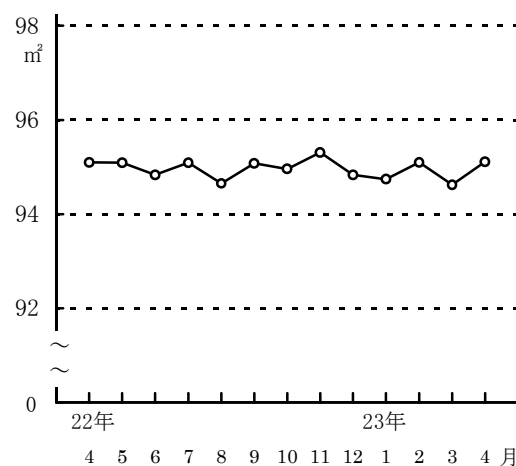
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,266万円、前年同月比2.3%上昇し17か月連続のプラス。成約価格は同2,153万円、前年同月比変わらず、15か月続いた上昇止まる。前月比は3.0%下落し再びマイナスに。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,266万円で、前年同月比2.3%上昇し17か月連続のプラス、前月比は1.8%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2,153万円で、前年同月比変わらず、15か月続いた上昇が止まりました。東京23区では同3か月ぶりに上昇しましたが、神奈川県・埼玉県・千葉県で3,000万円以上の物件の成約が減少したことが響きました。また前月比は、埼玉県・千葉県で二ケタの下落となったこともあり、再びマイナスとなっています。なお、成約物件の平均価格は、13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)

一方、1㎡あたり成約価格は、前年同月比16か月ぶりにマイナスとなっています。(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)

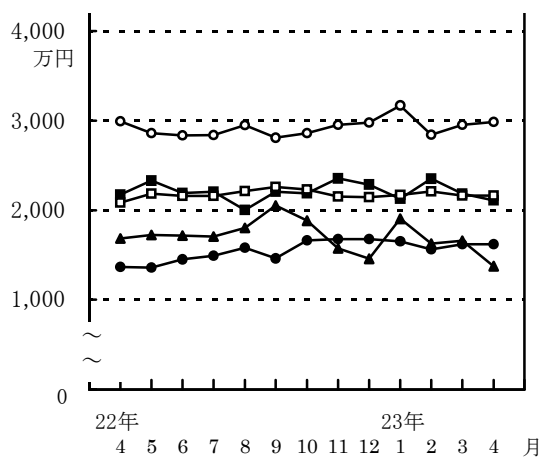
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,986万円	▲0.2%	2,757万円	3.3%	▲229万円	▲7.7%
東京都下	2,111万円	▲3.0%	2,157万円	1.8%	46万円	2.2%
神奈川県	2,163万円	3.7%	2,132万円	0.8%	▲31万円	▲1.4%
埼玉県	1,620万円	18.4%	1,375万円	▲6.8%	▲245万円	▲15.1%
千葉県	1,375万円	▲18.5%	1,476万円	▲2.3%	101万円	7.3%
首都圏	2,266万円	2.3%	2,153万円	0.0%	▲113万円	▲5.0%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

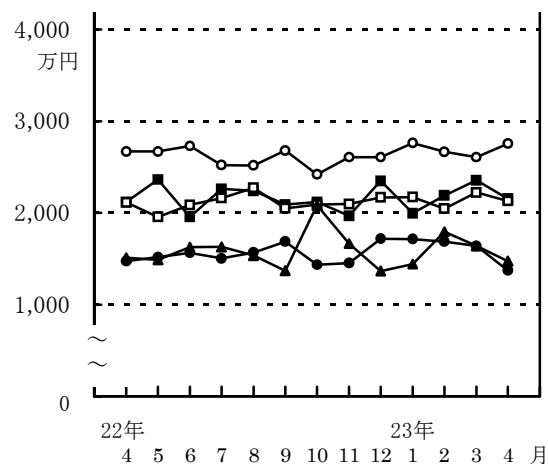
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	3.3(▲8.0)	25.2(2.1)	39.0(4.0)	19.5(0.2)	13.0(1.7)
東京都下	5.7(▲5.9)	42.9(12.7)	40.0(▲8.9)	5.7(▲3.6)	5.7(5.7)
神奈川県	10.3(▲1.1)	33.8(▲0.8)	45.6(5.0)	8.8(▲2.6)	1.5(▲0.5)
埼玉県	36.6(6.5)	44.2(▲3.8)	19.2(1.4)	—(▲2.7)	—(▲1.4)
千葉県	28.9(▲10.0)	48.9(10.0)	17.8(6.7)	2.2(▲6.1)	2.2(▲0.6)
首都圏	13.3(▲2.6)	35.0(2.1)	36.3(2.1)	10.0(▲2.3)	5.4(0.7)

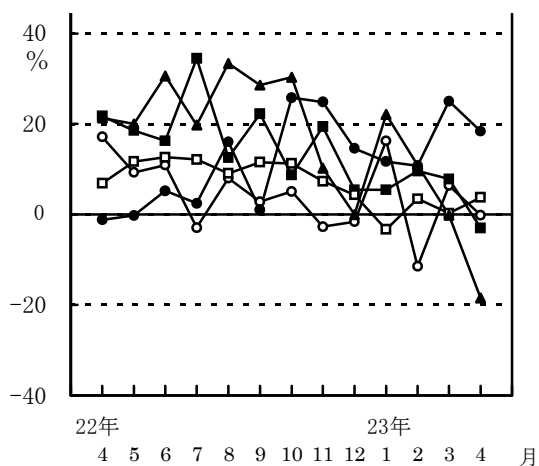
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



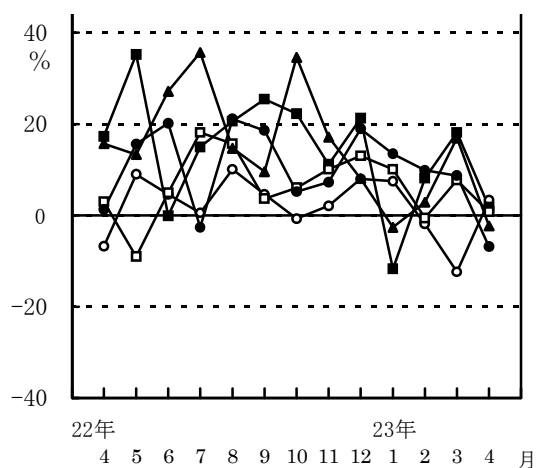
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

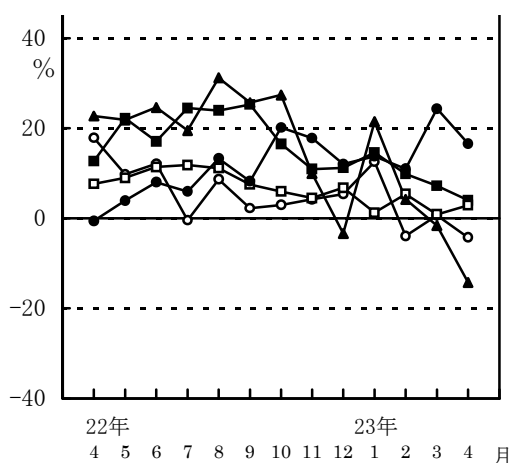
	22.5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,088	2,129	2,143	2,174	2,153	2,093
前月比	▲ 3.0	2.0	0.7	1.4	▲ 1.0	▲ 2.8
登録比	▲ 6.5	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 6.5	▲ 6.3	▲ 10.2
	11月	12月	23.1月	2月	3月	4月
価格	2,123	2,200	2,222	2,176	2,220	2,153
前月比	1.4	3.6	1.0	▲ 2.1	2.0	▲ 3.0
登録比	▲ 8.5	▲ 4.9	▲ 7.6	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 5.0

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)

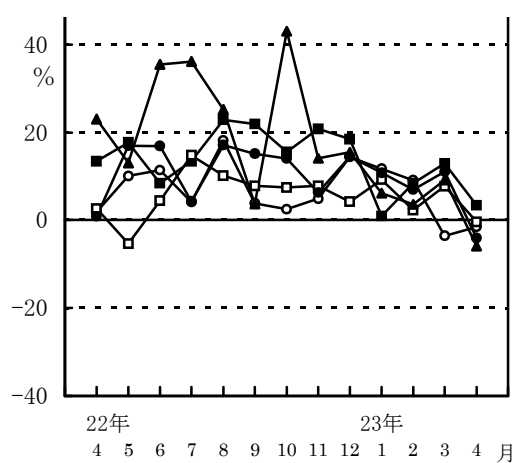
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	52.88 万円	▲ 4.3%	48.27 万円	▲ 1.6%	▲ 4.61 万円	▲ 8.7%
東京都下	32.62 万円	4.0%	31.65 万円	3.4%	▲ 0.97 万円	▲ 3.0%
神奈川県	33.55 万円	2.9%	32.67 万円	▲ 0.4%	▲ 0.88 万円	▲ 2.6%
埼玉県	24.06 万円	16.6%	21.01 万円	▲ 4.1%	▲ 3.05 万円	▲12.7%
千葉県	20.19 万円	▲14.3%	22.43 万円	▲ 5.9%	2.24 万円	11.1%
首都圏	36.12 万円	2.1%	34.14 万円	▲ 1.6%	▲ 1.98 万円	▲ 5.5%

※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	56.46 ㎡	4.3%	57.13 ㎡	5.0%	1.2%	22.8 年	▲2.2 年
東京都下	64.71 ㎡	▲ 6.7%	68.16 ㎡	▲ 1.5%	5.3%	20.6 年	1.0 年
神奈川県	64.48 ㎡	0.9%	65.24 ㎡	1.2%	1.2%	20.5 年	2.2 年
埼玉県	67.35 ㎡	1.6%	65.43 ㎡	▲ 2.9%	▲2.9%	20.3 年	0.9 年
千葉県	68.13 ㎡	▲ 4.9%	65.78 ㎡	3.8%	▲3.4%	27.0 年	2.0 年
首都圏	62.73 ㎡	0.2%	63.06 ㎡	1.6%	0.5%	22.0 年	0.9 年