

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(7月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比7か月連続上昇。 23区の成約好調で前月比も再び上昇。

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7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区の前平均価格は同3か月ぶりにマイナスとなり、再び4,500万円を割る。

7月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、前年同月比4.7%上昇し7か月連続のプラスに。また、前月比も同再びプラスとなりました。これは、価格の高い東京23区の成約が好調だったことによるものですが、23区の価格自体は軟調で、前年同月比は2.7%下落と同3か月ぶりにマイナスとなり、再び4,500万円を割り込んでいます。

■中古マンション成約価格は、前年同月比再び上昇。前月比も上昇。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,247万円の前年同月比4.9%上昇し、再びプラスとなりました。前月と一転、東京23区の前平均価格が高価格帯の物件の増加で大幅に上昇したことによるものです。また、前月比も再び上昇しています。

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	4,449万円	▲ 2.7%	▲ 1.2%
東京都下	3,420万円	4.3%	3.7%
神奈川県	3,310万円	1.1%	▲ 2.7%
埼玉県	2,768万円	▲ 0.2%	▲ 0.0%
千葉県	2,620万円	1.4%	▲ 2.1%
首都圏	3,292万円	4.7%	1.7%

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	2,862万円	13.5%	16.8%
東京都下	2,378万円	5.1%	15.8%
神奈川県	2,085万円	▲ 3.6%	4.2%
埼玉県	1,680万円	11.8%	▲ 0.8%
千葉県	1,354万円	▲ 16.9%	▲ 21.4%
首都圏	2,247万円	4.9%	10.0%

※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。

※7月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録8,395件、成約1,555件、中古マンション＝登録1,419件、成約358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3,271万円、前年同月比6.8%上昇し9か月連続のプラス。成約価格は同3,292万円、同4.7%上昇し7か月連続のプラス、前月比も、23区の成約好調で再びプラスに転じる。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,271万円で、前年同月比6.8%上昇し9か月連続のプラス、前月比は0.5%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3,292万円で、前年同月比4.7%上昇し7か月連続のプラスとなり、前月比も再びプラスに転じています(1・3ページご参照)。これは高額物件の多い東京23区の成約が好調だったことによるものです。一方で、23区の価格自体は軟調で、前年同月比2.7%下落と同3か月ぶりにマイナスとなり、再び4,500万円を割り込みました。

なお、成約価格の平均は、23区以外の全エリアで登録価格の平均を下回っています。

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	4,380万円	4.2%	4,449万円	▲ 2.7%	69万円	1.6%
東京都下	3,451万円	3.4%	3,420万円	4.3%	▲ 31万円	▲ 0.9%
神奈川県	3,344万円	▲ 0.5%	3,310万円	1.1%	▲ 34万円	▲ 1.0%
埼玉県	2,830万円	1.8%	2,768万円	▲ 0.2%	▲ 62万円	▲ 2.2%
千葉県	2,637万円	4.1%	2,620万円	1.4%	▲ 17万円	▲ 0.6%
首都圏	3,271万円	6.8%	3,292万円	4.7%	21万円	0.6%

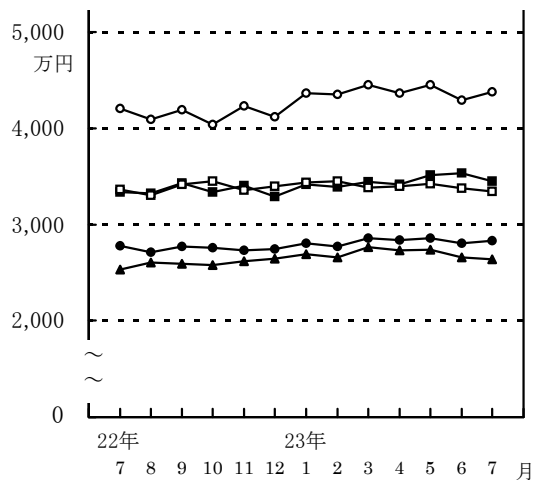
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

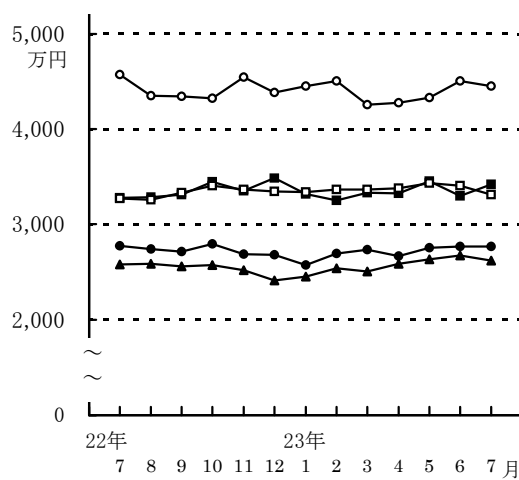
(単位：%、ポイント)

	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	— (—)	4.4(1.4)	39.8(▲ 1.3)	34.1(2.8)	21.7(▲ 2.9)
東京都下	2.8(▲ 0.6)	33.1(1.1)	46.0(▲ 6.0)	16.1(5.4)	2.0(0.1)
神奈川県	4.6(3.3)	37.2(▲ 3.9)	40.4(▲ 5.0)	14.6(5.6)	3.2(0.0)
埼玉県	10.5(2.2)	59.0(▲ 4.2)	26.1(0.2)	4.1(1.5)	0.3(0.3)
千葉県	10.9(▲ 6.3)	70.6(9.1)	15.2(▲ 3.2)	3.3(0.4)	— (—)
首都圏	5.8(▲ 0.1)	40.7(▲ 5.4)	34.6(▲ 1.2)	14.0(5.5)	4.9(1.2)

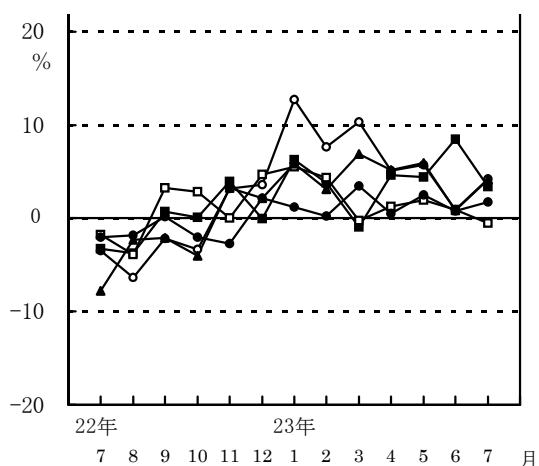
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



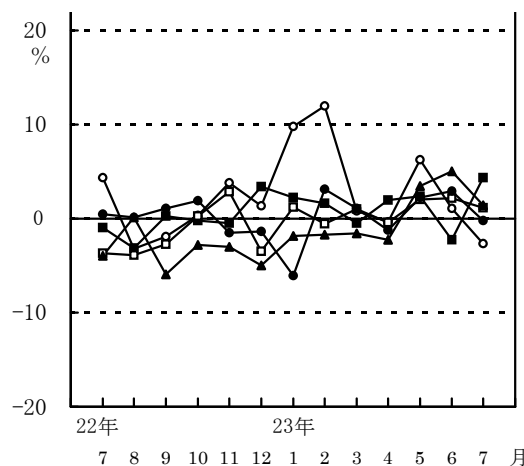
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

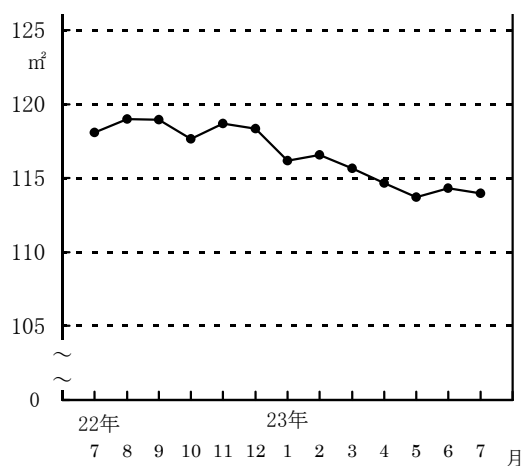
(単位：万円、%)

	22.8月	9月	10月	11月	12月	23.1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
	2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,158	3,173	3,177	3,305	3,238	3,292
前月比	0.8	0.5	0.1	4.0	▲ 2.0	1.7
登録比	0.4	▲ 2.7	▲ 2.2	0.2	▲ 0.5	0.6

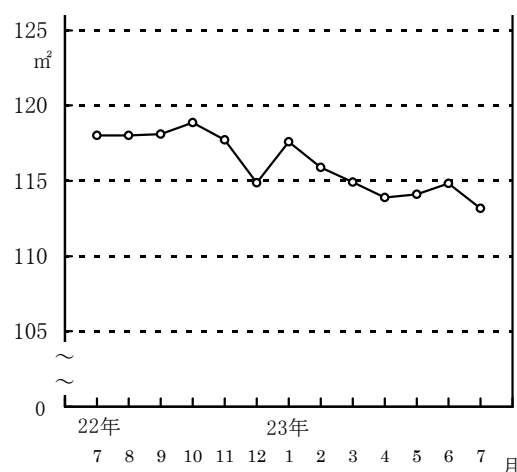
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m², %)

	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	82.46	▲ 7.4	90.87	▲ 0.5	83.31	▲ 5.6	1.0	91.04	▲ 0.9	0.2
東京都下	116.59	▲ 4.1	92.04	▲ 0.1	118.02	▲ 3.1	1.2	91.00	▲ 1.6	▲1.1
神奈川県	109.29	▲ 1.1	94.63	0.5	110.59	0.6	1.2	95.17	0.7	0.6
埼玉県	124.97	3.4	96.88	1.5	124.90	▲ 2.3	▲0.1	97.38	0.4	0.5
千葉県	131.19	▲ 1.5	97.95	▲ 2.0	128.74	0.5	▲1.9	98.39	1.5	0.4
首都圏	113.99	▲ 3.5	94.81	▲ 0.4	113.16	▲ 4.1	0.7	94.78	▲ 0.3	▲0.0

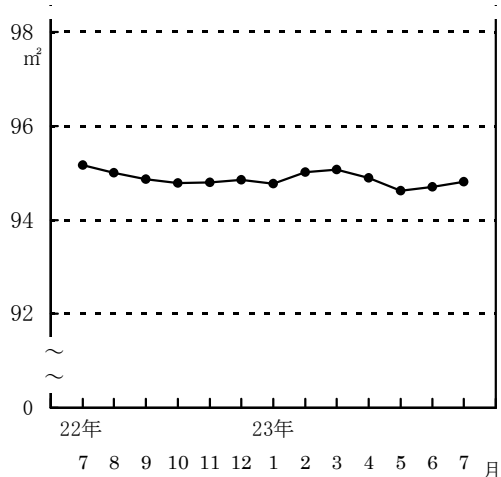
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



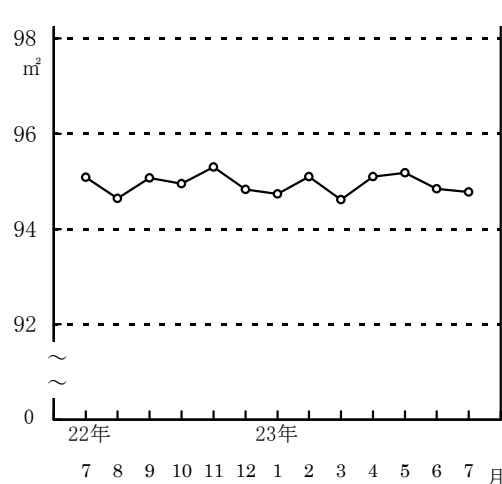
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,286万円、前年同月比2.0%上昇し20か月連続のプラス。
成約価格は同2,047万円、前年同月比4.9%上昇し再びプラス。
前月比も10.0%上昇し再びプラスに。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,286万円で、前年同月比2.0%上昇し20か月連続のプラス、前月比は0.4%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2,247万円で、前年同月比4.9%上昇し、再びプラスとなりました。これは、前月と一転、東京23区の平均価格が高価格帯の物件の増加で大幅に上昇したことによるもので、前月比についても再びプラスとなりましたが、成約物件の平均価格は、16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4.5%上昇し、再び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)

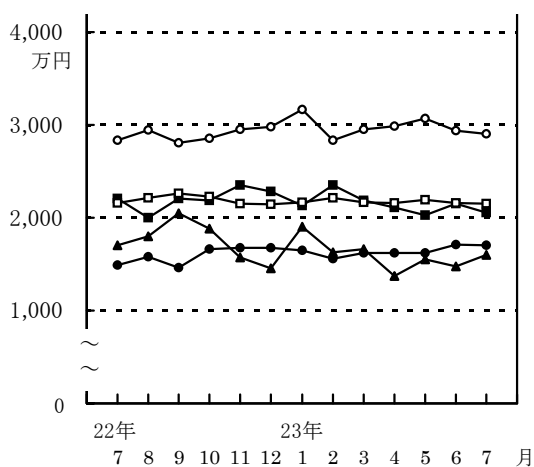
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,904万円	2.4%	2,862万円	13.5%	▲42万円	▲1.4%
東京都下	2,054万円	▲7.0%	2,378万円	5.1%	324万円	15.8%
神奈川県	2,155万円	▲0.2%	2,085万円	▲3.6%	▲70万円	▲3.2%
埼玉県	1,704万円	14.3%	1,680万円	11.8%	▲24万円	▲1.4%
千葉県	1,604万円	▲6.0%	1,354万円	▲16.9%	▲250万円	▲15.6%
首都圏	2,286万円	2.0%	2,247万円	4.9%	▲39万円	▲1.7%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

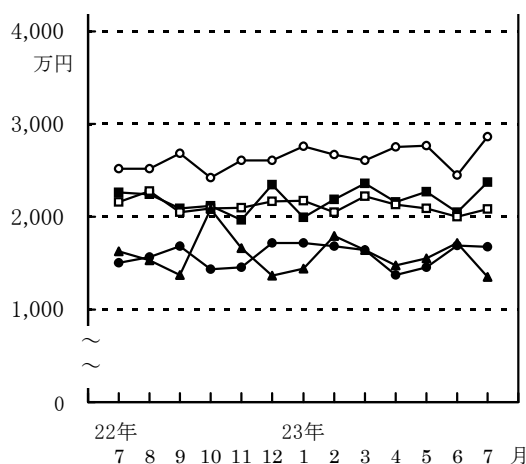
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	4.5(▲5.4)	20.7(▲6.3)	37.0(▲0.9)	24.3(7.2)	13.5(5.4)
東京都下	3.3(▲6.3)	33.3(2.5)	46.8(2.6)	13.3(▲0.2)	3.3(1.4)
神奈川県	8.0(0.6)	40.9(▲4.3)	38.7(3.9)	11.7(1.7)	0.7(▲1.9)
埼玉県	22.5(▲9.7)	44.9(2.5)	26.5(4.5)	6.1(4.4)	— (▲1.7)
千葉県	40.0(12.4)	44.0(2.6)	16.0(▲11.6)	— (—)	— (▲3.4)
首都圏	10.8(▲1.7)	34.7(▲4.2)	35.5(1.0)	14.2(3.8)	4.8(1.1)

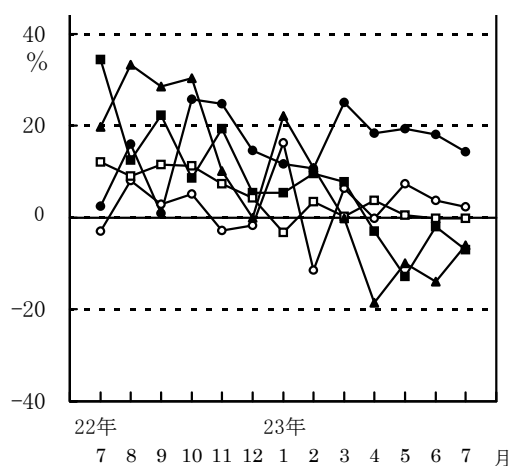
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



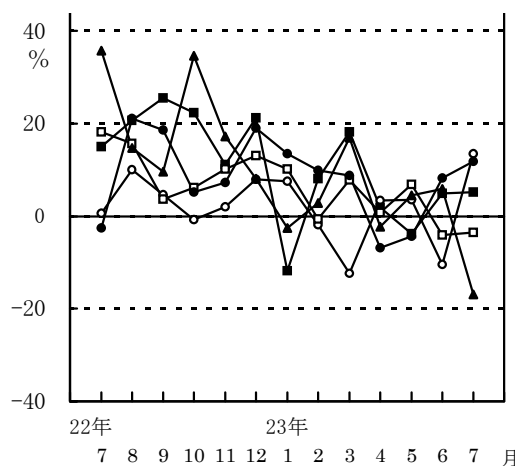
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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



○—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、%)

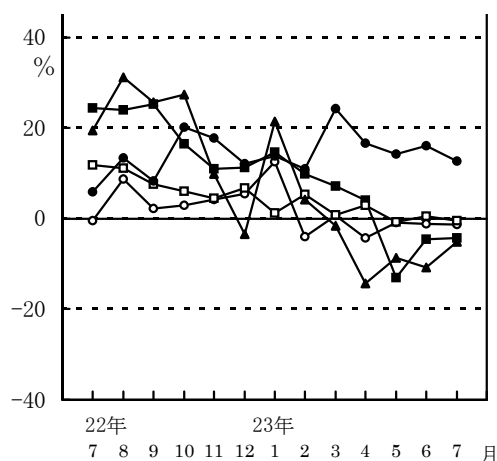
	22.8月	9月	10月	11月	12月	23.1月
価格	2,174	2,153	2,093	2,123	2,200	2,222
前月比	1.4	▲ 1.0	▲ 2.8	1.4	3.6	1.0
登録比	▲ 6.5	▲ 6.3	▲ 10.2	▲ 8.5	▲ 4.9	▲ 7.6
	2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,176	2,220	2,153	2,167	2,043	2,247
前月比	▲ 2.1	2.0	▲ 3.0	0.7	▲ 5.7	10.0
登録比	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 5.0	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.7

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)

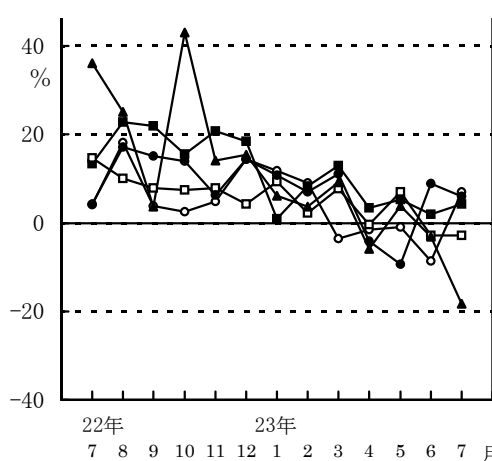
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	51.60 万円	▲ 1.4%	51.15 万円	7.4%	▲ 0.45 万円	▲ 0.9%
東京都下	31.29 万円	▲ 4.3%	33.87 万円	4.3%	2.58 万円	8.2%
神奈川県	33.58 万円	▲ 0.4%	32.34 万円	▲ 2.7%	▲ 1.24 万円	▲ 3.7%
埼玉県	25.61 万円	12.7%	25.29 万円	6.1%	▲ 0.32 万円	▲ 1.2%
千葉県	23.72 万円	▲ 5.1%	19.61 万円	▲18.2%	▲ 4.11 万円	▲17.3%
首都圏	36.57 万円	1.2%	35.74 万円	4.5%	▲ 0.83 万円	▲ 2.3%

※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)



○—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	56.88 ㎡	3.8%	55.94 ㎡	6.0%	▲1.7%	25.6 年	1.3 年
東京都下	65.66 ㎡	▲ 2.9%	70.19 ㎡	0.7%	6.9%	18.7 年	1.9 年
神奈川県	64.19 ㎡	0.2%	64.46 ㎡	▲ 0.8%	0.4%	19.5 年	0.1 年
埼玉県	66.54 ㎡	1.4%	66.44 ㎡	5.4%	▲0.2%	18.6 年	▲1.0 年
千葉県	67.63 ㎡	▲ 1.0%	69.05 ㎡	1.5%	2.1%	26.0 年	3.7 年
首都圏	62.51 ㎡	0.8%	62.86 ㎡	0.4%	0.6%	21.7 年	1.2 年