

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(2012年1年間)ー**新築戸建の成約価格、再び下落。
千葉県は3.1%下落し2,500万円を割る。**

不動産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、2012年1年間の新築戸建・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。

■埼玉県は5年連続下落。神奈川県は2年連続上昇。

2012年1年間の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,191万円で、前年比0.7%下落し、再びマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、神奈川県を除く全エリアで下落、特に千葉県では下落率が3.4%と大きく、平均価格は2,500万円を割り込みました。また、埼玉県は5年連続の下落、一方、神奈川県は2年連続の上昇となっています。

■中古マンションの1戸あたり成約価格は3年ぶりに下落。

首都圏の中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,100万円で、前年比1.8%下落し、3年ぶりにマイナスとなりました。これは、東京23区と神奈川県がともに4%を超える下落となったことが大きく影響しています。また、価格帯別では、1,000万円未満の物件の増加が目立ちました。(5ページご参照)

新築戸建の平均成約価格および前年比

	2011年	2012年	前年比
東京23区	4,359万円	4,307万円	▲ 1.2%
東京都下	3,344万円	3,308万円	▲ 1.1%
神奈川県	3,354万円	3,366万円	0.4%
埼玉県	2,705万円	2,667万円	▲ 1.4%
千葉県	2,554万円	2,466万円	▲ 3.4%
首都圏	3,215万円	3,191万円	▲ 0.7%

中古マンションの平均成約価格および前年比

	2011年	2012年	前年比
東京23区	2,662万円	2,546万円	▲ 4.4%
東京都下	2,107万円	2,077万円	▲ 1.4%
神奈川県	2,086万円	1,999万円	▲ 4.2%
埼玉県	1,574万円	1,590万円	1.0%
千葉県	1,564万円	1,558万円	▲ 0.4%
首都圏	2,139万円	2,100万円	▲ 1.8%

※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。

※2012年1年間の調査対象物件数:新築戸建=登録103,773件、成約21,753件、中古マンション=登録17,352件、成約4,739件

1. 新築戸建登録価格・成約価格

新築戸建の年平均登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,179万円、前年比1.9%下落し再びマイナス。

成約価格は同3,191万円、同0.7%下落し再びマイナス。

千葉県では2,500万円を割り込む。神奈川県は2年連続で上昇。

2012年の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,179万円で、前年比1.9%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3,191万円で、前年比0.7%下落し、再びマイナスとなりました。特に千葉県は、下落率が3.4%と大きく、平均価格は2,500万円を割り込んでいます。これは、2,000万円未満の物件の割合が大きく上昇したことによるものです。一方、神奈川県では、価格の高い横浜市の成約が堅調だったこともあり、2年連続のプラスとなっています。

成約物件を価格帯別に見ますと、最も割合が高いのは、23区・都下・神奈川県が3,000万円台、埼玉県・千葉県が2,000万円台でした。なお、23区では5,000万円以上の物件の割合が5年ぶりに上昇しています。

新築戸建の登録価格・成約価格および前年比

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,232万円	▲ 2.6%	4,307万円	▲ 1.2%	75万円	1.8%
東京都下	3,365万円	▲ 2.7%	3,308万円	▲ 1.1%	▲ 57万円	▲ 1.7%
神奈川県	3,437万円	0.5%	3,366万円	0.4%	▲ 71万円	▲ 2.1%
埼玉県	2,773万円	▲ 1.6%	2,667万円	▲ 1.4%	▲ 106万円	▲ 3.8%
千葉県	2,558万円	▲ 4.1%	2,466万円	▲ 3.4%	▲ 92万円	▲ 3.6%
首都圏	3,179万円	▲ 1.9%	3,191万円	▲ 0.7%	12万円	0.4%

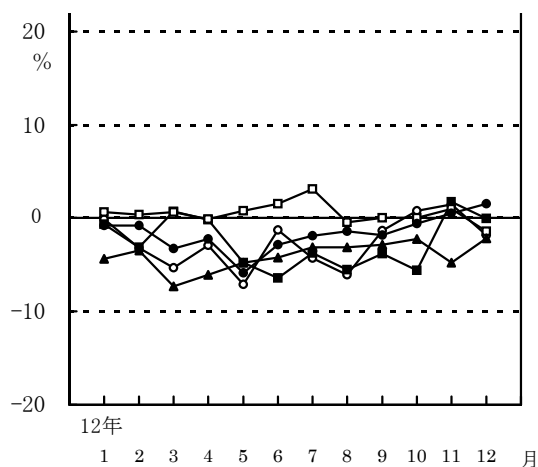
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

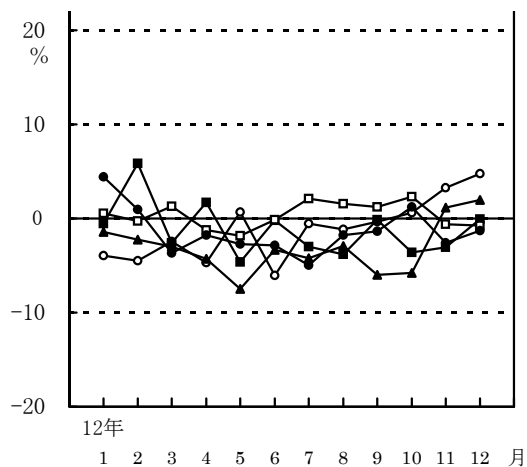
(単位：%、ポイント)

	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	—(—)	11.3(4.6)	38.5(0.0)	27.6(▲ 5.3)	22.6(0.7)
東京都下	5.7(2.0)	33.8(▲ 1.1)	41.4(▲ 1.5)	16.6(0.4)	2.5(0.2)
神奈川県	2.8(▲ 0.9)	33.0(▲ 1.4)	46.6(3.5)	14.3(▲ 1.2)	3.3(0.0)
埼玉県	15.7(0.8)	59.1(1.3)	22.4(▲ 1.7)	2.5(▲ 0.5)	0.3(0.1)
千葉県	25.8(7.5)	59.0(▲ 4.7)	12.5(▲ 3.2)	2.4(0.2)	0.3(0.2)
首都圏	9.1(1.2)	40.2(▲ 0.4)	34.1(▲ 0.1)	12.0(▲ 1.0)	4.6(0.3)

<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



<グラフ2> 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

新築戸建成約価格の年初来騰落率

	12年1月	12年12月	11年1月比
東京23区	4,276万円	4,541万円	6.2%
東京都下	3,302万円	3,394万円	2.8%
神奈川県	3,352万円	3,391万円	1.2%
埼玉県	2,684万円	2,673万円	▲ 0.4%
千葉県	2,417万円	2,512万円	3.9%
首都圏	3,210万円	3,259万円	1.5%

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

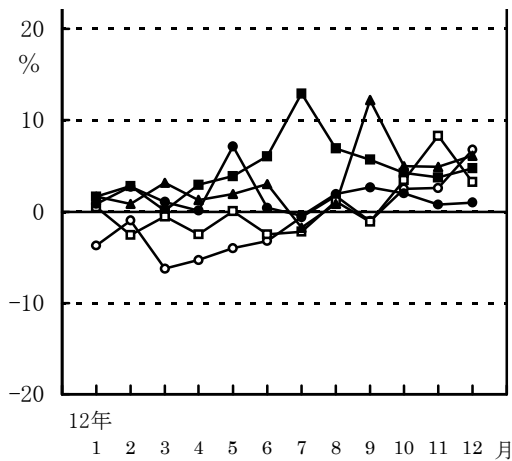
(単位：万円、%)

	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,210	3,232	3,107	3,142	3,171	3,233
前月比	▲ 2.2	0.7	▲ 3.9	1.1	0.9	2.0
登録比	0.4	2.9	▲ 2.9	▲ 1.9	0.9	2.4
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,195	3,230	3,160	3,200	3,160	3,259
前月比	▲ 1.2	1.1	▲ 2.2	1.3	▲ 0.6	2.5
登録比	▲ 0.1	2.6	▲ 0.9	0.9	▲ 1.0	2.5

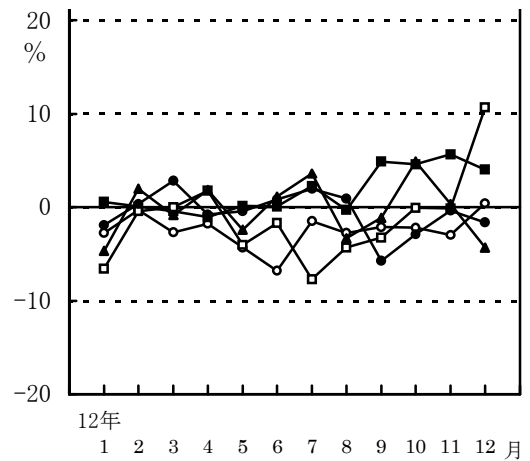
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年比（単位：㎡、％）

	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	82.21	▲ 1.3	91.56	1.0	80.33	▲ 2.9	▲2.3	92.11	1.4	0.6
東京都下	121.99	4.5	92.42	0.6	119.79	1.6	▲1.8	92.46	0.5	0.0
神奈川県	108.54	0.6	95.71	1.3	105.92	▲ 2.2	▲2.4	95.57	0.8	▲0.1
埼玉県	126.41	1.6	96.64	▲ 0.0	125.90	▲ 0.5	▲0.4	96.93	▲ 0.4	0.3
千葉県	135.10	4.3	96.91	▲ 0.8	133.01	0.2	▲1.5	97.10	▲ 1.1	0.2
首都圏	116.87	2.0	95.16	0.4	113.35	▲ 1.0	▲3.0	95.10	0.3	▲0.1

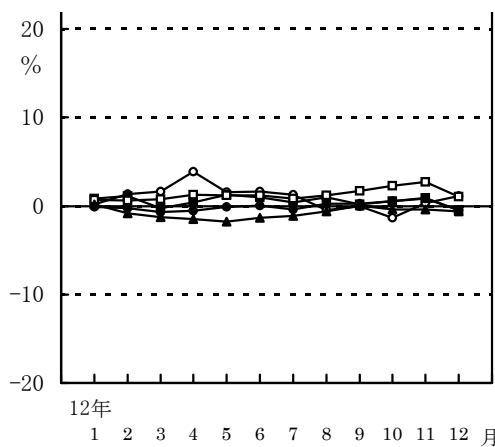
〈グラフ3〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
（登録物件）



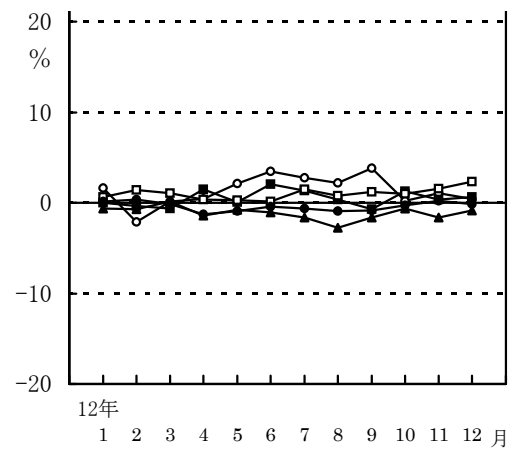
〈グラフ4〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
（成約物件）



〈グラフ5〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移
（登録物件）



〈グラフ6〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移
（成約物件）



○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

2. 中古マンション登録価格・成約価格

中古マンションの年平均登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,152万円、前年比5.6%下落し3年ぶりにマイナス。
成約価格は同2,100万円、同1.8%下落し3年ぶりにマイナス。
東京23区と神奈川県が、ともに4%を超える下落に。

2012年の首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,152万円で、前年比5.6%下落し3年ぶりにマイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,100万円で、前年比1.8%下落し、3年ぶりにマイナスとなりました。これは、価格の高い東京23区と成約の多い神奈川県が、ともに4%を超える下落となったことが大きく影響しています。また、1㎡あたり成約価格も3年ぶりにマイナスとなり(7ページご参照)、下落率は1戸あたり価格より大きくなっています。

なお、売れ筋は、23区・都下が2,000万円台、神奈川県・埼玉県・千葉県が1,000万円台の物件。また1,000万円未満の物件の増加が目立っており、埼玉県・千葉県では3割に迫っています。

中古マンションの登録価格・成約価格および前年比(1戸あたり)

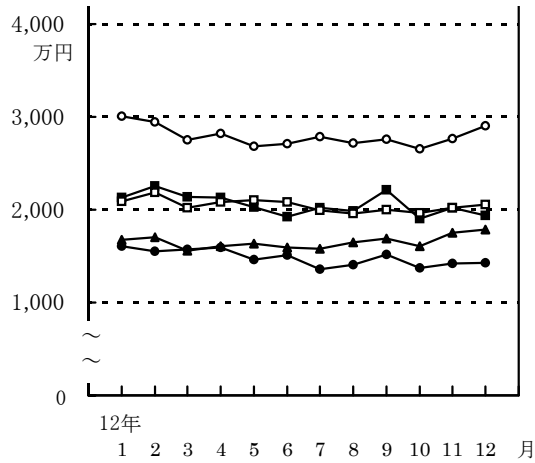
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,800万円	▲ 3.8%	2,546万円	▲ 4.4%	▲254万円	▲ 9.1%
東京都下	2,058万円	▲ 3.5%	2,077万円	▲ 1.4%	19万円	0.9%
神奈川県	2,051万円	▲ 4.6%	1,999万円	▲ 4.2%	▲ 52万円	▲ 2.5%
埼玉県	1,486万円	▲ 8.1%	1,590万円	1.0%	104万円	7.0%
千葉県	1,651万円	4.9%	1,558万円	▲ 0.4%	▲ 93万円	▲ 5.6%
首都圏	2,152万円	▲ 5.6%	2,100万円	▲ 1.8%	▲ 52万円	▲ 2.4%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

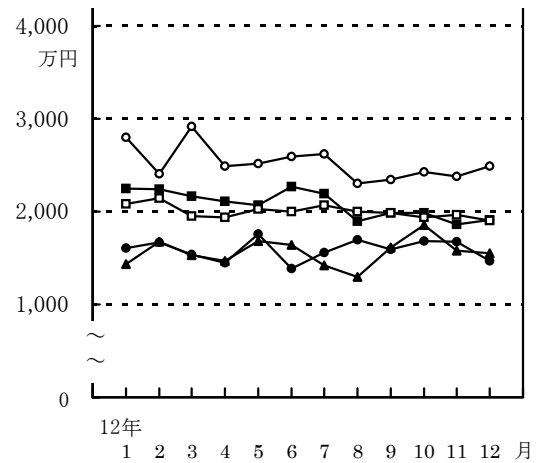
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年比 (単位：%、ポイント)

	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	8.0(2.2)	26.6(▲ 0.7)	38.5(▲ 1.3)	18.0(0.6)	8.9(▲ 0.8)
東京都下	12.8(2.9)	33.1(▲ 5.6)	40.7(1.2)	11.0(1.5)	2.4(0.0)
神奈川県	13.0(2.8)	41.8(0.3)	33.7(▲ 1.8)	10.0(▲ 0.5)	1.5(▲ 0.8)
埼玉県	28.1(1.7)	42.7(▲ 4.0)	25.7(2.2)	3.3(0.1)	0.2(0.0)
千葉県	28.3(1.0)	46.3(▲ 0.8)	21.9(1.0)	2.9(▲ 0.9)	0.6(▲ 0.3)
首都圏	14.6(1.9)	36.4(▲ 1.9)	33.9(▲ 0.2)	11.3(0.5)	3.8(▲ 0.3)

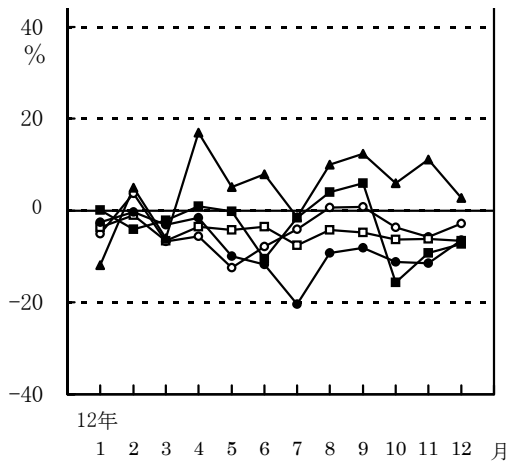
〈グラフ7〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



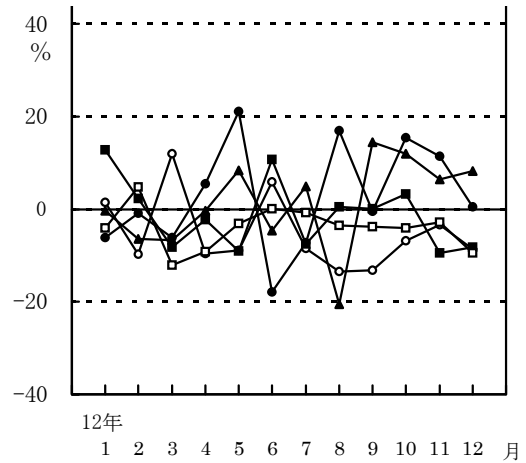
〈グラフ8〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の前年同月比の推移



〈グラフ10〉 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、%)

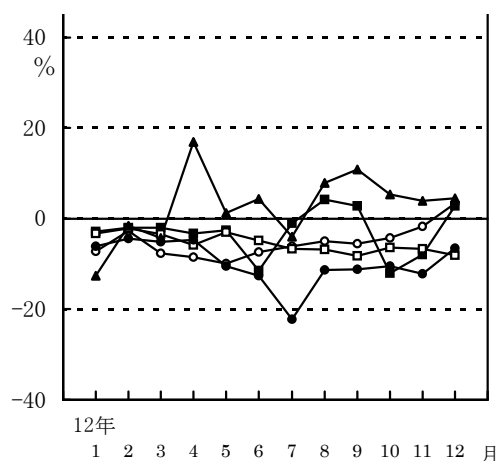
	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,234	2,145	2,296	2,024	2,158	2,078
前月比	2.2	▲ 4.0	7.0	▲11.8	6.6	▲ 3.7
登録比	▲ 3.7	▲ 7.8	6.6	▲ 8.8	1.7	▲ 2.6
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,099	1,975	2,005	2,067	2,021	2,034
前月比	1.0	▲ 5.9	1.5	3.1	▲ 2.2	0.6
登録比	0.8	▲ 3.9	▲ 6.1	2.9	▲ 3.0	▲ 4.1

中古マンションの登録価格・成約価格および前年比(1㎡あたり)

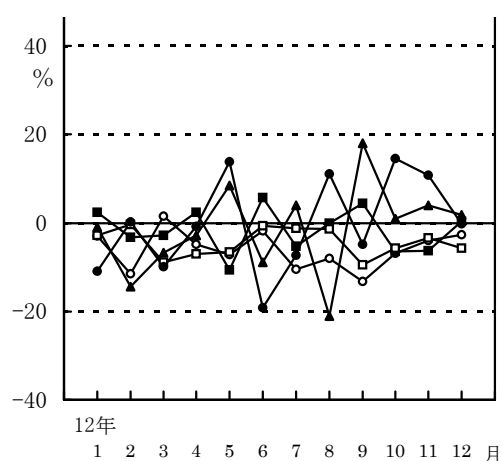
	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	48.91 万円	▲ 5.2%	46.23 万円	▲ 5.6%	▲ 2.68 万円	▲ 5.5%
東京都下	30.80 万円	▲ 3.3%	30.93 万円	▲ 1.4%	0.13 万円	0.4%
神奈川県	31.61 万円	▲ 5.2%	30.92 万円	▲ 4.6%	▲ 0.69 万円	▲ 2.2%
埼玉県	21.72 万円	▲ 9.8%	23.15 万円	▲ 1.5%	1.43 万円	6.6%
千葉県	23.36 万円	2.5%	22.11 万円	▲ 2.5%	▲ 1.25 万円	▲ 5.4%
首都圏	33.76 万円	▲ 7.1%	33.51 万円	▲ 2.2%	▲ 0.25 万円	▲ 0.7%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈グラフ11〉 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12〉 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	57.25 ㎡	1.4%	55.27 ㎡	1.6%	▲3.5%	25.3 年	1.1 年
東京都下	66.80 ㎡	▲ 0.2%	67.46 ㎡	0.4%	1.0%	20.9 年	0.1 年
神奈川県	64.87 ㎡	0.6%	64.56 ㎡	0.4%	▲0.5%	21.2 年	1.3 年
埼玉県	68.43 ㎡	2.0%	68.69 ㎡	2.6%	0.4%	20.8 年	1.0 年
千葉県	70.68 ㎡	2.4%	70.28 ㎡	1.9%	▲0.6%	22.3 年	▲0.6 年
首都圏	63.75 ㎡	1.6%	62.69 ㎡	0.4%	▲1.7%	22.6 年	1.1 年

■表1 新築戸建登録価格および前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4,358	4,212	4,212	4,241	4,135	4,236	4,191	4,095	4,187	4,285	4,370	4,290
東京都下	3,394	3,284	3,468	3,409	3,348	3,307	3,322	3,274	3,435	3,316	3,415	3,382
神奈川県	3,455	3,461	3,403	3,390	3,447	3,429	3,448	3,380	3,448	3,477	3,452	3,439
埼玉県	2,783	2,748	2,764	2,777	2,689	2,728	2,777	2,747	2,804	2,812	2,837	2,813
千葉県	2,576	2,564	2,562	2,565	2,608	2,545	2,554	2,546	2,543	2,544	2,541	2,524
首都圏	3,196	3,141	3,200	3,202	3,142	3,158	3,198	3,147	3,188	3,173	3,212	3,180

前年同月比	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 0.1	▲ 3.2	▲ 5.3	▲ 2.9	▲ 7.1	▲ 1.3	▲ 4.3	▲ 6.1	▲ 1.3	0.8	1.5	▲ 1.9
東京都下	▲ 0.7	▲ 3.1	0.6	▲ 0.2	▲ 4.8	▲ 6.4	▲ 3.7	▲ 5.5	▲ 3.8	▲ 5.6	1.7	0.0
神奈川県	0.6	0.4	0.5	▲ 0.1	0.8	1.5	3.1	▲ 0.4	0.0	0.0	1.0	▲ 1.4
埼玉県	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 3.3	▲ 2.2	▲ 5.8	▲ 2.8	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.9	▲ 0.6	0.5	1.5
千葉県	▲ 4.4	▲ 3.5	▲ 7.4	▲ 6.1	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 4.8	▲ 2.1
首都圏	0.1	▲ 0.2	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 4.8	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 2.6	▲ 3.0	▲ 2.8	0.0	▲ 1.1

■表2 新築戸建成約価格および前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4,276	4,299	4,149	4,072	4,357	4,232	4,425	4,265	4,363	4,362	4,356	4,541
東京都下	3,302	3,439	3,247	3,380	3,289	3,291	3,318	3,283	3,282	3,247	3,228	3,394
神奈川県	3,352	3,355	3,404	3,337	3,368	3,399	3,379	3,317	3,344	3,385	3,347	3,391
埼玉県	2,684	2,716	2,638	2,620	2,680	2,690	2,631	2,662	2,632	2,714	2,664	2,673
千葉県	2,417	2,485	2,432	2,478	2,439	2,586	2,510	2,461	2,372	2,442	2,492	2,512
首都圏	3,210	3,232	3,107	3,142	3,171	3,233	3,195	3,230	3,160	3,200	3,181	3,259

前年同月比	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 4.0	▲ 4.5	▲ 2.5	▲ 4.7	0.7	▲ 6.1	▲ 0.5	▲ 1.2	▲ 0.4	0.6	3.3	4.8
東京都下	▲ 0.5	5.8	▲ 2.6	1.7	▲ 4.6	▲ 0.2	▲ 3.0	▲ 3.8	▲ 0.2	▲ 3.6	▲ 3.1	▲ 0.1
神奈川県	0.5	▲ 0.3	1.2	▲ 1.3	▲ 1.8	▲ 0.1	2.1	1.6	1.2	2.3	▲ 0.6	▲ 0.7
埼玉県	4.4	0.9	▲ 3.7	▲ 1.8	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 4.9	▲ 1.8	▲ 1.4	1.2	▲ 2.6	▲ 1.3
千葉県	▲ 1.4	▲ 2.3	▲ 3.0	▲ 4.3	▲ 7.5	▲ 3.3	▲ 4.2	▲ 3.0	▲ 6.0	▲ 5.8	1.1	2.0
首都圏	2.5	2.3	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 4.1	▲ 0.2	▲ 2.9	1.1	▲ 0.4	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 0.7

前月比	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 1.3	0.6	▲ 3.5	▲ 1.8	7.0	▲ 2.9	4.6	▲ 3.6	2.3	0.0	▲ 0.1	4.2
東京都下	▲ 2.8	4.2	▲ 5.6	4.1	▲ 2.7	0.1	0.8	▲ 1.0	0.0	▲ 1.1	▲ 0.6	5.2
神奈川県	▲ 1.9	0.1	1.5	▲ 2.0	0.9	0.9	▲ 0.6	▲ 1.8	0.8	1.2	▲ 1.1	1.3
埼玉県	▲ 0.9	1.2	▲ 2.9	▲ 0.7	2.3	0.4	▲ 2.2	1.2	▲ 1.1	3.1	▲ 1.8	0.3
千葉県	▲ 1.9	2.8	▲ 2.1	1.9	▲ 1.6	6.0	▲ 2.9	▲ 2.0	▲ 3.6	2.9	2.1	0.8
首都圏	▲ 2.2	0.7	▲ 3.9	1.1	0.9	1.9	▲ 1.2	1.1	▲ 2.2	1.3	▲ 0.6	2.5

■表3 中古マンション登録価格および前年同月比の推移 (1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3,012	2,946	2,757	2,821	2,688	2,712	2,788	2,722	2,761	2,655	2,767	2,903
東京都下	2,133	2,256	2,138	2,132	2,030	1,926	2,022	1,987	2,214	1,907	2,025	1,943
神奈川県	2,090	2,190	2,025	2,087	2,104	2,081	1,994	1,959	1,999	1,967	2,022	2,056
埼玉県	1,612	1,556	1,570	1,596	1,465	1,513	1,358	1,409	1,520	1,374	1,424	1,428
千葉県	1,678	1,708	1,560	1,609	1,635	1,597	1,581	1,649	1,692	1,606	1,754	1,788
首都圏	2,321	2,326	2,154	2,220	2,121	2,133	2,083	2,055	2,135	2,009	2,084	2,121

前年同月比	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 5.0	3.7	▲ 6.6	▲ 5.5	▲ 12.5	▲ 7.8	▲ 4.0	0.6	0.9	▲ 3.7	▲ 5.8	▲ 2.8
東京都下	0.1	▲ 4.1	▲ 2.2	1.0	▲ 0.1	▲ 10.5	▲ 1.6	4.0	6.0	▲ 15.7	▲ 9.2	▲ 7.3
神奈川県	▲ 3.7	▲ 1.0	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 4.2	▲ 3.5	▲ 7.5	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 6.3	▲ 6.1	▲ 6.5
埼玉県	▲ 2.5	▲ 0.3	▲ 3.0	▲ 1.5	▲ 9.8	▲ 11.7	▲ 20.3	▲ 9.2	▲ 8.2	▲ 11.2	▲ 11.4	▲ 6.5
千葉県	▲ 11.9	5.0	▲ 6.0	17.0	5.1	7.9	▲ 1.4	10.1	12.4	6.0	11.1	2.8
首都圏	▲ 3.5	1.6	▲ 6.6	▲ 2.0	▲ 8.5	▲ 6.4	▲ 8.9	▲ 2.7	▲ 3.6	▲ 10.1	▲ 10.0	▲ 9.5

(1㎡あたり単価、単位：万円、%)

価格	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	50.99	50.63	48.32	48.40	47.86	48.66	47.98	47.80	48.00	47.41	48.92	51.66
東京都下	32.77	33.94	33.14	31.57	29.31	27.73	30.98	29.98	32.52	28.67	30.57	29.75
神奈川県	32.68	33.70	32.04	31.59	32.23	31.82	31.36	29.69	30.47	30.60	31.02	31.25
埼玉県	23.54	22.60	22.90	22.94	21.67	22.66	19.93	20.79	22.37	20.12	20.64	20.14
千葉県	23.49	23.06	22.60	23.62	23.12	22.64	22.76	23.04	24.36	23.28	23.85	25.51
首都圏	36.50	36.34	34.36	34.52	33.33	33.68	32.87	32.02	33.29	31.72	32.33	32.87

前年同月比	12年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 7.3	▲ 2.8	▲ 7.6	▲ 8.5	▲ 10.0	▲ 7.4	▲ 6.0	▲ 4.9	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 1.7	3.4
東京都下	▲ 2.8	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 11.5	▲ 1.0	4.3	2.7	▲ 12.0	▲ 7.9	2.8
神奈川県	▲ 3.3	▲ 2.2	▲ 3.5	▲ 5.8	▲ 3.0	▲ 4.8	▲ 6.6	▲ 6.8	▲ 8.2	▲ 6.5	▲ 6.6	▲ 8.0
埼玉県	▲ 6.1	▲ 4.4	▲ 5.1	▲ 4.7	▲ 10.5	▲ 12.6	▲ 22.2	▲ 11.3	▲ 11.2	▲ 10.5	▲ 12.1	▲ 6.5
千葉県	▲ 12.6	▲ 1.6	▲ 4.2	17.0	1.2	4.4	▲ 4.0	7.9	10.8	5.4	3.9	4.5
首都圏	▲ 4.9	▲ 1.6	▲ 6.2	▲ 4.4	▲ 8.2	▲ 7.2	▲ 10.1	▲ 5.8	▲ 8.4	▲ 11.2	▲ 11.0	▲ 8.8

■表4 中古マンション成約価格および前年同月比の推移 (1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	2,803	2,410	2,921	2,492	2,519	2,593	2,621	2,305	2,344	2,429	2,384	2,492
東京都下	2,251	2,242	2,165	2,109	2,069	2,274	2,198	1,900	1,988	1,988	1,861	1,909
神奈川県	2,084	2,147	1,955	1,937	2,028	2,004	2,070	2,000	1,987	1,939	1,969	1,904
埼玉県	1,611	1,672	1,540	1,451	1,759	1,390	1,559	1,696	1,591	1,687	1,677	1,473
千葉県	1,438	1,679	1,532	1,471	1,687	1,643	1,420	1,299	1,614	1,860	1,578	1,556
首都圏	2,234	2,145	2,296	2,024	2,158	2,078	2,099	1,975	2,005	2,067	2,021	2,034

前年同月比	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	1.5	▲ 9.7	12.0	▲ 9.6	▲ 8.9	5.8	▲ 8.4	▲ 13.5	▲ 13.2	▲ 6.8	▲ 3.3	▲ 8.7
東京都下	12.8	2.3	▲ 8.1	▲ 2.2	▲ 9.0	10.8	▲ 7.6	0.5	0.1	3.3	▲ 9.4	▲ 8.2
神奈川県	▲ 4.1	4.8	▲ 12.1	▲ 9.1	▲ 3.1	0.1	▲ 0.7	▲ 3.5	▲ 3.7	▲ 4.1	▲ 2.8	▲ 9.5
埼玉県	▲ 6.2	▲ 0.8	▲ 6.2	5.5	21.1	▲ 17.9	▲ 7.2	17.0	▲ 0.4	15.5	11.4	0.5
千葉県	▲ 0.3	▲ 6.4	▲ 6.6	▲ 0.3	8.4	▲ 4.6	4.9	▲ 20.5	14.4	11.9	6.5	8.3
首都圏	0.5	▲ 1.4	3.4	▲ 6.0	▲ 0.4	1.7	▲ 6.6	▲ 6.4	▲ 4.3	0.0	▲ 0.4	▲ 7.0

前月比	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	2.7	▲ 14.0	21.2	▲ 14.7	1.1	2.9	1.1	▲ 12.0	1.7	3.7	▲ 1.9	4.5
東京都下	8.3	▲ 0.4	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.9	9.9	▲ 3.3	▲ 13.5	4.6	0.0	▲ 6.4	2.6
神奈川県	▲ 0.9	3.0	▲ 8.9	▲ 0.9	4.7	▲ 1.2	3.3	▲ 3.4	▲ 0.6	▲ 2.4	1.5	▲ 3.3
埼玉県	9.9	3.8	▲ 7.9	▲ 5.8	21.2	▲ 21.0	12.1	8.8	▲ 6.2	6.0	▲ 0.6	▲ 12.2
千葉県	0.1	16.8	▲ 8.8	▲ 4.0	14.7	▲ 2.6	▲ 13.6	▲ 8.5	24.2	15.2	▲ 15.2	▲ 1.4
首都圏	2.2	▲ 4.0	7.0	▲ 11.9	6.6	▲ 3.7	1.0	▲ 5.9	1.5	3.1	▲ 2.2	0.6

(1㎡あたり単価、単位：万円、%)

価格	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	49.75	45.37	49.82	45.95	45.75	45.87	45.76	44.61	42.80	45.04	44.38	46.85
東京都下	32.47	32.50	32.62	32.40	31.50	32.86	32.11	27.96	30.51	29.11	28.94	27.56
神奈川県	32.63	32.45	31.00	30.39	30.31	30.97	31.93	31.35	29.68	30.19	30.78	29.62
埼玉県	22.09	24.97	22.75	20.84	24.27	20.51	23.43	23.84	23.21	25.03	24.59	21.53
千葉県	21.69	22.36	21.83	21.79	23.92	21.59	20.40	19.54	23.07	25.14	22.79	20.73
首都圏	35.55	34.32	36.68	32.73	34.06	32.53	32.89	31.95	31.60	33.27	32.78	32.65

前年同月比	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 3.0	▲ 11.5	1.5	▲ 4.8	▲ 7.1	▲ 1.7	▲ 10.5	▲ 8.0	▲ 13.3	▲ 6.9	▲ 3.9	▲ 2.7
東京都下	2.4	▲ 3.2	▲ 2.8	2.4	▲ 10.7	5.7	▲ 5.2	0.0	4.4	▲ 6.5	▲ 6.3	0.4
神奈川県	▲ 2.8	▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 7.0	▲ 6.6	▲ 0.6	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 9.5	▲ 5.7	▲ 3.5	▲ 5.6
埼玉県	▲ 11.0	0.2	▲ 9.9	▲ 0.8	13.8	▲ 19.1	▲ 7.4	11.1	▲ 4.9	14.6	10.8	▲ 0.1
千葉県	▲ 0.9	▲ 14.3	▲ 6.7	▲ 2.9	8.4	▲ 8.9	4.0	▲ 21.1	18.1	0.9	4.0	1.8
首都圏	▲ 1.1	▲ 3.7	3.8	▲ 4.1	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 8.0	▲ 5.1	▲ 5.8	▲ 1.4	▲ 0.3	▲ 3.1

前月比	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3.3	▲ 8.8	9.8	▲ 7.8	▲ 0.4	0.3	▲ 0.2	▲ 2.5	▲ 4.1	5.2	▲ 1.5	5.6
東京都下	18.2	0.1	0.4	▲ 0.7	▲ 2.8	4.3	▲ 2.3	▲ 12.9	9.1	▲ 4.6	▲ 0.6	▲ 4.8
神奈川県	4.0	▲ 0.6	▲ 4.5	▲ 2.0	▲ 0.3	2.2	3.1	▲ 1.8	▲ 5.3	1.7	2.0	▲ 3.8
埼玉県	2.5	13.0	▲ 8.9	▲ 8.4	16.5	▲ 15.5	14.2	1.7	▲ 2.6	7.8	▲ 1.8	▲ 12.4
千葉県	6.5	3.1	▲ 2.4	▲ 0.2	9.8	▲ 9.7	▲ 5.5	▲ 4.2	18.1	9.0	▲ 9.3	▲ 9.0
首都圏	5.5	▲ 3.5	6.9	▲ 10.8	4.1	▲ 4.5	1.1	▲ 2.9	▲ 1.1	5.3	▲ 1.5	▲ 0.4