

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(6月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比4か月連続下落。
すべてのエリアで下落も前月比は上昇。**

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、2012年6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。

■東京23区では5,000万円以上の物件の割合が再び2割を切る。

6月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,233万円で、前年同月比0.2%下落し4か月連続のマイナスとなりました。東京23区で、5,000万円以上の物件の割合が再び2割を切り、6.1%の下落となったことが大きな要因です。一方、東京都下・神奈川県などの下落率は小幅にとどまっており、前月比は23区を除き上昇、首都圏平均の前月比は3か月連続の上昇となっています。

■中古マンション成約価格は、前年同月比3か月ぶりに上昇。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,078万円で、前年同月比1.7%上昇し、3か月ぶりにプラスとなりました。価格の高い東京23区で同3か月ぶりに上昇したことが要因です。一方、前月比については、2,000万円台の物件の割合が大きく低下し1,000万円未満の割合が上昇したことから再び下落に転じました。

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	4,232万円	▲ 6.1%	▲ 2.9%
東京都下	3,291万円	▲ 0.2%	0.1%
神奈川県	3,399万円	▲ 0.1%	0.9%
埼玉県	2,690万円	▲ 2.9%	0.4%
千葉県	2,586万円	▲ 3.3%	6.0%
首都圏	3,233万円	▲ 0.2%	2.0%

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	2,593万円	5.8%	2.9%
東京都下	2,274万円	10.8%	9.9%
神奈川県	2,004万円	0.1%	▲ 1.2%
埼玉県	1,390万円	▲ 17.9%	▲ 21.0%
千葉県	1,643万円	▲ 4.6%	▲ 2.6%
首都圏	2,078万円	1.7%	▲ 3.7%

※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。

※6月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録8,679件、成約1,873件、中古マンション=登録1,634件、成約371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3,158万円、前年同月比3.0%下落し5か月連続のマイナス。成約価格は同3,233万円、同0.2%下落し4か月連続のマイナス。すべてのエリアで下落も、前月比は3か月連続で上昇。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,158万円で、前年同月比3.0%下落し5か月連続のマイナス、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3,233万円で、前年同月比0.2%下落し4か月連続のマイナスとなりました。これは、東京23区で5,000万円以上の物件の割合が再び2割を切り(下表ご参照)、6.1%の大幅下落となったことが大きな要因です。

一方、他のエリアの下落率は、東京都下0.2%、神奈川県0.1%などと小幅にとどまっており、前月比は23区を除き上昇(1ページご参照)、首都圏平均の前月比は3か月連続の上昇となりました。(3ページご参照)

なお、成約価格の平均は登録価格の平均を2か月連続で上回っています。(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	4,236万円	▲ 1.3%	4,232万円	▲ 6.1%	▲ 4万円	▲ 0.1%
東京都下	3,307万円	▲ 6.4%	3,291万円	▲ 0.2%	▲ 16万円	▲ 0.5%
神奈川県	3,429万円	1.5%	3,399万円	▲ 0.1%	▲ 30万円	▲ 0.9%
埼玉県	2,728万円	▲ 2.8%	2,690万円	▲ 2.9%	▲ 38万円	▲ 1.4%
千葉県	2,545万円	▲ 4.3%	2,586万円	▲ 3.3%	41万円	1.6%
首都圏	3,158万円	▲ 3.0%	3,233万円	▲ 0.2%	75万円	2.4%

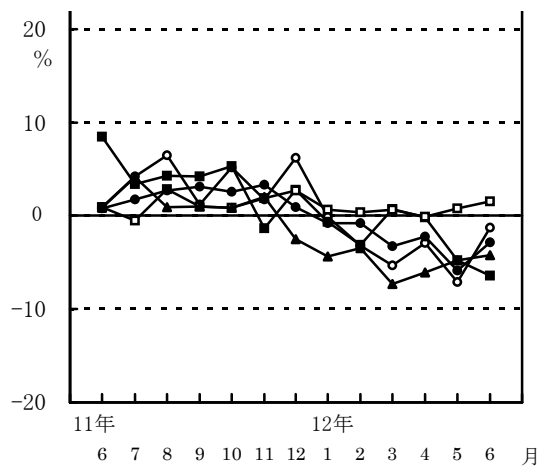
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

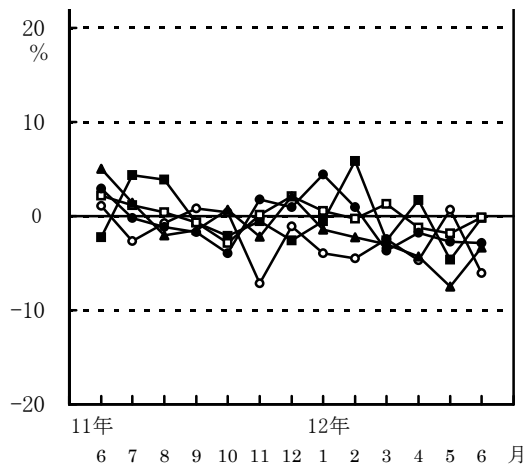
(単位：%、ポイント)

	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	—(—)	11.7(9.4)	40.1(4.5)	28.7(▲ 8.7)	19.5(▲ 5.2)
東京都下	6.0(1.8)	31.7(▲ 5.3)	45.1(1.2)	15.9(4.8)	1.3(▲ 2.5)
神奈川県	2.7(▲ 0.7)	31.8(▲ 1.8)	46.2(4.0)	15.7(▲ 1.7)	3.6(0.2)
埼玉県	17.4(4.5)	55.8(▲ 0.1)	23.2(▲ 5.8)	2.8(0.6)	0.8(0.8)
千葉県	27.1(14.3)	52.6(▲ 12.3)	13.0(▲ 5.1)	6.8(3.1)	0.5(0.0)
首都圏	9.5(2.5)	37.4(▲ 3.5)	35.1(0.0)	13.3(0.8)	4.7(0.2)

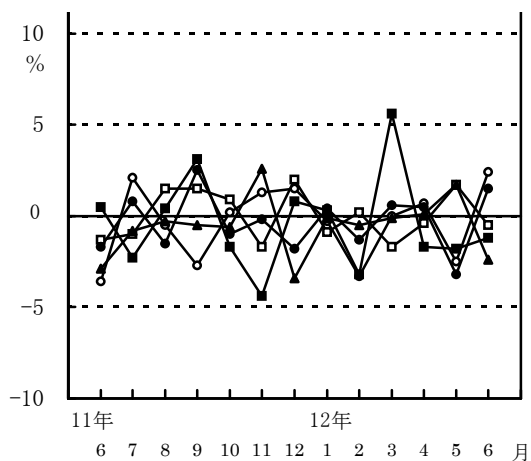
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



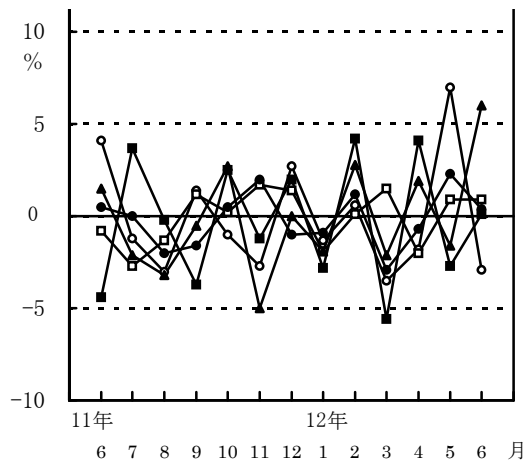
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<グラフ3> 新築戸建登録価格の前月比の推移



<グラフ4> 新築戸建成約価格の前月比の推移



○—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

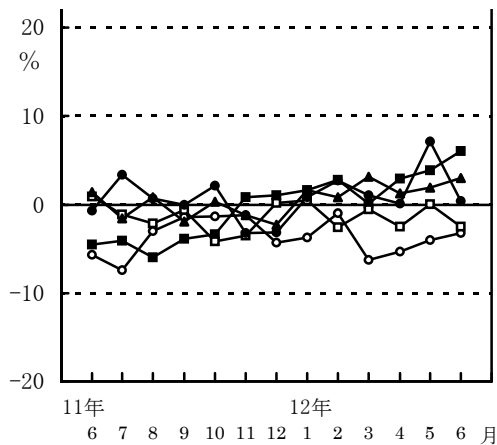
(単位：万円、%)

	11年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,292	3,195	3,174	3,232	3,218	3,282
前月比	1.7	▲ 2.9	▲ 0.7	1.8	▲ 0.4	2.0
登録比	0.6	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 1.0	0.2	2.1
	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

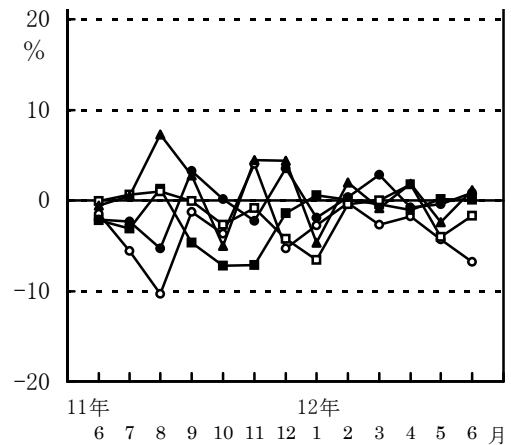
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: ㎡、%)

	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	80.25	▲ 3.2	91.68	1.6	79.57	▲ 6.8	▲0.8	92.63	3.5	1.0
東京都下	121.95	6.1	92.30	1.0	118.88	0.1	▲2.5	93.79	2.0	1.6
神奈川県	108.30	▲ 2.5	96.01	1.2	106.88	▲ 1.7	▲1.3	95.17	0.2	▲0.9
埼玉県	124.87	0.4	96.98	0.0	124.04	0.9	▲0.7	96.82	▲ 0.4	▲0.2
千葉県	133.39	3.0	96.74	▲ 1.3	133.46	1.2	0.1	97.22	▲ 1.0	0.5
首都圏	115.34	0.9	95.34	0.7	112.01	▲ 2.4	▲2.9	95.20	0.4	▲0.1

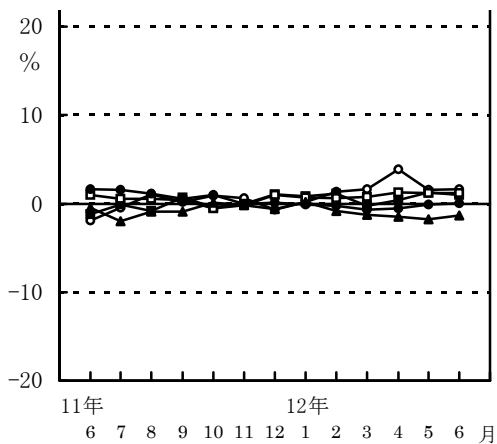
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



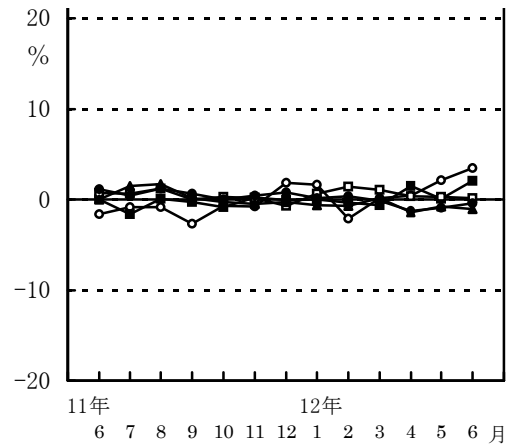
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



〈グラフ7〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移 (登録物件)



〈グラフ8〉 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

中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,133万円、前年同月比6.4%下落し4か月連続のマイナス。成約価格は同2,078万円、同1.7%上昇し3か月ぶりにプラス。前月比・登録比は再び下落。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,133万円で、前年同月比6.4%下落し4か月連続のマイナス、前月比は0.6%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2,078万円で、前年同月比1.7%上昇し、3か月ぶりにプラスとなりました。これは、価格の高い東京23区で同3か月ぶりに上昇したことなどが要因です。ただ、前月比は、2,000万円台の物件の割合が6.9ポイント低下した一方で、1,000万円未満の物件の割合が3.6ポイント上昇、1,000万円台の物件の割合も3.3ポイント上昇したことから、再び下落に転じました(6ページご参照)。また、成約価格の平均は、登録価格の平均を再び下回っています。(6ページご参照)

なお、1㎡あたり成約価格は前年同月比0.5%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。(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)

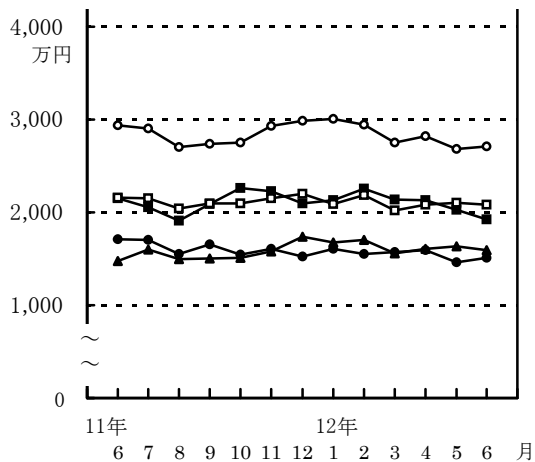
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,712万円	▲7.8%	2,593万円	5.8%	▲119万円	▲4.4%
東京都下	1,926万円	▲10.5%	2,274万円	10.8%	348万円	18.1%
神奈川県	2,081万円	▲3.5%	2,004万円	0.1%	▲77万円	▲3.7%
埼玉県	1,513万円	▲11.7%	1,390万円	▲17.9%	▲123万円	▲8.1%
千葉県	1,597万円	7.9%	1,643万円	▲4.6%	46万円	2.9%
首都圏	2,133万円	▲6.4%	2,078万円	1.7%	▲55万円	▲2.6%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

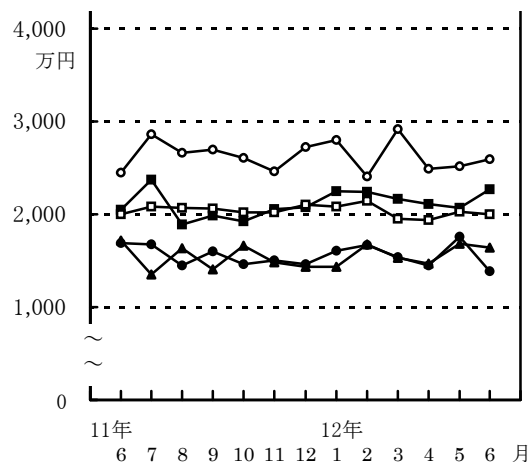
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	9.6(1.4)	30.4(0.9)	31.3(▲7.1)	20.9(3.9)	7.8(0.9)
東京都下	3.3(1.2)	40.0(▲12.1)	33.4(▲6.2)	20.0(13.8)	3.3(3.3)
神奈川県	12.5(1.7)	42.6(▲4.6)	34.6(3.3)	8.8(▲0.4)	1.5(0.0)
埼玉県	40.0(27.1)	36.6(▲23.0)	21.7(▲1.2)	1.7(▲2.0)	—(▲0.9)
千葉県	14.8(▲2.8)	63.0(17.4)	14.8(▲18.5)	7.4(3.9)	—(—)
首都圏	15.5(5.1)	39.1(▲5.8)	29.9(▲2.7)	12.2(2.7)	3.3(0.7)

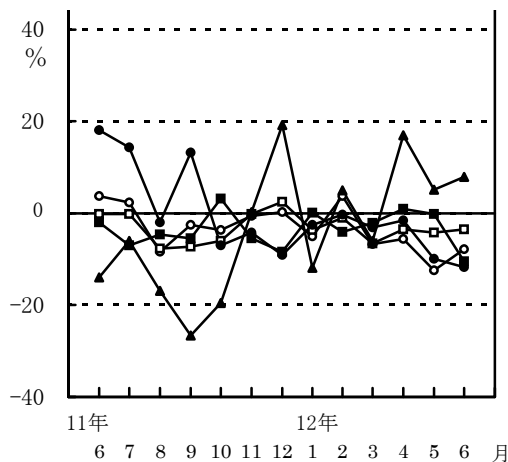
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



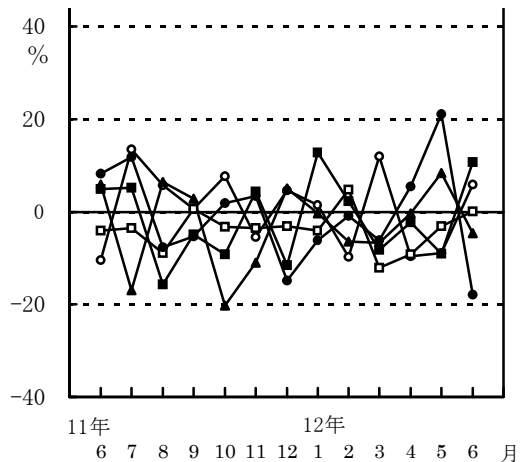
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

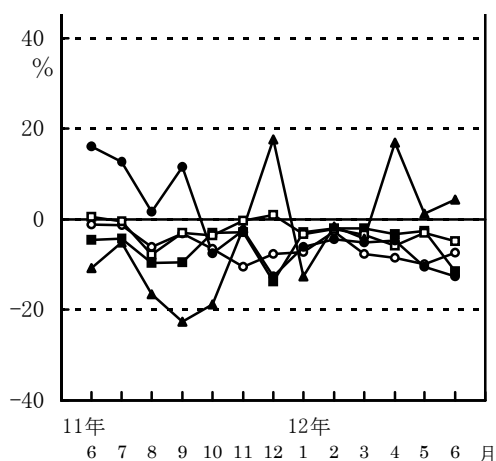
	11年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,247	2,111	2,096	2,066	2,030	2,186
前月比	10.0	▲ 6.1	▲ 0.7	▲ 1.4	▲ 1.7	7.7
登録比	▲ 1.7	▲ 0.0	▲ 5.3	▲ 7.5	▲ 12.3	▲ 6.7
	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,234	2,145	2,296	2,024	2,158	2,078
前月比	2.2	▲ 4.0	7.0	▲ 11.8	6.6	▲ 3.7
登録比	▲ 3.7	▲ 7.8	6.6	▲ 8.8	1.7	▲ 2.6

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)

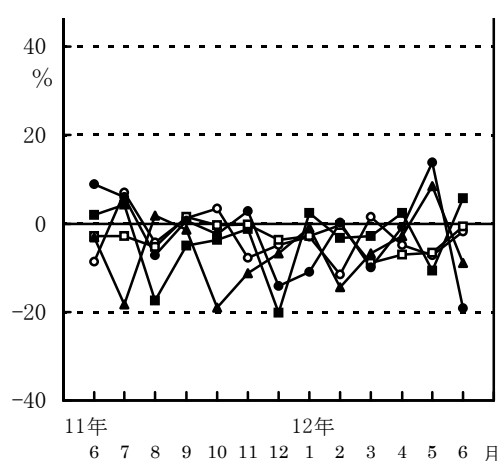
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	48.66万円	▲ 7.4%	45.87万円	▲ 1.7%	▲ 2.79万円	▲ 5.7%
東京都下	27.73万円	▲11.5%	32.86万円	5.7%	5.13万円	18.5%
神奈川県	31.82万円	▲ 4.8%	30.97万円	▲ 0.6%	▲ 0.85万円	▲ 2.7%
埼玉県	22.66万円	▲12.6%	20.51万円	▲19.1%	▲ 2.15万円	▲ 9.5%
千葉県	22.64万円	4.4%	21.59万円	▲ 8.9%	▲ 1.05万円	▲ 4.6%
首都圏	33.68万円	▲ 7.2%	32.53万円	▲ 0.5%	▲ 1.15万円	▲ 3.4%

※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	55.73㎡	▲ 0.4%	56.53㎡	7.7%	1.4%	23.7年	1.1年
東京都下	69.44㎡	1.1%	69.20㎡	4.8%	▲0.3%	17.4年	▲0.8年
神奈川県	65.41㎡	1.4%	64.70㎡	0.7%	▲1.1%	19.7年	1.2年
埼玉県	66.76㎡	1.1%	67.79㎡	1.5%	1.5%	20.1年	2.7年
千葉県	70.56㎡	3.4%	76.10㎡	4.7%	7.9%	21.8年	2.5年
首都圏	63.34㎡	0.9%	63.88㎡	2.3%	0.9%	21.0年	1.5年