

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(9月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比再び下落。
前月比・登録価格比も再び下落に転じる。**

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9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。

■神奈川県は、価格の高い横浜市の成約が好調で同3か月連続上昇。

9月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,160万円で、前年同月比0.4%下落し再びマイナスとなりました。これは、高額物件の多い東京23区の成約減、低額物件の多い千葉県の成約増等によるもので、前月比・登録価格比も再び下落に転じました。一方、神奈川県は、価格の高い横浜市の成約が引続き好調で、同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同3か月連続下落も、2,000万円台は回復。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,005万円で、前年同月比4.3%下落し3か月連続のマイナスとなりました。成約の多い東京23区で低価格志向が強まり、2,000万円未満の物件の割合が4割を超えたこと等が要因です。ただ、前月比では上昇したため首都圏平均は再び2,000万円台を回復しています。

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	4,363万円	▲ 0.4%	2.3%
東京都下	3,282万円	▲ 0.2%	▲ 0.0%
神奈川県	3,344万円	1.2%	0.8%
埼玉県	2,632万円	▲ 1.4%	▲ 1.1%
千葉県	2,372万円	▲ 6.0%	▲ 3.6%
首都圏	3,160万円	▲ 0.4%	▲ 2.2%

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	2,344万円	▲13.2%	1.7%
東京都下	1,988万円	0.1%	4.6%
神奈川県	1,987万円	▲ 3.7%	▲ 0.7%
埼玉県	1,591万円	▲ 0.4%	▲ 6.2%
千葉県	1,614万円	14.4%	▲24.2%
首都圏	2,005万円	▲ 4.3%	1.5%

※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。

※9月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録8,174件、成約1,769件、中古マンション=登録1,325件、成約383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3,188万円、前年同月比3.0%下落し8か月連続のマイナス。成約価格は同3,160万円、同0.4%下落し再びマイナス。神奈川県は横浜市の成約が好調で同3か月連続上昇。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,188万円で、前年同月比3.0%下落し8か月連続のマイナス、前月比は1.3%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3,160万円で、前年同月比0.4%下落し再びマイナスとなりました。これは、東京23区で高額エリアの成約がふるわなかったこと、低額物件の多い千葉県の成約が増加したこと等が要因です。

一方、神奈川県では、県内でも価格水準の高い横浜市の成約が好調で、同3か月連続の上昇となっています。

なお、首都圏平均の前月比も再び下落、また成約価格の平均は再び登録価格の平均を下回りました。(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	4,187万円	▲ 1.3%	4,363万円	▲ 0.4%	176万円	4.2%
東京都下	3,435万円	▲ 3.8%	3,282万円	▲ 0.2%	▲153万円	▲ 4.5%
神奈川県	3,448万円	0.0%	3,344万円	1.2%	▲104万円	▲ 3.0%
埼玉県	2,804万円	▲ 1.9%	2,632万円	▲ 1.4%	▲172万円	▲ 6.1%
千葉県	2,543万円	▲ 2.8%	2,372万円	▲ 6.0%	▲171万円	▲ 6.7%
首都圏	3,188万円	▲ 3.0%	3,160万円	▲ 0.4%	▲ 28万円	▲ 0.9%

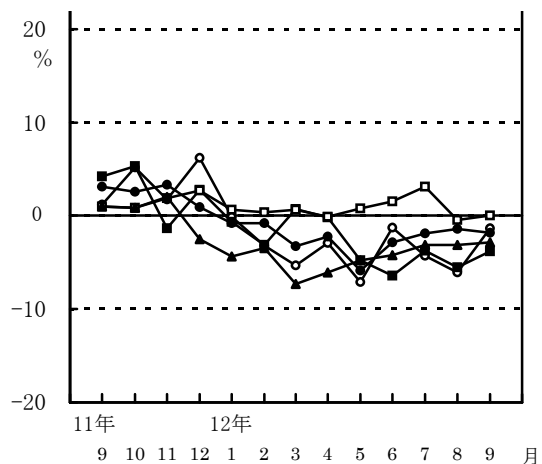
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

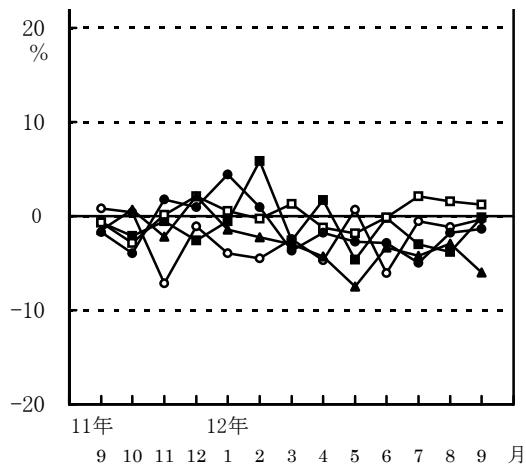
(単位：%、ポイント)

	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	—(—)	12.2(5.5)	35.8(▲ 4.7)	24.4(▲ 2.0)	27.6(1.2)
東京都下	5.0(0.4)	37.2(▲ 2.7)	41.1(3.4)	14.9(0.0)	1.8(▲ 1.1)
神奈川県	3.2(▲ 4.4)	35.1(2.8)	45.2(4.4)	13.7(▲ 3.2)	2.8(0.4)
埼玉県	16.7(0.6)	61.6(3.4)	19.1(▲ 3.6)	1.9(▲ 0.9)	0.7(0.5)
千葉県	34.2(16.3)	51.7(▲16.2)	13.3(2.3)	0.8(▲ 2.4)	—(—)
首都圏	10.5(0.8)	41.1(▲ 0.6)	32.8(1.3)	10.7(▲ 1.5)	4.9(0.0)

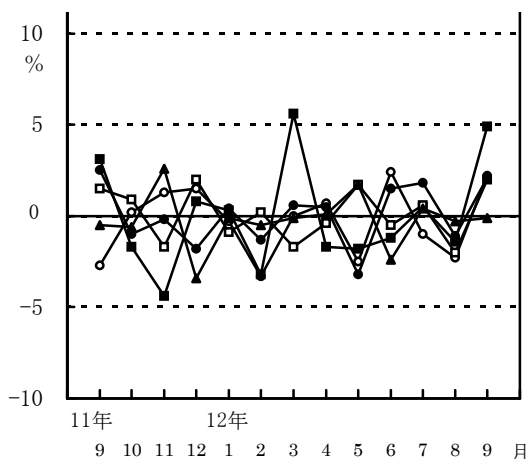
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



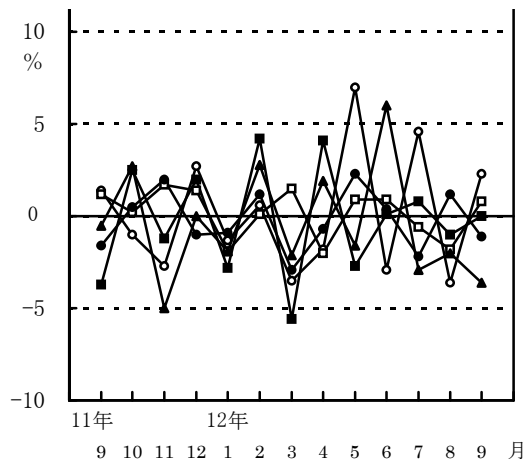
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

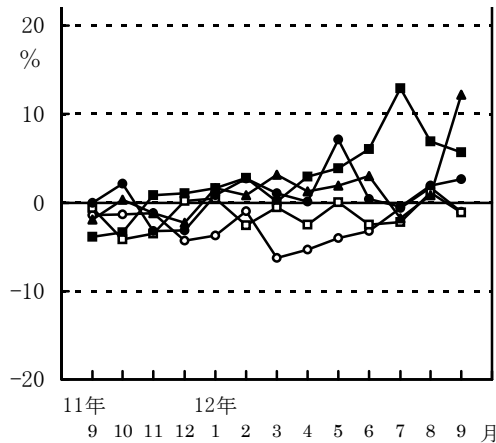
(単位：万円、%)

	11年10月	11月	12月	12年1月	2月	3月
価格	3,232	3,218	3,282	3,210	3,232	3,107
前月比	1.8	▲ 0.4	2.0	▲ 2.2	0.7	▲ 3.9
登録比	▲ 1.0	0.2	2.1	0.4	2.9	▲ 2.9
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,142	3,171	3,233	3,195	3,230	3,160
前月比	1.1	0.9	2.0	▲ 1.2	1.1	▲ 2.2
登録比	▲ 1.9	0.9	2.4	▲ 0.1	2.6	▲ 0.9

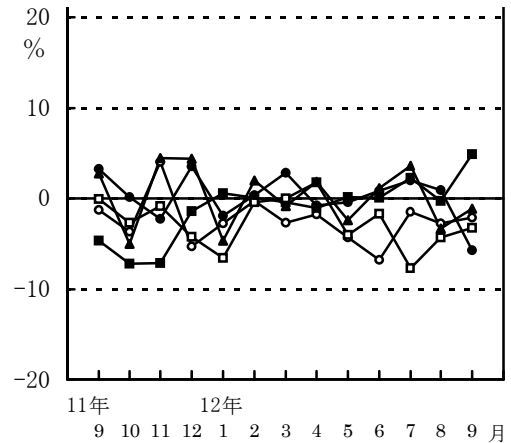
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	83.92	▲ 1.1	91.18	▲ 0.0	82.46	▲ 2.1	▲1.7	92.88	3.8	1.9
東京都下	122.28	5.7	92.10	0.2	122.30	4.9	0.0	91.83	▲ 0.7	▲0.3
神奈川県	108.12	▲ 1.1	96.32	1.7	108.64	▲ 3.2	0.5	95.92	1.2	▲0.4
埼玉県	127.73	2.7	96.71	0.3	122.45	▲ 5.7	▲4.1	96.31	▲ 0.8	▲0.4
千葉県	143.10	12.2	97.02	0.1	132.58	▲ 1.1	▲7.4	96.70	▲ 1.6	▲0.3
首都圏	118.98	4.2	95.24	0.7	114.09	▲ 2.3	▲4.1	95.08	0.3	▲0.2

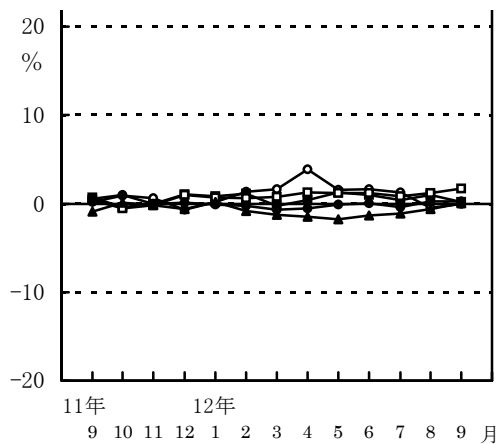
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



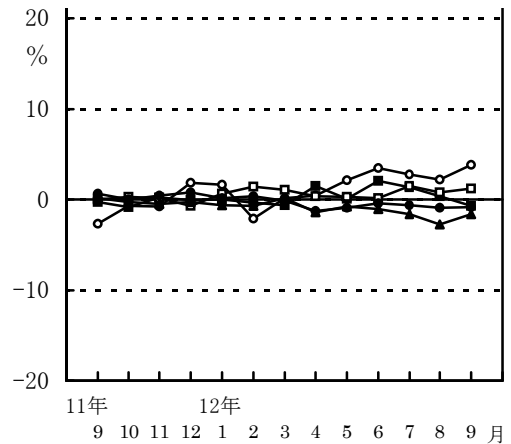
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



〈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2,135万円、前年同月比3.6%下落し7か月連続のマイナス。成約価格は同2,005万円、同4.3%下落し3か月連続のマイナスとなるも、2,000万円台は回復。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,135万円で、前年同月比3.6%下落し7か月連続のマイナス、前月比は3.9%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,005万円で、前年同月比4.3%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。成約の多い東京23区で、2,000万円未満の物件の割合が同8.3ポイント増の42.5%となるなど低価格志向が強まっていること等が要因です。

ただ、前月比が1.5%の上昇となったため、平均成約価格は再び2,000万円台を回復。一方、登録価格比は2か月連続のマイナスとなっています。(6ページご参照)

なお、1㎡あたり成約価格は前年同月比5.8%下落し、6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)

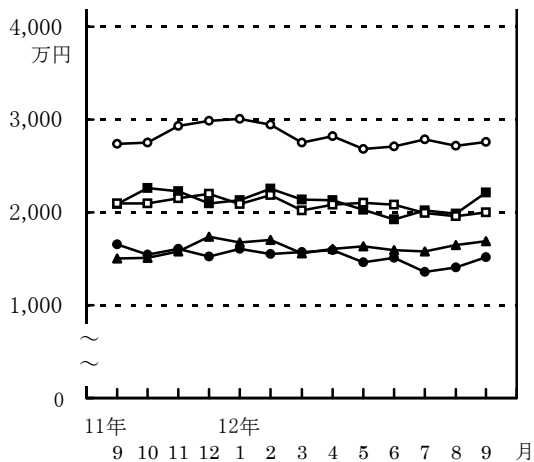
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,761万円	0.9%	2,344万円	▲13.2%	▲417万円	▲15.1%
東京都下	2,214万円	6.0%	1,988万円	0.1%	▲226万円	▲10.2%
神奈川県	1,999万円	▲4.7%	1,987万円	▲3.7%	▲12万円	▲0.6%
埼玉県	1,520万円	▲8.2%	1,591万円	▲0.4%	71万円	4.7%
千葉県	1,692万円	12.4%	1,614万円	14.4%	▲78万円	▲4.6%
首都圏	2,135万円	▲3.6%	2,005万円	▲4.3%	▲130万円	▲6.1%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

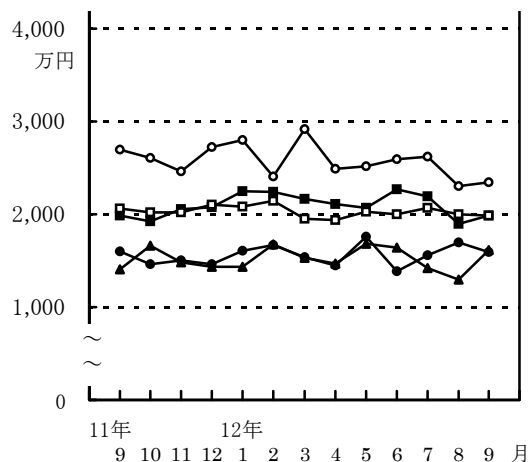
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	10.8(2.5)	31.7(5.8)	36.7(▲3.1)	15.8(▲0.9)	5.0(▲4.3)
東京都下	19.5(8.6)	26.8(▲16.7)	43.9(2.6)	9.8(5.5)	—(—)
神奈川県	13.9(7.0)	46.7(5.5)	24.6(▲18.5)	11.5(4.0)	3.3(2.0)
埼玉県	21.6(▲0.3)	43.1(▲6.9)	35.3(10.3)	—(▲3.1)	—(—)
千葉県	18.6(▲14.7)	58.2(12.7)	20.9(▲0.3)	2.3(2.3)	—(—)
首都圏	15.1(3.0)	40.6(1.4)	31.6(▲5.9)	10.1(1.8)	2.6(▲0.3)

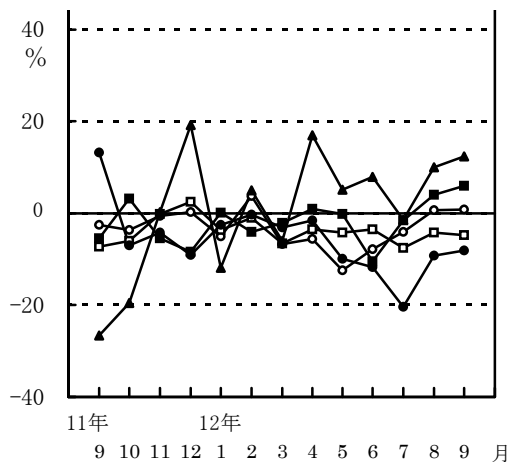
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



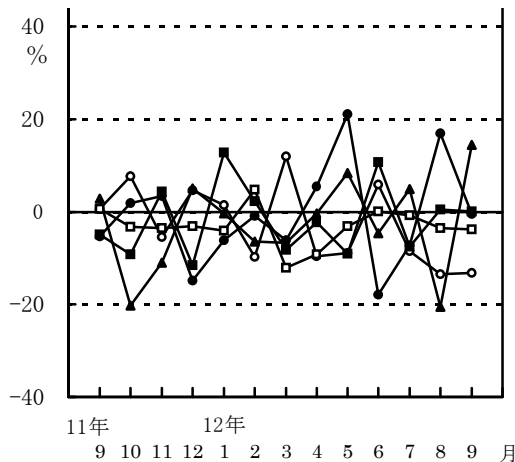
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

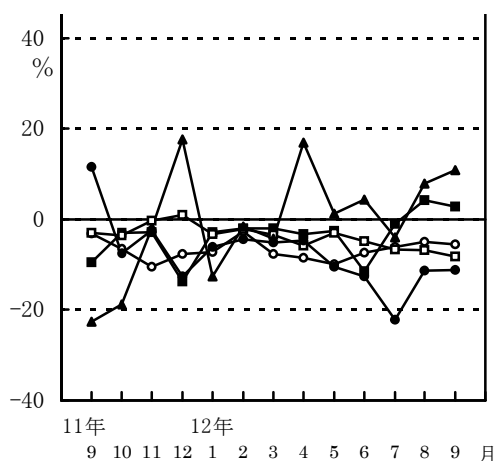
	11年10月	11月	12月	12年1月	2月	3月
価格	2,066	2,030	2,186	2,234	2,145	2,296
前月比	▲ 1.4	▲ 1.7	7.7	2.2	▲ 4.0	7.0
登録比	▲ 7.5	▲ 12.3	▲ 6.7	▲ 3.7	▲ 7.8	6.6
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,024	2,158	2,078	2,099	1,975	2,005
前月比	▲ 11.8	6.6	▲ 3.7	1.0	▲ 5.9	1.5
登録比	▲ 8.8	1.7	▲ 2.6	0.8	▲ 3.9	▲ 6.1

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)

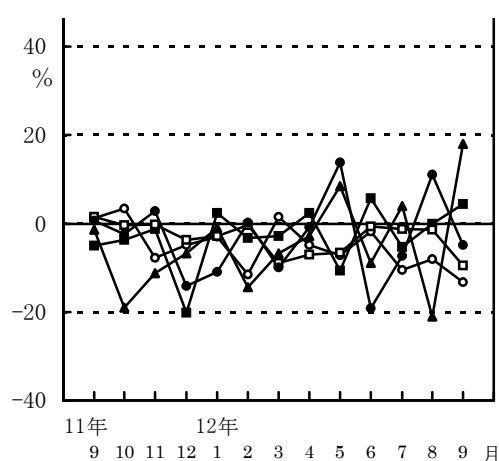
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	48.00 万円	▲ 5.5%	42.80 万円	▲13.3%	▲ 5.20 万円	▲10.8%
東京都下	32.52 万円	2.7%	30.51 万円	4.4%	▲ 2.01 万円	▲ 6.2%
神奈川県	30.47 万円	▲ 8.2%	29.68 万円	▲ 9.5%	▲ 0.79 万円	▲ 2.6%
埼玉県	22.37 万円	▲11.2%	23.21 万円	▲ 4.9%	0.84 万円	3.8%
千葉県	24.36 万円	10.8%	23.07 万円	18.1%	▲ 1.29 万円	▲ 5.3%
首都圏	33.29 万円	▲ 8.4%	31.60 万円	▲ 5.8%	▲ 1.69 万円	▲ 5.1%

※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	57.53 ㎡	6.8%	54.76 ㎡	0.1%	▲4.8%	26.0 年	▲0.1 年
東京都下	68.06 ㎡	3.2%	65.17 ㎡	▲ 4.0%	▲4.2%	21.3 年	▲2.3 年
神奈川県	65.59 ㎡	3.7%	66.95 ㎡	6.3%	2.1%	21.6 年	1.5 年
埼玉県	67.95 ㎡	3.4%	68.56 ㎡	4.7%	0.9%	20.2 年	▲0.1 年
千葉県	69.46 ㎡	1.5%	69.95 ㎡	▲ 3.1%	0.7%	18.6 年	▲4.2 年
首都圏	64.12 ㎡	5.3%	63.44 ㎡	1.5%	▲1.1%	22.5 年	0.2 年