

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(12月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比4か月連続下落。
東京23区は同3か月連続の上昇。**

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12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。

■東京都下は、同8か月連続の下落。

12月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,259万円で、前年同月比0.7%下落し4か月連続のマイナスとなりました。これは、税制改正前の様子見もあり、高額エリアの成約が減少したことが影響しているものと思われます。平均価格の下落は都下が同8か月、神奈川県・埼玉県が同2か月連続。一方、東京23区では、5,000万円以上の物件の成約が引続き好調で同3か月連続のプラスとなっています。

■中古マンション成約価格は前年同月比2か月連続のマイナス。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,034万円で、前年同月比7.0%下落し、2か月連続のマイナスとなりました。東京23区・東京都下・神奈川県で平均価格が大きく下落したことによるものですが、前月比については23区・都下が上昇したため、0.6%とわずかながら上昇に転じています。

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	4,541万円	▲4.8%	4.2%
東京都下	3,394万円	▲0.1%	5.1%
神奈川県	3,391万円	▲0.7%	1.3%
埼玉県	2,673万円	▲1.3%	0.3%
千葉県	2,512万円	2.0%	0.8%
首都圏	3,259万円	▲0.7%	2.5%

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	2,492万円	▲8.7%	4.5%
東京都下	1,909万円	▲8.2%	2.6%
神奈川県	1,904万円	▲9.5%	▲3.3%
埼玉県	1,473万円	0.5%	▲12.2%
千葉県	1,556万円	8.3%	▲1.4%
首都圏	2,034万円	▲7.0%	0.6%

※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。

※12月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録7,019件、成約1,451件、中古マンション＝登録927件、成約317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3,180万円、
前年同月比1.1%下落し11か月連続のマイナス。
成約価格は同3,259万円、同0.7%下落し4か月連続のマイナス。
東京23区は5,000万円以上の成約が引続き好調で同3か月連続のプラス。**

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,180万円で、前年同月比1.1%下落し11か月連続のマイナス、前月比は1.0%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3,259万円で、前年同月比0.7%下落し4か月連続のマイナスとなりました。これは、税制改正前の様子見もあり、高額物件の多い東京23区・東京都下・神奈川県の前年成約が減少したこと等によるものです。平均価格の下落は、都下が同8か月、神奈川県・埼玉県が同2か月連続。一方、東京23区では、5,000万円以上の物件の前年成約が引続き好調で同3か月連続のプラスとなっています。

なお、前月比は再び上昇、また成約価格は再び登録価格の平均を上回りました。(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	4,290万円	▲ 1.9%	4,541万円	4.8%	251万円	5.9%
東京都下	3,382万円	▲ 0.0%	3,394万円	▲ 0.1%	12万円	0.4%
神奈川県	3,439万円	▲ 1.4%	3,391万円	▲ 0.7%	▲ 48万円	▲ 1.4%
埼玉県	2,813万円	1.5%	2,673万円	▲ 1.3%	▲ 140万円	▲ 5.0%
千葉県	2,524万円	▲ 2.1%	2,512万円	2.0%	▲ 12万円	▲ 0.5%
首都圏	3,180万円	▲ 1.1%	3,259万円	▲ 0.7%	79万円	2.5%

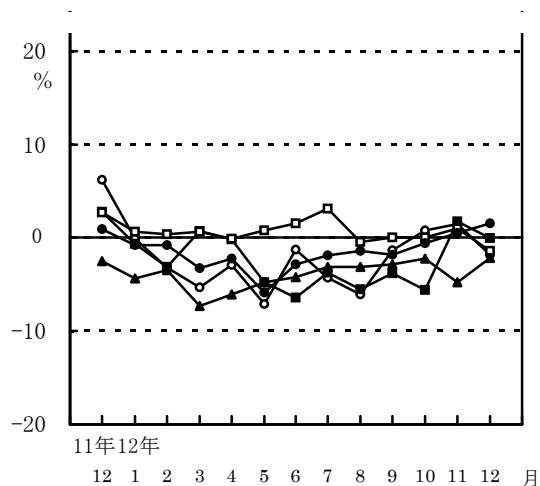
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

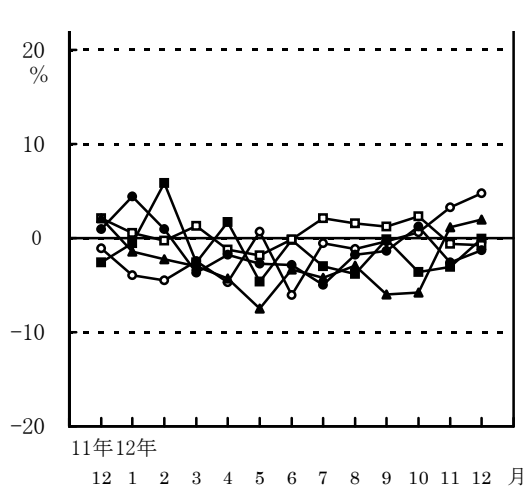
(単位：%、ポイント)

	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	0.5(0.5)	10.9(2.5)	30.9(▲ 4.2)	25.0(▲ 10.6)	32.7(11.8)
東京都下	3.3(▲ 3.1)	33.8(4.6)	40.4(0.7)	21.1(▲ 1.9)	1.4(▲ 0.3)
神奈川県	4.9(1.9)	28.9(▲ 3.0)	45.1(0.7)	16.7(1.2)	4.4(▲ 0.8)
埼玉県	13.1(▲ 1.3)	64.0(4.6)	20.1(▲ 2.8)	2.5(▲ 0.5)	0.3(0.0)
千葉県	23.3(▲ 0.1)	59.5(▲ 5.3)	12.2(2.0)	5.0(3.4)	—(—)
首都圏	8.5(0.5)	40.4(2.5)	31.3(▲ 2.2)	13.2(▲ 2.3)	6.6(1.5)

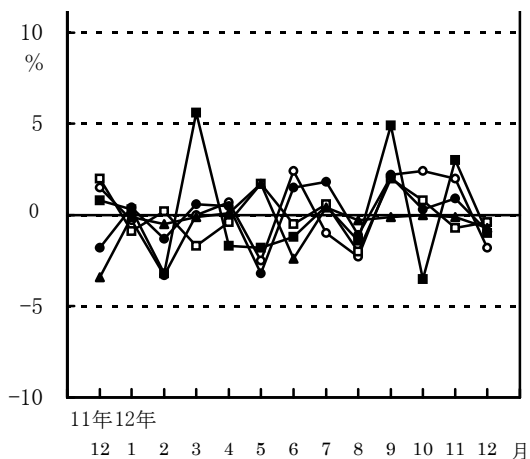
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



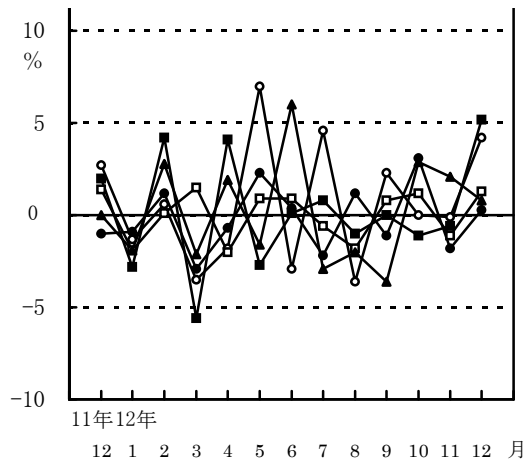
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

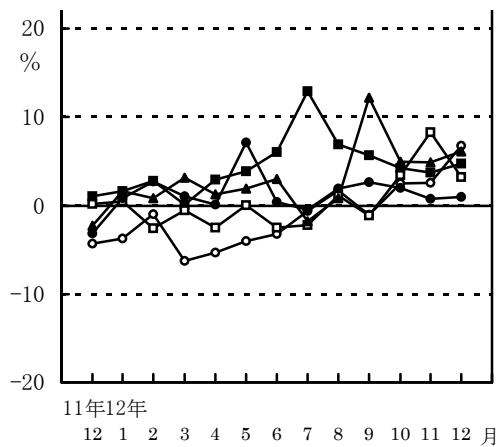
(単位：万円、%)

	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

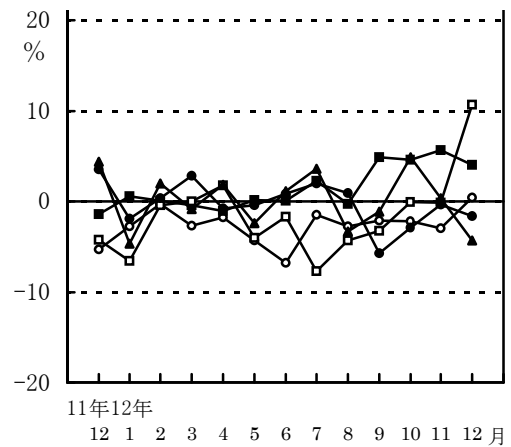
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	86.34	6.8	91.12	1.1	82.74	0.4	▲4.2	92.32	0.4	1.3
東京都下	124.35	4.8	91.84	▲0.5	120.91	4.1	▲2.8	92.21	0.7	0.4
神奈川県	108.28	3.3	95.55	1.0	112.90	10.7	4.3	96.83	2.3	1.3
埼玉県	126.41	1.0	96.30	▲0.5	126.26	▲1.6	▲0.1	97.71	▲0.1	1.5
千葉県	135.87	6.1	96.47	▲0.6	131.48	▲4.3	▲3.2	97.09	▲0.9	0.6
首都圏	118.15	3.6	94.95	0.3	115.48	3.3	▲2.3	95.54	1.0	0.6

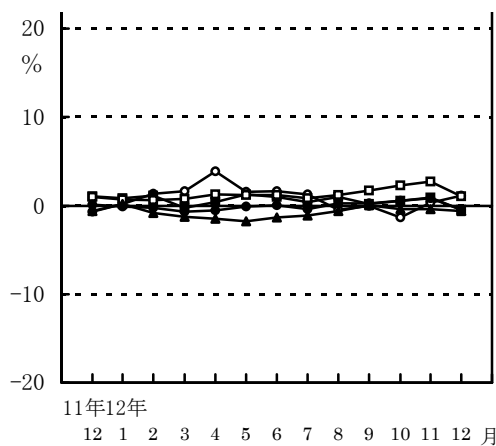
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



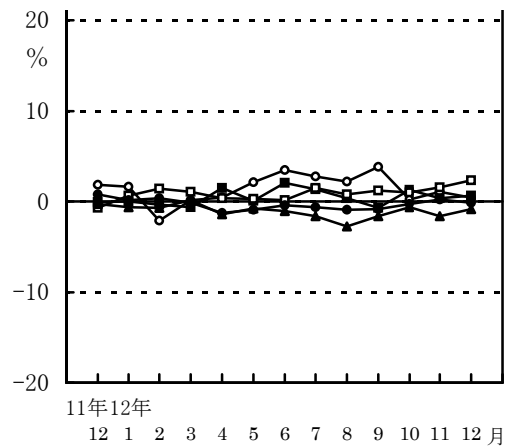
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



〈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2,121万円、前年同月比9.5%下落し10か月連続のマイナス。
成約価格は同2,034万円、同7.0%下落し2か月連続のマイナス。
前月比は再びプラス、また登録価格比は2か月連続のマイナスに。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,121万円で、前年同月比9.5%下落し10か月連続のマイナス、前月比は1.8%上昇し2か月連続のプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,034万円で、前年同月比7.0%下落し、2か月連続のマイナスとなりました。これは、東京23区・東京都下・神奈川県で平均価格が大きく下落したことによるものです。特に神奈川県では1,000万円未満と1,000万円台の物件の割合が合計11.1ポイントも増加し、低価格志向が顕著となっています。

また、前月比は再びプラス、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3.1%下落し、9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)

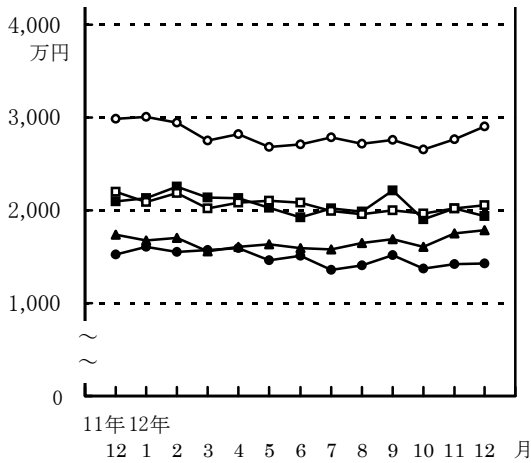
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,903万円	▲2.8%	2,492万円	▲8.7%	▲411万円	▲14.2%
東京都下	1,943万円	▲7.3%	1,909万円	▲8.2%	▲34万円	▲1.7%
神奈川県	2,056万円	▲6.5%	1,904万円	▲9.5%	▲152万円	▲7.4%
埼玉県	1,428万円	▲6.5%	1,473万円	0.5%	45万円	3.2%
千葉県	1,788万円	2.8%	1,556万円	8.3%	▲232万円	▲13.0%
首都圏	2,121万円	▲9.5%	2,034万円	▲7.0%	▲87万円	▲4.1%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

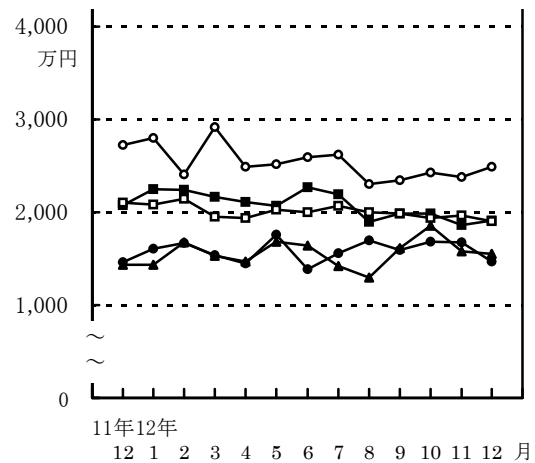
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	8.7(6.0)	28.8(2.3)	35.6(▲6.0)	18.2(▲3.0)	8.7(0.7)
東京都下	15.2(4.7)	42.4(2.9)	30.3(▲11.8)	3.0(▲4.9)	9.1(9.1)
神奈川県	14.4(6.2)	50.4(4.9)	26.4(▲6.3)	7.2(▲3.7)	1.6(▲1.1)
埼玉県	23.3(▲4.2)	66.7(11.7)	3.3(▲14.2)	6.7(6.7)	—(—)
千葉県	13.6(▲24.9)	72.7(30.4)	9.1(▲6.3)	4.6(0.8)	—(—)
首都圏	13.4(2.1)	45.5(6.3)	26.4(▲7.2)	10.2(▲2.0)	4.5(0.8)

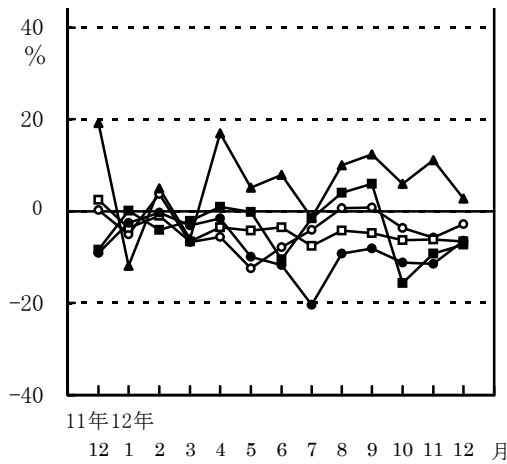
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



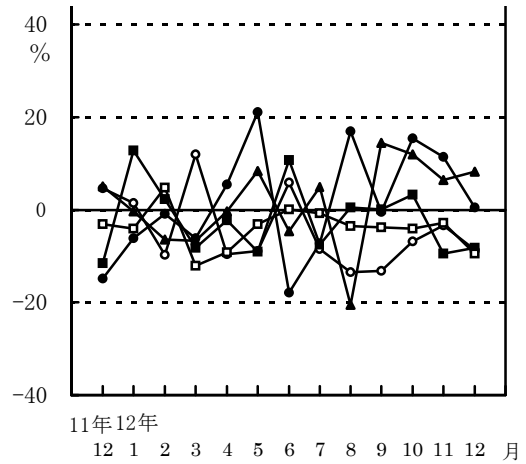
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

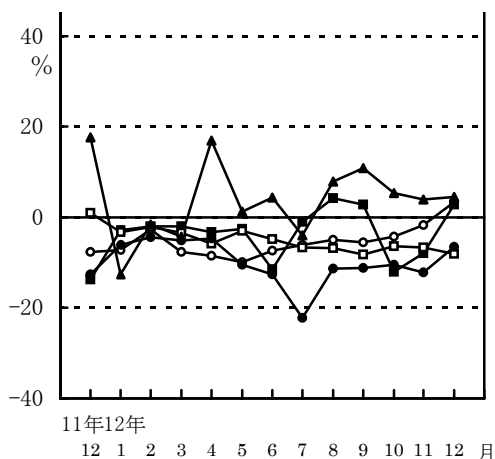
	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,234	2,145	2,296	2,024	2,158	2,078
前月比	2.2	▲ 4.0	7.0	▲11.8	6.6	▲ 3.7
登録比	▲ 3.7	▲ 7.8	6.6	▲ 8.8	1.7	▲ 2.6
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,099	1,975	2,005	2,067	2,021	2,034
前月比	1.0	▲ 5.9	1.5	3.1	▲ 2.2	0.6
登録比	0.8	▲ 3.9	▲ 6.1	2.9	▲ 3.0	▲ 4.1

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)

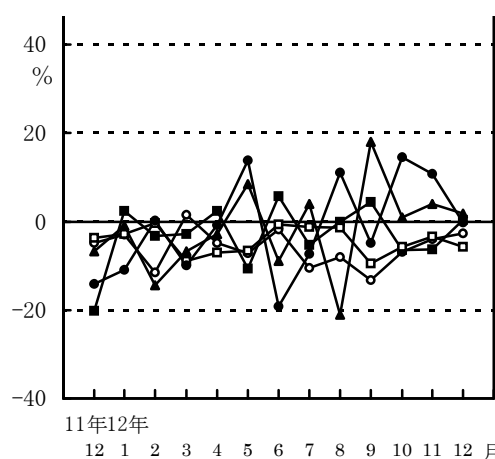
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	51.66 万円	3.4%	46.85 万円	▲ 2.7%	▲ 4.81 万円	▲ 9.3%
東京都下	29.75 万円	2.8%	27.56 万円	0.4%	▲ 2.19 万円	▲ 7.4%
神奈川県	31.25 万円	▲ 8.0%	29.62 万円	▲ 5.6%	▲ 1.63 万円	▲ 5.2%
埼玉県	20.14 万円	▲ 6.5%	21.53 万円	▲ 0.1%	1.39 万円	6.9%
千葉県	25.51 万円	4.5%	20.73 万円	1.8%	▲ 4.78 万円	▲ 18.7%
首都圏	32.87 万円	▲ 8.8%	32.65 万円	▲ 3.1%	▲ 0.22 万円	▲ 0.7%

※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	56.19 ㎡	▲ 6.0%	53.20 ㎡	▲ 6.2%	▲ 5.3%	26.3 年	2.6 年
東京都下	65.30 ㎡	▲ 9.8%	69.28 ㎡	▲ 8.5%	6.1%	21.4 年	1.1 年
神奈川県	65.79 ㎡	1.6%	64.29 ㎡	▲ 4.1%	▲ 2.3%	23.0 年	2.5 年
埼玉県	70.90 ㎡	0.0%	68.40 ㎡	0.6%	▲ 3.5%	22.5 年	0.3 年
千葉県	70.08 ㎡	▲ 1.6%	75.06 ㎡	6.4%	7.1%	23.8 年	▲ 1.3 年
首都圏	64.53 ㎡	▲ 0.7%	62.29 ㎡	▲ 3.9%	▲ 3.5%	23.9 年	1.8 年