

**市場動向** ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(1月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比5か月連続下落。  
東京23区は同4か月ぶりに下落。**

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、2013年1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、前年比は3か月ぶり、前月比は2か月連続の上昇。**

1月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,148万円で、前年同月比1.9%下落し5か月連続のマイナスとなりました。上昇が続いていた東京23区でも、5,000万円以上の物件の割合が前月比11.0ポイント低下するなど高額物件の成約が停滞し、平均価格は同4か月ぶりに下落しています。一方、神奈川県では比較的価格の高いエリアの成約が堅調で、前年比は3か月ぶり、また前月比は2か月連続で上昇しました。

**■中古マンション成約価格は前年同月比3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1,944万円で、前年同月比13.0%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。前月と同様、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、首都圏全体では、2,000万円未満の物件の割合が前年同月比12.6ポイントも増加し、6割に迫っています。

**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	4,261万円	▲ 0.4%	▲ 6.2%
東京都下	3,308万円	0.2%	▲ 2.5%
神奈川県	3,438万円	2.6%	1.4%
埼玉県	2,625万円	▲ 2.2%	▲ 1.8%
千葉県	2,431万円	0.6%	▲ 3.2%
首都圏	3,148万円	▲ 1.9%	▲ 3.4%

**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	2,552万円	▲ 9.0%	2.4%
東京都下	1,783万円	▲20.8%	▲ 6.6%
神奈川県	1,940万円	▲ 6.9%	1.9%
埼玉県	1,571万円	▲ 2.5%	6.7%
千葉県	1,615万円	12.3%	3.8%
首都圏	1,944万円	▲13.0%	▲ 4.4%

※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。

※1月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,300件、成約1,453件、中古マンション=登録1,338件、成約240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3,230万円、前年同月比1.1%上昇し12か月ぶりにプラス。成約価格は同3,148万円、同1.9%下落し5か月連続のマイナス。東京23区でも高額物件の成約が停滞し同4か月ぶりにマイナス。**

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,230万円で、前年同月比1.1%上昇し12か月ぶりにプラス、前月比は1.6%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3,148万円で、前年同月比1.9%下落し5か月連続のマイナスとなりました。これは、前月に引続き高額物件の多い東京23区・東京都下・神奈川県の前月成約が減少したことによるものです。また、価格上昇が続いていた東京23区でも、5,000万円以上の物件の割合が前月比11.0ポイントも低下するなど高額物件の成約が停滞し、平均価格は同4か月ぶりに下落しています。一方、神奈川県では、比較的価格の高いエリアの成約が堅調で、前年同月比は3か月ぶり、また前月比は2か月連続で上昇しました。

なお、首都圏平均の前月比は再び下落、また成約価格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	4,401万円	1.0%	4,261万円	▲ 0.4%	▲140万円	▲ 3.2%
東京都下	3,470万円	2.2%	3,308万円	0.2%	▲162万円	▲ 4.7%
神奈川県	3,507万円	1.5%	3,438万円	2.6%	▲ 69万円	▲ 2.0%
埼玉県	2,790万円	0.3%	2,625万円	▲ 2.2%	▲165万円	▲ 5.9%
千葉県	2,501万円	▲ 2.9%	2,431万円	0.6%	▲ 70万円	▲ 2.8%
首都圏	<b>3,230万円</b>	<b>1.1%</b>	<b>3,148万円</b>	<b>▲ 1.9%</b>	<b>▲ 82万円</b>	<b>▲ 2.5%</b>

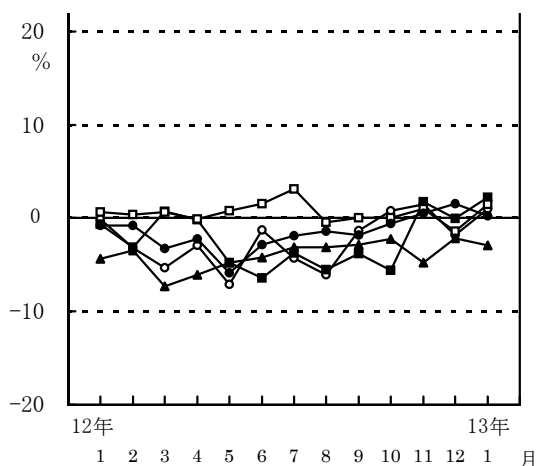
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

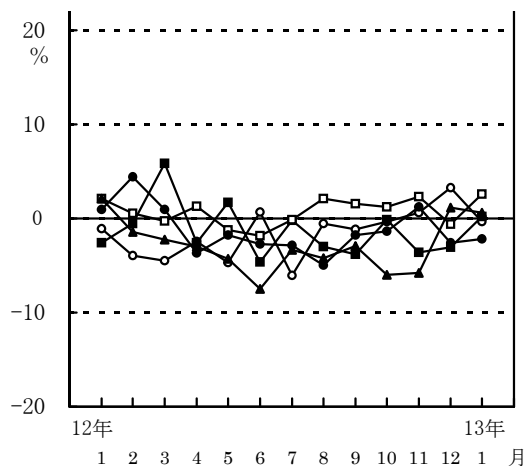
(単位：%、ポイント)

	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	0.6( 0.6)	9.6(▲ 2.9)	38.8( 1.3)	29.3( 1.6)	21.7(▲ 0.6)
東京都下	3.6(▲ 2.8)	34.8( 3.3)	46.6( 3.2)	13.4(▲ 4.0)	1.6( 0.3)
神奈川県	3.8( 0.8)	25.8(▲ 7.5)	48.2( 1.2)	18.0( 4.9)	4.2( 0.6)
埼玉県	15.5( 2.1)	61.2(▲ 1.9)	20.8( 2.4)	2.3(▲ 2.5)	0.2(▲ 0.1)
千葉県	27.1( 6.8)	57.3(▲12.6)	13.5( 5.7)	2.1( 0.1)	—( — )
首都圏	9.7( 2.1)	39.5(▲ 2.0)	34.8( 1.3)	12.0(▲ 0.6)	4.0(▲ 0.8)

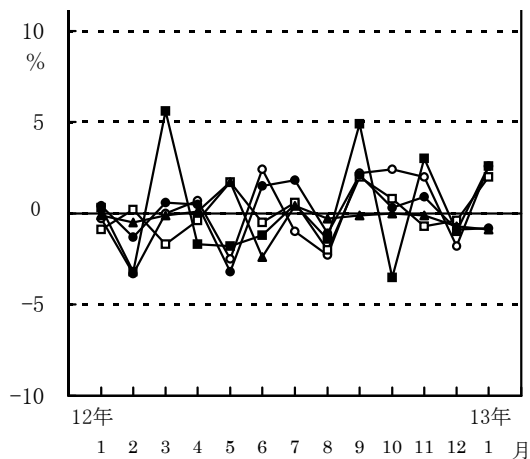
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



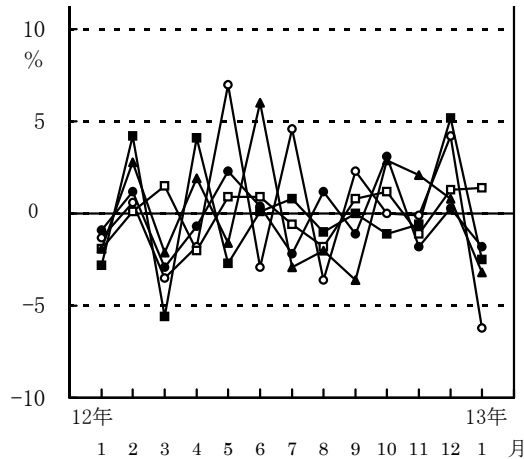
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

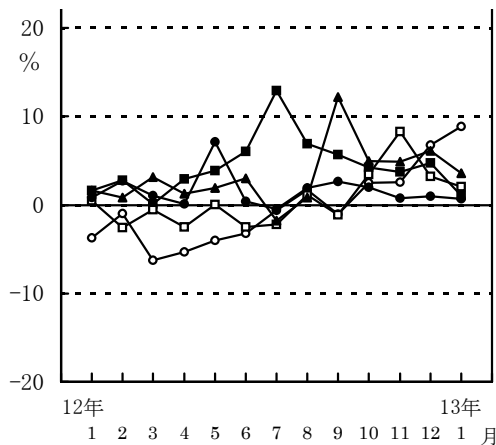
(単位：万円、%)

	12年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,232	3,107	3,142	3,171	3,233	3,195
前月比	0.7	▲ 3.9	1.1	0.9	2.0	▲ 1.2
登録比	2.9	▲ 2.9	▲ 1.9	0.9	2.4	▲ 0.1
	8月	9月	10月	11月	12月	13年1月
価格	3,230	3,160	3,200	3,160	3,259	3,148
前月比	1.1	▲ 2.2	1.3	▲ 0.6	2.5	▲ 3.4
登録比	2.6	▲ 0.9	0.9	▲ 1.0	2.5	▲ 2.5

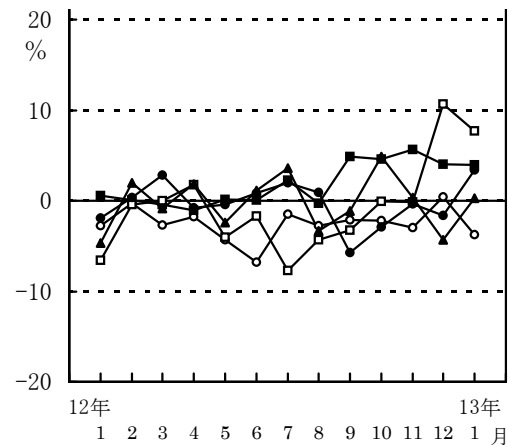
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	86.49	8.8	90.90	0.1	79.36	▲ 3.7	▲ 8.2	93.29	1.7	2.6
東京都下	120.76	1.1	91.98	▲ 0.7	123.51	4.0	2.3	92.09	0.1	0.1
神奈川県	111.09	2.0	95.60	0.8	110.70	7.7	▲ 0.4	97.22	2.6	1.7
埼玉県	126.22	0.7	96.38	0.1	132.31	3.4	4.8	96.90	▲ 0.7	0.5
千葉県	137.05	3.6	96.77	▲ 1.0	129.90	0.3	▲ 5.2	96.56	▲ 0.9	▲ 0.2
首都圏	118.55	2.2	94.79	▲ 0.1	118.03	5.8	▲ 0.4	95.74	0.9	1.0

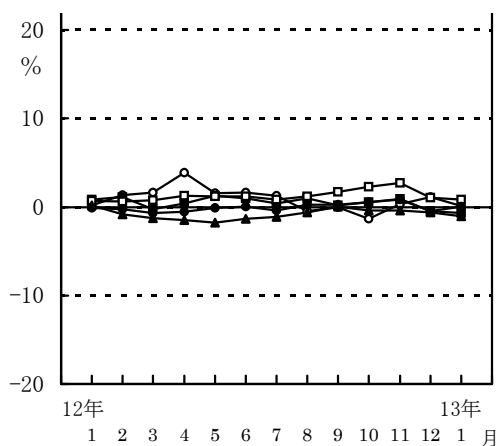
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移（登録物件）



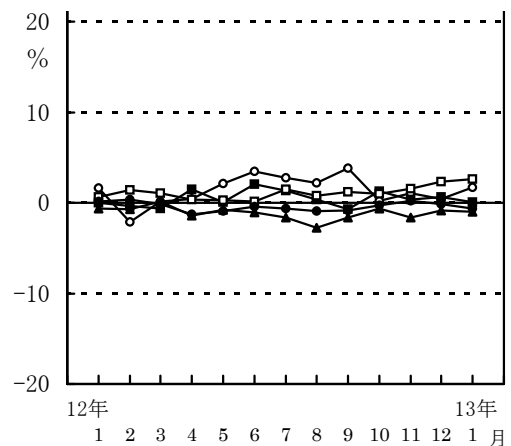
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移（成約物件）



〈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2,076万円、前年同月比10.6%下落し11か月連続のマイナス。成約価格は同1,944万円、同13.0%下落し3か月連続のマイナス。2,000万円未満の物件の割合が同12.6ポイントも増加し6割に迫る。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,076万円で、前年同月比10.6%下落し11か月連続のマイナス、前月比は2.1%下落し3か月ぶりにマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり1,944万円で、5か月ぶりに2,000万円を割り込み、また前年同月比は13.0%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。これは前月と同様、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、首都圏全体では、2,000万円未満の物件の割合が前年同月比12.6ポイントも増加し、6割に迫っています。

また、前月比は再びマイナス、登録価格比は3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14.2%下落し、10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)

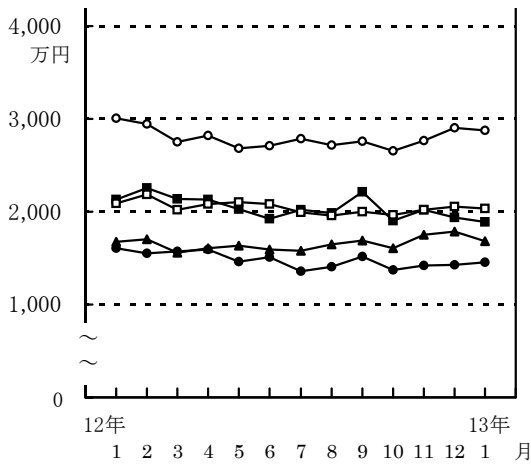
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,879万円	▲4.4%	2,552万円	▲9.0%	▲327万円	▲11.4%
東京都下	1,889万円	▲11.4%	1,783万円	▲20.8%	▲106万円	▲5.6%
神奈川県	2,039万円	▲2.4%	1,940万円	▲6.9%	▲99万円	▲4.9%
埼玉県	1,454万円	▲9.8%	1,571万円	▲2.5%	117万円	8.0%
千葉県	1,687万円	0.5%	1,615万円	12.3%	▲72万円	▲4.3%
首都圏	<b>2,076万円</b>	<b>▲10.6%</b>	<b>1,944万円</b>	<b>▲13.0%</b>	<b>▲132万円</b>	<b>▲6.4%</b>

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

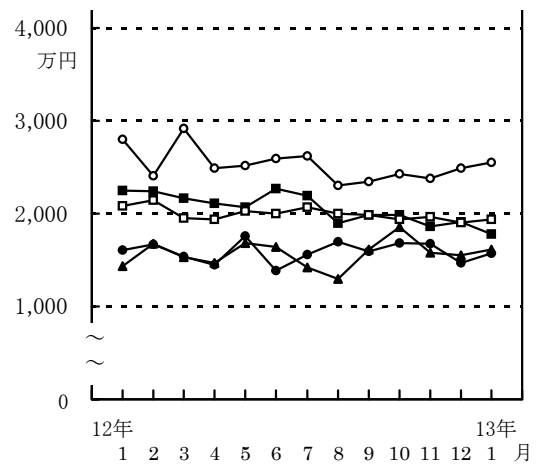
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	2.0(▲3.2)	38.0(14.3)	44.0(8.9)	10.0(▲13.7)	6.0(▲6.3)
東京都下	30.8(21.7)	30.8(8.0)	34.6(▲24.5)	3.8(▲0.7)	—(▲4.5)
神奈川県	8.9(▲2.2)	46.7(5.7)	34.4(▲2.3)	10.0(▲0.3)	—(▲0.9)
埼玉県	25.6(2.7)	56.4(13.6)	10.3(▲21.1)	7.7(4.8)	—(—)
千葉県	29.4(▲3.9)	32.4(▲4.3)	35.3(8.6)	2.9(▲0.4)	—(—)
首都圏	<b>15.5(3.2)</b>	<b>42.7(9.4)</b>	<b>32.6(▲3.6)</b>	<b>7.9(▲5.3)</b>	<b>1.3(▲3.7)</b>

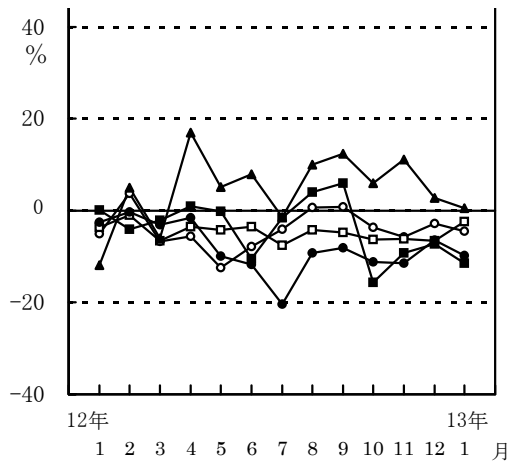
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



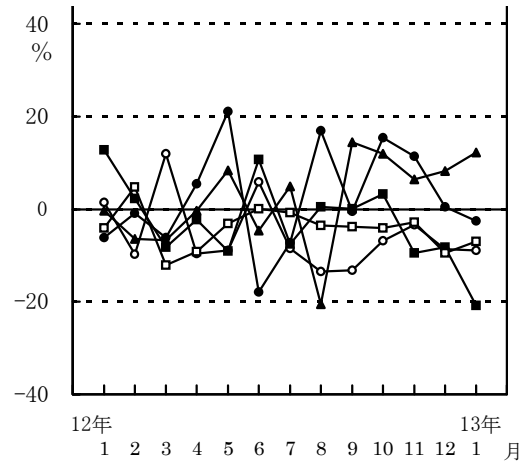
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

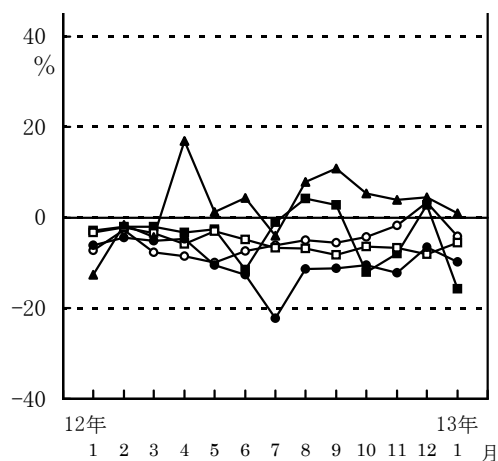
	12年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,145	2,296	2,024	2,158	2,078	2,099
前月比	▲ 4.0	7.0	▲11.8	6.6	▲ 3.7	1.0
登録比	▲ 7.8	6.6	▲ 8.8	1.7	▲ 2.6	0.8
	8月	9月	10月	11月	12月	13年1月
価格	1,975	2,005	2,067	2,021	2,034	1,944
前月比	▲ 5.9	1.5	3.1	▲ 2.2	0.6	▲ 4.4
登録比	▲ 3.9	▲ 6.1	2.9	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 6.4

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)

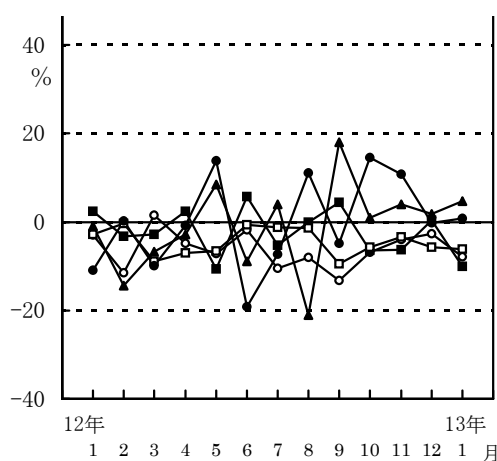
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	48.90 万円	▲ 4.1%	45.81 万円	▲ 7.9%	▲ 3.09 万円	▲ 6.3%
東京都下	27.64 万円	▲15.7%	29.23 万円	▲10.0%	1.59 万円	5.8%
神奈川県	30.87 万円	▲ 5.5%	30.62 万円	▲ 6.2%	▲ 0.25 万円	▲ 0.8%
埼玉県	21.25 万円	▲ 9.7%	22.28 万円	0.9%	1.03 万円	4.8%
千葉県	23.72 万円	1.0%	22.70 万円	4.7%	▲ 1.02 万円	▲ 4.3%
首都圏	31.74 万円	▲13.0%	30.49 万円	▲14.2%	▲ 1.25 万円	▲ 3.9%

※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	58.88 ㎡	▲ 0.3%	55.70 ㎡	▲ 1.1%	▲5.4%	26.9 年	2.8 年
東京都下	68.35 ㎡	5.0%	60.99 ㎡	▲12.0%	▲10.8%	26.7 年	9.3 年
神奈川県	66.06 ㎡	3.3%	63.35 ㎡	▲ 0.8%	▲4.1%	22.2 年	2.8 年
埼玉県	68.42 ㎡	▲ 0.0%	70.51 ㎡	▲ 3.3%	3.1%	22.6 年	0.4 年
千葉県	71.12 ㎡	▲ 0.4%	71.17 ㎡	7.3%	0.1%	21.9 年	▲2.3 年
首都圏	65.41 ㎡	2.9%	63.77 ㎡	1.5%	▲2.5%	23.7 年	2.0 年