

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(3月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比7か月ぶりに上昇。
東京23区で比較的価格の高い物件の成約が好調。**

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3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2か月ぶり、埼玉県は同5か月ぶりに上昇。

3月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,187万円で、前年同月比2.6%上昇し7か月ぶりにプラスとなりました。これは、東京23区で4,000万円台および5,000万円以上の物件の成約が好調だったほか、東京都下で同2か月ぶり、埼玉県で同5か月ぶりに上昇したことによるものです。一方、神奈川県、千葉県では引き続き低額物件の割合が増加しており、ともに同2か月連続の下落となりました。

■中古マンション成約価格は前年同月比5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2,041万円で、前年同月比11.1%下落し、5か月連続のマイナスとなりました。下落率が再び二ケタとなりましたが、これは、成約の多い東京23区で前月と一転、3,000万円以上の物件が減少に転じたこと、また神奈川県で低額物件志向が続いていることによるものです。

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	4,360万円	5.1%	▲0.1%
東京都下	3,341万円	2.9%	▲0.8%
神奈川県	3,355万円	▲1.4%	0.9%
埼玉県	2,716万円	3.0%	1.3%
千葉県	2,275万円	▲6.5%	▲4.8%
首都圏	3,187万円	2.6%	▲0.3%

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	2,575万円	▲11.8%	▲7.4%
東京都下	1,895万円	▲12.5%	▲8.5%
神奈川県	1,877万円	▲4.0%	▲6.5%
埼玉県	1,610万円	4.5%	6.1%
千葉県	1,546万円	0.9%	▲11.8%
首都圏	2,041万円	▲11.1%	▲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。

※3月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,084件、成約2,188件、中古マンション=登録1,392件、成約551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3,205万円、前年同月比0.2%上昇し再びプラス。成約価格は同3,187万円、同2.6%上昇し7か月ぶりにプラス。23区で比較的価格の高い物件の成約が好調。神奈川県は下落続く。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,205万円で、前年同月比0.2%上昇し再びプラス、前月比は2.3%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3,187万円で、前年同月比2.6%上昇し7か月ぶりにプラスとなりました。これは、東京23区で、2月に増加に転じた5,000万円以上の物件に加え、4,000万円台の物件の成約も好調となったほか、東京都下で同2か月ぶり、埼玉県で同5か月ぶりに上昇したことによるものです。一方、神奈川県では郊外立地の物件の割合が増え3,000万円未満の物件が増加、また千葉県では2,000万円未満の物件の増加が目立っており、ともに2か月連続の下落となりました。

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	4,208万円	▲0.1%	4,360万円	5.1%	152万円	3.6%
東京都下	3,453万円	▲0.4%	3,341万円	2.9%	▲112万円	▲3.2%
神奈川県	3,443万円	1.3%	3,355万円	▲1.4%	▲88万円	▲2.6%
埼玉県	2,794万円	1.1%	2,716万円	3.0%	▲78万円	▲2.8%
千葉県	2,499万円	▲2.5%	2,275万円	▲6.5%	▲224万円	▲9.0%
首都圏	3,205万円	0.2%	3,187万円	2.6%	▲18万円	▲0.6%

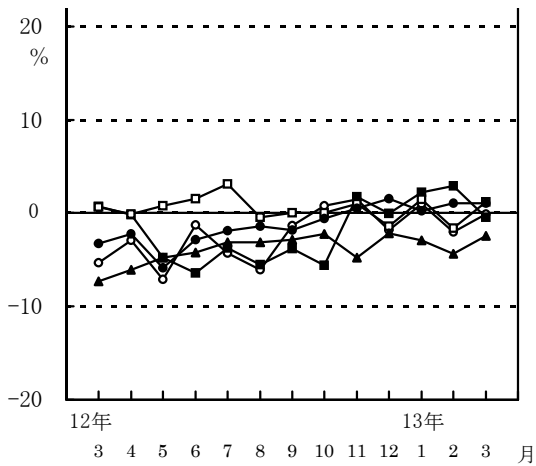
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

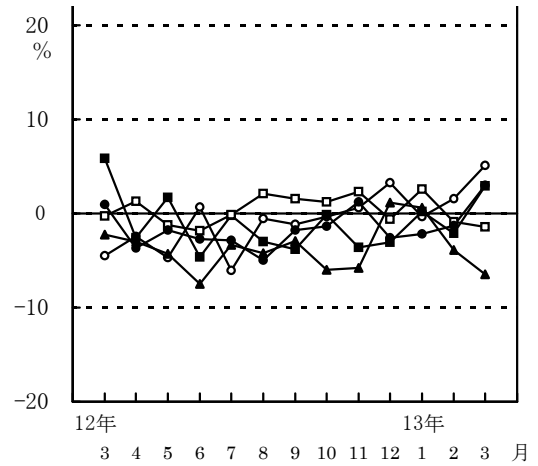
(単位：%、ポイント)

	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	—(—)	8.5(▲3.6)	34.9(▲9.7)	32.2(7.2)	24.4(6.1)
東京都下	2.2(▲5.6)	38.6(3.9)	40.3(▲1.8)	16.1(3.6)	2.8(▲0.1)
神奈川県	3.4(1.5)	34.3(3.2)	46.8(▲3.1)	10.8(▲3.9)	4.7(2.3)
埼玉県	12.4(▲4.6)	60.4(1.7)	24.7(2.8)	2.0(▲0.4)	0.5(0.5)
千葉県	37.7(8.9)	52.7(▲4.0)	8.1(▲3.0)	1.5(▲1.0)	—(▲0.9)
首都圏	9.2(▲1.5)	40.9(0.1)	33.2(▲1.7)	11.4(1.1)	5.3(2.0)

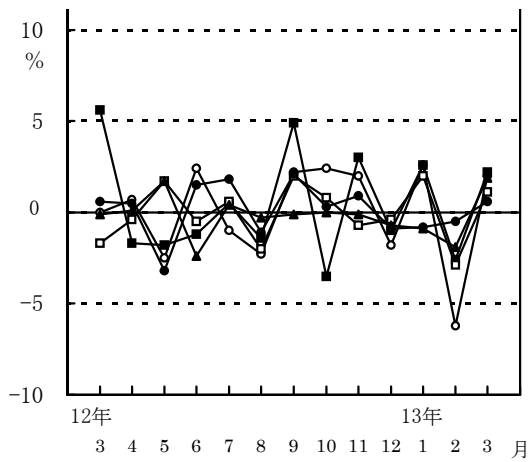
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



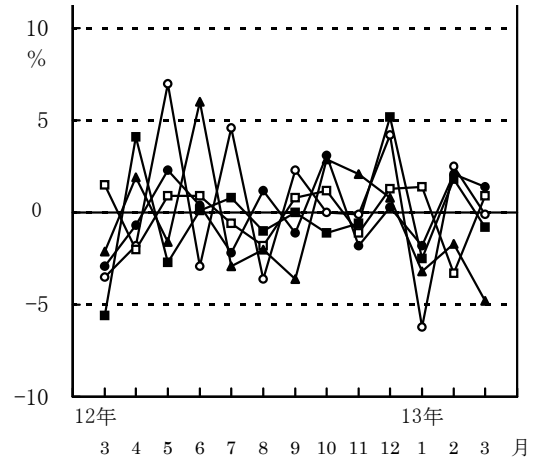
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

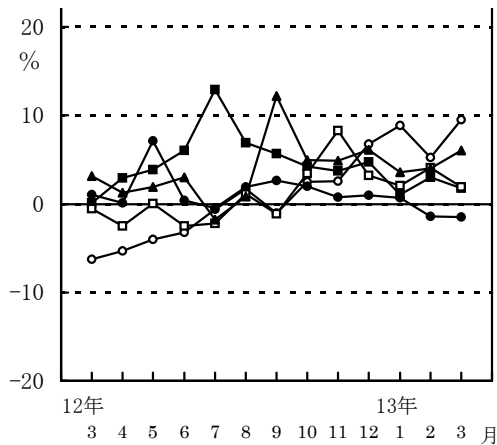
(単位：万円、%)

	12年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
	10月	11月	12月	13年1月	2月	3月
価格	3,200	3,160	3,259	3,148	3,196	3,187
前月比	1.3	▲ 0.6	2.5	▲ 3.4	1.5	▲ 0.3
登録比	0.9	▲ 1.0	2.5	▲ 2.5	2.0	▲ 0.6

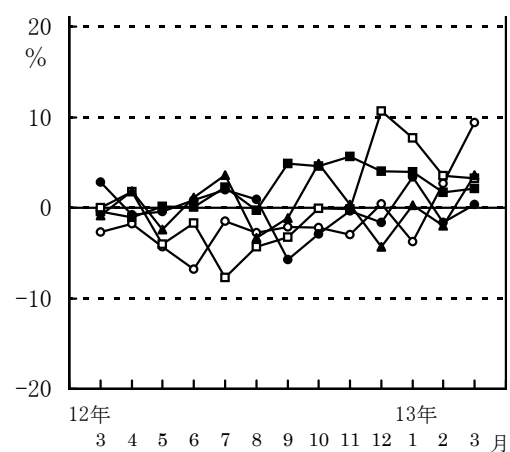
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	87.79	9.5	90.51	▲ 1.3	85.78	9.4	▲ 2.3	93.32	2.5	3.1
東京都下	121.73	1.8	92.98	0.7	120.49	2.1	▲ 1.0	92.04	0.9	▲ 1.0
神奈川県	110.47	1.9	95.83	0.6	110.77	3.3	0.3	95.71	0.3	▲ 0.1
埼玉県	124.58	▲ 1.5	96.46	0.1	128.24	0.4	2.9	97.11	0.1	0.7
千葉県	139.23	6.1	96.70	▲ 0.2	138.94	3.6	▲ 0.2	96.24	▲ 1.7	▲ 0.5
首都圏	117.99	2.4	94.96	0.1	117.50	1.6	▲ 0.4	95.06	0.1	0.1

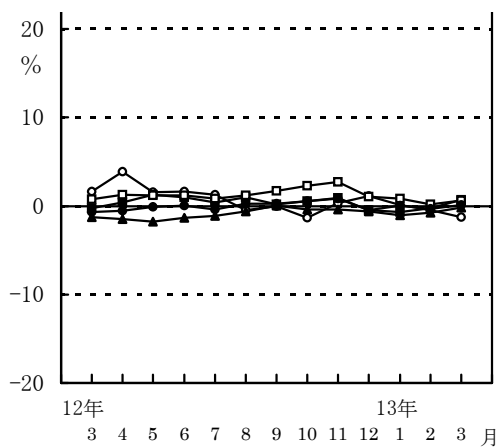
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



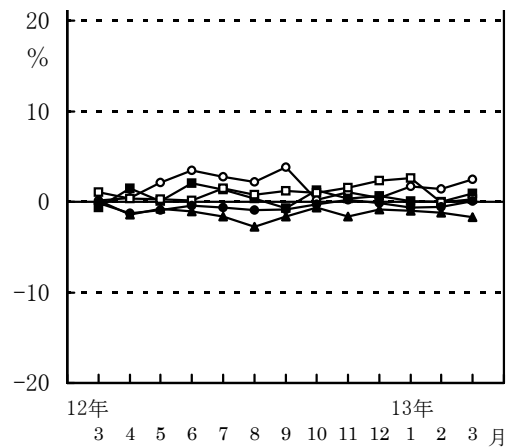
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



〈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2,141万円、前年同月比0.6%下落し13か月連続のマイナス。
成約価格は同2,041万円、同11.1%下落し5か月連続のマイナス。
東京23区では3,000万円以上の物件が減少に転じ再びマイナスに。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,141万円で、前年同月比0.6%下落し13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。

成約価格は1戸あたり2,041万円で、前年同月比11.1%下落し、5か月連続のマイナスとなりました。下落率が再び二ケタとなりましたが、これは、成約の多い東京23区で前月と一転、3,000万円以上の物件が減少に転じ平均価格が11.8%の大幅下落となったこと、また同様に成約の多い神奈川県で低額物件志向が続いていることによるものです。(下表ご参照)

また、前月比は再びマイナス、登録価格比も再び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10.9%下落し、12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)

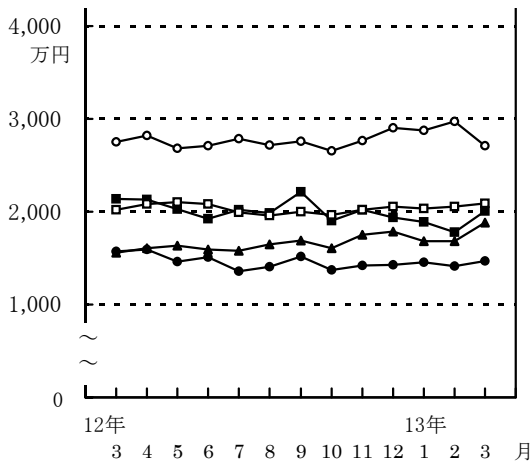
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,714万円	▲1.6%	2,575万円	▲11.8%	▲139万円	▲5.1%
東京都下	2,010万円	▲6.0%	1,895万円	▲12.5%	▲115万円	▲5.7%
神奈川県	2,090万円	3.2%	1,877万円	▲4.0%	▲213万円	▲10.2%
埼玉県	1,467万円	▲6.6%	1,610万円	4.5%	143万円	9.7%
千葉県	1,888万円	21.0%	1,546万円	0.9%	▲342万円	▲18.1%
首都圏	2,141万円	▲0.6%	2,041万円	▲11.1%	▲100万円	▲4.7%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

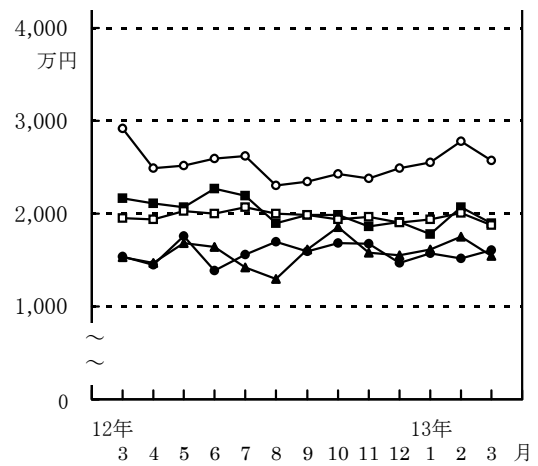
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	7.1(2.0)	26.8(10.1)	41.5(▲0.1)	15.3(▲7.4)	9.3(▲4.6)
東京都下	13.0(▲2.7)	37.0(7.6)	48.1(16.7)	1.9(▲21.6)	—(—)
神奈川県	16.3(1.0)	46.5(5.9)	29.1(▲6.2)	6.4(▲0.1)	1.7(▲0.6)
埼玉県	27.6(▲7.8)	40.8(▲0.9)	30.3(13.6)	1.3(▲4.9)	—(—)
千葉県	20.7(▲13.4)	62.1(14.4)	15.5(1.9)	1.7(▲0.6)	—(▲2.3)
首都圏	14.9(0.3)	39.8(9.4)	33.9(▲0.1)	7.7(▲6.7)	3.7(▲2.9)

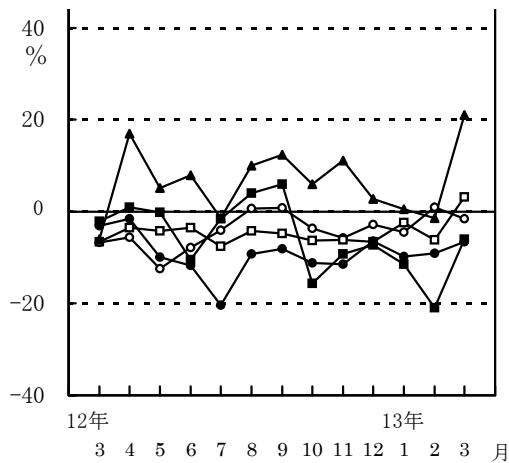
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



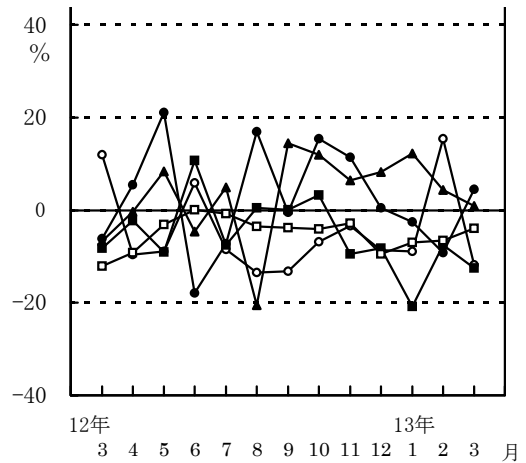
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

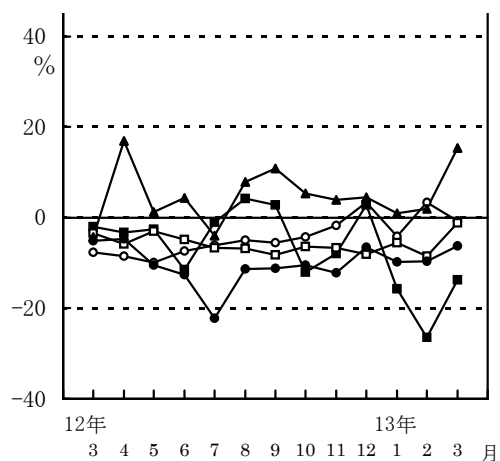
	12年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,024	2,158	2,078	2,099	1,975	2,005
前月比	▲11.8	6.6	▲ 3.7	1.0	▲ 5.9	1.5
登録比	▲ 8.8	1.7	▲ 2.6	0.8	▲ 3.9	▲ 6.1
	10月	11月	12月	13年1月	2月	3月
価格	2,067	2,021	2,034	1,944	2,135	2,021
前月比	3.1	▲ 2.2	0.6	▲ 4.4	9.8	▲ 4.4
登録比	2.9	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 6.4	1.5	▲ 4.7

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)

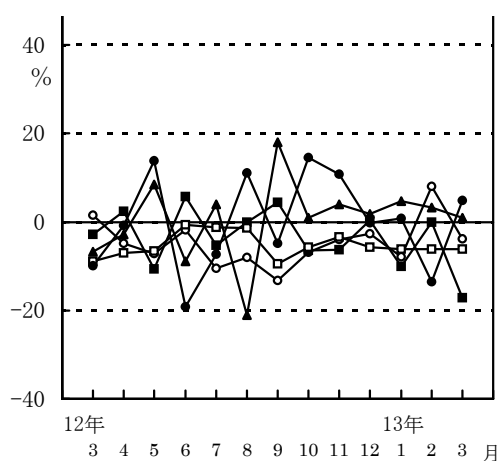
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	47.94 万円	▲ 0.8%	47.89 万円	▲ 3.9%	▲ 0.05 万円	▲ 0.1%
東京都下	28.60 万円	▲13.7%	27.04 万円	▲17.1%	▲ 1.56 万円	▲ 5.5%
神奈川県	31.68 万円	▲ 1.1%	29.08 万円	▲ 6.2%	▲ 2.60 万円	▲ 8.2%
埼玉県	21.48 万円	▲ 6.2%	23.87 万円	4.9%	2.39 万円	11.1%
千葉県	26.06 万円	15.3%	22.05 万円	1.0%	▲ 4.01 万円	▲15.4%
首都圏	33.35 万円	▲ 2.9%	32.68 万円	▲10.9%	▲ 0.67 万円	▲ 2.0%

※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	56.62 ㎡	▲ 0.8%	53.77 ㎡	▲ 8.3%	▲5.0%	27.3 年	1.8 年
東京都下	70.27 ㎡	8.9%	70.09 ㎡	5.6%	▲0.3%	22.4 年	1.9 年
神奈川県	65.99 ㎡	4.4%	64.57 ㎡	2.4%	▲2.2%	23.1 年	1.8 年
埼玉県	68.29 ㎡	▲ 0.4%	67.46 ㎡	▲ 0.3%	▲1.2%	21.4 年	0.4 年
千葉県	72.42 ㎡	4.9%	70.13 ㎡	▲ 0.1%	▲32%	21.8 年	▲2.1 年
首都圏	64.21 ㎡	2.4%	62.48 ㎡	▲ 0.2%	▲2.7	24.0 年	0.8 年