

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(4月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比2か月連続上昇。
神奈川県も同3か月ぶりに上昇。**

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、2013年4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。

■千葉県では2,000万円未満の物件の増加で同3か月連続下落。

4月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,199万円で、前年同月比1.8%上昇し2か月連続のプラスとなりました。これは価格の高い東京23区で上昇したこと、また首都圏の成約の3割超を占める神奈川県で平均価格を超える4,000万円台の物件が復調し、同3か月ぶりに上昇に転じたこと等によるものです。一方、千葉県では引き続き2,000万円未満の物件の割合が増加しており、同3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6か月ぶりにプラス。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,031万円で、前年同月比0.3%上昇し、6か月ぶりにプラスとなりました。成約の多い神奈川県で同10か月ぶりに上昇に転じたこと、また価格の高い東京23区で、価格は下落したものの成約が堅調だった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	4,206万円	3.3%	▲ 3.5%
東京都下	3,466万円	2.5%	3.7%
神奈川県	3,467万円	3.9%	3.3%
埼玉県	2,668万円	1.8%	▲ 1.8%
千葉県	2,361万円	▲ 4.7%	3.8%
首都圏	3,199万円	1.8%	0.4%

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	2,407万円	▲ 3.4%	▲ 6.5%
東京都下	1,848万円	▲ 12.4%	▲ 2.5%
神奈川県	2,034万円	5.0%	8.4%
埼玉県	1,355万円	▲ 6.6%	▲ 15.8%
千葉県	1,542万円	4.8%	▲ 0.3%
首都圏	2,031万円	0.3%	▲ 0.5%

※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。

※4月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録8,900件、成約2,008件、中古マンション=登録1,206件、成約503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3,233万円、前年同月比1.0%上昇し2か月連続のプラス。
成約価格は同3,199万円、同1.8%上昇し2か月連続のプラス。
神奈川県も同3か月ぶりに上昇、千葉県は同3か月連続下落。**

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,233万円で、前年同月比1.0%上昇し2か月連続のプラス、前月比は0.9%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3,199万円で、前年同月比1.8%上昇し2か月連続のプラスとなりました。これは、他のエリアより価格の高い東京23区で上昇したこと、また首都圏の成約の3割超を占める神奈川県で平均価格を超える4,000万円台の物件が復調し、同3か月ぶりに上昇に転じたこと等によるものです。一方、千葉県では2,000万円未満の低額物件の割合が同13.9ポイント増と大幅に増加し、同3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上昇、また成約価格は2か月連続で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	4,236万円	▲0.1%	4,206万円	3.3%	▲30万円	▲0.7%
東京都下	3,320万円	▲2.6%	3,466万円	2.5%	146万円	4.4%
神奈川県	3,453万円	1.9%	3,467万円	3.9%	14万円	0.4%
埼玉県	2,824万円	1.7%	2,668万円	1.8%	▲156万円	▲5.5%
千葉県	2,723万円	6.2%	2,361万円	▲4.7%	▲362万円	▲13.3%
首都圏	3,233万円	1.0%	3,199万円	1.8%	▲34万円	▲1.1%

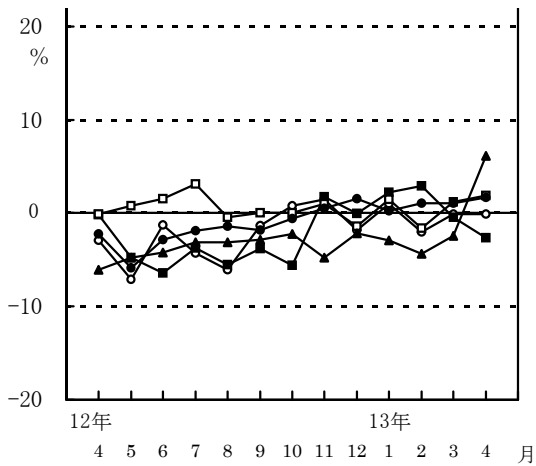
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

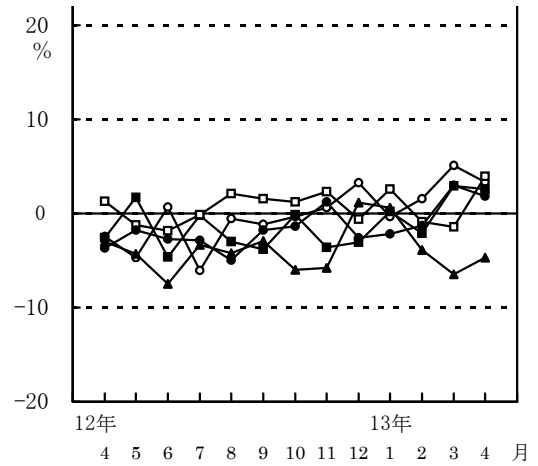
(単位：%、ポイント)

	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	0.7(0.7)	14.9(1.6)	31.7(▲12.3)	30.6(3.9)	22.1(6.1)
東京都下	4.0(▲0.1)	28.2(▲2.9)	43.3(0.5)	22.7(4.3)	1.8(▲0.9)
神奈川県	1.1(▲1.4)	33.0(▲2.2)	44.3(▲0.9)	15.8(2.0)	5.8(2.5)
埼玉県	12.6(▲2.2)	65.0(4.1)	18.0(▲4.3)	3.9(2.3)	0.5(0.1)
千葉県	34.5(13.9)	54.1(▲13.5)	9.5(▲0.5)	1.5(0.3)	0.4(▲0.2)
首都圏	9.1(1.0)	41.6(▲0.9)	30.4(▲3.8)	13.6(2.2)	5.3(1.5)

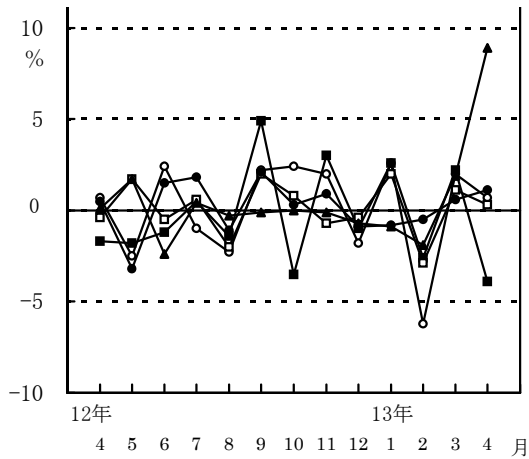
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



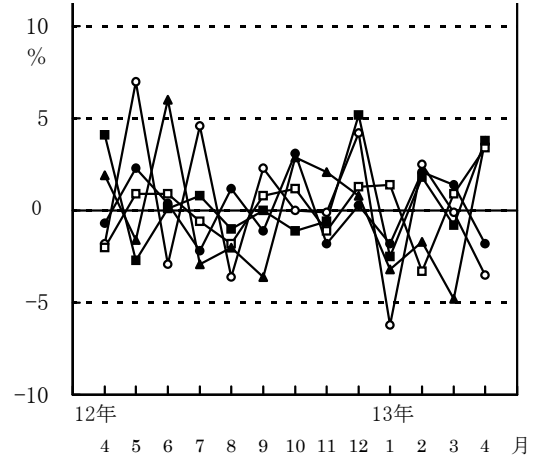
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

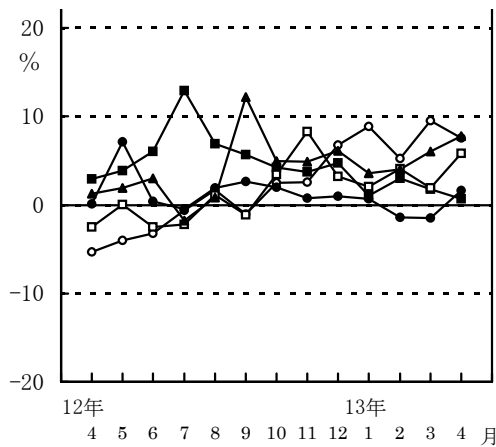
(単位：万円、%)

	12年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,171	3,233	3,195	3,230	3,160	3,200
前月比	0.9	2.0	▲ 1.2	1.1	▲ 2.2	1.3
登録比	0.9	2.4	▲ 0.1	2.6	▲ 0.9	0.9
	11月	12月	13年1月	2月	3月	4月
価格	3,160	3,259	3,148	3,196	3,187	3,199
前月比	▲ 0.6	2.5	▲ 3.4	1.5	▲ 0.3	0.4
登録比	▲ 1.0	2.5	▲ 2.5	2.0	▲ 0.6	▲ 1.1

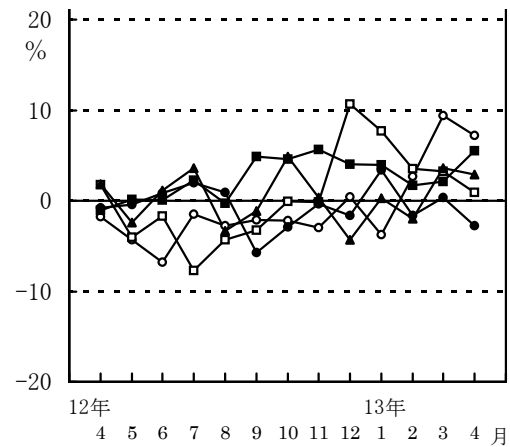
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	85.92	7.6	91.61	▲ 2.1	85.40	7.2	▲0.6	91.18	▲ 0.6	▲0.5
東京都下	120.75	0.7	92.48	▲ 0.5	122.80	5.6	1.7	93.11	0.1	0.7
神奈川県	112.70	5.8	95.83	0.2	108.97	1.0	▲3.3	96.37	1.4	0.6
埼玉県	125.72	1.6	96.78	0.4	122.37	▲ 2.7	▲2.7	97.20	0.7	0.4
千葉県	141.25	7.8	96.98	0.5	136.02	2.9	▲3.7	96.19	▲ 0.9	▲0.8
首都圏	118.55	4.6	95.21	▲ 0.1	114.92	1.3	▲3.1	95.40	0.5	0.2

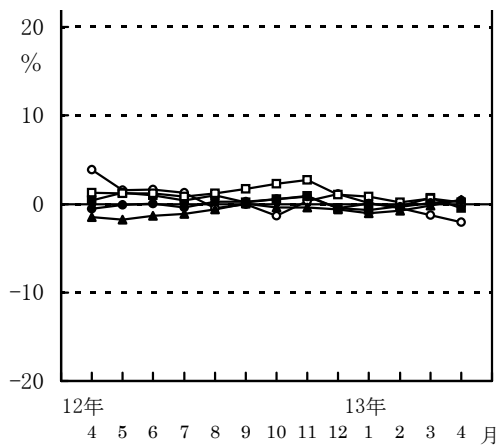
<グラフ5> 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



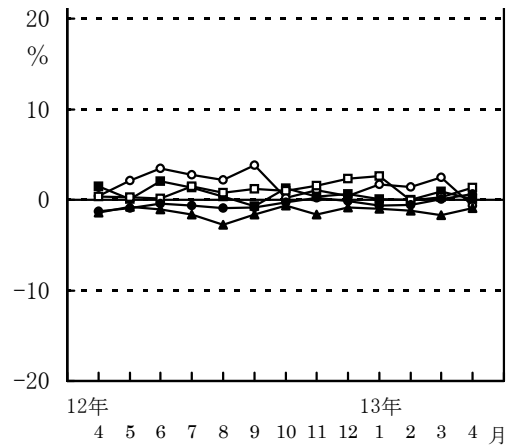
<グラフ6> 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



<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2,095万円、前年同月比5.6%下落し14か月連続のマイナス。成約価格は同2,031万円、同0.3%上昇し6か月ぶりにプラス。要因は、成約の多い神奈川県の上昇と価格の高い東京23区の成約増。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,095万円で、前年同月比5.6%下落し14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2,031万円で、前年同月比0.3%上昇し、6か月ぶりにプラスとなりました。これは、成約の多い神奈川県で1,000万円未満の物件の割合が低下し、同10か月ぶりに上昇に転じたこと、また平均価格が他エリアを大きく上回る東京23区で、価格は下落したものの、成約が堅調だったことが要因です。

また、前月比は2か月連続のマイナス、登録価格比も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0.2%下落し、13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)

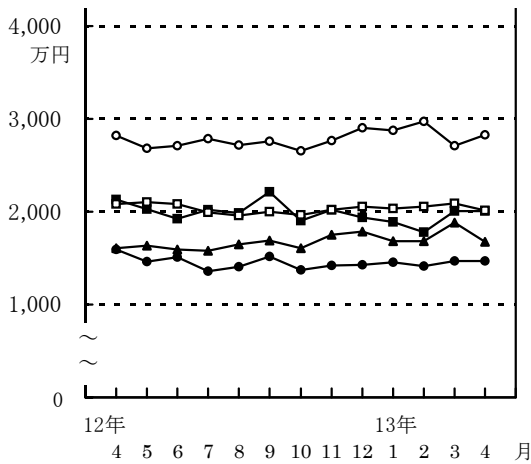
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,829万円	0.3%	2,407万円	▲ 3.4%	▲422万円	▲14.9%
東京都下	2,008万円	▲ 5.8%	1,848万円	▲12.4%	▲160万円	▲ 8.0%
神奈川県	2,013万円	▲ 3.5%	2,034万円	5.0%	21万円	1.0%
埼玉県	1,473万円	▲ 7.7%	1,355万円	▲ 6.6%	▲118万円	▲ 8.0%
千葉県	1,676万円	4.2%	1,542万円	4.8%	▲134万円	▲ 8.0%
首都圏	2,095万円	▲ 5.6%	2,031万円	0.3%	▲ 64万円	▲ 3.1%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

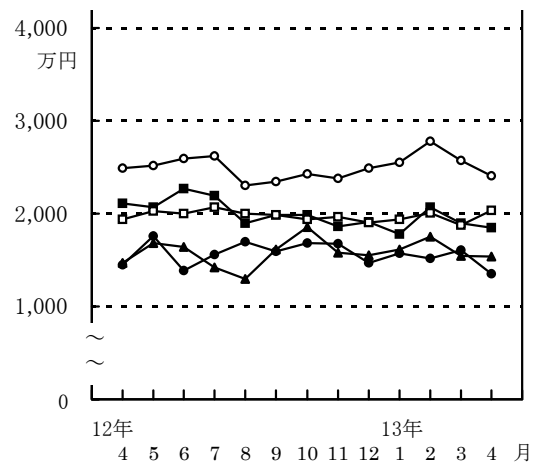
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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(▲ 2.8)	32.0(7.5)	34.9(▲ 3.2)	17.4(0.9)	7.0(4.4)
東京都下	33.3(14.8)	20.0(▲ 5.9)	33.3(▲11.3)	13.4(2.3)	—(—)
神奈川県	11.4(▲ 5.8)	41.3(2.2)	35.3(2.9)	10.3(▲ 1.0)	1.7(1.7)
埼玉県	36.8(5.7)	47.4(▲ 1.8)	15.8(▲ 0.6)	—(▲ 3.3)	—(—)
千葉県	29.7(0.3)	40.6(▲12.3)	27.0(9.3)	2.7(2.7)	—(—)
首都圏	16.8(▲ 1.6)	36.8(0.9)	32.1(0.5)	11.3(0.4)	3.0(▲ 0.2)

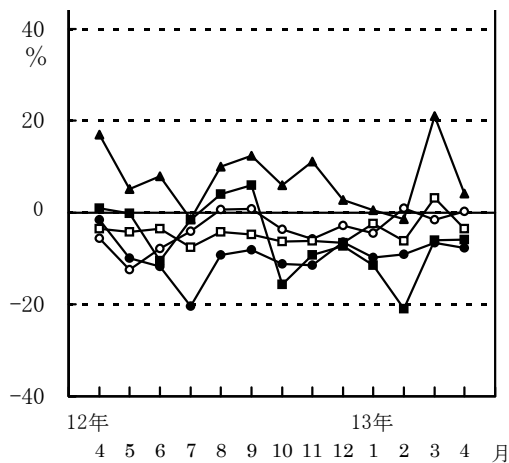
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



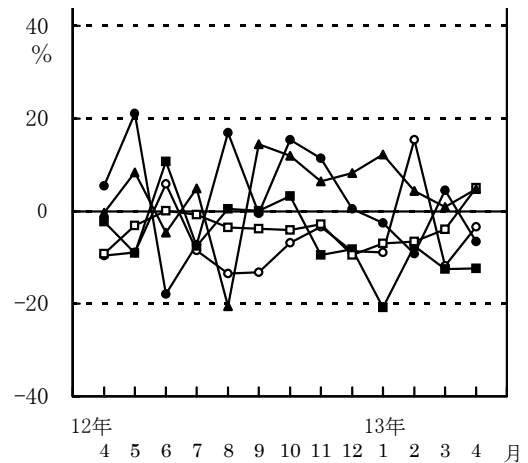
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

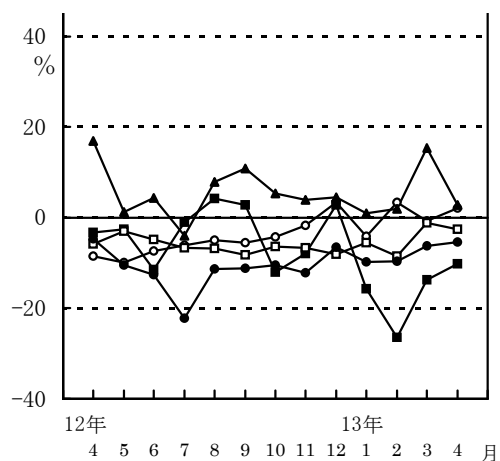
	12年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,158	2,078	2,099	1,975	2,005	2,067
前月比	6.6	▲ 3.7	1.0	▲ 5.9	1.5	3.1
登録比	1.7	▲ 2.6	0.8	▲ 3.9	▲ 6.1	2.9
	11月	12月	13年1月	2月	3月	4月
価格	2,021	2,034	1,944	2,135	2,041	2,031
前月比	▲ 2.2	0.6	▲ 4.4	9.8	▲ 4.4	▲ 0.5
登録比	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 6.4	1.5	▲ 4.7	▲ 3.1

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)

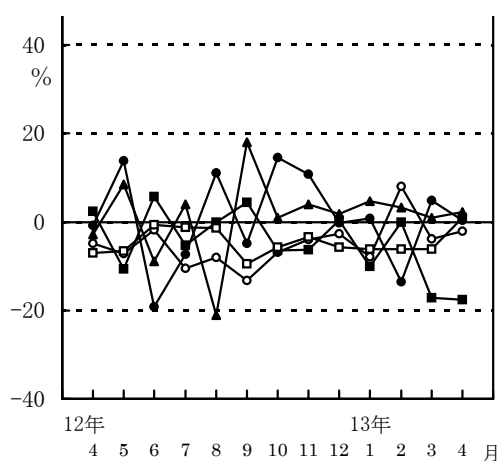
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	49.38 万円	2.0%	44.97 万円	▲ 2.1%	▲ 4.41 万円	▲ 8.9%
東京都下	28.36 万円	▲10.2%	26.73 万円	▲17.5%	▲ 1.63 万円	▲ 5.7%
神奈川県	30.77 万円	▲ 2.6%	30.66 万円	0.9%	▲ 0.11 万円	▲ 0.4%
埼玉県	21.71 万円	▲ 5.4%	20.91 万円	0.3%	▲ 0.80 万円	▲ 3.7%
千葉県	24.29 万円	2.8%	22.27 万円	2.2%	▲ 2.02 万円	▲ 8.3%
首都圏	32.39 万円	▲ 6.2%	32.65 万円	▲ 0.2%	0.26 万円	0.8%

※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	57.29 ㎡	▲ 1.7%	53.52 ㎡	▲ 1.3%	▲6.6%	27.5 年	2.3 年
東京都下	70.81 ㎡	4.9%	69.12 ㎡	6.2%	▲2.4%	25.8 年	4.5 年
神奈川県	65.43 ㎡	▲ 1.0%	66.32 ㎡	4.1%	1.4%	22.7 年	1.4 年
埼玉県	67.84 ㎡	▲ 2.5%	64.84 ㎡	▲ 6.9%	▲4.4%	26.0 年	3.1 年
千葉県	69.01 ㎡	1.3%	69.22 ㎡	2.6%	0.3%	22.8 年	0.0 年
首都圏	64.69 ㎡	0.6%	62.20 ㎡	0.6%	▲3.8%	25.0 年	2.0 年