

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(6月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比4か月連続上昇。
東京23区は高価格帯の物件が堅調で同5か月連続上昇。**

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6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。

■神奈川県では高額物件の多い横浜市の成約が停滞し同再び下落。

6月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,335万円で、前年同月比3.2%上昇し4か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区で5,000万円以上の高価格帯の物件の成約が比較的堅調だったこと、また東京都下で引続き4,000万円以上の物件の成約が好調だったこと等によるもので、東京23区は同5か月連続で上昇しています。一方、神奈川県では高額物件の多い横浜市の成約が停滞し、同再び下落となりました。

■中古マンション成約価格は前年同月比3か月ぶりにマイナス。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,060万円で、前年同月比0.9%下落し、3か月ぶりにマイナスとなりました。これは、低額物件の多いエリアの成約が好調だったことに加え、同エリアの価格自体が下落したことによるものです。一方、東京23区では同2か月連続の上昇となっています。

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	4,379万円	3.5%	▲2.3%
東京都下	3,406万円	3.5%	1.9%
神奈川県	3,387万円	▲0.4%	▲0.3%
埼玉県	2,837万円	5.5%	4.0%
千葉県	2,587万円	0.0%	3.2%
首都圏	3,335万円	3.2%	2.9%

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	2,636万円	1.7%	▲4.1%
東京都下	1,752万円	▲23.0%	▲18.1%
神奈川県	2,044万円	2.0%	2.7%
埼玉県	1,498万円	7.8%	▲0.4%
千葉県	1,528万円	▲7.0%	▲14.9%
首都圏	2,060万円	▲0.9%	▲5.2%

※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。

※6月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録7,854件、成約1,461件、中古マンション=登録1,096件、成約445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3,272万円、前年同月比3.6%上昇し4か月連続のプラス。成約価格は同3,335万円、同3.2%上昇し4か月連続のプラス。東京23区では5,000万円以上の物件が堅調で同5か月連続で上昇。

13年6月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,272万円で、前年同月比3.6%上昇し4か月連続のプラス、前月比は0.6%上昇し4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3,335万円で、前年同月比3.2%上昇し4か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区で5,000万円以上の高価格帯の物件の成約が比較的堅調だったこと、東京都下で引続き4,000万円以上の物件の成約が好調だったこと等によるものです。また東京23区の成約価格は同5か月連続で上昇しているほか、2か月連続で登録物件の平均を上回っています。一方、神奈川県では、高額物件の多い横浜市の成約が停滞し同再び下落に転じ、5エリアで唯一のマイナスとなりました。

なお、首都圏平均の前月比は3か月連続の上昇、また成約価格は4か月ぶりに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	4,326万円	2.1%	4,379万円	3.5%	53万円	1.2%
東京都下	3,428万円	3.7%	3,406万円	3.5%	▲22万円	▲0.6%
神奈川県	3,462万円	1.0%	3,387万円	▲0.4%	▲75万円	▲2.2%
埼玉県	2,844万円	4.3%	2,837万円	5.5%	▲7万円	▲0.2%
千葉県	2,705万円	6.3%	2,587万円	0.0%	▲118万円	▲4.4%
首都圏	3,272万円	3.6%	3,335万円	3.2%	63万円	1.9%

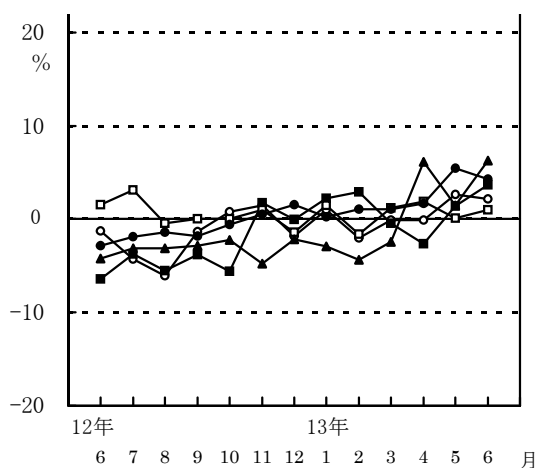
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

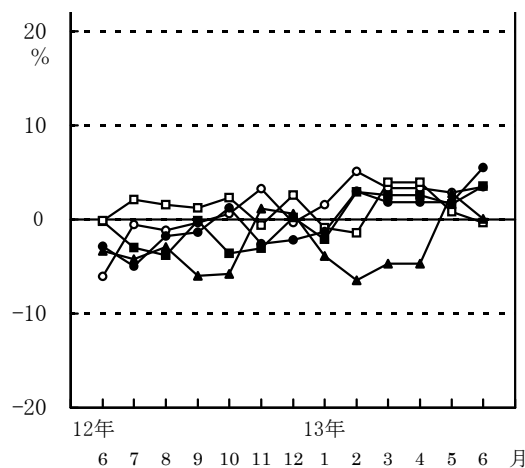
(単位：%、ポイント)

	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	—(—)	5.1(▲6.6)	42.3(2.2)	27.0(▲1.7)	25.6(6.1)
東京都下	5.8(▲0.2)	29.0(▲2.7)	42.8(▲2.3)	20.1(4.2)	2.3(1.0)
神奈川県	2.5(▲0.2)	31.9(0.1)	47.1(0.9)	14.6(▲1.1)	3.9(0.3)
埼玉県	9.4(▲8.0)	57.3(1.5)	29.6(6.4)	3.0(0.2)	0.7(▲0.1)
千葉県	21.5(▲5.6)	55.8(3.2)	19.0(6.0)	3.7(▲3.1)	—(▲0.5)
首都圏	6.3(▲3.2)	35.3(▲2.1)	38.9(3.8)	13.8(0.5)	5.7(1.0)

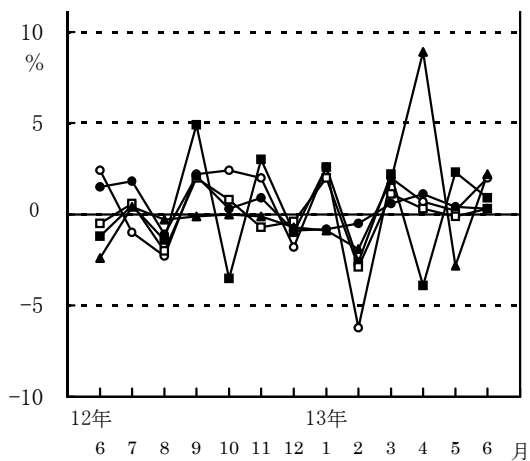
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



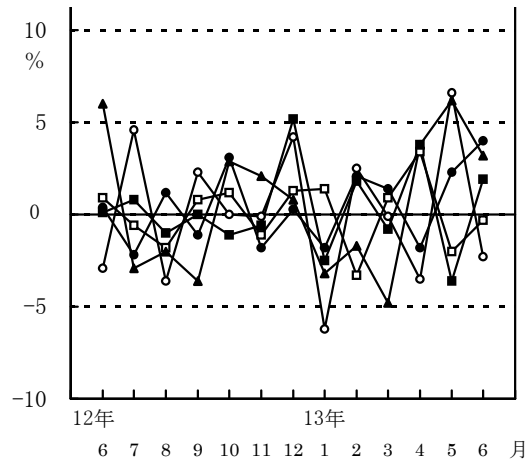
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

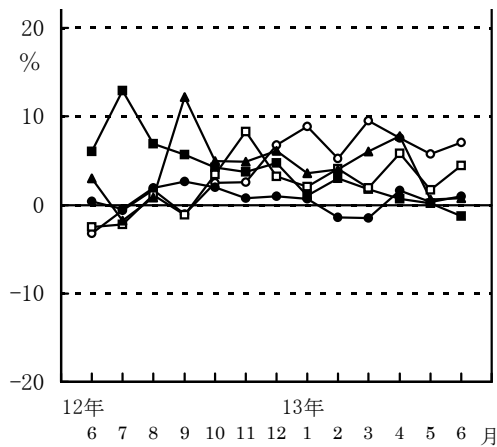
(単位：万円、%)

	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
	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,148	3,196	3,187	3,199	3,241	3,335
前月比	▲ 3.4	1.5	▲ 0.3	0.4	1.3	2.9
登録比	▲ 2.5	2.0	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.4	1.9

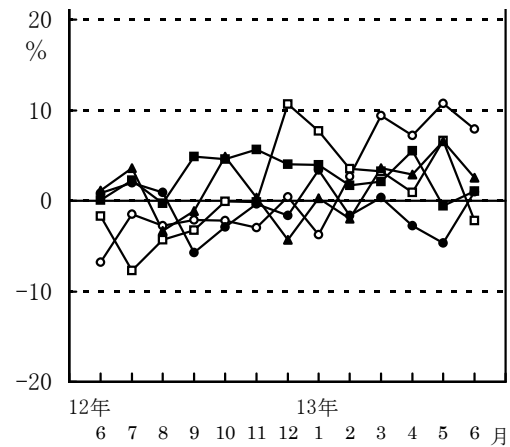
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	85.90	7.0	92.14	0.5	85.87	7.9	▲0.0	92.06	▲0.6	▲0.1
東京都下	120.45	▲1.2	92.43	0.1	120.18	1.1	▲0.2	92.16	▲1.7	▲0.3
神奈川県	113.11	4.4	95.60	▲0.4	104.54	▲2.2	▲7.6	97.01	1.9	1.5
埼玉県	126.06	1.0	96.58	▲0.4	125.27	1.0	▲0.6	97.96	1.2	1.4
千葉県	134.44	0.8	96.92	0.2	136.86	2.5	1.8	97.08	▲0.1	0.2
首都圏	117.81	2.1	95.07	▲0.3	112.42	0.4	▲4.6	95.62	0.4	0.6

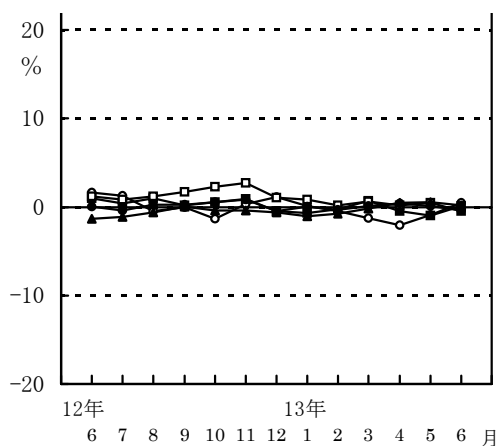
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
（登録物件）



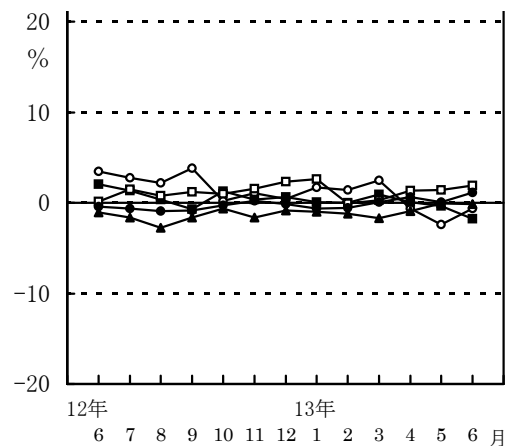
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
（成約物件）



〈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2,041万円、前年同月比4.3%下落し16か月連続のマイナス。成約価格は同2,060万円、同0.9%下落し3か月ぶりにマイナス。東京23区では同1.7%上昇し、2か月連続のプラスに。

13年6月の首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,041万円で、前年同月比4.3%下落し16か月連続のマイナス、前月比は0.5%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,060万円で、前年同月比0.9%下落し、3か月ぶりにマイナスとなりました。これは、低額物件の多い東京都下・千葉県で成約が好調だったことに加え、同エリアの価格自体が下落したことによるものです。一方、東京23区では、好立地の成約が堅調で同2か月連続の上昇となりました。ただ、平均面積が縮小、築年数が上昇しており(7ページご参照)、価格上昇率は1.7%と前月比7.4ポイント縮小しています。

また、首都圏平均の前月比は再びマイナス、登録価格比は2か月連続のプラスとなっています。(6ページご参照)

なお、1㎡あたり成約価格は前年同月比1.9%上昇し、2か月連続のプラスとなりました。(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)

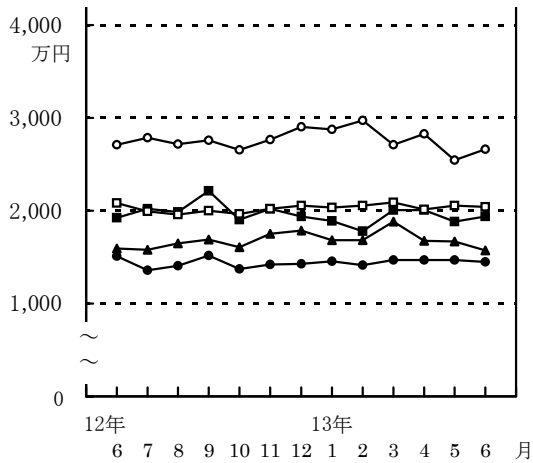
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,665万円	▲1.7%	2,636万円	1.7%	▲29万円	▲1.1%
東京都下	1,940万円	0.7%	1,752万円	▲23.0%	▲188万円	▲9.7%
神奈川県	2,043万円	▲1.8%	2,044万円	2.0%	1万円	0.0%
埼玉県	1,449万円	▲4.2%	1,498万円	7.8%	49万円	3.4%
千葉県	1,576万円	▲1.3%	1,528万円	▲7.0%	▲48万円	▲3.0%
首都圏	2,041万円	▲4.3%	2,060万円	▲0.9%	19万円	0.9%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

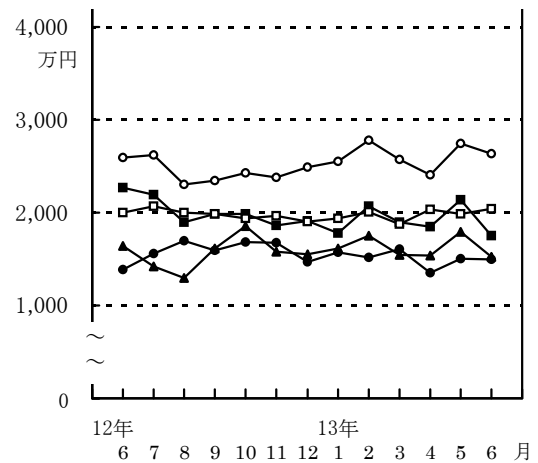
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	6.5(▲3.1)	30.6(0.2)	38.7(7.4)	14.5(▲6.4)	9.7(1.9)
東京都下	22.2(18.9)	42.2(2.2)	28.9(▲4.5)	4.5(▲15.5)	2.2(▲1.1)
神奈川県	10.0(▲2.5)	44.1(1.5)	34.7(0.1)	7.7(▲1.1)	3.5(2.0)
埼玉県	25.8(▲14.2)	50.0(13.4)	24.2(2.5)	—(▲1.7)	—(—)
千葉県	27.8(13.0)	47.2(▲15.8)	22.2(7.4)	2.8(▲4.6)	—(—)
首都圏	14.0(▲1.5)	41.2(2.1)	32.7(2.8)	7.8(▲4.4)	4.3(1.0)

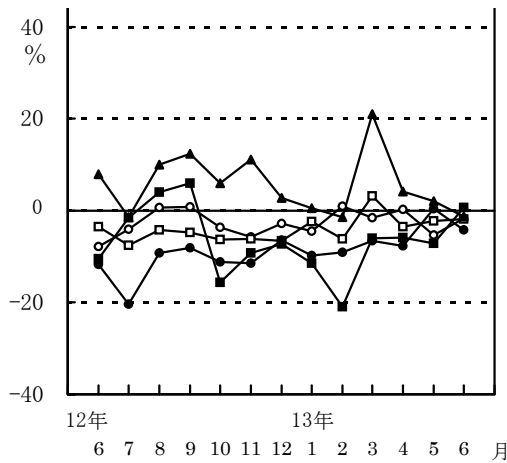
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



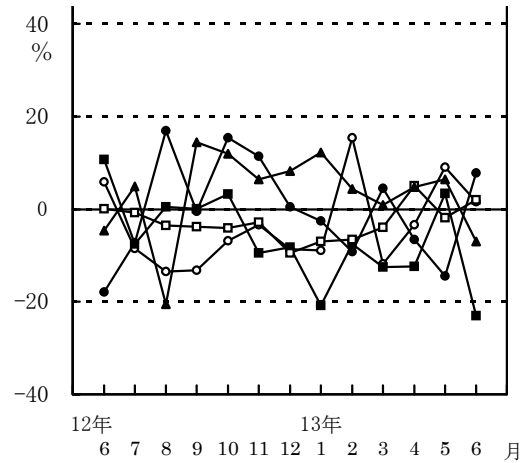
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

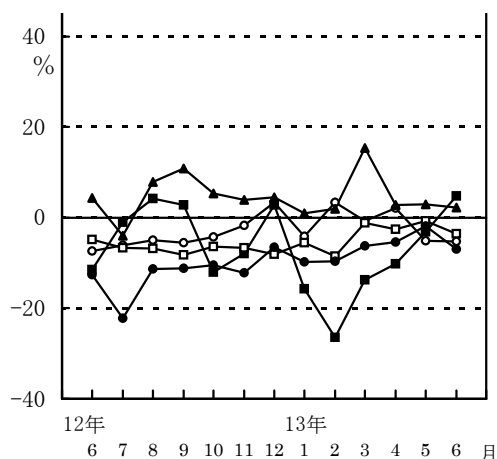
	12年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,099	1,975	2,005	2,067	2,021	2,034
前月比	1.0	▲ 5.9	1.5	3.1	▲ 2.2	0.6
登録比	0.8	▲ 3.9	▲ 6.1	2.9	▲ 3.0	▲ 4.1
	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	1,944	2,135	2,041	2,031	2,174	2,060
前月比	▲ 4.4	9.8	▲ 4.4	▲ 0.5	7.0	▲ 5.2
登録比	▲ 6.4	1.5	▲ 4.7	▲ 3.1	7.0	0.9

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)

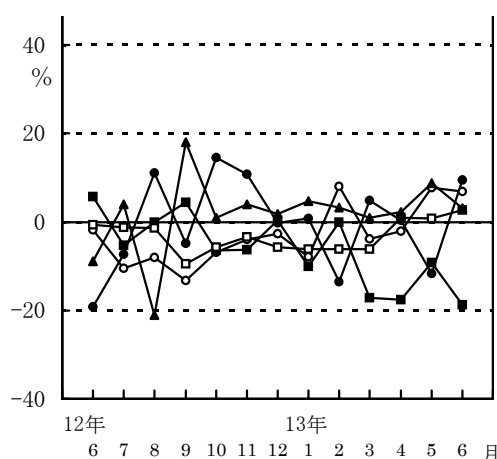
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	46.08 万円	▲ 5.3%	49.06 万円	7.0%	2.98 万円	6.5%
東京都下	29.07 万円	4.8%	26.73 万円	▲18.7%	▲ 2.34 万円	▲ 8.0%
神奈川県	30.70 万円	▲ 3.5%	31.79 万円	2.6%	1.09 万円	3.6%
埼玉県	21.07 万円	▲ 7.0%	22.45 万円	9.5%	1.38 万円	6.5%
千葉県	23.14 万円	2.2%	22.25 万円	3.1%	▲ 0.89 万円	▲ 3.8%
首都圏	31.49 万円	▲ 6.5%	33.14 万円	1.9%	1.65 万円	5.2%

※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	57.84 ㎡	3.8%	53.73 ㎡	▲ 5.0%	▲7.1%	26.7 年	3.0 年
東京都下	66.72 ㎡	▲ 3.9%	65.56 ㎡	▲ 5.3%	▲1.7%	27.4 年	10.0 年
神奈川県	66.56 ㎡	1.8%	64.28 ㎡	▲ 0.6%	▲3.4%	22.3 年	2.6 年
埼玉県	68.76 ㎡	3.0%	66.73 ㎡	▲ 1.6%	▲3.0%	22.7 年	2.6 年
千葉県	68.11 ㎡	▲ 3.5%	68.65 ㎡	▲ 9.8%	0.8%	24.8 年	3.0 年
首都圏	64.81 ㎡	2.3%	62.15 ㎡	▲ 2.7%	▲4.1%	24.4 年	3.4 年