

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(8月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比6か月連続上昇。
東京23区は同再び上昇も、上昇率は0.7%にとどまる。**

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8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、県下の物件の大幅増で同再び下落に転じる。

8月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,294万円で、前年同月比2.0%上昇し6か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区と都下で同再び上昇に転じたこと等によるものです。ただ、23区では高額物件の成約が停滞し、上昇率は0.7%にとどまっています。一方、神奈川県では低価格帯の物件が多い神奈川県下の成約が大幅に増加したため、同再び下落に転じました。

■中古マンション成約価格は前年同月比3か月ぶりにプラス。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,137万円で、前年同月比8.2%上昇し、3か月ぶりにプラスとなりました。成約の多い神奈川県で、低価格志向により同2か月連続の下落となったものの、東京23区で4,000万円以上の物件の成約が伸び、同20.5%の大幅上昇となったことが要因です。

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	4,296万円	0.7%	0.2%
東京都下	3,491万円	6.3%	7.0%
神奈川県	3,274万円	▲1.3%	▲3.9%
埼玉県	2,745万円	3.1%	1.2%
千葉県	2,744万円	11.5%	5.3%
首都圏	3,294万円	2.0%	1.0%

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	2,777万円	20.5%	11.1%
東京都下	2,006万円	5.6%	4.0%
神奈川県	1,987万円	▲0.6%	▲2.9%
埼玉県	1,565万円	▲7.7%	15.5%
千葉県	1,463万円	12.6%	▲6.9%
首都圏	2,137万円	8.2%	5.3%

※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。

※8月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録7,763件、成約1,413件、中古マンション=登録1,066件、成約341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3,294万円、前年同月比4.7%上昇し6か月連続のプラス。成約価格は同3,294万円、同2.0%上昇し6か月連続のプラス。東京23区は同0.7%増と再び上昇も、高額物件の成約が停滞。

13年8月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,294万円で、前年同月比4.7%上昇し6か月連続のプラス、前月比は1.4%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3,294万円で、前年同月比2.0%上昇し6か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区と都下で同再び上昇に転じたこと等によるものです。ただ、23区では前月に引続き高額物件の成約が停滞し、上昇率は0.7%にとどまっています。一方、神奈川県では低価格帯の物件が多い神奈川県下の成約がニケタの大幅増となったため、同再び下落に転じました。

なお、首都圏平均の前月比は再び上昇、また成約価格の平均と登録価格の平均は同一となっています。(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	4,258万円	4.0%	4,296万円	0.7%	38万円	0.9%
東京都下	3,505万円	7.1%	3,491万円	6.3%	▲14万円	▲0.4%
神奈川県	3,454万円	2.2%	3,274万円	▲1.3%	▲180万円	▲5.2%
埼玉県	2,916万円	6.2%	2,745万円	3.1%	▲171万円	▲5.9%
千葉県	2,726万円	7.1%	2,744万円	11.5%	18万円	0.7%
首都圏	3,294万円	4.7%	3,294万円	2.0%	0万円	0.0%

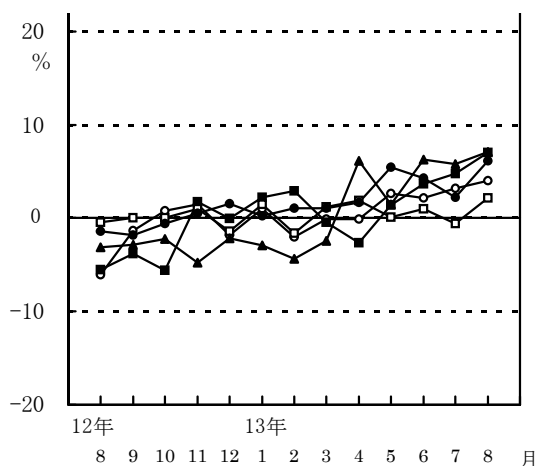
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

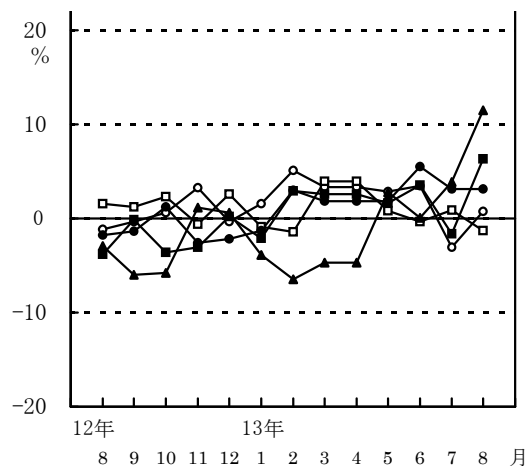
(単位：%、ポイント)

	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	-(-)	7.5(▲1.1)	38.3(▲4.6)	36.4(10.8)	17.8(▲5.1)
東京都下	2.6(▲2.9)	24.5(▲14.9)	48.3(10.2)	20.7(7.2)	3.9(0.4)
神奈川県	4.8(▲0.9)	37.1(2.6)	42.2(0.3)	13.5(▲0.8)	2.4(▲1.2)
埼玉県	9.9(▲8.2)	63.5(4.8)	21.7(0.9)	3.3(1.2)	1.6(1.3)
千葉県	8.0(▲21.8)	61.3(9.2)	29.3(13.9)	0.7(▲2.0)	0.7(0.7)
首都圏	5.1(▲5.1)	38.8(0.5)	36.8(3.1)	14.6(2.5)	4.7(▲1.0)

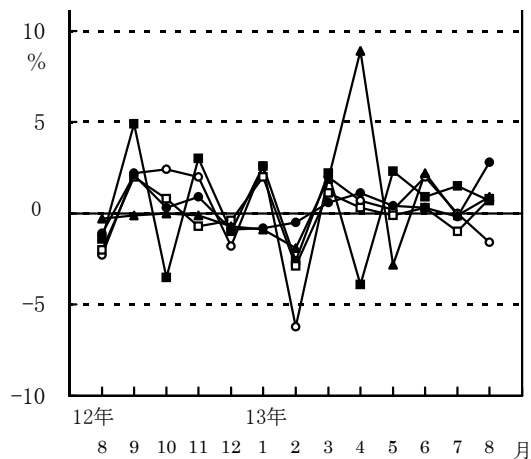
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



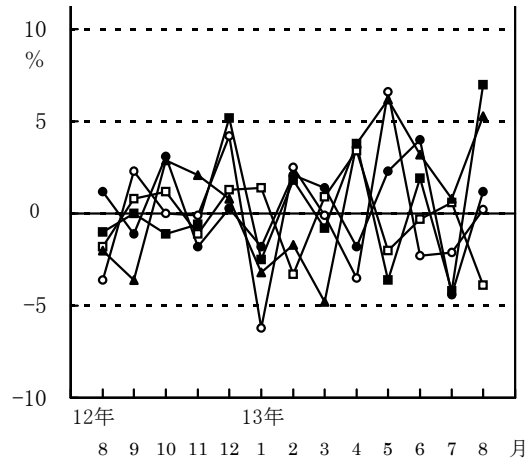
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

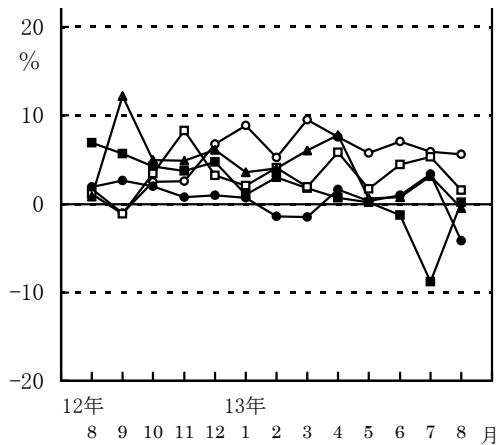
(単位：万円、%)

	12年9月	10月	11月	12月	13年1月	2月
価格	3,160	3,200	3,160	3,259	3,148	3,196
前月比	▲ 2.2	1.3	▲ 0.6	2.5	▲ 3.4	1.5
登録比	▲ 0.9	0.9	▲ 1.0	2.5	▲ 2.5	2.0
	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,187	3,199	3,241	3,335	3,260	3,294
前月比	▲ 0.3	0.4	1.3	2.9	▲ 2.2	1.0
登録比	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.4	1.9	0.3	0.0

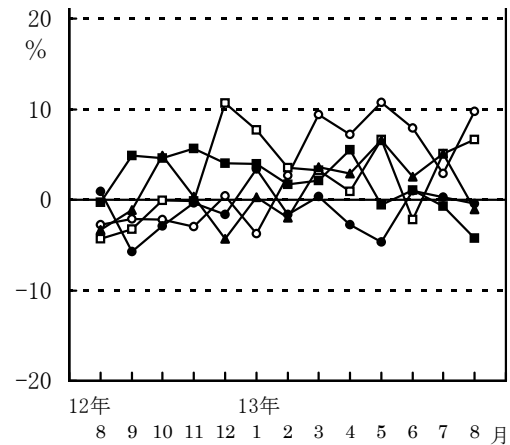
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	87.82	5.6	92.17	0.9	85.92	9.8	▲2.2	92.41	0.6	0.3
東京都下	122.89	0.2	92.48	▲0.1	118.00	▲4.2	▲4.0	92.69	▲0.8	0.2
神奈川県	111.29	1.6	96.13	0.1	110.96	6.6	▲0.3	95.98	0.5	▲0.2
埼玉県	123.75	▲4.1	96.95	▲0.1	124.84	▲0.4	0.9	96.70	▲0.3	▲0.3
千葉県	130.47	▲0.4	96.99	0.4	128.66	▲1.1	▲1.4	96.64	0.6	▲0.4
首都圏	117.15	0.2	95.33	0.0	113.20	2.1	▲3.4	95.12	0.2	▲0.2

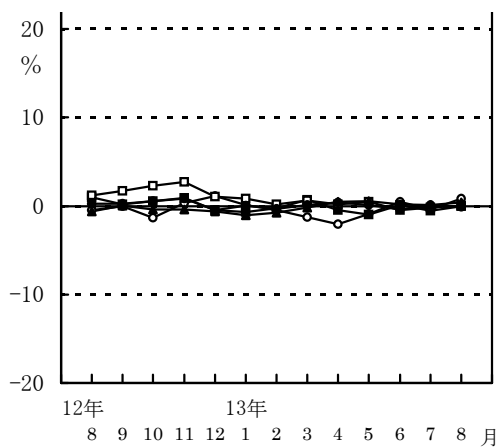
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
（登録物件）



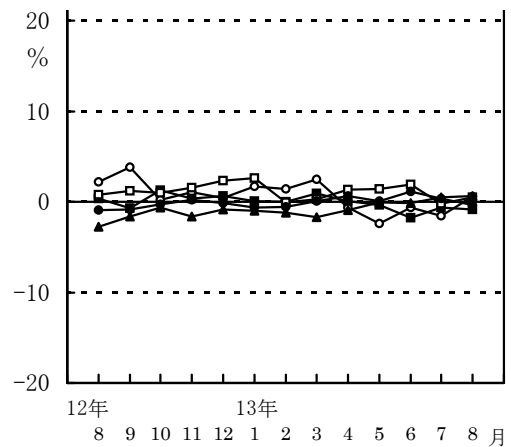
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
（成約物件）



〈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2,103万円、前年同月比2.3%上昇し2か月連続のプラス。
成約価格は同2,137万円、同8.2%上昇し3か月ぶりにプラス。
東京23区では4,000万円以上の成約が伸び、同20.5%上昇。

13年8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2,103万円で、前年同月比2.3%上昇し2か月連続のプラス、前月比は5.1%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2,137万円で、前年同月比8.2%上昇し、3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、1,000万円台の物件が半数に迫るなど低価格志向により同2か月連続の下落となったものの、東京23区で4,000万円以上の物件の成約が伸び、同20.5%の大幅上昇となったことが要因です。

また、首都圏平均の前月比は3か月ぶりにプラス、登録価格比は再び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6.8%上昇し、再び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)

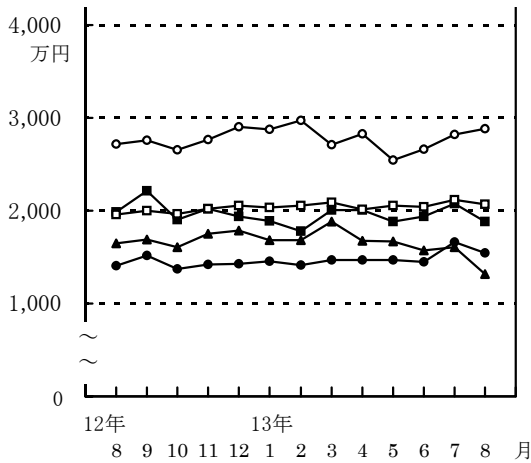
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,887万円	6.1%	2,777万円	20.5%	▲110万円	▲3.8%
東京都下	1,882万円	▲5.3%	2,006万円	5.6%	124万円	6.6%
神奈川県	2,068万円	5.6%	1,987万円	▲0.6%	▲81万円	▲3.9%
埼玉県	1,548万円	9.9%	1,565万円	▲7.7%	17万円	1.1%
千葉県	1,317万円	▲20.1%	1,463万円	12.6%	146万円	11.1%
首都圏	2,103万円	2.3%	2,137万円	8.2%	34万円	1.6%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

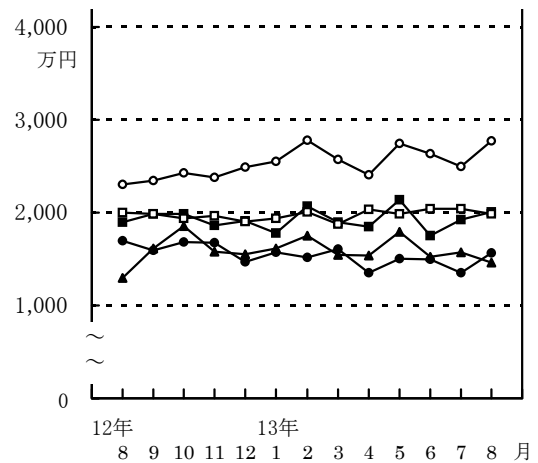
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	12.5(2.2)	15.4(▲11.4)	41.3(▲ 5.1)	15.4(2.0)	15.4(12.3)
東京都下	17.1(5.6)	45.7(▲ 4.3)	22.9(▲ 7.9)	5.7(5.7)	8.6(0.9)
神奈川県	11.9(▲ 2.7)	47.6(6.6)	29.4(▲ 3.2)	10.3(▲ 0.8)	0.8(0.1)
埼玉県	21.2(1.7)	50.0(3.7)	26.9(▲ 2.4)	1.9(▲ 3.0)	-(-)
千葉県	40.0(▲ 5.5)	35.0(1.7)	20.0(1.8)	5.0(2.0)	-(-)
首都圏	15.7(▲ 1.0)	37.1(▲ 0.4)	31.5(▲ 3.1)	9.8(0.4)	5.9(4.1)

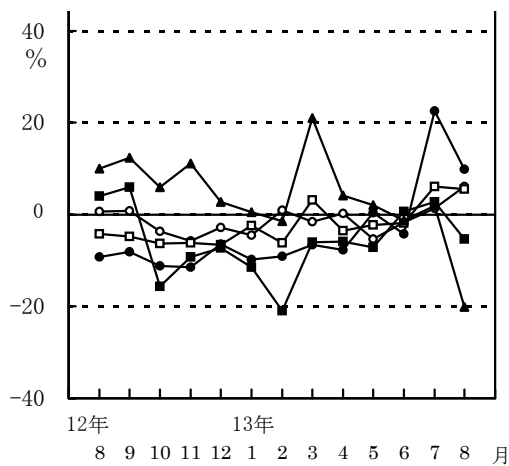
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



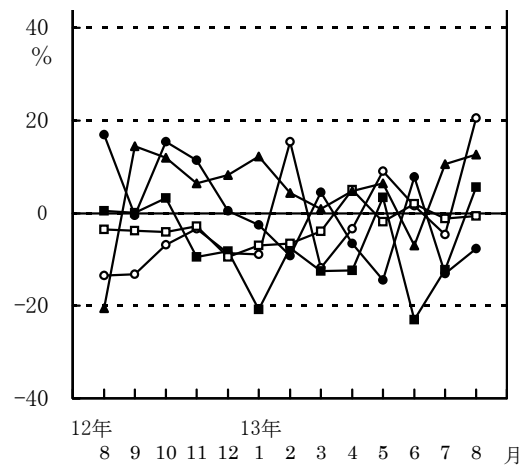
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

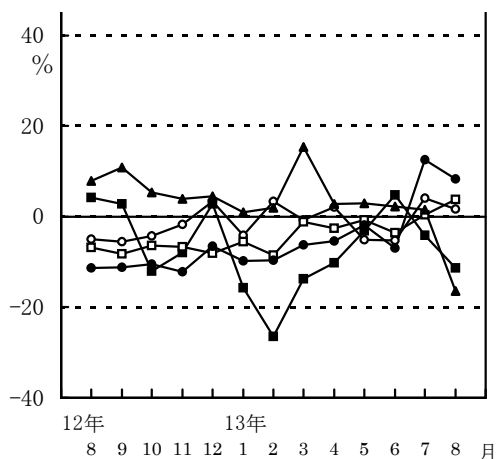
	12年9月	10月	11月	12月	13年1月	2月
価格	2,005	2,067	2,021	2,034	1,944	2,135
前月比	1.5	3.1	▲ 2.2	0.6	▲ 4.4	9.8
登録比	▲ 6.1	2.9	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 6.4	1.5
	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	2,041	2,031	2,174	2,060	2,030	2,137
前月比	▲ 4.4	▲ 0.5	7.0	▲ 5.2	▲ 1.5	5.3
登録比	▲ 4.7	▲ 3.1	7.0	0.9	▲ 8.4	1.6

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)

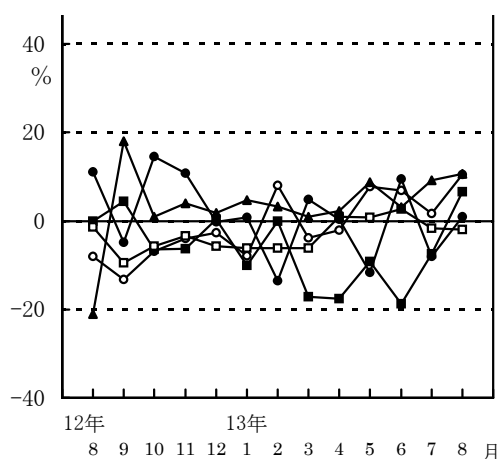
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	48.58万円	1.6%	49.28万円	10.5%	0.70万円	1.4%
東京都下	26.58万円	▲11.3%	29.80万円	6.6%	3.22万円	12.1%
神奈川県	30.81万円	3.8%	30.75万円	▲1.9%	▲0.06万円	▲0.2%
埼玉県	22.53万円	8.4%	24.06万円	0.9%	1.53万円	6.8%
千葉県	19.25万円	▲16.4%	21.62万円	10.6%	2.37万円	12.3%
首都圏	31.87万円	▲0.5%	34.13万円	6.8%	2.26万円	7.1%

※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	59.43㎡	4.4%	56.36㎡	9.1%	▲5.2%	27.7年	0.4年
東京都下	70.79㎡	6.8%	67.32㎡	▲0.9%	▲4.9%	22.8年	▲1.9年
神奈川県	67.12㎡	1.7%	64.61㎡	1.3%	▲3.7%	23.4年	1.5年
埼玉県	68.72㎡	1.4%	65.06㎡	▲8.6%	▲5.3%	23.3年	4.4年
千葉県	68.42㎡	▲4.4%	67.68㎡	1.8%	▲1.1%	27.8年	4.1年
首都圏	66.00㎡	2.8%	62.60㎡	1.3%	▲5.2%	24.9年	1.4年