

**市場動向** ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(10月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比8か月連続上昇。  
全エリアでの上昇は5か月ぶり。**

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10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。

**■東京23区は同再び、神奈川県は同3か月ぶりに上昇。**

10月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,337万円で、前年同月比4.3%上昇し8か月連続のプラスとなりました。東京23区で同再び、また神奈川県で同3か月ぶりに上昇に転じた結果、同5か月ぶりに全エリアでの上昇となっています。なお、23区では5,000万円以上の物件の成約が好調で、平均価格は10か月ぶりに4,500万円を超えました。

**■中古マンション成約価格は前年同月比再びプラス**

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,220万円で、前年同月比7.4%上昇し、再びプラスとなりました。特に東京23区では、㎡単価が2年3か月ぶりに50万円を超え、1戸あたり価格は同16.1%の大幅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	4,533万円	<b>3.9%</b>	5.2%
東京都下	3,442万円	<b>6.0%</b>	4.7%
神奈川県	3,427万円	<b>1.2%</b>	3.5%
埼玉県	2,800万円	<b>3.2%</b>	▲1.7%
千葉県	2,462万円	<b>0.8%</b>	▲6.5%
首都圏	<b>3,337万円</b>	<b>4.3%</b>	<b>1.8%</b>

**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	2,821万円	<b>16.1%</b>	20.6%
東京都下	1,659万円	<b>▲16.5%</b>	<b>▲7.5%</b>
神奈川県	2,137万円	10.2%	10.3%
埼玉県	1,750万円	3.7%	11.1%
千葉県	1,415万円	<b>▲23.9%</b>	15.6%
首都圏	<b>2,220万円</b>	<b>7.4%</b>	<b>14.8%</b>

※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。

※10月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録10,240件、成約1,821件、中古マンション＝登録1,302件、成約346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3,255万円、前年同月比2.6%上昇し8か月連続のプラス。**

**成約価格は同3,337万円、同4.3%上昇し8か月連続のプラス。**

**東京23区は高額物件の成約が回復し、同再び上昇に転じる。**

13年10月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,255万円で、前年同月比2.6%上昇し8か月連続のプラス、前月比は0.2%下落し2か月連続のマイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,337万円で、前年同月比4.3%上昇し8か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区で5,000万円以上の物件の割合が10か月ぶりに3割を超えるなど高額物件の成約が回復したこと、および高価格帯の物件が多い東京都下・神奈川県で成約が増加したことが大きな要因です。また、23区と神奈川県がプラスに転じたことにより、5か月ぶりに全エリアでの上昇となりました。

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上回っています。(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	4,305万円	0.5%	4,533万円	3.9%	228万円	5.3%
東京都下	3,609万円	8.8%	3,442万円	6.0%	▲167万円	▲4.6%
神奈川県	3,472万円	▲0.1%	3,427万円	1.2%	▲45万円	▲1.3%
埼玉県	2,847万円	1.2%	2,800万円	3.2%	▲47万円	▲1.7%
千葉県	2,636万円	3.7%	2,462万円	0.8%	▲174万円	▲6.6%
首都圏	<b>3,255万円</b>	<b>2.6%</b>	<b>3,337万円</b>	<b>4.3%</b>	<b>82万円</b>	<b>2.5%</b>

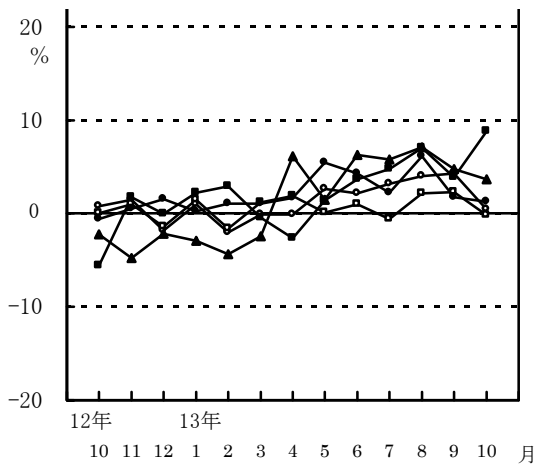
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

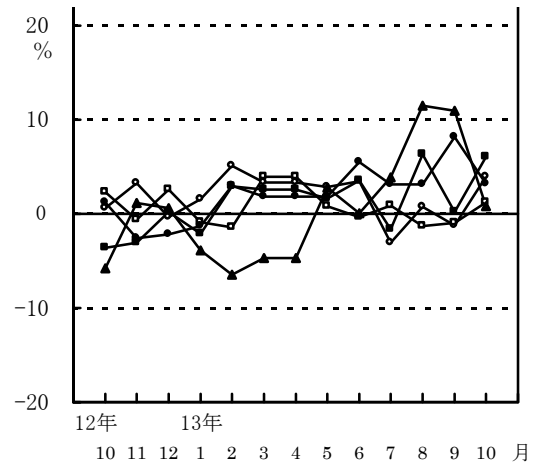
(単位：%、ポイント)

	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	-( -)	9.4(▲0.9)	32.0(▲2.3)	27.7(▲1.7)	<b>30.9(▲4.9)</b>
東京都下	3.5(▲3.2)	29.3(▲8.2)	43.7(▲4.7)	21.1(▲6.9)	2.4(▲0.2)
神奈川県	4.4(▲2.9)	29.5(▲6.5)	47.5(▲4.0)	14.0(▲0.8)	4.6(▲0.4)
埼玉県	9.2(▲5.5)	59.8(▲2.8)	26.4(▲0.5)	3.9(▲2.5)	0.7(▲0.7)
千葉県	23.6(▲1.1)	57.8(▲2.9)	18.1(▲4.3)	0.5(▲0.3)	-( -)
首都圏	6.8(▲1.9)	36.6(▲4.7)	36.5(▲3.3)	13.6(▲2.1)	6.5(▲1.2)

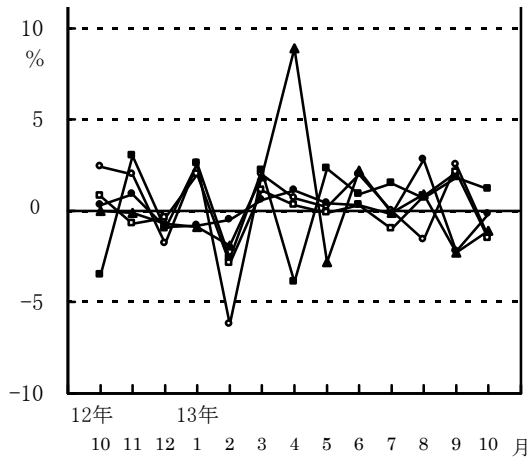
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



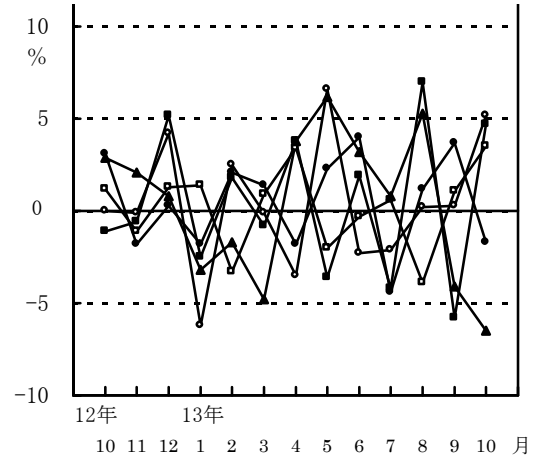
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

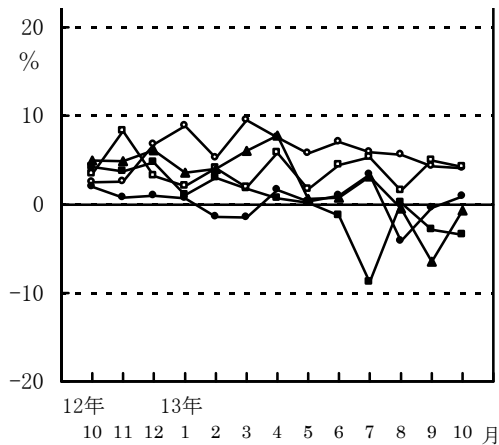
(単位：万円、%)

	12年11月	12月	13年1月	2月	3月	4月
価格	3,181	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
	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,241	3,335	3,260	3,294	3,277	3,337
前月比	1.3	2.9	▲ 2.2	1.0	▲ 0.5	1.8
登録比	▲ 0.4	1.9	0.3	0.0	0.5	2.5

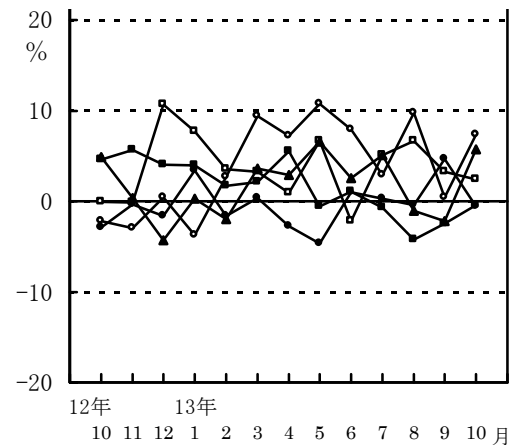
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m<sup>2</sup>、%)

	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	88.84	4.1	90.84	1.3	86.36	7.4	▲2.8	92.67	1.6	2.0
東京都下	117.98	▲3.4	91.63	▲0.5	118.62	▲0.4	0.5	92.21	▲0.2	0.6
神奈川県	113.65	4.3	95.41	▲1.3	111.62	2.4	▲1.8	95.84	▲0.1	0.5
埼玉県	129.14	0.9	97.19	0.2	124.63	▲0.6	▲3.5	97.53	0.8	0.3
千葉県	134.53	▲0.7	97.26	0.1	140.24	5.7	4.2	97.72	1.0	0.5
首都圏	119.70	0.8	95.16	▲0.3	115.62	1.3	▲3.4	95.23	0.3	0.1

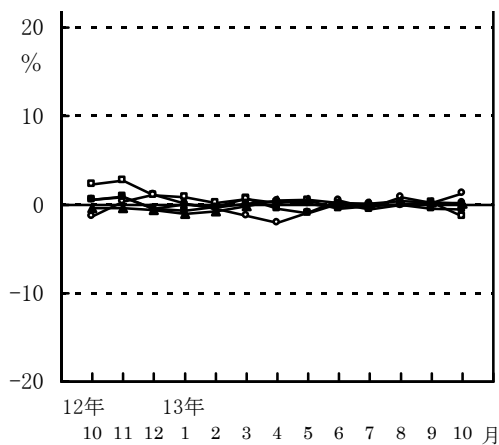
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



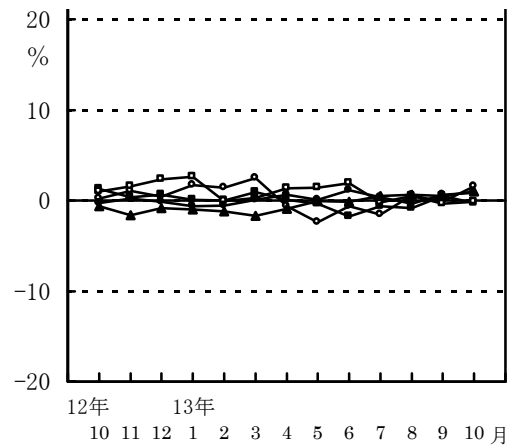
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



〈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2,111万円、前年同月比5.1%上昇し4か月連続のプラス。成約価格は同2,220万円、同7.4%上昇し再びプラス。東京23区は16.1%、神奈川県は10.2%の大幅上昇に。

13年10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2,111万円で、前年同月比5.1%上昇し4か月連続のプラス、前月比は3.0%下落し再びマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,220万円で、前年同月比7.4%上昇し、再びプラスとなりました。特に東京23区では㎡単価が2年3か月ぶりに50万円を超え(7ページご参照)、1戸あたり価格は同16.1%の大幅上昇となっています。また神奈川県の1戸あたり価格も同10.2%とニケタ上昇となり、1年8か月ぶりに2,100万円台を回復しました。

なお、首都圏平均の前月比は再びプラス、登録価格比も再びプラスとなっています。(6ページご参照)  
また、1㎡あたり成約価格は前年同月比6.7%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)

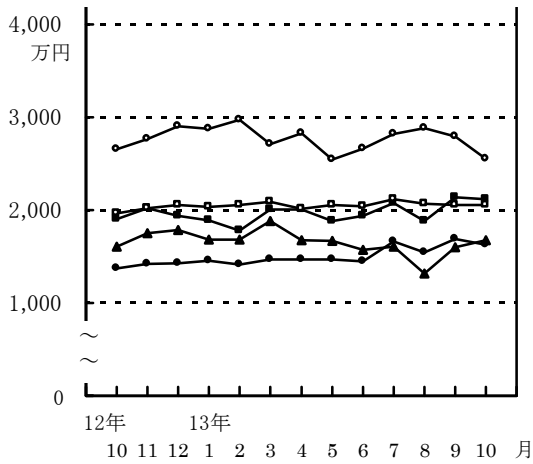
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,551万円	▲3.9%	2,821万円	16.1%	270万円	10.6%
東京都下	2,117万円	11.0%	1,659万円	▲16.5%	▲458万円	▲21.6%
神奈川県	2,058万円	4.6%	2,137万円	10.2%	79万円	3.8%
埼玉県	1,630万円	18.6%	1,750万円	3.7%	120万円	7.4%
千葉県	1,677万円	4.4%	1,415万円	▲23.9%	▲262万円	▲15.6%
首都圏	2,111万円	5.1%	2,220万円	7.4%	109万円	5.2%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

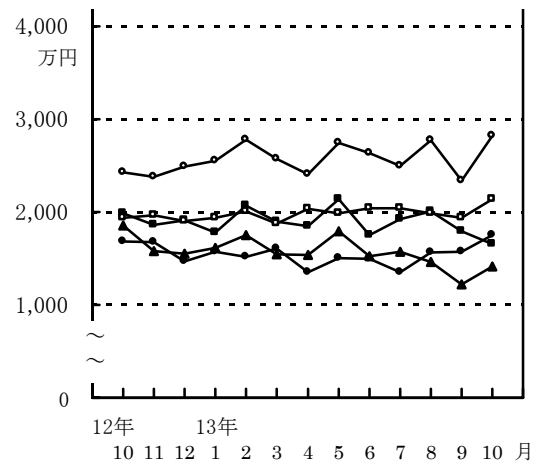
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	9.2( 2.5)	23.5(▲13.1)	36.1(▲ 1.2)	17.7( 9.0)	13.5( 2.8)
東京都下	27.8( 20.9)	36.1(▲ 5.3)	36.1(▲12.2)	-(▲ 3.4)	-( -)
神奈川県	12.1(▲ 1.2)	36.2(▲ 9.3)	32.7( 1.2)	18.1( 10.2)	0.9(▲ 0.9)
埼玉県	25.0(▲ 1.6)	45.4( 12.6)	15.9(▲21.6)	11.4( 8.3)	2.3( 2.3)
千葉県	38.5( 22.4)	38.5(▲ 3.4)	15.3(▲20.2)	7.7( 1.2)	-( -)
首都圏	16.4( 3.7)	33.1(▲ 7.0)	30.8(▲ 5.0)	14.4( 7.3)	5.3( 1.0)

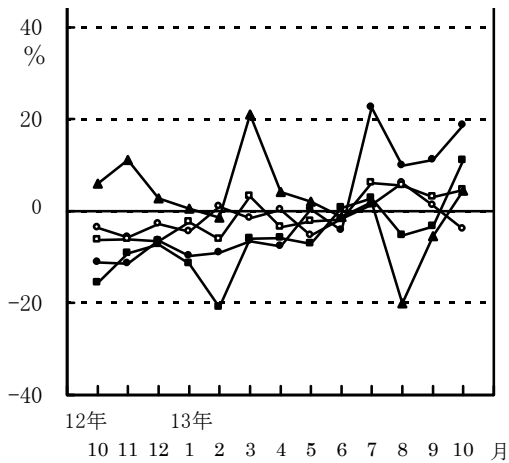
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



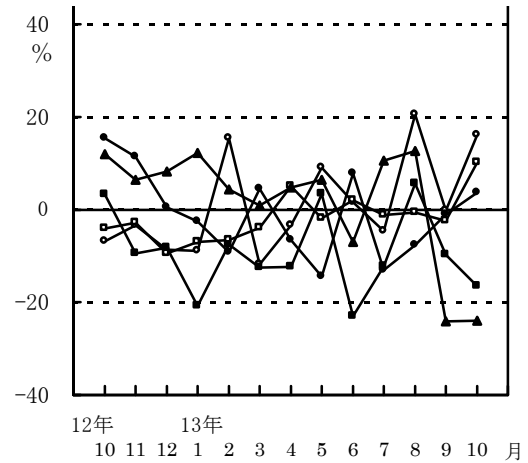
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

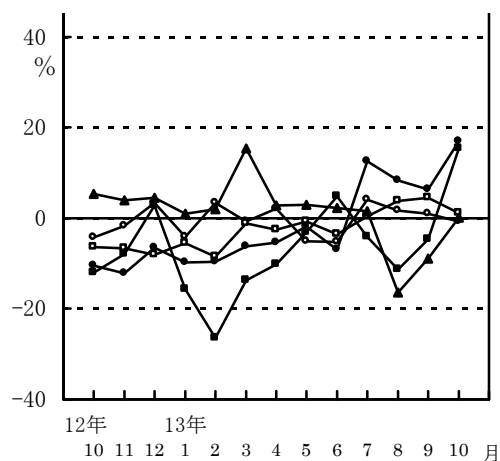
	12年11月	12月	13年1月	2月	3月	4月
価格	2,021	2,034	1,944	2,135	2,041	2,031
前月比	▲ 2.2	0.6	▲ 4.4	9.8	▲ 4.4	▲ 0.5
登録比	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 6.4	1.5	▲ 4.7	▲ 3.1
	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,174	2,060	2,030	2,137	1,934	2,220
前月比	7.0	▲ 5.2	▲ 1.5	5.3	▲ 9.5	14.8
登録比	7.0	0.9	▲ 8.4	1.6	▲ 11.1	5.2

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)

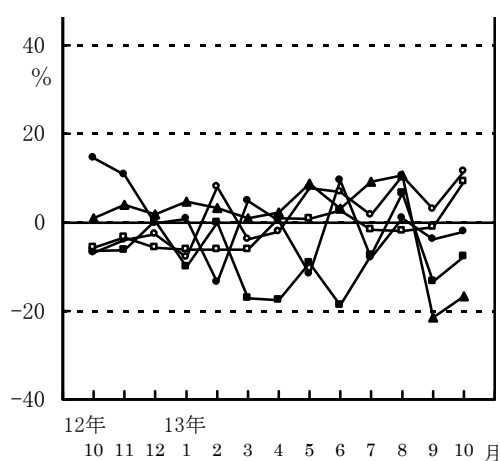
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	47.09万円	▲ 0.7%	<b>50.20万円</b>	11.5%	3.11万円	6.6%
東京都下	33.06万円	15.3%	26.85万円	▲ 7.8%	▲ 6.21万円	▲18.8%
神奈川県	30.93万円	1.1%	32.95万円	9.1%	2.02万円	6.5%
埼玉県	23.53万円	16.9%	24.52万円	▲ 2.0%	0.99万円	4.2%
千葉県	23.32万円	0.2%	20.94万円	▲16.7%	▲ 2.38万円	▲10.2%
首都圏	<b>33.28万円</b>	<b>4.9%</b>	<b>35.49万円</b>	<b>6.7%</b>	<b>2.21万円</b>	<b>6.6%</b>

※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	54.19㎡	▲ 3.2%	56.20㎡	4.2%	3.7%	28.3年	1.5年
東京都下	64.05㎡	▲ 3.7%	61.81㎡	▲ 9.5%	▲ 3.5%	26.0年	3.3年
神奈川県	66.53㎡	3.5%	64.84㎡	0.9%	▲ 2.5%	21.1年	▲1.1年
埼玉県	69.29㎡	1.5%	71.36㎡	5.9%	3.0%	20.7年	0.4年
千葉県	71.90㎡	4.2%	67.55㎡	▲ 8.7%	▲ 6.1%	28.2年	8.2年
首都圏	63.45㎡	0.2%	62.55㎡	0.7%	▲ 1.4%	24.7年	1.3年