

**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3か月連続上昇。  
東京23区で高価格帯の物件の成約が好調。**

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、2014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。

**■埼玉県は同13か月連続、千葉県は同11か月連続上昇。**

3月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,261万円で、前年同月比1.8%上昇し3か月連続のプラスとなりました。特に東京23区では、高価格帯の物件の成約が好調で(2ページご参照)、平均価格は同4か月ぶりに4,500万円を超えています。また、埼玉県は同13か月連続、千葉県は同11か月連続、東京都下は同8か月連続で上昇。一方、2月に同3か月ぶりに上昇した神奈川県では、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か月連続のプラス。**

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,186万円で、前年同月比6.1%上昇し、3か月連続のプラスとなりました。これは前月同様、成約が多く平均価格の高い東京23区で8.9%の上昇となったことが大きな要因です。一方で23区では、投資向きの低額物件の成約も増えており前月比は3か月ぶりに下落しています。

**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	4,501万円	4.2%	2.6%
東京都下	3,429万円	2.3%	1.4%
神奈川県	3,363万円	▲0.3%	▲1.9%
埼玉県	2,745万円	1.0%	0.8%
千葉県	2,459万円	5.6%	▲3.9%
首都圏	3,261万円	1.8%	0.5%

**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	2,804万円	8.9%	▲1.8%
東京都下	2,067万円	12.9%	▲14.3%
神奈川県	1,978万円	3.1%	6.0%
埼玉県	1,474万円	▲2.1%	0.3%
千葉県	1,436万円	▲1.6%	▲3.2%
首都圏	2,186万円	6.1%	▲2.6%

※本資料は2013年12月期まで、当社ネットワーク流通物件のうち、ファクトシート(図面)で登録された物件をベースとしておりましたが、2014年1月期より、成約データにATBB(インターネット)で成約した物件の一部を追加いたしました(登録データは従来通り)。  
なお、前年同月のデータも新データベースを使用しています。

※3月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録10,131件、成約2,092件、中古マンション=登録1,225件、成約840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3,303万円、  
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3,261万円、同1.8%上昇し3か月連続のプラス。**

**東京23区の平均価格が同4か月ぶりに4,500万円を超える。**

14年3月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,303万円で、前年同月比3.6%上昇し4か月連続のプラス、前月比は1.6%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,261万円で、前年同月比1.8%上昇し3か月連続のプラスとなりました。特に東京23区では前月と一転、5,000万円以上の高価格帯の物件の成約が好調となり、平均価格は4,501万円と、同4か月ぶりに4,500万円を超えています。また、埼玉県は同13か月連続、千葉県は同11か月連続、東京都下は同8か月連続で上昇。一方、2月に同3か月ぶりに上昇した神奈川県では、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	4,298万円	3.8%	<b>4,501万円</b>	<b>4.2%</b>	203万円	4.7%
東京都下	3,573万円	3.4%	3,429万円	<b>2.3%</b>	▲144万円	▲4.0%
神奈川県	3,587万円	5.0%	3,363万円	<b>▲0.3%</b>	▲224万円	▲6.2%
埼玉県	2,872万円	3.2%	2,745万円	1.0%	▲127万円	▲4.4%
千葉県	2,681万円	6.1%	2,459万円	<b>5.6%</b>	▲222万円	▲8.3%
<b>首都圏</b>	<b>3,303万円</b>	<b>3.6%</b>	<b>3,261万円</b>	<b>1.8%</b>	<b>▲42万円</b>	<b>▲1.3%</b>

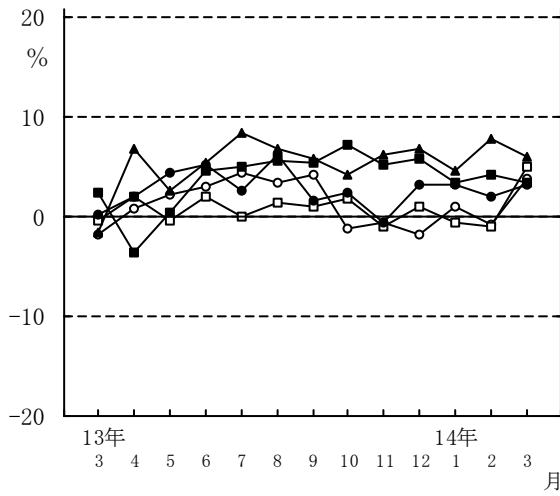
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

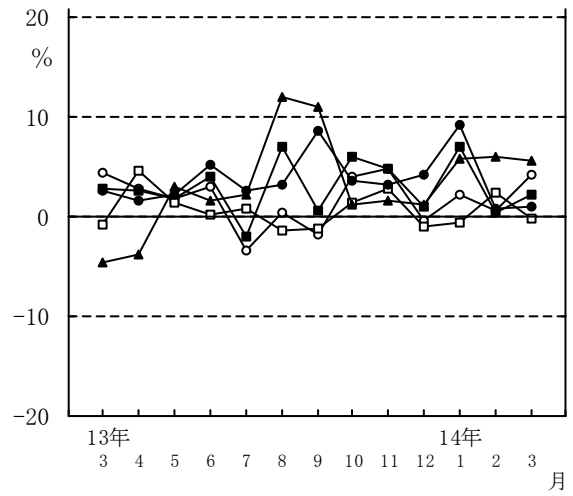
(単位: %、ポイント)

	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	— (▲0.3)	10.5 ( 1.1)	32.0 (▲4.9)	23.8 (▲6.9)	<b>33.7 ( 11.0)</b>
東京都下	2.8 ( 0.5)	30.9 (▲6.9)	45.0 ( 4.7)	18.5 ( 1.7)	2.8 ( 0.0)
神奈川県	5.0 ( 1.9)	34.4 ( 0.1)	40.7 (▲5.2)	16.1 ( 4.0)	3.8 (▲0.8)
埼玉県	13.6 ( 1.2)	58.1 (▲2.3)	24.7 (▲0.1)	3.4 ( 1.5)	0.2 (▲0.3)
千葉県	29.7 (▲6.1)	55.0 ( 2.3)	12.6 ( 3.8)	2.7 ( 0.0)	— ( —)
<b>首都圏</b>	9.4 ( 0.4)	39.0 (▲1.6)	32.5 (▲0.9)	12.7 ( 0.9)	6.4 ( 1.2)

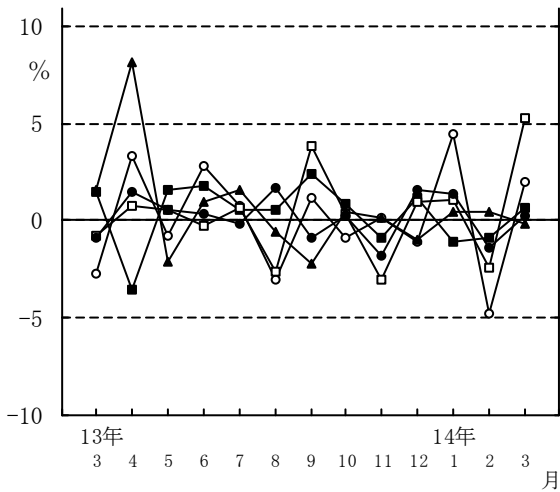
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



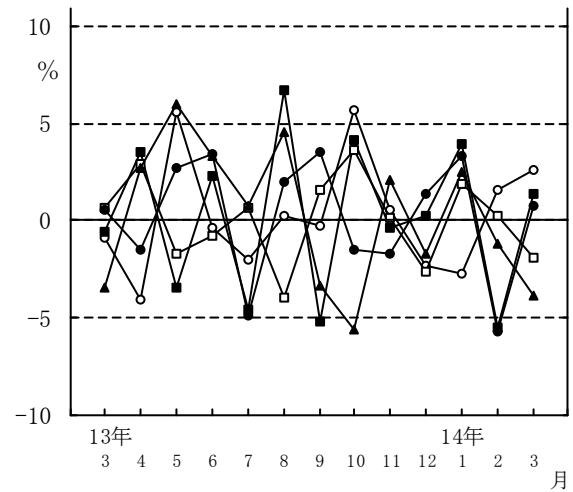
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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

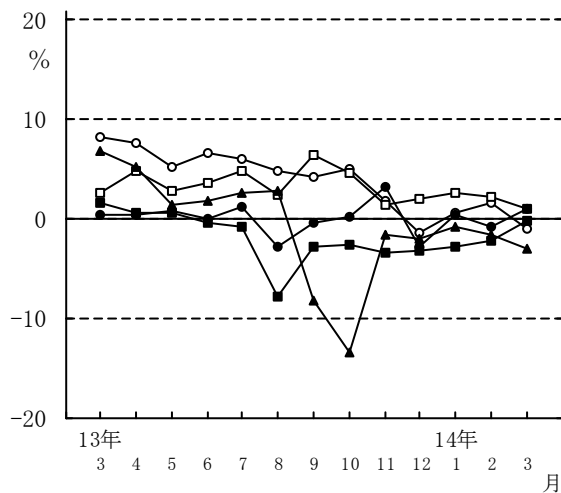
(単位：万円、%)

	13年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,213	3,255	3,356	3,277	3,309	3,290
前月比	0.3	1.3	3.1	▲ 2.4	1.0	▲ 0.6
登録比	▲ 1.0	▲ 0.1	2.2	▲ 0.6	1.7	0.6
	10月	11月	12月	14年1月	2月	3月
価格	3,352	3,326	3,250	3,313	3,246	3,261
前月比	1.9	▲ 0.8	▲ 2.3	1.9	▲ 2.0	0.5
登録比	2.0	3.3	▲ 0.1	0.1	▲ 0.1	▲ 1.3

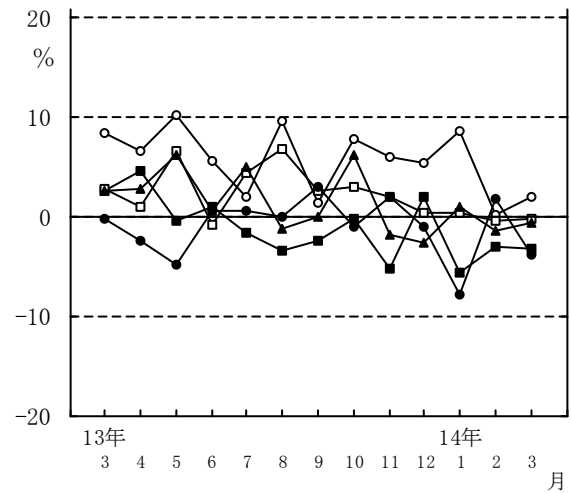
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	86.67	▲ 1.1	91.59	0.8	86.23	2.0	▲ 0.5	92.42	▲ 1.0	0.9
東京都下	121.51	▲ 0.3	92.86	▲ 0.2	117.02	▲ 3.2	▲ 3.7	91.33	▲ 0.8	▲ 1.6
神奈川県	112.46	1.1	96.41	0.8	109.64	▲ 0.2	▲ 2.5	96.54	1.2	0.1
埼玉県	126.97	1.1	97.93	1.5	122.92	▲ 3.8	▲ 3.2	97.70	0.4	▲ 0.2
千葉県	134.86	▲ 3.0	97.80	1.2	137.97	▲ 0.6	2.3	98.11	1.9	0.3
首都圏	118.64	0.2	95.95	1.0	114.90	▲ 1.6	▲ 3.2	95.47	0.4	▲ 0.5

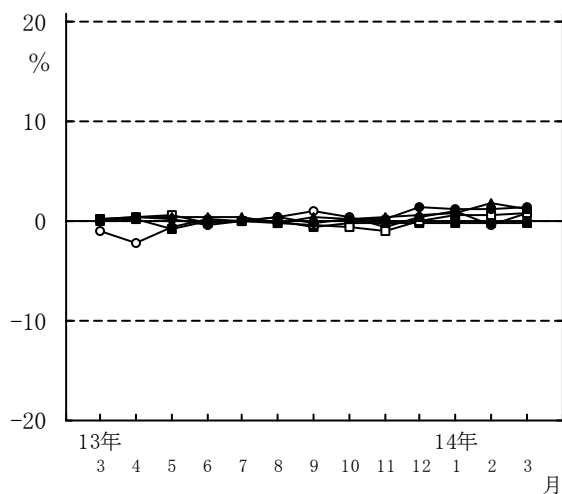
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
(登録物件)



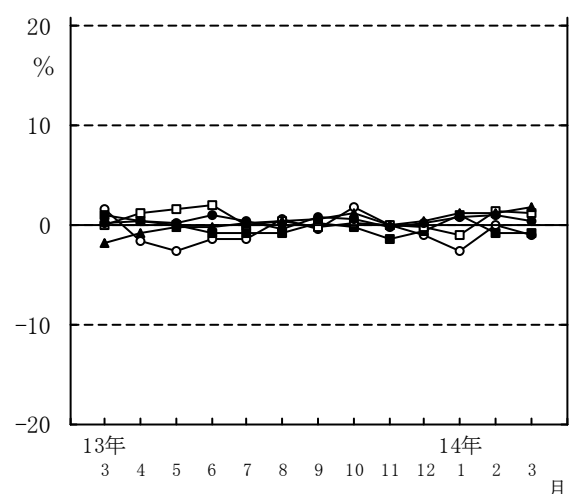
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
(成約物件)



〈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2,283万円、前年同月比6.3%上昇し3か月連続のプラス。  
成約価格は同2,186万円、同6.1%上昇し3か月連続のプラス。  
中心価格帯の割合が低下、成約は二極化の様相も。

14年3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2,283万円で、前年同月比6.3%上昇し3か月連続のプラス、前月比は1.0%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2,186万円で、前年同月比6.1%上昇し、3か月連続のプラスとなりました。これは前月同様、成約が多く平均価格の高い東京23区で8.9%の上昇となったことが大きな要因です。一方、23区では投資向きの低額物件、他エリアでは実需としての低額物件の需要が高まり、中心価格帯の物件の割合が低下、成約は二極化の様相も呈しています。

また、首都圏平均の前月比は3か月ぶりに下落、登録価格比は5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7.8%上昇し、12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)

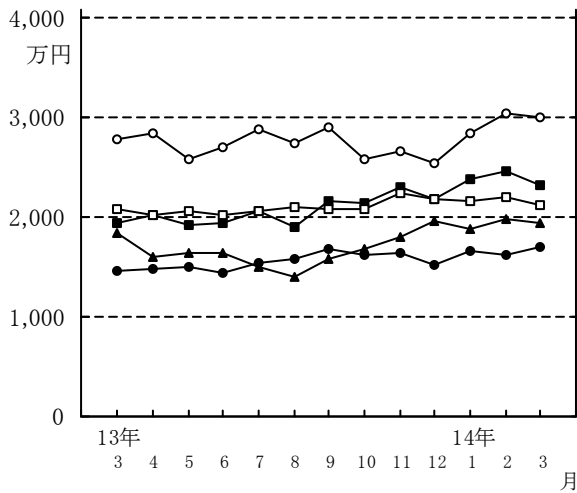
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,005万円	7.8%	2,804万円	8.9%	▲201万円	▲6.7%
東京都下	2,320万円	19.8%	2,067万円	12.9%	▲253万円	▲10.9%
神奈川県	2,119万円	1.7%	1,978万円	3.1%	▲141万円	▲6.7%
埼玉県	1,701万円	17.0%	1,474万円	▲2.1%	▲227万円	▲13.3%
千葉県	1,938万円	6.0%	1,436万円	▲1.6%	▲502万円	▲25.9%
首都圏	<b>2,283万円</b>	<b>6.3%</b>	<b>2,186万円</b>	<b>6.1%</b>	<b>▲97万円</b>	<b>▲4.2%</b>

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

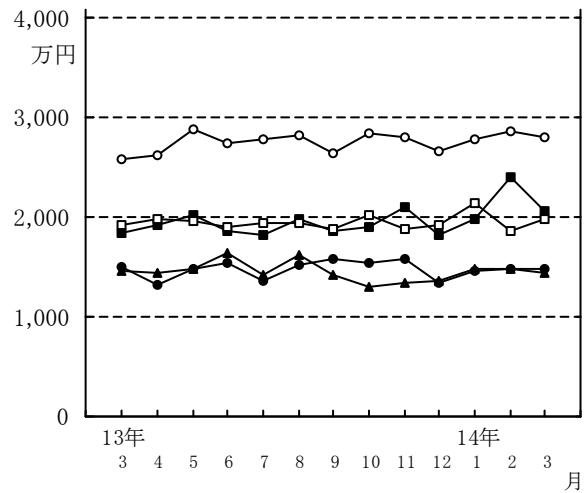
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	14.5 ( 2.0)	27.4 ( 2.5)	21.8 (▲11.4)	19.8 ( 2.4)	16.5 ( 4.5)
東京都下	18.6 (▲1.6)	41.9 ( 4.5)	14.0 (▲21.3)	20.9 ( 14.8)	4.6 ( 3.6)
神奈川県	24.7 ( 8.0)	34.2 (▲11.6)	23.8 (▲1.7)	14.3 ( 5.1)	3.0 ( 0.2)
埼玉県	34.5 ( 3.4)	41.4 (▲3.7)	17.2 (▲5.8)	6.0 ( 5.2)	0.9 ( 0.9)
千葉県	41.5 ( 10.5)	35.9 (▲15.4)	18.9 ( 4.7)	2.8 ( 0.2)	0.9 ( 0.0)
首都圏	23.7 ( 4.9)	33.0 (▲4.4)	20.8 (▲7.1)	14.3 ( 4.0)	8.2 ( 2.6)

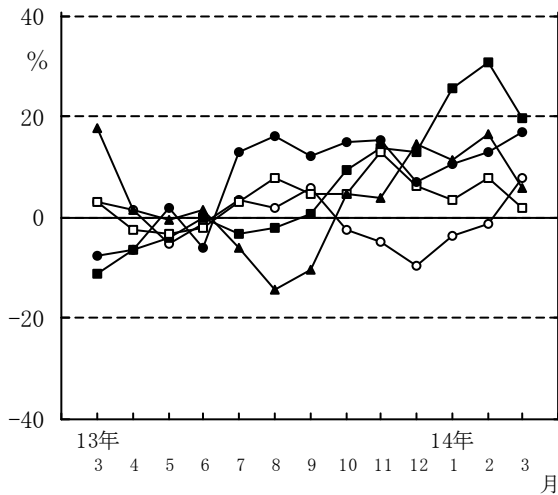
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



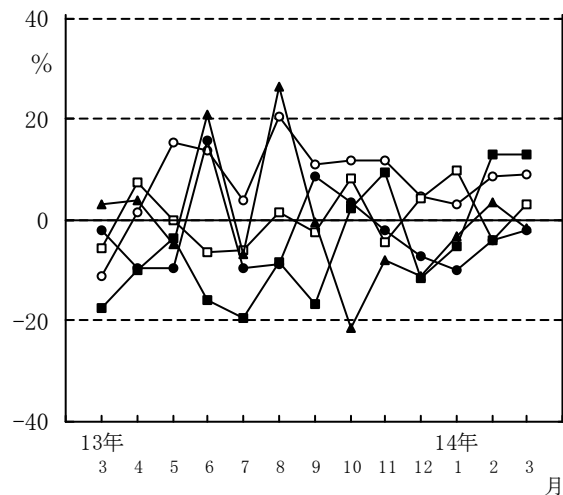
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

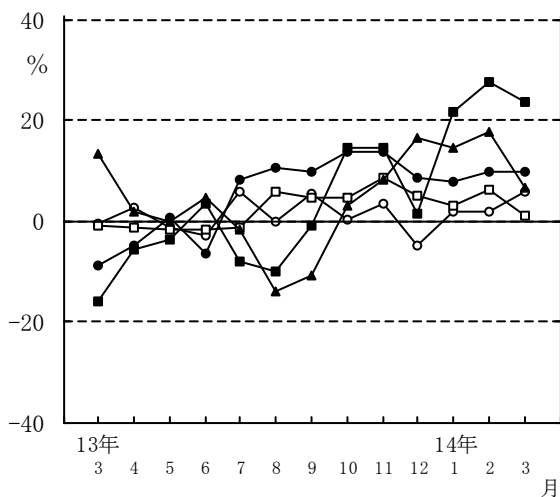
	13年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,088	2,211	2,131	2,107	2,192	2,082
前月比	1.3	5.9	▲ 3.6	▲ 1.1	4.0	▲ 5.0
登録比	▲ 0.8	6.6	4.4	▲ 2.7	4.8	▲ 6.0
	10月	11月	12月	14年1月	2月	3月
価格	2,200	2,179	2,041	2,170	2,244	2,186
前月比	5.7	▲ 1.0	▲ 6.3	6.3	3.4	▲ 2.6
登録比	3.1	▲ 1.8	▲ 3.7	▲ 4.2	▲ 2.7	▲ 4.2

### 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)

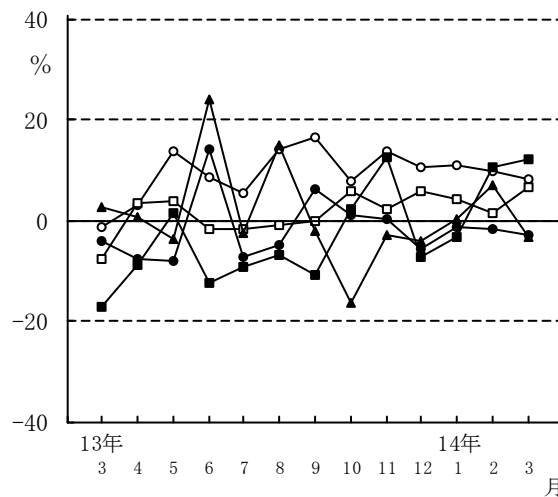
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	49.39 万円	5.8%	52.79 万円	8.4%	3.40 万円	6.9%
東京都下	34.07 万円	23.9%	30.12 万円	12.3%	▲ 3.95 万円	▲ 11.6%
神奈川県	31.62 万円	1.2%	31.43 万円	6.8%	▲ 0.19 万円	▲ 0.6%
埼玉県	23.18 万円	10.0%	21.54 万円	▲ 2.7%	▲ 1.64 万円	▲ 7.1%
千葉県	26.79 万円	6.5%	20.02 万円	▲ 3.1%	▲ 6.77 万円	▲ 25.3%
首都圏	<b>34.63 万円</b>	<b>4.0%</b>	<b>37.42 万円</b>	<b>7.8%</b>	<b>2.79 万円</b>	<b>8.1%</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	59.51 ㎡	3.7%	51.27 ㎡	▲ 1.7%	▲ 13.8%	25.9 年	0.7 年
東京都下	67.73 ㎡	▲ 4.7%	65.11 ㎡	▲ 4.4%	▲ 3.9%	25.3 年	3.3 年
神奈川県	66.91 ㎡	1.1%	62.39 ㎡	▲ 3.9%	▲ 6.8%	22.7 年	0.4 年
埼玉県	73.43 ㎡	7.2%	67.95 ㎡	0.4%	▲ 7.5%	22.0 年	▲ 0.1 年
千葉県	72.01 ㎡	▲ 0.2%	71.28 ㎡	2.6%	▲ 1.0%	24.5 年	2.1 年
首都圏	66.72 ㎡	3.2%	59.83 ㎡	▲ 2.2%	▲ 10.3%	24.3 年	0.9 年