

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(5月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比5か月連続上昇。
3か月ぶりに全エリアで上昇。**

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、2014年5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。

■23区、埼玉県、千葉県の上昇続く。前月比は首都圏平均で3か月連続上昇。

5月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,329万円で、前年同月比2.3%上昇し5か月連続のプラス、また3か月ぶりに全エリアでの上昇となりました。エリア別では、東京23区が同5か月連続、埼玉県が同15か月連続、千葉県が同13か月連続で上昇。また、東京都下は同再び、神奈川県は同3か月ぶりの上昇となりました。なお、首都圏平均の前月比は3か月連続の上昇となっています。

■中古マンション成約価格は前年同月比5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2,339万円で、前年同月比5.8%上昇し、5か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区の成約が堅調で、成約全体に占める割合が上昇したこと等によるもので、平均価格が2,300万円台となったのは08年9月以来5年8か月ぶりのことです。

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 | 4,404万円 | 0.7% | 0.3% |
| 東京都下 | 3,475万円 | 3.8% | 2.7% |
| 神奈川県 | 3,485万円 | 2.1% | 1.1% |
| 埼玉県 | 2,774万円 | 1.0% | ▲ 1.2% |
| 千葉県 | 2,559万円 | 1.0% | ▲ 1.5% |
| 首都圏 | 3,329万円 | 2.3% | 1.9% |

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 | 2,937万円 | 1.6% | 0.0% |
| 東京都下 | 2,338万円 | 16.1% | ▲ 5.9% |
| 神奈川県 | 2,046万円 | 4.8% | 14.0% |
| 埼玉県 | 1,508万円 | 1.6% | ▲ 11.2% |
| 千葉県 | 1,621万円 | 9.3% | 6.2% |
| 首都圏 | 2,339万円 | 5.8% | 2.9% |

※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ています。成約データにはATBB(インターネット)の成約物件の一部が含まれております。

※5月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録9,862件、成約1,894件、中古マンション＝登録1,258件、成約694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3,332万円、前年同月比2.2%上昇し6か月連続のプラス。

成約価格は同3,329万円、同2.3%上昇し5か月連続のプラス。3か月ぶりに全エリアで上昇。

14年5月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,332万円で、前年同月比2.2%上昇し6か月連続のプラス、前月比は0.1%上昇し3か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,329万円で、前年同月比2.3%上昇し5か月連続のプラスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では高額物件の多い城南・城西・城北エリアの一部で価格が大幅に上昇したこと等により、同5か月連続の上昇。また、埼玉県では同15か月、千葉県では同13か月連続の上昇となったほか、東京都下は同再び、神奈川県は同3か月ぶりに上昇に転じ、3か月ぶりに全エリアで上昇しています。なお、首都圏平均の前月比は3か月連続の上昇となりました。(3ページご参照)

なお、首都圏平均の成約価格は4か月連続で登録価格の平均を下回っています。(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 | 4,370万円 | 3.1% | 4,404万円 | 0.7% | 34万円 | 0.8% |
| 東京都下 | 3,592万円 | 6.0% | 3,475万円 | 3.8% | ▲117万円 | ▲3.3% |
| 神奈川県 | 3,479万円 | 0.4% | 3,485万円 | 2.1% | 6万円 | 0.2% |
| 埼玉県 | 2,906万円 | 2.3% | 2,774万円 | 1.0% | ▲132万円 | ▲4.5% |
| 千葉県 | 2,702万円 | 0.9% | 2,559万円 | 1.0% | ▲143万円 | ▲5.3% |
| 首都圏 | 3,332万円 | 2.2% | 3,329万円 | 2.3% | ▲3万円 | ▲0.1% |

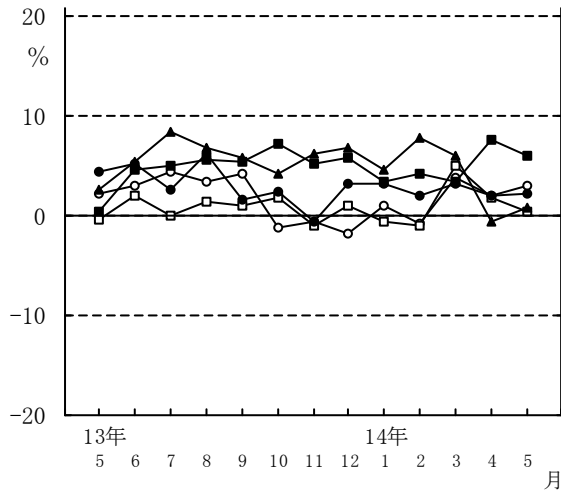
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

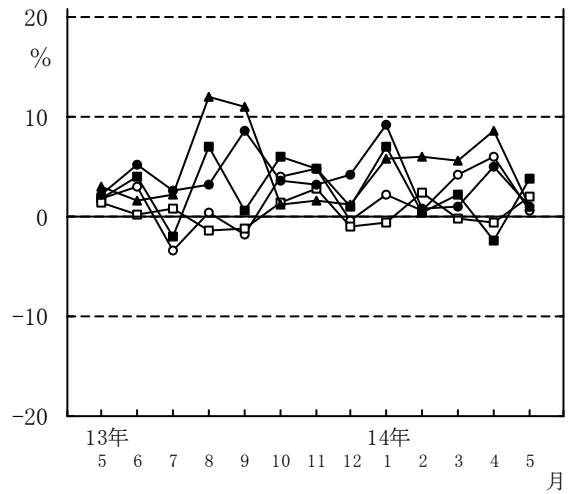
(単位: %、ポイント)

| | 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 | — (—) | 8.7 (▲ 0.6) | 32.8 (▲ 0.4) | 34.3 (1.4) | 24.2 (▲ 0.4) |
| 東京都下 | 1.0 (▲ 2.8) | 29.6 (▲ 6.0) | 49.7 (9.6) | 17.1 (▲ 0.6) | 2.6 (▲ 0.2) |
| 神奈川県 | 2.6 (▲ 1.3) | 29.2 (▲ 0.8) | 45.6 (▲ 0.7) | 18.5 (2.2) | 4.1 (0.6) |
| 埼玉県 | 10.9 (▲ 1.6) | 59.1 (0.1) | 25.4 (0.9) | 4.4 (1.1) | 0.2 (▲ 0.5) |
| 千葉県 | 18.5 (0.1) | 63.7 (0.1) | 14.7 (▲ 0.6) | 2.7 (0.0) | 0.4 (0.4) |
| 首都圏 | 6.1 (▲ 1.3) | 37.8 (▲ 2.1) | 35.5 (1.9) | 15.2 (1.4) | 5.4 (0.1) |

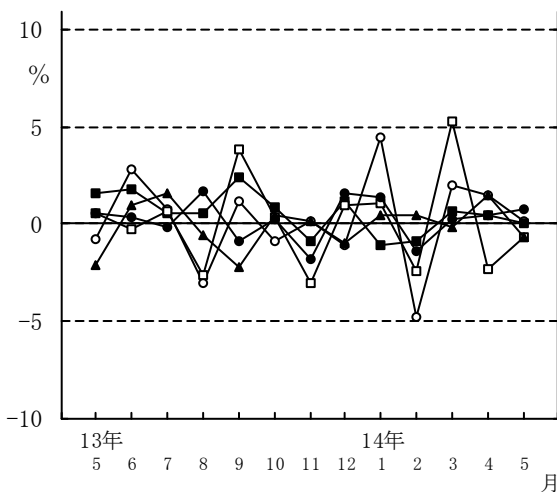
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



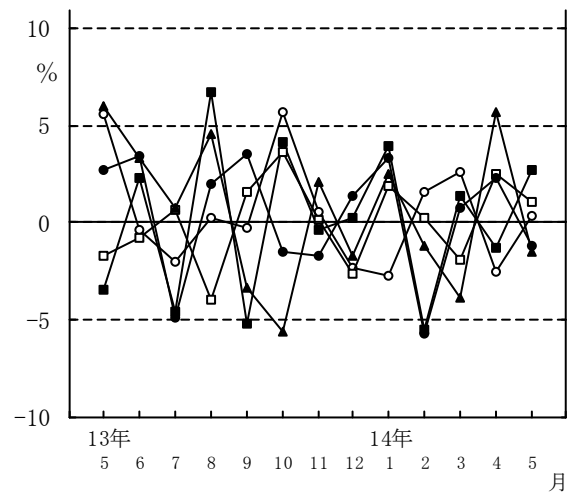
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈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



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

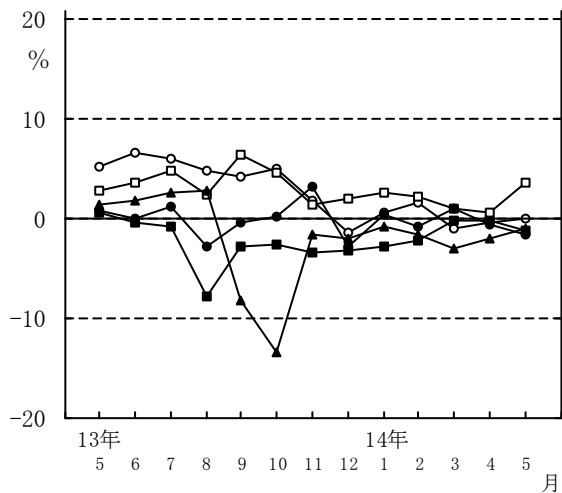
(単位：万円、%)

| | 13年6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 価格 | 3,356 | 3,277 | 3,309 | 3,290 | 3,352 | 3,326 |
| 前月比 | 3.1 | ▲ 2.4 | 1.0 | ▲ 0.6 | 1.9 | ▲ 0.8 |
| 登録比 | 2.2 | ▲ 0.6 | 1.7 | 0.6 | 2.0 | 3.3 |
| | 12月 | 14年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 |
| 価格 | 3,250 | 3,313 | 3,246 | 3,261 | 3,266 | 3,329 |
| 前月比 | ▲ 2.3 | 1.9 | ▲ 2.0 | 0.5 | 0.2 | 1.9 |
| 登録比 | ▲ 0.1 | 0.1 | ▲ 0.1 | ▲ 1.3 | ▲ 1.9 | ▲ 0.1 |

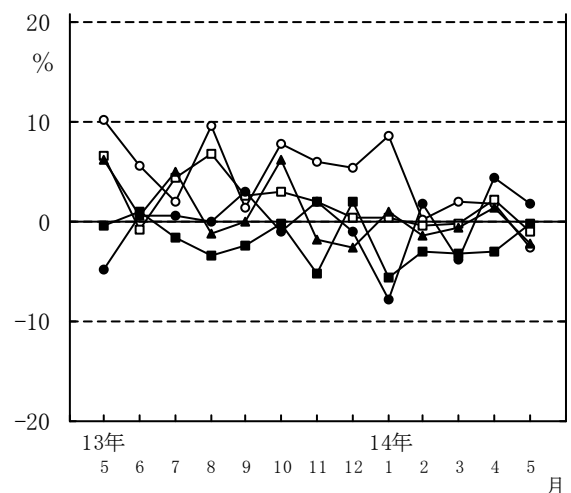
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

| | 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 | 85.66 | ▲ 0.1 | 91.20 | 0.1 | 84.36 | ▲ 2.7 | ▲ 1.5 | 91.58 | ▲ 0.0 | 0.4 |
| 東京都下 | 119.51 | ▲ 1.2 | 93.34 | 1.2 | 119.02 | ▲ 0.2 | ▲ 0.4 | 92.03 | ▲ 0.6 | ▲ 1.4 |
| 神奈川県 | 114.97 | 3.6 | 97.17 | 1.1 | 109.88 | ▲ 1.0 | ▲ 4.4 | 97.12 | 0.4 | ▲ 0.1 |
| 埼玉県 | 127.12 | ▲ 1.7 | 98.99 | 2.7 | 122.01 | 1.8 | ▲ 4.0 | 98.87 | 1.8 | ▲ 0.1 |
| 千葉県 | 135.37 | ▲ 1.1 | 98.57 | 1.5 | 136.12 | ▲ 2.3 | 0.6 | 98.40 | 1.1 | ▲ 0.2 |
| 首都圏 | 118.68 | 0.2 | 96.44 | 1.6 | 113.97 | ▲ 0.7 | ▲ 4.0 | 96.06 | 0.7 | ▲ 0.4 |

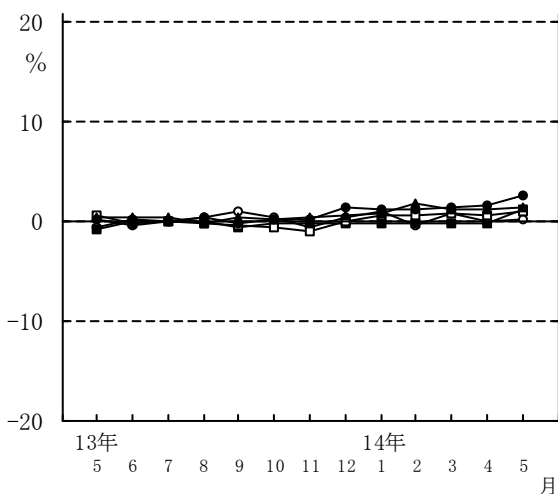
<グラフ5> 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



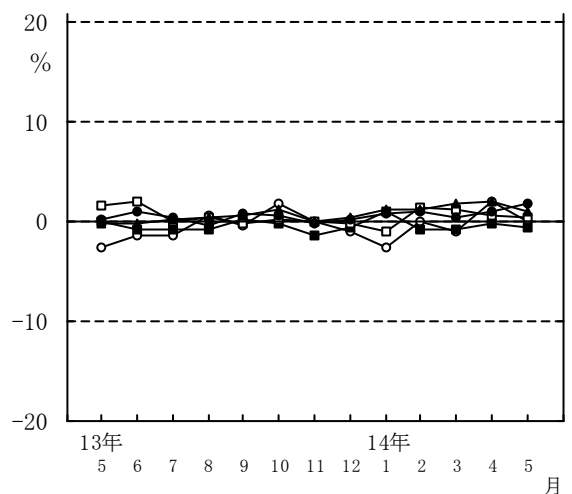
<グラフ6> 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



<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2,162万円、前年同月比4.2%上昇し5か月連続のプラス。

成約価格は同2,339万円、同5.8%上昇し5か月連続のプラス。

前月比、登録価格比は、ともに2か月連続のプラス。

14年5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2,162万円で、前年同月比4.2%上昇し5か月連続のプラス、前月比は2.5%下落し3か月連続のマイナスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,339万円で、前年同月比5.8%上昇し、5か月連続のプラスとなりました。これは、高額物件の多い東京23区の成約が堅調で、成約全体に占める割合が上昇したこと等によるもので、平均価格が2,300万円台となったのは08年9月以来5年8か月ぶりのことです。また、23区の中古マンションは人気が高く、成約価格は同14か月連続で上昇しています。

なお、首都圏平均の前月比は2か月連続のプラス、登録価格比も2か月連続の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7.9%上昇し、14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)

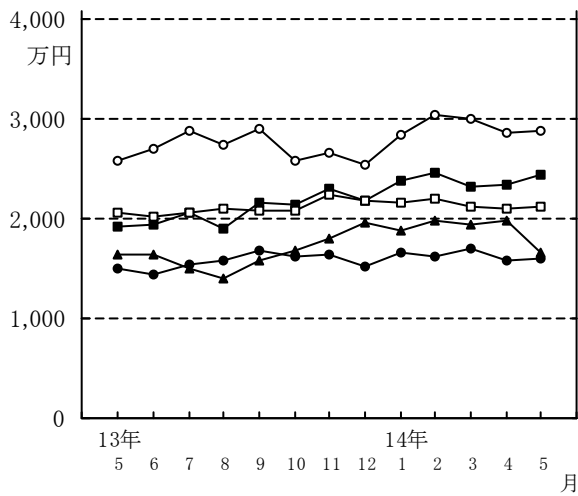
| | 登録価格 | 前年同月比 | 成約価格 | 前年同月比 | 登録価格比 | |
|-------|----------------|-------------|----------------|-------------|--------------|-------------|
| | | | | | 価格差 | 乖離率(※) |
| 東京23区 | 2,892万円 | 11.8% | 2,937万円 | 1.6% | 45万円 | 1.6% |
| 東京都下 | 2,434万円 | 27.0% | 2,338万円 | 16.1% | ▲96万円 | ▲3.9% |
| 神奈川県 | 2,119万円 | 2.8% | 2,046万円 | 4.8% | ▲73万円 | ▲3.4% |
| 埼玉県 | 1,599万円 | 6.3% | 1,508万円 | 1.6% | ▲91万円 | ▲5.7% |
| 千葉県 | 1,663万円 | 1.7% | 1,621万円 | 9.3% | ▲42万円 | ▲2.5% |
| 首都圏 | 2,162万円 | 4.2% | 2,339万円 | 5.8% | 177万円 | 8.2% |

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

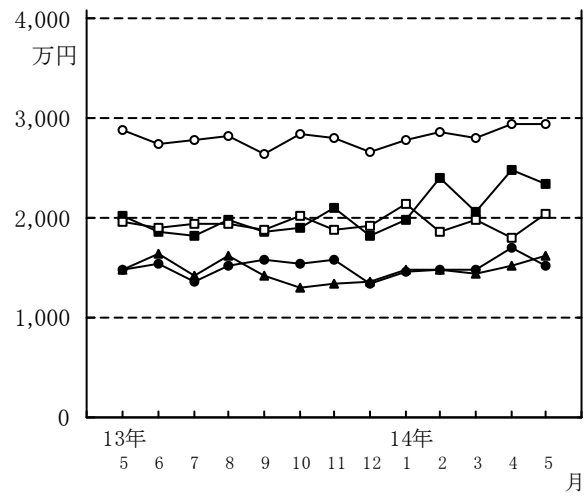
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

| | 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 | 10.7 (2.8) | 18.0 (▲ 9.1) | 30.8 (6.6) | 21.8 (▲ 2.7) | 18.7 (2.4) |
| 東京都下 | 13.3 (▲ 4.7) | 26.7 (▲ 7.3) | 37.8 (1.8) | 13.3 (1.3) | 8.9 (8.9) |
| 神奈川県 | 14.3 (▲ 0.1) | 35.4 (▲ 6.8) | 36.0 (4.7) | 12.4 (3.3) | 1.9 (▲ 1.1) |
| 埼玉県 | 36.6 (9.0) | 36.6 (▲16.0) | 19.5 (3.1) | 4.9 (2.3) | 2.4 (1.6) |
| 千葉県 | 30.0 (▲ 2.0) | 37.5 (▲ 6.5) | 25.0 (3.7) | 5.0 (2.3) | 2.5 (2.5) |
| 首都圏 | 17.4 (1.7) | 27.5 (▲ 9.9) | 30.4 (4.8) | 14.8 (1.0) | 9.9 (2.4) |

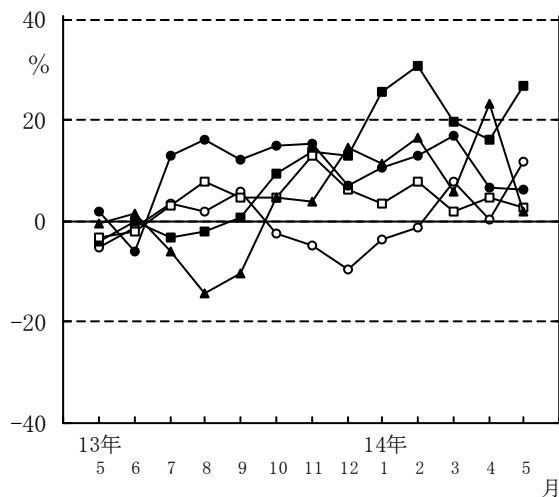
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



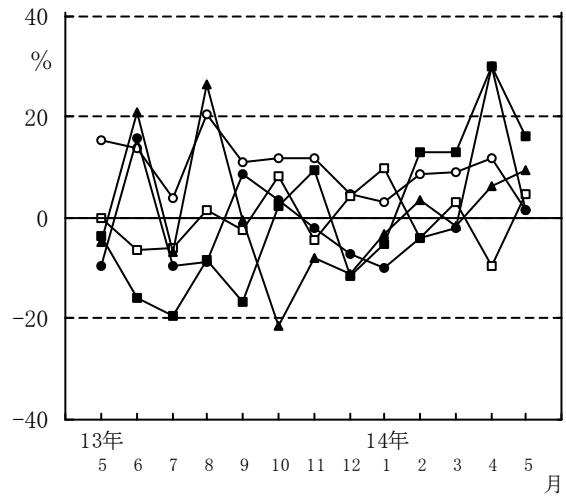
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

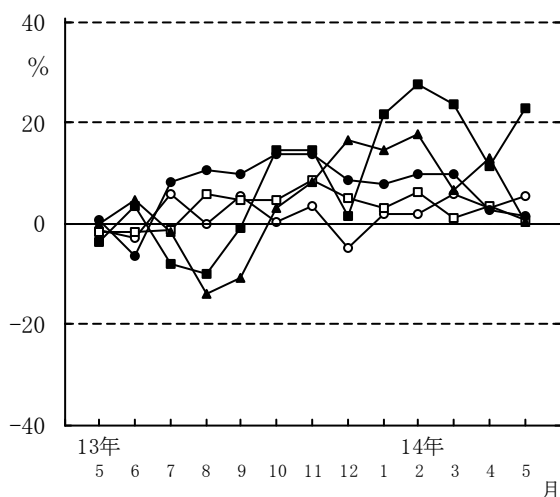
| | 13年6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 価格 | 2,131 | 2,107 | 2,192 | 2,082 | 2,200 | 2,179 |
| 前月比 | ▲ 3.6 | ▲ 1.1 | 4.0 | ▲ 5.0 | 5.7 | ▲ 1.0 |
| 登録比 | 4.4 | ▲ 2.7 | 4.8 | ▲ 6.0 | 3.1 | ▲ 1.8 |
| | 12月 | 14年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 |
| 価格 | 2,041 | 2,170 | 2,244 | 2,186 | 2,273 | 2,339 |
| 前月比 | ▲ 6.3 | 6.3 | 3.4 | ▲ 2.6 | 4.0 | 2.9 |
| 登録比 | ▲ 3.7 | ▲ 4.2 | ▲ 2.7 | ▲ 4.2 | 2.5 | 8.2 |

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)

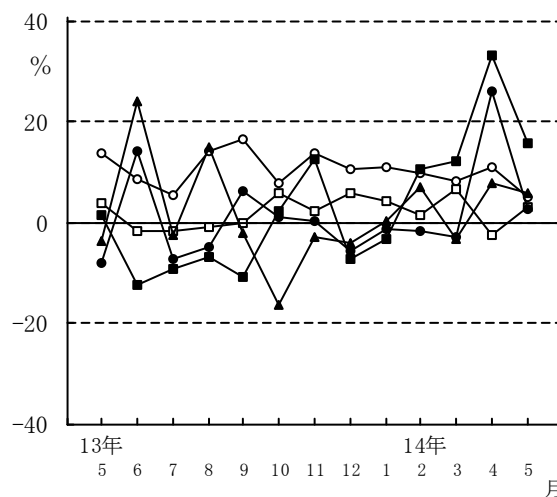
| | 登録価格 | 前年同月比 | 成約価格 | 前年同月比 | 登録価格比 | |
|-------|-----------------|---------------|-----------------|-------------|----------------|--------------|
| | | | | | 価格差 | 乖離率(※) |
| 東京23区 | 49.79 万円 | 5.6% | 54.71 万円 | 5.1% | 4.92 万円 | 9.9% |
| 東京都下 | 35.26 万円 | 22.9% | 35.80 万円 | 15.6% | 0.54 万円 | 1.5% |
| 神奈川県 | 31.94 万円 | 0.7% | 31.43 万円 | 3.1% | ▲ 0.51 万円 | ▲ 1.6% |
| 埼玉県 | 22.31 万円 | 1.6% | 22.12 万円 | 2.6% | ▲ 0.19 万円 | ▲ 0.9% |
| 千葉県 | 23.30 万円 | 0.5% | 21.98 万円 | 5.9% | ▲ 1.32 万円 | ▲ 5.7% |
| 首都圏 | 33.35 万円 | ▲ 1.0% | 39.66 万円 | 7.9% | 6.31 万円 | 18.9% |

※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 | 58.59 ㎡ | 5.1% | 53.41 ㎡ | ▲ 2.8% | ▲ 8.8% | 24.1 年 | ▲ 0.8 年 |
| 東京都下 | 68.68 ㎡ | 1.6% | 65.94 ㎡ | ▲ 2.1% | ▲ 4.0% | 21.1 年 | 1.7 年 |
| 神奈川県 | 65.98 ㎡ | 2.3% | 64.72 ㎡ | 1.1% | ▲ 1.9% | 24.0 年 | 2.0 年 |
| 埼玉県 | 72.00 ㎡ | 4.7% | 66.62 ㎡ | ▲ 3.4% | ▲ 7.5% | 23.9 年 | 2.0 年 |
| 千葉県 | 70.65 ㎡ | 1.1% | 71.36 ㎡ | 2.3% | 1.0% | 22.5 年 | ▲ 0.6 年 |
| 首都圏 | 66.36 ㎡ | 4.7% | 60.87 ㎡ | ▲ 1.7% | ▲ 8.3% | 23.7 年 | 0.6 年 |