

**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、前年同月比再び下落。  
東京23区は高額物件の成約減で同3か月ぶりに下落。**

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、2015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。

**■東京都下では高価格帯の成約増で同2か月連続のプラス。**

3月の首都圏の新築戸建平均成約価格は1戸あたり3,225万円で、前年同月比1.1%下落し再びマイナスとなりました。これは、東京23区で低価格物件の多い城東エリアの成約が伸び、平均価格が同3か月ぶりにマイナスとなったこと、また神奈川県で郊外エリアの成約増が続いていること等によるものです。一方、東京都下では4,000万円以上の物件の成約が増加(2ページご参照)、同2か月連続のプラスとなりました。

**■中古マンション成約価格は前年同月比15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2,465万円で、前年同月比12.8%上昇し15か月連続のプラスとなりました。ニケタの上昇は3か月ぶり、全エリアでの上昇は10か月ぶりのことです。また東京23区では、引続き高額物件の多いエリアの成約が堅調で、平均価格は2か月連続で3,000万円を上回っています。

**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	4,302万円	▲ 4.4%	▲ 4.0%
東京都下	3,459万円	0.9%	1.9%
神奈川県	3,288万円	▲ 2.2%	▲ 0.1%
埼玉県	2,718万円	▲ 1.0%	▲ 3.4%
千葉県	2,592万円	5.4%	▲ 1.1%
首都圏	<b>3,225万円</b>	<b>▲ 1.1%</b>	<b>▲ 1.3%</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	<b>3,091万円</b>	<b>10.2%</b>	0.6%
東京都下	2,485万円	<b>20.2%</b>	5.1%
神奈川県	2,215万円	<b>12.0%</b>	12.3%
埼玉県	1,644万円	<b>11.5%</b>	11.4%
千葉県	1,693万円	<b>17.9%</b>	6.1%
首都圏	<b>2,465万円</b>	<b>12.8%</b>	<b>3.7%</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ていますが、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。

※3月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,550件、成約2,617件、中古マンション=登録926件、成約732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3,267万円、前年同月比1.1%下落し8か月ぶりにマイナス。成約価格は同3,225万円、同1.1%下落し再びマイナス。東京都下では高価格帯の成約増で同2か月連続のプラス。**

15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3,267万円で、前年同月比1.1%下落し8か月ぶりにマイナス、前月比は0.1%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,225万円で、前年同月比1.1%下落し、再びマイナスとなりました。これは、東京23区で低価格物件の多い城東エリアの成約が伸び、平均価格が同3か月ぶりにマイナスとなったこと、また成約の3割弱を占める神奈川県で、郊外エリアの成約増が続き同5か月連続のマイナスとなったこと等によるものですが、期末の販売促進の影響も考えられます。一方、東京都下では4,000万円以上の物件の成約が増加、同2か月連続のプラスとなりました。

なお、首都圏平均の前月比は5か月連続の下落、また成約価格は再び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	4,452万円	3.6%	4,302万円	▲ 4.4%	▲ 150万円	▲ 3.4%
東京都下	3,624万円	1.4%	3,459万円	0.9%	▲ 165万円	▲ 4.6%
神奈川県	3,374万円	▲ 5.9%	3,288万円	▲ 2.2%	▲ 86万円	▲ 2.5%
埼玉県	2,880万円	0.3%	2,718万円	▲ 1.0%	▲ 162万円	▲ 5.6%
千葉県	2,765万円	3.1%	2,592万円	5.4%	▲ 173万円	▲ 6.3%
首都圏	<b>3,267万円</b>	<b>▲ 1.1%</b>	<b>3,225万円</b>	<b>▲ 1.1%</b>	<b>▲ 42万円</b>	<b>▲ 1.3%</b>

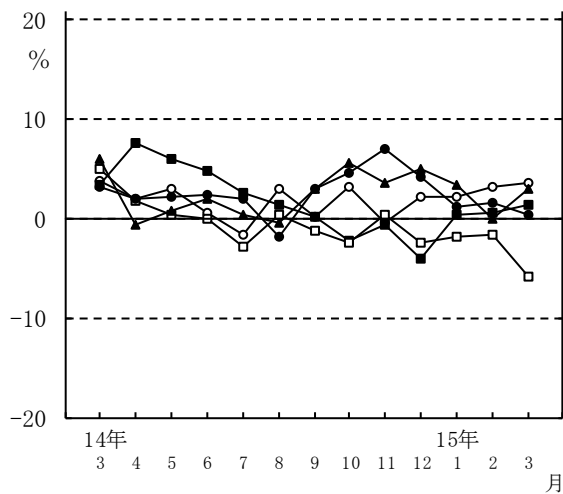
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

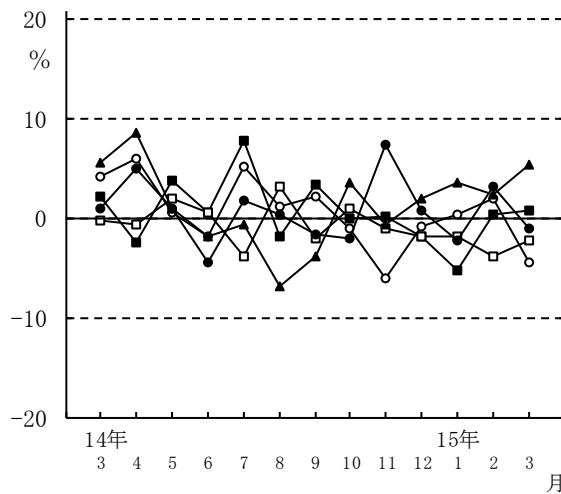
(単位：%、ポイント)

	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	— ( — )	12.4 ( 1.9 )	37.3 ( 5.3 )	26.0 ( 2.2 )	24.3 ( ▲ 9.4 )
東京都下	3.7 ( 0.9 )	32.7 ( 1.8 )	39.0 ( ▲ 6.0 )	<b>20.9 ( 2.4 )</b>	<b>3.7 ( 0.9 )</b>
神奈川県	6.9 ( 1.9 )	37.5 ( 3.1 )	38.4 ( ▲ 2.3 )	12.8 ( ▲ 3.3 )	4.4 ( 0.6 )
埼玉県	15.9 ( 2.3 )	55.4 ( ▲ 2.7 )	25.2 ( 0.5 )	3.2 ( ▲ 0.2 )	0.3 ( 0.1 )
千葉県	22.6 ( ▲ 7.1 )	52.3 ( ▲ 2.7 )	21.8 ( 9.2 )	3.0 ( 0.3 )	0.3 ( 0.3 )
首都圏	9.7 ( 0.3 )	39.5 ( 0.5 )	32.8 ( 0.3 )	12.5 ( ▲ 0.2 )	5.5 ( ▲ 0.9 )

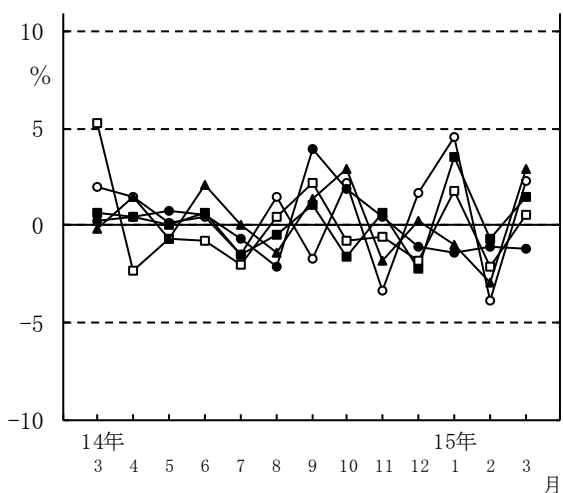
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



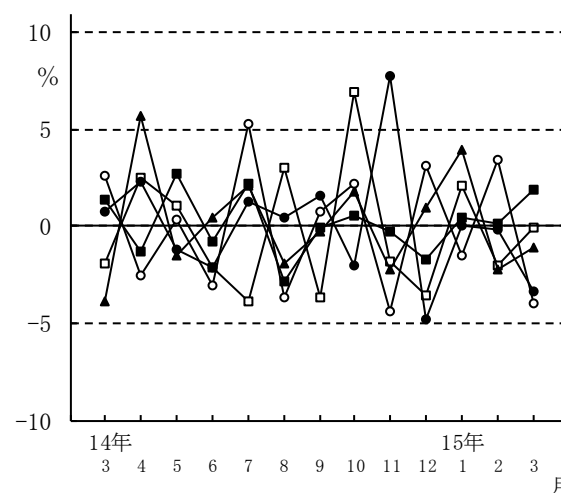
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

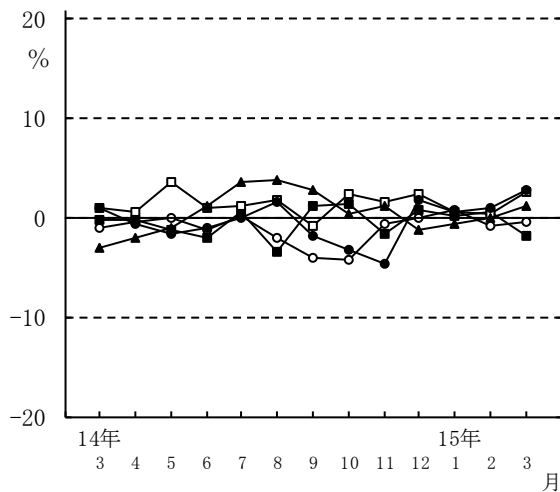
(単位：万円、%)

	14年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,266	3,329	3,255	3,282	3,268	3,228
前月比	0.2	1.9	▲ 2.2	0.8	▲ 0.4	▲ 1.2
登録比	▲ 1.9	▲ 0.1	▲ 3.0	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 4.0
	10月	11月	12月	15年1月	2月	3月
価格	3,354	3,327	3,286	3,283	3,266	3,225
前月比	3.9	▲ 0.8	▲ 1.2	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 1.3
登録比	▲ 0.4	0.1	▲ 0.4	▲ 1.9	0.1	▲ 1.3

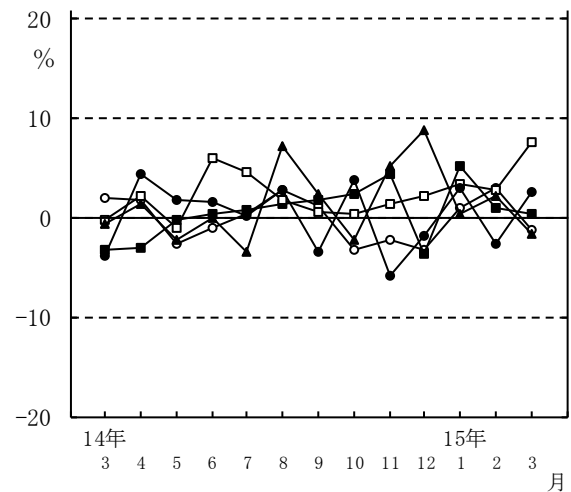
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	86.30	▲ 0.4	92.34	0.8	85.13	▲ 1.3	▲ 1.4	93.62	1.3	1.4
東京都下	119.37	▲ 1.8	93.54	0.7	117.66	0.5	▲ 1.4	92.91	1.7	▲ 0.7
神奈川県	115.40	2.6	97.85	1.5	118.04	7.7	2.3	97.53	1.0	▲ 0.3
埼玉県	130.69	2.9	99.91	2.0	126.16	2.6	▲ 3.5	100.16	2.5	0.3
千葉県	136.63	1.3	100.23	2.5	135.80	▲ 1.6	▲ 0.6	100.54	2.5	0.3
首都圏	121.68	2.6	97.59	1.7	117.89	2.6	▲ 3.1	97.15	1.8	▲ 0.5

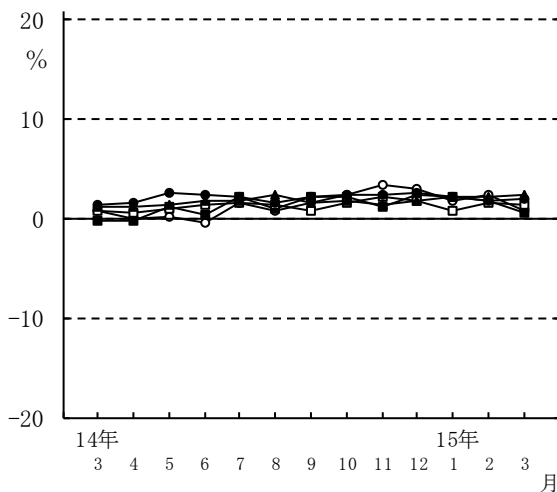
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
（登録物件）



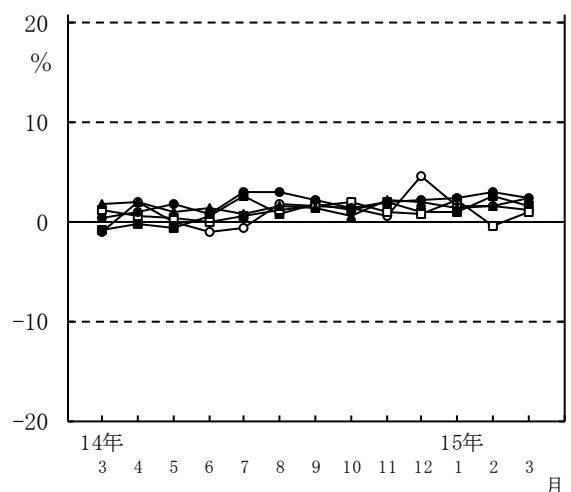
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
（成約物件）



〈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2,342万円、前年同月比2.6%上昇し再びプラス。  
成約価格は同2,465万円、同12.8%上昇し15か月連続のプラス。  
東京23区の平均価格は2か月連続で3,000万円を超える。

15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2,342万円で、前年同月比2.6%上昇し再びプラス、前月比は2.4%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,465万円で、前年同月比12.8%上昇し、15か月連続のプラスとなりました。ニケタの上昇は3か月ぶり、全エリアでの上昇は10か月ぶりのことです。また成約の4割超を占める東京23区では、高額物件の多いエリアの成約が堅調に推移。4,000万円以上の物件の割合が2か月連続で2割を超え、平均価格は2か月連続で3,000万円を上回りました。ただ、登録価格と成約価格の乖離も目立っています。

なお、首都圏平均の前月比は再び上昇、また成約価格は3か月連続で登録価格の平均を上回りました。(6ページご参照)

また、1㎡あたり成約価格は前年同月比8.1%上昇し、4か月連続のプラスとなっています。(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)

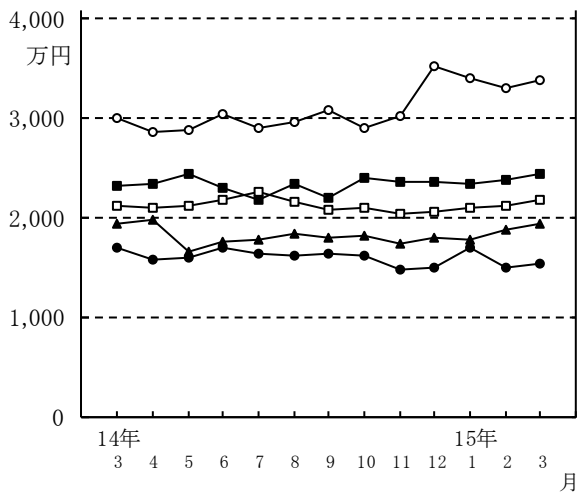
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,382万円	12.5%	3,091万円	10.2%	▲291万円	▲8.6%
東京都下	2,435万円	5.0%	2,485万円	20.2%	50万円	2.1%
神奈川県	2,182万円	3.0%	2,215万円	12.0%	33万円	1.5%
埼玉県	1,539万円	▲9.5%	1,644万円	11.5%	105万円	6.8%
千葉県	1,940万円	0.1%	1,693万円	17.9%	▲247万円	▲12.7%
首都圏	2,342万円	2.6%	2,465万円	12.8%	123万円	5.3%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

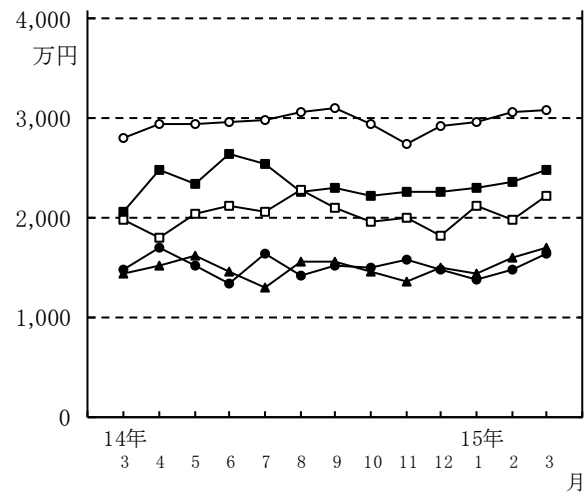
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	7.6 (▲ 6.9)	21.2 (▲ 6.2)	29.5 ( 7.7)	19.8 ( 0.0)	21.9 ( 5.4)
東京都下	9.5 (▲ 9.1)	23.8 (▲18.1)	38.1 ( 24.1)	19.1 (▲ 1.8)	9.5 ( 4.9)
神奈川県	15.6 (▲ 9.1)	35.8 ( 1.6)	29.1 ( 5.3)	11.7 (▲ 2.6)	7.8 ( 4.8)
埼玉県	33.3 (▲ 1.2)	39.5 (▲ 1.9)	14.8 (▲ 2.4)	11.1 ( 5.1)	1.3 ( 0.4)
千葉県	35.2 (▲ 6.3)	36.2 ( 0.3)	13.2 (▲ 5.7)	8.8 ( 6.0)	6.6 ( 5.7)
首都圏	16.4 (▲ 7.3)	29.2 (▲ 3.8)	26.4 ( 5.6)	15.2 ( 0.9)	12.8 ( 4.6)

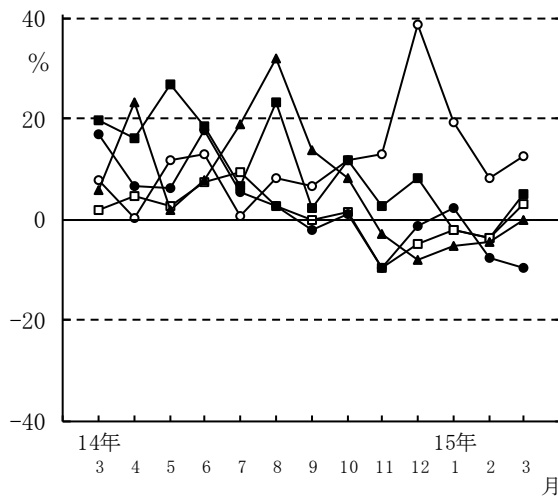
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



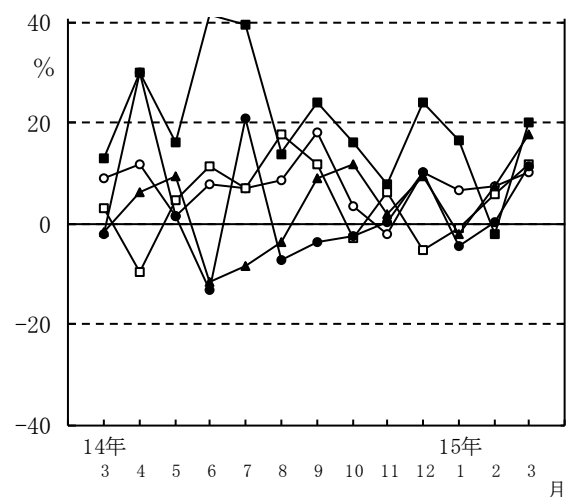
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

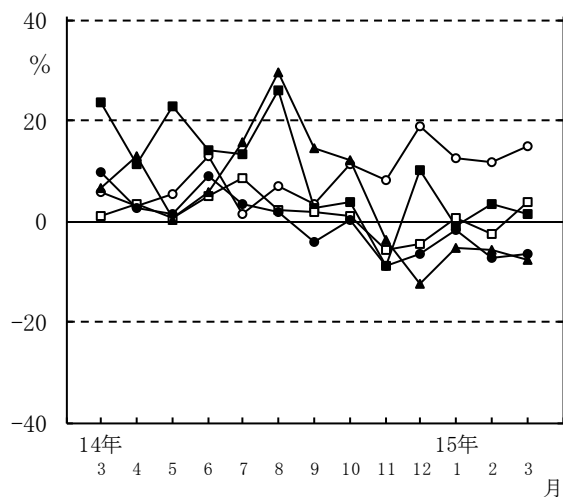
	14年4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,273	2,339	2,325	2,335	2,446	2,359
前月比	4.0	2.9	▲ 0.6	0.4	4.8	▲ 3.6
登録比	2.5	8.2	2.0	3.7	9.4	6.0
	10月	11月	12月	15年1月	2月	3月
価格	2,266	2,187	2,245	2,378	2,378	2,465
前月比	▲ 3.9	▲ 3.5	2.7	5.9	0.0	3.7
登録比	2.1	2.6	▲ 0.7	2.6	4.0	5.3

### 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)

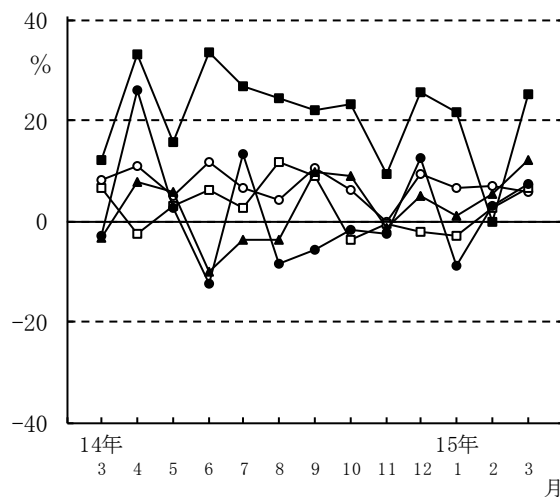
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	56.75 万円	14.9%	55.94 万円	6.0%	▲ 0.81 万円	▲ 1.4%
東京都下	34.60 万円	1.6%	37.72 万円	25.2%	3.12 万円	9.0%
神奈川県	32.82 万円	3.8%	33.47 万円	6.5%	0.65 万円	2.0%
埼玉県	21.66 万円	▲ 6.6%	23.13 万円	7.4%	1.47 万円	6.8%
千葉県	24.73 万円	▲ 7.7%	22.47 万円	12.2%	▲ 2.26 万円	▲ 9.1%
首都圏	35.72 万円	3.1%	40.45 万円	8.1%	4.73 万円	13.2%

※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	58.50 m <sup>2</sup>	▲ 1.7%	54.20 m <sup>2</sup>	5.7%	▲ 7.4%	26.7 年	0.8 年
東京都下	70.40 m <sup>2</sup>	3.9%	66.57 m <sup>2</sup>	2.2%	▲ 5.4%	25.4 年	0.1 年
神奈川県	66.32 m <sup>2</sup>	▲ 0.9%	65.47 m <sup>2</sup>	4.9%	▲ 1.3%	23.3 年	0.6 年
埼玉県	71.89 m <sup>2</sup>	▲ 2.1%	69.57 m <sup>2</sup>	2.4%	▲ 3.2%	25.0 年	3.0 年
千葉県	76.46 m <sup>2</sup>	6.2%	69.88 m <sup>2</sup>	▲ 2.0%	▲ 8.6%	24.5 年	0.0 年
首都圏	66.80 m <sup>2</sup>	0.1%	61.99 m <sup>2</sup>	3.6%	▲ 7.2%	25.2 年	0.9 年