

**市場動向** ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(4月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比2か月連続下落。  
下落率は前年上昇の反動の範囲内。前月比は上昇。**

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、2015年4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区も低価格物件の成約増で同2か月連続の下落。**

4月の首都圏の新築戸建平均成約価格は1戸あたり3,238万円で、前年同月比0.9%下落し2か月連続のマイナスとなりました。ただ、下落率は前年上昇(1.6%)の反動の範囲内で、前月比は0.4%上昇しています。またエリア別では、東京23区が低価格物件の多い城東エリアの成約好調により同2か月連続の下落、神奈川県では郊外エリアの成約増が続き同6か月連続の下落となりましたが、前月比はともに上昇しています。

**■中古マンション成約価格は前年同月比16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2,312万円で、前年同月比16か月連続のプラスとなりました。上昇率は1.7%と小幅にとどまりましたが、これは東京23区が同5か月ぶりに下落に転じたことによるものです。高価格帯の物件の成約増が続いていた23区では、4月は2,000万円台の物件の伸びが目立ちました。

**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	4,359万円	▲0.7%	1.3%
東京都下	3,380万円	▲0.1%	▲2.3%
神奈川県	3,431万円	▲0.5%	4.3%
埼玉県	2,786万円	▲0.8%	2.5%
千葉県	2,594万円	▲0.2%	0.1%
首都圏	3,238万円	▲0.9%	0.4%

**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	2,874万円	▲2.2%	▲7.0%
東京都下	2,400万円	▲3.4%	▲3.4%
神奈川県	1,908万円	6.4%	▲13.9%
埼玉県	1,547万円	▲8.9%	▲5.9%
千葉県	1,654万円	8.4%	▲2.3%
首都圏	2,312万円	1.7%	▲6.2%

※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。

※4月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録10,349件、成約2,023件、中古マンション=登録1,021件、成約685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3,338万円、前年同月比0.2%上昇し再びプラス。成約価格は同3,238万円、同0.9%下落し2か月連続のマイナス。下落率は前年上昇の反動の範囲内。前月比は上昇。**

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3,338万円で、前年同月比0.2%上昇し再びプラス、前月比は2.2%上昇し2か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,238万円で、前年同月比0.9%下落し、2か月連続のマイナスとなりました。ただ、下落率は前年上昇(1.6%)の反動の範囲内で、前月比は0.4%上昇しています(1ページご参照)。またエリア別では、東京23区が低価格物件の多い城東エリアの成約好調により同2か月連続の下落となりましたが、首都圏平均同様、前年上昇(6.0%)の反動の範囲内で、前月比は1.3%上昇。神奈川県では郊外エリアの成約増が続き同6か月連続で下落し、前年(▲0.7%)に続く下落となりましたが、前月比は4.3%上昇しています。

なお、首都圏平均の前月比は6か月ぶりに上昇、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	4,519万円	3.6%	4,359万円	▲0.7%	▲160万円	▲3.5%
東京都下	3,611万円	0.5%	3,380万円	▲0.1%	▲231万円	▲6.4%
神奈川県	3,478万円	▲0.7%	3,431万円	▲0.5%	▲47万円	▲1.4%
埼玉県	2,918万円	1.2%	2,786万円	▲0.8%	▲132万円	▲4.5%
千葉県	2,807万円	3.2%	2,594万円	▲0.2%	▲213万円	▲7.6%
首都圏	<b>3,338万円</b>	<b>0.2%</b>	<b>3,238万円</b>	<b>▲0.9%</b>	<b>▲100万円</b>	<b>▲3.0%</b>

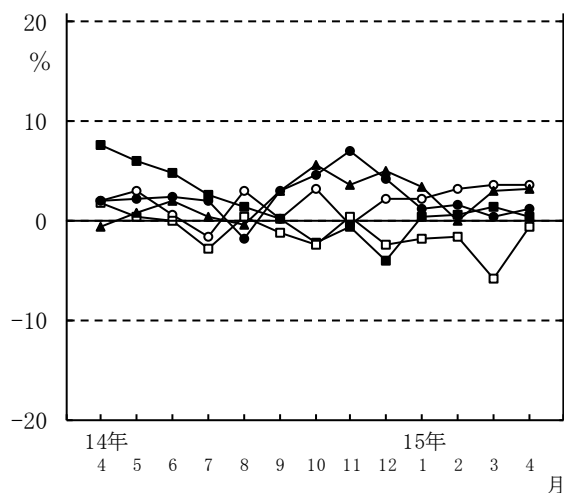
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

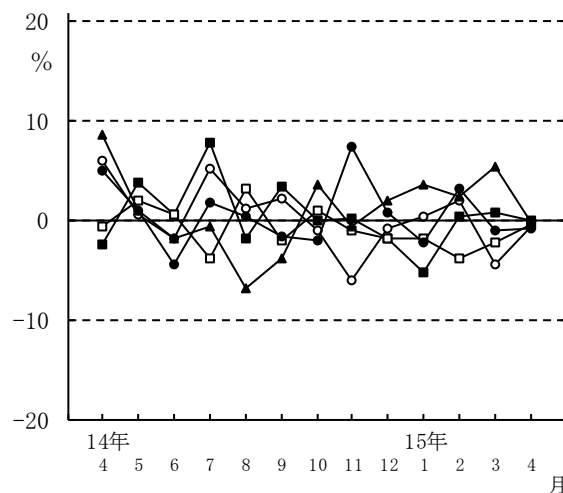
(単位: %、ポイント)

	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	— (▲0.5)	7.8 (2.4)	42.9 (2.8)	23.1 (▲6.3)	26.2 (1.6)
東京都下	4.1 (1.0)	32.8 (4.2)	41.8 (▲9.5)	19.3 (4.7)	2.0 (▲0.4)
神奈川県	5.7 (1.4)	28.6 (▲3.3)	44.6 (1.9)	15.9 (0.7)	5.2 (▲0.7)
埼玉県	9.6 (▲1.9)	60.8 (6.0)	25.4 (▲3.2)	3.7 (▲1.4)	0.5 (0.5)
千葉県	19.3 (▲2.3)	58.1 (0.9)	20.9 (4.7)	1.4 (▲3.6)	0.3 (0.3)
首都圏	<b>7.8 (▲0.3)</b>	<b>40.3 (2.9)</b>	<b>34.7 (▲1.8)</b>	<b>11.7 (▲1.1)</b>	<b>5.5 (0.3)</b>

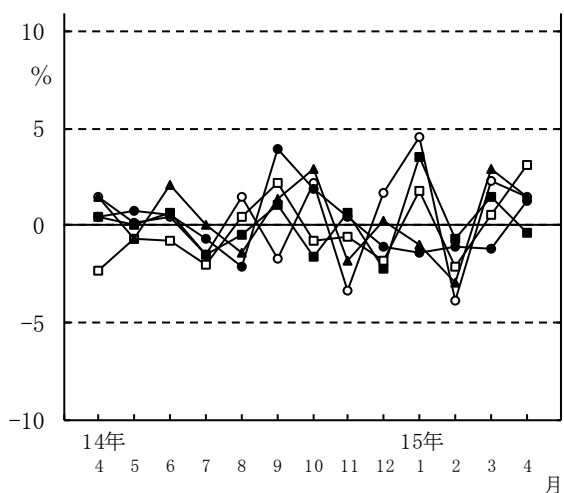
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



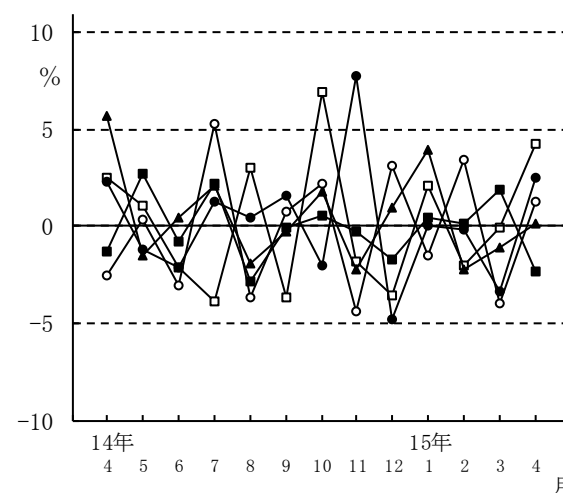
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

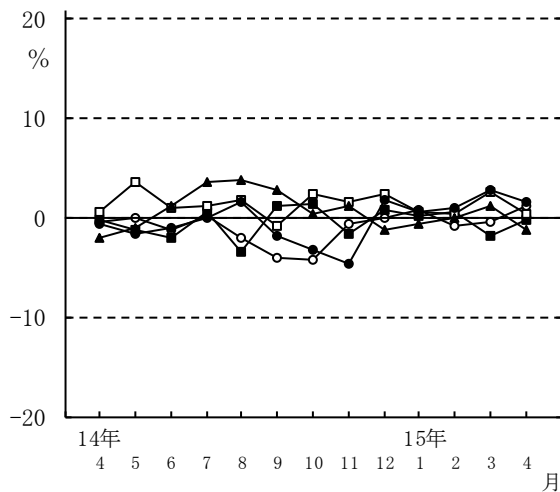
(単位：万円、%)

	14年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,329	3,255	3,282	3,268	3,228	3,354
前月比	1.9	▲ 2.2	0.8	▲ 0.4	▲ 1.2	3.9
登録比	▲ 0.1	▲ 3.0	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 4.0	▲ 0.4
	11月	12月	15年1月	2月	3月	4月
価格	3,327	3,286	3,283	3,266	3,225	3,238
前月比	▲ 0.8	▲ 1.2	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 1.3	0.4
登録比	0.1	▲ 0.4	▲ 1.9	0.1	▲ 1.3	▲ 3.0

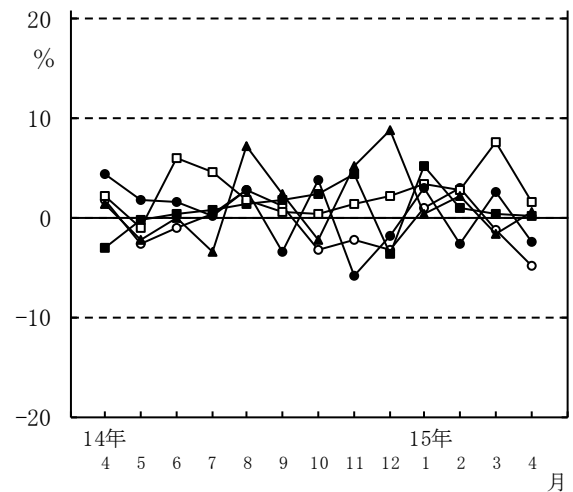
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	86.79	1.2	93.00	1.8	82.10	▲ 4.9	▲ 5.4	94.30	0.9	1.4
東京都下	119.89	▲ 0.2	93.67	1.5	118.94	0.1	▲ 0.8	93.27	0.2	▲ 0.4
神奈川県	113.74	0.3	97.46	0.9	112.57	1.6	▲ 1.0	97.09	0.3	▲ 0.4
埼玉県	127.16	1.7	99.42	1.0	124.27	▲ 2.4	▲ 2.3	99.80	1.8	0.4
千葉県	134.11	▲ 1.2	100.21	2.2	138.53	0.7	3.3	100.75	2.4	0.5
首都圏	119.22	1.3	97.38	1.5	116.66	▲ 0.7	▲ 2.1	97.39	1.2	0.0

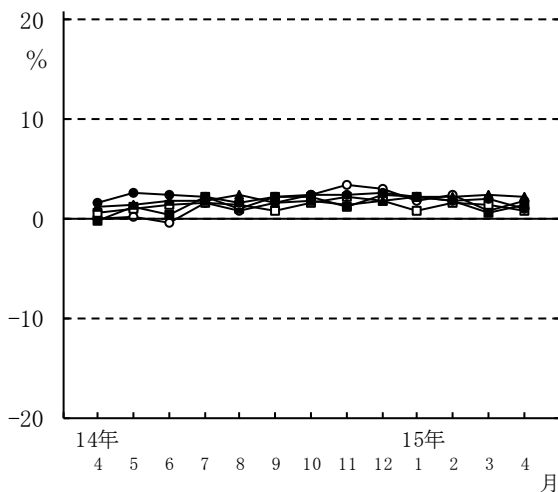
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
（登録物件）



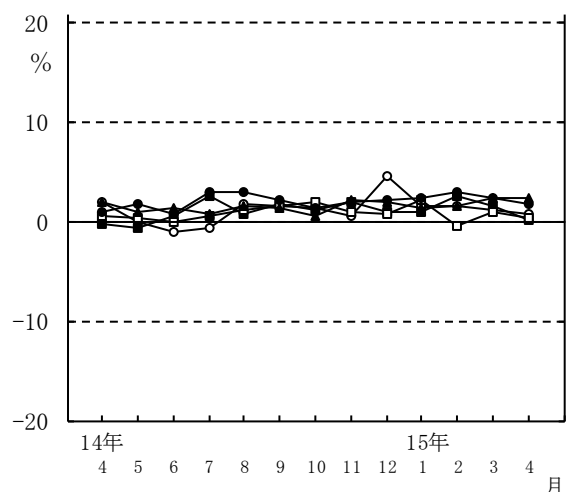
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
（成約物件）



〈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2,318万円、前年同月比4.5%上昇し2か月連続のプラス。  
成約価格は同2,312万円、同1.7%上昇し16か月連続のプラス。  
東京23区は同5か月ぶりに下落に転じる。

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2,318万円で、前年同月比4.5%上昇し2か月プラス、前月比は1.0%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2,312万円で、前年同月比16か月連続のプラスとなりました。上昇率は1.7%と小幅にとどまりましたが、これは東京23区が同5か月ぶりに下落に転じたことによるものです。23区では、高額物件の多いエリアの成約が堅調で価格が上昇基調にありましたが、需給のズレも生じており、4月は2,000万台の物件の伸びが目立ちました。ただ、1㎡あたりでは1.3%上昇し(7ページご参照)、5か月連続のプラスとなっています。

なお、首都圏平均の前月比は5か月ぶりに下落、また成約価格は4か月ぶりに登録価格の平均を下回りました。(6ページご参照)

また、1㎡あたり成約価格は前年同月比4.2%上昇し、5か月連続のプラスとなっています。

### 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)

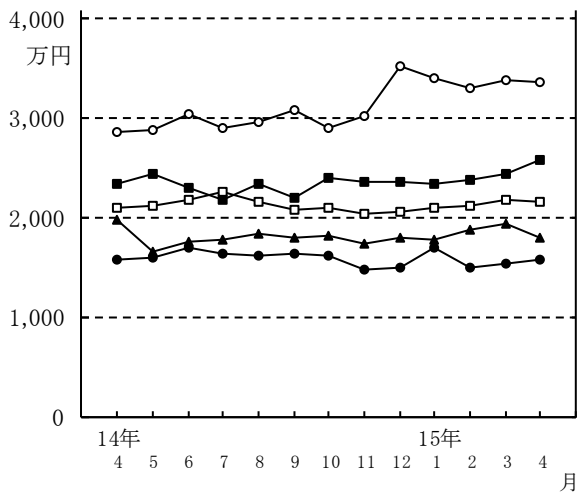
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,372万円	17.8%	2,874万円	▲ 2.2%	▲498万円	▲14.8%
東京都下	2,585万円	10.8%	2,400万円	▲ 3.4%	▲185万円	▲ 7.2%
神奈川県	2,170万円	3.0%	1,908万円	6.4%	▲262万円	▲12.1%
埼玉県	1,572万円	0.0%	1,547万円	▲ 8.9%	▲ 25万円	▲ 1.6%
千葉県	1,792万円	▲ 9.4%	1,654万円	8.4%	▲138万円	▲ 7.7%
首都圏	<b>2,318万円</b>	<b>4.5%</b>	<b>2,312万円</b>	<b>1.7%</b>	<b>▲ 6万円</b>	<b>▲ 0.3%</b>

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

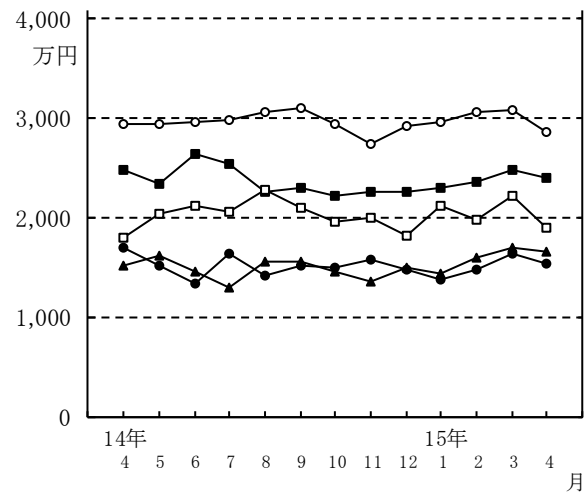
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	9.3 ( 0.9)	25.5 ( 0.6)	<b>30.0 ( 8.0)</b>	18.3 (▲ 5.5)	16.9 (▲ 4.0)
東京都下	12.9 ( 4.4)	28.6 ( 5.2)	37.1 (▲ 5.4)	11.4 (▲ 9.9)	10.0 ( 5.7)
神奈川県	19.3 (▲10.5)	36.6 ( 5.5)	31.7 ( 3.8)	8.1 (▲ 1.2)	4.3 ( 2.4)
埼玉県	34.6 ( 6.2)	33.3 (▲ 1.3)	28.2 (▲ 1.4)	3.9 (▲ 1.0)	— (▲ 2.5)
千葉県	26.5 (▲ 8.7)	50.0 ( 13.8)	14.7 (▲ 9.5)	4.4 ( 1.1)	4.4 ( 3.3)
首都圏	16.8 (▲ 3.1)	31.9 ( 2.8)	29.4 ( 3.2)	12.0 (▲ 2.8)	9.9 (▲ 0.1)

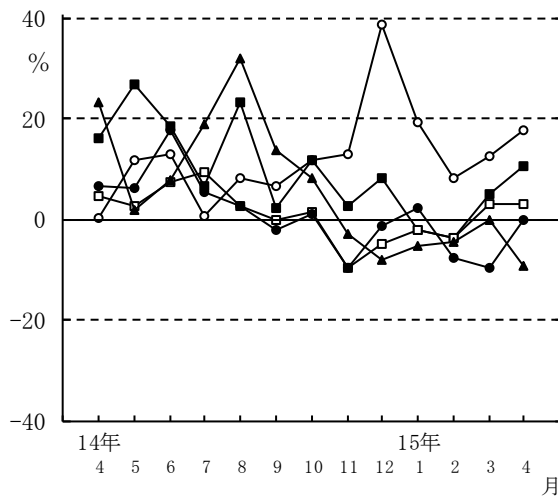
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



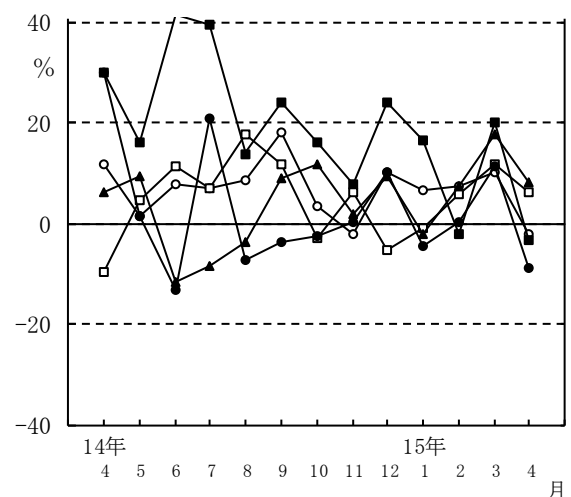
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

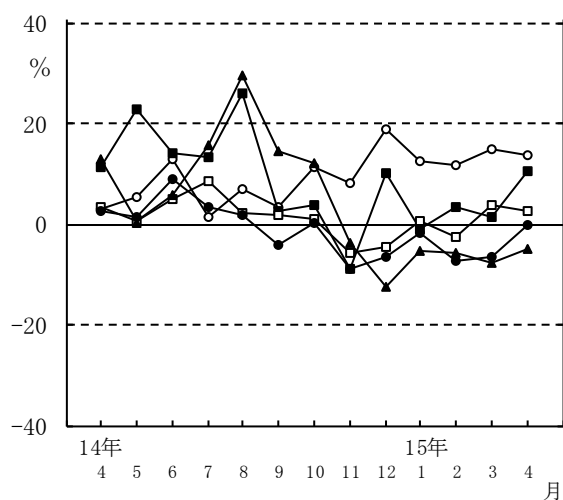
	14年5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,339	2,325	2,335	2,446	2,359	2,266
前月比	2.9	▲ 0.6	0.4	4.8	▲ 3.6	▲ 3.9
登録比	8.2	2.0	3.7	9.4	6.0	2.1
	11月	12月	15年1月	2月	3月	4月
価格	2,187	2,245	2,378	2,378	2,465	2,312
前月比	▲ 3.5	2.7	5.9	0.0	3.7	▲ 6.2
登録比	2.6	▲ 0.7	2.6	4.0	5.3	▲ 0.3

### 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)

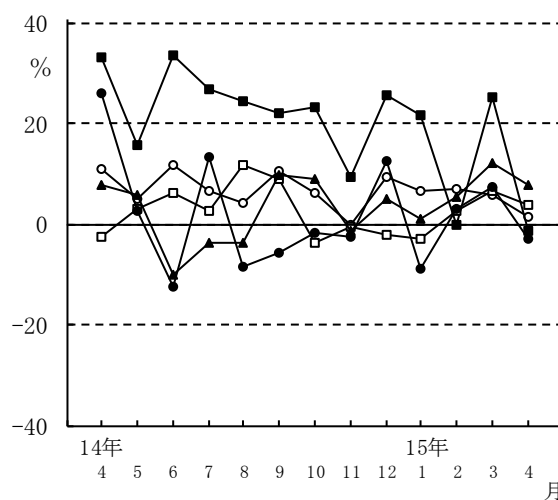
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	57.28 万円	13.9%	55.08 万円	▲ 1.3%	▲ 2.20 万円	▲ 3.8%
東京都下	36.78 万円	10.7%	37.09 万円	▲ 1.3%	0.31 万円	0.8%
神奈川県	32.81 万円	2.5%	30.70 万円	3.9%	▲ 2.11 万円	▲ 6.4%
埼玉県	22.22 万円	▲ 0.1%	24.04 万円	▲ 2.7%	1.82 万円	8.2%
千葉県	24.93 万円	▲ 4.9%	23.19 万円	7.7%	▲ 1.74 万円	▲ 7.0%
首都圏	35.64 万円	2.6%	40.42 万円	4.2%	4.78 万円	13.4%

※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	58.02 ㎡	1.5%	51.54 ㎡	▲ 4.3%	▲ 11.2%	26.9 年	2.1 年
東京都下	70.60 ㎡	▲ 2.0%	63.86 ㎡	▲ 4.4%	▲ 9.5%	23.4 年	1.9 年
神奈川県	66.04 ㎡	▲ 0.1%	61.00 ㎡	2.0%	▲ 7.6%	24.6 年	2.1 年
埼玉県	71.23 ㎡	▲ 0.4%	64.36 ㎡	▲ 3.7%	▲ 9.6%	23.4 年	0.8 年
千葉県	72.16 ㎡	▲ 1.8%	68.93 ㎡	▲ 1.0%	▲ 4.5%	25.3 年	1.9 年
首都圏	66.34 ㎡	0.7%	58.39 ㎡	▲ 2.8%	▲ 12.0%	25.4 年	1.9 年