

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(1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区が7.8%の大幅上昇。**

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、2016年1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。

■千葉県が同9か月、神奈川県が同7か月連続上昇も前月比はともに下落。

1月の首都圏の新築戸建平均成約価格は1戸あたり3,359万円で、前年同月比2.3%上昇し3か月連続のプラスとなりました。東京23区が7.8%の大幅上昇となったこと等が要因です。また、千葉県は同9か月連続、神奈川県は同7か月連続で上昇しています。ただし前月比は、23区を除く4エリアで下落となり、首都圏平均では微増(1万円)にとどまりました。

■中古マンション成約価格は前年同月比3か月ぶりにプラス。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,401万円と5か月ぶりに2,400万円台を回復、前年同月比は1.0%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。これは、東京23区で4,000万円以上の物件の成約が堅調だったこと等によるものですが、登録価格と成約価格の乖離は大きく、需給のズレが続いています。

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	4,674万円	7.8%	0.5%
東京都下	3,366万円	▲0.7%	▲6.7%
神奈川県	3,404万円	1.3%	▲0.7%
埼玉県	2,951万円	4.6%	▲0.6%
千葉県	2,767万円	3.2%	▲0.1%
首都圏	3,359万円	2.3%	0.0%

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	3,195万円	8.0%	12.1%
東京都下	2,304万円	▲0.3%	▲0.5%
神奈川県	2,251万円	5.9%	12.9%
埼玉県	1,508万円	9.2%	▲11.9%
千葉県	1,567万円	8.5%	▲11.6%
首都圏	2,401万円	1.0%	7.1%

※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。

※1月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録10,049件、成約1,534件、中古マンション＝登録1,172件、成約460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3,409万円、

前年同月比1.9%上昇し3か月連続のプラス。

成約価格は同3,359万円、同2.3%上昇し3か月連続のプラス。

東京23区が7.8%の大幅上昇。千葉県・神奈川県の上昇続く。

16年1月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,409万円で、前年同月比1.9%上昇し3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3,359万円で、前年同月比2.3%上昇し、3か月連続のプラスとなりました。東京23区で5,000万円以上の物件の成約が増加し同7.8%の大幅上昇となったこと、また成約の3分の1を占める神奈川県で価格水準の高い横浜・川崎市の成約が堅調に推移したこと等によるものです。なお、神奈川県の成約価格は同7か月連続で上昇、また千葉県では同9か月連続で上昇しています。

一方、前月比は23区を除く4エリアで下落、首都圏平均では微増(1万円上昇)にとどまりました。(1・3ページご参照)

また成約価格の首都圏平均は、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	4,836万円	6.8%	4,674万円	7.8%	▲162万円	▲3.3%
東京都下	3,704万円	3.1%	3,366万円	▲0.7%	▲338万円	▲9.1%
神奈川県	3,478万円	1.5%	3,404万円	1.3%	▲74万円	▲2.1%
埼玉県	3,029万円	2.8%	2,951万円	4.6%	▲78万円	▲2.6%
千葉県	2,748万円	▲0.7%	2,767万円	3.2%	19万円	0.7%
首都圏	3,409万円	1.9%	3,359万円	2.3%	▲50万円	▲1.5%

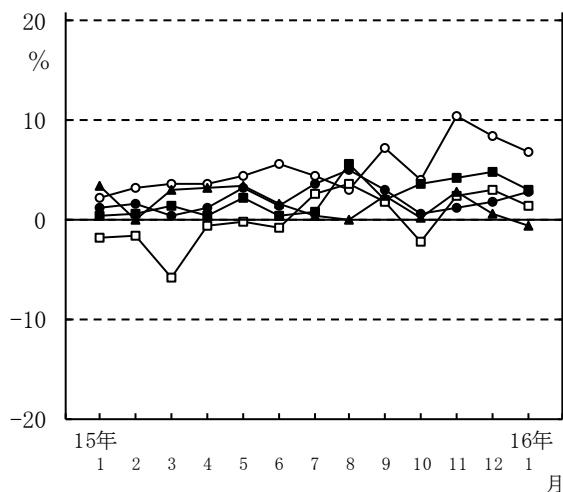
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

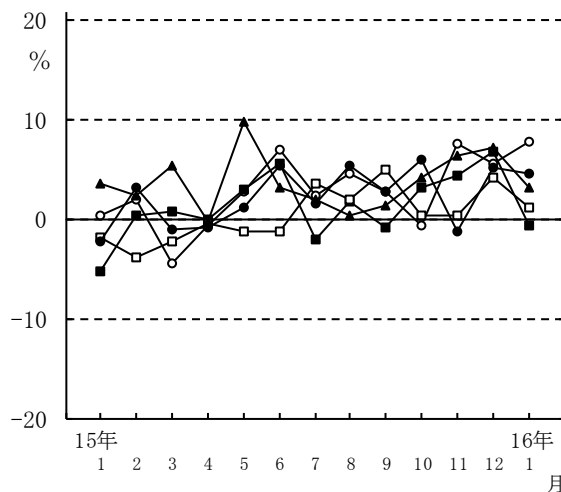
(単位: %、ポイント)

	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	— (—)	3.7 (▲8.5)	36.5 (8.5)	24.9 (▲11.3)	34.9 (11.3)
東京都下	8.3 (3.9)	33.8 (0.4)	33.8 (▲6.4)	19.2 (0.8)	4.9 (1.3)
神奈川県	4.6 (▲0.9)	30.9 (▲4.5)	40.9 (1.9)	19.6 (4.1)	4.0 (▲0.6)
埼玉県	7.4 (▲3.2)	50.8 (▲5.8)	34.7 (7.3)	7.1 (1.9)	— (▲0.2)
千葉県	15.0 (▲4.8)	52.0 (▲0.6)	26.5 (4.2)	6.5 (1.6)	— (▲0.4)
首都圏	6.7 (▲1.1)	35.7 (▲3.2)	35.7 (3.0)	15.4 (0.3)	6.5 (1.0)

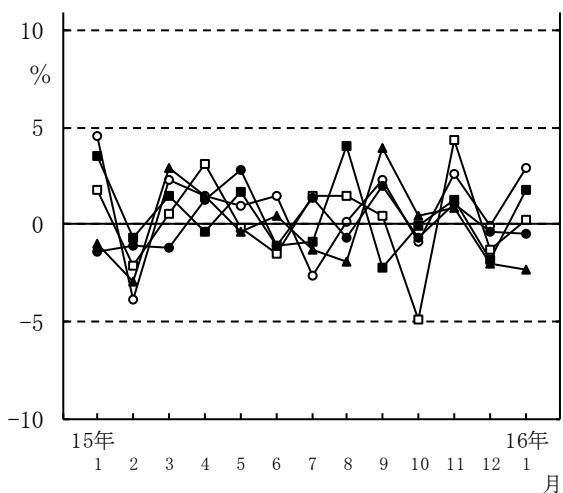
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



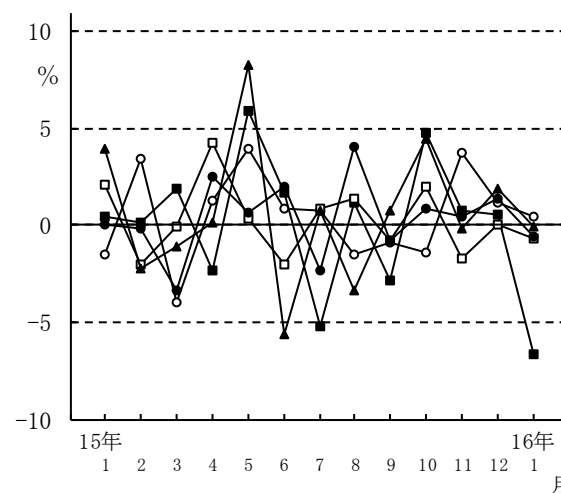
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

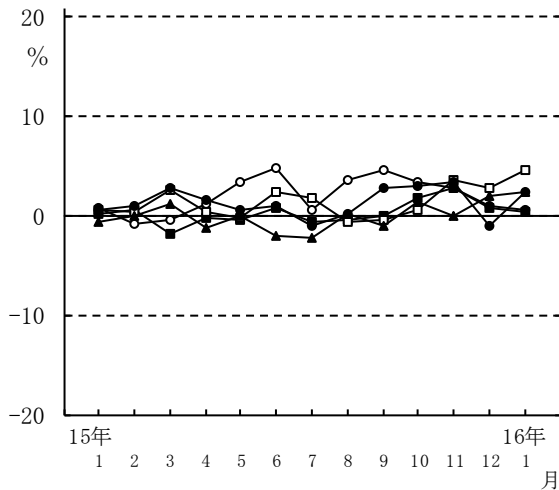
(単位：万円、%)

	15年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,266	3,225	3,238	3,360	3,355	3,361
前月比	▲ 0.5	▲ 1.3	0.4	3.8	▲ 0.1	0.2
登録比	0.1	▲ 1.3	▲ 3.0	▲ 0.5	0.3	1.0
	8月	9月	10月	11月	12月	16年1月
価格	3,365	3,279	3,322	3,365	3,358	3,359
前月比	0.1	▲ 2.6	1.3	1.3	▲ 0.2	0.0
登録比	1.0	▲ 3.2	0.0	▲ 2.1	0.1	▲ 1.5

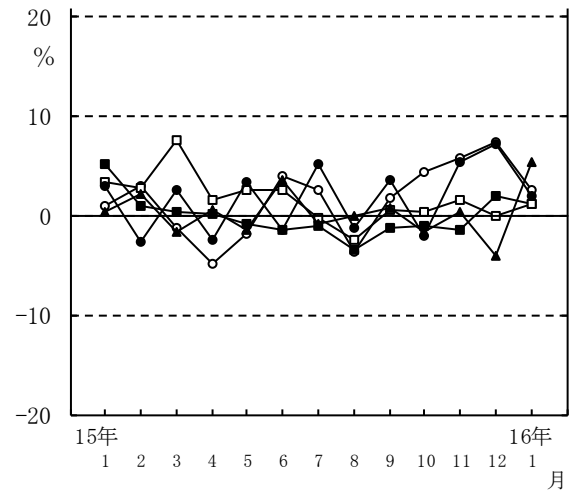
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	87.81	0.7	93.88	0.8	86.30	2.6	▲ 1.7	95.73	2.8	2.0
東京都下	119.22	0.3	94.19	0.2	123.45	1.2	3.5	95.00	1.4	0.9
神奈川県	118.87	4.7	98.58	1.5	115.70	1.3	▲ 2.7	97.80	▲ 0.5	▲ 0.8
埼玉県	128.32	2.5	100.64	0.8	127.18	2.0	▲ 0.9	101.67	1.4	1.0
千葉県	135.89	2.5	100.91	1.2	138.61	5.5	2.0	101.15	1.8	0.2
首都圏	121.29	2.9	98.27	1.1	119.26	2.5	▲ 1.7	98.46	1.2	0.2

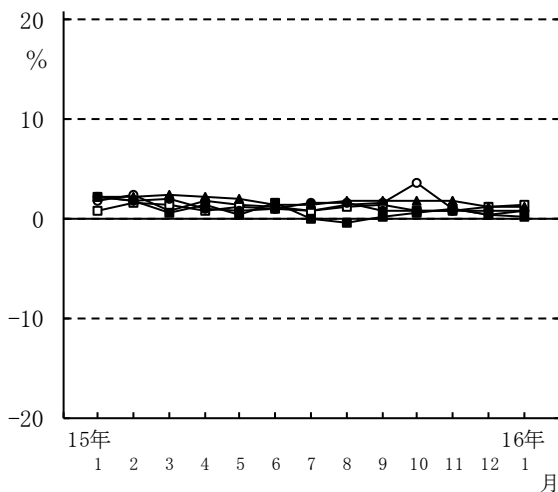
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移（登録物件）



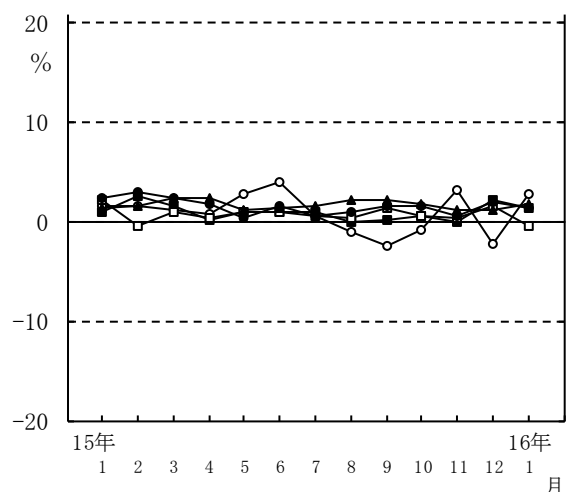
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移（成約物件）



〈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2,613万円、前年同月比12.8%上昇し11か月連続のプラス。
成約価格は同2,401万円、同1.0%上昇し3か月ぶりにプラス。
東京23区で4,000万円以上の物件の成約が堅調。

16年1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2,613万円で、前年同月比12.8%上昇し11か月連続のプラス、前月比は0.9%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,401万円で、前年同月比1.0%上昇し、3か月ぶりにプラスとなりました。これは、東京23区で4,000万円以上の物件の成約が堅調だったこと、神奈川県で横浜・川崎市の成約の大幅増に加え県下の平均価格が立地選好で上昇したこと等によるものです。また前月比は、23区と神奈川県が大幅に上昇し(1ページご参照)、首都圏平均は2か月連続の上昇となっています。(6ページご参照)

ただし、すべてのエリアで需給のズレが生じており、成約価格の首都圏平均は8か月連続で登録価格の平均を下回っています。(6ページご参照)

なお、1㎡あたり成約価格は前年同月比1.1%下落し、2か月連続のマイナスとなりました。(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)

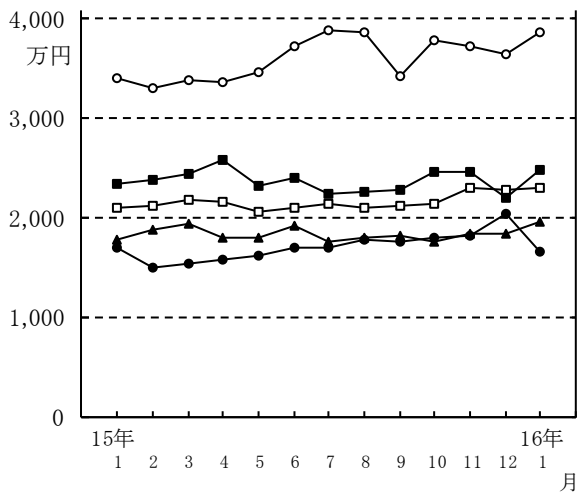
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,870万円	13.8%	3,195万円	8.0%	▲675万円	▲17.4%
東京都下	2,492万円	6.9%	2,304万円	▲0.3%	▲188万円	▲7.5%
神奈川県	2,307万円	9.3%	2,251万円	5.9%	▲56万円	▲2.4%
埼玉県	1,657万円	▲2.0%	1,508万円	9.2%	▲149万円	▲9.0%
千葉県	1,964万円	10.6%	1,567万円	8.5%	▲397万円	▲20.2%
首都圏	2,613万円	12.8%	2,401万円	1.0%	▲212万円	▲8.1%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

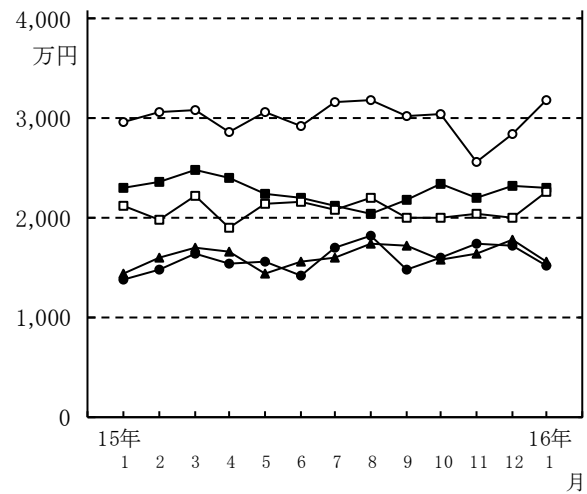
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	5.5 (0.5)	18.8 (▲ 8.4)	32.7 (3.0)	18.8 (▲ 2.1)	24.2 (7.0)
東京都下	10.3 (▲ 2.9)	25.6 (▲ 0.7)	38.5 (6.9)	25.6 (▲ 0.7)	— (▲ 2.6)
神奈川県	13.0 (▲ 7.4)	32.2 (▲ 5.7)	32.2 (9.9)	14.8 (7.0)	7.8 (▲ 3.8)
埼玉県	34.0 (▲ 9.6)	41.5 (1.2)	22.6 (11.3)	— (▲ 3.2)	1.9 (0.3)
千葉県	34.7 (0.1)	38.6 (▲ 7.6)	17.3 (1.9)	6.7 (2.9)	2.7 (2.7)
首都圏	16.1 (▲ 0.7)	28.9 (▲ 4.1)	29.3 (4.8)	14.1 (▲ 0.5)	11.6 (0.5)

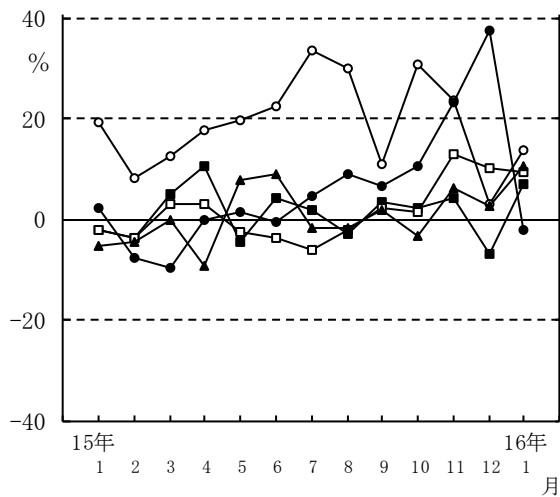
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



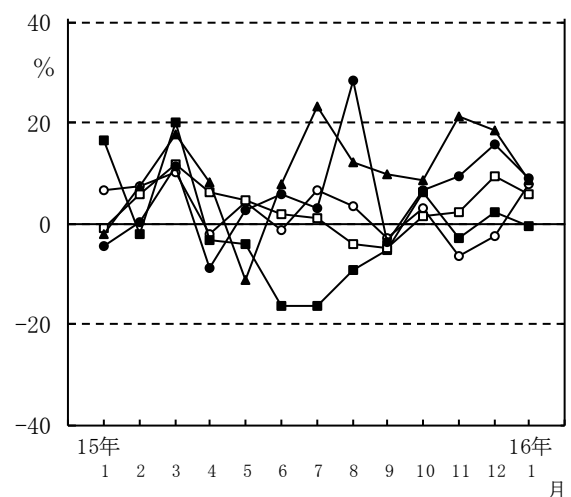
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

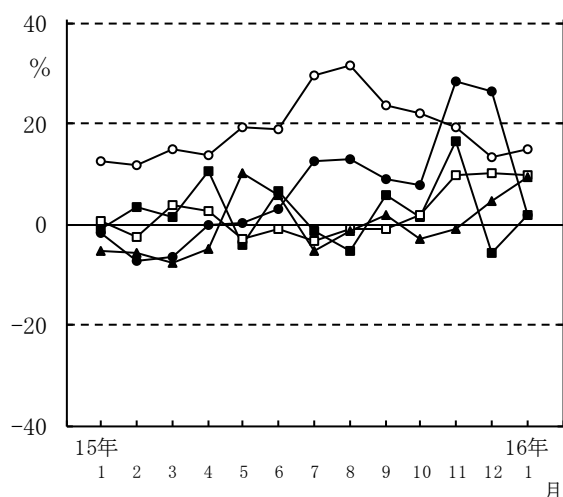
	15年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,378	2,465	2,312	2,374	2,361	2,458
前月比	0.0	3.7	▲ 6.2	2.7	▲ 0.5	4.1
登録比	4.0	5.3	▲ 0.3	0.9	▲ 4.3	▲ 1.2
	8月	9月	10月	11月	12月	16年1月
価格	2,463	2,282	2,299	2,147	2,242	2,401
前月比	0.2	▲ 7.3	0.7	▲ 6.6	4.4	7.1
登録比	▲ 5.5	▲ 5.5	▲ 10.7	▲ 17.8	▲ 13.4	▲ 8.1

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)

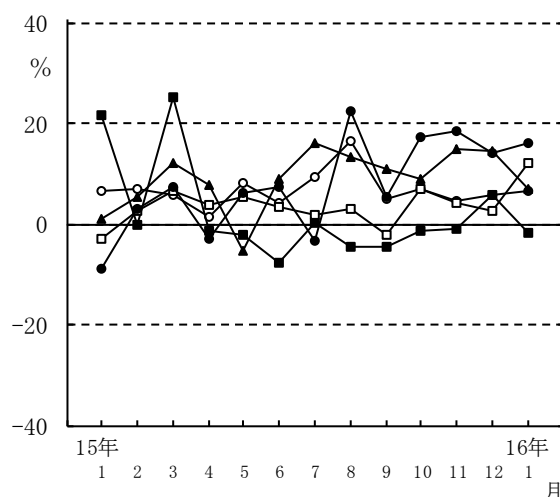
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	65.20 万円	14.8%	59.49 万円	6.6%	▲ 5.71 万円	▲ 8.8%
東京都下	34.53 万円	2.0%	35.16 万円	▲ 1.5%	0.63 万円	1.8%
神奈川県	35.20 万円	9.9%	34.80 万円	12.1%	▲ 0.40 万円	▲ 1.1%
埼玉県	23.45 万円	2.0%	23.59 万円	16.3%	0.14 万円	0.6%
千葉県	27.57 万円	9.6%	21.98 万円	7.1%	▲ 5.59 万円	▲ 20.3%
首都圏	40.66 万円	14.6%	40.46 万円	▲ 1.1%	▲ 0.20 万円	▲ 0.5%

※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	58.89 ㎡	1.2%	53.52 ㎡	▲ 1.1%	▲ 9.1%	27.1 年	▲ 0.5 年
東京都下	74.54 ㎡	5.8%	66.21 ㎡	▲ 2.0%	▲ 11.2%	25.6 年	▲ 1.1 年
神奈川県	65.38 ㎡	▲ 1.0%	64.58 ㎡	▲ 3.1%	▲ 1.2%	24.5 年	0.8 年
埼玉県	71.07 ㎡	▲ 3.4%	64.70 ㎡	▲ 3.4%	▲ 9.0%	25.3 年	▲ 1.8 年
千葉県	71.58 ㎡	0.5%	68.62 ㎡	0.7%	▲ 4.1%	27.9 年	▲ 0.4 年
首都圏	66.02 ㎡	▲ 1.0%	61.33 ㎡	0.8%	▲ 7.1%	26.2 年	▲ 0.5 年