

**市場動向** ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(6月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比8か月連続上昇。  
前月比は4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、2016年6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区の平均価格は5,000万円を超え、2か月連続最高値を更新。**

6月の首都圏の新築戸建平均成約価格は1戸あたり3,418万円で、前年同月比8か月連続の上昇、前月比は4か月ぶりに下落となりました。東京23区では初めて5,000万円を超え、現算出基準(09年1月～)での最高値を2か月連続で更新し、前年同月比は8か月連続上昇。また神奈川県は同12か月連続、埼玉県は同7か月連続上昇し、千葉県は同再び上昇となりましたが、東京都下では同5か月ぶりに下落に転じています。

**■中古マンション成約価格は前年同月比3か月連続プラス。**

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,551万円(58.52㎡)で、前年同月比8.0%上昇し3か月連続のプラスとなりました。東京23区で高額物件の占める割合が上昇していることが主因ですが、億ションの成約は前月に比べ減少、前月比は23区・首都圏平均ともに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	5,072万円	11.0%	4.0%
東京都下	3,566万円	▲2.0%	▲2.0%
神奈川県	3,621万円	7.4%	3.0%
埼玉県	2,894万円	1.1%	▲3.9%
千葉県	2,746万円	3.5%	▲1.2%
首都圏	3,418万円	1.9%	▲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	3,221万円	10.2%	▲10.6%
東京都下	2,205万円	▲0.1%	▲11.7%
神奈川県	2,250万円	4.1%	9.3%
埼玉県	1,744万円	23.9%	▲3.3%
千葉県	1,579万円	1.0%	▲2.6%
首都圏	2,551万円	8.0%	▲6.7%

※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。

※6月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録7,890件、成約1,637件、中古マンション＝登録957件、成約631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3,455万円、  
前年同月比3.3%上昇し8か月連続のプラス。  
成約価格は同3,418万円、同1.9%上昇し8か月連続のプラス。  
23区は2か月連続最高値更新、神奈川県は同12か月連続上昇。**

16年6月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,455万円で、前年同月比3.3%上昇し8か月連続のプラス、前月比は0.2%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり3,418万円で、前年同月比1.9%上昇し8か月連続のプラス。東京23区では、5,000万円以上の物件割合が45%と現算出基準(09年1月～)での最大値となり、平均価格は初めて5,000万円を超え2か月連続で最高値を更新。また前年同月比は、23区が8か月連続、神奈川県は12か月連続、埼玉県は7か月連続、千葉県は再び上昇となりましたが、東京都下では5か月ぶりに下落に転じています。

一方、前月比は、首都圏平均では0.5%下落し4か月ぶりに下落となりましたが、23区では2か月連続で上昇しました。(1・3ページご参照)

なお、成約価格の首都圏平均は、6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	5,045万円	8.8%	<b>5,072万円</b>	11.0%	27万円	0.5%
東京都下	3,744万円	3.2%	3,566万円	<b>▲ 2.0%</b>	▲178万円	▲ 4.8%
神奈川県	3,599万円	5.3%	3,621万円	7.4%	22万円	0.6%
埼玉県	3,023万円	1.9%	2,894万円	1.1%	▲129万円	▲ 4.3%
千葉県	2,879万円	2.5%	2,746万円	3.5%	▲133万円	▲ 4.6%
<b>首都圏</b>	<b>3,455万円</b>	<b>3.3%</b>	<b>3,418万円</b>	<b>1.9%</b>	<b>▲ 37万円</b>	<b>▲ 1.1%</b>

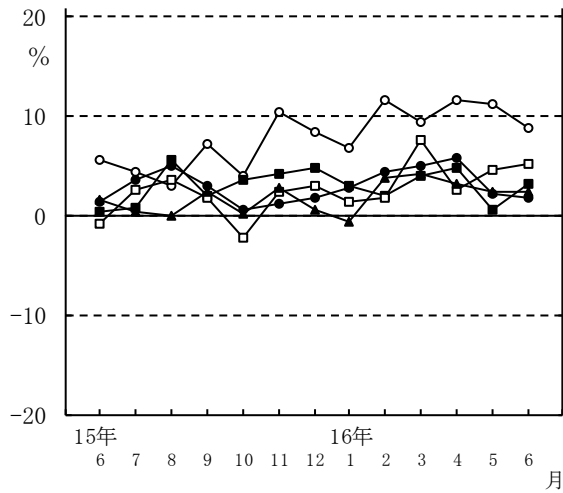
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

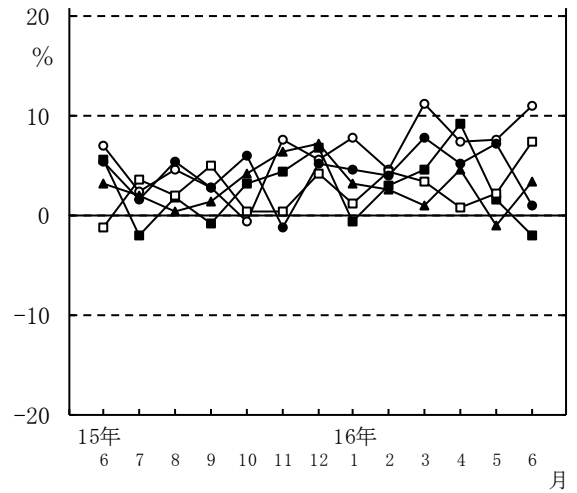
(単位：%、ポイント)

	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	— ( — )	3.3 (▲ 3.6)	23.9 (▲11.2)	27.8 ( 0.0)	<b>45.0 ( 14.8)</b>
東京都下	3.6 ( 1.0)	28.8 ( 5.2)	39.2 (▲ 6.7)	22.8 ( 1.5)	5.6 (▲ 1.0)
神奈川県	3.0 (▲ 2.1)	23.2 (▲ 7.5)	46.3 ( 2.1)	21.7 ( 5.4)	5.8 ( 2.1)
埼玉県	6.5 ( 1.7)	56.9 (▲ 4.5)	31.8 ( 2.3)	4.6 ( 0.5)	0.2 ( 0.0)
千葉県	8.4 (▲ 5.0)	65.3 ( 1.9)	21.7 ( 1.4)	4.6 ( 1.7)	— ( — )
<b>首都圏</b>	4.6 (▲ 0.4)	37.8 (▲ 0.4)	35.1 (▲ 1.4)	15.4 ( 1.4)	7.1 ( 0.8)

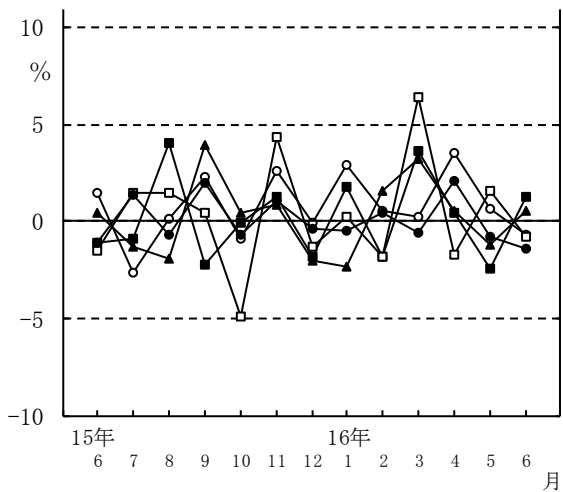
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



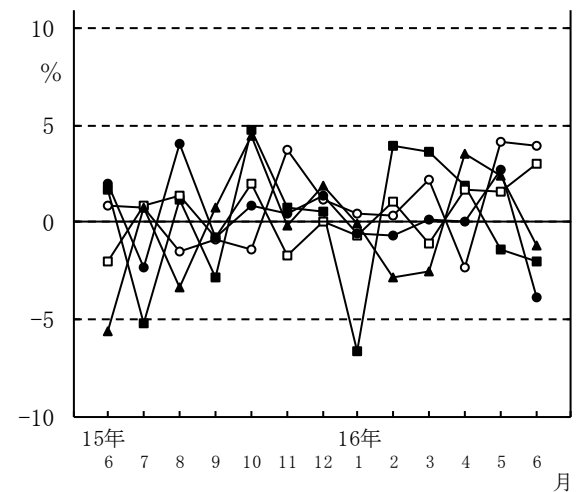
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

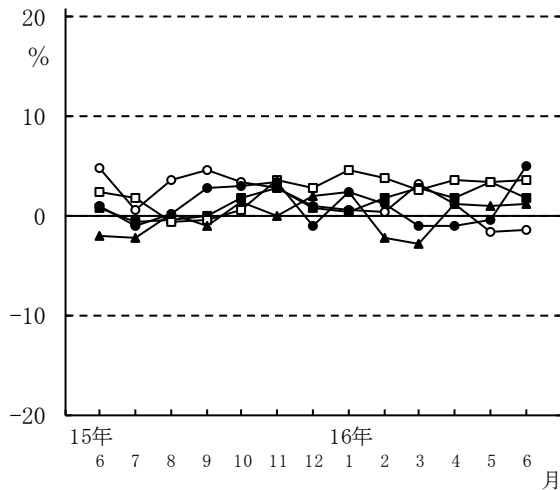
(単位：万円、%)

	15年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,361	3,365	3,279	3,322	3,365	3,358
前月比	0.2	0.1	▲ 2.6	1.3	1.3	▲ 0.2
登録比	1.0	1.0	▲ 3.2	0.0	▲ 2.1	0.1
	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,359	3,325	3,357	3,422	3,435	3,418
前月比	0.0	▲ 1.0	1.0	1.9	0.4	▲ 0.5
登録比	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 0.4	▲ 1.1

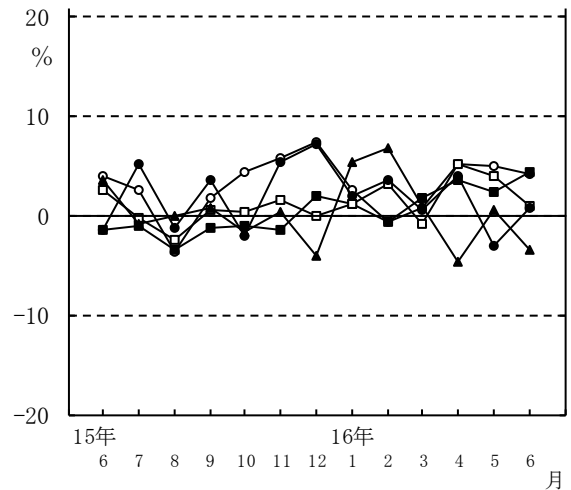
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	87.61	▲ 1.4	93.32	0.7	89.88	4.3	2.6	94.49	0.3	1.3
東京都下	121.63	1.8	95.54	1.4	124.31	4.5	2.2	94.86	1.3	▲ 0.7
神奈川県	120.82	3.7	98.51	0.5	114.94	1.1	▲ 4.9	98.82	1.1	0.3
埼玉県	132.37	5.1	101.36	1.4	126.42	0.9	▲ 4.5	100.27	▲ 0.1	▲ 1.1
千葉県	135.77	1.3	100.33	0.1	136.28	▲ 3.5	0.4	101.04	0.9	0.7
首都圏	123.94	3.3	98.75	1.0	120.92	2.5	▲ 2.4	98.32	0.9	▲ 0.4

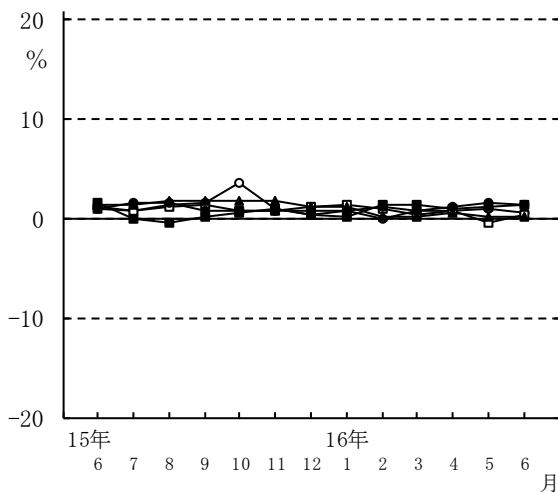
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
（登録物件）



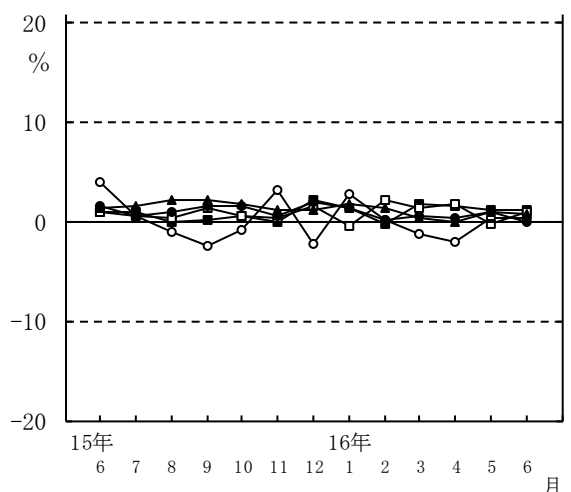
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
（成約物件）



〈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2,643万円、前年同月比7.1%上昇し16か月連続のプラス。  
成約価格は同2,551万円、同8.0%上昇し3か月連続のプラス。  
前月比は3か月ぶりに下落。

16年6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2,643万円で、前年同月比7.1%上昇し16か月連続のプラス、前月比は4.5%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2,551万円で、前年同月比8.0%上昇し、3か月連続のプラスとなりました。これは、成約の44%を占める東京23区で4,000万円以上の物件の割合が上昇していることが主因で、23区の平均価格は3,221万円と同10.2%上昇し6か月連続のプラスとなっています。ただし、億ションの成約は前月に比べ減少、前月比は23区・首都圏平均ともに3か月ぶりに下落に転じました。(1・6ページご参照)

なお、成約価格の首都圏平均は13か月連続で登録価格の平均を下回り、需給の乖離が続いています。(6ページご参照)

また、1㎡あたり成約価格は前年同月比7.7%上昇し、5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)

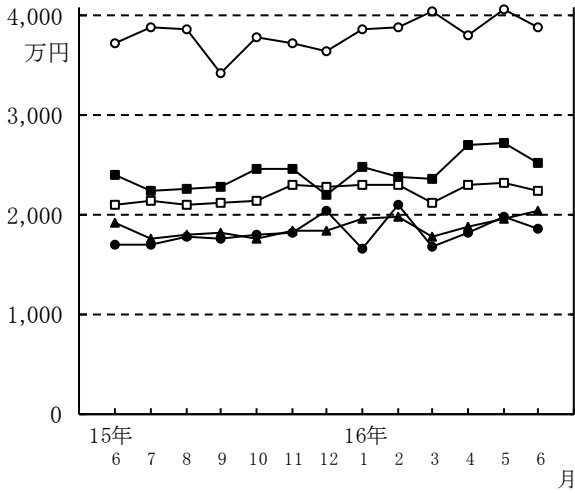
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,896万円	4.6%	3,221万円	10.2%	▲675万円	▲17.3%
東京都下	2,529万円	5.6%	2,205万円	▲0.1%	▲324万円	▲12.8%
神奈川県	2,245万円	6.9%	2,250万円	4.1%	5万円	0.2%
埼玉県	1,864万円	9.9%	1,744万円	23.9%	▲120万円	▲6.4%
千葉県	2,038万円	6.6%	1,579万円	1.0%	▲459万円	▲22.5%
首都圏	2,643万円	7.1%	2,551万円	8.0%	▲92万円	▲3.5%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

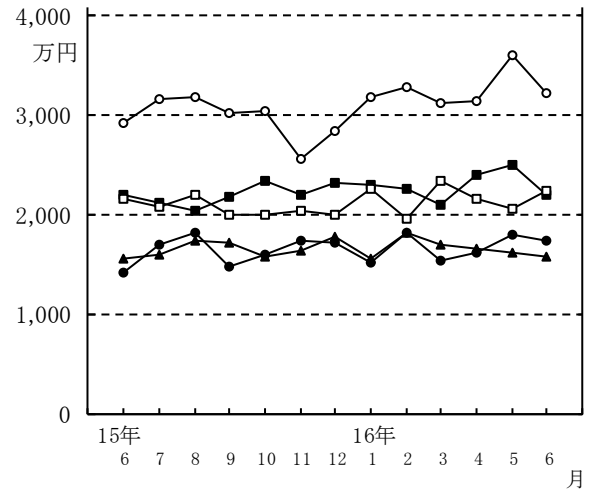
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	8.1 (▲1.6)	16.2 (▲7.6)	29.8 ( 2.3)	21.3 ( 1.1)	24.6 ( 5.8)
東京都下	15.4 ( 3.5)	34.6 (▲1.0)	32.7 ( 5.6)	11.5 (▲8.8)	5.8 ( 0.7)
神奈川県	18.5 (▲0.2)	30.1 (▲5.4)	25.4 ( 1.5)	17.8 ( 5.6)	8.2 (▲1.5)
埼玉県	26.9 (▲16.2)	38.8 ( 3.5)	22.4 ( 2.8)	10.4 ( 8.4)	1.5 ( 1.5)
千葉県	32.4 (▲5.0)	39.7 ( 4.4)	17.6 (▲1.6)	7.4 ( 0.3)	2.9 ( 1.9)
首都圏	16.0 (▲2.7)	26.3 (▲3.9)	26.8 ( 2.0)	16.9 ( 1.9)	14.0 ( 2.7)

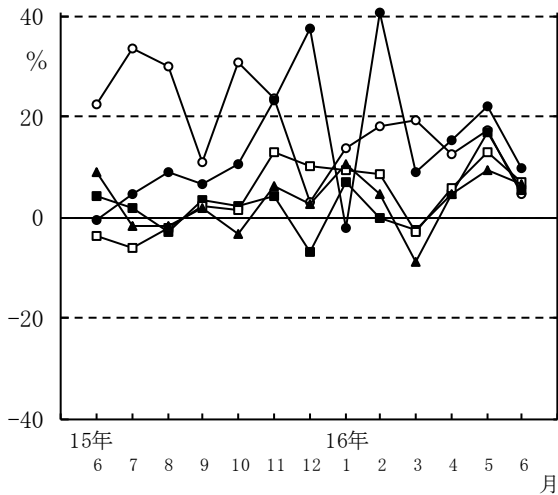
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



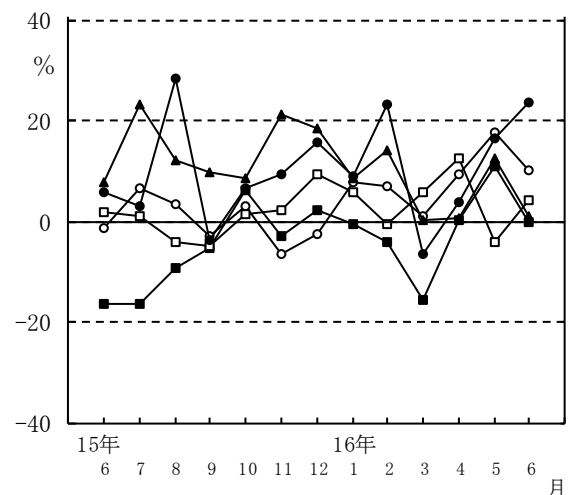
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

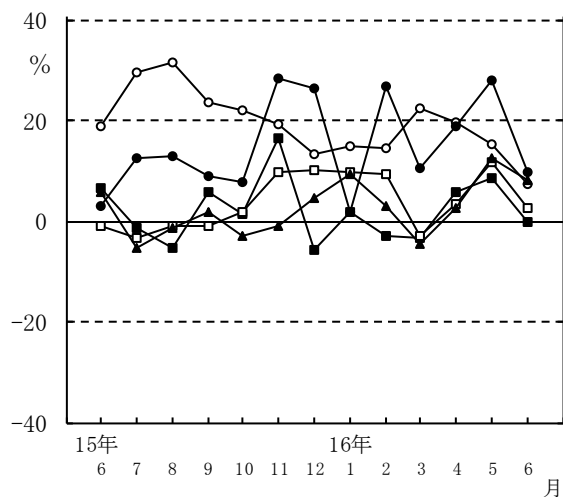
	15年7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,458	2,463	2,282	2,299	2,147	2,242
前月比	4.1	0.2	▲ 7.3	0.7	▲ 6.6	4.4
登録比	▲ 1.2	▲ 5.5	▲ 5.5	▲ 10.7	▲ 17.8	▲ 13.4
	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,401	2,524	2,400	2,455	2,733	2,551
前月比	7.1	5.1	▲ 4.9	2.3	11.3	▲ 6.7
登録比	▲ 8.1	▲ 7.3	▲ 6.6	▲ 6.0	▲ 1.3	▲ 3.5

### 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)

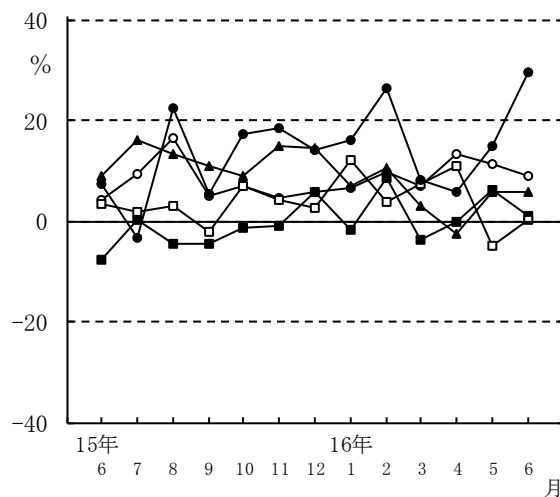
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	66.78 万円	7.4%	63.29 万円	8.9%	▲ 3.49 万円	▲ 5.2%
東京都下	35.57 万円	▲ 0.1%	35.00 万円	1.2%	▲ 0.57 万円	▲ 1.6%
神奈川県	33.04 万円	2.5%	33.62 万円	0.3%	0.58 万円	1.8%
埼玉県	26.21 万円	9.8%	28.03 万円	29.8%	1.82 万円	6.9%
千葉県	28.16 万円	8.4%	23.49 万円	5.8%	▲ 4.67 万円	▲ 16.6%
首都圏	40.99 万円	6.9%	45.32 万円	7.7%	4.33 万円	10.6%

※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	57.28 ㎡	▲ 3.3%	51.63 ㎡	2.2%	▲ 9.9%	26.6 年	▲ 1.1 年
東京都下	72.12 ㎡	8.8%	62.80 ㎡	▲ 1.5%	▲ 12.9%	26.5 年	1.8 年
神奈川県	67.09 ㎡	3.2%	65.45 ㎡	3.3%	▲ 2.4%	26.4 年	3.1 年
埼玉県	71.89 ㎡	▲ 0.0%	61.68 ㎡	▲ 5.2%	▲ 14.2%	25.6 年	1.5 年
千葉県	71.79 ㎡	▲ 1.3%	64.81 ㎡	▲ 5.3%	▲ 9.7%	27.7 年	2.8 年
首都圏	66.08 ㎡	0.9%	58.52 ㎡	0.0%	▲ 11.4%	26.6 年	0.9 年