

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(2月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比14か月連続上昇。
東京23区は同4か月連続下落。**

不動産総合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、2012年2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。

■都下が同6か月ぶりに上昇、神奈川県は同4か月ぶりに下落。

2月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,232万円で、前年同月比2.3%上昇し14か月連続のプラスとなりました。これは、比較的価格の高い東京都下で5%超上昇したこと、また、高額物件の多い東京23区で引続き成約が大幅に増加していること等によるものです。ただ、23区が同4か月連続で下落、神奈川県が同4か月ぶりに下落、一方、前月比は一転、全エリアで上昇するなど方向感のない動きとなっています。

■中古マンション成約価格は、前年同月比再び下落、前月比は3か月ぶりに下落。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,145万円で、前年同月比1.4%下落し、再びマイナスとなりました。東京23区で低額物件の成約が増加し、平均価格が1割近く下落したことが最大の要因です。また、23区では前月比が14.0%下落、これにより首都圏平均の前月比は3か月ぶりに下落に転じました。

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	4,299万円	▲ 4.5%	0.5%
東京都下	3,439万円	5.8%	4.1%
神奈川県	3,355万円	▲ 0.3%	0.1%
埼玉県	2,716万円	0.9%	1.2%
千葉県	2,485万円	▲ 2.3%	2.8%
首都圏	3,232万円	2.3%	0.7%

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	2,410万円	▲ 9.7%	▲ 14.0%
東京都下	2,242万円	2.3%	▲ 0.4%
神奈川県	2,147万円	4.8%	3.0%
埼玉県	1,672万円	▲ 0.8%	3.8%
千葉県	1,679万円	▲ 6.4%	16.8%
首都圏	2,145万円	▲ 1.4%	▲ 4.0%

※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たものであり、インターネット(ATBB)登録物件は含まれておりません。

※2月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,444件、成約2,023件、中古マンション=登録1,682件、成約386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3,141万円、前年同月比0.2%下落し16か月ぶりにマイナス。成約価格は同3,232万円、同2.3%上昇し14か月連続のプラス。都下が同6か月ぶりに上昇、23区は同4か月連続下落。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,141万円で、前年同月比0.2%下落し16か月ぶりにマイナス、前月比は1.7%下落し2か月連続マイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,232万円で、前年同月比2.3%上昇し14か月連続のプラスとなりました。これは、比較的価格の高い東京都下で5%超上昇したこと(前年比上昇は6か月ぶり)、高額物件の多い東京23区で引続き成約が大幅に増加していること等によるものです。一方、23区では成約が城東など価格の安いエリアに偏る傾向にあり、同4か月連続のマイナスとなっています。また、1月に全エリアで下落した前月比は、一転、全エリアで上昇となりました。(1ページご参照)

なお、成約価格の平均は、登録価格の平均を4か月連続で上回っています。(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	4,212万円	▲ 3.2%	4,299万円	▲ 4.5%	87万円	2.1%
東京都下	3,284万円	▲ 3.1%	3,439万円	5.8%	155万円	4.7%
神奈川県	3,461万円	0.4%	3,355万円	▲ 0.3%	▲106万円	▲ 3.1%
埼玉県	2,748万円	▲ 0.8%	2,716万円	0.9%	▲ 32万円	▲ 1.2%
千葉県	2,564万円	▲ 3.5%	2,485万円	▲ 2.3%	▲ 79万円	▲ 3.1%
首都圏	3,141万円	▲ 0.2%	3,232万円	2.3%	91万円	2.9%

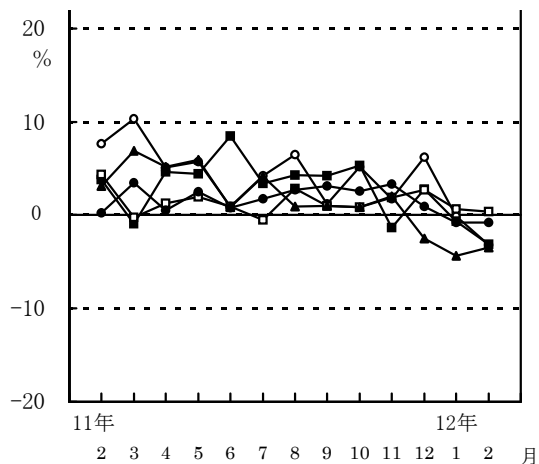
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

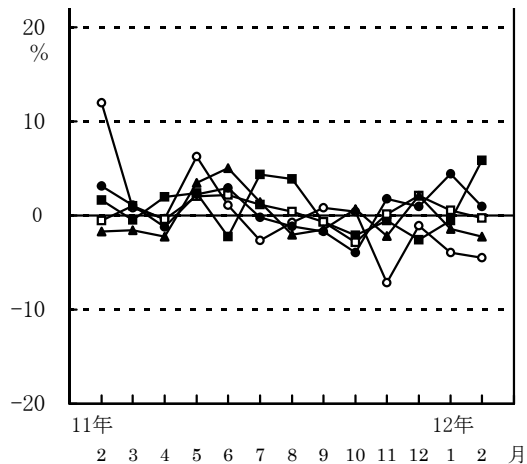
(単位：%、ポイント)

	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	— (—)	11.4(7.9)	36.8(4.8)	29.3(▲12.1)	22.5(▲ 0.6)
東京都下	3.4(▲ 0.7)	30.0(▲12.8)	39.5(1.8)	24.7(10.6)	2.4(1.1)
神奈川県	3.6(1.5)	29.9(▲ 5.6)	49.0(5.8)	14.8(▲ 1.8)	2.7(0.1)
埼玉県	12.8(▲ 3.3)	59.0(2.4)	25.8(1.6)	2.2(▲ 0.9)	0.2(0.2)
千葉県	18.3(▲ 2.9)	67.0(8.1)	13.8(▲ 4.4)	0.9(▲ 0.8)	— (—)
首都圏	7.2(▲ 1.4)	39.4(▲ 3.4)	35.3(2.7)	13.7(0.9)	4.4(1.2)

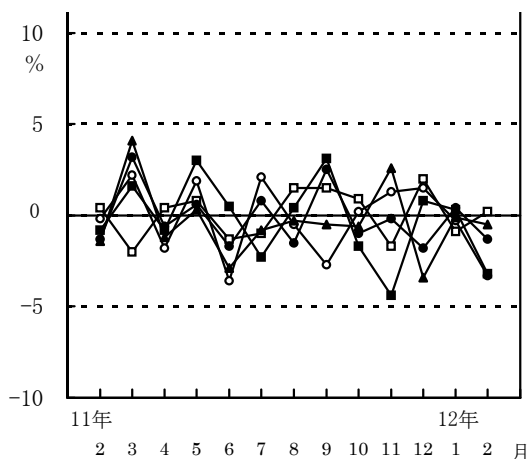
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



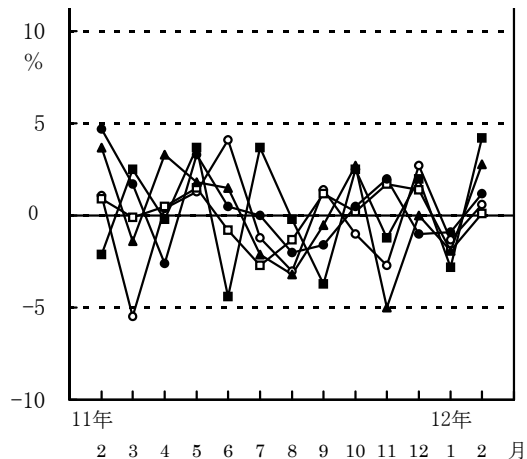
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

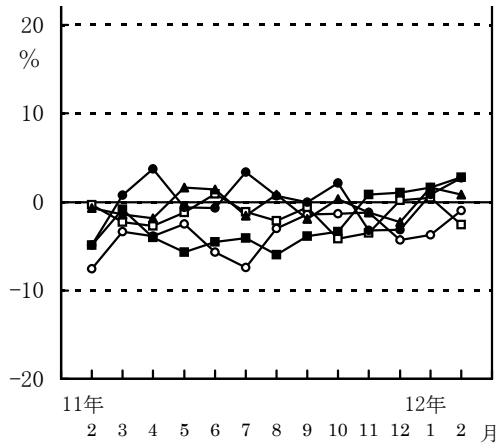
(単位：万円、%)

	11年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,173	3,177	3,305	3,238	3,292	3,195
前月比	0.5	0.1	4.0	▲ 2.0	1.7	▲ 2.9
登録比	▲ 2.7	▲ 2.2	0.2	▲ 0.5	0.6	▲ 1.1
	9月	10月	11月	12月	12年1月	2月
価格	3,174	3,232	3,218	3,282	3,210	3,232
前月比	▲ 0.7	1.8	▲ 0.4	2.0	▲ 2.2	0.7
登録比	▲ 3.4	▲ 1.0	0.2	2.1	0.4	2.9

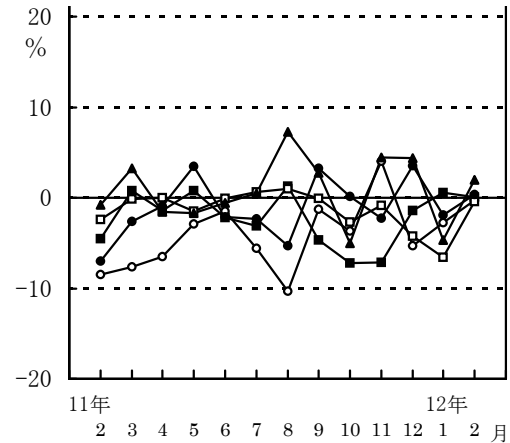
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	82.23	▲ 0.9	91.77	1.4	81.70	▲ 0.3	▲0.6	90.54	▲ 2.1	▲1.3
東京都下	118.69	2.8	92.49	1.1	119.72	0.1	0.9	92.10	▲ 0.3	▲0.4
神奈川県	106.82	▲ 2.5	94.78	0.6	105.61	▲ 0.4	▲1.1	95.95	1.4	1.2
埼玉県	127.16	2.7	96.56	▲ 0.2	126.02	0.4	▲0.9	97.43	0.4	0.9
千葉県	131.84	0.9	97.01	▲ 0.8	137.22	2.0	4.1	97.72	▲ 0.7	0.7
首都圏	116.44	▲ 0.1	95.02	0.0	114.27	▲ 1.4	▲1.9	95.07	▲ 0.0	0.1

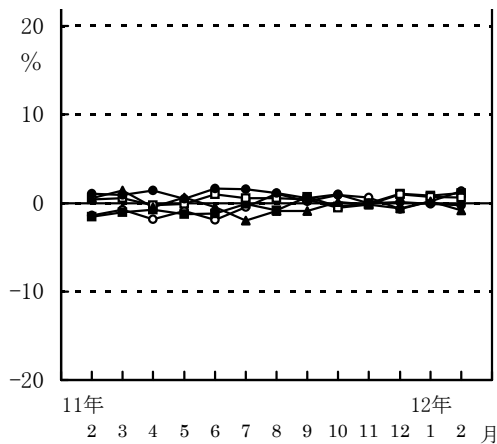
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



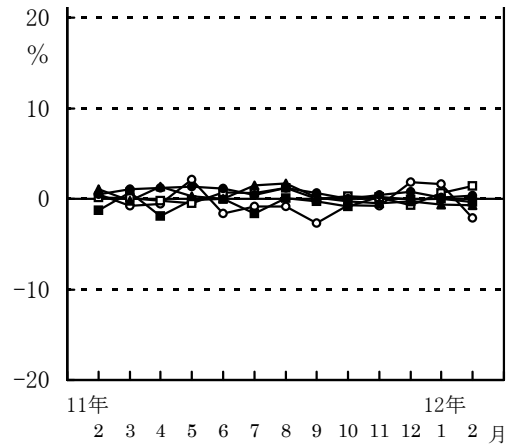
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



〈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2,326万円、
前年同月比1.6%上昇し再びプラス。
成約価格は同2,145万円、同1.4%下落し再びマイナス。
前月比は4.0%下落し3か月ぶりにマイナス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,326万円で、前年同月比1.6%上昇し再びプラス、前月比は0.2%上昇し再びプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,145万円で、前年同月比1.4%下落し、再びマイナスとなりました。これは、東京23区で低額物件の成約が増加し、平均価格が1割近く下落したことが最大の要因です。23区では前月比も14.0%下落と大きく下げており(1ページご参照)、首都圏平均の前月比は3か月ぶりに下落に転じました。また、成約物件の平均価格は、23か月連続で登録物件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3.7%下落し、7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)

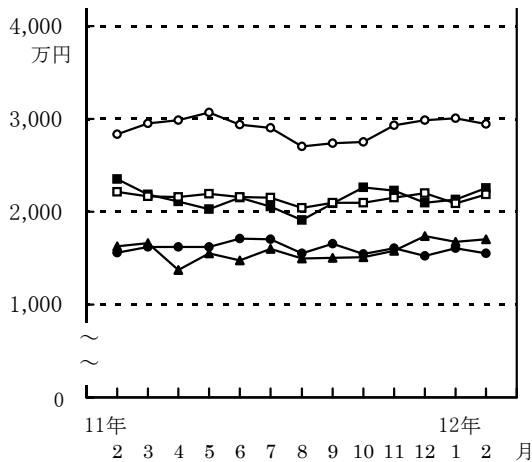
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,946万円	3.7%	2,410万円	▲ 9.7%	▲536万円	▲18.2%
東京都下	2,256万円	▲ 4.1%	2,242万円	2.3%	▲ 14万円	▲ 0.6%
神奈川県	2,190万円	▲ 1.0%	2,147万円	4.8%	▲ 43万円	▲ 2.0%
埼玉県	1,556万円	▲ 0.3%	1,672万円	▲ 0.8%	116万円	7.5%
千葉県	1,708万円	5.0%	1,679万円	▲ 6.4%	▲ 29万円	▲ 1.7%
首都圏	2,326万円	1.6%	2,145万円	▲ 1.4%	▲181万円	▲ 7.8%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

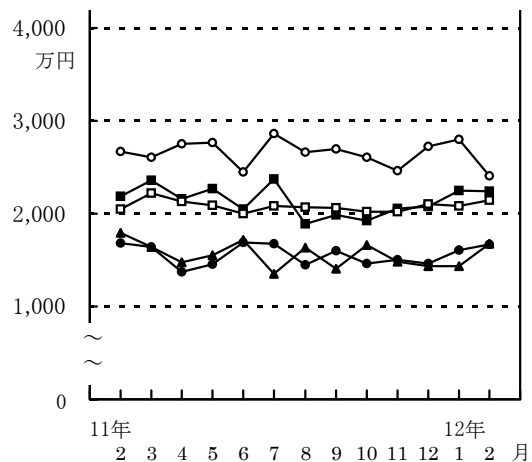
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位：%、ポイント)

	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	7.5(2.7)	32.3(2.4)	36.9(▲ 4.6)	15.0(▲ 1.3)	8.3(0.8)
東京都下	5.3(▲ 4.5)	44.7(11.4)	34.2(▲ 5.0)	10.5(▲ 5.2)	5.3(3.3)
神奈川県	4.8(▲ 7.8)	46.4(4.2)	36.8(3.6)	9.6(0.1)	2.4(▲ 0.1)
埼玉県	19.7(▲ 5.3)	49.2(6.6)	29.5(4.5)	1.6(▲ 5.8)	— (—)
千葉県	31.9(16.1)	40.9(▲11.8)	18.2(▲ 8.1)	4.5(1.9)	4.5(1.9)
首都圏	9.8(▲ 2.1)	41.4(2.8)	34.3(▲ 0.3)	10.0(▲ 1.3)	4.5(0.9)

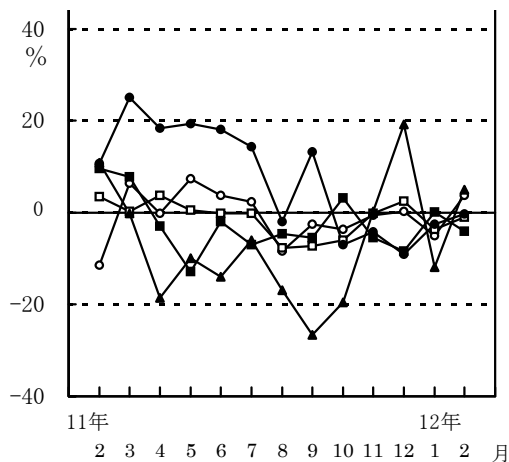
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



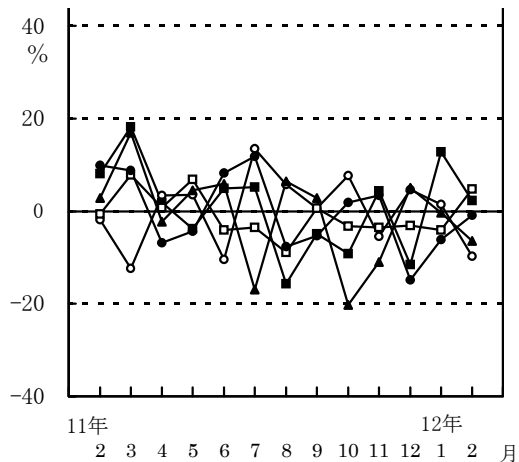
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

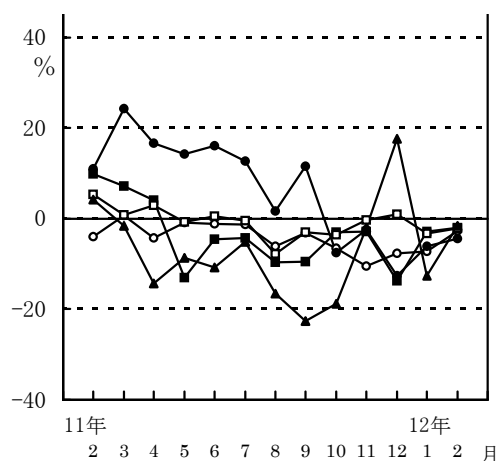
	11年3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	2,220	2,153	2,167	2,043	2,247	2,111
前月比	2.0	▲ 3.0	0.7	▲ 5.7	10.0	▲ 6.1
登録比	▲ 3.8	▲ 5.0	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.7	▲ 0.0
	9月	10月	11月	12月	12年1月	2月
価格	2,096	2,066	2,030	2,186	2,234	2,145
前月比	▲ 0.7	▲ 1.4	▲ 1.7	7.7	2.2	▲ 4.0
登録比	▲ 5.3	▲ 7.5	▲ 12.3	▲ 6.7	▲ 3.7	▲ 7.8

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)

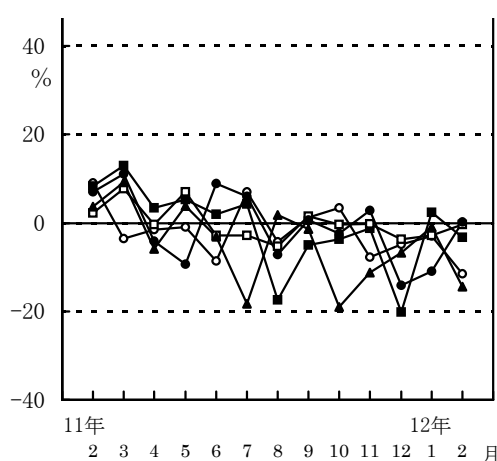
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	50.63万円	▲ 2.8%	45.37万円	▲11.5%	▲ 5.26万円	▲10.4%
東京都下	33.94万円	▲ 2.0%	32.50万円	▲ 3.2%	▲ 1.44万円	▲ 4.2%
神奈川県	33.70万円	▲ 2.2%	32.45万円	▲ 0.4%	▲ 1.25万円	▲ 3.7%
埼玉県	22.60万円	▲ 4.4%	24.97万円	0.2%	2.37万円	10.5%
千葉県	23.06万円	▲ 1.6%	22.36万円	▲14.3%	▲ 0.70万円	▲ 3.0%
首都圏	36.34万円	▲ 1.6%	34.32万円	▲ 3.7%	▲ 2.02万円	▲ 5.6%

※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	58.18㎡	6.7%	53.12㎡	2.1%	▲8.7%	24.8年	1.0年
東京都下	66.47㎡	▲ 2.1%	68.98㎡	5.7%	3.8%	20.6年	1.7年
神奈川県	64.99㎡	1.2%	66.14㎡	5.1%	1.8%	21.3年	1.2年
埼玉県	68.85㎡	4.2%	66.94㎡	▲ 1.1%	▲2.8%	20.1年	0.7年
千葉県	74.05㎡	6.7%	75.11㎡	9.3%	1.4%	21.4年	1.8年
首都圏	64.01㎡	3.3%	62.51㎡	2.4%	▲2.3%	22.3年	1.3年

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 200億1,700万円(2010年6月～2011年5月)
- 従業員数 : 1,201名[男子827名、女子374名(2012年2月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 : ●不動産会社間情報流通サービス
 - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)●消費者向け不動産情報サービス
 - ・不動産総合情報サイト「at home web」「at home ケータイ版」
 - ・専門サイト「at home 不動産売買」「新築マンション at home」●不動産業務支援サービス
 - ・「ホームページ作成ツール」等、ホームページコンテンツ支援
 - ・「不動産データライブラリー」等、不動産関連情報
 - ・集客プロモーションツール等、業務サポート
 - ・通信講座「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟不動産会社数 : 49,833店(2012年2月21日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

■■報道関係者様へのお願い■■

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますよう、お願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

アットホーム株式会社 業務推進部:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp
〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-3-2 アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185