

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(10月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比6か月ぶりに下落。
東京23区の下落、埼玉県・千葉県の新築戸建の成約増で。**

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10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。

■前月比は再び上昇も、23区では3か月連続下落。

10月の首都圏の新築戸建平均成約価格は1戸あたり3,322万円で、前年同月比1.0%下落し6か月ぶりにマイナスとなりました。これは、東京23区が同6か月ぶりに下落に転じたほか、低額物件の多い埼玉県・千葉県の成約が大幅に増加したこと等によるものです。また、前月比は再び上昇となりましたが、23区では7月に6年2か月ぶりの高値をつけた後、3か月連続で下落しています。

■中古マンション成約価格は前年同月比再びプラスに。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,299万円で、前年同月比1.5%上昇し、再びプラスとなりました。全エリアで上昇、また前月比も上昇しており、前月の1年9か月ぶりの下落は一時的なものと考えられます。ただ需給のズレは広がっており、消費者が慎重になっている様子もうかがえます。

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	4,433万円	▲ 0.7%	▲ 1.4%
東京都下	3,556万円	3.3%	4.8%
神奈川県	3,487万円	0.3%	2.0%
埼玉県	2,914万円	6.0%	0.9%
千葉県	2,723万円	4.2%	4.5%
首都圏	3,322万円	▲ 1.0%	1.3%

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	3,042万円	3.2%	0.7%
東京都下	2,348万円	6.1%	7.8%
神奈川県	1,995万円	1.5%	0.0%
埼玉県	1,605万円	6.6%	9.2%
千葉県	1,580万円	8.8%	▲ 7.6%
首都圏	2,299万円	1.5%	0.7%

※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。

※10月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録10,054件、成約2,233件、中古マンション＝登録1,026件、成約585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3,321万円、前年同月比1.3%下落し4か月ぶりにマイナス。成約価格は同3,322万円、同1.0%下落し6か月ぶりにマイナス。23区では前年同月比、前月比ともに下落。

15年10月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,321万円で、前年同月比1.3%下落し4か月ぶりにマイナス、前月比は2.0%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3,322万円で、前年同月比1.0%下落し、6か月ぶりにマイナスとなりました。これは、東京23区が5,000万円以上の物件の成約減で同6か月ぶりに下落に転じたほか、低額物件の多い埼玉県・千葉県の前年同月比が大幅に増加したこと等によるものです。一方、神奈川県では横浜・川崎市の成約好調により同0.3%上昇の3,487万円と、震災(11年3月)後高値(14年5月、3,485万円)を更新しました。

また、前月比は1.3%上昇し再びプラスとなりましたが(3ページご参照)、23区では、7月に6年2か月ぶりの高値をつけた後、3か月連続で下落しています。

なお、成約価格の平均は登録価格の平均を再び上回りました。(1万円、0.0%。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	4,584万円	4.0%	4,433万円	▲ 0.7%	▲151万円	▲ 3.3%
東京都下	3,654万円	3.7%	3,556万円	3.3%	▲ 98万円	▲ 2.7%
神奈川県	3,367万円	▲ 2.3%	3,487万円	0.3%	120万円	3.6%
埼玉県	3,025万円	0.6%	2,914万円	6.0%	▲111万円	▲ 3.7%
千葉県	2,843万円	0.1%	2,723万円	4.2%	▲120万円	▲ 4.2%
首都圏	3,321万円	▲ 1.3%	3,322万円	▲ 1.0%	1万円	0.0%

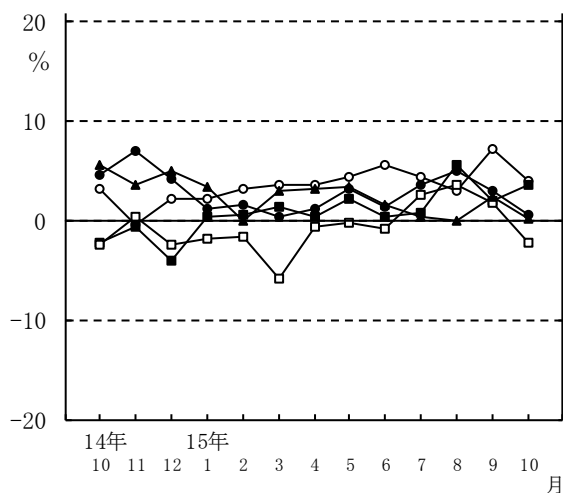
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

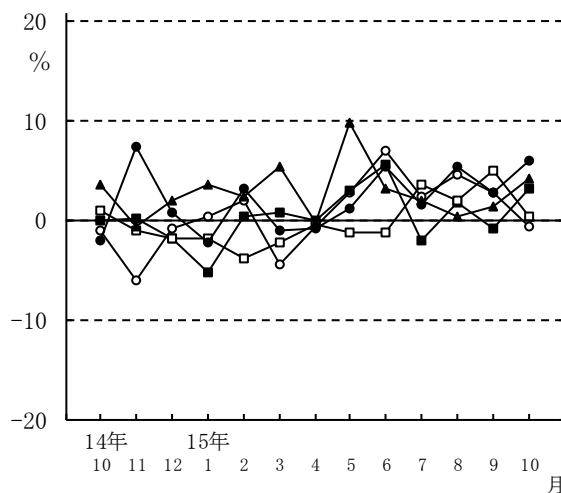
(単位：%、ポイント)

	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	— (—)	4.0 (▲ 4.4)	43.6 (7.6)	28.2 (0.3)	24.2 (▲ 3.5)
東京都下	3.3 (▲ 2.8)	25.6 (▲ 0.8)	46.1 (2.5)	20.2 (▲ 0.8)	4.8 (1.9)
神奈川県	1.8 (▲ 2.5)	31.8 (2.9)	41.4 (▲ 3.5)	20.3 (3.5)	4.7 (▲ 0.4)
埼玉県	8.6 (▲ 6.2)	52.6 (▲ 3.1)	31.2 (6.0)	6.9 (2.8)	0.7 (0.5)
千葉県	12.0 (▲ 8.6)	59.3 (4.4)	24.6 (3.7)	4.1 (0.8)	— (▲ 0.3)
首都圏	5.3 (▲ 3.1)	37.9 (3.5)	36.9 (1.1)	14.9 (0.0)	5.0 (▲ 1.5)

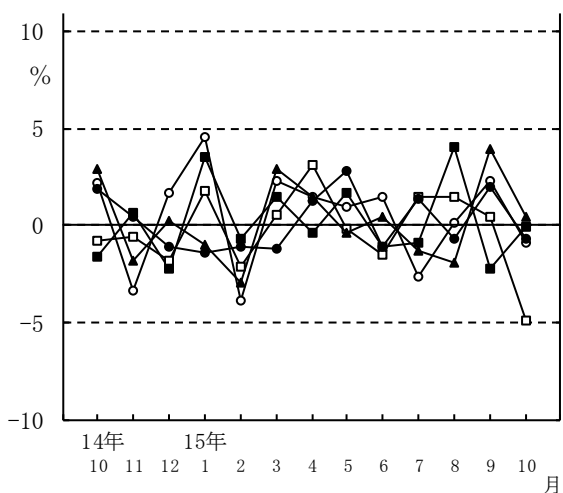
<グラフ1> 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



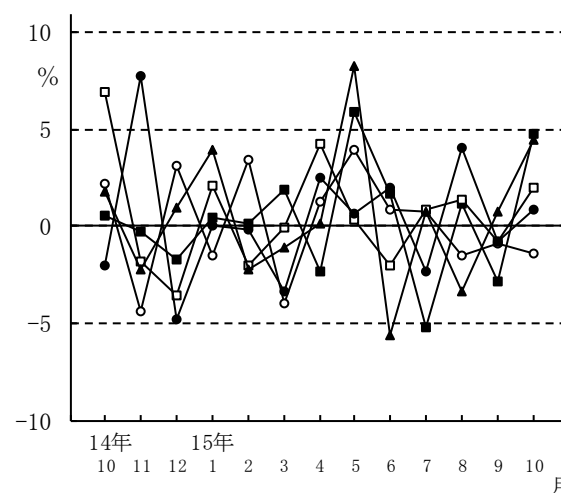
<グラフ2> 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



<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

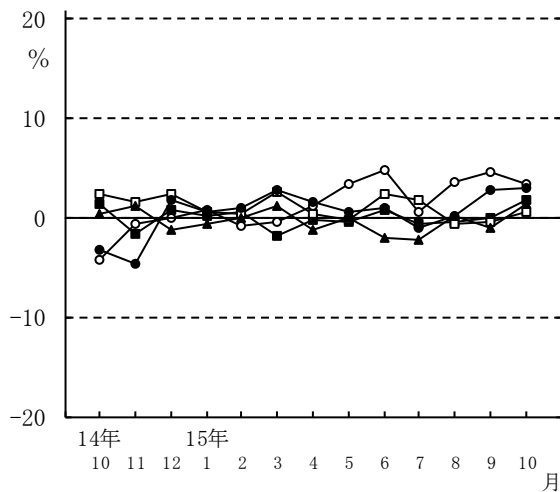
(単位：万円、%)

	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
	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,360	3,355	3,361	3,365	3,279	3,322
前月比	3.8	▲ 0.1	0.2	0.1	▲ 2.6	1.3
登録比	▲ 0.5	0.3	1.0	1.0	▲ 3.2	0.0

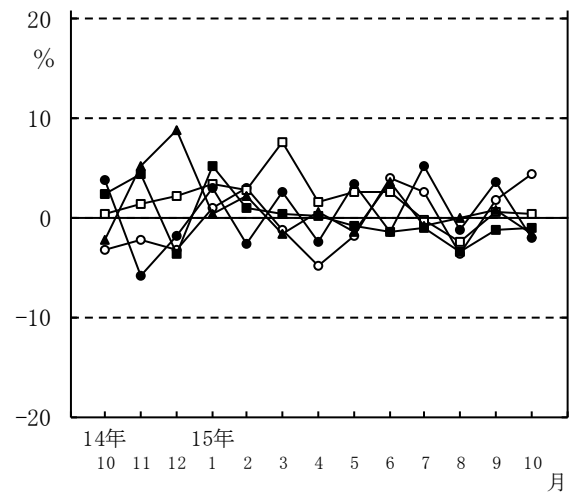
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	88.08	3.4	96.22	3.6	86.39	4.5	▲ 1.9	93.66	▲ 0.8	▲ 2.7
東京都下	121.84	1.9	94.38	0.7	120.31	▲ 1.1	▲ 1.3	94.07	0.6	▲ 0.3
神奈川県	117.00	0.7	98.35	0.8	112.45	0.5	▲ 3.9	98.56	0.6	0.2
埼玉県	127.25	3.1	100.36	0.8	125.95	▲ 2.0	▲ 1.0	100.36	1.6	0.0
千葉県	136.99	1.4	100.84	1.8	135.21	▲ 1.6	▲ 1.3	100.70	1.9	▲ 0.1
首都圏	122.35	3.8	98.57	1.5	118.11	1.6	▲ 3.5	98.17	1.4	▲ 0.4

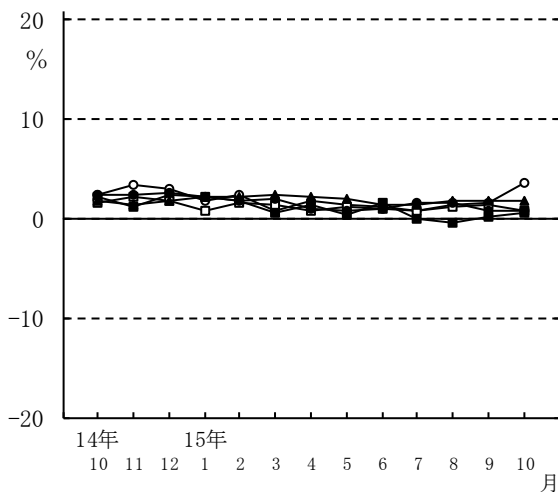
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
(登録物件)



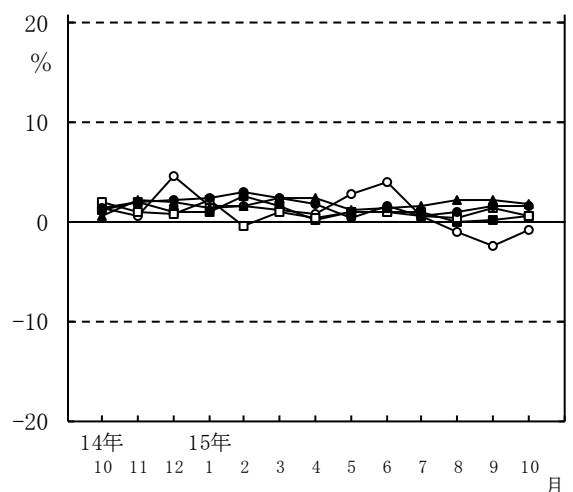
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
(成約物件)



〈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2,574万円、前年同月比16.0%上昇し8か月連続のプラス。
成約価格は同2,299万円、同1.5%上昇し再びプラスに。
全エリアで上昇、前月比も上昇したものの、需給のズレは広がる。

15年10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2,574万円で、前年同月比16.0%上昇し8か月連続のプラス、前月比は6.6%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,299万円で、前年同月比1.5%上昇し、再びプラスとなりました。全エリアで上昇、また前月比も上昇しており、前月の1年9か月ぶりの下落は、前年の大幅上昇の反動等による一時的なものと考えられます。

ただし、成約価格の平均が5か月連続で登録価格の平均を下回り(6ページご参照)、10月はその乖離率がニケタになるなど需給のズレが広がっており、消費者が慎重になっている様子もうかがえます。

また、1㎡あたり成約価格は前年同月比3.4%上昇し、11か月連続のプラスとなりました(7ページご参照)。一方、平均面積の縮小が顕著となってきており、ファミリー層から小家族、デINKスへと需要層の変化も起きているようです。

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)

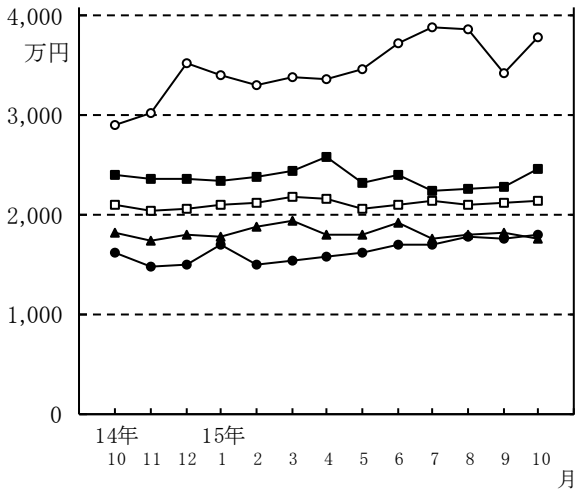
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,790万円	30.8%	3,042万円	3.2%	▲748万円	▲19.7%
東京都下	2,453万円	2.4%	2,348万円	6.1%	▲105万円	▲4.3%
神奈川県	2,138万円	1.4%	1,995万円	1.5%	▲143万円	▲6.7%
埼玉県	1,795万円	10.5%	1,605万円	6.6%	▲190万円	▲10.6%
千葉県	1,758万円	▲3.1%	1,580万円	8.8%	▲178万円	▲10.1%
首都圏	2,574万円	16.0%	2,299万円	1.5%	▲275万円	▲10.7%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

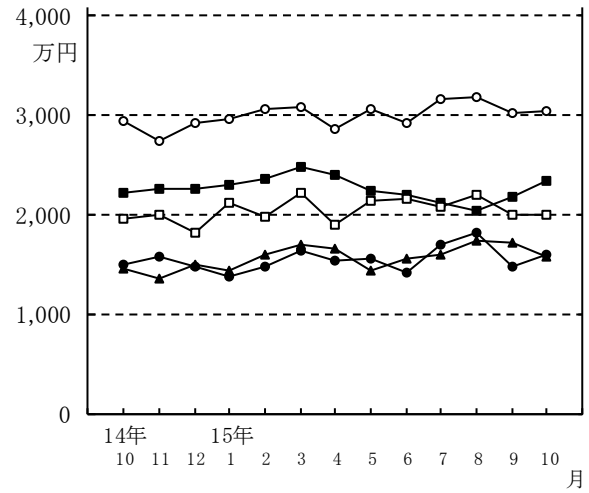
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	10.1 (2.3)	21.7 (▲ 0.7)	24.8 (▲ 7.8)	22.2 (2.0)	21.2 (4.2)
東京都下	12.1 (▲ 1.9)	31.0 (▲ 3.0)	32.8 (4.8)	15.5 (▲ 4.5)	8.6 (4.6)
神奈川県	23.2 (3.1)	38.1 (▲ 4.7)	22.6 (1.2)	10.3 (0.9)	5.8 (▲ 0.5)
埼玉県	27.0 (▲ 8.3)	44.6 (3.4)	23.0 (6.6)	4.1 (▲ 1.8)	1.3 (0.1)
千葉県	33.3 (▲ 2.5)	41.7 (▲ 2.5)	13.9 (▲ 1.9)	6.9 (4.8)	4.2 (2.1)
首都圏	19.2 (0.6)	32.9 (▲ 0.6)	23.3 (▲ 1.9)	13.8 (0.5)	10.8 (1.4)

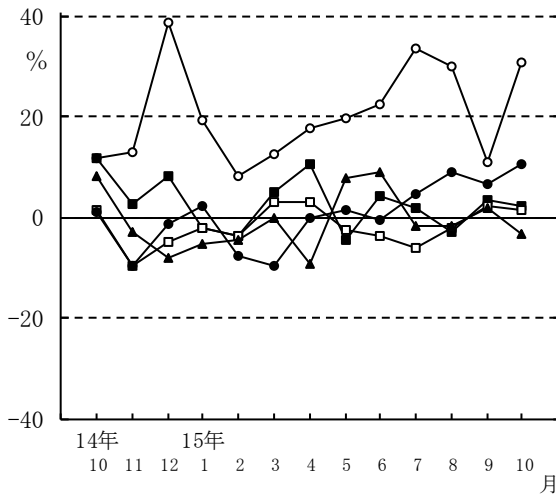
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



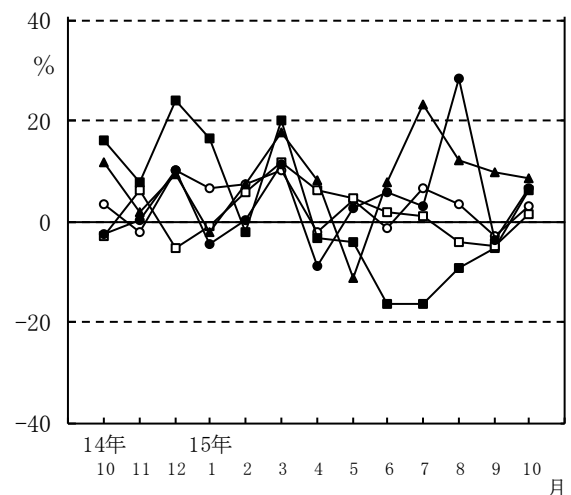
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

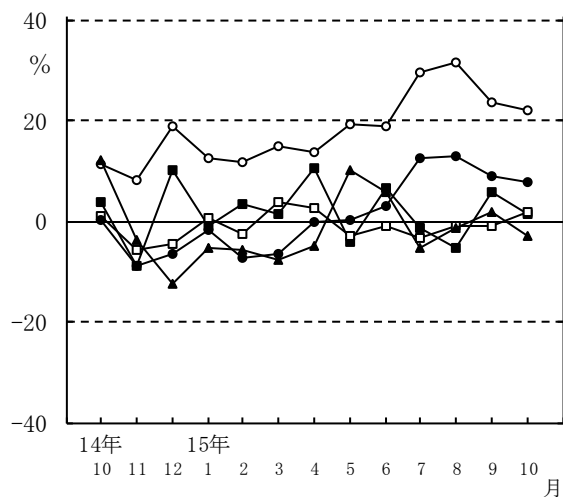
	14年11月	12月	15年1月	2月	3月	4月
価格	2,187	2,245	2,378	2,378	2,465	2,312
前月比	▲ 3.5	2.7	5.9	0.0	3.7	▲ 6.2
登録比	2.6	▲ 0.7	2.6	4.0	5.3	▲ 0.3
	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,374	2,361	2,458	2,463	2,282	2,299
前月比	2.7	▲ 0.5	4.1	0.2	▲ 7.3	0.7
登録比	0.9	▲ 4.3	▲ 1.2	▲ 5.5	▲ 5.5	▲ 10.7

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)

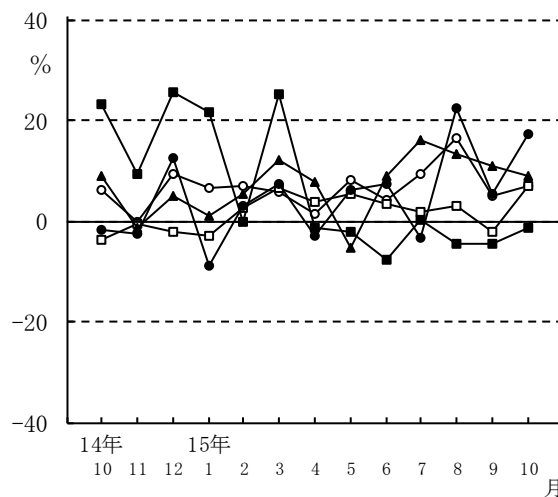
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	64.51 万円	22.1%	58.33 万円	7.1%	▲ 6.18 万円	▲ 9.6%
東京都下	35.53 万円	1.5%	35.41 万円	▲ 1.1%	▲ 0.12 万円	▲ 0.3%
神奈川県	32.30 万円	1.7%	31.98 万円	6.9%	▲ 0.32 万円	▲ 1.0%
埼玉県	25.00 万円	8.0%	26.15 万円	17.2%	1.15 万円	4.6%
千葉県	25.04 万円	▲ 2.9%	22.34 万円	9.0%	▲ 2.70 万円	▲ 10.8%
首都圏	40.45 万円	14.8%	39.68 万円	3.4%	▲ 0.77 万円	▲ 1.9%

※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	57.57 ㎡	3.0%	52.00 ㎡	▲ 3.3%	▲ 9.7%	26.3 年	▲ 0.8 年
東京都下	71.52 ㎡	4.9%	65.68 ㎡	6.2%	▲ 8.2%	22.2 年	▲ 3.7 年
神奈川県	66.02 ㎡	▲ 0.6%	61.17 ㎡	▲ 5.1%	▲ 7.3%	27.2 年	2.2 年
埼玉県	70.68 ㎡	▲ 0.2%	62.71 ㎡	▲ 6.5%	▲ 11.3%	23.2 年	▲ 0.8 年
千葉県	71.69 ㎡	1.6%	69.57 ㎡	▲ 2.4%	▲ 3.0%	25.1 年	0.1 年
首都圏	65.24 ㎡	0.2%	59.67 ㎡	▲ 2.3%	▲ 8.5%	25.6 年	▲ 0.2 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 : 235億3,820万円(2014年6月～2015年5月)
- 従業員数 : 1,333名[男873名、女460名(2015年10月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 会社所在地 : 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「アットホーム」
 - ・不動産総合情報サイト「アットホーム モバイル」
 - ・新築・分譲マンション専門サイト「アットホーム 新築マンションブリーズ」
 - 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
 - ・「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟・利用不動産店数 : 53,349店(2015年11月1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 内幸町東急ビル アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185