



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(11月)ー

新築戸建の成約価格、前年同月比2か月連続上昇。 ユーザーニーズに二極化の様相も。

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、平成22年11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、神奈川県などで引続き高額物件が堅調。

11月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比0.8%上昇し2か月連続のプラスとなりました。10月に続き、東京23区、神奈川県などで高額物件が堅調でした。ただ上昇率は、前年同月の減少率には及ばず、力強さに欠けます。なお、前月比は2.2%下落し3か月ぶりにマイナスとなっています。

■中古マンション成約価格は同11か月連続上昇、前月比は3か月ぶりに上昇。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は、前年同月比11.2%上昇し11か月連続のプラスとなりました。一方、前月比は、東京23区が大幅に上昇したことで3か月ぶりにプラスとなりました。また、成約物件の平均価格は8か月連続で登録物件の平均を下回っています。

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	4,544万円	3.8%	5.2%
東京都下	3,348万円	▲0.5%	▲2.8%
神奈川県	3,363万円	2.8%	▲1.3%
埼玉県	2,689万円	▲1.5%	▲3.7%
千葉県	2,519万円	▲3.0%	▲2.2%
首都圏	3,150万円	0.8%	▲2.2%

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	2,609万円	2.1%	7.8%
東京都下	1,968万円	11.2%	▲7.1%
神奈川県	2,099万円	10.1%	0.5%
埼玉県	1,455万円	7.3%	1.4%
千葉県	1,665万円	17.2%	▲20.1%
首都圏	2,123万円	11.2%	1.4%

※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。

※11月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録6,525件、成約1,370件、中古マンション＝登録1,476件、成約442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3,088万円、前年同月比1.0%上昇し再びプラス。成約価格は同3,150万円、同0.8%上昇し2か月連続のプラス。3,000万円台の物件の割合が低下し、ユーザーニーズが二極化。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,088万円で、前年同月比1.0%上昇し再びプラス、前月比は1.1%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3,150万円で、前年同月比0.8%上昇し2か月連続のプラスとなりました。前月に引き続き、東京23区、神奈川県などで高額物件の成約が堅調でした。また成約物件を価格帯別に見ますと(下表)、3,000万円台の物件の割合が低下し、高額物件と低額物件に分かれるエリアが多く、ユーザーニーズが二極化していることがわかります。一方、前月比は2.2%下落し3か月ぶりにマイナスとなりました(3ページご参照)。

なお、成約物件の平均価格は、9か月連続で登録物件の平均を上回っています。(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

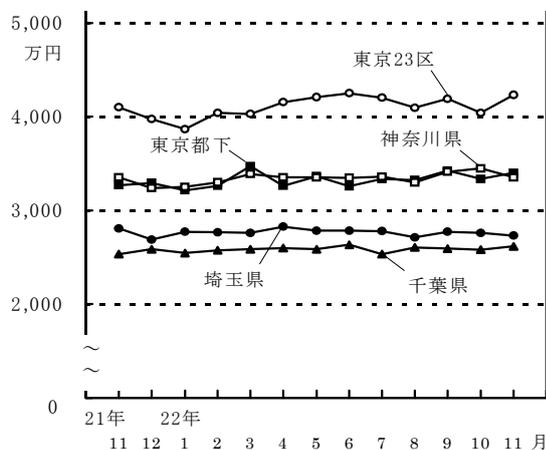
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,232万円	3.2%	4,544万円	3.8%	312万円	7.4%
東京都下	3,402万円	4.0%	3,348万円	▲0.5%	▲54万円	▲1.6%
神奈川県	3,355万円	0.0%	3,363万円	2.8%	8万円	0.2%
埼玉県	2,731万円	▲2.7%	2,689万円	▲1.5%	▲42万円	▲1.5%
千葉県	2,617万円	3.2%	2,519万円	▲3.0%	▲98万円	▲3.7%
首都圏	3,088万円	1.0%	3,150万円	0.8%	62万円	2.0%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

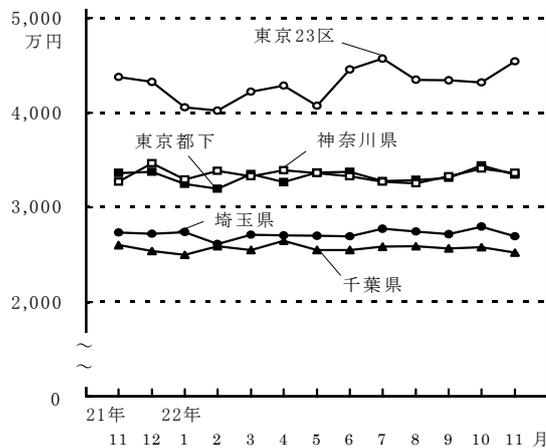
新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	価格帯別割合および前年比 (%、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	— (—)	1.5(▲0.5)	37.0(▲5.6)	33.3(▲6.3)	28.2(12.4)
東京都下	2.0(1.0)	43.0(11.0)	33.1(▲19.6)	18.3(7.0)	3.6(0.6)
神奈川県	4.6(2.6)	31.4(▲5.5)	45.5(▲2.4)	13.6(2.4)	4.9(2.9)
埼玉県	13.5(2.9)	61.9(1.1)	20.3(▲7.1)	4.3(3.4)	— (▲0.3)
千葉県	18.8(▲3.6)	64.6(7.7)	15.6(▲3.4)	1.0(▲0.7)	— (—)
首都圏	8.4(1.2)	44.7(1.6)	30.4(▲7.6)	11.8(2.6)	4.7(2.2)

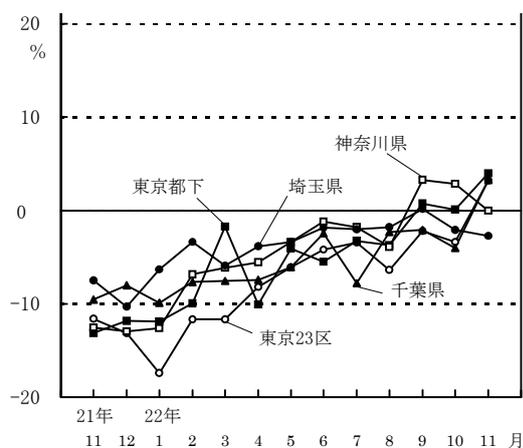
<グラフ1> **新築戸建登録価格の推移**



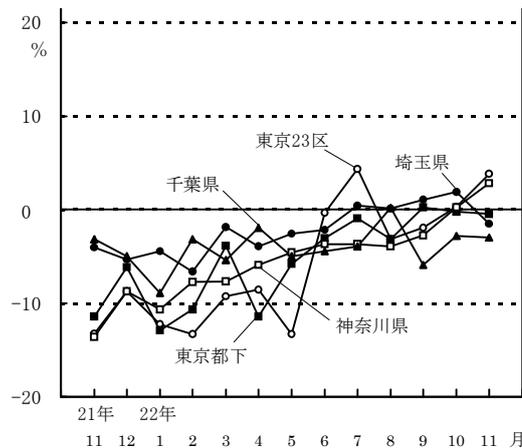
<グラフ2> **新築戸建成約価格の推移**



<グラフ3> **新築戸建登録価格の前年同月比の推移**



<グラフ4> **新築戸建成約価格の前年同月比の推移**



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

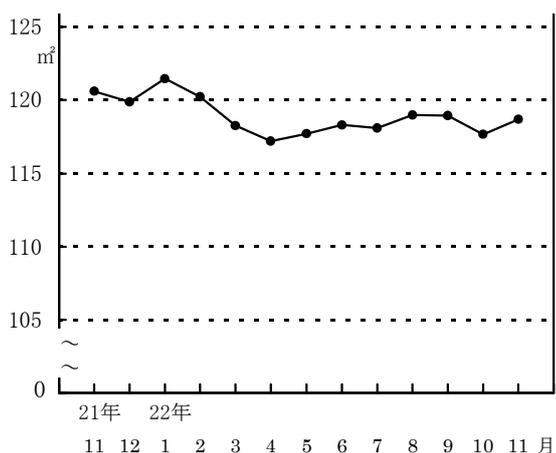
(単位：万円、%)

	09.12月	10.1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,221	3,076	3,053	3,132	3,150	3,120
前月比	3.1	▲ 4.5	▲ 0.7	2.6	0.6	▲ 1.0
登録比	6.8	2.3	▲ 0.4	1.3	1.8	1.3
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,123	3,144	3,113	3,133	3,220	3,150
前月比	0.1	0.7	▲ 1.0	0.6	2.8	▲ 2.2
登録比	1.4	2.6	2.8	1.9	5.4	2.0

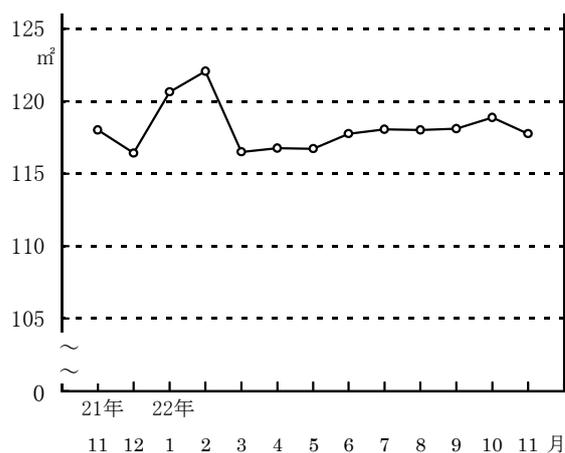
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位：㎡、%)

	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	84.45	▲ 1.9	90.23	▲ 1.6	80.16	▲ 8.3	▲5.1	91.51	2.6	1.4
東京都下	117.89	▲ 5.1	91.56	▲ 2.6	125.84	7.6	6.7	92.40	0.3	0.9
神奈川県	107.79	▲ 1.5	94.17	▲ 0.4	109.86	2.5	1.9	95.09	0.6	1.0
埼玉県	128.10	▲ 0.9	96.35	▲ 0.1	127.12	▲ 3.9	▲0.8	96.71	0.6	0.4
千葉県	130.79	1.1	97.64	0.1	127.89	▲ 2.2	▲2.2	99.12	0.9	1.5
首都圏	118.70	▲ 1.6	94.80	▲ 0.7	117.73	▲ 0.2	▲0.8	95.31	0.7	0.5

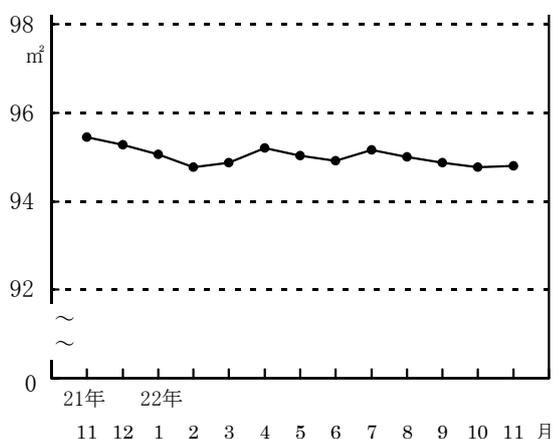
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



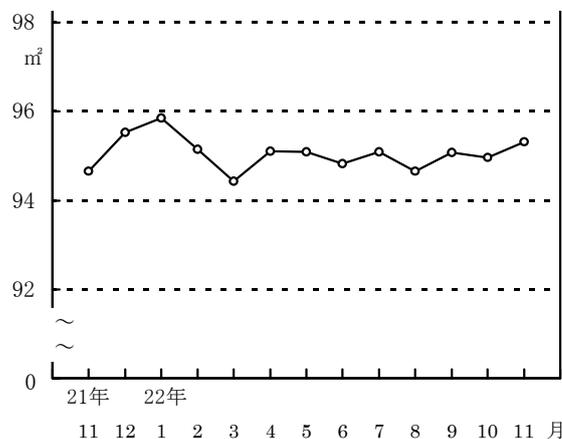
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈グラフ7〉 新築戸建建物面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



〈グラフ8〉 新築戸建建物面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



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2,320万円、前年同月比9.1%上昇し12か月連続のプラス。
成約価格は同2,123万円、同11.2%上昇し11か月連続のプラス、前月比は1.4%上昇し3か月か月ぶりにプラス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,320万円で、前年同月比9.1%上昇し12か月連続のプラス、前月比は0.5%下落し再びマイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,123万円で、前年同月比11.2%上昇し11か月連続のプラス、前月比は、東京23区が大幅に上昇したことにより3か月ぶりにプラス(6ページご参照)となりました。一方、成約物件の平均価格は、8か月連続で登録物件の平均を下回っています。なお、1㎡あたり成約価格は、前年同月比11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)

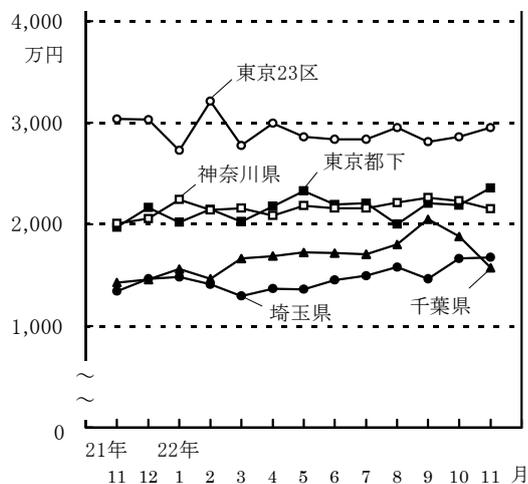
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,954万円	▲ 2.7%	2,609万円	2.1%	▲345万円	▲11.7%
東京都下	2,357万円	19.4%	1,968万円	11.2%	▲389万円	▲16.5%
神奈川県	2,155万円	7.3%	2,099万円	10.1%	▲ 56万円	▲ 2.6%
埼玉県	1,678万円	24.9%	1,455万円	7.3%	▲223万円	▲13.3%
千葉県	1,575万円	10.2%	1,665万円	17.2%	90万円	5.7%
首都圏	2,320万円	9.1%	2,123万円	11.2%	▲197万円	▲ 8.5%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

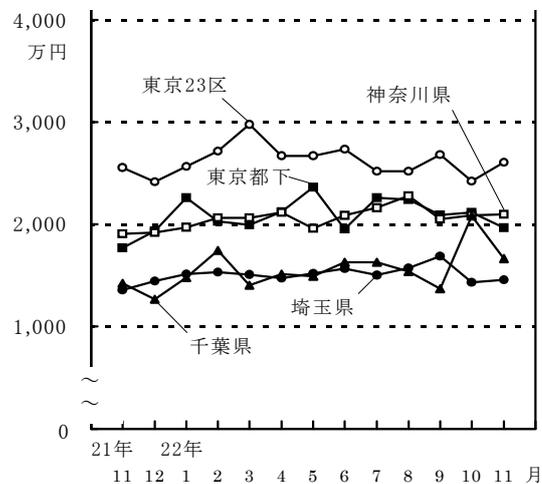
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	価格帯別割合および前年比 (%、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	6.0(▲ 1.1)	26.3(▲ 3.3)	37.6(1.9)	23.3(▲ 1.2)	6.8(3.7)
東京都下	9.7(▲ 7.6)	51.6(1.6)	29.0(5.9)	9.7(3.9)	— (▲ 3.8)
神奈川県	10.9(▲ 2.0)	38.6(▲10.3)	37.0(8.2)	13.0(5.8)	0.5(▲ 1.7)
埼玉県	32.2(▲ 3.9)	46.4(▲ 2.8)	19.6(6.5)	1.8(0.2)	— (—)
千葉県	24.2(▲20.0)	42.5(2.9)	33.3(21.7)	— (▲ 2.3)	— (▲ 2.3)
首都圏	13.0(▲ 6.1)	37.1(▲ 6.2)	34.1(8.7)	13.5(3.6)	2.3(0.0)

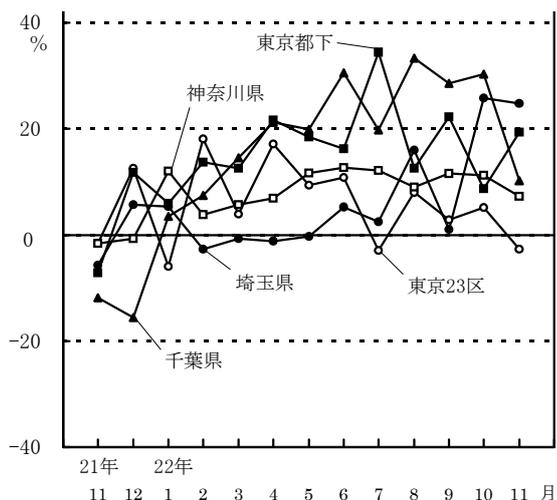
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



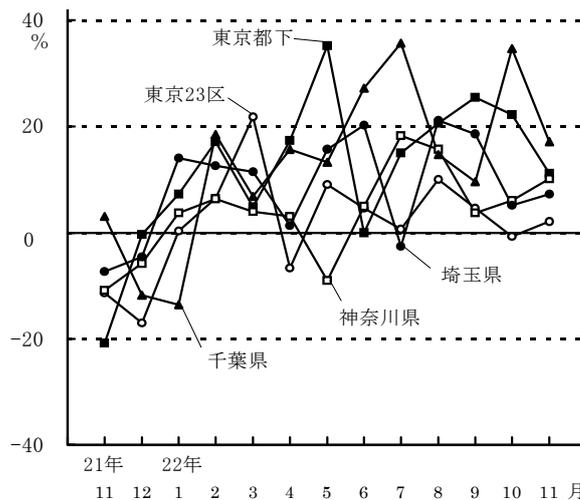
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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



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、%)

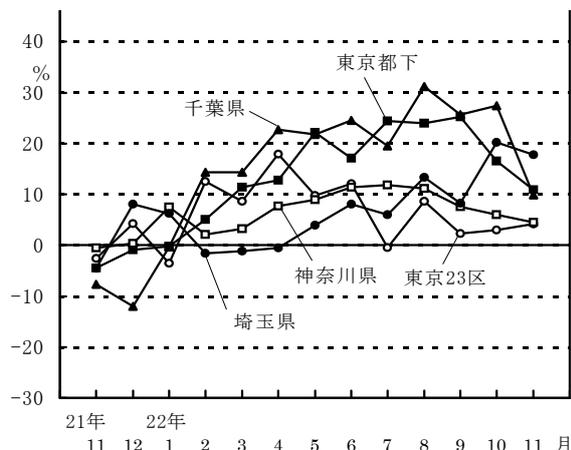
	09.12月	10.1月	2月	3月	4月	5月
価格	1,938	2,052	2,153	2,174	2,153	2,088
前月比	1.5	5.9	4.9	1.0	▲ 1.0	▲ 3.0
登録比	▲ 12.0	▲ 6.9	▲ 4.6	1.1	▲ 2.8	▲ 6.5
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,129	2,143	2,174	2,153	2,093	2,123
前月比	2.0	0.7	1.4	▲ 1.0	▲ 2.8	1.4
登録比	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 6.5	▲ 6.3	▲ 10.2	▲ 8.5

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)

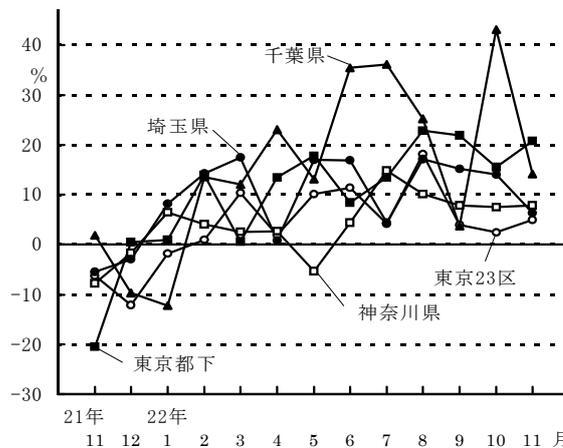
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	55.56 万円	4.2%	50.08 万円	4.9%	▲ 5.48 万円	▲ 9.9%
東京都下	34.19 万円	10.9%	31.26 万円	20.8%	▲ 2.93 万円	▲ 8.6%
神奈川県	33.31 万円	4.6%	31.93 万円	7.8%	▲ 1.38 万円	▲ 4.1%
埼玉県	24.06 万円	17.8%	21.60 万円	6.3%	▲ 2.46 万円	▲10.2%
千葉県	23.41 万円	9.9%	24.67 万円	14.1%	1.26 万円	5.4%
首都圏	37.27 万円	9.0%	34.35 万円	12.8%	▲ 2.92 万円	▲ 7.8%

※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)



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	53.17 ㎡	▲ 6.6%	52.09 ㎡	▲ 2.7%	▲2.0%	25.5 年	2.9 年
東京都下	68.93 ㎡	7.6%	62.94 ㎡	▲ 8.0%	▲8.7%	19.2 年	▲2.1 年
神奈川県	64.69 ㎡	2.6%	65.72 ㎡	2.1%	1.6%	18.2 年	▲0.3 年
埼玉県	69.71 ㎡	5.9%	67.38 ㎡	0.9%	▲3.3%	21.2 年	0.9 年
千葉県	67.26 ㎡	0.3%	67.49 ㎡	2.7%	0.3%	20.2 年	▲2.5 年
首都圏	62.23 ㎡	0.0%	61.82 ㎡	▲ 1.5%	▲0.7%	21.0 年	0.3 年