

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(12月)ー

### 新築戸建の成約価格、前年同月比3か月ぶりに下落。 ユーザーニーズが価格の安い郊外にシフト。

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12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。

#### ■成約の多い神奈川県、埼玉県で下落。東京23区、都下では上昇。

12月の首都圏の新築戸建の平均成約価格は、前年同月比2.0%下落し3か月ぶりにマイナスとなりました。東京23区、都下では上昇しましたが、成約の多い神奈川県、埼玉県で下落。また、ユーザーのニーズが価格の安い郊外に向けたことなどが要因です。一方、前月比は0.2%上昇し再びプラスとなりました。

#### ■中古マンション成約価格は同12か月連続上昇、前月比は2か月連続の上昇。

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13.5%上昇し12か月連続のプラスとなり、2年1か月ぶりに2,200万円台を回復しました。人気エリアである東京23区、神奈川県の物件へのニーズが高まったことなどによるものです。また、前月比は3.6%上昇し2か月連続のプラスとなっています。

#### 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	4,381万円	1.3%	▲ 3.6%
東京都下	3,486万円	3.4%	4.1%
神奈川県	3,345万円	▲ 3.5%	▲ 0.5%
埼玉県	2,683万円	▲ 1.4%	▲ 0.2%
千葉県	2,412万円	▲ 5.0%	▲ 4.2%
首都圏	<b>3,156万円</b>	<b>▲ 2.0%</b>	<b>0.2%</b>

#### 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	2,608万円	8.0%	▲ 0.0%
東京都下	2,349万円	21.3%	19.4%
神奈川県	2,169万円	13.1%	3.3%
埼玉県	1,720万円	18.9%	18.2%
千葉県	1,367万円	8.1%	▲ 17.9%
首都圏	<b>2,200万円</b>	<b>13.5%</b>	<b>3.6%</b>

※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。

※12月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録6,369件、成約1,203件、中古マンション=登録1,069件、成約381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3,080万円、前年同月比2.1%上昇し2か月連続のプラス。成約価格は同3,156万円、同2.0%下落し3か月ぶりにマイナス。ユーザーのニーズが価格の安い郊外にシフト。**

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,080万円で、前年同月比2.1%上昇し2か月連続のプラス、前月比は0.3%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3,156万円で、前年同月比2.0%下落し3か月ぶりにマイナスとなりました。東京23区、都下では上昇しましたが、成約の多い神奈川県、埼玉県で下落、千葉県では過去最低(調査開始は平成4年4月)となったこと、またユーザーニーズが価格の安い郊外に向けたことが要因です。一方、前月比は0.2%上昇し再びプラスとなりました(3ページご参照)。

なお、成約物件の平均価格は、10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

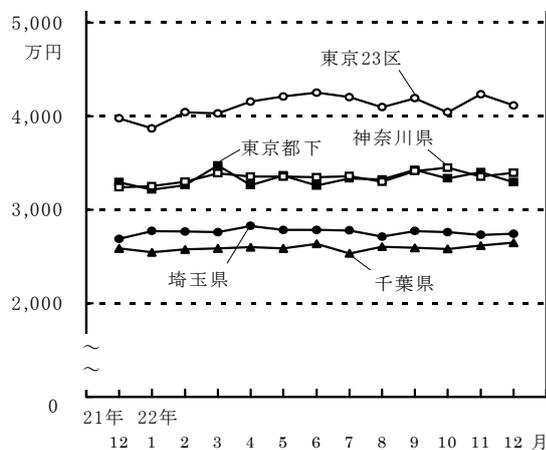
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,116万円	3.6%	4,381万円	1.3%	265万円	6.4%
東京都下	3,291万円	▲0.0%	3,486万円	3.4%	195万円	5.9%
神奈川県	3,395万円	4.7%	3,345万円	▲3.5%	▲50万円	▲1.5%
埼玉県	2,746万円	2.2%	2,683万円	▲1.4%	▲63万円	▲2.3%
千葉県	2,645万円	2.2%	2,412万円	▲5.0%	▲233万円	▲8.8%
首都圏	<b>3,080万円</b>	<b>2.1%</b>	<b>3,156万円</b>	<b>▲2.0%</b>	<b>76万円</b>	<b>2.5%</b>

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

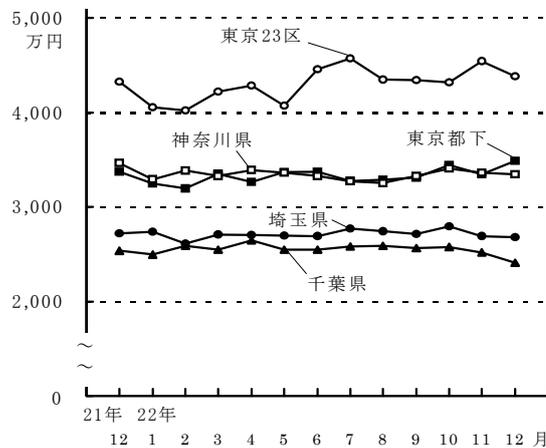
### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	—(—)	4.5(▲1.3)	44.4(▲1.0)	27.1(0.4)	24.0(1.9)
東京都下	0.5(0.5)	29.8(▲2.8)	46.0(▲2.8)	20.7(3.6)	3.0(1.5)
神奈川県	4.1(3.7)	32.8(▲1.8)	48.7(4.1)	10.9(▲4.5)	3.5(▲1.5)
埼玉県	17.9(6.2)	54.9(▲6.6)	25.9(0.4)	1.3(0.0)	—(—)
千葉県	27.6(8.2)	61.2(0.0)	10.5(▲4.8)	0.7(▲3.4)	—(—)
首都圏	10.4(4.7)	39.7(▲2.3)	35.7(▲0.8)	10.0(▲1.5)	4.2(▲0.1)

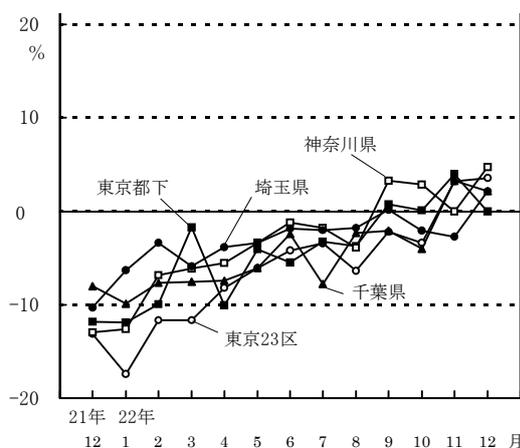
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



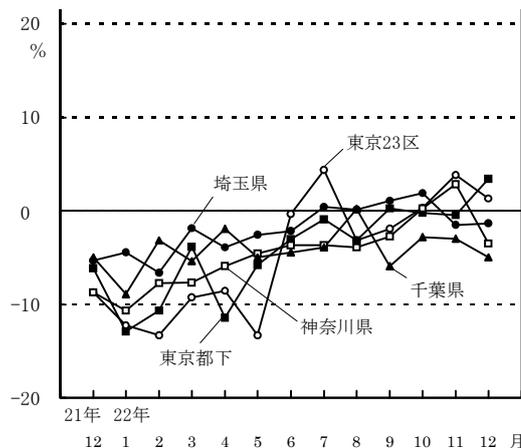
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の推移



〈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

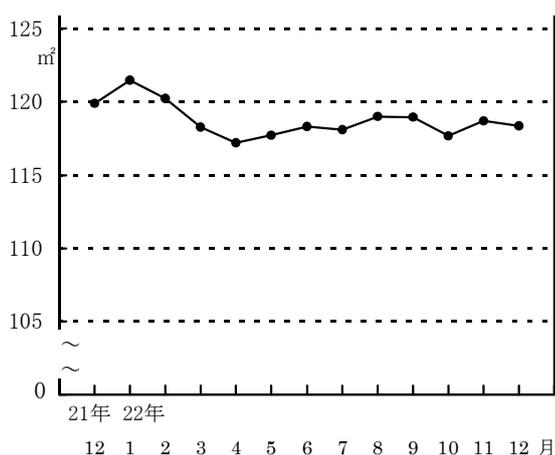
(単位：万円、%)

	10.1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,076	3,053	3,132	3,150	3,120	3,123
前月比	▲ 4.5	▲ 0.7	2.6	0.6	▲ 1.0	0.1
登録比	2.3	▲ 0.4	1.3	1.8	1.3	1.4
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,144	3,113	3,133	3,220	3,150	3,156
前月比	0.7	▲ 1.0	0.6	2.8	▲ 2.2	0.2
登録比	2.6	2.8	1.9	5.4	2.0	2.5

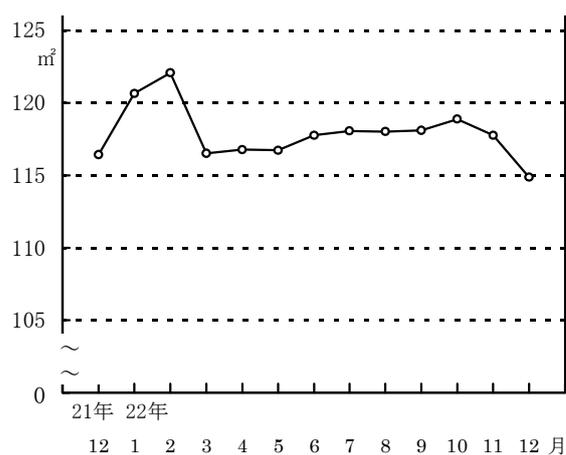
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比（単位：㎡、％）

	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	84.49	▲ 2.7	90.73	▲ 1.6	86.95	3.5	2.9	90.26	▲ 0.8	▲0.5
東京都下	117.48	▲ 5.1	91.30	▲ 3.0	117.84	▲ 1.4	0.3	91.63	▲ 2.3	0.4
神奈川県	104.63	▲ 5.8	93.65	▲ 1.2	106.45	▲ 1.9	1.7	95.30	0.5	1.8
埼玉県	129.23	0.6	96.68	0.9	123.96	▲ 5.4	▲4.1	96.36	▲ 1.2	▲0.3
千葉県	131.01	▲ 0.6	97.69	0.3	131.55	2.0	0.4	98.17	▲ 0.8	0.5
首都圏	118.36	▲ 1.3	94.86	▲ 0.4	114.87	▲ 1.3	▲2.9	94.83	▲ 0.7	▲0.0

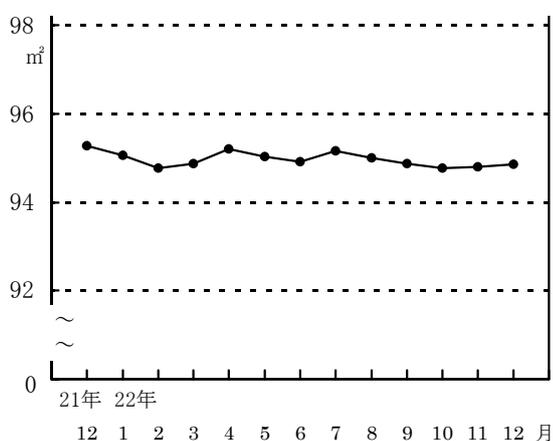
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移  
（登録物件・首都圏平均）



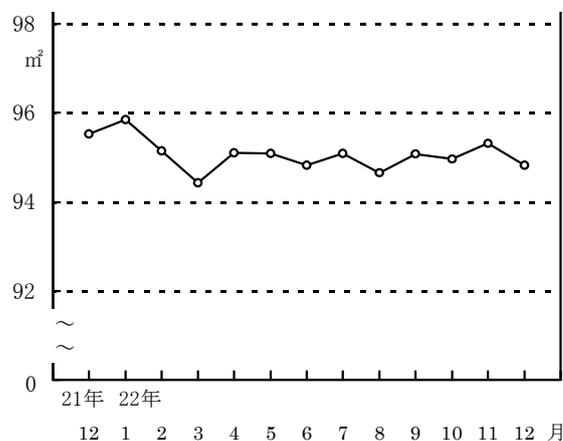
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移  
（成約物件・首都圏平均）



〈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2,314万円、前年同月比5.0%上昇し13か月連続のプラス。  
 成約価格は同2,200万円、同13.5%上昇し12か月連続のプラス、前月比は3.6%上昇し2か月連続のプラス。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,314万円で、前年同月比5.0%上昇し13か月連続のプラス、前月比は0.3%下落し2か月連続のマイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,200万円で、前年同月比13.5%上昇し12か月連続のプラスとなり、2年1か月ぶりに2,200万円台を回復しました。人気エリアである東京23区、神奈川県のパワー物件へのニーズが高まったことなどによるものです。また、前月比は2か月連続のプラス。一方、成約物件の平均価格は、9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12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)

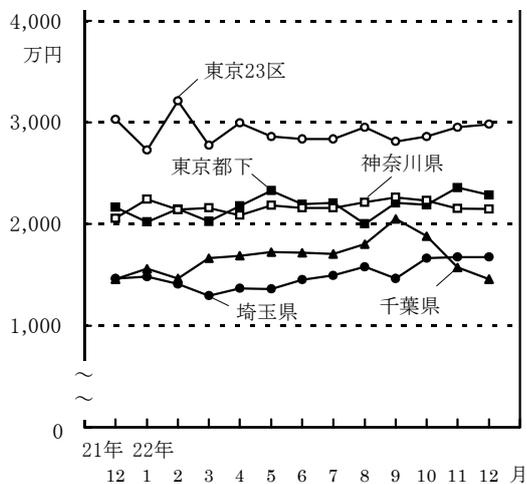
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,980万円	▲1.6%	2,608万円	8.0%	▲372万円	▲12.5%
東京都下	2,286万円	5.4%	2,349万円	21.3%	63万円	2.8%
神奈川県	2,147万円	4.4%	2,169万円	13.1%	22万円	1.0%
埼玉県	1,678万円	14.6%	1,720万円	18.9%	42万円	2.5%
千葉県	1,459万円	0.0%	1,367万円	8.1%	▲92万円	▲6.3%
首都圏	<b>2,314万円</b>	<b>5.0%</b>	<b>2,200万円</b>	<b>13.5%</b>	<b>▲114万円</b>	<b>▲4.9%</b>

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

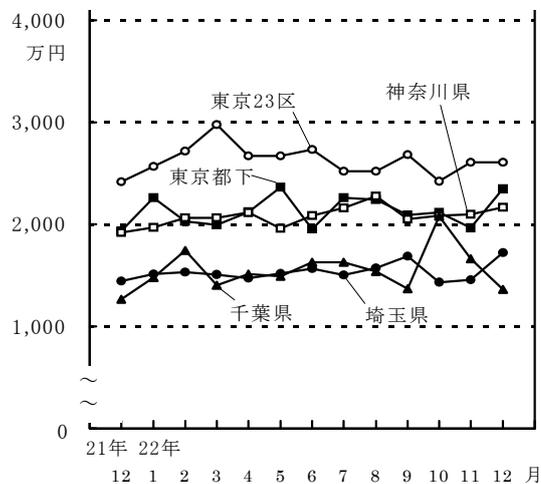
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比

	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	6.2(1.0)	26.3(▲8.1)	41.2(0.6)	15.8(1.2)	10.5(5.3)
東京都下	6.3(▲6.2)	37.5(▲4.2)	43.7(10.4)	9.4(1.1)	3.1(▲1.1)
神奈川県	11.0(▲7.2)	29.7(▲8.0)	45.8(11.5)	11.6(1.8)	1.9(1.9)
埼玉県	13.3(▲22.6)	57.8(18.2)	24.5(1.9)	4.4(2.5)	—(—)
千葉県	43.4(▲0.6)	33.3(▲6.7)	20.0(4.0)	3.3(3.3)	—(—)
首都圏	12.0(▲6.8)	33.0(▲4.5)	39.6(6.8)	11.2(2.1)	4.2(2.4)

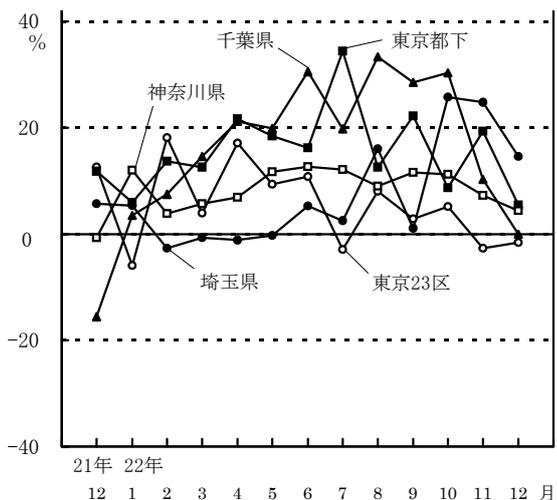
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



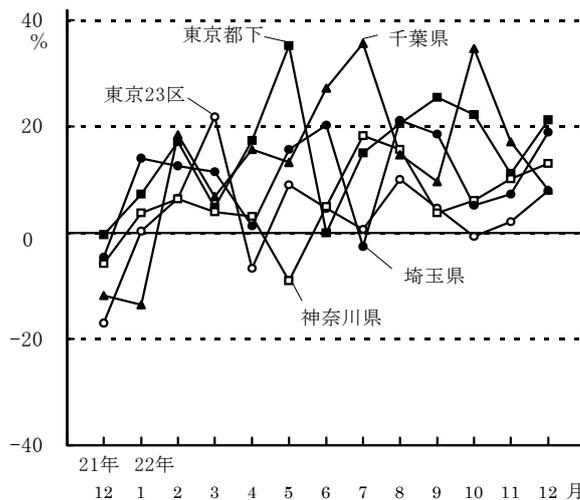
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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



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、%)

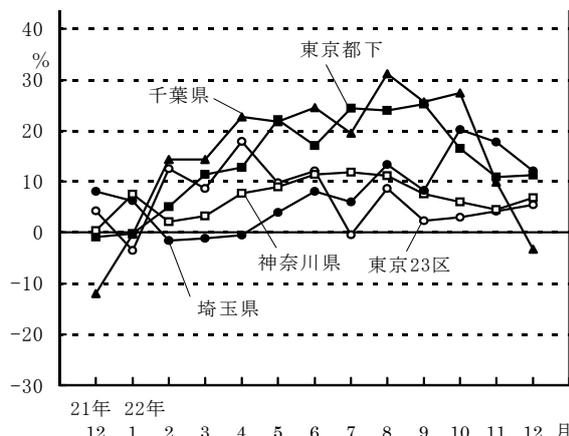
	10.1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,052	2,153	2,174	2,153	2,088	2,129
前月比	5.9	4.9	1.0	▲ 1.0	▲ 3.0	2.0
登録比	▲ 6.9	▲ 4.6	1.1	▲ 2.8	▲ 6.5	▲ 3.7
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,143	2,174	2,153	2,093	2,123	2,200
前月比	0.7	1.4	▲ 1.0	▲ 2.8	1.4	3.6
登録比	▲ 4.4	▲ 6.5	▲ 6.3	▲ 10.2	▲ 8.5	▲ 4.9

### 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)

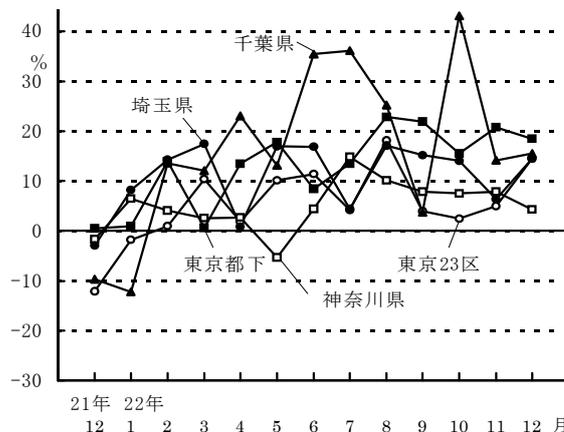
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	54.09 万円	5.4%	50.61 万円	14.5%	▲ 3.48 万円	▲ 6.4%
東京都下	33.54 万円	11.2%	34.39 万円	18.5%	0.85 万円	2.5%
神奈川県	33.67 万円	6.8%	32.60 万円	4.3%	▲ 1.07 万円	▲ 3.2%
埼玉県	24.63 万円	12.1%	25.08 万円	14.5%	0.45 万円	1.8%
千葉県	20.76 万円	▲ 3.4%	21.82 万円	15.4%	1.06 万円	5.1%
首都圏	<b>37.09 万円</b>	<b>8.3%</b>	<b>35.44 万円</b>	<b>11.5%</b>	<b>▲ 1.65 万円</b>	<b>▲ 4.4%</b>

※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	55.09 ㎡	▲ 6.7%	51.54 ㎡	▲ 5.6%	▲6.4%	25.0 年	3.1 年
東京都下	68.14 ㎡	▲ 5.2%	68.29 ㎡	2.4%	0.2%	13.9 年	▲4.3 年
神奈川県	63.76 ㎡	▲ 2.2%	66.53 ㎡	8.5%	4.3%	18.7 年	0.1 年
埼玉県	68.12 ㎡	2.2%	68.60 ㎡	4.0%	0.7%	18.5 年	▲1.1 年
千葉県	70.27 ㎡	3.4%	62.62 ㎡	▲ 6.5%	▲10.9%	27.8 年	4.7 年
首都圏	62.40 ㎡	▲ 3.0%	62.07 ㎡	1.8%	▲0.5%	20.9 年	0.9 年