

2012年2月16日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向　－首都圏の新築戸建・中古マンション価格(平成23年1年間)－

新築戸建の成約価格、4年ぶりに上昇。 高額物件の多い東京23区の成約が好調で。

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23年1年間の新築戸建・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。

■首都圏平均では全ての月で前年比上昇も、23区・神奈川県以外は下落月が半数以上。

平成23年1年間の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,215万円で、前年比2.6%上昇し、4年ぶりにプラスとなりました。これは、高額物件の多い東京23区で成約が好調だったことが大きな要因です。また、首都圏平均では全ての月で価格が前年を上回りましたが、エリア別に見ますと、東京23区・神奈川県以外は下落した月が半数以上を占め(9ページ・表2ご参照)、埼玉県の年平均は4年連続の下落となりました。

■中古マンションの1戸あたり成約価格は2年連続で上昇。上昇率は大幅に縮小。

中古マンションの首都圏の1戸あたり平均成約価格は2,139万円で、2年連続のプラスとなりました。しかし、前年同月比は8月から5か月連続で下落しており、年間上昇率は前年の8.3%から0.1%へと8ポイント以上縮小しました。また、エリア別に見ますと、東京都下・神奈川県・千葉県では下落に転じています。

新築戸建の平均成約価格および前年比

	平成22年	平成23年	前年比
東京23区	4,311万円	4,359万円	1.1%
東京都下	3,329万円	3,344万円	0.5%
神奈川県	3,341万円	3,354万円	0.4%
埼玉県	2,711万円	2,705万円	▲0.2%
千葉県	2,553万円	2,554万円	0.0%
首都圏	3,133万円	3,215万円	2.6%

中古マンションの平均成約価格および前年比

	平成22年	平成23年	前年比
東京23区	2,653万円	2,662万円	0.3%
東京都下	2,135万円	2,107万円	▲1.3%
神奈川県	2,090万円	2,086万円	▲0.2%
埼玉県	1,532万円	1,574万円	2.7%
千葉県	1,583万円	1,564万円	▲1.2%
首都圏	2,137万円	2,139万円	0.1%

※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。

※平成23年1年間の調査対象物件数：新築戸建=登録95,996件、成約19,051件、中古マンション=登録17,652件、成約4,978件

震災前後の成約価格動向について

3月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、10日までは前年比5.7%上昇、11日以降月末までは、前年比が0.7%下落、3/1～10比では1.1%下落。また、震災後年末までを2ブロックに分け、それぞれ前期と比べると、8月以降は全エリアで下落、震災の影響は後半の方が大きいという結果に。

(1)新築戸建※各月の平均価格・前年比・前月比については9ページ表2ご参照

●平成23年3月における震災前後の成約価格の変化

	3/1～10		3/11～31			
	平均価格	前年同期比	2月比	平均価格	前年同期比	3/1～10比
東京23区	4,339万円	9.3%	▲ 3.6%	4,209万円	▲ 2.9%	▲ 3.0%
東京都下	3,262万円	▲ 3.5%	0.4%	3,357万円	0.6%	2.9%
神奈川県	3,462万円	7.7%	2.9%	3,313万円	▲ 2.3%	▲ 4.3%
埼玉県	2,854万円	7.9%	6.1%	2,678万円	▲ 2.1%	▲ 6.2%
千葉県	2,370万円	▲ 1.7%	▲ 6.8%	2,590万円	▲ 2.7%	9.3%
首都圏	3,197万円	5.7%	1.2%	3,162万円	▲ 0.7%	▲ 1.1%

●平成23年3月11日以降の成約価格の変化

	1/1～3/10	3/11～7/31		8/1～12/31	
	平均価格	平均価格	1/1～3/10比	平均価格	3/11～7/31比
東京23区	4,457万円	4,370万円	▲ 2.0%	4,318万円	▲ 1.2%
東京都下	3,275万円	3,367万円	2.8%	3,356万円	▲ 0.3%
神奈川県	3,368万円	3,371万円	0.1%	3,334万円	▲ 1.1%
埼玉県	2,669万円	2,731万円	2.3%	2,699万円	▲ 1.2%
千葉県	2,485万円	2,625万円	5.6%	2,522万円	▲ 3.9%
首都圏	3,154万円	3,241万円	2.8%	3,219万円	▲ 0.7%

(2)中古マンション※各月の平均価格・前年比・前月比については11ページ表4ご参照

(3月の内訳については、件数が少ないエリアがあるため省略)

●平成23年3月11日以降の成約価格の変化

	1/1～3/10	3/11～7/31		8/1～12/31	
	平均価格	平均価格	1/1～3/10比	平均価格	3/11～7/31比
東京23区	2,686万円	2,683万円	▲ 0.1%	2,628万円	▲ 2.0%
東京都下	2,161万円	2,208万円	2.2%	1,992万円	▲ 9.8%
神奈川県	2,112万円	2,099万円	▲ 0.6%	2,054万円	▲ 2.1%
埼玉県	1,696万円	1,586万円	▲ 6.5%	1,502万円	▲ 5.3%
千葉県	1,665万円	1,547万円	▲ 7.1%	1,524万円	▲ 1.5%
首都圏	2,199万円	2,150万円	▲ 2.2%	2,093万円	▲ 2.7%

1. 新築戸建登録価格・成約価格

新築戸建の年平均登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,241万円、

前年比5.6%上昇し4年ぶりにプラス。

成約価格は同3,215万円、同2.6%上昇し4年ぶりにプラス。

23区は価格上昇も、5千万円台の物件の割合は4年連続で低下。

平成23年の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,241万円で、前年比5.6%上昇し、4年ぶりにプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,215万円で、前年比2.6%上昇し、4年ぶりにプラスとなりました。これは、高額物件の多い東京23区で成約が好調だったことが大きな要因です。23区では登録と成約の平均価格の乖離が小さく、需給のバランスがとれていたため成約好調につながりました。ただ、同エリアの価格は11月に前年比・前月比ともに大きく下落し、年初来騰落率は5エリアで唯一マイナスとなっています。(4ページご参照)

また、成約物件を価格帯別に見ますと、最も割合が高いのは、23区・都下・神奈川県が3千万円台、埼玉県・千葉県が2千万円台でした。なお、23区では5千万円以上の物件の割合が4年連続で低下しています。

新築戸建の登録価格・成約価格および前年比

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,343万円	5.3%	4,359万円	1.1%	16万円	0.4%
東京都下	3,458万円	3.7%	3,344万円	0.5%	▲114万円	▲3.3%
神奈川県	3,419万円	1.8%	3,354万円	0.4%	▲65万円	▲1.9%
埼玉県	2,819万円	1.9%	2,705万円	▲0.2%	▲114万円	▲4.0%
千葉県	2,666万円	2.8%	2,554万円	0.0%	▲112万円	▲4.2%
首都圏	3,241万円	5.6%	3,215万円	2.6%	▲26万円	▲0.8%

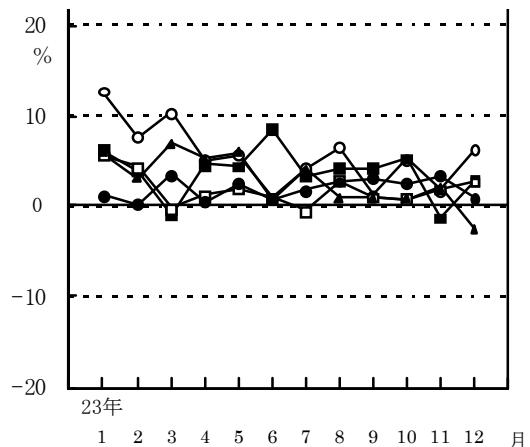
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

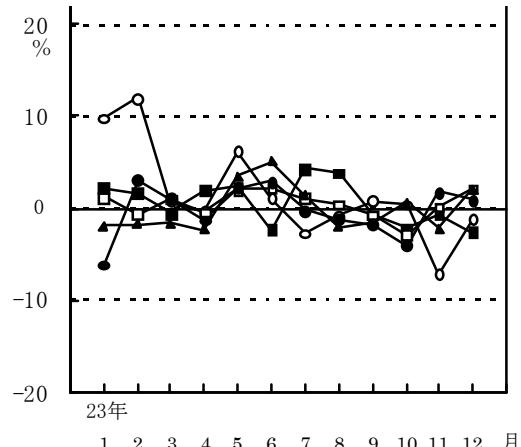
(単位: %、ポイント)

	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	0.0(—)	6.7(▲1.0)	38.5(▲3.7)	32.9(4.8)	21.9(▲0.1)
東京都下	3.7(1.1)	34.9(▲1.9)	42.9(0.3)	16.2(0.6)	2.3(▲0.1)
神奈川県	3.7(1.4)	34.4(▲0.5)	43.1(▲3.4)	15.5(1.9)	3.3(0.6)
埼玉県	14.9(2.7)	57.8(▲3.4)	24.1(0.3)	3.0(0.4)	0.2(0.0)
千葉県	18.3(▲0.9)	63.7(0.9)	15.7(▲0.1)	2.2(0.0)	0.1(0.1)
首都圏	7.9(0.4)	40.6(▲3.9)	34.2(0.0)	13.0(2.6)	4.3(0.9)

〈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

新築戸建約価格の年初来騰落率

	23年1月	23年12月	23年1月比
東京23区	4,452万円	4,334万円	▲ 2.7%
東京都下	3,320万円	3,396万円	2.3%
神奈川県	3,335万円	3,416万円	2.4%
埼玉県	2,571万円	2,708万円	5.3%
千葉県	2,452万円	2,463万円	0.4%
首都圏	3,133万円	3,282万円	4.8%

首都圏における新築戸建約価格の前月比および登録価格比の推移

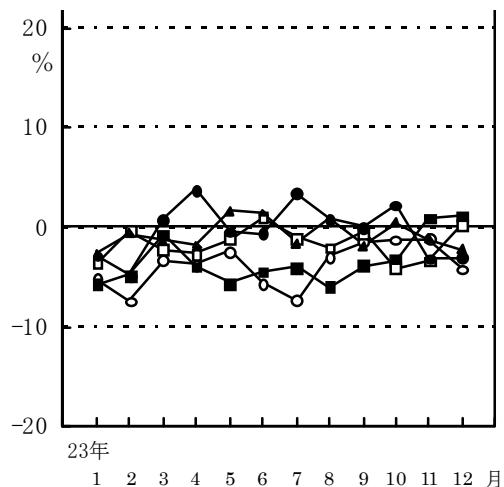
(単位：万円、%)

	23.1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,133	3,158	3,173	3,177	3,305	3,238
前月比	▲ 0.7	0.8	0.5	0.1	4.0	▲ 2.0
登録比	▲ 1.9	0.4	▲ 2.7	▲ 2.2	0.2	▲ 0.5
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,292	3,195	3,174	3,232	3,218	3,282
前月比	1.7	▲ 2.9	▲ 0.7	1.8	▲ 0.4	2.0
登録比	0.6	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 1.0	0.2	2.1

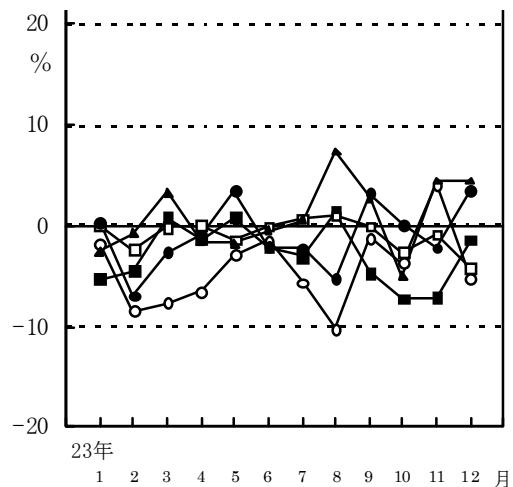
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年比（単位：m²、%）

	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	83.33	▲ 3.8	90.66	▲ 0.5	82.76	▲ 4.1	▲ 1.3	90.87	▲ 0.6	0.2
東京都下	116.78	▲ 3.4	91.86	▲ 1.4	117.85	▲ 3.1	0.9	92.02	▲ 0.6	0.2
神奈川県	107.90	▲ 1.8	94.49	0.3	108.35	▲ 0.9	0.4	94.79	0.1	0.3
埼玉県	124.42	▲ 0.4	96.67	0.8	126.49	▲ 1.1	1.7	97.30	0.7	0.7
千葉県	129.47	▲ 0.7	97.68	▲ 0.2	132.80	0.6	2.6	98.18	0.4	0.5
首都圏	114.61	▲ 3.4	94.74	▲ 0.3	114.53	▲ 2.9	▲ 0.1	94.83	▲ 0.2	0.1

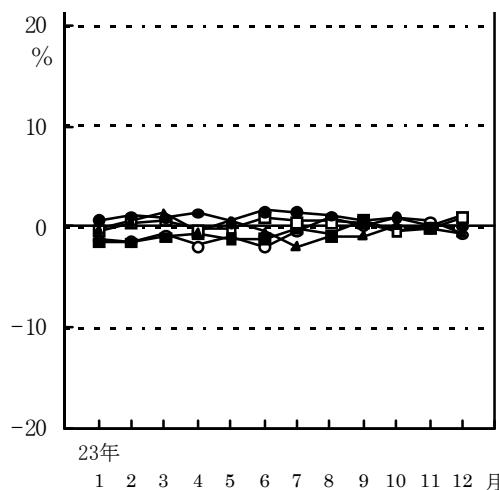
〈グラフ3〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
(登録物件)



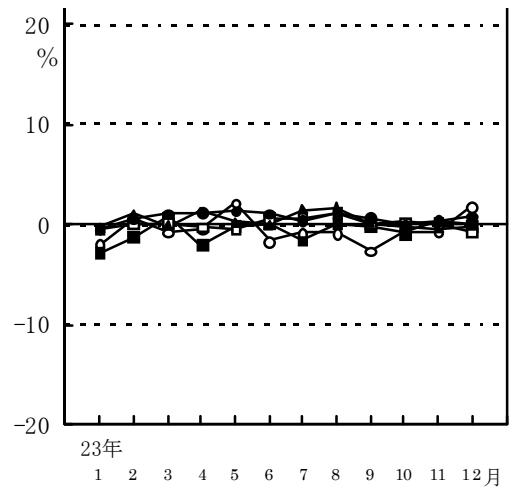
〈グラフ4〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
(成約物件)



〈グラフ5〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移
(登録物件)



〈グラフ6〉 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

中古マンションの年平均登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,280万円、

前年比1.0%上昇し2年連続のプラス。

成約価格は同2,139万円、同0.1%上昇し2年連続のプラス、またm²単価も

2年連続のプラスとなったものの、上昇率はともに大幅に縮小。

平成23年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2,280万円で、前年比1.0%上昇し2年連続のプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,139万円で、前年比0.1%上昇し、2年連続のプラスとなりました。これは、価格の高い東京23区が上昇したことによるものです。また、1m²あたり成約価格も2年連続のプラスとなりましたが(8ページご参照)、上昇率はともに大幅に縮小しました。

なお23区では、1戸あたり・1m²あたりともに成約価格の平均が登録価格を大きく下回っており、新築戸建とは異なり需給のバランスが崩れているようです。

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)

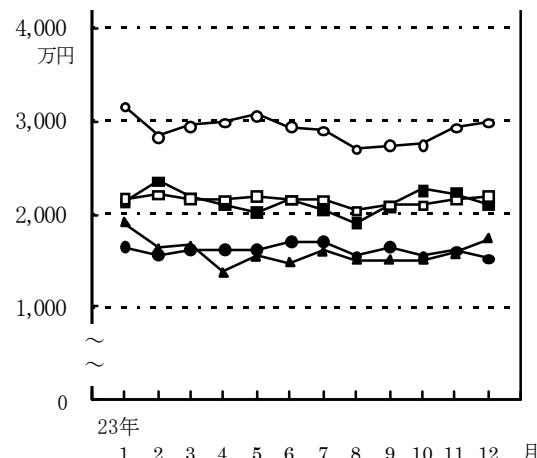
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,911万円	0.4%	2,662万円	0.3%	▲249万円	▲ 8.6%
東京都下	2,133万円	▲ 2.4%	2,107万円	▲ 1.3%	▲ 26万円	▲ 1.2%
神奈川県	2,151万円	▲ 1.3%	2,086万円	▲ 0.2%	▲ 65万円	▲ 3.0%
埼玉県	1,617万円	8.8%	1,574万円	2.7%	▲ 43万円	▲ 2.7%
千葉県	1,574万円	▲ 6.8%	1,564万円	▲ 1.2%	▲ 10万円	▲ 0.6%
首都圏	2,280万円	1.0%	2,139万円	0.1%	▲141万円	▲ 6.2%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

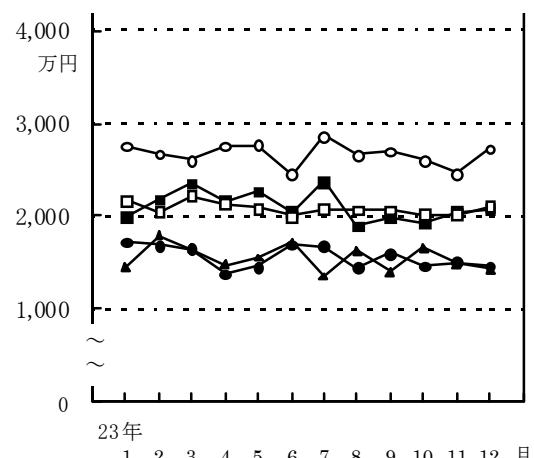
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年比 (単位: %、△印)

	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	5.8(▲ 1.2)	27.3(-1.8)	39.8(-2.1)	17.4(▲ 3.2)	9.7(-0.5)
東京都下	9.9(▲ 3.3)	38.7(-4.3)	39.5(-1.6)	9.5(▲ 2.9)	2.4(-0.3)
神奈川県	10.2(▲ 0.7)	41.5(-2.5)	35.5(▲ 2.8)	10.5(-0.2)	2.3(-0.8)
埼玉県	26.4(▲ 2.6)	46.7(▲ 0.1)	23.5(-3.3)	3.2(▲ 0.1)	0.2(▲ 0.5)
千葉県	27.3(▲ 3.7)	47.1(-4.9)	20.9(-1.1)	3.8(▲ 1.2)	0.9(▲ 1.1)
首都圏	12.7(▲ 1.4)	38.3(-2.2)	34.1(-0.0)	10.8(▲ 1.2)	4.1(-0.4)

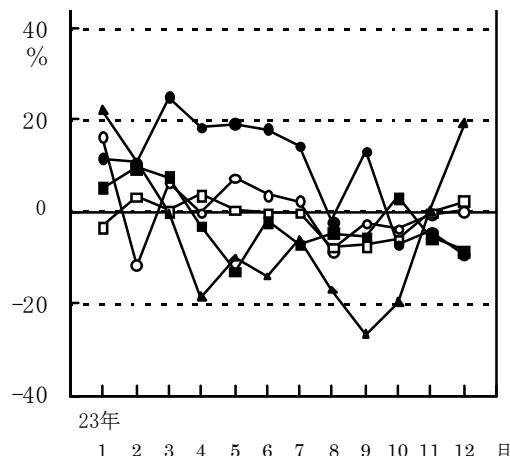
〈グラフ7〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



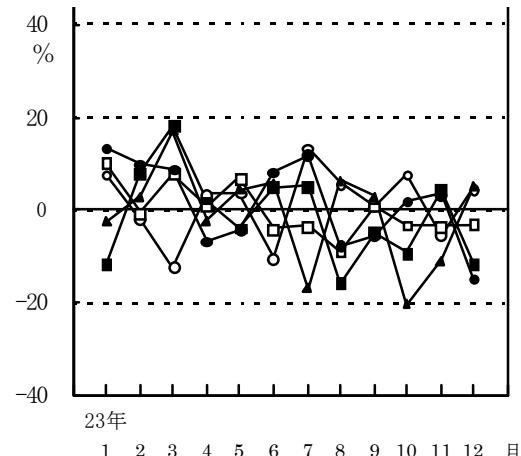
〈グラフ8〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の前年同月比の推移



〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の前年同月比の推移



東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、%)

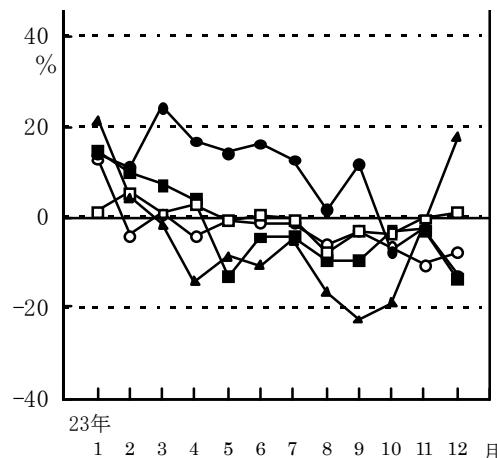
	23.1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	2,222	2,176	2,220	2,153	2,167	2,043
前月比	1.0	▲ 2.1	2.0	▲ 3.0	0.7	▲ 5.7
登録比	▲ 7.6	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 5.0	▲ 6.5	▲ 10.3
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,247	2,111	2,096	2,066	2,030	2,186
前月比	10.0	▲ 6.1	▲ 0.7	▲ 1.4	▲ 1.7	7.7
登録比	▲ 1.7	▲ 0.0	▲ 5.3	▲ 7.5	▲ 12.3	▲ 6.7

中古マンションの登録価格・成約価格および前年比(1 m²あたり)

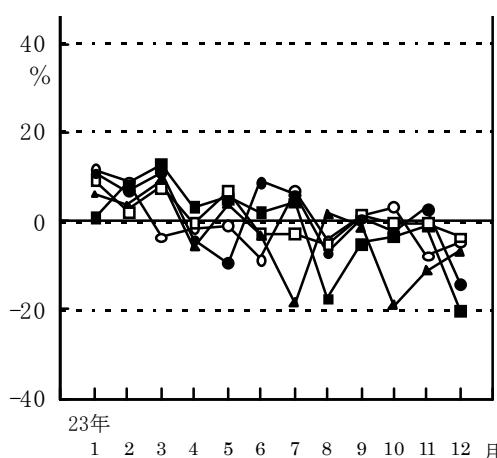
	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	51.58万円	▲ 3.0%	48.95万円	▲ 0.2%	▲ 2.63万円	▲ 5.1%
東京都下	31.86万円	▲ 2.7%	31.36万円	▲ 1.3%	▲ 0.50万円	▲ 1.6%
神奈川県	33.35万円	▲ 0.3%	32.42万円	1.0%	▲ 0.93万円	▲ 2.8%
埼玉県	24.09万円	8.1%	23.50万円	2.0%	▲ 0.59万円	▲ 2.4%
千葉県	22.80万円	▲ 6.3%	22.68万円	▲ 4.2%	▲ 0.12万円	▲ 0.5%
首都圏	36.33万円	0.8%	34.27万円	0.2%	▲ 2.06万円	▲ 5.7%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈グラフ11〉 中古マンション登録価格の前年同月比の推移
(1 m²あたり)



〈グラフ12〉 中古マンション成約価格の前年同月比の推移
(1 m²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	56.44 m ²	3.6%	54.39 m ²	0.5%	▲3.6%	24.2年	▲0.2年
東京都下	66.93 m ²	0.4%	67.19 m ²	▲ 0.0%	0.4%	20.8年	1.8年
神奈川県	64.50 m ²	▲ 1.0%	64.32 m ²	▲ 1.2%	▲0.3%	19.9年	1.1年
埼玉県	67.11 m ²	0.7%	66.97 m ²	0.7%	▲0.2%	19.8年	0.6年
千葉県	69.04 m ²	▲ 0.5%	68.96 m ²	3.2%	▲0.1%	22.9年	0.8年
首都圏	62.77 m ²	0.2%	62.43 m ²	▲ 0.1%	▲0.5%	21.5年	0.8年

■表1 新築戸建登録価格および前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4,362	4,352	4,448	4,367	4,450	4,290	4,380	4,360	4,244	4,252	4,307	4,371
東京都下	3,417	3,390	3,443	3,415	3,517	3,533	3,451	3,466	3,572	3,513	3,357	3,383
神奈川県	3,433	3,447	3,380	3,393	3,421	3,378	3,344	3,395	3,447	3,477	3,418	3,488
埼玉県	2,806	2,770	2,858	2,840	2,856	2,808	2,830	2,786	2,857	2,829	2,822	2,771
千葉県	2,694	2,657	2,765	2,731	2,738	2,658	2,637	2,629	2,617	2,602	2,669	2,579
首都圏	3,194	3,146	3,261	3,250	3,299	3,254	3,271	3,231	3,285	3,265	3,213	3,215

前年同月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	12.7	7.7	10.3	5.1	5.7	0.9	4.2	6.5	1.2	5.2	1.8	6.2
東京都下	6.3	3.8	▲ 0.9	4.6	4.5	8.5	3.4	4.3	4.2	5.3	▲ 1.3	2.8
神奈川県	5.5	4.4	▲ 0.3	1.3	2.0	1.0	▲ 0.5	2.8	1.0	0.9	1.9	2.7
埼玉県	1.2	0.2	3.5	0.5	2.5	0.8	1.8	2.7	3.1	2.5	3.3	0.9
千葉県	5.9	3.1	6.9	5.2	5.9	0.9	4.1	0.9	1.0	0.9	2.0	▲ 2.5
首都圏	6.2	2.6	5.5	5.1	7.1	5.6	6.8	6.7	6.9	6.9	4.0	4.4

■表2 新築戸建登録価格および前年同月比・前月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4,452	4,501	4,254	4,273	4,327	4,505	4,449	4,317	4,379	4,336	4,218	4,334
東京都下	3,320	3,250	3,333	3,325	3,449	3,298	3,420	3,413	3,287	3,369	3,330	3,396
神奈川県	3,335	3,365	3,362	3,380	3,431	3,403	3,310	3,266	3,305	3,310	3,368	3,416
埼玉県	2,571	2,691	2,738	2,667	2,756	2,769	2,768	2,711	2,669	2,682	2,736	2,708
千葉県	2,452	2,543	2,508	2,589	2,636	2,675	2,620	2,536	2,524	2,593	2,464	2,463
首都圏	3,133	3,158	3,173	3,177	3,305	3,238	3,292	3,195	3,174	3,232	3,218	3,282

前年同月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	9.8	12.0	0.8	▲ 0.3	6.2	1.1	▲ 2.7	▲ 0.8	0.8	0.4	▲ 7.2	▲ 1.1
東京都下	2.2	1.6	▲ 0.5	1.9	2.3	▲ 2.3	4.3	3.9	▲ 0.7	▲ 2.1	▲ 0.5	▲ 2.6
神奈川県	1.2	▲ 0.6	1.0	▲ 0.4	2.0	2.2	1.1	0.4	▲ 0.7	▲ 2.9	0.1	2.1
埼玉県	▲ 6.1	3.1	1.1	▲ 1.2	2.2	2.9	▲ 0.2	▲ 1.2	▲ 1.7	▲ 4.0	1.7	0.9
千葉県	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 2.2	3.5	5.0	1.4	▲ 2.0	▲ 1.5	0.7	▲ 2.2	2.1
首都圏	1.9	3.4	1.3	0.9	5.9	3.7	4.7	2.6	1.3	0.4	2.2	4.0

前月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	1.6	1.1	▲ 5.5	0.4	1.3	4.1	▲ 1.2	▲ 3.0	1.4	▲ 1.0	▲ 2.7	2.8
東京都下	▲ 4.8	▲ 2.1	2.6	▲ 0.2	3.7	▲ 4.4	3.7	▲ 0.2	▲ 3.7	2.5	▲ 1.2	2.0
神奈川県	▲ 0.3	0.9	▲ 0.1	0.5	1.5	▲ 0.8	▲ 2.7	▲ 1.3	1.2	0.2	1.8	1.4
埼玉県	▲ 4.2	4.7	1.7	▲ 2.6	3.3	0.5	0.0	▲ 2.1	▲ 1.5	0.5	2.0	▲ 1.0
千葉県	1.7	3.7	▲ 1.4	3.2	1.8	1.5	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 0.5	2.7	▲ 5.0	0.0
首都圏	▲ 0.7	0.8	0.5	0.1	4.0	▲ 2.0	1.7	▲ 2.9	▲ 0.7	1.8	▲ 0.4	2.0

■表3 中古マンション登録価格および前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	3,170	2,840	2,953	2,986	3,071	2,940	2,904	2,705	2,737	2,756	2,936	2,987
東京都下	2,130	2,352	2,185	2,111	2,032	2,152	2,054	1,911	2,088	2,261	2,229	2,096
神奈川県	2,170	2,213	2,166	2,163	2,196	2,157	2,155	2,046	2,098	2,099	2,153	2,200
埼玉県	1,653	1,561	1,619	1,620	1,625	1,713	1,704	1,551	1,655	1,547	1,607	1,527
千葉県	1,904	1,626	1,660	1,375	1,555	1,480	1,604	1,498	1,506	1,515	1,579	1,740
首都圏	2,405	2,289	2,307	2,266	2,318	2,278	2,286	2,112	2,214	2,234	2,316	2,343

前年同月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	16.3	▲ 11.5	6.4	▲ 0.2	7.4	3.7	2.4	▲ 8.3	▲ 2.6	▲ 3.6	▲ 0.6	0.2
東京都下	5.4	9.6	7.8	▲ 3.0	▲ 12.8	▲ 1.9	▲ 7.0	▲ 4.5	▲ 5.4	3.2	▲ 5.4	▲ 8.3
神奈川県	▲ 3.3	3.5	0.3	3.7	0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 7.6	▲ 7.3	▲ 6.0	▲ 0.1	2.5
埼玉県	11.7	10.8	25.0	18.4	19.3	18.1	14.3	▲ 1.9	13.2	▲ 7.0	▲ 4.2	▲ 9.0
千葉県	22.1	10.9	▲ 0.1	▲ 18.5	▲ 9.9	▲ 13.9	▲ 6.0	▲ 16.9	▲ 26.6	▲ 19.5	0.3	19.3
首都圏	9.1	1.4	7.3	2.3	3.9	3.0	2.0	▲ 9.2	▲ 3.6	▲ 4.2	▲ 0.2	1.3

(1m²あたり単価、単位：万円、%)

価格	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	54.98	52.07	52.31	52.88	53.16	52.53	51.06	50.28	50.80	49.55	49.75	49.97
東京都下	33.71	34.64	33.83	32.62	30.09	31.32	31.29	28.75	31.65	32.59	33.21	28.95
神奈川県	33.78	34.46	33.19	33.55	33.21	33.43	33.58	31.84	33.18	32.71	33.22	33.98
埼玉県	25.07	23.63	24.13	24.06	24.20	25.94	25.61	23.43	25.20	22.48	23.49	21.54
千葉県	26.89	23.44	23.60	20.19	22.85	21.69	23.72	21.35	21.99	22.09	22.95	24.42
首都圏	38.37	36.93	36.62	36.12	36.29	36.28	36.57	34.00	36.34	35.72	36.33	36.06

前年同月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	12.5	▲ 3.9	0.7	▲ 4.3	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 6.1	▲ 3.2	▲ 6.5	▲ 10.5	▲ 7.6
東京都下	14.6	9.8	7.2	4.0	▲ 13.1	▲ 4.6	▲ 4.3	▲ 9.6	▲ 9.5	▲ 2.9	▲ 2.9	▲ 13.7
神奈川県	1.3	5.4	0.9	2.9	▲ 0.8	0.5	▲ 0.4	▲ 7.8	▲ 3.0	▲ 3.5	▲ 0.3	0.9
埼玉県	13.8	11.0	24.3	16.6	14.2	16.1	12.7	1.6	11.6	▲ 7.5	▲ 2.4	▲ 12.5
千葉県	21.5	4.2	▲ 1.6	▲ 14.3	▲ 8.6	▲ 10.8	▲ 5.1	▲ 16.5	▲ 22.6	▲ 18.8	▲ 2.0	17.6
首都圏	12.1	4.7	6.6	2.1	1.2	2.3	1.2	▲ 9.1	▲ 1.2	▲ 4.2	▲ 2.5	▲ 2.8

■表4 中古マンション成約価格および前年同月比・前月比の推移 (1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	2,762	2,668	2,609	2,757	2,766	2,450	2,862	2,664	2,699	2,606	2,466	2,729
東京都下	1,996	2,191	2,357	2,157	2,273	2,053	2,378	1,890	1,986	1,925	2,055	2,079
神奈川県	2,172	2,049	2,223	2,132	2,092	2,001	2,085	2,073	2,064	2,022	2,025	2,103
埼玉県	1,717	1,686	1,641	1,375	1,453	1,693	1,680	1,450	1,598	1,461	1,505	1,465
千葉県	1,442	1,794	1,641	1,476	1,556	1,722	1,354	1,634	1,411	1,662	1,482	1,437
首都圏	2,222	2,176	2,220	2,153	2,167	2,043	2,247	2,111	2,096	2,066	2,030	2,186

前年同月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	7.5	▲ 1.8	▲ 12.4	3.3	3.6	▲ 10.4	13.5	5.8	0.6	7.6	▲ 5.5	4.6
東京都下	▲ 11.8	8.1	18.1	1.8	▲ 3.8	5.0	5.1	▲ 15.7	▲ 4.9	▲ 9.1	4.4	▲ 11.5
神奈川県	10.1	▲ 0.6	7.8	0.8	6.8	▲ 4.1	▲ 3.6	▲ 8.9	0.6	▲ 3.2	▲ 3.5	▲ 3.0
埼玉県	13.5	9.9	8.7	▲ 6.8	▲ 4.4	8.2	11.8	▲ 7.6	▲ 5.3	1.8	3.4	▲ 14.8
千葉県	▲ 2.6	2.9	17.0	▲ 2.3	4.5	5.8	▲ 16.9	6.4	2.8	▲ 20.2	▲ 11.0	5.1
首都圏	8.3	1.1	2.1	0.0	3.8	▲ 4.0	4.9	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 1.3	▲ 4.4	▲ 0.6

前月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	5.9	▲ 3.4	▲ 2.2	5.7	0.3	▲ 11.4	16.8	▲ 6.9	1.3	▲ 3.4	▲ 5.4	10.7
東京都下	▲ 15.0	9.8	7.6	▲ 8.5	5.4	▲ 9.7	15.8	▲ 20.5	5.1	▲ 3.1	6.8	1.2
神奈川県	0.1	▲ 5.7	8.5	▲ 4.1	▲ 1.9	▲ 4.3	4.2	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 2.0	0.1	3.9
埼玉県	▲ 0.2	▲ 1.8	▲ 2.7	▲ 16.2	5.7	16.5	▲ 0.8	▲ 13.7	10.2	▲ 8.6	3.0	▲ 2.7
千葉県	5.5	24.4	▲ 8.5	▲ 10.1	5.4	10.7	▲ 21.4	20.7	▲ 13.6	17.8	▲ 10.8	▲ 3.0
首都圏	1.0	▲ 2.1	2.0	▲ 3.0	0.7	▲ 5.7	10.0	▲ 6.1	▲ 0.7	▲ 1.4	▲ 1.7	7.7

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	51.29	51.27	49.10	48.27	49.27	46.68	51.15	48.50	49.36	48.37	46.19	48.15
東京都下	31.71	33.58	33.56	31.65	35.26	31.08	33.87	27.96	29.23	31.12	30.87	27.46
神奈川県	33.56	32.57	34.02	32.67	32.46	31.16	32.34	31.79	32.78	32.00	31.88	31.39
埼玉県	24.81	24.91	25.26	21.01	21.33	25.35	25.29	21.45	24.40	21.84	22.20	21.56
千葉県	21.89	26.10	23.39	22.43	22.06	23.69	19.61	24.76	19.54	24.92	21.92	20.37
首都圏	35.96	35.64	35.34	34.14	34.36	32.70	35.74	33.68	33.53	33.74	32.87	33.70

前年同月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	11.7	9.1	▲ 3.5	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 8.6	7.1	▲ 4.3	1.3	3.4	▲ 7.8	▲ 4.9
東京都下	1.0	8.4	12.9	3.4	5.3	2.0	4.3	▲ 17.4	▲ 5.0	▲ 3.7	▲ 1.2	▲ 20.2
神奈川県	9.3	2.3	7.8	▲ 0.4	7.1	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 5.3	1.5	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 3.7
埼玉県	10.8	7.0	11.1	▲ 4.1	▲ 9.3	8.9	6.1	▲ 7.1	0.7	▲ 2.4	2.8	▲ 14.0
千葉県	6.2	3.7	9.2	▲ 5.9	3.9	▲ 3.1	▲ 18.2	1.9	▲ 1.3	▲ 19.0	▲ 11.1	▲ 6.6
首都圏	11.2	4.6	3.5	▲ 1.6	2.8	▲ 4.3	4.5	▲ 3.6	▲ 2.7	▲ 1.4	▲ 4.3	▲ 4.9

前月比	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	1.3	0.0	▲ 4.2	▲ 1.7	2.1	▲ 5.3	9.6	▲ 5.2	1.8	▲ 2.0	▲ 4.5	4.2
東京都下	▲ 7.8	5.9	▲ 0.1	▲ 5.7	11.4	▲ 11.9	9.0	▲ 17.4	4.5	6.5	▲ 0.8	▲ 11.0
神奈川県	2.9	▲ 2.9	4.5	▲ 4.0	▲ 0.6	▲ 4.0	3.8	▲ 1.7	3.1	▲ 2.4	▲ 0.4	▲ 1.5
埼玉県	▲ 1.1	0.4	1.4	▲ 16.8	1.5	18.8	▲ 0.2	▲ 15.2	13.8	▲ 10.5	1.6	▲ 2.9
千葉県	0.3	19.2	▲ 10.4	▲ 4.1	▲ 1.6	7.4	▲ 17.2	26.3	▲ 21.1	27.5	▲ 12.0	▲ 7.1
首都圏	1.5	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 3.4	0.6	▲ 4.8	9.3	▲ 5.8	▲ 0.4	0.6	▲ 2.6	2.5