

2011年6月28日

報道関係者各位

## 市場動向　－首都圏の新築戸建・中古マンション価格（5月）－

### 新築戸建の成約価格、前年同月比5か月連続上昇。 平均価格は2年ぶりに3,300万円超える。

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5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。

#### ■23区も再び上昇に転じ、全エリアで前年同月比、前月比ともに上昇。

5月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、3,305万円と2年ぶりに3,300万円を超える5か月連続のプラスに。また上昇率も、前年同月比5.9%の大幅上昇となりました。これは、東京23区で5,000万円以上の物件の成約が再び2割を超え上昇に転じたこと等によるもので、全てのエリアで前年同月比、前月比ともに上昇しています。

#### ■中古マンション成約価格は、前年同月比再び上昇。前月比も上昇。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,167万円で、前年同月比3.8%上昇しました。前年同月比は、15か月連続上昇のあと4月に前年比変わらずとなり、5月は再びプラスとなったのですが、これは、価格の高い23区の成約が堅調だったことなどが要因です。また、前月比も上昇に転じています。

#### 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	4,327万円	6.2%	1.3%
東京都下	3,449万円	2.3%	3.7%
神奈川県	3,431万円	2.0%	1.5%
埼玉県	2,756万円	2.2%	3.3%
千葉県	2,636万円	3.5%	1.8%
首都圏	3,305万円	5.9%	4.0%

#### 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	2,766万円	3.6%	0.3%
東京都下	2,273万円	▲ 3.8%	5.4%
神奈川県	2,092万円	6.8%	▲ 1.9%
埼玉県	1,453万円	▲ 4.4%	5.7%
千葉県	1,556万円	4.5%	5.4%
首都圏	2,167万円	3.8%	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。

※5月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録7,183件、成約1,493件、中古マンション=登録1,433件、成約397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3,299万円、前年同月比7.1%上昇し7か月連続のプラス。成約価格は同3,305万円、同5.9%上昇し5か月連続のプラス。全エリアで前年同月比、前月比ともに上昇。**

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,299万円で、前年同月比7.1%上昇し7か月連続のプラス、前月比は1.5%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3,305万円と、2年ぶりに3,300万円を超え、前年同月比も前月までの上昇率低下傾向から一転、5.9%の大幅な上昇となり、5か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区で5,000万円以上の物件の成約が再び2割を超える上昇に転じたこと等によるもので、全てのエリアで上昇しています。

なお、前月比も全エリアで上昇し、4か月連続のプラスに。また成約価格の平均は3か月ぶりに登録価格の平均を上回りました。(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	4,450万円	5.7%	4,327万円	6.2%	▲123万円	▲ 2.8%
東京都下	3,517万円	4.5%	3,449万円	2.3%	▲ 68万円	▲ 1.9%
神奈川県	3,421万円	2.0%	3,431万円	2.0%	10万円	0.3%
埼玉県	2,856万円	2.5%	2,756万円	2.2%	▲100万円	▲ 3.5%
千葉県	2,738万円	5.9%	2,636万円	3.5%	▲102万円	▲ 3.7%
首都圏	<b>3,299万円</b>	<b>7.1%</b>	<b>3,305万円</b>	<b>5.9%</b>	<b>6万円</b>	<b>0.2%</b>

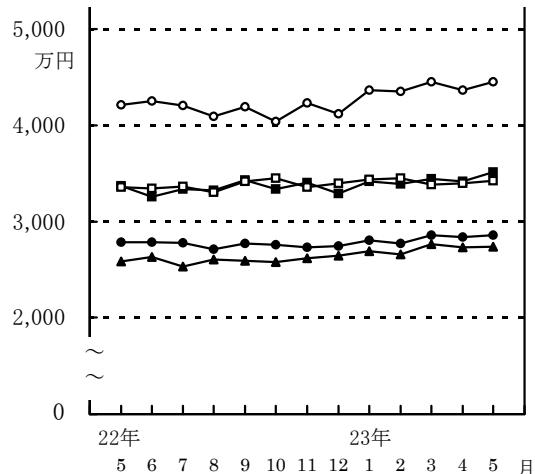
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

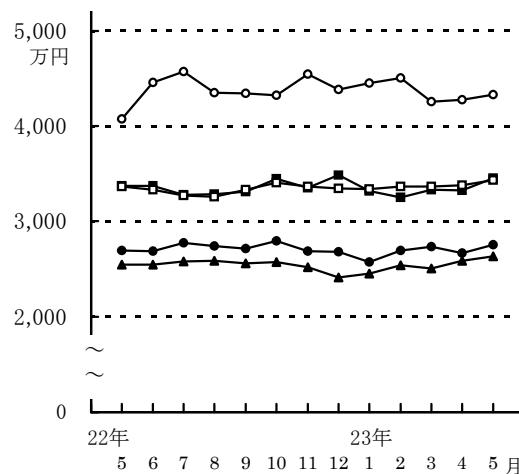
(単位: %、 ポイント)

	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	—(—)	6.3(▲ 6.2)	41.0(▲ 6.6)	31.5( 4.9)	<b>21.2( 7.9)</b>
東京都下	2.5( 0.5)	29.2(▲ 3.3)	48.6( 1.3)	15.6(▲ 1.1)	4.1( 2.6)
神奈川県	1.9(▲ 0.6)	32.4(▲ 0.2)	46.3(▲ 2.9)	15.6( 2.1)	3.8( 1.6)
埼玉県	14.6( 1.4)	54.3(▲ 7.9)	26.8( 3.9)	3.5( 1.8)	0.8( 0.8)
千葉県	15.3(▲ 7.2)	61.9( 2.1)	20.5( 8.2)	2.3(▲ 2.6)	—(▲ 0.5)
首都圏	6.5(▲ 1.9)	36.9(▲ 6.2)	38.0( 2.6)	13.4( 2.7)	5.2( 2.8)

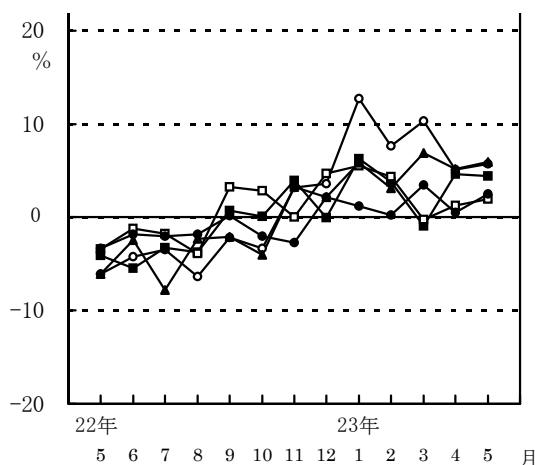
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



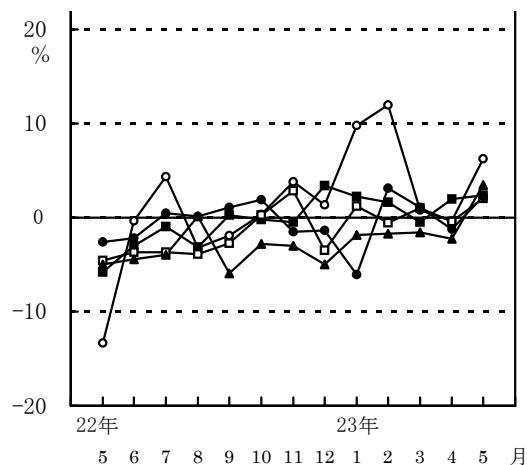
〈グラフ2〉 新築戸建建成約価格の推移



〈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〉 新築戸建建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

首都圏における新築戸建建成約価格の前月比および登録価格比の推移

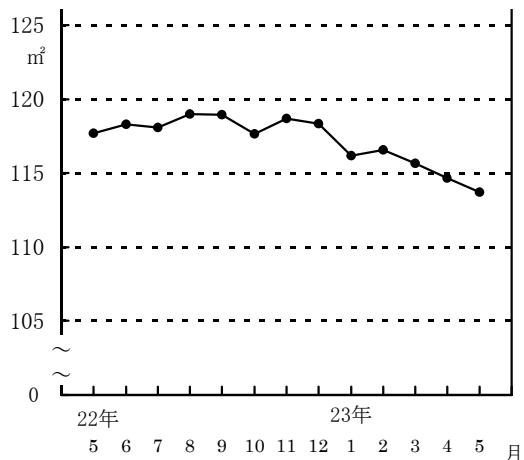
(単位：万円、%)

	22.6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
	12月	23.1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,156	3,133	3,158	3,173	3,177	3,305
前月比	0.2	▲ 0.7	0.8	0.5	0.1	4.0
登録比	2.5	▲ 1.9	0.4	▲ 2.7	▲ 2.2	0.2

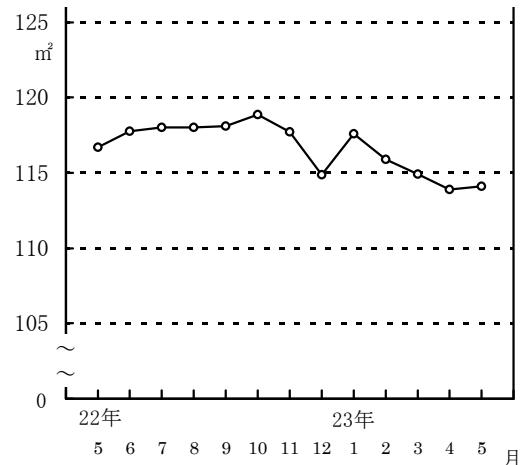
**新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比** (単位: m<sup>2</sup>、%)

	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
東京23区	84.97	▲ 2.5	90.38	▲ 0.9	82.82	▲ 2.9	▲2.5	91.72	2.1
東京都下	115.89	▲ 5.7	91.77	▲ 1.2	119.89	0.8	3.5	92.81	▲ 0.1
神奈川県	108.82	▲ 1.2	94.34	▲ 0.1	108.84	▲ 1.4	0.0	95.01	▲ 0.5
埼玉県	120.64	▲ 0.6	96.36	0.5	126.60	3.5	4.9	97.75	1.4
千葉県	131.02	1.7	98.18	0.6	133.61	▲ 1.7	2.0	97.89	0.3
首都圏	113.72	▲ 3.4	94.62	▲ 0.4	114.12	▲ 2.2	0.4	95.18	0.1

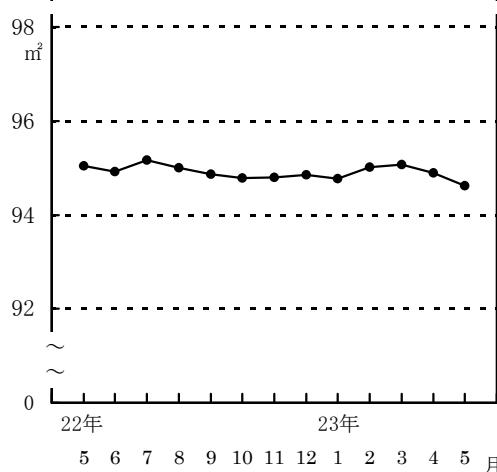
**<グラフ5> 新築戸建敷地面積の推移**  
(登録物件・首都圏平均)



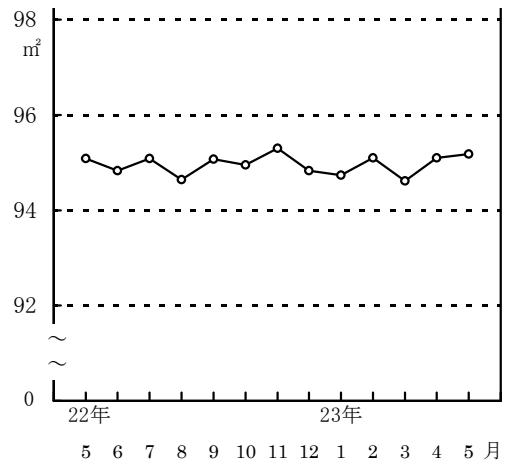
**<グラフ6> 新築戸建敷地面積の推移**  
(成約物件・首都圏平均)



**<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2,318万円、前年同月比3.9%上昇し18か月連続のプラス。成約価格は同2,167万円、前年同月比3.8%上昇し再びプラス。前月比も0.7%上昇し再びプラスに。**

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,318万円で、前年同月比3.9%上昇し18か月連続のプラス、前月比は2.3%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2,167万円で、前年同月比3.8%上昇しました。前年同月比は、15か月連続上昇のあと4月に前年比変わらずとなり、5月は再びプラスとなったものですが、これは、価格の高い東京23区の成約が堅調だったことなどが要因です。なお、前月比についても0.7%上昇と再びプラスとなりましたが、成約物件の平均価格は、14か月連続で登録物件の平均を下回りました。(6ページご参照)

また、1m<sup>2</sup>あたり成約価格は前年同月比2.8%上昇し、再びプラスとなっています。(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)

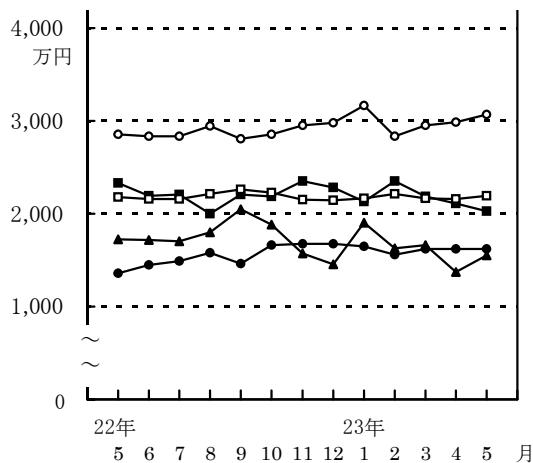
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,071万円	7.4%	2,766万円	3.6%	▲305万円	▲ 9.9%
東京都下	2,032万円	▲12.8%	2,273万円	▲ 3.8%	241万円	11.9%
神奈川県	2,196万円	0.5%	2,092万円	6.8%	▲104万円	▲ 4.7%
埼玉県	1,625万円	19.3%	1,453万円	▲ 4.4%	▲172万円	▲10.6%
千葉県	1,555万円	▲ 9.9%	1,556万円	4.5%	1万円	0.1%
首都圏	2,318万円	3.9%	2,167万円	3.8%	▲151万円	▲ 6.5%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

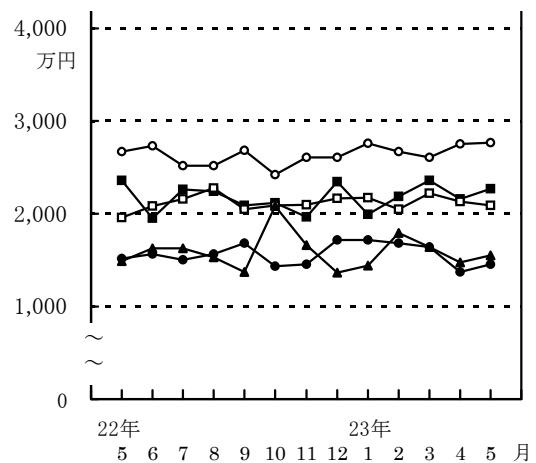
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	1.7(▲ 1.8)	33.3( -8.7)	42.8( -1.6)	17.1(▲ 5.7)	5.1(▲ 2.8)
東京都下	8.7( -5.9)	39.1( -5.8)	34.8(▲15.2)	8.7(▲ 5.2)	8.7( -8.7)
神奈川県	7.9(▲ 3.1)	40.6(▲ 4.5)	40.0( -5.4)	9.7( -0.9)	1.8( -1.3)
埼玉県	30.6( -4.1)	44.9(▲11.0)	22.5( -9.3)	2.0(▲ 2.4)	— ( — )
千葉県	23.1( -2.3)	58.9(▲ 3.6)	12.8(▲ 3.9)	2.6( -2.6)	2.6( -2.6)
首都圏	10.4(▲ 0.9)	40.7(▲ 0.6)	35.6( -2.3)	10.2(▲ 1.6)	3.1( -0.8)

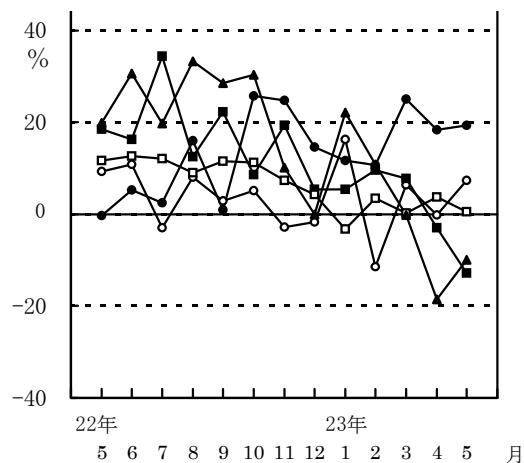
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



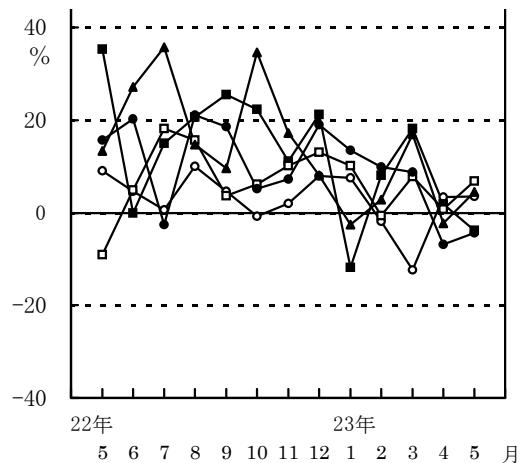
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

	22.6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
	12月	23.1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,200	2,222	2,176	2,220	2,153	2,167
前月比	3.6	1.0	▲ 2.1	2.0	▲ 3.0	0.7
登録比	▲ 4.9	▲ 7.6	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 5.0	▲ 6.5

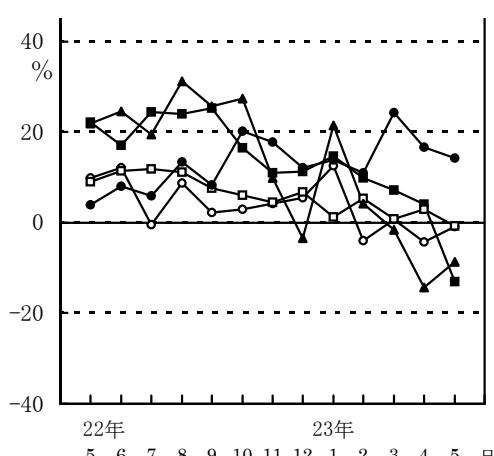
### 中古マンションの登録価格・成約価格および前年同月比(1 m<sup>2</sup>あたり)

	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	53.16万円	▲ 0.8%	49.27万円	▲ 1.0%	▲ 3.89万円	▲ 7.3%
東京都下	30.09万円	▲ 13.1%	35.26万円	5.3%	5.17万円	17.2%
神奈川県	33.21万円	▲ 0.8%	32.46万円	7.1%	▲ 0.75万円	▲ 2.3%
埼玉県	24.20万円	14.2%	21.33万円	▲ 9.3%	▲ 2.87万円	▲ 11.9%
千葉県	22.85万円	▲ 8.6%	22.06万円	3.9%	▲ 0.79万円	▲ 3.5%
首都圏	36.29万円	1.2%	34.36万円	2.8%	▲ 1.93万円	▲ 5.3%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

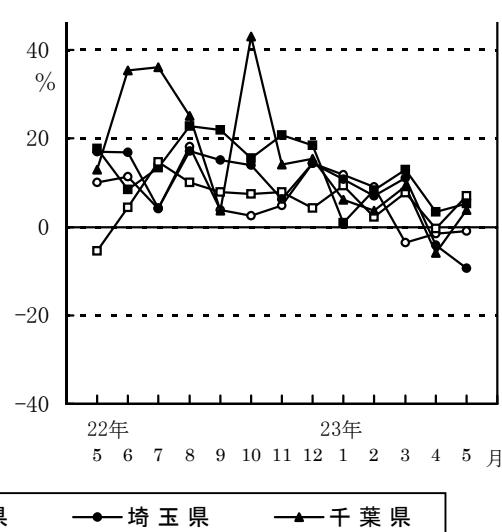
〈グラフ13〉 中古マンション登録価格の前年同月比の推移

(1 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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	57.77 m <sup>2</sup>	8.3%	56.13 m <sup>2</sup>	4.6%	▲2.8%	24.7年	▲0.9年
東京都下	67.55 m <sup>2</sup>	0.3%	64.46 m <sup>2</sup>	▲ 8.6%	▲4.6%	19.1年	▲1.4年
神奈川県	66.10 m <sup>2</sup>	1.3%	64.44 m <sup>2</sup>	▲ 0.3%	▲2.5%	19.8年	1.4年
埼玉県	67.16 m <sup>2</sup>	4.5%	68.14 m <sup>2</sup>	5.4%	1.5%	20.7年	1.5年
千葉県	68.07 m <sup>2</sup>	▲ 1.3%	70.56 m <sup>2</sup>	0.7%	3.7%	22.6年	1.0年
首都圏	63.89 m <sup>2</sup>	2.7%	63.07 m <sup>2</sup>	0.9%	▲1.3%	21.6年	0.8年