

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（8月）－

新築戸建の成約価格、前年同月比8か月連続上昇。 前月比は2年2か月ぶりに全エリアで下落。

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8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区は成約好調も、平均価格は前年同月比・前月比ともに2か月連続で下落。

8月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,195万円で、前年同月比2.6%上昇し8か月連続のプラスとなりました。これは前月に続き価格の高い東京23区の成約好調等によるものですが、一方で、前月比は2年2か月ぶりに全エリアで下落しており、上昇トレンドの転換点を迎える可能性もあります。

■中古マンション成約価格は、前年同月比再び下落。前月比も下落。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,111万円で、前年同月比2.9%下落し、再びマイナスとなりました。東京23区は引き続き上昇しましたが、成約数が最も多く価格も比較的高い神奈川県が大きく下落したことが響きました。また、前月比も再び下落しています。

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	4,317万円	▲ 0.8%	▲ 3.0%
東京都下	3,413万円	3.9%	▲ 0.2%
神奈川県	3,266万円	0.4%	▲ 1.3%
埼玉県	2,711万円	▲ 1.2%	▲ 2.1%
千葉県	2,536万円	▲ 2.0%	▲ 3.2%
首都圏	3,195万円	2.6%	▲ 2.9%

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	2,664万円	5.8%	▲ 6.9%
東京都下	1,890万円	▲15.7%	▲20.5%
神奈川県	2,073万円	▲ 8.9%	▲ 0.6%
埼玉県	1,450万円	▲ 7.6%	▲13.7%
千葉県	1,634万円	6.4%	20.7%
首都圏	2,111万円	▲ 2.9%	▲ 6.1%

※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。

※8月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録7,958件、成約1,367件、中古マンション=登録1,324件、成約320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3,231万円、前年同月比6.7%上昇し10か月連続のプラス。成約価格は同3,195万円、同2.6%上昇し8か月連続のプラス。前月比は再びマイナス。全エリアでの下落は2年2か月ぶり。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,231万円で、前年同月比6.7%上昇し10か月連続のプラス、前月比は1.2%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3,195万円で、前年同月比2.6%上昇し8か月連続のプラスとなりました。これは価格の高い東京23区の成約が引き続き好調だったこと、4,000万円台の物件の成約が堅調だったことによるものですが、一方で、前月比は2年2か月ぶりに全エリアで下落(1ページご参照)。また、23区では5,000万円以上の物件の割合が3か月連続で低下するなど変調を来しており、上昇トレンドの転換点を迎える可能性もあります。

なお、成約価格の平均は、全エリアで登録価格の平均を下回っています。

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	4,360万円	6.5%	4,317万円	▲ 0.8%	▲ 43万円	▲ 1.0%
東京都下	3,466万円	4.3%	3,413万円	3.9%	▲ 53万円	▲ 1.5%
神奈川県	3,395万円	2.8%	3,266万円	0.4%	▲ 129万円	▲ 3.8%
埼玉県	2,786万円	2.7%	2,711万円	▲ 1.2%	▲ 75万円	▲ 2.7%
千葉県	2,629万円	0.9%	2,536万円	▲ 2.0%	▲ 93万円	▲ 3.5%
首都圏	3,231万円	6.7%	3,195万円	2.6%	▲ 36万円	▲ 1.1%

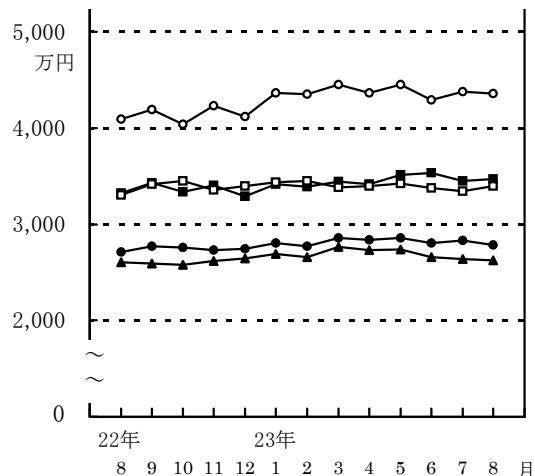
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

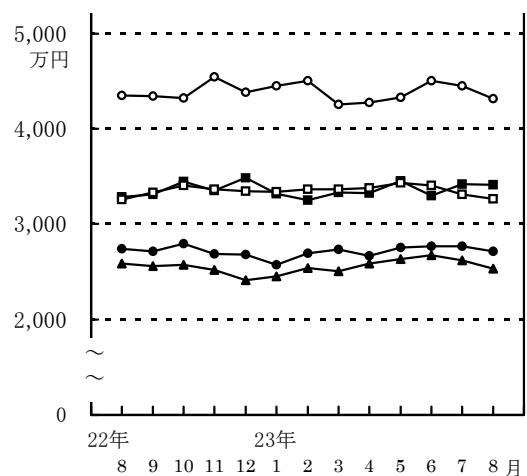
(単位: %、ポイント)

	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	—(—)	9.2(▲ 0.1)	34.0(▲ 1.0)	35.7(5.8)	21.1(▲ 4.7)
東京都下	4.5(2.0)	27.7(▲10.7)	50.6(5.8)	13.6(1.3)	3.6(1.6)
神奈川県	4.7(0.0)	39.1(5.3)	36.8(▲11.9)	17.1(7.1)	2.3(▲ 0.5)
埼玉県	14.0(5.3)	58.2(▲ 3.4)	24.6(▲ 2.0)	3.2(0.1)	—(—)
千葉県	24.2(7.9)	57.3(▲ 4.4)	14.0(▲ 7.3)	3.9(3.2)	0.6(0.6)
首都圏	9.0(2.4)	40.5(▲ 4.0)	32.5(▲ 4.2)	13.7(4.9)	4.3(0.9)

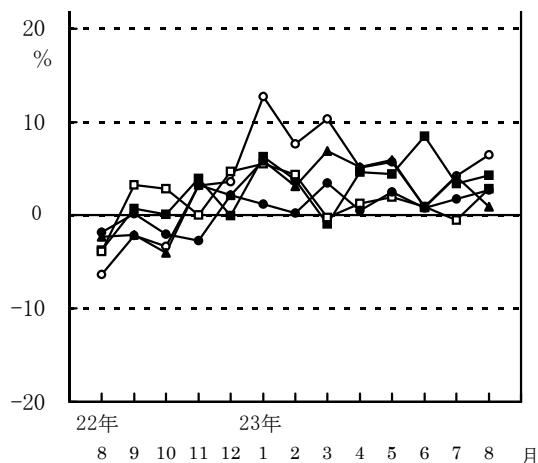
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



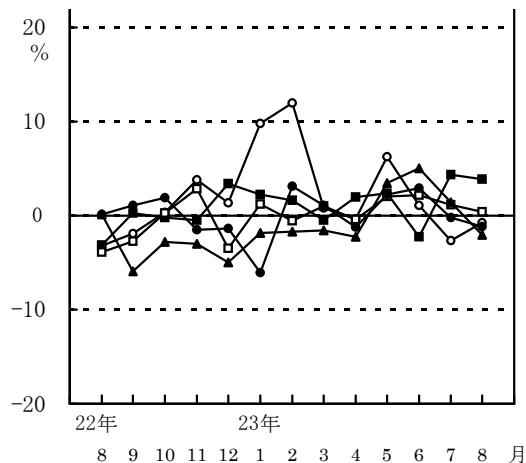
〈グラフ2〉 新築戸建建成約価格の推移



〈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

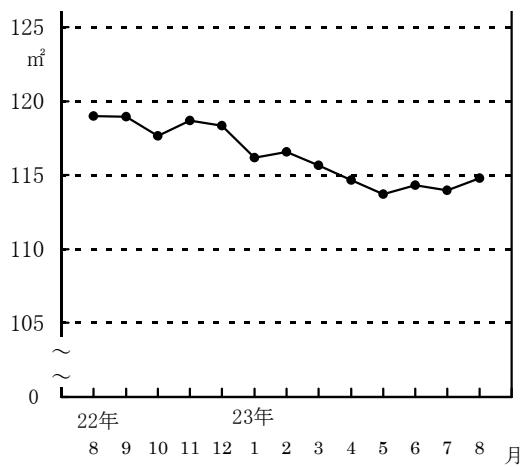
(単位：万円、%)

	22.9月	10月	11月	12月	23.1月	2月
価格	3,133	3,220	3,150	3,156	3,133	3,158
前月比	0.6	2.8	▲ 2.2	0.2	▲ 0.7	0.8
登録比	1.9	5.4	2.0	2.5	▲ 1.9	0.4
	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,173	3,177	3,305	3,238	3,292	3,195
前月比	0.5	0.1	4.0	▲ 2.0	1.7	▲ 2.9
登録比	▲ 2.7	▲ 2.2	0.2	▲ 0.5	0.6	▲ 1.1

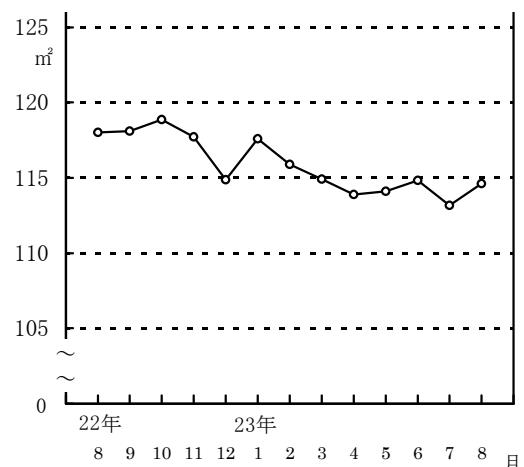
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	81.75	▲ 3.0	91.82	1.0	80.47	▲10.3	▲1.6	89.87	▲ 0.8	▲2.1
東京都下	114.72	▲ 6.0	91.63	▲ 0.8	123.51	1.3	7.7	93.11	0.1	1.6
神奈川県	108.33	▲ 2.1	94.91	0.5	108.74	1.0	0.4	94.73	1.2	▲0.2
埼玉県	126.70	0.7	96.80	1.1	124.16	▲ 5.3	▲2.0	97.90	1.2	1.1
千葉県	129.90	0.9	97.17	▲ 0.9	134.52	7.3	3.6	98.76	1.7	1.6
首都圏	114.80	▲ 3.5	94.89	▲ 0.1	114.62	▲ 2.9	▲0.2	95.15	0.5	0.3

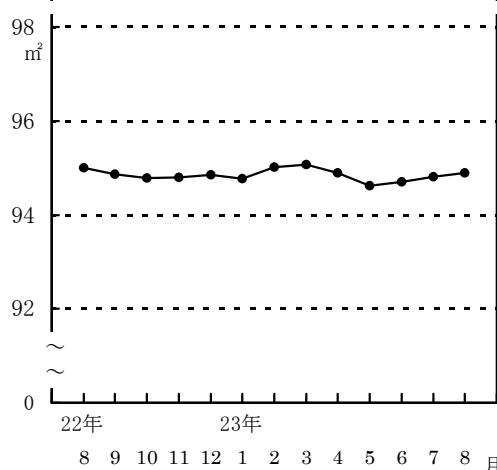
<グラフ5> 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



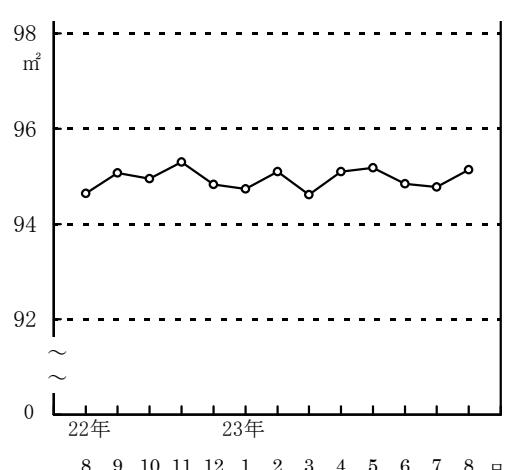
<グラフ6> 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



<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2,112万円、前年同月比9.2%下落し1年9か月ぶりにマイナス。成約価格は同2,111万円、前年同月比2.9%下落し再びマイナス。前月比も6.1%下落し再びマイナスに。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,112万円で、前年同月比9.2%下落し1年9か月ぶりにマイナス、前月比は7.6%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2,111万円で、前年同月比2.9%下落し、再びマイナスとなりました。東京23区は引き続き上昇しましたが、成約数が最も多く価格も比較的高い神奈川県が大きく下落したことが響きました。特に横浜市の下落率は10%を越えています。また、前月比についても再びマイナスとなり、成約物件の平均価格は、17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、1m²あたり成約価格は前年同月比3.6%下落し、再びマイナスとなっています。(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)

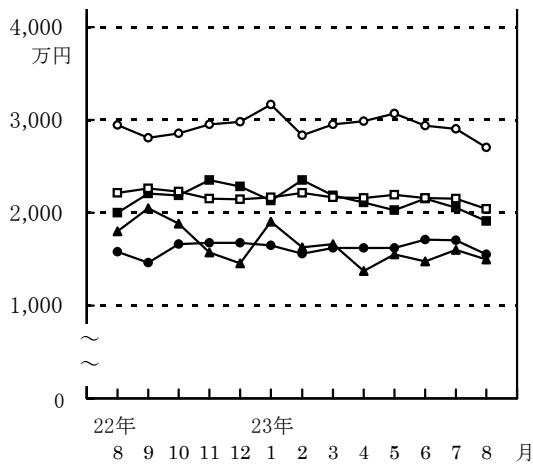
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,705万円	▲ 8.3%	2,664万円	5.8%	▲ 41万円	▲ 1.5%
東京都下	1,911万円	▲ 4.5%	1,890万円	▲15.7%	▲ 21万円	▲ 1.1%
神奈川県	2,046万円	▲ 7.6%	2,073万円	▲ 8.9%	27万円	1.3%
埼玉県	1,551万円	▲ 1.9%	1,450万円	▲ 7.6%	▲101万円	▲ 6.5%
千葉県	1,498万円	▲16.9%	1,634万円	6.4%	136万円	9.1%
首都圏	2,112万円	▲ 9.2%	2,111万円	▲ 2.9%	▲ 1万円	▲ 0.0%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

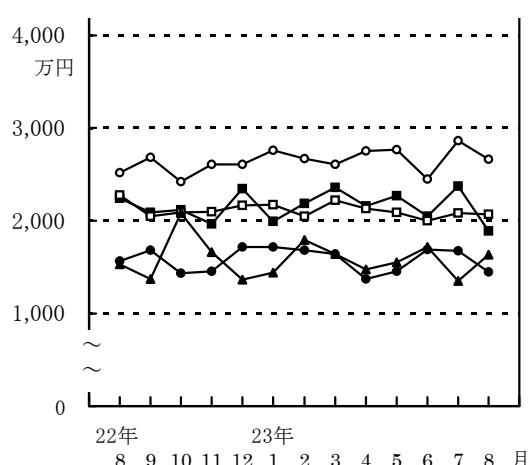
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	6.2(▲ 4.8)	23.7(▲ 0.3)	39.2(-3.2)	18.5(▲ 3.5)	12.4(-5.4)
東京都下	11.1(▲ 1.9)	48.2(-22.1)	33.3(▲10.2)	7.4(▲ 3.5)	- (▲ 6.5)
神奈川県	8.5(-3.1)	39.5(▲ 1.3)	39.5(▲ 2.0)	11.7(-2.5)	0.8(▲ 2.3)
埼玉県	32.6(-0.5)	43.5(-0.1)	23.9(-5.1)	- (▲ 3.8)	- (▲ 1.9)
千葉県	25.9(▲ 9.8)	44.5(-1.7)	18.5(-0.6)	11.1(-11.1)	- (▲ 3.6)
首都圏	12.9(▲ 1.4)	36.5(-1.8)	35.0(-0.0)	11.6(-0.1)	4.0(▲ 0.5)

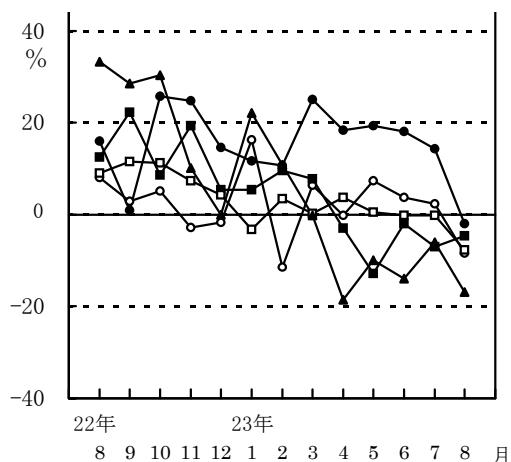
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



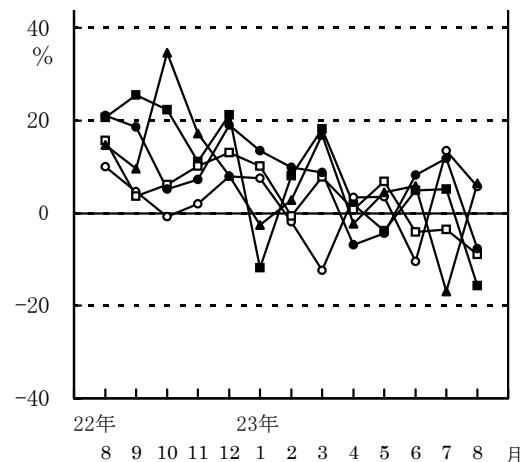
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

	22.9月	10月	11月	12月	23.1月	2月
価格	2,153	2,093	2,123	2,200	2,222	2,176
前月比	▲ 1.0	▲ 2.8	1.4	3.6	1.0	▲ 2.1
登録比	▲ 6.3	▲10.2	▲ 8.5	▲ 4.9	▲ 7.6	▲ 4.9
	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	2,220	2,153	2,167	2,043	2,247	2,111
前月比	2.0	▲ 3.0	0.7	▲ 5.7	10.0	▲ 6.1
登録比	▲ 3.8	▲ 5.0	▲ 6.5	▲10.3	▲ 1.7	▲ 0.0

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 m²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	50.28万円	▲ 6.1%	48.50万円	▲ 4.3%	▲ 1.78万円	▲ 3.5%
東京都下	28.75万円	▲ 9.6%	27.96万円	▲ 17.4%	▲ 0.79万円	▲ 2.7%
神奈川県	31.84万円	▲ 7.8%	31.79万円	▲ 5.3%	▲ 0.05万円	▲ 0.2%
埼玉県	23.43万円	1.8%	21.45万円	▲ 7.1%	▲ 1.98万円	▲ 8.5%
千葉県	21.35万円	▲ 16.5%	24.76万円	1.9%	3.41万円	16.0%
首都圏	34.00万円	▲ 9.1%	33.68万円	▲ 3.6%	▲ 0.32万円	▲ 0.9%

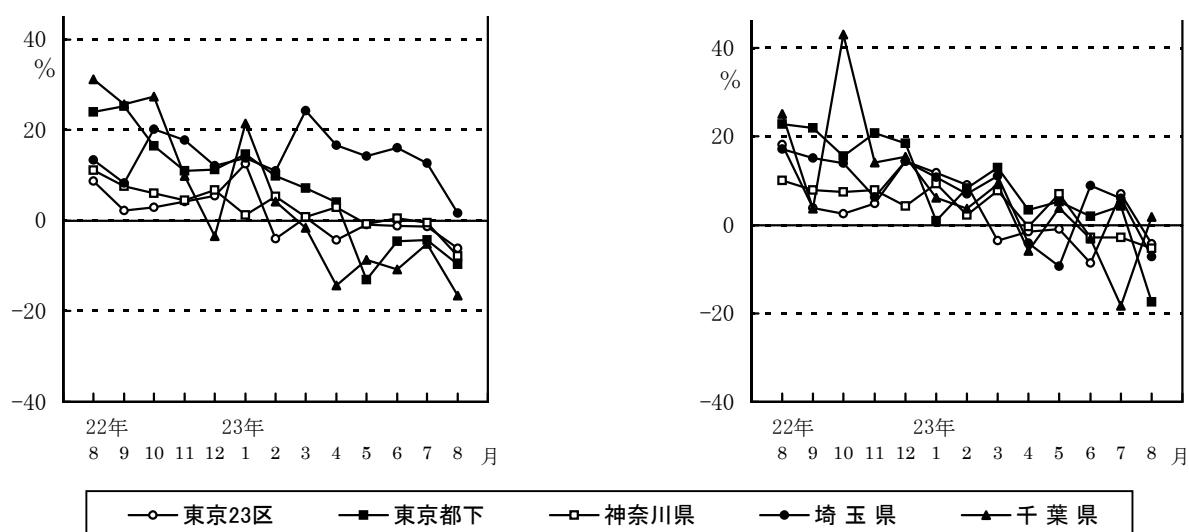
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈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 m²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 m²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	53.80 m ²	▲ 2.4%	54.94 m ²	10.6%	2.1%	24.1年	0.2年
東京都下	66.46 m ²	5.6%	67.59 m ²	2.1%	1.7%	21.6年	2.8年
神奈川県	64.27 m ²	0.2%	65.21 m ²	▲ 3.8%	1.5%	20.5年	2.1年
埼玉県	66.17 m ²	▲ 3.5%	67.58 m ²	▲ 0.6%	2.1%	20.9年	0.6年
千葉県	70.19 m ²	▲ 0.5%	65.97 m ²	4.4%	▲ 6.0%	23.3年	▲ 1.5年
首都圏	62.13 m ²	▲ 0.0%	62.67 m ²	0.7%	0.9%	22.0年	1.2年