

2011年11月29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（10月）－

新築戸建の成約価格、前年同月比10か月連続上昇。 上昇率は0.4%と10か月間で最低に。

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10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。

■都下・神奈川県は同2か月連続、埼玉県は同4か月連続下落。

10月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,232万円で、前年同月比0.4%上昇し10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区が上昇したことによるもので、都下・神奈川県・埼玉県では下落が続き、首都圏平均の上昇率は10か月間で最低となっています。一方、前月比は3か月ぶりに上昇しました。

■中古マンション成約価格は、前年同月比、前月比ともに3か月連続の下落。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,066万円で、前年同月比1.3%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。価格の高い東京23区で大きく上昇したものの、成約数の多い神奈川県が下落に転じたことなどが要因です。また、前月比も3か月連続で下落しています。

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	4,336万円	0.4%	▲ 1.0%
東京都下	3,369万円	▲ 2.1%	2.5%
神奈川県	3,310万円	▲ 2.9%	0.2%
埼玉県	2,682万円	▲ 4.0%	0.5%
千葉県	2,593万円	0.7%	2.7%
首都圏	3,232万円	0.4%	1.8%

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	2,606万円	7.6%	▲ 3.4%
東京都下	1,925万円	▲ 9.1%	▲ 3.1%
神奈川県	2,022万円	▲ 3.2%	▲ 2.0%
埼玉県	1,461万円	1.8%	▲ 8.6%
千葉県	1,662万円	▲ 20.2%	17.8%
首都圏	2,066万円	▲ 1.3%	▲ 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。

※10月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録8,758件、成約1,871件、中古マンション＝登録1,632件、成約427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3,265万円、前年同月比6.9%上昇し12か月連続のプラス。成約価格は同3,232万円、同0.4%上昇し10か月連続のプラス、上昇率は10か月間で最低に。都下・神奈川・埼玉では下落続く。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,265万円で、前年同月比6.9%上昇し12か月連続のプラス、前月比は0.6%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3,232万円で、前年同月比0.4%上昇し10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区が上昇したことによるもので、都下・神奈川県は同2か月連続、埼玉県は同4か月連続で下落しており、首都圏平均の上昇率は10か月間で最低となっています。一方、前月比は1.8%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。(3ページご参照)

なお、成約価格の平均は、3か月連続で登録価格の平均を下回っています。(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	4,252万円	5.2%	4,336万円	0.4%	84万円	2.0%
東京都下	3,513万円	5.3%	3,369万円	▲2.1%	▲144万円	▲4.1%
神奈川県	3,477万円	0.9%	3,310万円	▲2.9%	▲167万円	▲4.8%
埼玉県	2,829万円	2.5%	2,682万円	▲4.0%	▲147万円	▲5.2%
千葉県	2,602万円	0.9%	2,593万円	0.7%	▲9万円	▲0.3%
首都圏	3,265万円	6.9%	3,232万円	0.4%	▲33万円	▲1.0%

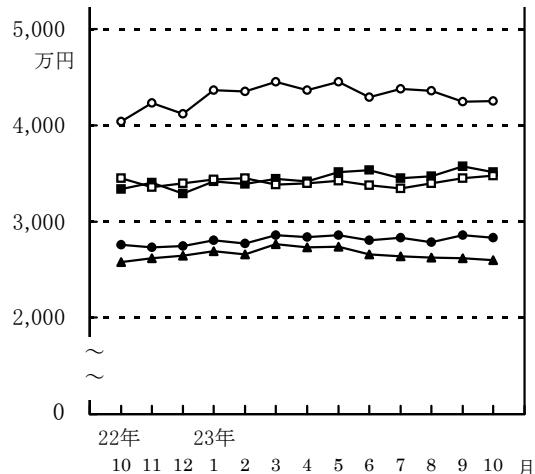
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

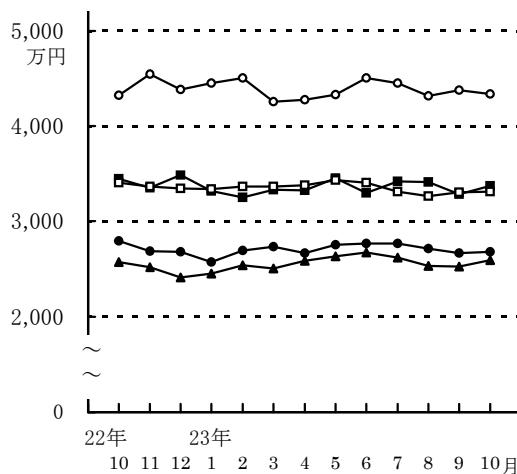
(単位: %、ポイント)

	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	0.4(-0.4)	4.6(▲4.2)	40.4(-0.6)	31.5(-6.1)	23.1(▲2.9)
東京都下	2.8(-2.1)	37.3(-1.0)	38.7(▲1.4)	19.1(▲0.1)	2.1(▲1.6)
神奈川県	2.5(-0.4)	35.1(-4.8)	44.9(▲3.6)	15.0(▲2.2)	2.5(-0.6)
埼玉県	14.1(-4.2)	62.5(-3.1)	20.3(▲5.3)	2.9(▲2.0)	0.2(-0.0)
千葉県	13.6(▲0.5)	63.9(▲3.6)	21.6(-4.6)	0.9(▲0.5)	-(-)
首都圏	6.4(-0.8)	41.2(▲1.6)	34.2(▲0.6)	13.7(-1.1)	4.5(-0.3)

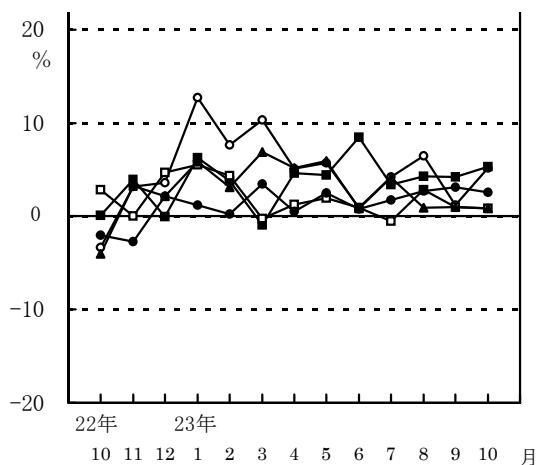
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



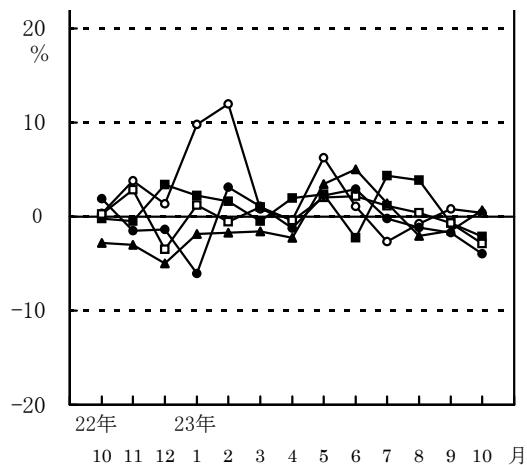
〈グラフ2〉 新築戸建約価格の推移



〈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約価格の前月比および登録価格比の推移

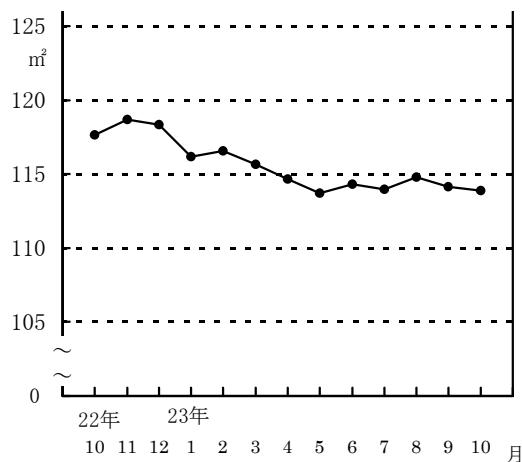
(単位：万円、%)

	22.11月	12月	23.1月	2月	3月	4月
価格	3,150	3,156	3,133	3,158	3,173	3,177
前月比	▲ 2.2	0.2	▲ 0.7	0.8	0.5	0.1
登録比	2.0	2.5	▲ 1.9	0.4	▲ 2.7	▲ 2.2
	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	3,305	3,238	3,292	3,195	3,174	3,232
前月比	4.0	▲ 2.0	1.7	▲ 2.9	▲ 0.7	1.8
登録比	0.2	▲ 0.5	0.6	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 1.0

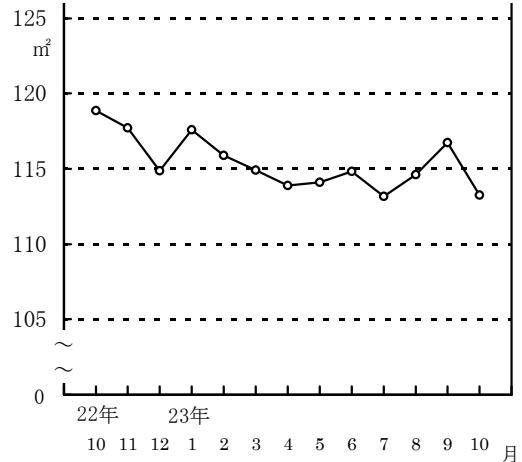
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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
東京23区	83.31	▲ 1.3	90.94	0.9	82.22	▲ 3.7	▲1.3	91.05	▲ 0.7
東京都下	117.22	▲ 3.4	91.58	▲ 0.4	113.88	▲ 7.2	▲2.8	91.28	▲ 0.9
神奈川県	105.38	▲ 4.1	94.54	▲ 0.5	109.03	▲ 2.6	3.5	95.00	0.3
埼玉県	125.52	2.2	96.46	1.0	129.09	0.1	2.8	96.98	0.0
千葉県	129.01	0.4	97.57	0.1	126.39	▲ 5.0	▲2.0	97.32	▲ 0.3
首都圏	113.90	▲ 3.2	94.56	▲ 0.2	113.26	▲ 4.7	▲0.6	94.35	▲ 0.6

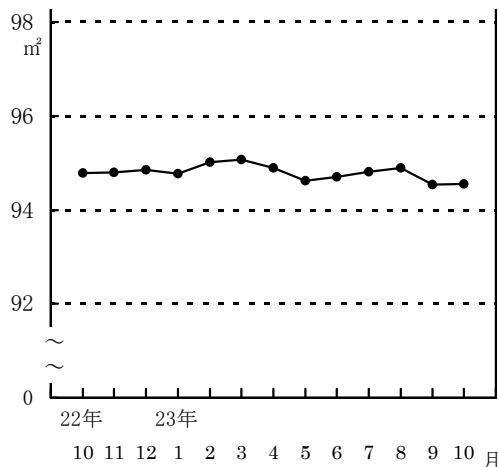
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



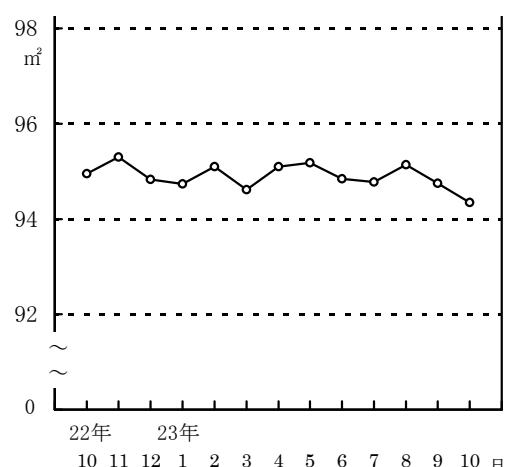
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,234万円、前年同月比4.2%下落し3か月連続のマイナス。
成約価格は同2,066万円、同1.3%下落し3か月連続のマイナス。
前月比も1.4%下落し3か月連続のマイナスに。

首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,234万円で、前年同月比4.2%下落し3か月連続のマイナス、前月比は0.9%上昇し2か月連続のプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,066万円で、前年同月比1.3%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。価格の高い東京23区で大きく上昇したものの、成約数の多い神奈川県で中心価格帯が2,000万円台から1,000万円台に下落したこと(下表ご参照)などが要因です。また、前月比についても3か月連続のマイナスとなり、成約物件の平均価格は、19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1.4%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。(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)

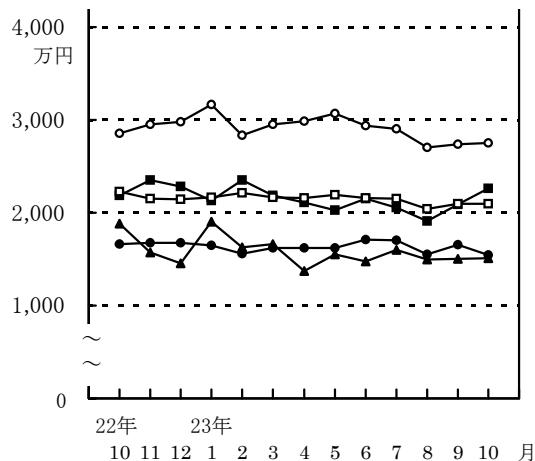
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,756万円	▲ 3.6%	2,606万円	7.6%	▲150万円	▲ 5.4%
東京都下	2,261万円	3.2%	1,925万円	▲ 9.1%	▲336万円	▲14.9%
神奈川県	2,099万円	▲ 6.0%	2,022万円	▲ 3.2%	▲ 77万円	▲ 3.7%
埼玉県	1,547万円	▲ 7.0%	1,461万円	1.8%	▲ 86万円	▲ 5.6%
千葉県	1,515万円	▲19.5%	1,662万円	▲20.2%	147万円	9.7%
首都圏	2,234万円	▲ 4.2%	2,066万円	▲ 1.3%	▲168万円	▲ 7.5%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

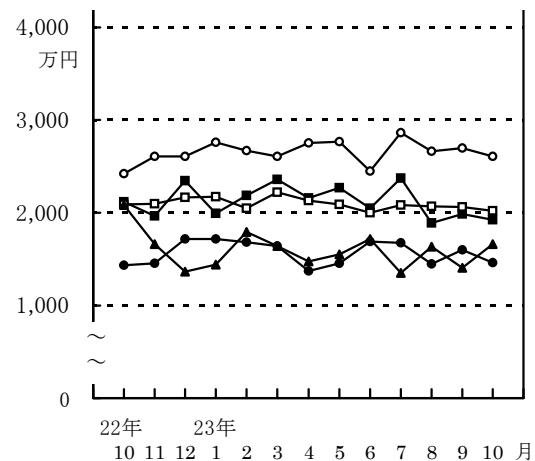
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	11.7(5.2)	24.1(▲14.7)	40.8(9.1)	11.7(▲ 4.1)	11.7(4.5)
東京都下	16.7(0.8)	35.7(6.2)	42.8(▲ 2.7)	2.4(▲ 6.7)	2.4(2.4)
神奈川県	13.4(▲ 0.7)	45.1(10.6)	28.7(▲10.8)	9.1(▲ 0.5)	3.7(1.4)
埼玉県	36.0(▲ 0.2)	40.6(▲ 1.4)	20.3(1.4)	3.1(0.2)	— (—)
千葉県	31.2(9.0)	37.5(▲ 4.2)	21.9(5.2)	6.3(▲ 4.8)	3.1(▲ 5.2)
首都圏	18.0(2.1)	37.0(0.0)	31.7(▲ 1.2)	8.1(▲ 2.4)	5.2(1.5)

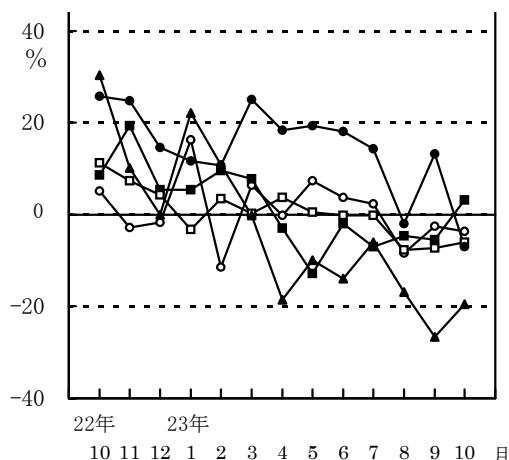
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



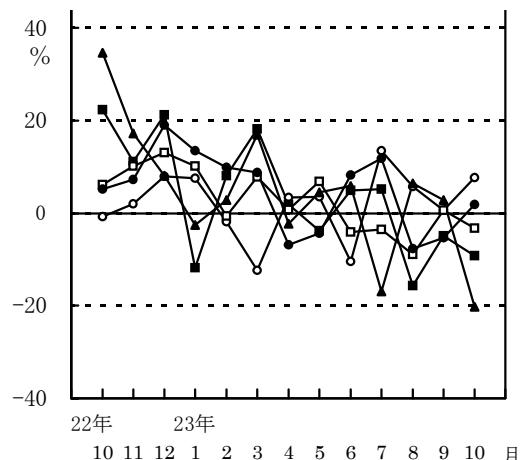
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

	22.11月	12月	23.1月	2月	3月	4月
価格	2,123	2,200	2,222	2,176	2,220	2,153
前月比	1.4	3.6	1.0	▲ 2.1	2.0	▲ 3.0
登録比	▲ 8.5	▲ 4.9	▲ 7.6	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 5.0
	5月	6月	7月	8月	9月	10月
価格	2,167	2,043	2,247	2,111	2,096	2,066
前月比	0.7	▲ 5.7	10.0	▲ 6.1	▲ 0.7	▲ 1.4
登録比	▲ 6.5	▲ 10.3	▲ 1.7	▲ 0.0	▲ 5.3	▲ 7.5

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 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	49.55万円	▲ 6.5%	48.37万円	3.4%	▲ 1.18万円	▲ 2.4%
東京都下	32.59万円	▲ 2.9%	31.12万円	▲ 3.7%	▲ 1.47万円	▲ 4.5%
神奈川県	32.71万円	▲ 3.5%	32.00万円	▲ 0.4%	▲ 0.71万円	▲ 2.2%
埼玉県	22.48万円	▲ 7.5%	21.84万円	▲ 2.4%	▲ 0.64万円	▲ 2.8%
千葉県	22.09万円	▲ 18.8%	24.92万円	▲ 19.0%	2.83万円	12.8%
首都圏	35.72万円	▲ 4.2%	33.74万円	▲ 1.4%	▲ 1.98万円	▲ 5.5%

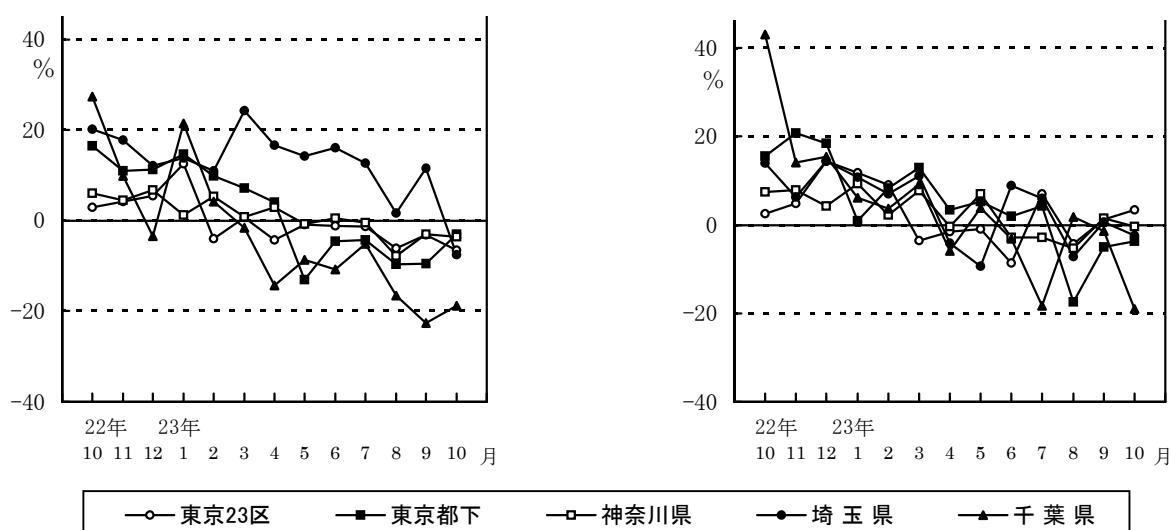
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈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	55.63 m ²	3.1%	53.88 m ²	4.1%	▲3.1%	24.6年	▲1.3年
東京都下	69.39 m ²	6.4%	61.87 m ²	▲ 5.6%	▲10.8%	23.5年	4.2年
神奈川県	64.18 m ²	▲ 2.6%	63.19 m ²	▲ 2.8%	▲1.5%	20.6年	1.6年
埼玉県	68.83 m ²	0.6%	66.88 m ²	4.3%	▲2.8%	22.2年	2.0年
千葉県	68.59 m ²	▲ 0.8%	66.69 m ²	▲ 1.5%	▲2.8%	25.6年	8.4年
首都圏	62.55 m ²	0.0%	61.24 m ²	0.1%	▲2.1%	22.7年	1.5年