

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(11月)—

新築戸建の成約価格、前年同月比11か月連続上昇。 東京23区は高額物件がふるわず同3か月ぶりに下落。

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11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。

■埼玉県は同5か月ぶり、神奈川県は同3か月ぶりに上昇。

11月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,218万円で、前年同月比2.2%上昇し11か月連続のプラスとなりました。これは、成約の多い神奈川県・埼玉県が上昇したことによるものです。一方、東京23区では5千万円以上の物件がふるわず同3か月ぶりに下落に転じています。また、前月比は再び下落となりました。

■中古マンション成約価格は、前年同月比、前月比ともに4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2,030万円で、前年同月比4.4%下落し、4か月連続のマイナスとなりました。東京都下・埼玉県では上昇しましたが、価格の高い東京23区が同5か月ぶりに下落、成約数の多い神奈川県でも下落したことで、下落率は前月に比べ拡大しました。また、前月比も4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	4,218万円	▲ 7.2%	▲ 2.7%
東京都下	3,330万円	▲ 0.5%	▲ 1.2%
神奈川県	3,368万円	0.1%	1.8%
埼玉県	2,736万円	1.7%	2.0%
千葉県	2,464万円	▲ 2.2%	▲ 5.0%
首都圏	3,218万円	2.2%	▲ 0.4%

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	2,466万円	▲ 5.5%	▲ 6.1%
東京都下	2,055万円	4.4%	6.8%
神奈川県	2,025万円	▲ 3.5%	0.1%
埼玉県	1,505万円	3.4%	3.0%
千葉県	1,482万円	▲ 11.0%	▲ 10.8%
首都圏	2,030万円	▲ 4.4%	▲ 1.7%

※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。

※11月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録10,118件、成約1,712件、中古マンション=登録1,540件、成約404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3,213万円、前年同月比4.0%上昇し13か月連続のプラス。成約価格は同3,218万円、同2.2%上昇し11か月連続のプラス、23区は同3か月ぶりに下落。埼玉県では同5か月ぶりに上昇。

首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,213万円で、前年同月比4.0%上昇し13か月連続のプラス、前月比は1.6%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3,218万円で、前年同月比2.2%上昇し11か月連続のプラスとなりました。東京23区では、5千万円以上の物件の割合が10ポイント以上低下し(下表)、平均価格は7.2%の大幅下落となりましたが、成約の多い埼玉県で同5か月ぶり、神奈川県で同3か月ぶりに上昇したことでプラスを維持しました。一方、前月比は0.4%下落し再びマイナスとなりました。(3ページご参照)

なお、成約価格の平均は、4か月ぶりに登録価格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	4,307万円	1.8%	4,218万円	▲ 7.2%	▲ 89万円	▲ 2.1%
東京都下	3,357万円	▲ 1.3%	3,330万円	▲ 0.5%	▲ 27万円	▲ 0.8%
神奈川県	3,418万円	1.9%	3,368万円	0.1%	▲ 50万円	▲ 1.5%
埼玉県	2,822万円	3.3%	2,736万円	1.7%	▲ 86万円	▲ 3.0%
千葉県	2,669万円	2.0%	2,464万円	▲ 2.2%	▲ 205万円	▲ 7.7%
首都圏	3,213万円	4.0%	3,218万円	2.2%	5万円	0.2%

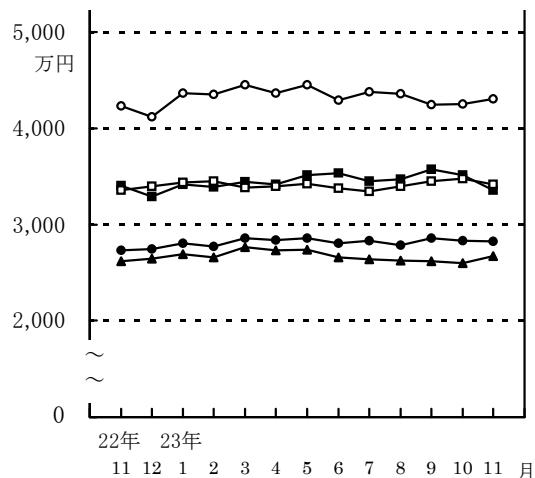
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

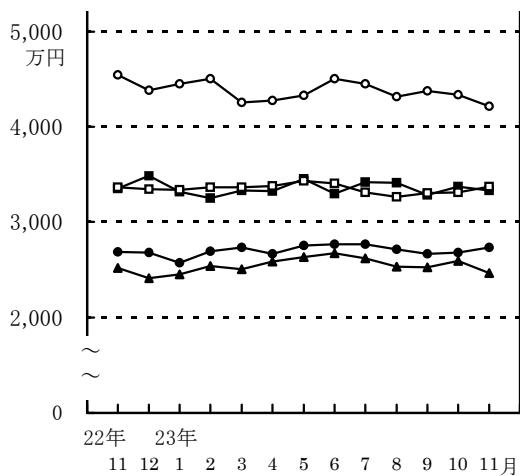
(単位: %、ポイント)

	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	—(—)	9.9(8.4)	40.5(3.5)	31.5(▲1.8)	18.1(▲10.1)
東京都下	3.1(1.1)	38.4(▲4.6)	39.0(5.9)	17.0(▲1.3)	2.5(▲1.1)
神奈川県	3.7(▲0.9)	33.6(2.2)	45.2(▲0.3)	13.7(0.1)	3.8(▲1.1)
埼玉県	10.8(▲2.7)	61.3(▲0.6)	24.8(4.5)	2.9(▲1.4)	0.2(0.2)
千葉県	23.7(4.9)	63.3(▲1.3)	10.7(▲4.9)	2.3(1.3)	—(—)
首都圏	6.9(▲1.5)	41.6(▲3.1)	34.5(4.1)	12.8(1.0)	4.2(▲0.5)

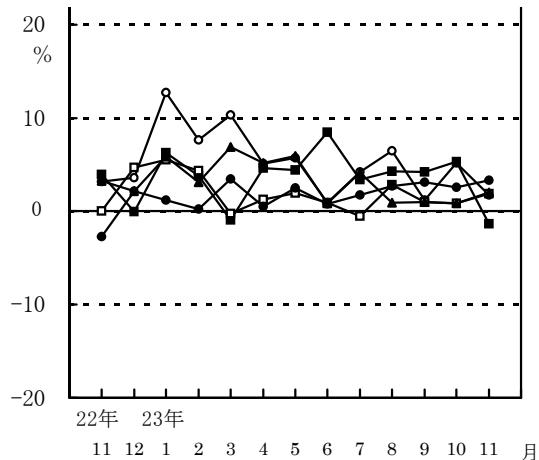
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の推移



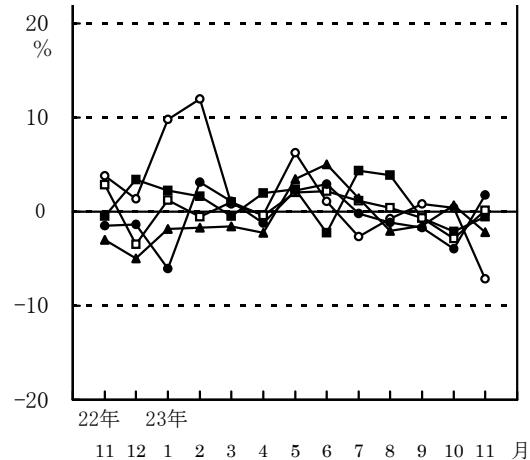
〈グラフ2〉 新築戸建建成約価格の推移



〈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

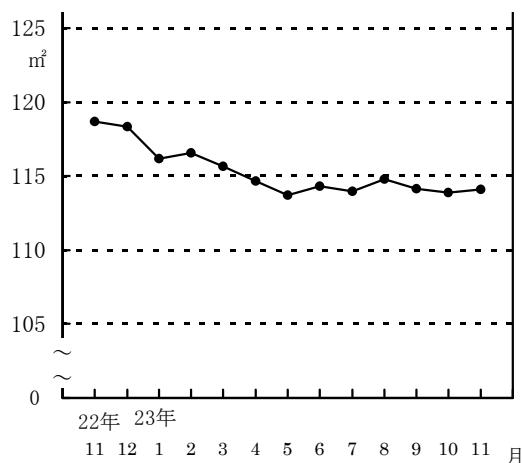
(単位: 万円、%)

	22.12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
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,238	3,292	3,195	3,174	3,232	3,218
前月比	▲ 2.0	1.7	▲ 2.9	▲ 0.7	1.8	▲ 0.4
登録比	▲ 0.5	0.6	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 1.0	0.2

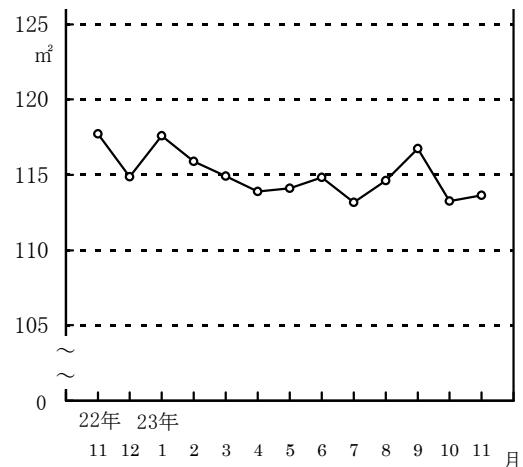
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	83.46	▲ 1.2	90.76	0.6	83.42	4.1	▲0.0	90.80	▲ 0.8	0.0
東京都下	118.90	0.9	91.55	▲ 0.0	116.83	▲ 7.2	▲1.7	92.61	0.2	1.2
神奈川県	104.05	▲ 3.5	94.03	▲ 0.1	108.96	▲ 0.8	4.7	95.21	0.1	1.3
埼玉県	124.03	▲ 3.2	96.34	▲ 0.0	124.28	▲ 2.2	0.2	97.15	0.5	0.8
千葉県	129.22	▲ 1.2	97.50	▲ 0.1	133.57	4.4	3.4	98.66	▲ 0.5	1.2
首都圏	114.10	▲ 3.9	94.50	▲ 0.3	113.62	▲ 3.5	▲0.4	94.94	▲ 0.4	0.5

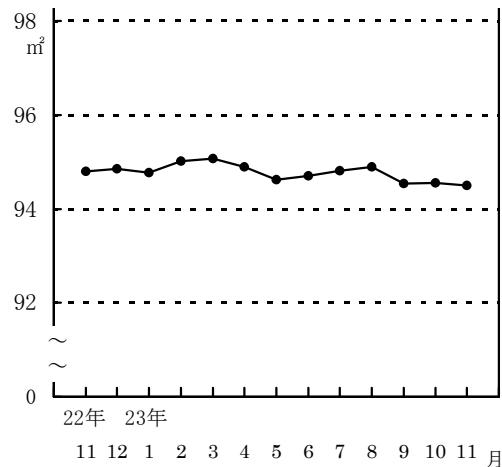
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の推移
(登録物件・首都圏平均)



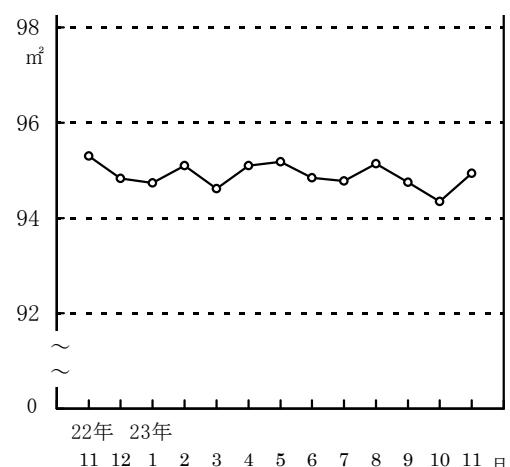
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の推移
(成約物件・首都圏平均)



〈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2,316万円、

前年同月比0.2%下落し4か月連続のマイナス。

成約価格は同2,030万円、同4.4%下落し4か月連続のマイナス。

前月比も1.7%下落し4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2,316万円で、前年同月比0.2%下落し4か月連続のマイナス、前月比は3.7%上昇し3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2,030万円で、前年同月比4.4%下落し、4か月連続のマイナスとなりました。東京都下と埼玉県では上昇しましたが、価格の高い東京23区が同5か月ぶりにマイナスに転じ、成約数の多い神奈川県でも下落したこと、下落率は4.4%と前月に比べ拡大しました。また、前月比についても4か月連続のマイナスとなり、成約物件の平均価格は、20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4.3%下落し、4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)

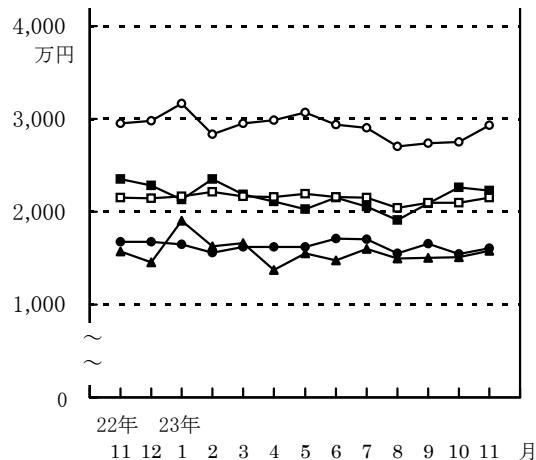
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,936万円	▲ 0.6%	2,466万円	▲ 5.5%	▲470万円	▲16.0%
東京都下	2,229万円	▲ 5.4%	2,055万円	4.4%	▲174万円	▲ 7.8%
神奈川県	2,153万円	▲ 0.1%	2,025万円	▲ 3.5%	▲128万円	▲ 5.9%
埼玉県	1,607万円	▲ 4.2%	1,505万円	3.4%	▲102万円	▲ 6.3%
千葉県	1,579万円	0.3%	1,482万円	▲11.0%	▲ 97万円	▲ 6.1%
首都圏	2,316万円	▲ 0.2%	2,030万円	▲ 4.4%	▲286万円	▲12.3%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

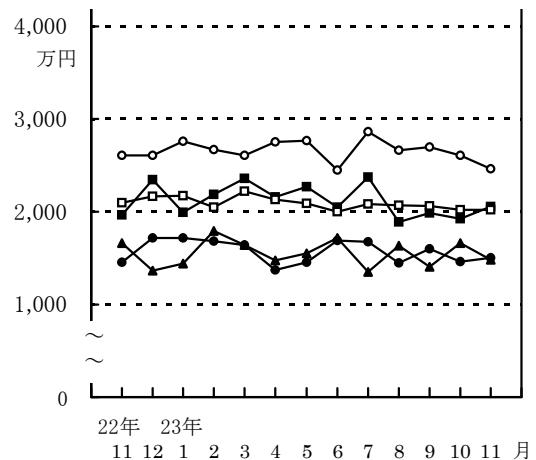
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	8.8(2.8)	31.2(4.9)	36.8(▲ 0.8)	12.8(▲10.5)	10.4(3.6)
東京都下	14.6(4.9)	46.3(▲ 5.3)	22.0(▲ 7.0)	9.8(0.1)	7.3(7.3)
神奈川県	16.0(5.1)	40.5(1.9)	28.2(▲ 8.8)	11.5(▲ 1.5)	3.8(3.3)
埼玉県	28.3(▲ 3.9)	47.8(1.4)	22.4(2.8)	1.5(▲ 0.3)	— (—)
千葉県	29.4(5.2)	55.9(13.4)	8.8(▲24.5)	5.9(5.9)	— (—)
首都圏	16.8(3.8)	40.7(3.6)	27.6(▲ 6.5)	9.6(▲ 3.9)	5.3(3.0)

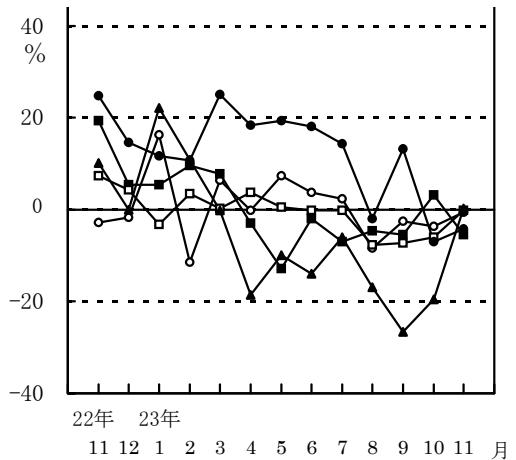
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



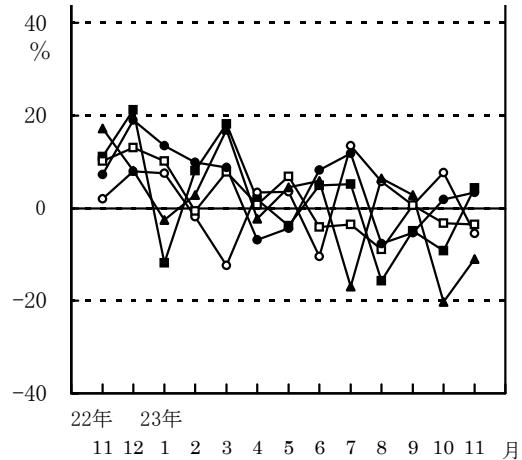
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

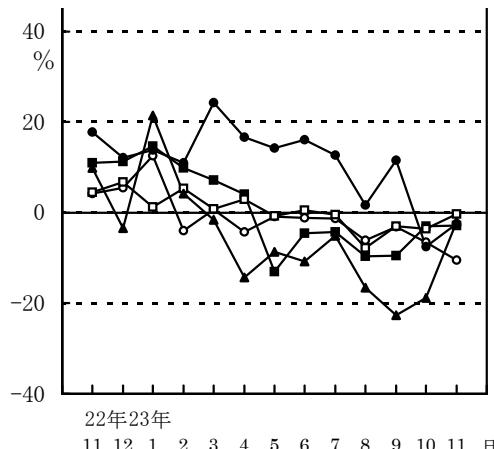
	22.12月	23.1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,200	2,222	2,176	2,220	2,153	2,167
前月比	3.6	1.0	▲ 2.1	2.0	▲ 3.0	0.7
登録比	▲ 4.9	▲ 7.6	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 5.0	▲ 6.5
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,043	2,247	2,111	2,096	2,066	2,030
前月比	▲ 5.7	10.0	▲ 6.1	▲ 0.7	▲ 1.4	▲ 1.7
登録比	▲10.3	▲ 1.7	▲ 0.0	▲ 5.3	▲ 7.5	▲12.3

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)

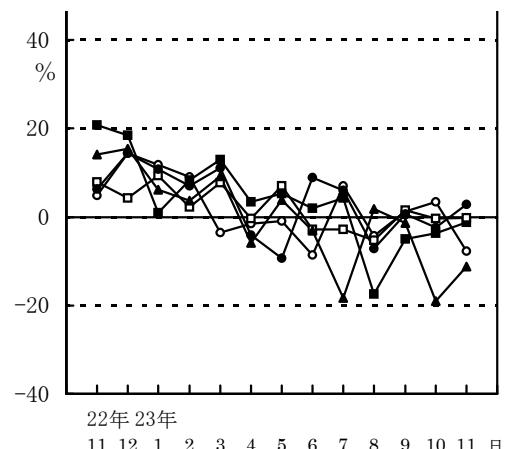
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	49.75 万円	▲10.5%	46.19 万円	▲ 7.8%	▲ 3.56 万円	▲ 7.2%
東京都下	33.21 万円	▲ 2.9%	30.87 万円	▲ 1.2%	▲ 2.34 万円	▲ 7.0%
神奈川県	33.22 万円	▲ 0.3%	31.88 万円	▲ 0.2%	▲ 1.34 万円	▲ 4.0%
埼玉県	23.49 万円	▲ 2.4%	22.20 万円	2.8%	▲ 1.29 万円	▲ 5.5%
千葉県	22.95 万円	▲ 2.0%	21.92 万円	▲11.1%	▲ 1.03 万円	▲ 4.5%
首都圏	36.33 万円	▲ 2.5%	32.87 万円	▲ 4.3%	▲ 3.46 万円	▲ 9.5%

※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)



—○— 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	59.01 m ²	11.0%	53.38 m ²	2.5%	▲9.5%	25.2 年	▲0.3 年
東京都下	67.12 m ²	▲ 2.6%	66.58 m ²	5.8%	▲0.8%	22.6 年	3.4 年
神奈川県	64.81 m ²	0.2%	63.53 m ²	▲ 3.3%	▲2.0%	20.7 年	2.5 年
埼玉県	68.41 m ²	▲ 1.9%	67.81 m ²	0.6%	▲0.9%	20.4 年	▲0.8 年
千葉県	68.78 m ²	2.3%	67.61 m ²	0.2%	▲1.7%	23.0 年	2.8 年
首都圏	63.75 m ²	2.4%	61.76 m ²	▲ 0.1%	▲3.1%	22.4 年	1.4 年