

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（9月）－

新築戸建の成約価格、前年同月比7か月連続上昇。 埼玉県が同7か月連続、千葉県は同5か月連続の上昇。

不動産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、2013年9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。

■東京23区は同再び、神奈川県は同2か月連続の下落。

9月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,277万円で、前年同月比3.7%上昇し7か月連続のプラスとなりました。これは、成約の約25%を占める埼玉県が大幅に上昇したこと等によるもので、埼玉県は同7か月連続、千葉県は同5か月連続の上昇となっています。一方、東京23区では高額物件の成約停滞が続き同再び下落、神奈川県では同2か月連続の下落となりました。

■中古マンション成約価格は前年同月比再びマイナス。

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は全てのエリアで下落、首都圏平均は1,934万円で、前年同月比3.5%下落し、再びマイナスとなりました。2,000万円未満の物件の割合が増加し、成約価格が8か月ぶりに2,000万円を割り込むなど、ユーザーのニーズが低額物件に集まっていることがうかがえます。

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	4,310万円	▲ 1.2%	0.3%
東京都下	3,288万円	0.2%	▲ 5.8%
神奈川県	3,311万円	▲ 1.0%	1.1%
埼玉県	2,847万円	8.2%	3.7%
千葉県	2,632万円	11.0%	▲ 4.1%
首都圏	3,277万円	3.7%	▲ 0.5%

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	2,340万円	▲ 0.2%	▲15.7%
東京都下	1,794万円	▲ 9.8%	▲10.6%
神奈川県	1,938万円	▲ 2.5%	▲ 2.5%
埼玉県	1,575万円	▲ 1.0%	0.6%
千葉県	1,224万円	▲24.2%	▲16.3%
首都圏	1,934万円	▲ 3.5%	▲ 9.5%

※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8,455件、成約1,535件、中古マンション＝登録1,092件、成約348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3,260万円、前年同月比2.3%上昇し7か月連続のプラス。成約価格は同3,277万円、同3.7%上昇し7か月連続のプラス。東京23区は高額物件の成約が停滞し、同再び下落に転じる。

13年9月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,260万円で、前年同月比2.3%上昇し7か月連続のプラス、前月比は1.0%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3,277万円で、前年同月比3.7%上昇し7か月連続のプラスとなりました。これは、成約の約25%を占める埼玉県で3,000万円台・4,000万円台の物件が好調に推移し、平均価格が大幅に上昇したこと等によるもので、埼玉県は同7か月連続の上昇、千葉県は同5か月連続の上昇となっています。一方、東京23区では高額物件の成約停滞が続き同再び下落、神奈川県では同2か月連続の下落となりました。

なお、首都圏平均の前月比は再び下落、また成約価格は再び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	4,366万円	4.3%	4,310万円	▲1.2%	▲56万円	▲1.3%
東京都下	3,567万円	3.8%	3,288万円	0.2%	▲279万円	▲7.8%
神奈川県	3,526万円	2.3%	3,311万円	▲1.0%	▲215万円	▲6.1%
埼玉県	2,853万円	1.7%	2,847万円	8.2%	▲6万円	▲0.2%
千葉県	2,664万円	4.8%	2,632万円	11.0%	▲32万円	▲1.2%
首都圏	3,260万円	2.3%	3,277万円	3.7%	17万円	0.5%

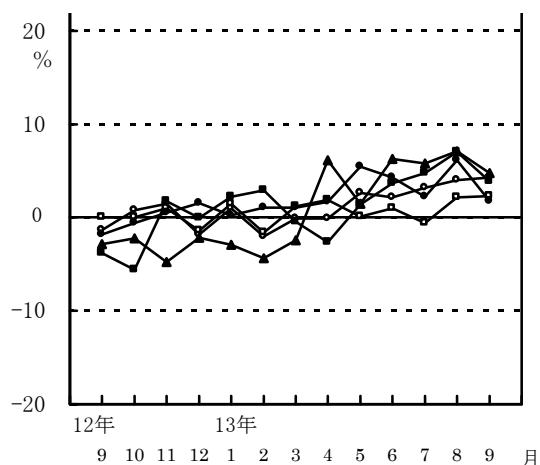
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

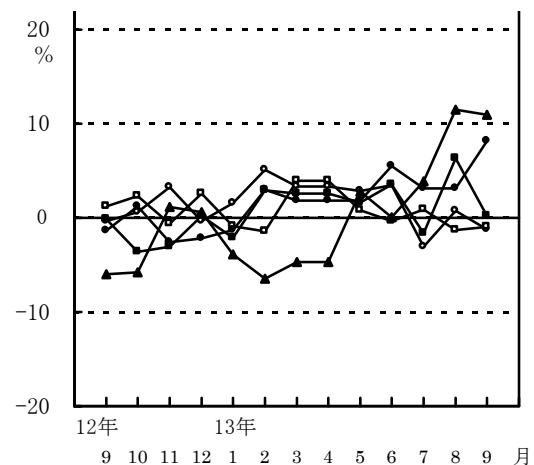
(単位: %、△印)

	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	-(-)	15.6(△3.4)	33.0(▲2.8)	25.0(-0.6)	26.4(▲1.2)
東京都下	7.1(2.1)	33.8(▲3.4)	40.3(▲0.8)	15.7(-0.8)	3.1(1.3)
神奈川県	6.3(-3.1)	32.2(▲2.9)	44.4(▲0.8)	14.0(-0.3)	3.1(-0.3)
埼玉県	10.6(▲6.1)	55.1(▲6.5)	27.4(-8.3)	6.6(-4.7)	0.3(▲0.4)
千葉県	20.8(▲13.4)	51.7(-0.0)	25.8(-12.5)	1.7(-0.9)	-(-)
首都圏	7.8(▲2.7)	37.4(▲3.7)	36.4(-3.6)	13.0(-2.3)	5.4(-0.5)

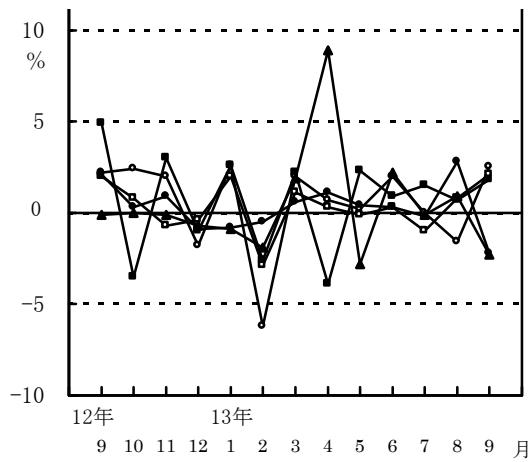
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



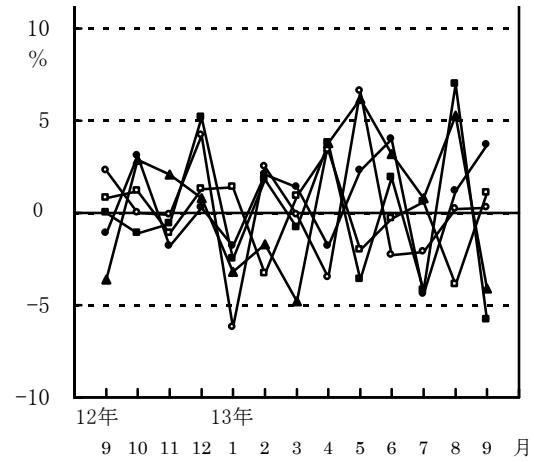
〈グラフ2〉 新築戸建約価格の前年同月比の推移



〈グラフ3〉 新築戸建登録価格の前月比の推移



〈グラフ4〉 新築戸建約価格の前月比の推移



—○— 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

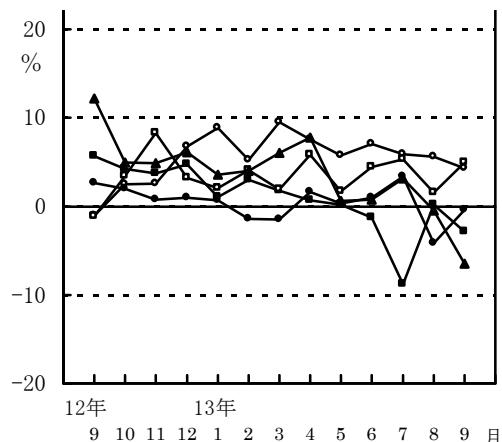
(単位: 万円、%)

	12年10月	11月	12月	13年1月	2月	3月
価格	3,200	3,160	3,259	3,148	3,196	3,187
前月比	1.3	▲ 0.6	2.5	▲ 3.4	1.5	▲ 0.3
登録比	0.9	▲ 1.0	2.5	▲ 2.5	2.0	▲ 0.6
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	3,199	3,241	3,335	3,260	3,294	3,277
前月比	0.4	1.3	2.9	▲ 2.2	1.0	▲ 0.5
登録比	▲ 1.1	▲ 0.4	1.9	0.3	0.0	0.5

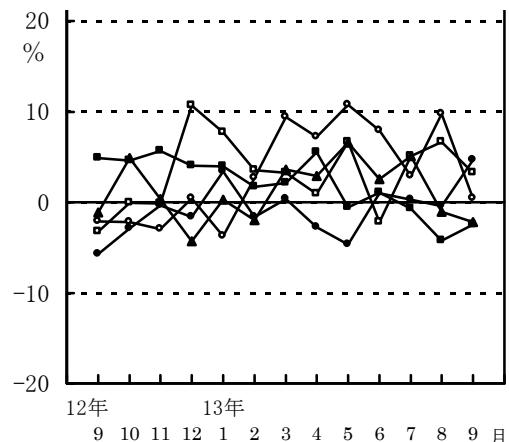
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m²、%)

	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	87.55	4.3	91.38	0.2	82.80	0.4	▲5.4	92.78	▲ 0.1	1.5
東京都下	118.83	▲ 2.8	91.66	▲ 0.5	119.31	▲ 2.4	0.4	92.27	0.5	0.7
神奈川県	113.49	5.0	96.60	0.3	112.18	3.3	▲1.2	95.57	▲ 0.4	▲1.1
埼玉県	127.19	▲ 0.4	96.89	0.2	128.14	4.6	0.7	96.92	0.6	0.0
千葉県	133.84	▲ 6.5	97.28	0.3	129.66	▲ 2.2	▲3.1	97.19	0.5	▲0.1
首都圏	119.32	0.3	95.45	0.2	114.81	0.6	▲3.8	95.01	▲ 0.1	▲0.5

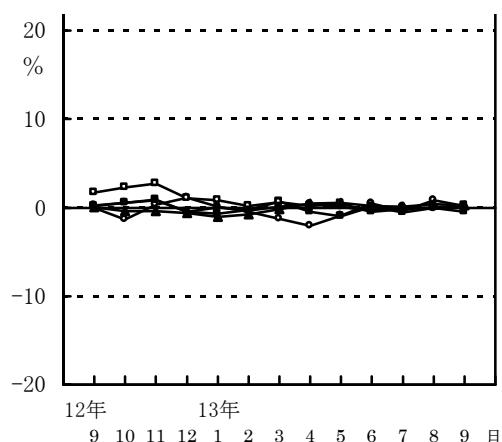
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
(登録物件)



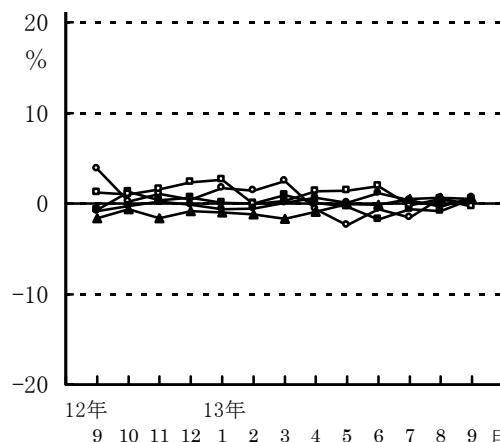
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
(成約物件)



〈グラフ7〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移
(登録物件)



〈グラフ8〉 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

中古マンションの登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,176万円、

前年同月比1.9%上昇し3か月連続のプラス。

成約価格は同1,934万円、同3.5%下落し再びマイナス。

需給にズレ、23区では成約価格が登録価格の平均を450万円超下回る。

13年9月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2,176万円で、前年同月比1.9%上昇し3か月連続のプラス、前月比は3.5%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり1,934万円で、前年同月比3.5%下落し、再びマイナスとなりました。東京23区で成約価格が登録価格の平均を450万円超下回るなど、需給のズレが目立っています。また、2,000万円未満の物件の割合が6割に迫り、成約価格が8か月ぶりに2,000万円を割り込むなど、ユーザーのニーズが低額物件に集まっていることがうかがえます。

また、首都圏平均の前月比は再びマイナス、登録価格比も再びマイナスとなっています。(6ページご参照)

なお、1m²あたり成約価格は前年同月比2.3%下落し、再び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)

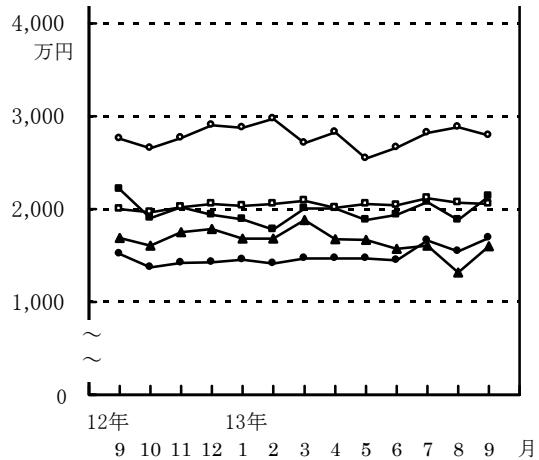
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,796万円	1.3%	2,340万円	▲ 0.2%	▲456万円	▲16.3%
東京都下	2,140万円	▲ 3.3%	1,794万円	▲ 9.8%	▲346万円	▲16.2%
神奈川県	2,060万円	3.1%	1,938万円	▲ 2.5%	▲122万円	▲ 5.9%
埼玉県	1,690万円	11.2%	1,575万円	▲ 1.0%	▲115万円	▲ 6.8%
千葉県	1,600万円	▲ 5.4%	1,224万円	▲24.2%	▲376万円	▲23.5%
首都圏	2,176万円	1.9%	1,934万円	▲ 3.5%	▲242万円	▲11.1%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

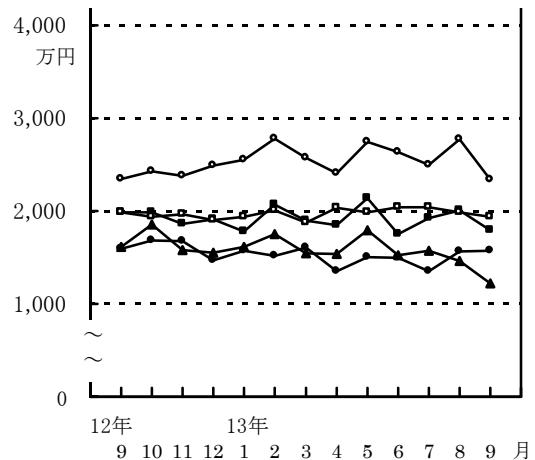
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、△印)

	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	9.7(▲ 1.1)	32.8(-1.1)	34.5(▲ 2.2)	16.8(-1.0)	6.2(-1.2)
東京都下	15.4(▲ 4.1)	42.3(-15.5)	38.5(▲ 5.4)	3.8(▲ 6.0)	-(- -)
神奈川県	12.3(▲ 1.6)	46.7(-0.0)	32.8(-8.2)	6.6(▲ 4.9)	1.6(▲ 1.7)
埼玉県	28.3(-6.7)	41.3(▲ 1.8)	28.3(▲ 7.0)	2.1(-2.1)	-(- -)
千葉県	37.8(-19.2)	48.7(▲ 9.5)	10.8(▲ 10.1)	2.7(-0.4)	-(- -)
首都圏	16.6(-1.5)	41.3(-0.7)	30.8(▲ 0.8)	8.7(▲ 1.4)	2.6(-0.0)

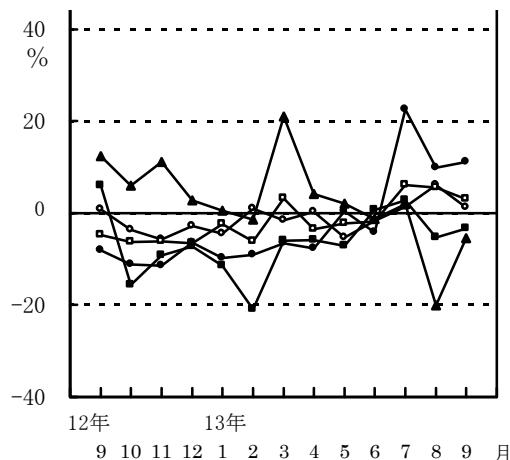
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



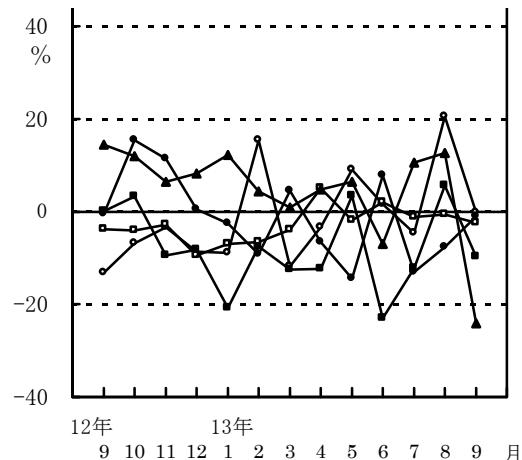
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈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、%)

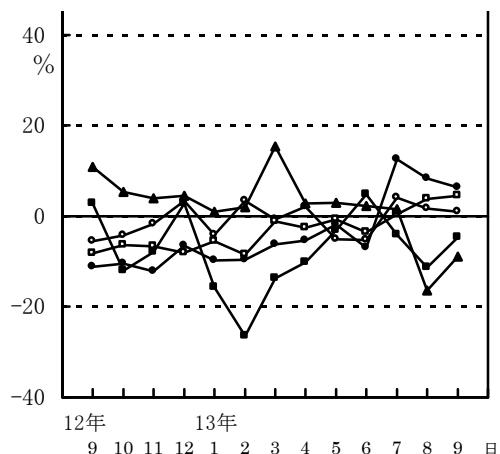
	12年10月	11月	12月	13年1月	2月	3月
価格	2,067	2,021	2,034	1,944	2,135	2,041
前月比	3.1	▲ 2.2	0.6	▲ 4.4	9.8	▲ 4.4
登録比	2.9	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 6.4	1.5	▲ 4.7
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,031	2,174	2,060	2,030	2,137	1,934
前月比	▲ 0.5	7.0	▲ 5.2	▲ 1.5	5.3	▲ 9.5
登録比	▲ 3.1	7.0	0.9	▲ 8.4	1.6	▲ 11.1

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)

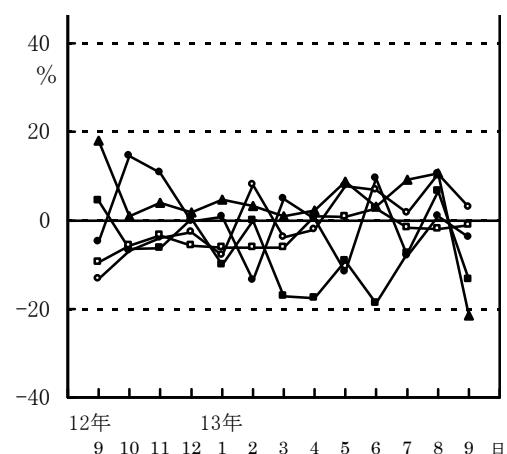
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	48.46万円	1.0%	44.08万円	3.0%	▲4.38万円	▲9.0%
東京都下	30.99万円	▲4.7%	26.45万円	▲13.3%	▲4.54万円	▲14.6%
神奈川県	31.82万円	4.4%	29.37万円	▲1.0%	▲2.45万円	▲7.7%
埼玉県	23.80万円	6.4%	22.33万円	▲3.8%	▲1.47万円	▲6.2%
千葉県	22.18万円	▲8.9%	18.13万円	▲21.4%	▲4.05万円	▲18.3%
首都圏	33.55万円	0.8%	30.86万円	▲2.3%	▲2.69万円	▲8.0%

※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	57.70 m ²	0.3%	53.09 m ²	▲3.0%	▲8.0%	27.0年	1.0年
東京都下	69.03 m ²	1.4%	67.81 m ²	4.1%	▲1.8%	26.0年	4.7年
神奈川県	64.74 m ²	▲1.3%	66.01 m ²	▲1.4%	2.0%	24.6年	3.0年
埼玉県	71.01 m ²	4.5%	70.55 m ²	2.9%	▲0.6%	21.7年	1.5年
千葉県	72.12 m ²	3.8%	67.52 m ²	▲3.5%	▲6.4%	28.9年	10.3年
首都圏	64.85 m ²	1.1%	62.67 m ²	▲1.2%	▲3.4%	25.6年	3.1年