

2013年12月25日

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(11月)－

### 新築戸建の成約価格、前年同月比9か月連続上昇。 全エリアでの上昇は2か月連続。

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。

#### ■東京23区では5,000万円以上の成約が2か月連続で3割を超える。

11月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,324万円で、前年同月比4.5%上昇し9か月連続のプラスとなり、2か月連続全エリアで上昇しました。特に東京23区では、5,000万円以上の物件の割合が2か月連続で3割を、また4,000万円以上の物件の合計は6か月ぶりに6割を超え、さらに前月比が4か月連続で上昇しており、上昇傾向が顕著となっています。

#### ■中古マンション成約価格は前年同月比2か月連続のプラス

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,188万円で、前年同月比8.3%上昇し、2か月連続のプラスとなりました。これは、価格が高く成約が多い東京23区で二ヶタの上昇となったことが大きな要因です。ただ、平均面積が10月より縮小していることから、前月比は23区・首都圏平均ともに再びマイナスに転じています。

#### 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	4,570万円	4.9%	0.8%
東京都下	3,451万円	6.9%	0.3%
神奈川県	3,441万円	2.8%	0.4%
埼玉県	2,753万円	3.3%	▲ 1.7%
千葉県	2,577万円	3.4%	4.7%
首都圏	3,324万円	4.5%	▲ 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	2,650万円	11.2%	▲ 6.1%
東京都下	2,120万円	13.9%	27.8%
神奈川県	1,928万円	▲ 2.1%	▲ 9.8%
埼玉県	1,738万円	3.6%	▲ 0.7%
千葉県	1,526万円	▲ 3.3%	7.8%
首都圏	2,188万円	8.3%	▲ 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。

※11月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録9,887件、成約1,499件、中古マンション=登録1,298件、成約293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3,207万円、

前年同月比0.2%下落し9か月ぶりにマイナス。

成約価格は同3,324万円、同4.5%上昇し9か月連続のプラス。

東京23区では、前月比が4か月連続で上昇。

13年11月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,207万円で、前年同月比0.2%下落し9か月ぶりにマイナス、前月比は1.5%下落し3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3,324万円で、前年同月比4.5%上昇し9か月連続のプラスとなり、2か月連続全エリアで上昇しました。特に東京23区では、5,000万円以上の物件の割合が2か月連続で3割を、また4,000万円以上の物件の合計は6か月ぶりに6割を超え、さらに前月比が4か月連続で上昇しており、アベノミクスの影響をうかがわせる結果となっています。

なお、首都圏平均の前月比は再び下落、また成約価格は3か月連続で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	4,261万円	▲ 2.5%	4,570万円	4.9%	309万円	7.3%
東京都下	3,561万円	4.3%	3,451万円	6.9%	▲110万円	▲ 3.1%
神奈川県	3,416万円	▲ 1.0%	3,441万円	2.8%	25万円	0.7%
埼玉県	2,830万円	▲ 0.2%	2,753万円	3.3%	▲ 77万円	▲ 2.7%
千葉県	2,690万円	5.9%	2,577万円	3.4%	▲113万円	▲ 4.2%
首都圏	3,207万円	▲ 0.2%	3,324万円	4.5%	117万円	3.6%

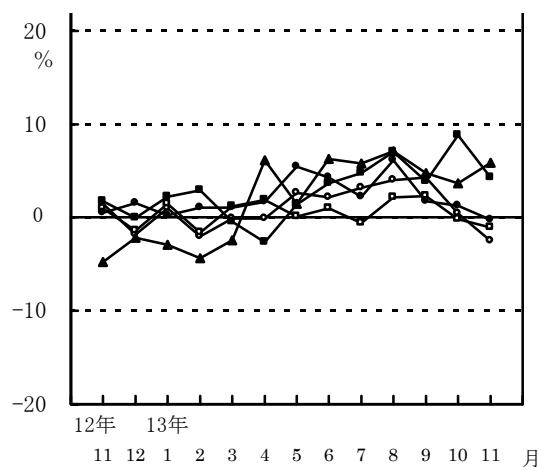
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

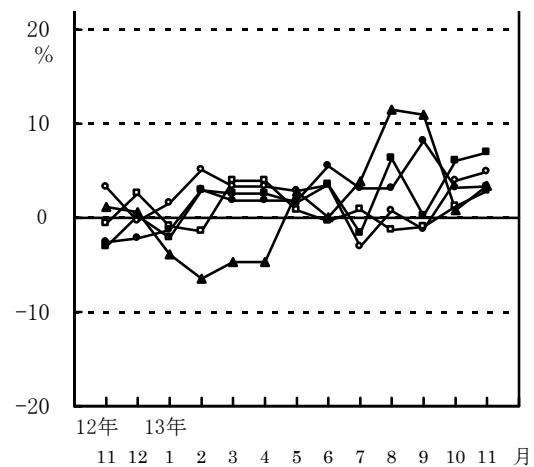
(単位: %、ポイント)

	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	-(-)	8.1(▲ 0.2)	30.5(▲ 8.2)	30.0(-1.6)	31.4(-6.8)
東京都下	1.7(▲ 6.0)	29.7(▲ 3.1)	44.3(-0.6)	22.2(-8.0)	2.1(-0.5)
神奈川県	2.0(▲ 2.1)	31.9(▲ 3.2)	47.7(-5.2)	15.2(-0.4)	3.2(▲ 0.3)
埼玉県	9.6(▲ 5.4)	63.3(-1.2)	24.0(-3.4)	3.1(-1.2)	-(-)
千葉県	20.8(▲ 4.1)	55.8(▲ 2.3)	20.8(-7.4)	2.6(▲ 1.0)	-(-)
首都圏	6.0(▲ 3.8)	38.8(▲ 2.3)	35.6(-3.3)	13.8(-2.0)	5.8(-0.8)

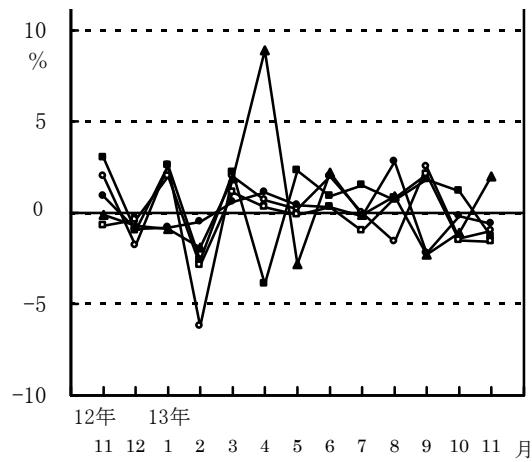
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



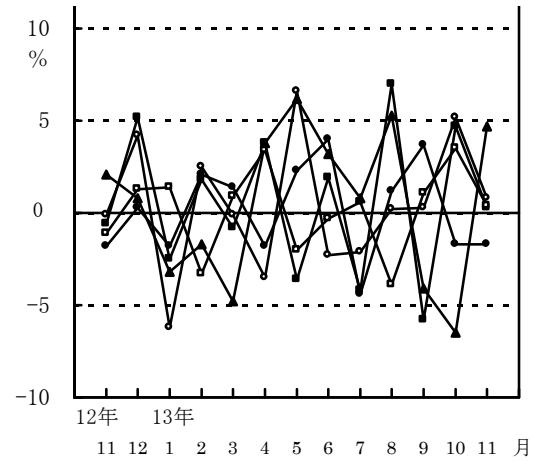
〈グラフ2〉 新築戸建約価格の前年同月比の推移



〈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

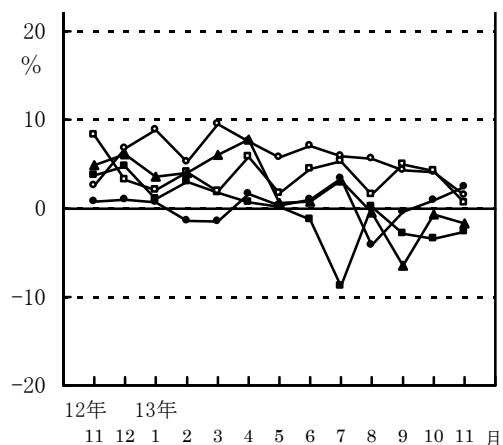
(単位：万円、%)

	12年12月	13年1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,259	3,148	3,196	3,187	3,199	3,241
前月比	2.5	▲ 3.4	1.5	▲ 0.3	0.4	1.3
登録比	2.5	▲ 2.5	2.0	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.4
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,335	3,260	3,294	3,277	3,337	3,324
前月比	2.9	▲ 2.2	1.0	▲ 0.5	1.8	▲ 0.4
登録比	1.9	0.3	0.0	0.5	2.5	3.6

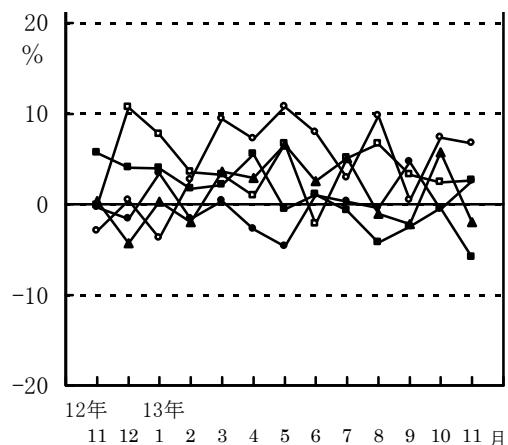
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m<sup>2</sup>、%)

	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	登録比
東京23区	86.89	1.5	90.36	▲ 0.8	86.39	6.7	▲ 0.6	92.62	0.9	2.5
東京都下	120.09	▲ 2.6	92.21	▲ 0.2	116.23	▲ 5.8	▲ 3.2	91.22	▲ 1.8	▲ 1.1
神奈川県	113.37	0.6	95.37	▲ 1.2	111.62	2.6	▲ 1.5	96.49	▲ 0.2	1.2
埼玉県	128.02	2.4	97.20	0.0	127.02	2.6	▲ 0.8	97.21	▲ 0.1	0.0
千葉県	133.26	▲ 1.7	97.45	0.3	131.43	▲ 2.0	▲ 1.4	97.74	0.7	0.3
首都圏	119.91	1.1	95.33	▲ 0.2	115.07	0.8	▲ 4.0	95.44	▲ 0.3	0.1

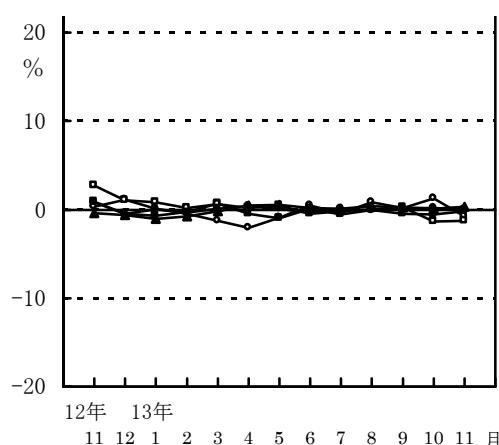
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
(登録物件)



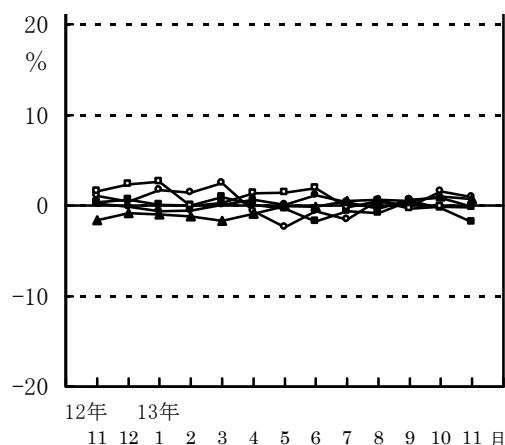
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
(成約物件)



〈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2,244万円、**

**前年同月比7.7%上昇し5か月連続のプラス。**

**成約価格は同2,188万円、同8.3%上昇し2か月連続のプラス。**

**東京23区は2か月連続で二ケタの上昇。**

13年11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2,244万円で、前年同月比7.7%上昇し5か月連続のプラス、前月比は6.3%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,188万円で、前年同月比8.3%上昇し、2か月連続のプラスとなりました。これは、価格が高く成約が多い東京23区で二ケタの上昇となったことが大きな要因です。ただ、平均面積が10月に比べ東京23区で3.3%、首都圏平均で3.1%縮小しており、前月比はともに再びマイナスに転じました。また登録物件比についても、ともに再びマイナスとなっています。(首都圏平均の前月比および登録比の推移については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10.2%上昇し、2か月連続のプラスとなりました。(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)

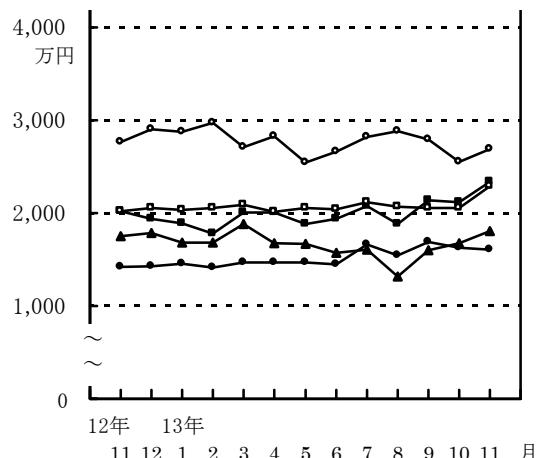
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,692万円	▲ 2.7%	2,650万円	11.2%	▲ 42万円	▲ 1.6%
東京都下	2,338万円	15.5%	2,120万円	13.9%	▲ 218万円	▲ 9.3%
神奈川県	2,289万円	13.2%	1,928万円	▲ 2.1%	▲ 361万円	▲ 15.8%
埼玉県	1,611万円	13.1%	1,738万円	3.6%	127万円	7.9%
千葉県	1,811万円	3.2%	1,526万円	▲ 3.3%	▲ 285万円	▲ 15.7%
首都圏	2,244万円	7.7%	2,188万円	8.3%	▲ 56万円	▲ 2.5%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

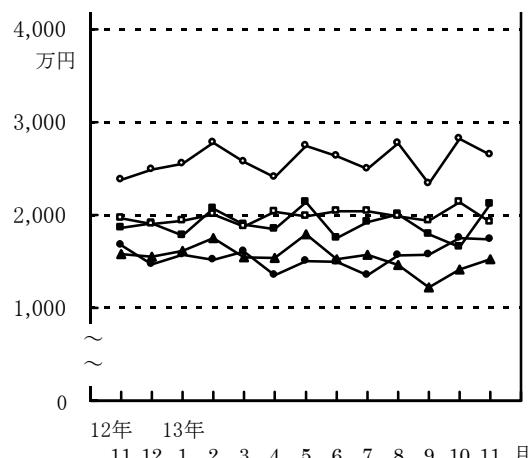
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、△印)

	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	10.1 ( -1.6)	21.8 (▲13.7)	34.5 (▲ 2.4)	22.7 ( -7.8)	10.9 ( -6.7)
東京都下	8.7 (▲ 7.6)	39.1 (▲ 0.4)	47.8 ( -12.9)	4.4 (▲ 4.9)	- ( -)
神奈川県	15.9 ( -6.2)	44.3 (▲ 6.0)	30.7 ( -3.1)	9.1 (▲ 1.2)	- (▲ 2.1)
埼玉県	17.7 (▲ 4.5)	44.1 (▲ 1.9)	29.4 (▲ 0.8)	8.8 ( -8.8)	- (▲ 1.6)
千葉県	34.8 ( -13.6)	39.1 (▲15.4)	17.4 (▲ 0.8)	8.7 ( -2.6)	- ( -)
首都圏	14.6 ( -1.9)	34.2 (▲ 9.8)	32.4 ( -1.3)	14.3 ( -4.4)	4.5 ( -2.2)

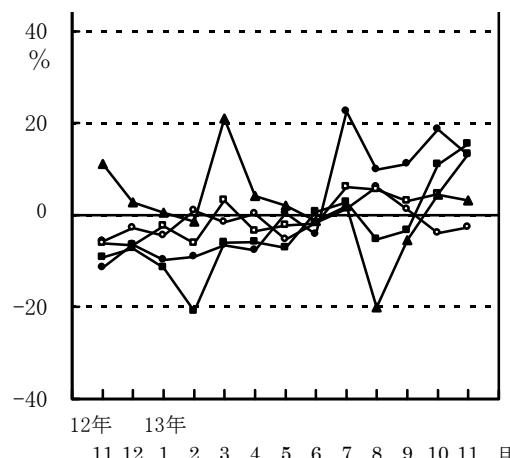
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



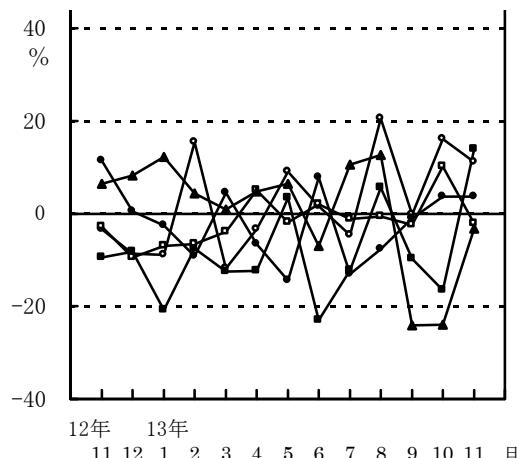
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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



### 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、%)

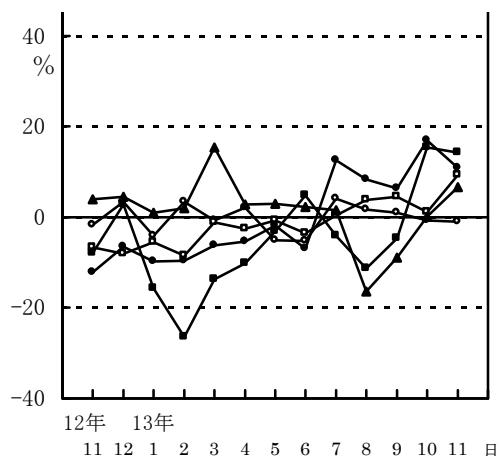
	12年12月	13年1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,034	1,944	2,135	2,041	2,031	2,174
前月比	0.6	▲ 4.4	9.8	▲ 4.4	▲ 0.5	7.0
登録比	▲ 4.1	▲ 6.4	1.5	▲ 4.7	▲ 3.1	7.0
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,060	2,030	2,137	1,934	2,220	2,188
前月比	▲ 5.2	▲ 1.5	5.3	▲ 9.5	14.8	▲ 1.4
登録比	0.9	▲ 8.4	1.6	▲ 11.1	5.2	▲ 2.5

### 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)

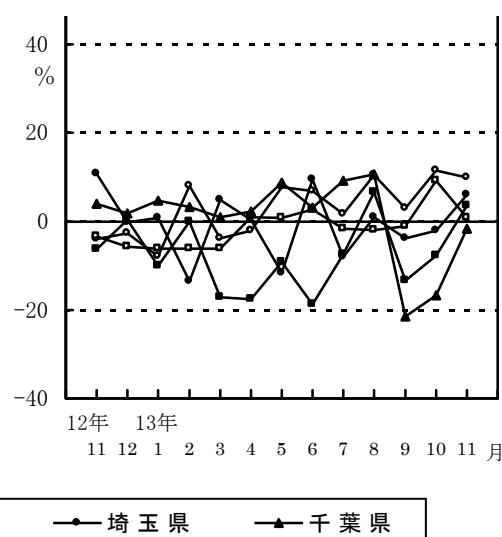
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	48.42 万円	▲ 1.0%	48.77 万円	9.9%	0.35 万円	0.7%
東京都下	34.92 万円	14.2%	29.97 万円	3.6%	▲ 4.95 万円	▲14.2%
神奈川県	33.92 万円	9.3%	31.03 万円	0.8%	▲ 2.89 万円	▲ 8.5%
埼玉県	22.88 万円	10.9%	26.08 万円	6.1%	3.20 万円	14.0%
千葉県	25.44 万円	6.7%	22.42 万円	▲ 1.6%	▲ 3.02 万円	▲11.9%
首都圏	34.59 万円	7.0%	36.11 万円	10.2%	1.52 万円	4.4%

※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)



—○— 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	55.60 m <sup>2</sup>	▲ 1.7%	54.33 m <sup>2</sup>	1.1%	▲ 2.3%	27.1 年	▲ 0.4 年
東京都下	66.94 m <sup>2</sup>	1.0%	70.72 m <sup>2</sup>	10.0%	5.6%	24.2 年	1.2 年
神奈川県	67.47 m <sup>2</sup>	3.5%	62.14 m <sup>2</sup>	▲ 2.9%	▲ 7.9%	25.5 年	3.4 年
埼玉県	70.41 m <sup>2</sup>	2.1%	66.64 m <sup>2</sup>	▲ 2.3%	▲ 5.4%	21.7 年	0.7 年
千葉県	71.20 m <sup>2</sup>	▲ 3.2%	68.06 m <sup>2</sup>	▲ 1.7%	▲ 4.4%	24.4 年	2.9 年
首都圏	64.88 m <sup>2</sup>	0.7%	60.60 m <sup>2</sup>	▲ 1.7%	▲ 6.6%	25.6 年	1.8 年