

**市場動向** ー首都圏の新築戸建・中古マンション価格(1月)ー**新築戸建の成約価格、前年同月比再び上昇。  
前月比も3か月ぶりに上昇。**

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、2014年1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区は同再び上昇、埼玉県は同11か月連続上昇。**

1月の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,313万円で、前年同月比4.5%上昇し再びプラスとなりました。これは、東京23区で高額物件の成約が堅調だったこと、また23区に次いで価格が高い東京都下で平均価格が大幅に上昇したこと等によるもので、前月比も3か月ぶりに上昇しています。なお、埼玉県は同11か月連続、千葉県は同9か月連続、東京都下は同6か月連続、東京23区は同再び上昇となりました。

**■中古マンション成約価格は前年同月比再びプラス**

中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,170万円で、前年同月比1.9%上昇し、再びプラスとなりました。成約が多く平均価格も高い東京23区と神奈川県が上昇し、東京都下・埼玉県・千葉県の下落をカバーしました。一方、前月比は全エリアで上昇、首都圏平均は3か月ぶりに上昇に転じています。

**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	4,318万円	2.2%	▲ 2.7%
東京都下	3,577万円	7.0%	4.0%
神奈川県	3,421万円	▲ 0.6%	1.9%
埼玉県	2,889万円	9.2%	3.3%
千葉県	2,589万円	5.8%	2.5%
首都圏	3,313万円	4.5%	1.9%

**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	2,775万円	3.1%	4.6%
東京都下	1,980万円	▲ 5.3%	8.7%
神奈川県	2,144万円	9.9%	11.5%
埼玉県	1,448万円	▲ 9.9%	7.7%
千葉県	1,472万円	▲ 3.1%	7.8%
首都圏	2,170万円	1.9%	6.3%

※本資料はこれまで、当社ネットワーク流通物件のうち、ファクトシート(図面)で登録された物件をベースとしてまいりましたが、2014年1月期より、成約データにATBB(インターネット)で成約した物件の一部を追加いたしました(登録データは従来通り)。  
なお、前年同月のデータも新データベースを使用しています。

※1月期の調査対象物件数は、新築戸建＝登録12,822件、成約1,537件、中古マンション＝登録1,315件、成約593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3,310万円、  
前年同月比1.2%上昇し2か月連続のプラス。  
成約価格は同3,313万円、同4.5%上昇し再びプラス。  
東京23区は同再び上昇、埼玉県は同11か月連続上昇。**

14年1月の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,310万円で、前年同月比1.2%上昇し2か月連続のプラス、前月比は1.3%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3,313万円で、前年同月比4.5%上昇し再びプラスとなりました。これは、東京23区で高額物件の成約が堅調に推移し同再び上昇したこと、23区に次いで価格の高い東京都下で、平均価格が大幅に上昇したこと等によるものです。また、埼玉県は同11か月連続、千葉県は同9か月連続、東京都下は同6か月連続で上昇しており、23区・神奈川県以外は価格上昇が続いています。

なお、首都圏平均の前月比は3か月ぶりに上昇、また成約価格は再び登録価格の平均を上回りました。(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	4,425万円	1.0%	4,318万円	2.2%	▲107万円	▲2.4%
東京都下	3,579万円	3.5%	3,577万円	7.0%	▲2万円	▲0.1%
神奈川県	3,491万円	▲0.6%	3,421万円	▲0.6%	▲70万円	▲2.0%
埼玉県	2,907万円	3.3%	2,889万円	9.2%	▲18万円	▲0.6%
千葉県	2,675万円	4.6%	2,589万円	5.8%	▲86万円	▲3.2%
首都圏	3,310万円	1.2%	3,313万円	4.5%	3万円	0.1%

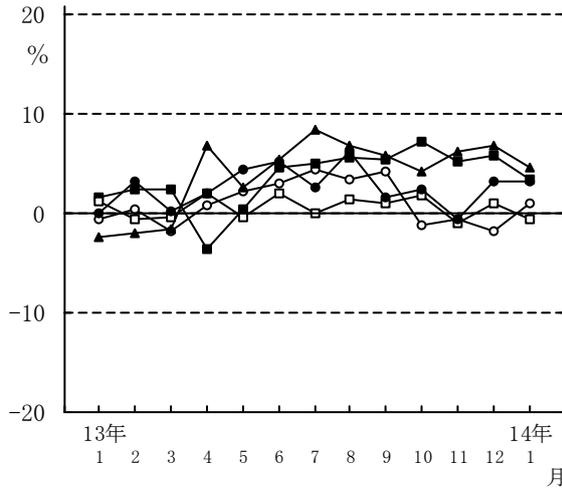
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

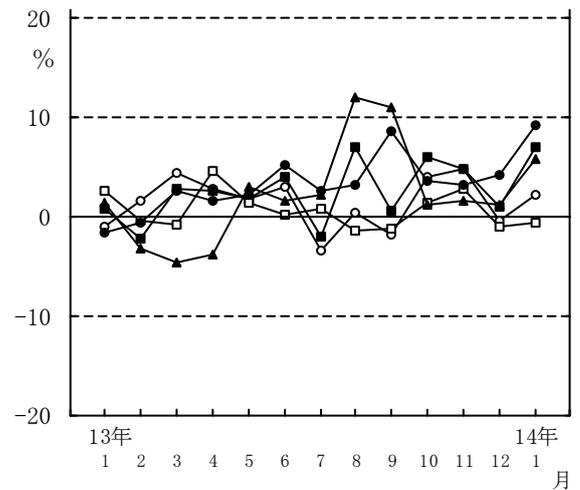
(単位: %、ポイント)

	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	0.5 (▲ 0.5)	11.9 ( 2.3)	37.4 (▲ 2.5)	23.7 (▲ 5.1)	26.5 ( 5.8)
東京都下	1.0 (▲ 2.4)	26.0 (▲ 8.5)	42.8 (▲ 2.5)	28.8 ( 14.2)	1.4 (▲ 0.8)
神奈川県	3.6 (▲ 0.1)	33.8 ( 8.5)	42.0 (▲ 6.9)	15.8 (▲ 2.2)	4.8 ( 0.7)
埼玉県	10.3 (▲ 4.7)	52.6 (▲ 7.7)	30.2 ( 8.1)	6.0 ( 3.6)	0.9 ( 0.7)
千葉県	20.9 (▲ 5.6)	59.8 ( 3.6)	14.6 (▲ 0.9)	4.3 ( 2.5)	0.4 ( 0.4)
首都圏	7.1 (▲ 2.4)	38.1 (▲ 0.4)	34.4 (▲ 1.0)	14.6 ( 2.3)	5.8 ( 1.5)

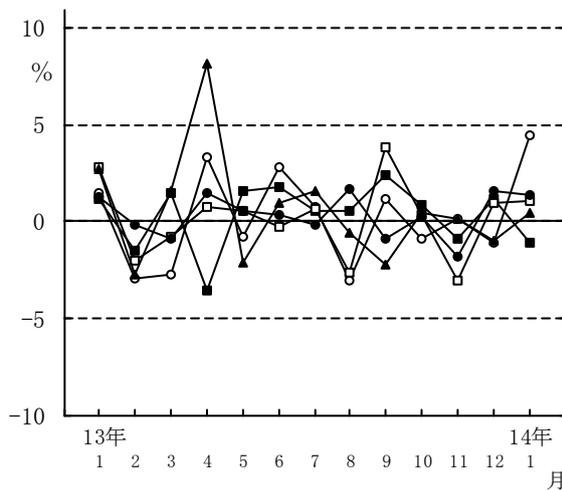
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



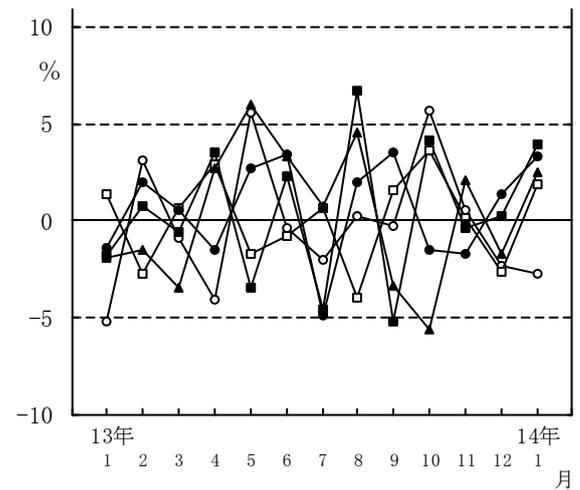
〈グラフ2〉 新築戸建成約価格の前年同月比の推移



〈グラフ3〉 新築戸建登録価格の前月比の推移



〈グラフ4〉 新築戸建成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成約価格の前月比および登録価格比の推移

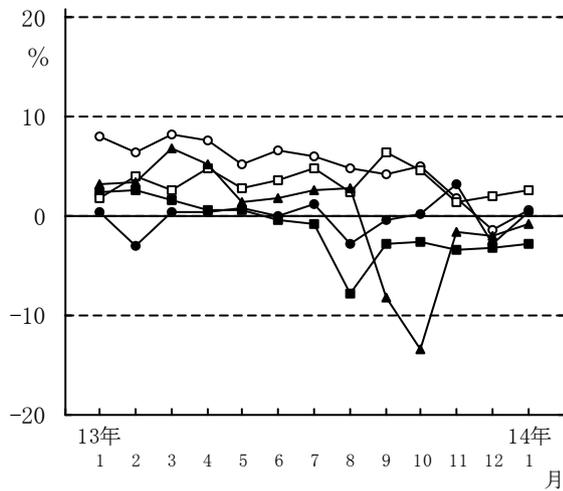
(単位：万円、%)

	13年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,210	3,202	3,213	3,255	3,356	3,277
前月比	1.2	▲ 0.2	0.3	1.3	3.1	▲ 2.4
登録比	1.3	0.4	▲ 1.0	▲ 0.1	2.2	▲ 0.6
	8月	9月	10月	11月	12月	14年1月
価格	3,309	3,290	3,352	3,326	3,250	3,313
前月比	1.0	▲ 0.6	1.9	▲ 0.8	▲ 2.3	1.9
登録比	1.7	0.6	2.0	3.3	▲ 0.1	0.1

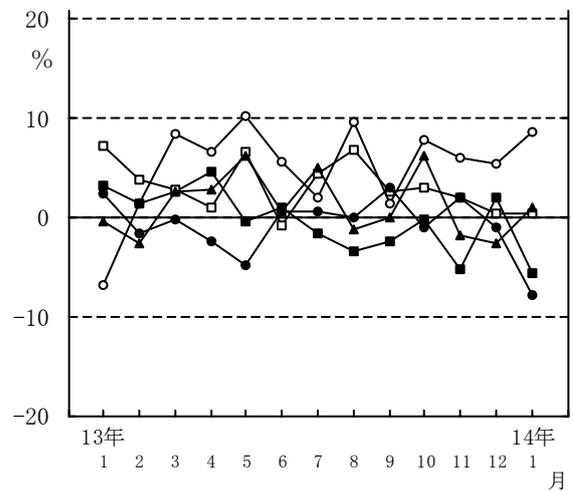
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: ㎡、%)

	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	86.58	0.7	91.48	1.0	83.24	8.6	▲ 3.9	91.61	▲ 2.6	0.1
東京都下	118.54	▲ 2.8	91.90	▲ 0.3	115.89	▲ 5.7	▲ 2.2	92.76	1.0	0.9
神奈川県	112.77	2.6	96.24	0.6	110.39	0.3	▲ 2.1	96.12	▲ 1.0	▲ 0.1
埼玉県	124.47	0.5	97.63	1.3	121.05	▲ 7.9	▲ 2.7	97.88	0.9	0.3
千葉県	133.34	▲ 0.8	97.56	0.8	130.67	1.1	▲ 2.0	97.96	1.2	0.4
首都圏	117.61	0.8	95.53	0.8	113.07	▲ 2.9	▲ 3.9	95.73	▲ 0.0	0.2

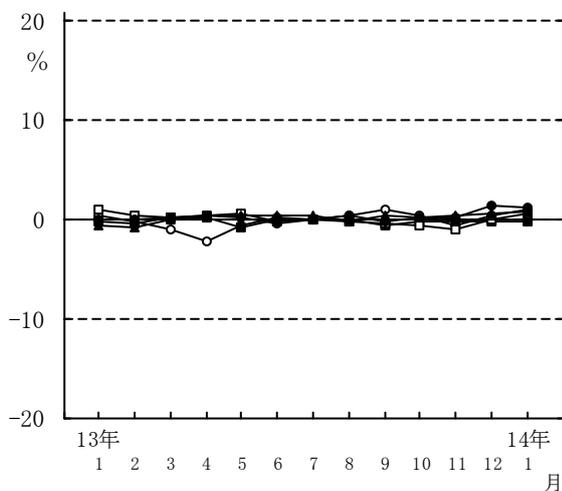
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (登録物件)



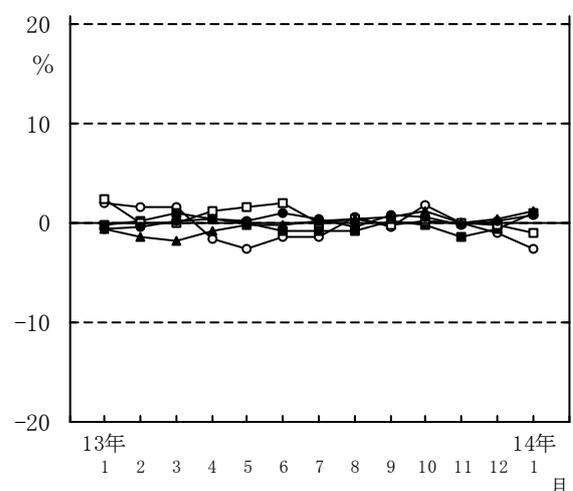
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移 (成約物件)



〈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2,264万円、前年同月比6.1%上昇し再びプラス。

成約価格は同2,170万円、同1.9%上昇し再びプラス。

面積縮小・築年数上昇下での価格上昇は、好立地選好の結果。

14年1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2,264万円で、前年同月比6.1%上昇し再びプラス、前月比は7.1%上昇し再びプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,170万円で、前年同月比1.9%上昇し、再びプラスとなりました。成約が多く平均価格も高い東京23区と神奈川県が上昇し、東京都下・埼玉県・千葉県の下落をカバーしました。一方で、平均面積が23区で6.3%、首都圏平均で3.1%縮小、また平均築年数が23区で3.1年、首都圏平均で2.3年上昇(7ページご参照)していることから、平均価格の上昇は、ユーザーの好立地選好の結果と思われます。

また、首都圏平均の前月比は3か月ぶりに上昇、登録価格比は3か月連続のマイナスとなっています。(6ページご参照)

なお、1㎡あたり成約価格は前年同月比6.5%上昇し、10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)

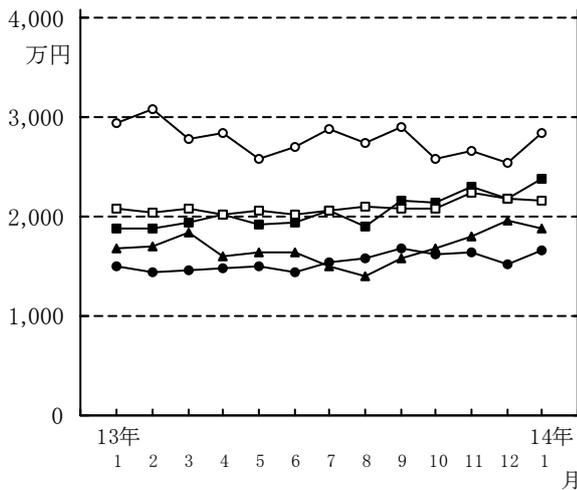
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,846万円	▲ 3.5%	2,775万円	3.1%	▲ 71万円	▲ 2.5%
東京都下	2,376万円	25.8%	1,980万円	▲ 5.3%	▲ 396万円	▲ 16.7%
神奈川県	2,153万円	3.5%	2,144万円	9.9%	▲ 9万円	▲ 0.4%
埼玉県	1,655万円	10.6%	1,448万円	▲ 9.9%	▲ 207万円	▲ 12.5%
千葉県	1,872万円	11.6%	1,472万円	▲ 3.1%	▲ 400万円	▲ 21.4%
首都圏	<b>2,264万円</b>	<b>6.1%</b>	<b>2,170万円</b>	<b>1.9%</b>	<b>▲ 94万円</b>	<b>▲ 4.2%</b>

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

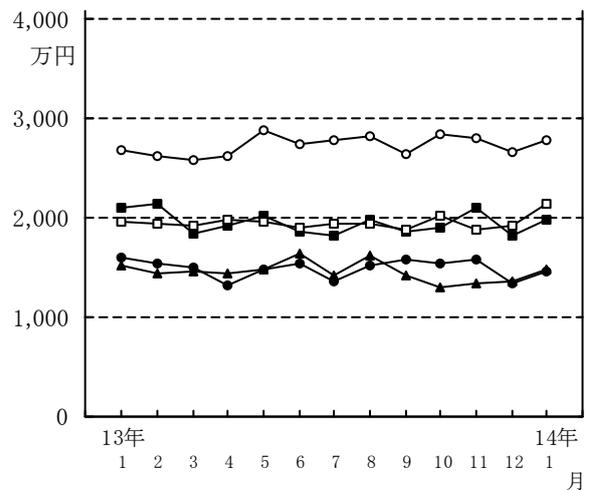
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	10.0 (▲ 0.6)	25.8 (▲ 4.5)	29.7 (▲ 0.1)	20.1 ( 6.5)	14.4 (▲ 1.3)
東京都下	18.2 ( 0.4)	31.9 ( 4.5)	40.9 ( 0.6)	4.5 (▲ 6.8)	4.5 ( 1.3)
神奈川県	13.7 (▲ 3.3)	36.9 (▲ 2.1)	33.1 ( 4.2)	11.9 (▲ 1.9)	4.4 ( 3.1)
埼玉県	31.9 ( 8.7)	45.4 (▲ 12.6)	20.6 ( 7.6)	2.1 (▲ 2.2)	— (▲ 1.5)
千葉県	42.8 ( 5.8)	30.2 (▲ 5.4)	20.6 (▲ 1.3)	4.8 ( 0.7)	1.6 ( 0.2)
首都圏	19.0 ( 0.8)	33.1 (▲ 3.4)	29.0 ( 1.4)	11.9 ( 0.8)	7.0 ( 0.4)

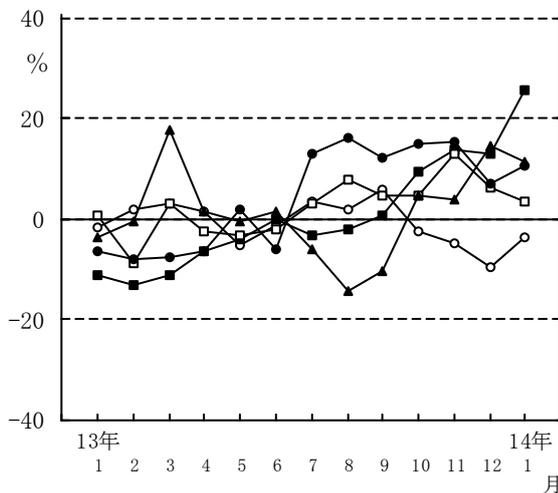
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



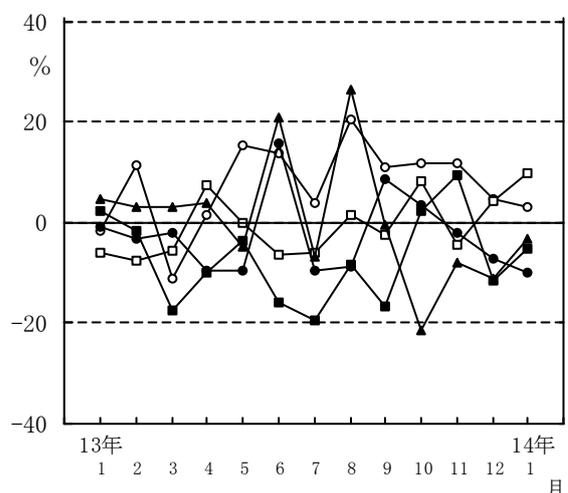
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

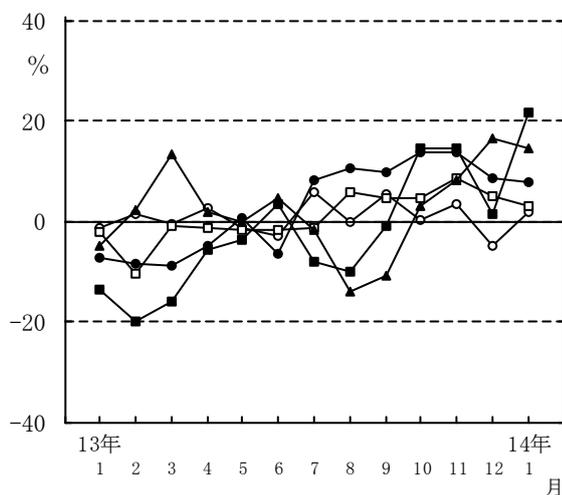
	13年2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	2,082	2,061	2,088	2,211	2,131	2,107
前月比	▲ 2.2	▲ 1.0	1.3	5.9	▲ 3.6	▲ 1.1
登録比	▲ 2.9	▲ 4.0	▲ 0.8	6.6	4.4	▲ 2.7
	8月	9月	10月	11月	12月	14年1月
価格	2,192	2,082	2,200	2,179	2,041	2,170
前月比	4.0	▲ 5.0	5.7	▲ 1.0	▲ 6.3	<b>6.3</b>
登録比	4.8	▲ 6.0	3.1	▲ 1.8	▲ 3.7	▲ 4.2

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㎡あたり)

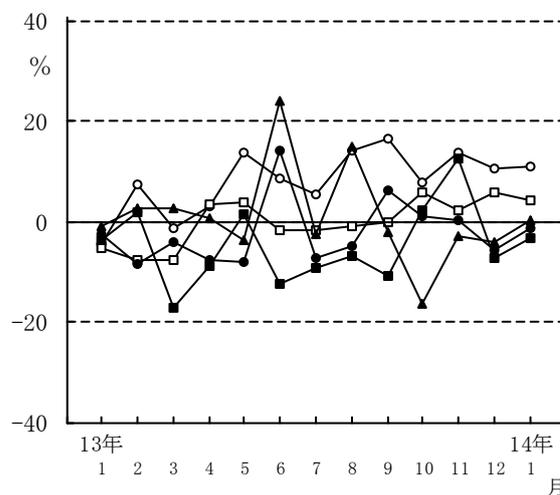
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	50.36 万円	1.8%	52.27 万円	11.1%	1.91 万円	3.8%
東京都下	34.09 万円	21.8%	29.32 万円	▲ 3.4%	▲ 4.77 万円	▲14.0%
神奈川県	31.82 万円	2.9%	31.90 万円	4.3%	0.08 万円	0.3%
埼玉県	23.41 万円	7.8%	22.29 万円	▲ 1.2%	▲ 1.12 万円	▲ 4.8%
千葉県	26.55 万円	14.6%	20.34 万円	0.4%	▲ 6.21 万円	▲23.4%
首都圏	<b>35.60 万円</b>	<b>8.2%</b>	<b>36.24 万円</b>	<b>6.5%</b>	<b>0.64 万円</b>	<b>1.8%</b>

※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㎡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㎡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	57.17 ㎡	▲ 1.3%	52.54 ㎡	▲ 6.3%	▲ 8.1%	26.9 年	3.1 年
東京都下	69.49 ㎡	2.2%	68.82 ㎡	0.7%	▲ 1.0%	26.8 年	5.5 年
神奈川県	66.97 ㎡	0.3%	66.17 ㎡	4.1%	▲ 1.2%	21.9 年	0.5 年
埼玉県	71.66 ㎡	4.4%	64.34 ㎡	▲ 8.0%	▲10.2%	22.5 年	1.4 年
千葉県	70.54 ㎡	▲ 1.5%	69.90 ㎡	▲ 4.1%	▲ 0.9%	26.4 年	3.9 年
首都圏	65.42 ㎡	0.1%	61.50 ㎡	▲ 3.1%	▲ 6.0%	24.7 年	2.3 年