

2015年12月18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、前年同月比再び上昇。  
前月比は2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、2015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。

**■23区では5,000万円以上の成約増で再び上昇、前月比は4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3,365万円で、前年同月比1.1%上昇し再びプラス、前月比は1.3%上昇し2か月連続のプラスとなりました。また東京23区では、5,000万円以上の物件の成約が大幅に増加、平均価格は4か月ぶりの高水準となり前年同月比が再び上昇、前月比は4か月ぶりに上昇しています。なお、千葉県は前年同月比7か月連続上昇、一方、埼玉県では同7か月ぶりに下落に転じました。

**■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2,147万円で、前年同月比1.8%下落し再びマイナスとなりました。これは、成約の4割弱を占める東京23区において、都心・城南エリアを中心に投資向き低額物件の成約が増加したこと等によるもので、23区の1,000万円台の物件割合は2年2か月ぶりに30%を超えています。

**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	<b>4,596万円</b>	<b>7.7%</b>	<b>3.7%</b>
東京都下	3,586万円	4.4%	0.8%
神奈川県	3,429万円	0.4%	▲ 1.7%
埼玉県	2,926万円	▲ 1.3%	0.4%
千葉県	2,718万円	<b>6.4%</b>	▲ 0.2%
首都圏	<b>3,365万円</b>	<b>1.1%</b>	<b>1.3%</b>

**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	2,562万円	▲ 6.6%	▲ 15.8%
東京都下	2,197万円	▲ 3.0%	▲ 6.4%
神奈川県	2,034万円	2.2%	2.0%
埼玉県	1,735万円	9.5%	8.1%
千葉県	1,639万円	21.2%	3.7%
首都圏	<b>2,147万円</b>	<b>▲ 1.8%</b>	<b>▲ 6.6%</b>

※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ていますが、成約データにはATBB(インターネット)の成約物件の一部が含まれております。

※11月期の調査対象物件数は、新築戸建=登録8,400件、成約1,659件、中古マンション=登録903件、成約566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3,438万円、前年同月比3.4%上昇し再びプラス。成約価格は同3,365万円、同1.1%上昇し再びプラス。23区は5,000万円以上の成約増で前年同月比、前月比ともに上昇。

15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3,438万円で、前年同月比3.4%上昇し再びプラス、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3,365万円で、前年同月比1.1%上昇し、再びプラスとなりました。これは、東京23区で5,000万円以上の物件の成約が大幅に増加し平均価格が4,596万円と4か月ぶりの高水準になったこと、東京都下で4,000万円以上の物件の成約が堅調だったこと等によるものです。なお、千葉県は平均価格の高い市川市・船橋市等の成約が堅調で同7か月連続上昇、神奈川県は同5か月連続上昇。一方、埼玉県では前年の大幅(7.5%)上昇の反動で同8か月ぶりに下落に転じました。

また、前月比は、首都圏平均で1.3%上昇し2か月連続のプラス(3ページご参照)、23区では3.7%上昇(1ページご参照)4か月ぶりにプラスとなりました。

なお、成約価格の平均は登録価格の平均を再び下回っています。(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	4,702万円	10.4%	4,596万円	7.7%	▲106万円	▲ 2.3%
東京都下	3,703万円	4.3%	3,586万円	4.4%	▲117万円	▲ 3.2%
神奈川県	3,514万円	2.5%	3,429万円	0.4%	▲ 85万円	▲ 2.4%
埼玉県	3,058万円	1.2%	2,926万円	▲ 1.3%	▲132万円	▲ 4.3%
千葉県	2,869万円	2.9%	2,718万円	6.4%	▲151万円	▲ 5.3%
首都圏	3,438万円	3.4%	3,365万円	1.1%	▲ 73万円	▲ 2.1%

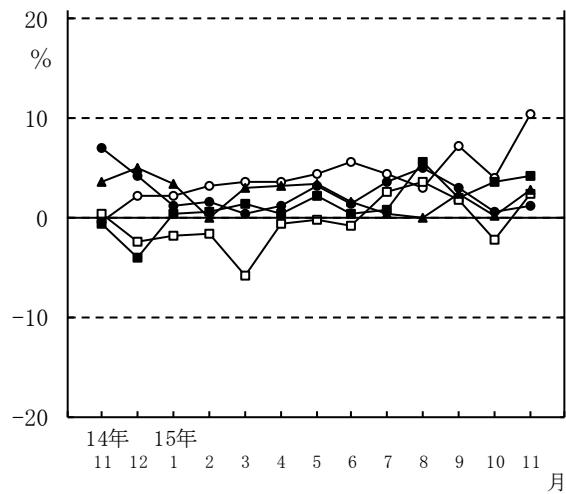
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

### 新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

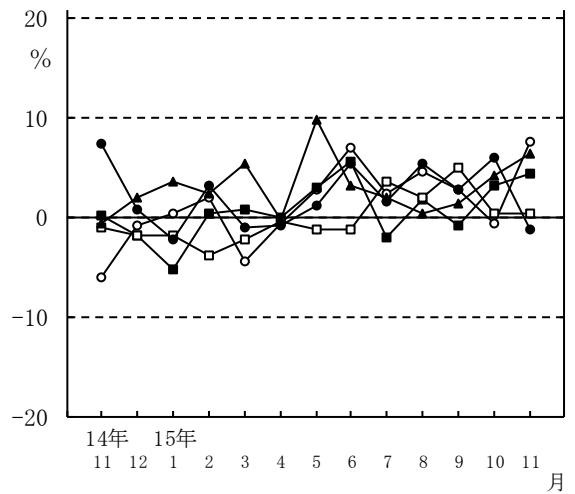
(単位: %、ポイント)

	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	-(-)	7.0(▲ 4.1)	36.2(▲ 2.5)	24.3(▲ 2.4)	32.5( 9.0)
東京都下	3.5(▲ 0.3)	24.8(▲ 5.5)	43.1(▲ 0.4)	22.9( 3.2)	5.7( 3.0)
神奈川県	3.6(▲ 0.4)	32.7( 1.3)	38.9(▲ 4.4)	21.8( 4.5)	3.0(▲ 1.0)
埼玉県	8.4( 0.0)	53.8( 1.5)	30.6( 0.0)	6.5(▲ 1.9)	0.7( 0.4)
千葉県	14.3(▲ 5.8)	55.7(▲ 6.7)	27.8( 13.6)	2.2(▲ 0.7)	- (▲ 0.4)
首都圏	5.9(▲ 0.6)	36.8( 0.0)	35.8(▲ 0.4)	15.7( 0.4)	5.8( 0.6)

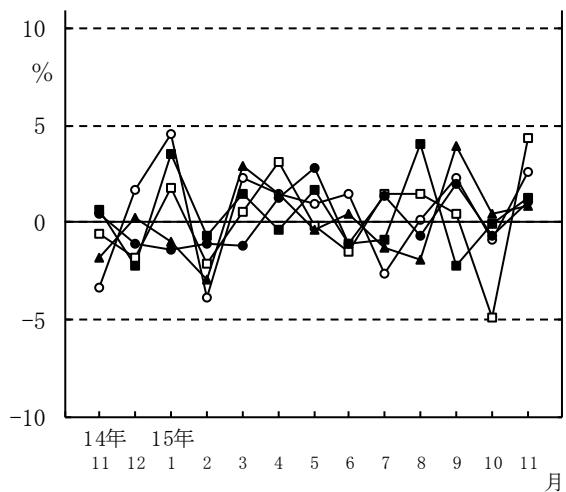
〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



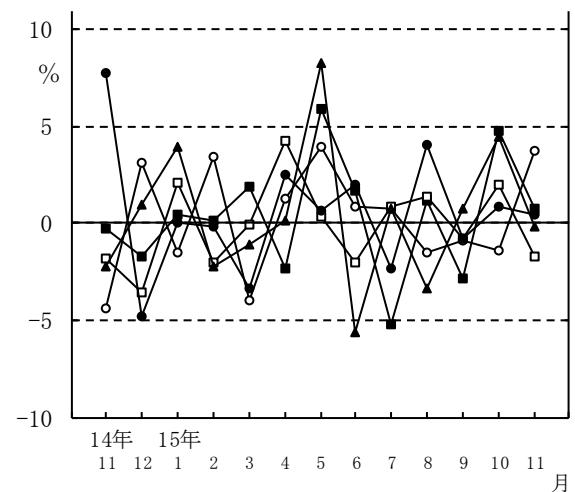
〈グラフ2〉 新築戸建約価格の前年同月比の推移



〈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

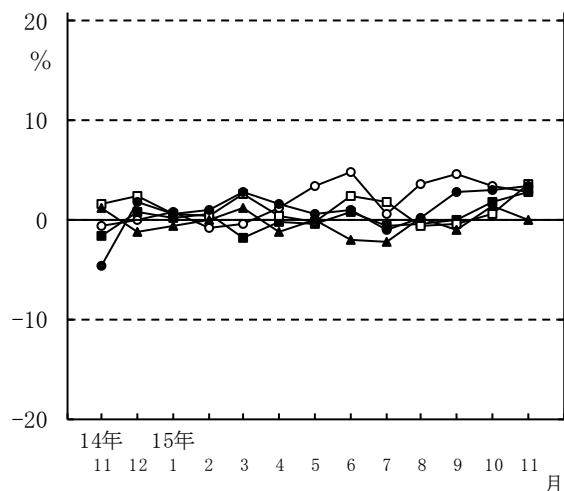
(単位 : 万円、 %)

	14年12月	15年1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,286	3,283	3,266	3,225	3,238	3,360
前月比	▲ 1.2	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 1.3	0.4	3.8
登録比	▲ 0.4	▲ 1.9	0.1	▲ 1.3	▲ 3.0	▲ 0.5
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,355	3,361	3,365	3,279	3,322	3,365
前月比	▲ 0.1	0.2	0.1	▲ 2.6	1.3	1.3
登録比	0.3	1.0	1.0	▲ 3.2	0.0	▲ 2.1

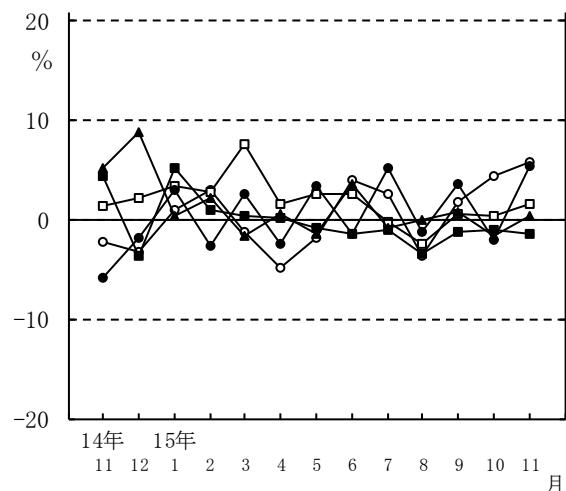
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年同月比 (単位: m<sup>2</sup>、%)

	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	88.98	2.9	94.52	1.1	88.06	5.8	▲ 1.0	96.25	3.2	1.8
東京都下	121.45	2.9	94.42	1.1	119.85	▲ 1.4	▲ 1.3	93.46	▲ 0.0	▲ 1.0
神奈川県	119.47	3.7	98.42	0.8	114.25	1.7	▲ 4.4	98.10	0.5	▲ 0.3
埼玉県	127.98	3.5	100.53	0.9	125.92	5.5	▲ 1.6	99.90	0.6	▲ 0.6
千葉県	134.73	▲ 0.0	100.84	1.8	139.64	0.4	3.6	100.99	1.3	0.1
首都圏	121.55	2.9	98.28	1.2	118.86	3.1	▲ 2.2	97.85	1.1	▲ 0.4

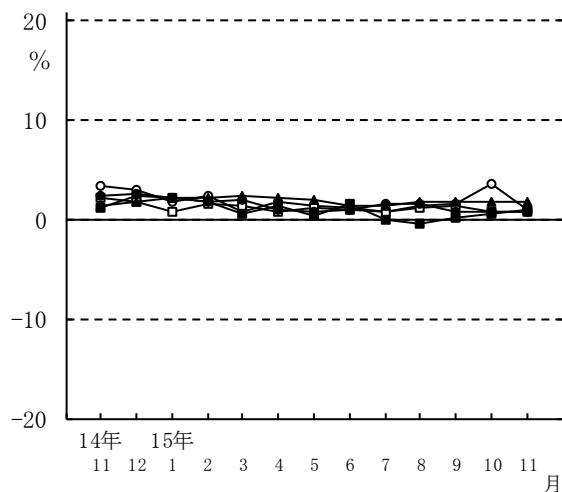
〈グラフ5〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
(登録物件)



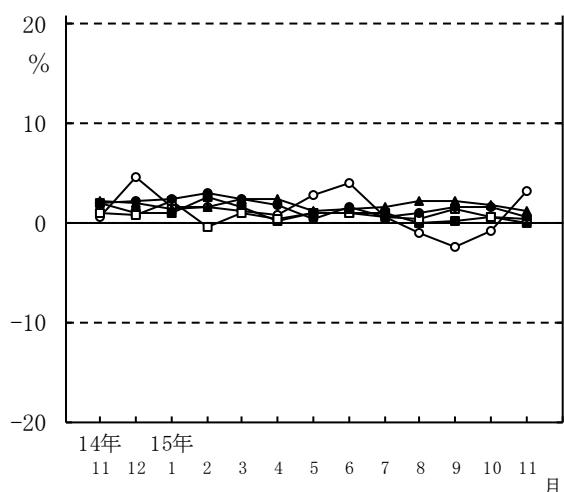
〈グラフ6〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移  
(成約物件)



〈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2,613万円、

前年同月比22.6%上昇し9か月連続のプラス。

成約価格は同2,147万円、同1.8%下落し再びマイナス。

23区で投資向き低額物件の成約増える。

15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2,613万円で、前年同月比22.6%上昇し9か月連続のプラス、前月比は1.5%上昇し2か月連続のプラスとなりました。

成約価格は1戸あたり2,147万円で、前年同月比1.8%下落し、再びマイナスとなりました。成約の4割弱を占める東京23区において、1,000万円台の物件割合が2年2か月ぶりに30%を超えるなど、価格の高い都心・城南エリアを中心に投資向き低額物件の成約が増加したこと等が要因で、前月比も再び下落しています。

また、成約価格の平均が6か月連続で登録価格の平均を下回り(6ページご参照)、その乖離率が拡大傾向にあるなど需給のズレがより顕著となっていました。

一方、1m<sup>2</sup>あたり成約価格は前年同月比3.0%上昇し、12か月連続のプラスとなっています(7ページご参照)。

なお、平均面積の縮小が続いている、23区では2010年8月以来5年3か月ぶりに50m<sup>2</sup>を下回りました。

### 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)

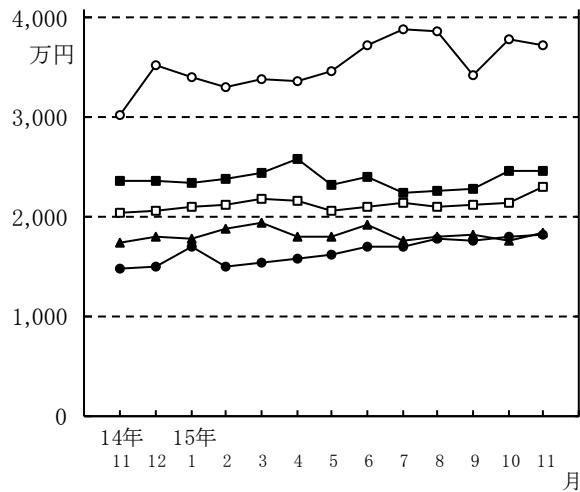
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	3,738万円	23.9%	2,562万円	▲6.6%	▲1,176万円	▲31.5%
東京都下	2,466万円	4.2%	2,197万円	▲3.0%	▲269万円	▲10.9%
神奈川県	2,302万円	13.2%	2,034万円	2.2%	▲268万円	▲11.6%
埼玉県	1,828万円	23.5%	1,735万円	9.5%	▲93万円	▲5.1%
千葉県	1,845万円	6.1%	1,639万円	21.2%	▲206万円	▲11.2%
首都圏	2,613万円	22.6%	2,147万円	▲1.8%	▲466万円	▲17.8%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

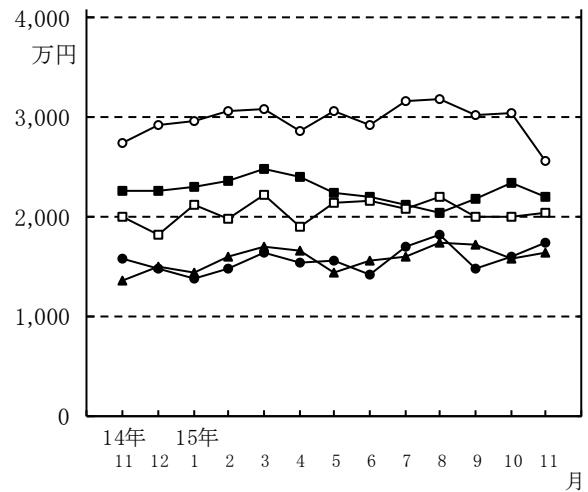
### 中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年同月比 (単位: %、ポイント)

	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	10.2(▲2.0)	33.1(10.2)	28.6(0.3)	14.3(▲10.5)	13.8(2.0)
東京都下	20.0(5.5)	31.1(0.7)	24.5(▲5.9)	22.2(0.4)	2.2(▲0.7)
神奈川県	20.6(0.1)	31.3(▲7.8)	33.7(10.7)	11.9(0.7)	2.5(▲3.7)
埼玉県	21.3(▲4.6)	47.6(▲3.0)	21.3(2.8)	9.8(6.1)	—(▲1.3)
千葉県	34.2(▲9.8)	38.0(▲1.3)	16.4(4.5)	7.6(4.0)	3.8(2.6)
首都圏	18.8(▲1.4)	34.7(1.5)	27.2(3.3)	12.8(▲3.0)	6.5(▲0.4)

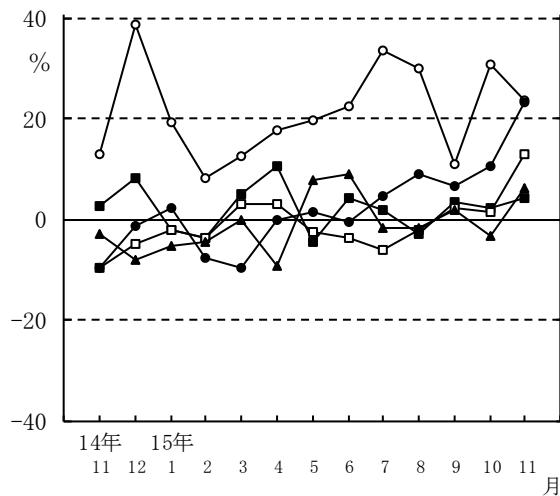
〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の推移  
(1戸あたり)



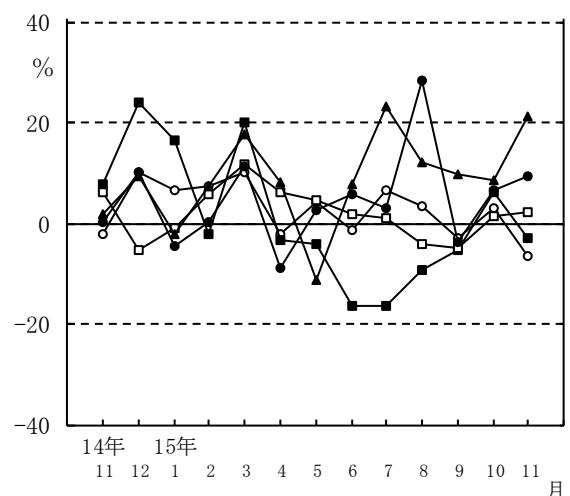
〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の推移  
(1戸あたり)



〈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、%)

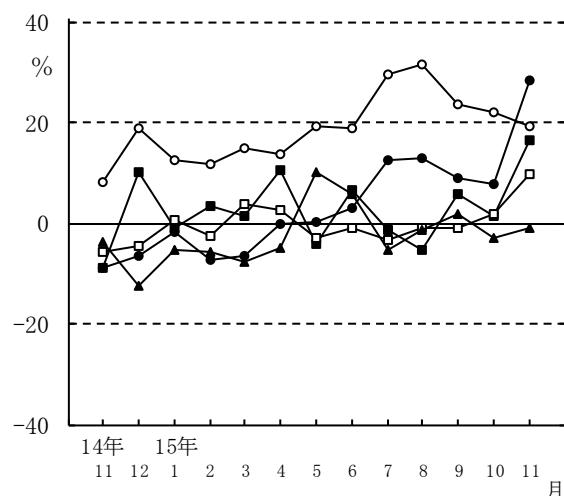
	14年12月	15年1月	2月	3月	4月	5月
価格	2,245	2,378	2,378	2,465	2,312	2,374
前月比	2.7	5.9	0.0	3.7	▲ 6.2	2.7
登録比	▲ 0.7	2.6	4.0	5.3	▲ 0.3	0.9
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	2,361	2,458	2,463	2,282	2,299	2,147
前月比	▲ 0.5	4.1	0.2	▲ 7.3	0.7	▲ 6.6
登録比	▲ 4.3	▲ 1.2	▲ 5.5	▲ 5.5	▲ 10.7	▲ 17.8

### 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)

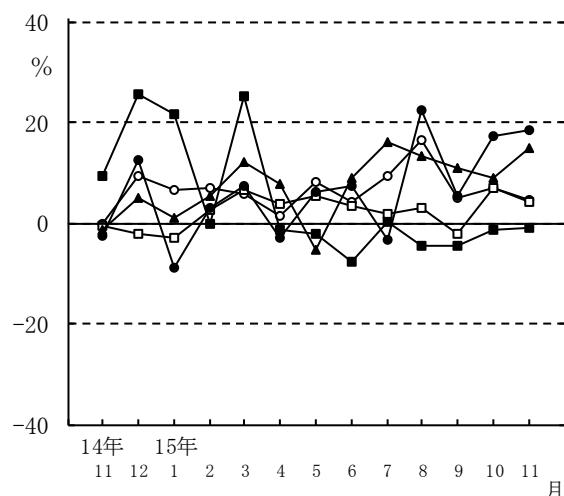
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	63.35 万円	19.3%	54.92 万円	4.6%	▲ 8.43 万円	▲ 13.3%
東京都下	37.30 万円	16.4%	34.82 万円	▲ 0.9%	▲ 2.48 万円	▲ 6.6%
神奈川県	34.56 万円	10.0%	31.97 万円	4.4%	▲ 2.59 万円	▲ 7.5%
埼玉県	27.39 万円	28.4%	27.00 万円	18.5%	▲ 0.39 万円	▲ 1.4%
千葉県	24.30 万円	▲ 0.7%	22.12 万円	15.1%	▲ 2.18 万円	▲ 9.0%
首都圏	40.95 万円	23.2%	38.52 万円	3.0%	▲ 2.43 万円	▲ 5.9%

※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	58.45 m <sup>2</sup>	2.3%	47.56 m <sup>2</sup>	▲ 8.6%	▲18.6%	26.9年	0.1年
東京都下	66.84 m <sup>2</sup>	▲11.5%	63.43 m <sup>2</sup>	▲ 1.6%	▲ 5.1%	23.6年	▲ 1.6年
神奈川県	65.80 m <sup>2</sup>	1.9%	63.30 m <sup>2</sup>	▲ 1.3%	▲ 3.8%	24.7年	1.0年
埼玉県	66.64 m <sup>2</sup>	▲ 4.4%	63.92 m <sup>2</sup>	▲ 8.8%	▲ 4.1%	24.1年	▲ 0.4年
千葉県	76.61 m <sup>2</sup>	8.3%	71.13 m <sup>2</sup>	4.7%	▲ 7.2%	26.2年	▲ 0.8年
首都圏	65.03 m <sup>2</sup>	▲ 1.3%	58.82 m <sup>2</sup>	▲ 2.9%	▲ 9.5%	25.6年	0.0年