

News Release

平成 18 年 2 月 22 日

平成 17 年 1 年間の首都圏の市場動向 **売 物 件**

新築戸建成約数、6年連続で増加し、過去最高。
 成約が最も多いのは埼玉県、最も伸びたのは千葉県。
 成約価格は8年連続の下落。東京23区は4年連続上昇。

中古マンション成約数、6年連続減。神奈川県は好調。
 1戸あたり価格は2年連続の下落。平均面積の縮小続く。

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17年1年間の売物件の物件登録数・登録価格、および成約数・成約価格についてお知らせします。

新築戸建の所在地別成約数・平均価格・面積

	成約数	前年比	成約価格	前年比	敷地面積	前年比	建物面積	前年比
東京23区	3,839 件	▲ 1.6%	4,901 万円	3.4%	82.25 m ²	1.5%	91.86 m ²	▲ 0.5%
東京都下	4,901 件	5.6%	3,545 万円	0.2%	119.97 m ²	▲ 0.1%	91.39 m ²	0.9%
神奈川県	6,374 件	6.1%	3,584 万円	▲ 1.1%	109.48 m ²	0.8%	94.64 m ²	▲ 0.4%
埼玉県	6,836 件	12.3%	2,806 万円	▲ 2.3%	123.72 m ²	4.6%	94.87 m ²	▲ 0.4%
千葉県	4,000 件	27.6%	2,699 万円	▲ 4.6%	131.35 m ²	2.1%	97.78 m ²	▲ 2.1%
首都圏	25,950 件	9.1%	3,419 万円	▲ 2.0%	114.68 m ²	3.3%	94.29 m ²	▲ 0.3%

新築戸建・中古マンション成約数の推移

	新築戸建 (件)	前年比 (%)	中古M (件)	前年比 (%)
13年	14,594	22.4	8,822	▲ 9.4
14年	16,824	15.3	8,531	▲ 3.3
15年	19,443	15.6	8,476	▲ 0.6
16年	23,775	22.3	7,966	▲ 6.0
17年	25,950	9.1	7,882	▲ 1.1

中古マンションの所在地別成約数・1戸あたり価格・面積

	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)	面積 (m ²)	前年比 (%)
東京23区	2,833	▲ 2.9	2,388	▲ 3.0	52.00	▲ 1.6
東京都下	870	▲ 3.8	1,819	1.7	63.69	▲ 0.2
神奈川県	2,329	7.0	1,716	1.4	61.89	1.2
埼玉県	1,166	▲ 8.7	1,350	▲ 3.4	64.94	▲ 0.1
千葉県	684	▲ 0.9	1,423	2.5	67.77	▲ 0.1
首都圏	7,882	▲ 1.1	1,887	▲ 1.2	59.53	▲ 0.2

物件成約数

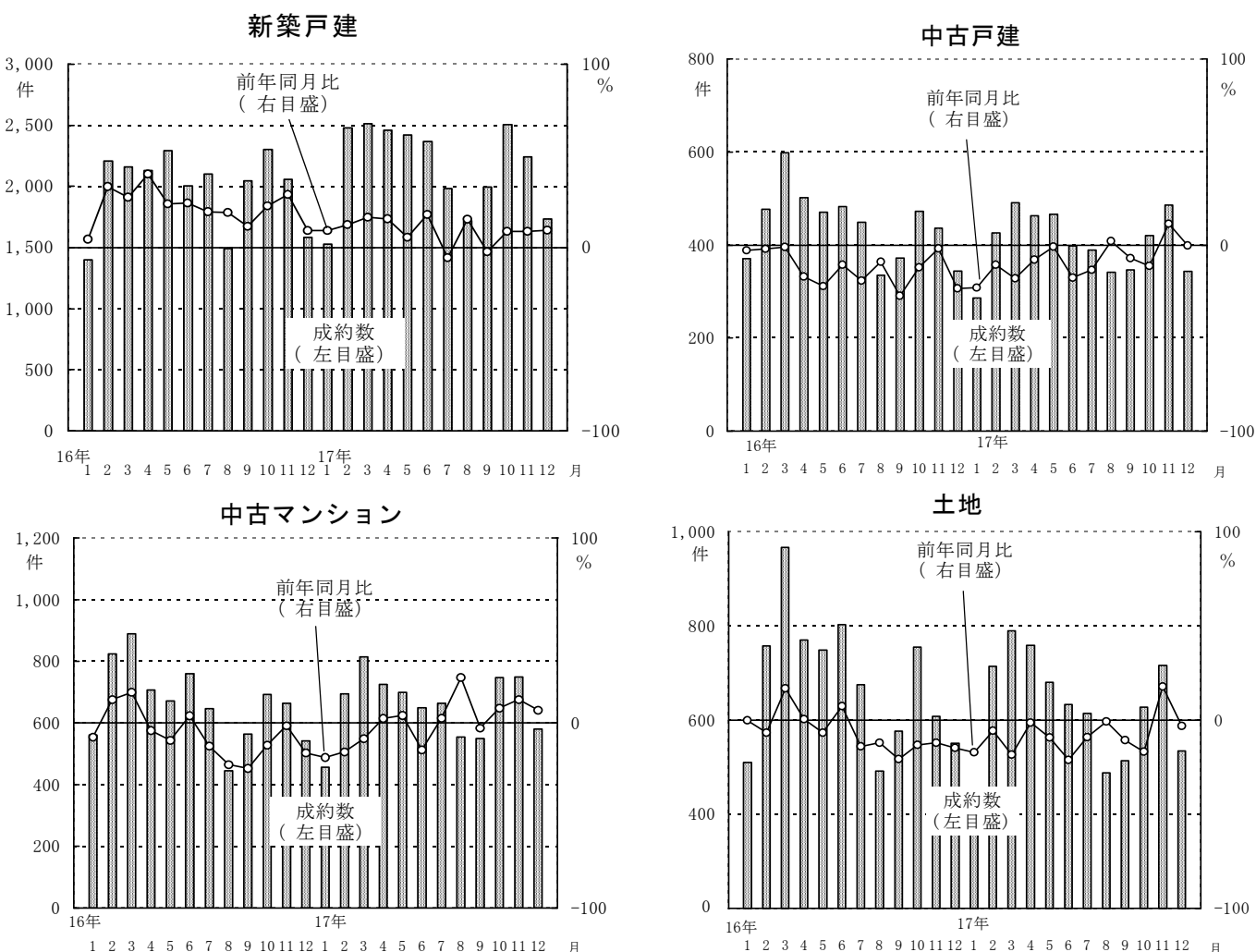
1. 首都圏の平成17年1年間の新築戸建成約数は前年比9.1%増の25,950件で、6年連続で増加し過去最高。中古戸建成約数は4,856件で、同8.5%減。

平成17年1年間の首都圏の新築戸建成約数は前年比9.1%増の25,950件で、6年連続で過去最高を更新（年ベースでの調査開始は平成5年）しました。これをエリア別に見ますと（次ページご参照）、成約が最も多いのは埼玉県で6,836件、全体の26.3%を占めています。また、増加率は同27.6%増加した千葉県が最も高くなっています。一方、東京23区は5年ぶりに減少に転じました。また、中古戸建成約数は同8.5%減の4,856件で、11年連続のマイナスとなりました。

売物件登録数・成約数および前年比（首都圏）

	新築戸建				中古戸建				中古マンション				土地			
	登録数	前年比	成約数	前年比	登録数	前年比	成約数	前年比	登録数	前年比	成約数	前年比	登録数	前年比	成約数	前年比
平成13年	66,951件	36.6%	14,594件	22.4%	24,099件	▲2.4%	7,150件	▲9.4%	25,251件	▲15.6%	8,822件	▲9.4%	43,862件	17.4%	7,954件	1.1%
平成14年	65,392件	▲2.3%	16,824件	15.3%	20,946件	▲13.1%	6,680件	▲6.6%	22,596件	▲10.5%	8,531件	▲3.3%	41,985件	▲4.3%	8,872件	11.5%
平成15年	82,137件	25.6%	19,443件	15.6%	19,669件	▲6.1%	6,085件	▲8.9%	24,105件	6.7%	8,476件	▲0.6%	39,012件	▲7.1%	8,748件	▲1.4%
平成16年	113,964件	38.7%	23,775件	22.3%	17,075件	▲13.2%	5,310件	▲12.7%	22,540件	▲6.5%	7,966件	▲6.0%	34,841件	▲10.7%	8,212件	▲6.1%
平成17年	144,039件	26.4%	25,950件	9.1%	17,745件	3.9%	4,856件	▲8.5%	24,864件	10.3%	7,882件	▲1.1%	34,000件	▲2.4%	7,492件	▲8.8%

成約数および前年同月比の推移（首都圏）



新築戸建所在地別成約数（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	8,545件	8,740件	2.3%
東京23区	3,902件	3,839件	▲ 1.6%
東京都下	4,643件	4,901件	5.6%
神奈川県	6,009件	6,374件	6.1%
埼玉県	6,087件	6,836件	12.3%
千葉県	3,134件	4,000件	27.6%

中古戸建所在地別成約数（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	1,390件	1,227件	▲ 11.7%
東京23区	691件	640件	▲ 7.4%
東京都下	699件	587件	▲ 16.0%
神奈川県	1,309件	1,264件	▲ 3.4%
埼玉県	1,629件	1,456件	▲ 10.6%
千葉県	982件	909件	▲ 7.4%

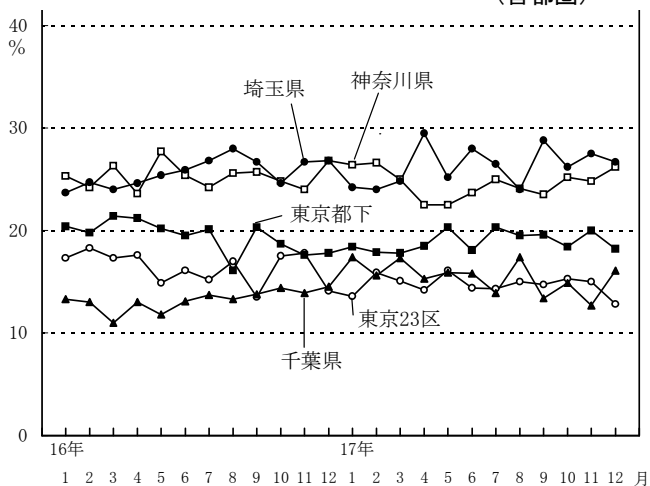
新築戸建成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	35.9%	33.7%	▲ 2.2ポイント
東京23区	16.4%	14.8%	▲ 1.6ポイント
東京都下	19.5%	18.9%	▲ 0.6ポイント
神奈川県	25.3%	24.6%	▲ 0.7ポイント
埼玉県	25.6%	26.3%	0.7ポイント
千葉県	13.2%	15.4%	2.2ポイント

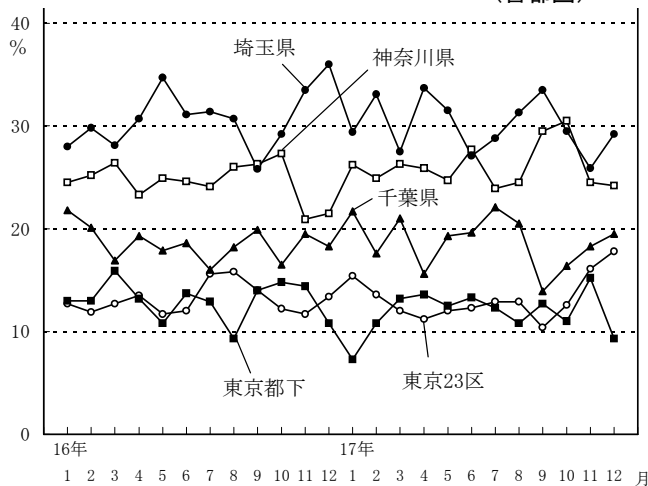
中古戸建成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	26.2%	26.3%	0.1ポイント
東京23区	13.0%	13.2%	0.2ポイント
東京都下	13.2%	12.1%	▲ 1.1ポイント
神奈川県	24.6%	26.0%	1.4ポイント
埼玉県	30.7%	30.0%	▲ 0.7ポイント
千葉県	18.5%	18.7%	0.2ポイント

新築戸建成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



中古戸建成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



2. 首都圏の平成17年1年間の中古マンション成約数は7,882件で、前年比1.1%減少し、6年連続のマイナス。神奈川県は同7.0%増と好調。

平成17年1年間の中古マンション成約数は前年比1.1%減の7,882件で（7ページご参照）、6年連続のマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、神奈川県では同7.0%増と唯一増加、全体に占める割合も3割に迫っています。また価格帯別に見ますと、1,000万円未満と2,000万円台の物件が増加していますが、成約の中心は1,000万円台の物件で全体の4割以上を占めています。

中古マンション価格帯別成約数（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
2,000万円未満	4,981件	4,960件	▲0.4%
1,000万円未満	1,627件	1,699件	▲4.4%
1,000～2,000万円	3,354件	3,261件	▲2.8%
2,000万円以上 3,000万円未満	1,697件	1,775件	▲4.6%
3,000万円以上 4,000万円未満	563件	553件	▲1.8%
4,000万円以上 5,000万円未満	209件	157件	▲24.9%
5,000万円以上	153件	139件	▲9.2%

中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	3,823件	3,703件	▲3.1%
東京23区	2,919件	2,833件	▲2.9%
東京都下	904件	870件	▲3.8%
神奈川県	2,176件	2,329件	▲7.0%
埼玉県	1,277件	1,166件	▲8.7%
千葉県	690件	684件	▲0.9%

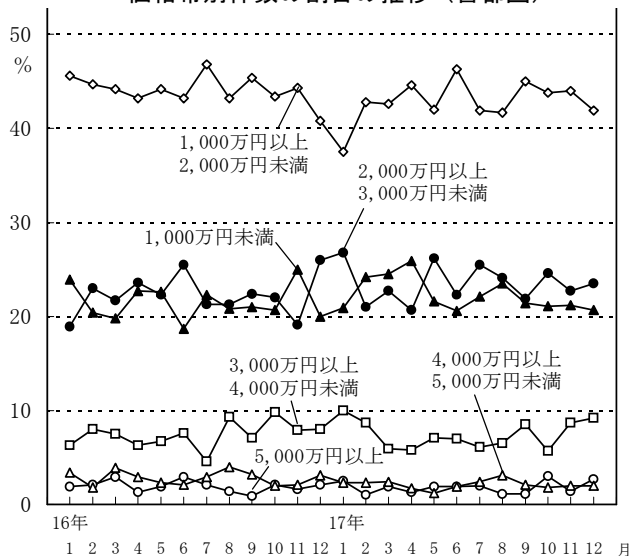
中古マンション成約数における価格帯別件数の割合（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
2,000万円未満	65.5%	65.4%	▲0.1ポイント
1,000万円未満	21.4%	22.4%	▲1.0ポイント
1,000～2,000万円	44.1%	43.0%	▲1.1ポイント
2,000万円以上 3,000万円未満	22.3%	23.4%	▲1.1ポイント
3,000万円以上 4,000万円未満	7.4%	7.3%	▲0.1ポイント
4,000万円以上 5,000万円未満	2.7%	2.1%	▲0.6ポイント
5,000万円以上	2.0%	1.8%	▲0.2ポイント

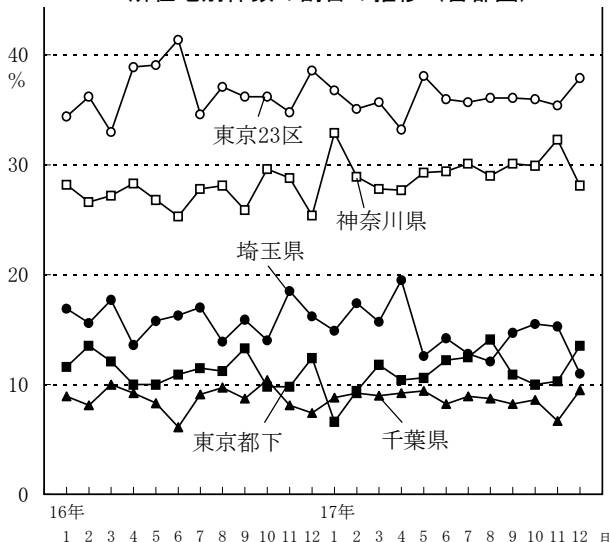
中古マンション成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	48.0%	47.0%	▲1.0ポイント
東京23区	36.6%	36.0%	▲0.6ポイント
東京都下	11.4%	11.0%	▲0.4ポイント
神奈川県	27.3%	29.5%	▲2.2ポイント
埼玉県	16.0%	14.8%	▲1.2ポイント
千葉県	8.7%	8.7%	0.0ポイント

中古マンション成約数における価格帯別件数の割合の推移（首都圏）



中古マンション成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）

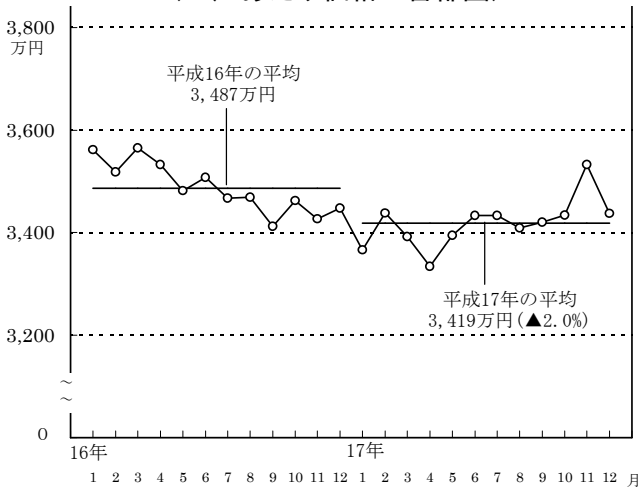


物件成約価格

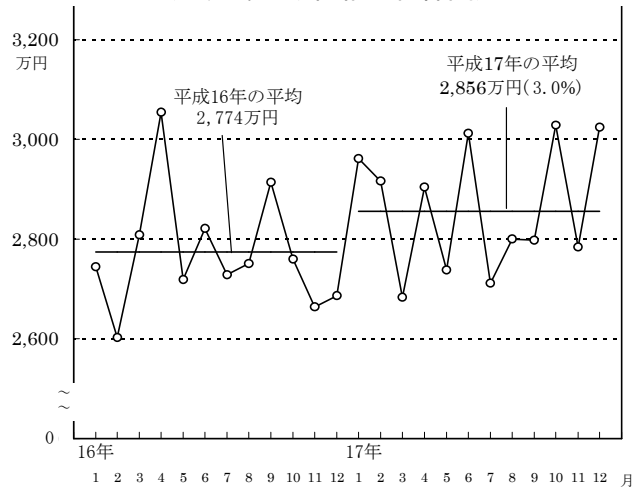
- 首都圏の新築戸建年平均成約価格は3,419万円で、前年比2.0%下落し8年連続のマイナス。東京23区は同3.4%上昇し4年連続のプラス。中古戸建は2,856万円で、同3.0%上昇し再びプラス。

平成17年の首都圏の新築戸建年平均成約価格は3,419万円で、前年比2.0%下落し8年連続のマイナス。一方、東京23区では同3.4%上昇し4年連続のプラスとなっています。(1ページご参照)
また、中古戸建の年平均成約価格は2,856万円で、同3.0%上昇し再びプラスとなっています。

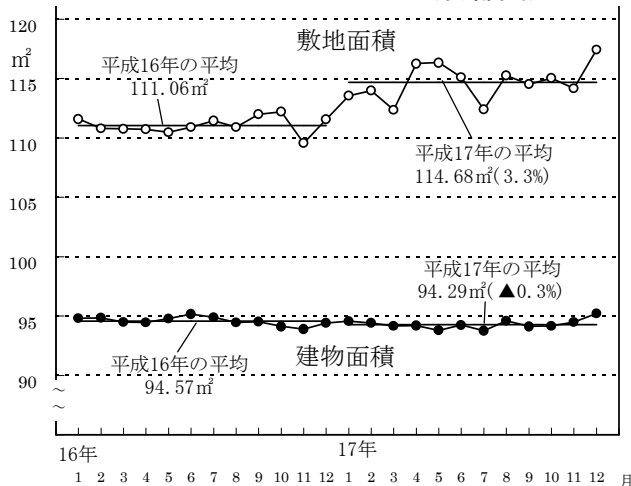
新築戸建成約価格の推移
(1戸あたり価格・首都圏)



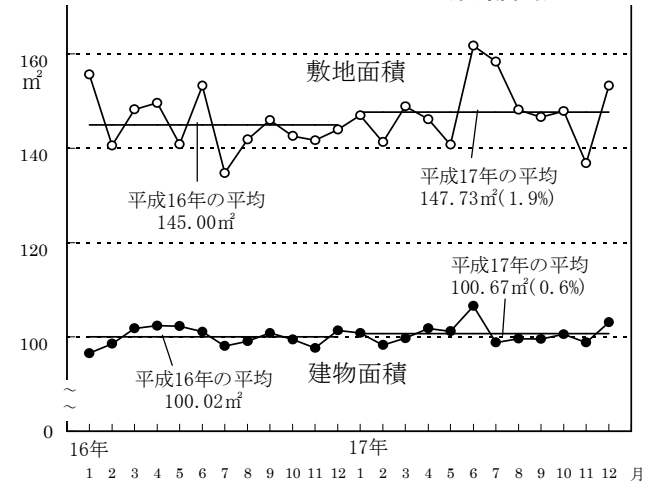
中古戸建成約価格の推移
(1戸あたり価格・首都圏)



新築戸建成約敷地・建物面積の推移
(首都圏)



中古戸建成約敷地・建物面積の推移
(首都圏)



新築戸建成約価格 (1戸あたり価格、単位：万円)

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	4,102	4,160	1.4%
神奈川県	3,625	3,584	▲ 1.1%
埼玉県	2,871	2,806	▲ 2.3%
千葉県	2,828	2,699	▲ 4.6%
首都圏	3,487	3,419	▲ 2.0%

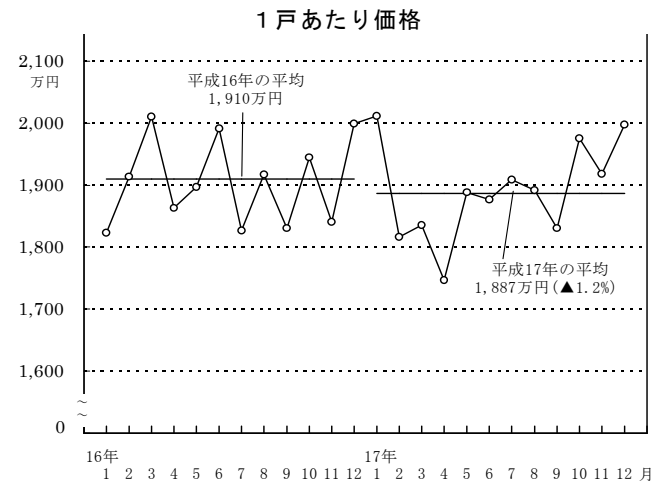
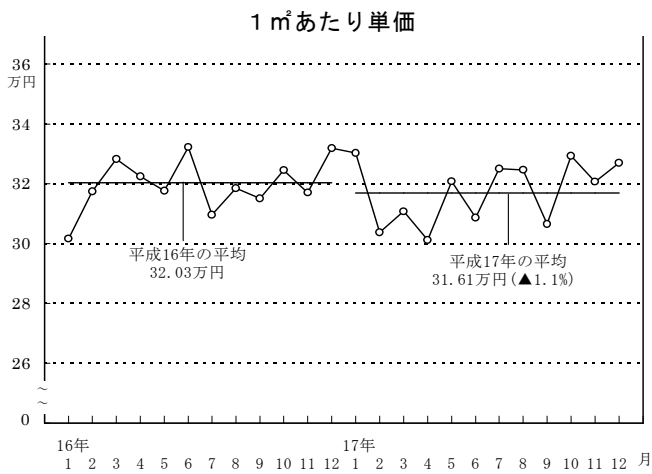
中古戸建成約価格 (1戸あたり価格、単位：万円)

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	3,964	4,349	9.7%
神奈川県	3,124	3,163	1.2%
埼玉県	2,116	2,088	▲ 1.3%
千葉県	1,878	1,843	▲ 1.9%
首都圏	2,774	2,856	3.0%

2. 首都圏の中古マンション年平均成約価格は、1㎡あたりが31.69万円で前年比1.1%下落し4年ぶりにマイナス。1戸あたりは1,887万円で同1.2%下落し2年連続のマイナス。平均面積は59.53㎡で同0.2%縮小し2年連続のマイナス。

平成17年の首都圏の中古マンション年平均成約価格は1㎡あたりが31.69万円で、前年比1.1%下落し4年ぶりにマイナス。1戸あたりは1,887万円で、同1.2%下落し2年連続のマイナスとなりました。しかし、東京都下・神奈川県・千葉県では1㎡あたり・1戸あたりともに上昇しており、地域による違いが出ています。また平均面積は59.53㎡で、同0.2%縮小し2年連続のマイナスとなりました。

中古マンション成約価格の推移（首都圏）



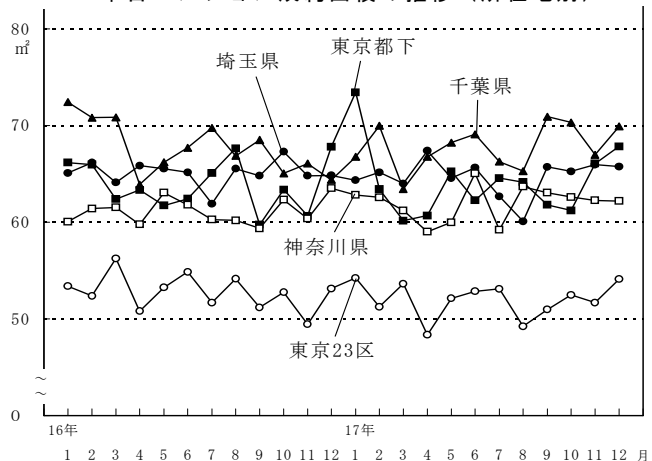
中古マンション成約価格（1㎡あたり単価、単位：万円）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	41.66	41.26	▲ 1.0%
東京23区	46.55	45.92	▲ 1.4%
東京都下	28.04	28.53	▲ 1.7%
神奈川県	27.66	27.73	0.3%
埼玉県	21.48	20.78	▲ 3.3%
千葉県	20.48	21.02	2.6%
首都圏	32.03	31.69	▲ 1.1%

中古マンション成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	2,307	2,257	▲ 2.2%
東京23区	2,461	2,388	▲ 3.0%
東京都下	1,789	1,819	1.7%
神奈川県	1,692	1,716	1.4%
埼玉県	1,397	1,350	▲ 3.4%
千葉県	1,388	1,423	2.5%
首都圏	1,910	1,887	▲ 1.2%

中古マンション成約面積の推移（所在地別）



中古マンション所在地別成約面積（単位：㎡）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	55.37	54.69	▲ 1.2%
東京23区	52.86	52.00	▲ 1.6%
東京都下	63.79	63.69	▲ 0.2%
神奈川県	61.16	61.89	1.2%
埼玉県	65.02	64.94	▲ 0.1%
千葉県	67.85	67.77	▲ 0.1%
首都圏	59.62	59.53	▲ 0.2%