

News Release

1月の首都圏の市場動向

売物件

平成18年2月27日

新築戸建成約数、前年同月比4か月連続増。
 埼玉県は5か月連続、東京23区は4か月ぶり増。
 成約価格は同再び上昇。23区は高額物件伸び9か月連続上昇。
中古M成約数、同4か月連続増。1戸価格は同2か月連続下落。
 郊外エリアで70㎡以上の成約増え、平均面積が過去最大に。

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18年1月期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。

新築戸建成約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

(1月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)	価格帯別割合および前年比(%,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	245	17.8	5,059	5.0	—(—)	1.4(▲3.4)	27.2(▲1.5)	27.7(▲1.6)	43.7(▲6.5)
東京都下	277	▲1.4	3,520	▲2.0	7.7(▲6.9)	30.8(▲2.0)	33.9(▲6.4)	20.4(▲2.8)	7.2(▲0.3)
神奈川県	386	▲4.5	3,547	0.3	2.9(▲0.3)	32.3(▲3.7)	35.4(▲5.9)	22.4(▲0.2)	7.0(▲2.8)
埼玉県	482	30.3	2,783	1.7	16.1(▲1.8)	51.1(▲8.4)	28.2(▲6.0)	4.6(▲1.7)	—(▲1.1)
千葉県	252	▲5.3	2,624	▲3.0	15.5(▲4.1)	61.5(▲2.0)	22.2(▲0.9)	0.8(▲2.2)	—(▲0.8)
首都圏	1,642	7.4	3,391	0.7	9.0(▲2.4)	37.8(▲1.6)	29.8(▲1.4)	14.2(▲1.0)	9.2(▲1.6)

中古マンション成約数・平均価格・面積帯別割合および前年比

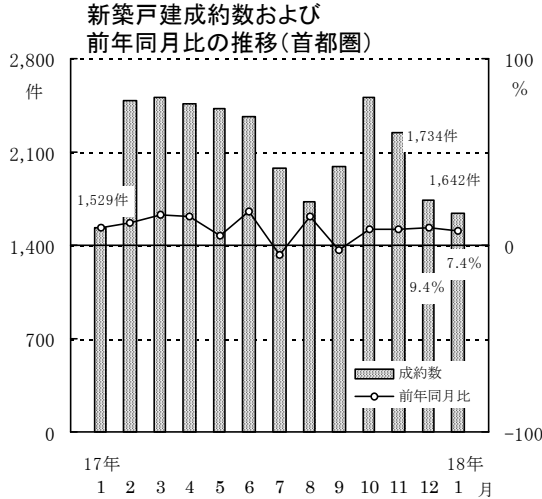
(1月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)	面積帯別割合および前年比(%,ポイント)				平均面積
					30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	
東京23区	130	▲22.6	2,775	6.8	17.9(▲2.9)	23.6(▲5.8)	36.6(▲3.5)	22.0(▲0.6)	54.54㎡
東京都下	71	136.7	1,745	▲24.4	5.9(▲2.1)	14.7(10.9)	44.1(▲9.4)	35.3(▲22.4)	64.83㎡
神奈川県	131	▲12.7	1,748	▲3.2	4.7(▲1.4)	8.7(▲2.1)	51.2(▲2.2)	35.4(▲5.7)	62.83㎡
埼玉県	87	27.9	1,327	▲0.1	2.5(▲2.5)	7.6(▲3.0)	55.7(▲6.4)	34.2(▲6.9)	64.95㎡
千葉県	47	17.5	1,553	13.6	—(—)	4.3(▲0.7)	55.3(▲4.7)	40.4(▲5.4)	69.82㎡
首都圏	466	2.2	1,936	▲3.8	7.7(▲0.0)	13.0(▲3.6)	47.3(▲0.5)	32.0(▲3.1)	61.96㎡

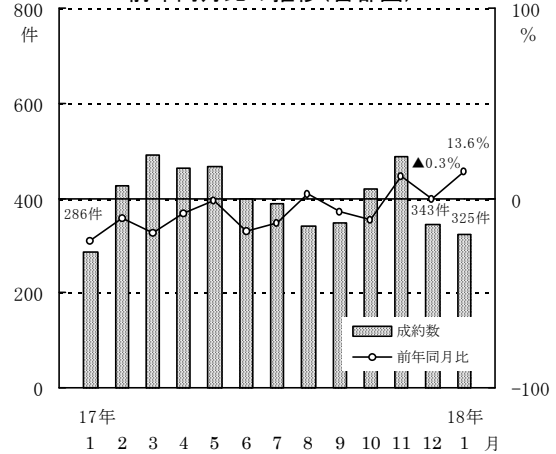
1. 新築戸建成約数、前年同月比4か月連続増。 埼玉県は同5か月連続、東京23区は同4か月ぶり増。 中古戸建成約数は同13.6%増と再びプラス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比7.4%増の1,642件で、4か月連続のプラスとなりました。これをエリア別に見ますと、埼玉県は同5か月連続、東京23区では同4か月ぶりにプラスとなっていますが、他のエリアでは減少に転じており、地域により好不調はまちまちです。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比13.6%増の325件で、再びプラスとなりました。

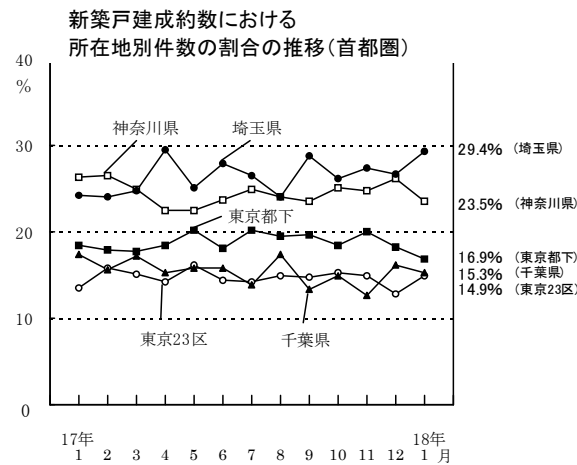
〈グラフ13〉



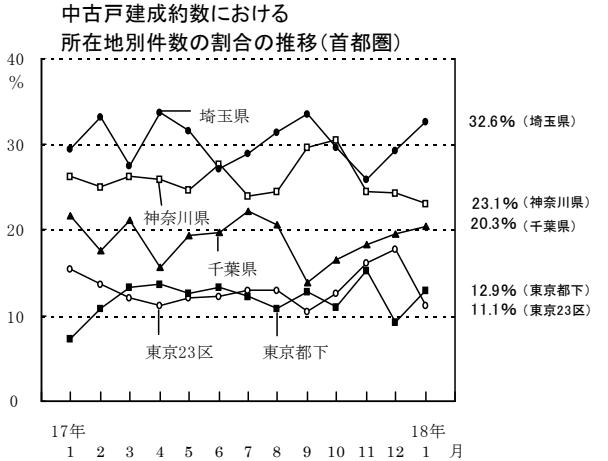
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



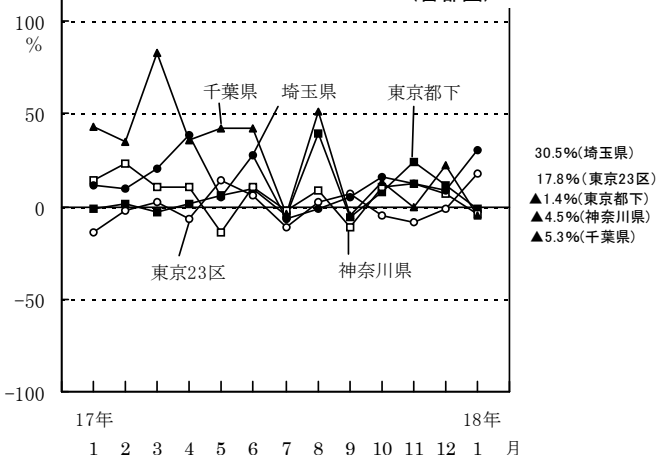
〈グラフ14〉



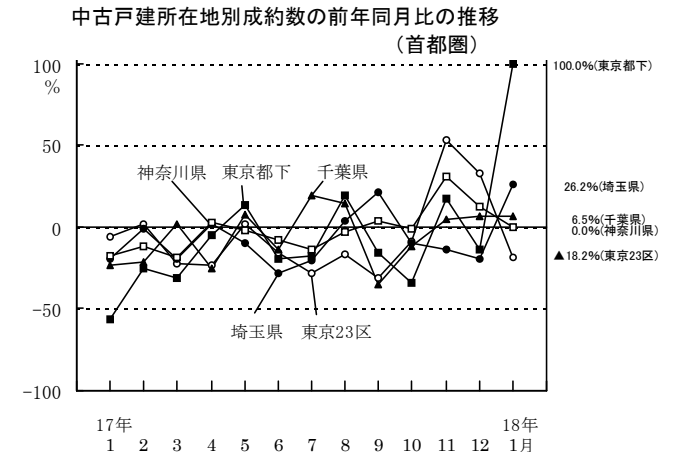
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉 新築戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



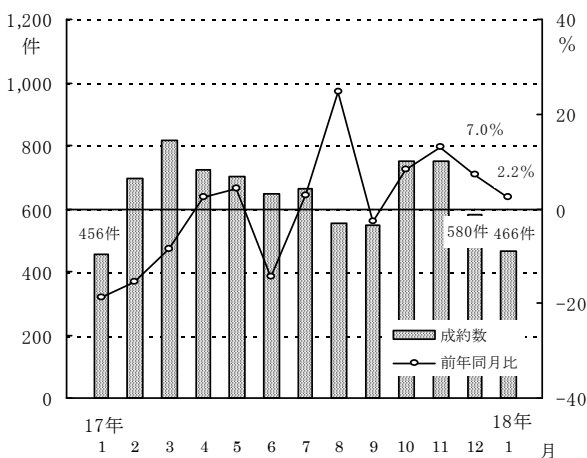
〈グラフ18〉



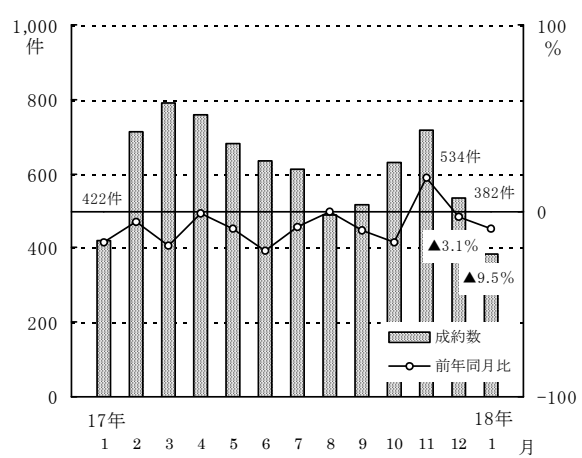
2. 中古マンション成約数、前年同月比4か月連続増。 東京23区は同4か月ぶり、神奈川県は同7か月ぶりに減少。 神奈川県・埼玉県・千葉県で70㎡以上の物件の成約増え、 平均面積が過去最大に。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比2.2%増と4か月連続のプラスとなりました。しかし東京23区では前月と一転、都心・城南エリアが不調で同4か月ぶりにマイナス、また神奈川県では郊外エリアが落ち込み同7か月ぶりにマイナスとなっています。なお、神奈川県・埼玉県・千葉県で70㎡以上の物件の成約が増え、平均面積は同1.7%増の61.96㎡と過去最大となりました。(1ページご参照。調査開始は平成4年4月)

〈グラフ19〉 中古マンション成約数および前年同月比の推移(首都圏)



〈グラフ20〉 土地成約数および前年同月比の推移(首都圏)



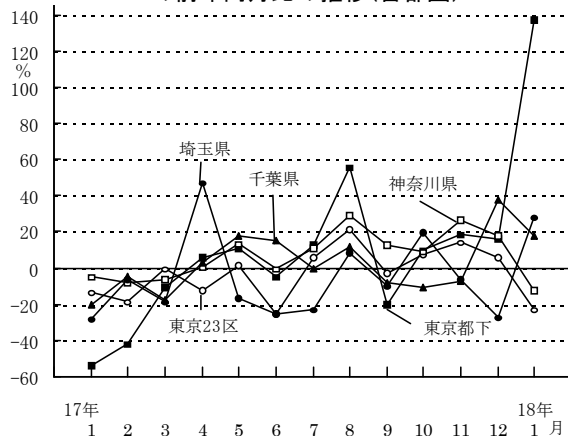
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	17年1月	18年1月	前年同月比
東京都	198件	201件	1.5%
東京23区	168件	130件	▲ 22.6%
東京都下	30件	71件	136.7%
神奈川県	150件	131件	▲ 12.7%
埼玉県	68件	87件	27.9%
千葉県	40件	47件	17.5%
首都圏計	456件	466件	2.2%

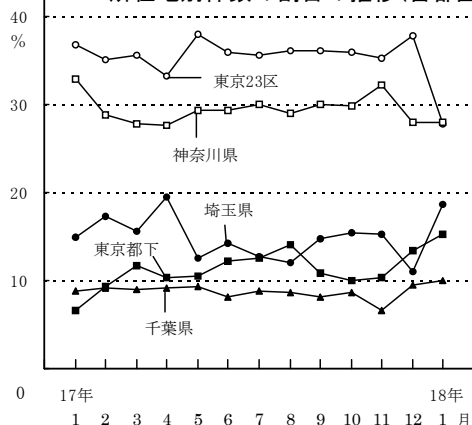
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	17年1月	18年1月	前年同月比
東京都	43.4%	43.1%	▲ 0.3ポイント
東京23区	36.8%	27.9%	▲ 8.9ポイント
東京都下	6.6%	15.2%	8.6ポイント
神奈川県	32.9%	28.1%	▲ 4.8ポイント
埼玉県	14.9%	18.7%	3.8ポイント
千葉県	8.8%	10.1%	1.3ポイント

〈グラフ21〉 中古マンション所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



〈グラフ22〉 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)



1. 新築戸建成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,391万円、前年同月比再びプラス。東京23区では5,000万円以上の高額物件の成約伸び同9か月連続のプラス。 中古戸建は同2,864万円、同4か月ぶりにマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,391万円で、前年同月比0.7%上昇し、再びプラスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では5,000万円以上の高額物件の成約が伸び（1ページご参照）、同9か月連続のプラスとなっています。

また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,864万円で、前年同月比3.3%下落し、4か月ぶりにマイナスとなりました。

首都圏における新築戸建成約価格および変動率

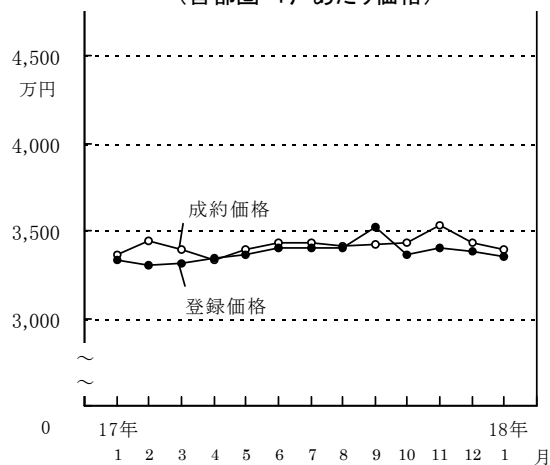
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年1月	12月	18年1月	17年1月との対比	17年12月→18年1月
東京都	4,140	4,214	4,275	3.3%	1.4%
神奈川県	3,538	3,536	3,547	0.3%	0.3%
埼玉県	2,736	2,879	2,783	1.7%	▲ 3.3%
千葉県	2,705	2,805	2,624	▲ 3.0%	▲ 6.5%
首都圏	3,366	3,437	3,391	0.7%	▲ 1.3%

首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年1月	12月	18年1月	17年1月との対比	17年12月→18年1月
東京都	5,179	5,067	3,994	▲ 22.9%	▲ 21.2%
神奈川県	3,048	3,170	3,712	21.8%	17.1%
埼玉県	2,196	2,051	2,178	▲ 0.8%	6.2%
千葉県	1,859	1,861	1,726	▲ 7.2%	▲ 7.3%
首都圏	2,962	3,024	2,864	▲ 3.3%	▲ 5.3%

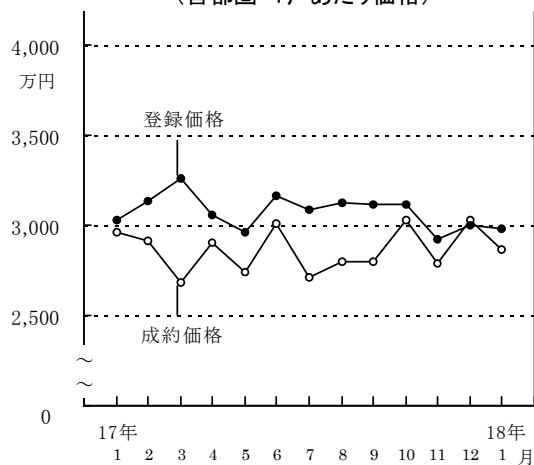
〈グラフ23〉

新築戸建成約および登録価格の推移
(首都圏・1戸あたり価格)



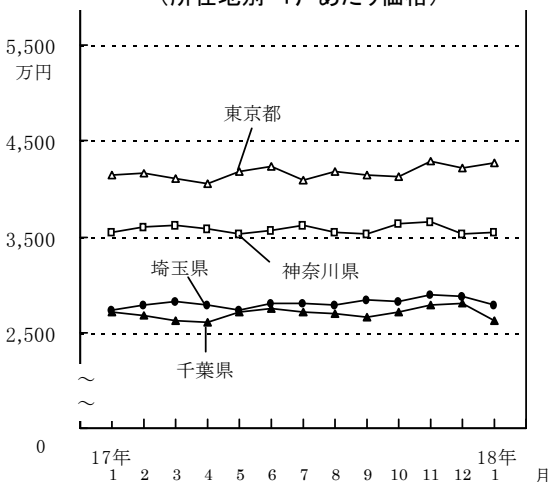
〈グラフ24〉

中古戸建成約および登録価格の推移
(首都圏・1戸あたり価格)



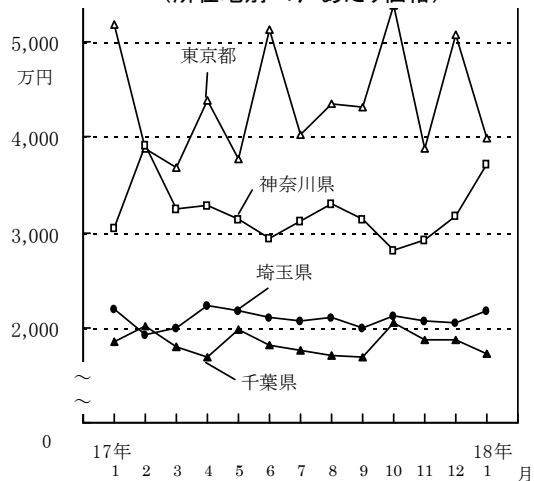
〈グラフ25〉

新築戸建成約価格の推移
(所在地別・1戸あたり価格)



〈グラフ26〉

中古戸建成約価格の推移
(所在地別・1戸あたり価格)



2. 中古マンションの首都圏平均の成約価格は、 1㎡あたりが31.25万円で、前年同月比2か月連続の下落。 1戸あたりは1,936万円で、同2か月連続の下落。 23区は同4か月連続の上昇。1千万円台の物件が23.6%増。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.25万円で、前年同月比5.4%下落し2か月連続のマイナスとなりました。また、1戸あたりは1,936万円で、同3.8%下落し2か月連続のマイナスとなりましたが、東京23区では同4か月連続のプラスとなっています。なお、売れ筋は1,000万円台の物件で、成約数は同23.6%の大幅増となり、全体に占める割合は45.9%と同8.4ポイント上昇しました。（次ページご参照）

首都圏における中古マンション成約価格および変動率

1㎡あたり単価

	単価(単位:万円)			変動率	
	17年1月	12月	18年1月	17年1月との対比	17年12月→18年1月
東京都	44.95	41.96	41.37	▲ 8.0%	▲ 1.4%
東京23区	47.92	48.57	50.87	▲ 6.2%	▲ 4.7%
東京都下	31.42	26.86	26.91	▲ 14.4%	0.2%
神奈川県	28.74	27.75	27.82	▲ 3.2%	0.3%
埼玉県	20.64	20.79	20.43	▲ 1.0%	▲ 1.7%
千葉県	20.48	19.60	22.25	8.6%	13.5%
首都圏	33.03	32.70	31.25	▲ 5.4%	▲ 4.4%

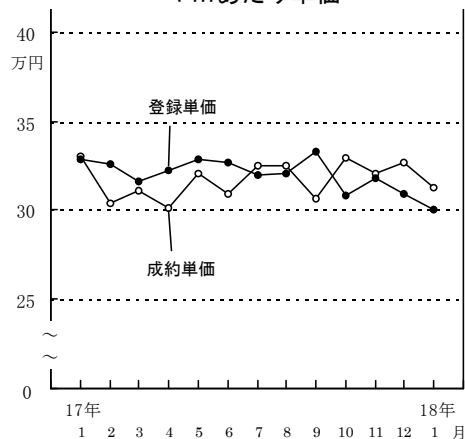
1戸あたり価格

	価格(単位:万円)			変動率	
	17年1月	12月	18年1月	17年1月との対比	17年12月→18年1月
東京都	2,557	2,419	2,408	▲ 5.8%	▲ 0.5%
東京23区	2,598	2,628	2,775	6.8%	5.6%
東京都下	2,308	1,822	1,745	▲ 24.4%	▲ 4.2%
神奈川県	1,805	1,726	1,748	▲ 3.2%	1.3%
埼玉県	1,328	1,367	1,327	▲ 0.1%	▲ 2.9%
千葉県	1,367	1,370	1,553	13.6%	13.4%
首都圏	2,012	1,997	1,936	▲ 3.8%	▲ 3.1%

中古マンション成約および登録価格の推移（首都圏）

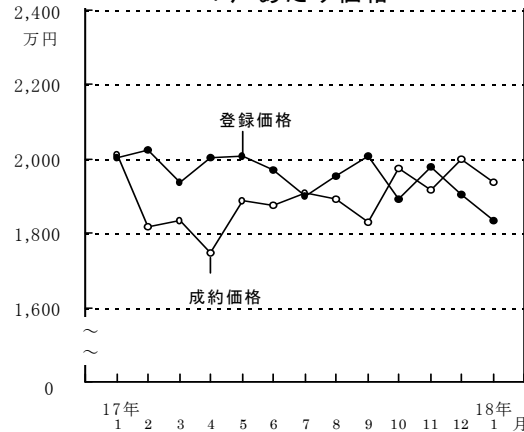
〈グラフ33〉

1㎡あたり単価



〈グラフ34〉

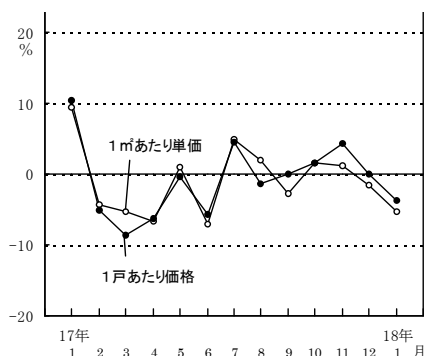
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

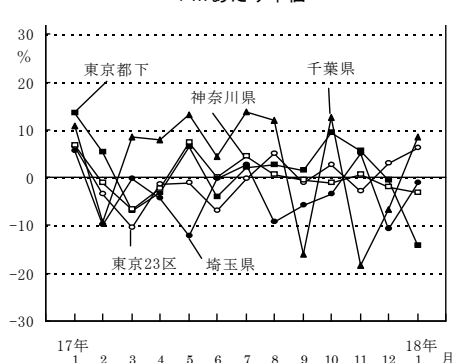
〈グラフ35〉

中古マンション成約価格の前年同月比の推移（首都圏）



〈グラフ36〉

1㎡あたり単価



〈グラフ37〉

1戸あたり価格

