

News Release

2月の首都圏の市場動向

売物件

平成18年3月30日

新築戸建成約数、前年同月比5か月ぶり減。
 東京23区が22.8%の大幅減。城北エリアが落ち込む。
 成約価格は同再び下落。神奈川県では過去最低に。
 23区は高額物件の伸び続き、同10か月連続の上昇。

中古M成約数、同5か月ぶり減。1戸価格は3か月ぶり上昇。

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2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同月比 (2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	304	▲22.8	4,974	4.8	—(—)	4.6(1.9)	25.5(▲2.0)	26.2(▲11.4)	43.7(11.5)
東京都下	426	▲4.1	3,591	▲1.2	2.8(0.9)	30.3(4.5)	39.1(▲3.0)	20.1(▲2.5)	7.7(0.1)
神奈川県	619	▲6.2	3,461	▲3.9	2.9(▲1.1)	31.2(1.3)	41.8(2.8)	18.1(▲1.5)	6.0(▲1.5)
埼玉県	558	▲6.4	2,876	3.5	8.2(▲4.1)	55.3(▲1.5)	30.3(4.3)	4.8(0.5)	1.4(0.8)
千葉県	399	3.1	2,714	1.6	11.8(3.5)	62.4(▲8.7)	22.6(4.3)	3.0(0.7)	0.2(0.2)
首都圏	2,306	▲7.1	3,393	▲1.3	5.4(▲0.2)	39.2(1.1)	33.1(1.8)	13.5(▲3.0)	8.8(0.3)

東京23区における新築戸建成約上位5区の成約数・平均価格および前年同月比 (2月)

	17年2月	17年3月	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)
1	練馬区	世田谷区	45	9.8	6,137	1.1
2	板橋区	足立区	43	30.3	3,641	4.0
3	世田谷区	杉並区	39	11.4	6,153	5.0
4	杉並区	練馬区	36	▲50.7	4,775	5.3
5	足立区	葛飾区	28	55.6	3,639	2.0

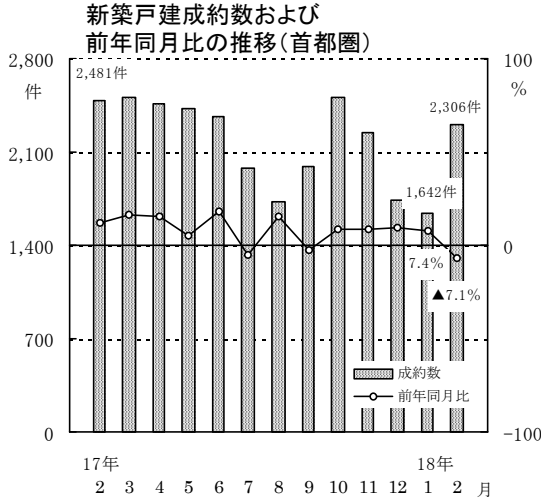
中古マンション成約数・平均価格および前年同月比 (2月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	242	▲0.8	2,385	3.8
東京都下	89	36.9	1,650	▲9.1
神奈川県	197	▲2.0	1,735	1.0
埼玉県	106	▲12.4	1,313	5.2
千葉県	49	▲23.4	1,540	13.7
首都圏	683	▲1.7	1,873	3.1

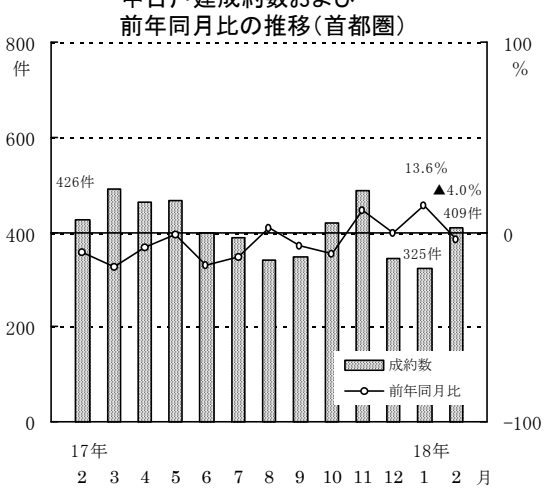
1. 新築戸建成約数、前年同月比5か月ぶり減。 東京23区が22.8%の大幅減。城北エリアが落ち込む。 中古戸建成約数は同4.0%減と再びマイナス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比7.1%減の2,306件で、5か月ぶりにマイナスとなりました。特に東京23区では、練馬区・板橋区など城北エリアが落ち込み、22.8%の大幅減となっています。一方、千葉県では2,000万円未満および3,000万円台の物件が好調で(1ページご参照)、プラスに転じました。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比4.0%減の409件で、再びマイナスとなりました。

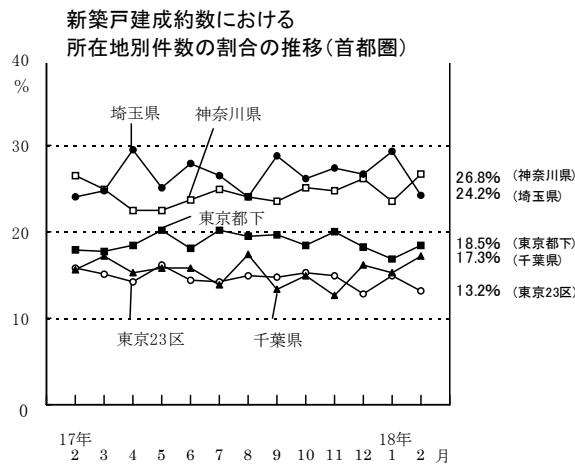
〈グラフ13〉



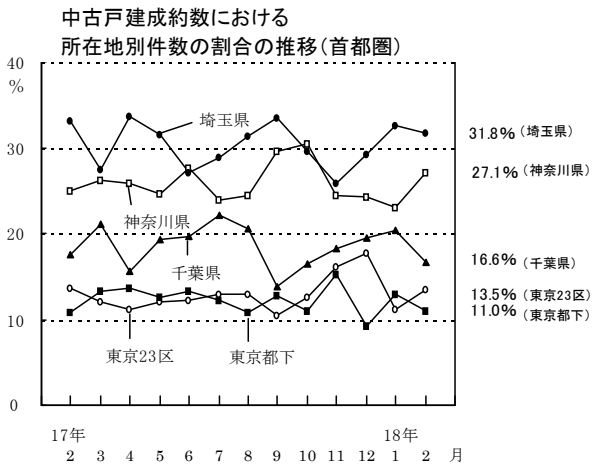
〈グラフ16〉



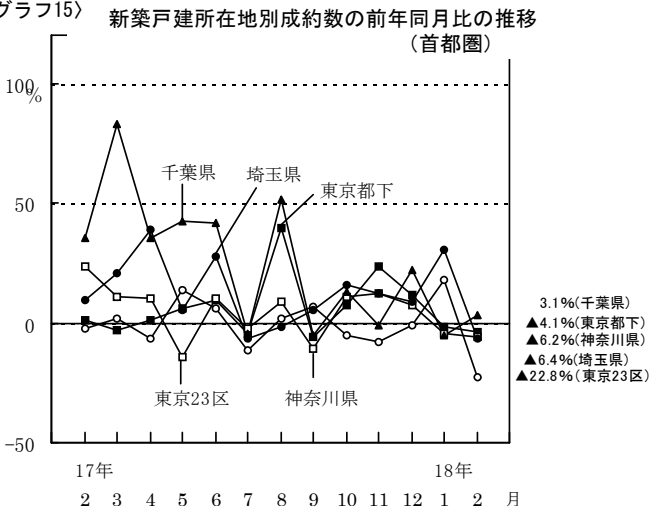
〈グラフ14〉



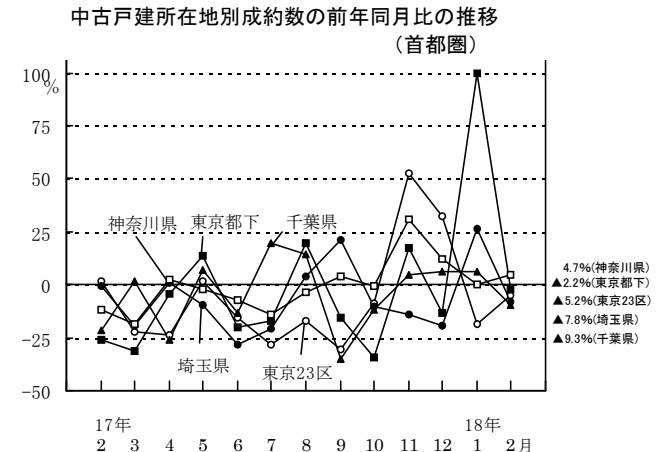
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉



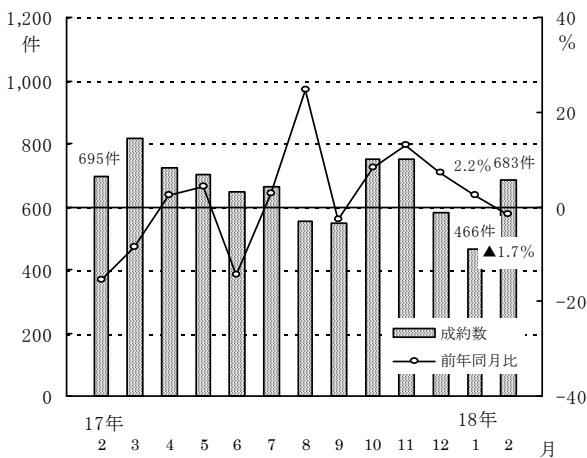
〈グラフ18〉



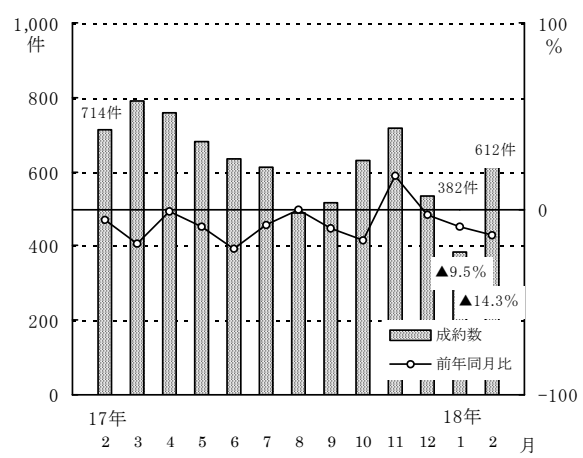
2. 中古マンション成約数、前年同月比5か月ぶり減。 東京23区は新宿区・渋谷区など準都心の減少が響き、 神奈川県は横浜市が好調だったもののその他エリアがふるわず、 ともに同2か月連続の減少。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比1.7%減と5か月ぶりにマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では新宿区・渋谷区など準都心の減少が響き同2か月連続のマイナス、また神奈川県も、横浜市が引続き好調だったもののその他エリアがふるわず同2か月連続のマイナスとなっています。一方、東京都下では幅広いエリアに動きが見られ、同2ヶ月増となりました。

〈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)



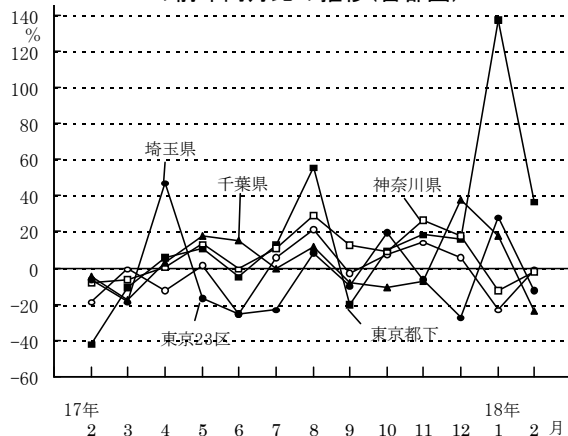
中古マンション所在地別成約数 (首都圏)

	17年2月	18年2月	前年同月比
東京都	309件	331件	7.1%
東京23区	244件	242件	▲0.8%
東京都下	65件	89件	36.9%
神奈川県	201件	197件	▲2.0%
埼玉県	121件	106件	▲12.4%
千葉県	64件	49件	▲23.4%
首都圏計	695件	683件	▲1.7%

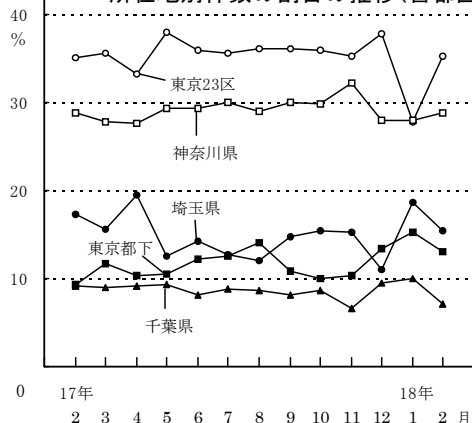
中古マンション成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	17年2月	18年2月	前年同月比
東京都	44.5%	48.4%	3.9ポイント
東京23区	35.1%	35.4%	0.3ポイント
東京都下	9.4%	13.0%	3.6ポイント
神奈川県	28.9%	28.9%	0.0ポイント
埼玉県	17.4%	15.5%	▲1.9ポイント
千葉県	9.2%	7.2%	▲2.0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3,393万円、前年同月比再びマイナス。神奈川県では過去最低に。東京23区は高額物件の伸び続き、同10か月連続のプラス。中古戸建は同2,870万円、同2か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,393万円で、前年同月比1.3%下落し、再びマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、神奈川県では初めて3,500万円を割り込み過去最低（調査開始は平成4年4月）。一方、東京23区では高額物件の伸びが続き同10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2,870万円で、前年同月比1.6%下落し、2か月連続の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

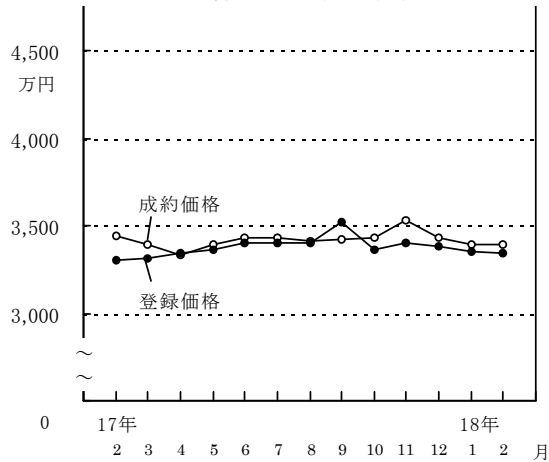
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年2月	18年1月	2月	17年2月との対比	18年1月→2月
東京都	4,166	4,275	4,182	0.4%	▲ 2.2%
神奈川県	3,600	3,547	3,461	▲ 3.9%	▲ 2.4%
埼玉県	2,778	2,783	2,876	3.5%	3.3%
千葉県	2,671	2,624	2,714	1.6%	3.4%
首都圏	3,438	3,391	3,393	▲ 1.3%	0.1%

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2月	18年1月	2月	17年2月との対比	18年1月→2月
東京都	3,883	3,994	4,450	14.6%	11.4%
神奈川県	3,908	3,712	3,190	▲ 18.4%	▲ 14.1%
埼玉県	1,924	2,178	1,964	2.1%	▲ 9.8%
千葉県	2,011	1,726	1,901	▲ 5.5%	10.1%
首都圏	2,916	2,864	2,870	▲ 1.6%	0.2%

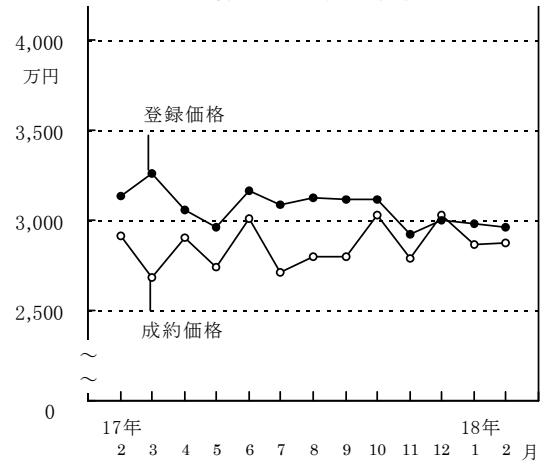
〈グラフ23〉

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)



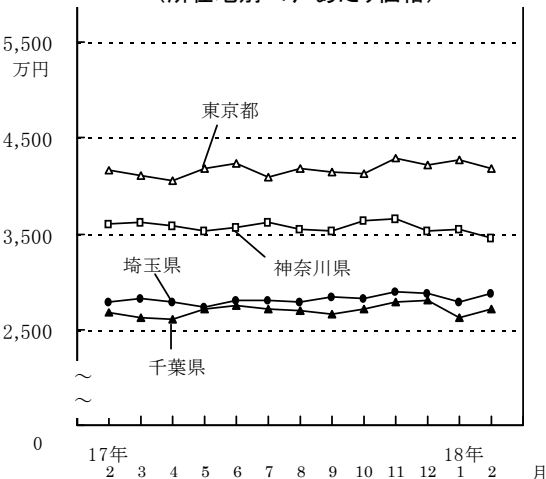
〈グラフ24〉

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)



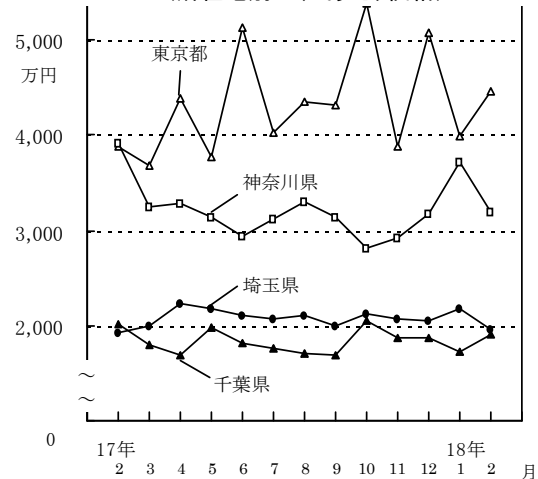
〈グラフ25〉

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31.55万円で、前年同月比3か月ぶりに上昇。 1戸あたりは1,873万円で、同3か月ぶりに上昇。 23区は同5か月連続の上昇。城南エリアの価格上昇目立つ。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.55万円で、前年同月比3.9%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。また、1戸あたりは1,873万円で、同3.1%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。特に東京23区では、目黒区・世田谷区・大田区など城南エリアで広めの物件へのニーズが高まり、同5か月連続のプラスとなっています。

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2月	18年1月	2月	17年2月との対比	18年1月→2月
東京都	41.03	41.37	40.16	▲ 2.1%	▲ 2.9%
東京23区	44.82	50.87	46.15	3.0%	▲ 9.3%
東京都下	28.65	26.91	26.23	▲ 8.4%	▲ 2.5%
神奈川県	27.46	27.82	28.57	4.0%	2.7%
埼玉県	19.16	20.43	20.00	4.4%	▲ 2.1%
千葉県	19.38	22.25	21.50	10.9%	▲ 3.4%
首都圏	30.38	31.25	31.55	3.9%	1.0%

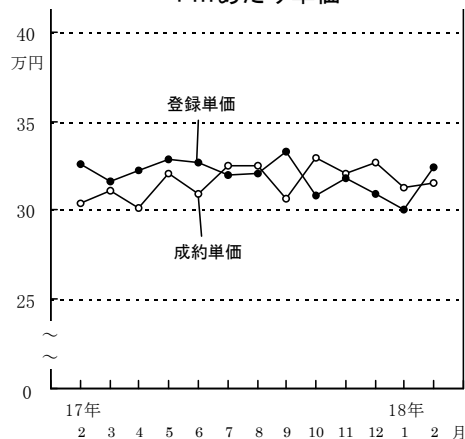
1戸あたり価格

	価格 (単位: 万円)			変動率	
	17年2月	18年1月	2月	17年2月との対比	18年1月→2月
東京都	2,202	2,408	2,193	▲ 0.4%	▲ 8.9%
東京23区	2,297	2,775	2,385	3.8%	▲ 14.1%
東京都下	1,816	1,745	1,650	▲ 9.1%	▲ 5.4%
神奈川県	1,718	1,748	1,735	1.0%	▲ 0.7%
埼玉県	1,248	1,327	1,313	5.2%	▲ 1.1%
千葉県	1,355	1,553	1,540	13.7%	▲ 0.8%
首都圏	1,816	1,936	1,873	3.1%	▲ 3.3%

中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

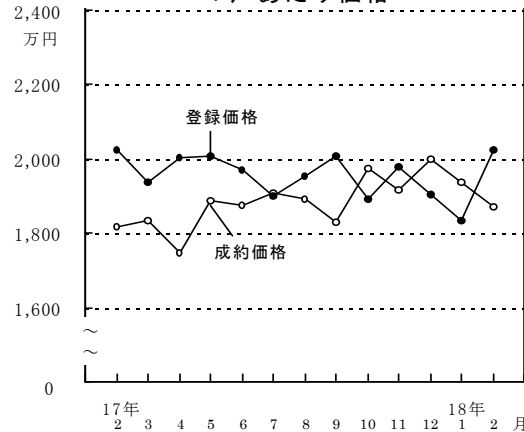
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

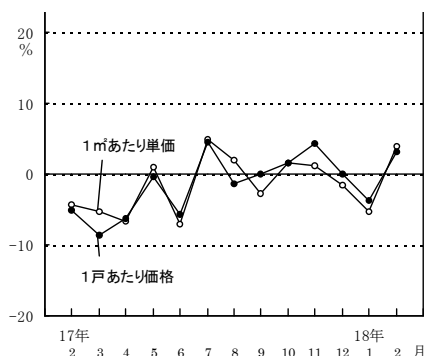
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

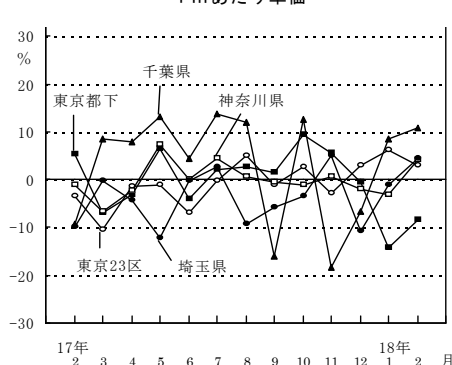
<グラフ35>

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

