

# News Release

3月の首都圏の市場動向

売物件

平成18年4月26日

新築戸建成約数、東京23区が一転、前年同月比二ケタ増の427件と過去最高。首都圏計も過去最高の2,610件に。成約価格は、敷地面積の拡大受け全エリアで前年比上昇。全エリアでの上昇は、平成6年9月以来11年6か月ぶり。

中古M成約数、同2か月連続減。1戸価格は2か月連続上昇。

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3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。

新築戸建の所在地別成約数・平均価格・面積および前年同月比 (3月)

|       | 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 | 427件   | 12.4%  | 4,900万円 | 3.5% | 83.40 m <sup>2</sup>  | 3.1% | 92.27 m <sup>2</sup> | 0.2%   |
| 東京都下  | 470件   | 5.4%   | 3,581万円 | 1.9% | 117.56 m <sup>2</sup> | 1.1% | 91.91 m <sup>2</sup> | 1.4%   |
| 神奈川県  | 611件   | ▲ 2.6% | 3,637万円 | 0.5% | 109.60 m <sup>2</sup> | 0.8% | 94.39 m <sup>2</sup> | ▲ 0.1% |
| 埼玉県   | 668件   | 7.1%   | 2,852万円 | 1.3% | 126.06 m <sup>2</sup> | 3.8% | 96.00 m <sup>2</sup> | 1.5%   |
| 千葉県   | 434件   | ▲ 0.2% | 2,780万円 | 6.1% | 133.97 m <sup>2</sup> | 4.7% | 99.10 m <sup>2</sup> | 1.4%   |
| 首都圏   | 2,610件 | 3.9%   | 3,474万円 | 2.4% | 115.37 m <sup>2</sup> | 2.7% | 94.91 m <sup>2</sup> | 0.8%   |

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 (3月)

|   | 17年3月      | 18年3月 | 成約数<br>(件) | 前年比<br>(%) | 価格<br>(万円) | 前年比<br>(%) |
|---|------------|-------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 足立区        | 足立区   | 71         | 24.6       | 3,690      | 7.0        |
| 2 | 練馬区        | 練馬区   | 66         | 15.8       | 4,933      | 5.9        |
| 3 | 世田谷区       | 世田谷区  | 46         | 17.9       | 6,092      | 0.6        |
| 4 | 板橋区        | 大田区   | 40         | 42.9       | 5,725      | 9.7        |
| 5 | 大田区<br>葛飾区 | 葛飾区   | 40         | 42.9       | 3,620      | ▲ 5.2      |

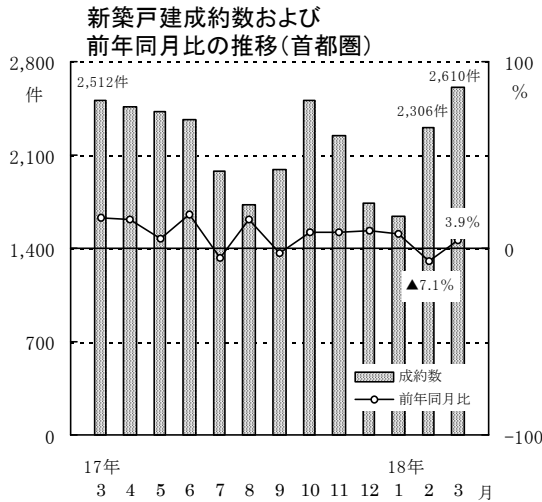
中古マンション成約数・平均価格および前年同月比 (3月)

|       | 成約数<br>(件) | 前年比<br>(%) | 価格<br>(万円) | 前年比<br>(%) |
|-------|------------|------------|------------|------------|
| 東京23区 | 255        | ▲12.4      | 2,760      | 18.5       |
| 東京都下  | 85         | ▲11.5      | 1,868      | 8.2        |
| 神奈川県  | 237        | 4.9        | 1,854      | 11.3       |
| 埼玉県   | 127        | ▲ 0.8      | 1,467      | 5.5        |
| 千葉県   | 57         | ▲21.9      | 1,477      | 8.6        |
| 首都圏   | 761        | ▲ 6.5      | 2,057      | 12.0       |

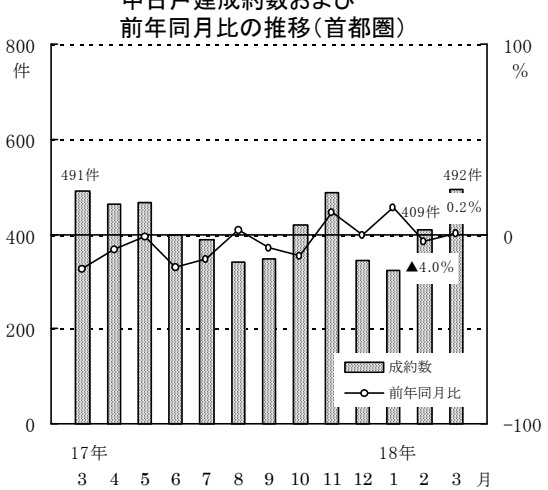
# 1. 新築戸建成約数、東京23区が一転、前年同月比ニケタ増の427件と過去最高。首都圏計も過去最高の2,610件に。中古戸建成約数は同0.2%増と再びプラス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比3.9%増の2,610件で、過去最高となりました。これは東京23区が前月と一転、同12.4%増の427件と過去最高となったことが大きく貢献しています。なお、23区の成約数トップ5は、足立区、練馬区、世田谷区、大田区、葛飾区でした。(1ページご参照)  
また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比0.2%増の492件で、再びプラスとなりました。

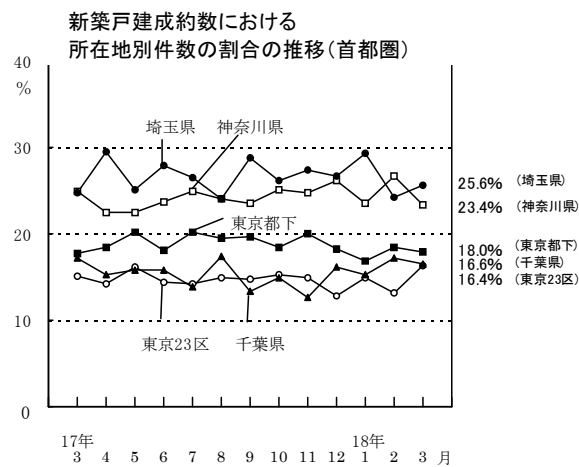
〈グラフ13〉



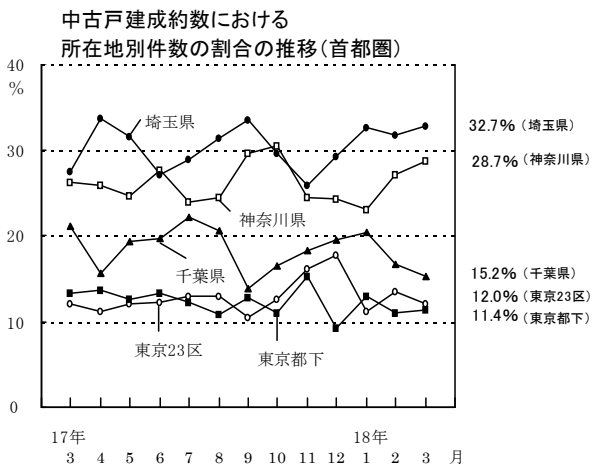
〈グラフ16〉



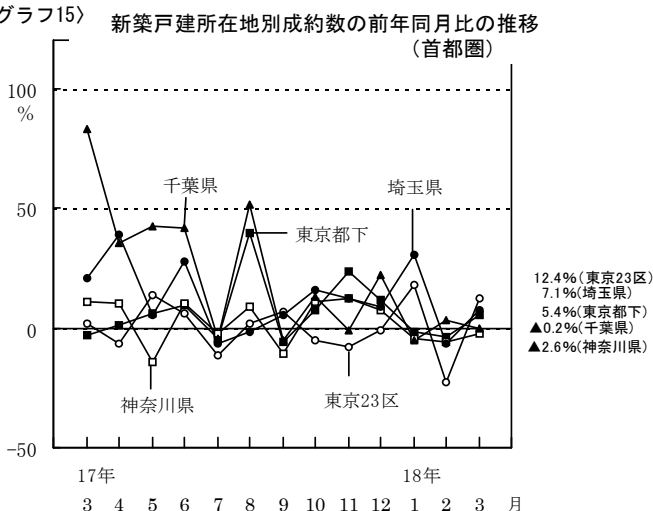
〈グラフ14〉



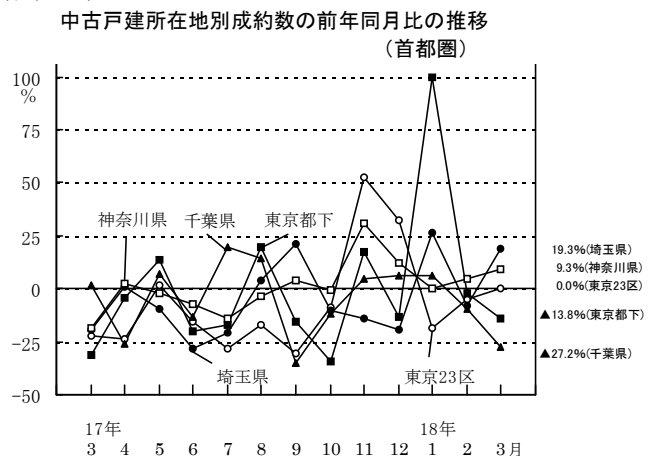
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉



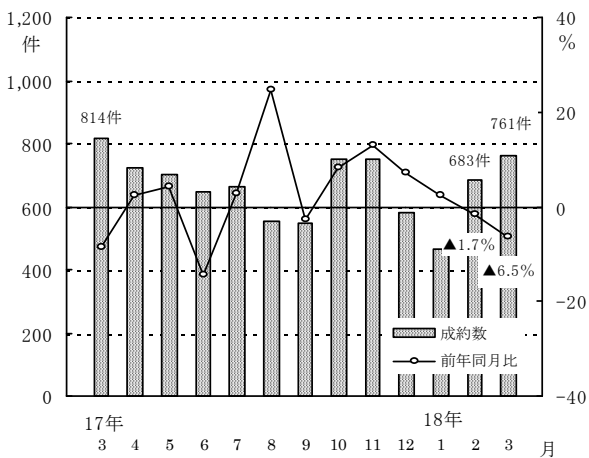
〈グラフ18〉



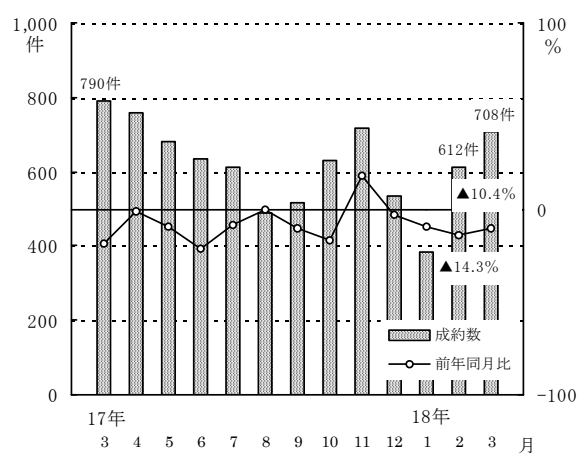
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比2か月連続減。 東京23区が、前月不調だった準都心に加え、 城東エリアがふるわず、同12.4%減と大きく落ち込む。 神奈川県は横浜市が市場を牽引、増加に転じる。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比6.5%減と2か月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、東京23区では、前月不調だった新宿区・渋谷区など準都心に加え、足立区・江戸川区など城東エリアがふるわず同12.4%減と大きく落ち込みました。一方、神奈川県は、横浜市が引続き好調で市場を牽引、同3か月ぶりに増加に転じています。

〈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)



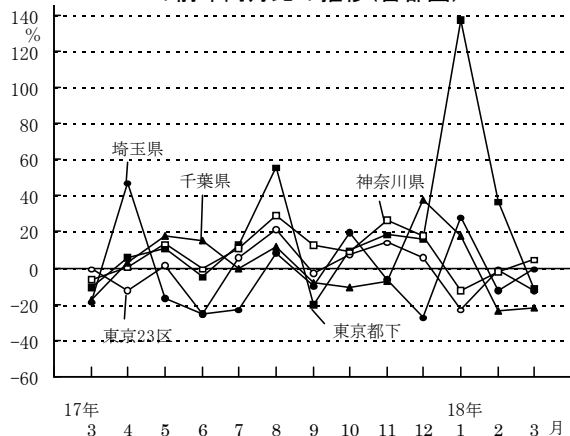
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

|       | 17年3月 | 18年3月 | 前年同月比   |
|-------|-------|-------|---------|
| 東京都   | 387件  | 340件  | ▲ 12.1% |
| 東京23区 | 291件  | 255件  | ▲ 12.4% |
| 東京都下  | 96件   | 85件   | ▲ 11.5% |
| 神奈川県  | 226件  | 237件  | ▲ 4.9%  |
| 埼玉県   | 128件  | 127件  | ▲ 0.8%  |
| 千葉県   | 73件   | 57件   | ▲ 21.9% |
| 首都圏計  | 814件  | 761件  | ▲ 6.5%  |

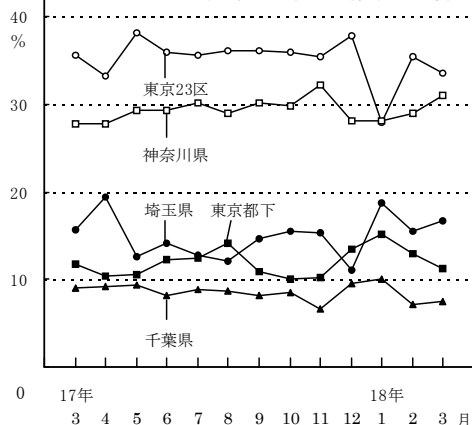
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

|       | 17年3月 | 18年3月 | 前年同月比     |
|-------|-------|-------|-----------|
| 東京都   | 47.5% | 44.7% | ▲ 2.8ポイント |
| 東京23区 | 35.7% | 33.5% | ▲ 2.2ポイント |
| 東京都下  | 11.8% | 11.2% | ▲ 0.6ポイント |
| 神奈川県  | 27.8% | 31.1% | ▲ 3.3ポイント |
| 埼玉県   | 15.7% | 16.7% | ▲ 1.0ポイント |
| 千葉県   | 9.0%  | 7.5%  | ▲ 1.5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3,474万円、前年同月比再びプラス。敷地面積の拡大受け全エリアで上昇。全エリアでの上昇は、平成6年9月以来11年6か月ぶり。中古戸建は同2,902万円、同3か月ぶりにプラス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,474万円で、前年同月比2.4%上昇し、再びプラスとなりました。敷地面積の拡大を受け（1ページご参照）すべてのエリアで上昇していますが、全エリアでの上昇は実に11年6か月ぶりのことです。なお、東京23区では同11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2,902万円で、前年同月比8.2%上昇し、3か月ぶりにプラスとなりました。

首都圏における新築戸建成約価格および変動率

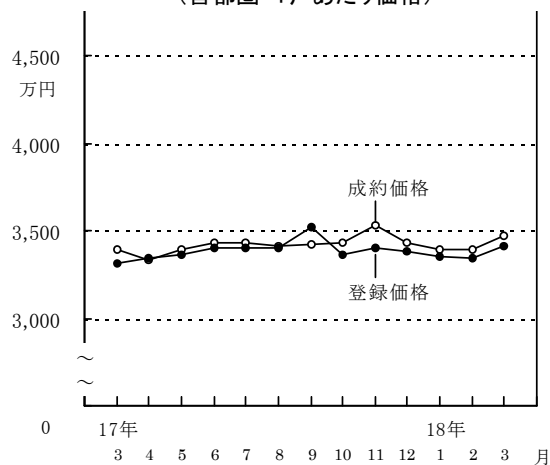
|      | 1戸あたりの価格(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|------|-----------------|-------|-------|-----------|----------|
|      | 17年3月           | 18年2月 | 3月    | 17年3月との対比 | 18年2月→3月 |
| 東京都  | 4,110           | 4,182 | 4,211 | 2.5%      | 0.7%     |
| 神奈川県 | 3,618           | 3,461 | 3,637 | 0.5%      | 5.1%     |
| 埼玉県  | 2,815           | 2,876 | 2,852 | 1.3%      | ▲ 0.8%   |
| 千葉県  | 2,619           | 2,714 | 2,780 | 6.1%      | 2.4%     |
| 首都圏  | 3,392           | 3,393 | 3,474 | 2.4%      | 2.4%     |

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3月           | 18年2月 | 3月    | 17年3月との対比 | 18年2月→3月 |
| 東京都  | 3,676           | 4,450 | 3,698 | 0.6%      | ▲ 16.9%  |
| 神奈川県 | 3,253           | 3,190 | 3,484 | 7.1%      | 9.2%     |
| 埼玉県  | 1,999           | 1,964 | 2,226 | 11.4%     | 13.3%    |
| 千葉県  | 1,792           | 1,901 | 2,089 | 16.6%     | 9.9%     |
| 首都圏  | 2,683           | 2,870 | 2,902 | 8.2%      | 1.1%     |

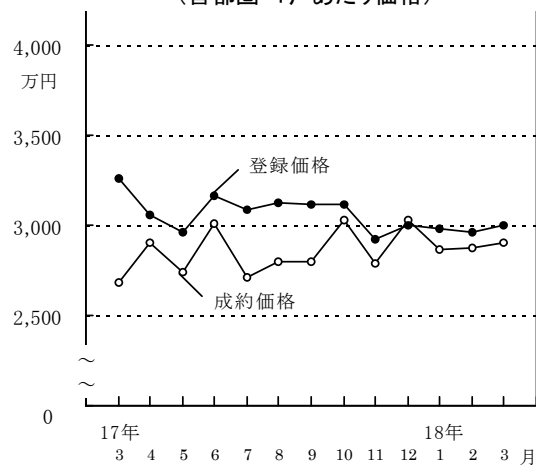
〈グラフ23〉

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)



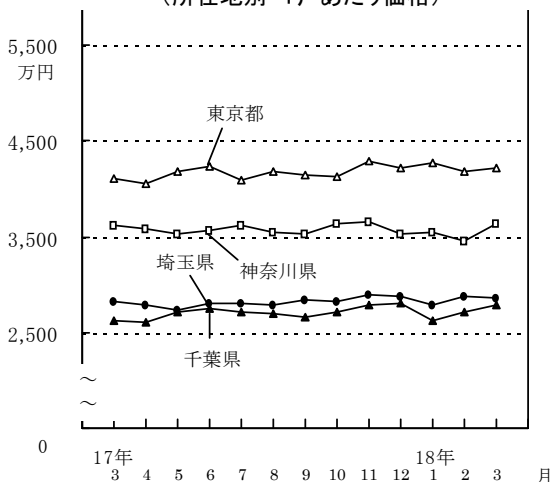
〈グラフ24〉

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)



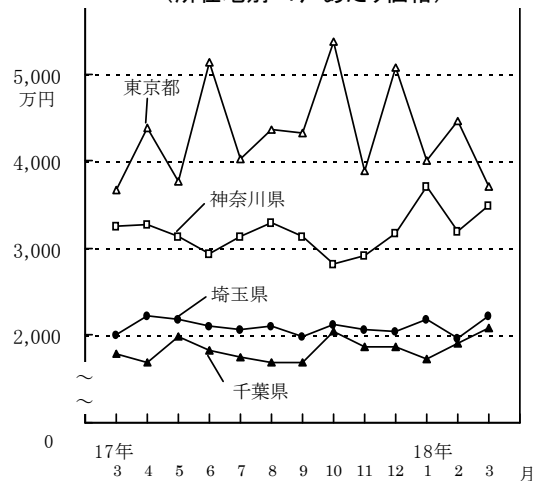
〈グラフ25〉

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33.11万円で、前年同月比2か月連続の上昇。 1戸あたりは2,057万円で、14か月ぶり2千万円超える。 広めの物件へのニーズ高まり、平均面積は過去最大に。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが33.11万円で、前年同月比6.5%上昇し2か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,057万円で、同12.0%上昇し2か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格が2,000万円を超えたのは平成17年1月以来14か月ぶりのことですが、これは全エリアで広めの物件へのニーズが高まったことによるもので、平均面積は62.13㎡と、過去最大（調査開始は平成4年4月）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3月       | 18年2月 | 3月    | 17年3月との対比 | 18年2月→3月 |
| 東京都   | 39.62       | 40.16 | 44.08 | 11.3%     | 9.8%     |
| 東京23区 | 43.43       | 46.15 | 50.29 | 15.8%     | 9.0%     |
| 東京都下  | 28.71       | 26.23 | 27.97 | ▲ 2.6%    | 6.6%     |
| 神奈川県  | 27.22       | 28.57 | 28.79 | 5.8%      | 0.8%     |
| 埼玉県   | 21.74       | 20.00 | 21.90 | 0.7%      | 9.5%     |
| 千葉県   | 21.43       | 21.50 | 22.22 | 3.7%      | 3.3%     |
| 首都圏   | 31.08       | 31.55 | 33.11 | 6.5%      | 4.9%     |

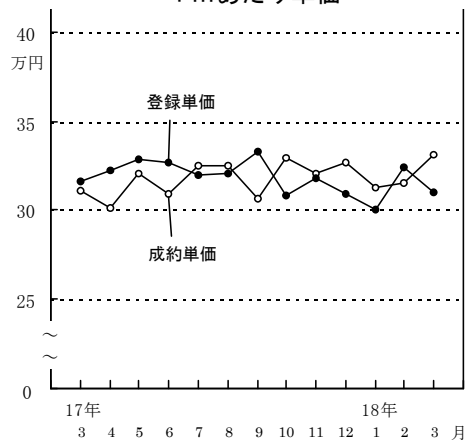
1戸あたり価格

|       | 価格 (単位: 万円) |       |       | 変動率       |          |
|-------|-------------|-------|-------|-----------|----------|
|       | 17年3月       | 18年2月 | 3月    | 17年3月との対比 | 18年2月→3月 |
| 東京都   | 2,186       | 2,193 | 2,545 | 16.4%     | 16.1%    |
| 東京23区 | 2,329       | 2,385 | 2,760 | 18.5%     | 15.7%    |
| 東京都下  | 1,727       | 1,650 | 1,868 | 8.2%      | 13.2%    |
| 神奈川県  | 1,666       | 1,735 | 1,854 | 11.3%     | 6.9%     |
| 埼玉県   | 1,391       | 1,313 | 1,467 | 5.5%      | 11.7%    |
| 千葉県   | 1,360       | 1,540 | 1,477 | 8.6%      | ▲ 4.1%   |
| 首都圏   | 1,836       | 1,873 | 2,057 | 12.0%     | 9.8%     |

### 中古マンション成約および登録価格の推移（首都圏）

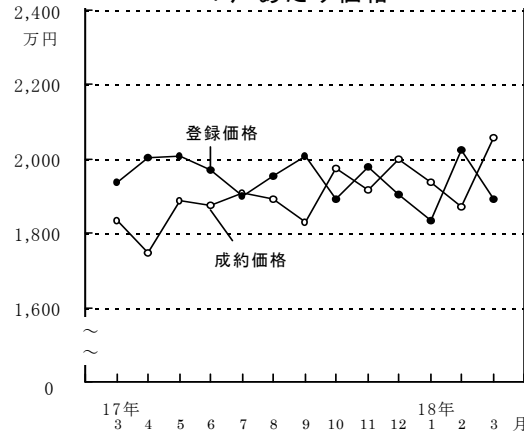
〈グラフ33〉

1㎡あたり単価



〈グラフ34〉

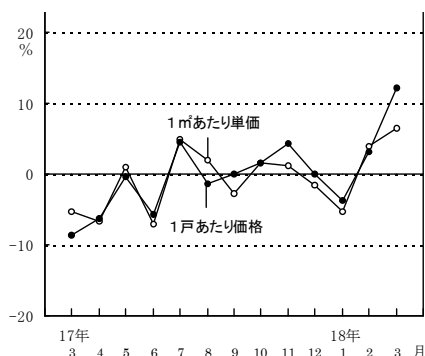
1戸あたり価格



### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

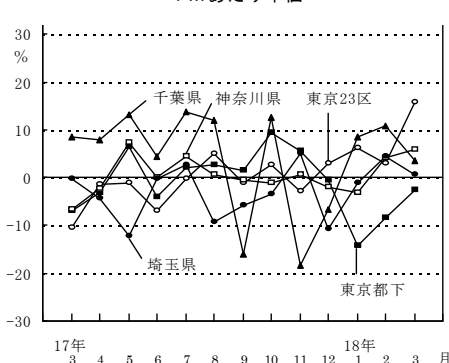
〈グラフ35〉

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

