

News Release

4月の首都圏の市場動向

売物件

平成18年5月30日

新築戸建成約数、前年同月比再び減。
前年の反動で埼玉県・千葉県が大きく落ち込む。
成約価格は同2か月連続の上昇。需要が高額物件にシフト。
中古M成約数、同3か月連続減。1戸価格は3か月連続上昇。
神奈川県で広めの物件に人気、成約数も価格も二ケタ増。

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4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

(4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	320	▲ 8.6	4,932	5.3	— (—)	2.2(▲5.8)	24.0(▲7.7)	34.0(4.0)	39.8(9.5)
東京都下	475	4.4	3,792	8.7	2.2(▲1.6)	20.4(▲10.5)	39.8(1.0)	29.6(6.9)	8.0(4.2)
神奈川県	505	▲ 8.7	3,575	▲ 0.2	3.2(1.5)	27.6(▲2.5)	41.3(▲5.2)	21.3(7.5)	6.6(▲1.3)
埼玉県	546	▲24.8	2,878	3.6	9.7(▲0.3)	57.8(▲2.8)	24.9(▲0.5)	6.8(3.3)	0.8(0.3)
千葉県	276	▲26.4	2,693	3.1	11.9(▲1.2)	64.5(▲6.4)	19.9(5.5)	3.3(1.7)	0.4(0.4)
首都圏	2,122	▲13.7	3,517	5.5	5.4(▲0.6)	35.1(▲7.4)	31.4(▲0.5)	18.7(6.1)	9.4(2.4)

新築戸建における平均登録価格と
平均成約価格の乖離状況

(4月)

	登録価格 (万円)	成約価格 (万円)	乖離額 (万円)
東京23区	4,885	4,932	47
東京都下	3,680	3,792	112
神奈川県	3,599	3,575	▲ 24
埼玉県	2,892	2,878	▲ 14
千葉県	2,815	2,693	▲ 122
首都圏	3,368	3,517	149

※乖離額＝平均成約価格－平均登録価格

中古マンション成約数・平均価格・平均面積
および前年同月比

(4月)

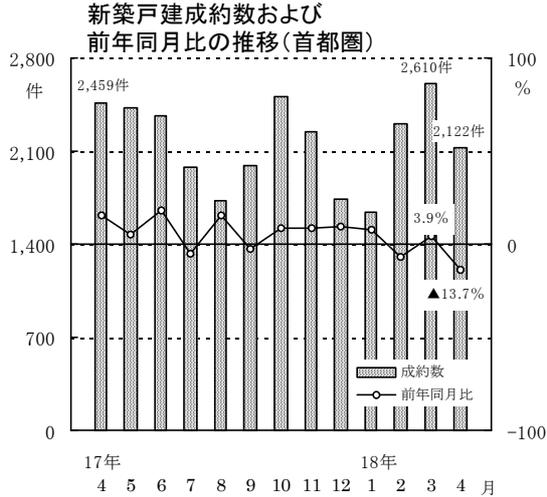
	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)	面積 (㎡)	前年比 (%)
東京23区	236	▲ 2.1	2,357	7.1	48.73	0.8
東京都下	74	▲ 1.3	1,959	19.5	67.03	10.4
神奈川県	223	10.9	1,985	28.4	64.95	10.0
埼玉県	94	▲33.3	1,400	▲ 3.0	64.59	▲ 4.1
千葉県	62	▲ 7.5	1,399	▲ 7.2	65.47	▲ 1.9
首都圏	689	▲ 5.0	1,975	13.1	59.68	2.9

1. 新築戸建成約数、前年同月比再び減。 前年の反動で埼玉県・千葉県が大きく落ち込む。 中古戸建成約数は同9.5%減と再びマイナス。

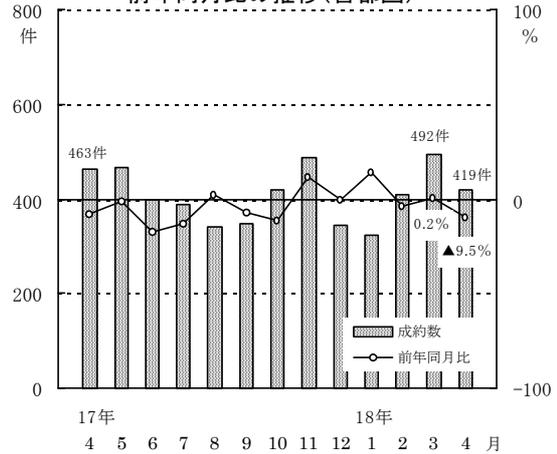
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比13.7%減の2,122件で、再びマイナスとなりました。これは、前年の反動による埼玉県・千葉県の落ち込みが大きな要因となっていますが、供給物件数が減少していることも影響しているものと思われます。

また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比9.5%減の419件で、再びマイナスとなりました。

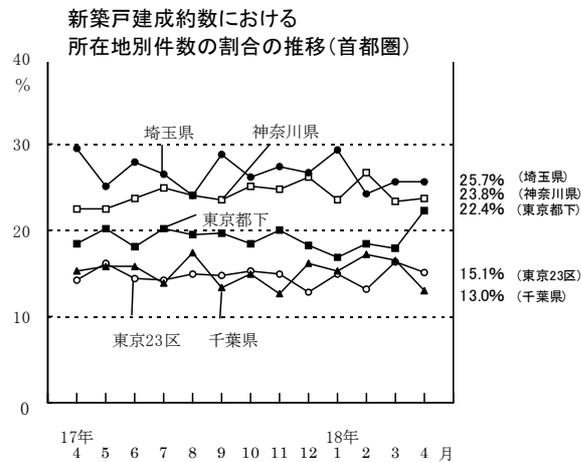
〈グラフ13〉



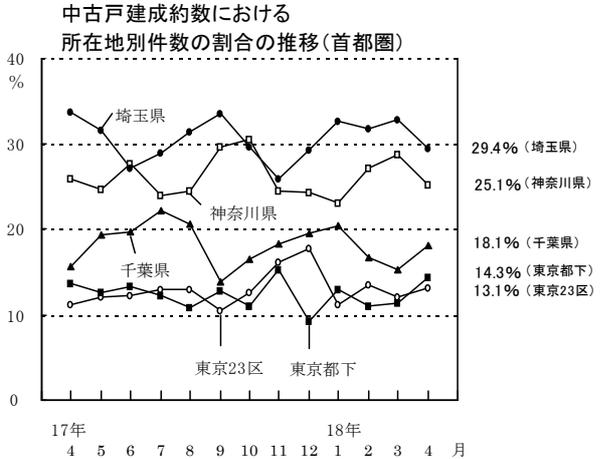
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



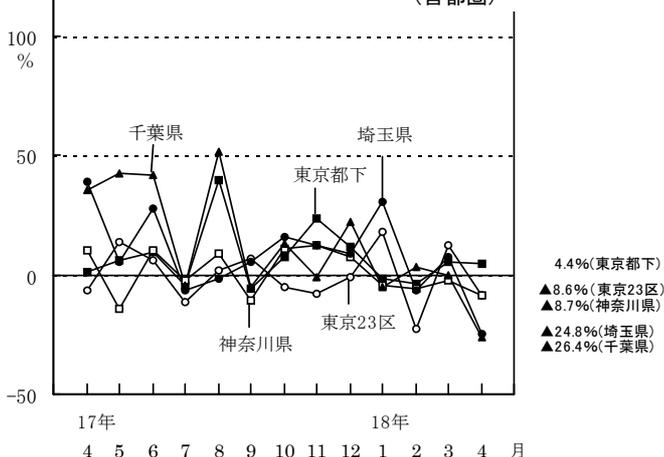
〈グラフ14〉



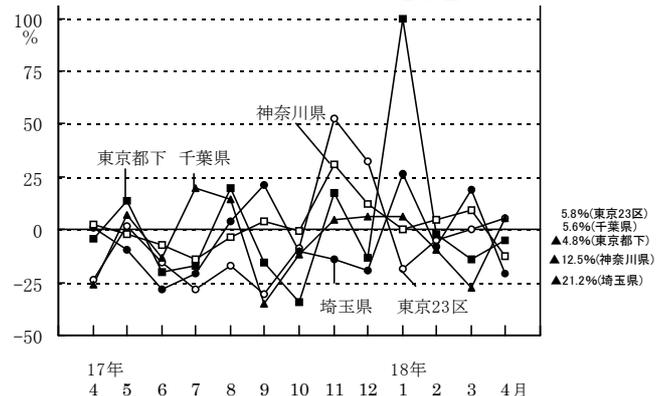
〈グラフ17〉



〈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)



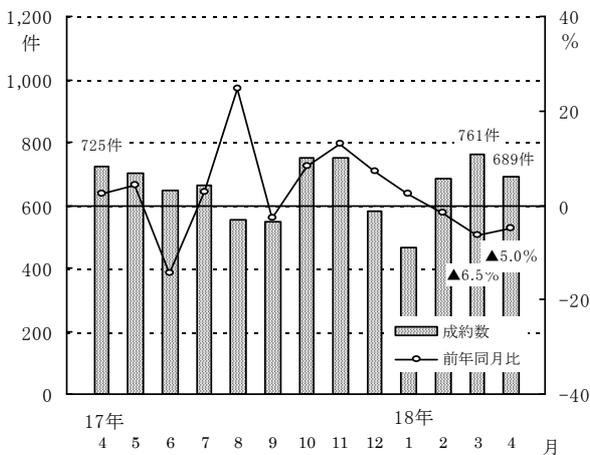
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



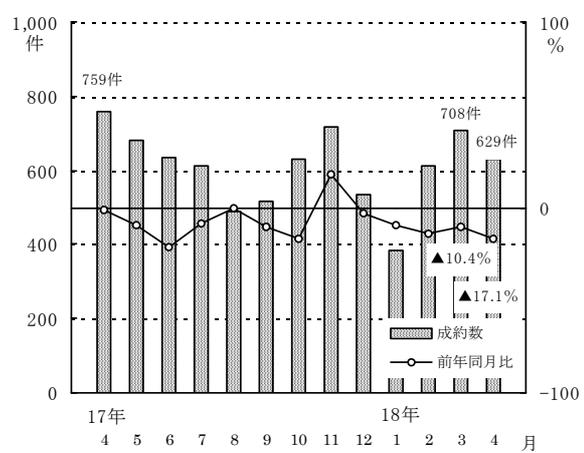
2. 中古マンション成約数、前年同月比3か月連続減。 埼玉県が33.3%の大幅減。 神奈川県は横浜市・川崎市が好調で同10.9%増と 2か月連続のプラス。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比5.0%減と3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、埼玉県が同33.3%減と大きく落ち込み、東京23区では城東エリアは回復したものの城南エリアがふるわず同4か月連続のマイナスに。一方、神奈川県は、横浜市・川崎市が好調で同10.9%増と大幅に増加し2か月連続のプラスとなっています。

〈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)



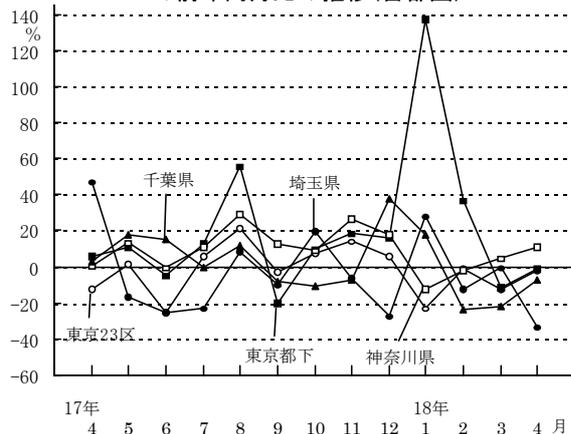
中古マンション所在地別成約数 (首都圏)

	17年4月	18年4月	前年同月比
東京都	316件	310件	▲ 1.9%
東京23区	241件	236件	▲ 2.1%
東京都下	75件	74件	▲ 1.3%
神奈川県	201件	223件	▲ 10.9%
埼玉県	141件	94件	▲ 33.3%
千葉県	67件	62件	▲ 7.5%
首都圏計	725件	689件	▲ 5.0%

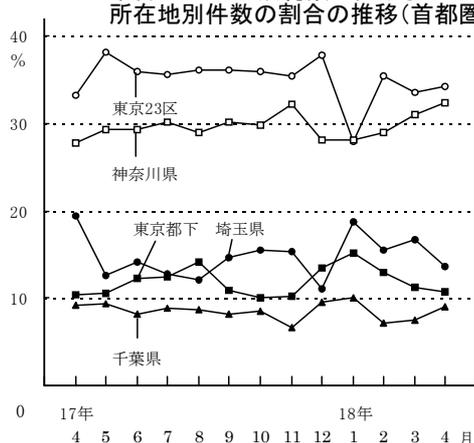
中古マンション成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	17年4月	18年4月	前年同月比
東京都	43.6%	45.0%	1.4ポイント
東京23区	33.2%	34.3%	1.1ポイント
東京都下	10.4%	10.7%	0.3ポイント
神奈川県	27.7%	32.4%	4.7ポイント
埼玉県	19.5%	13.6%	▲ 5.9ポイント
千葉県	9.2%	9.0%	▲ 0.2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3,517万円、前年同月比2か月連続のプラス。需要が高額物件にシフト。東京23区では同12か月連続のプラス。中古戸建は同2,877万円、同再びマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,517万円で、前年同月比5.5%上昇し、2か月連続のプラスとなりました。価格帯別では(1ページご参照)、4,000万円以上の物件の割合が増加、需要が高額物件にシフトしていることが分かります。なお、東京23区では同12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2,877万円で、前年同月比0.9%下落し、再び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

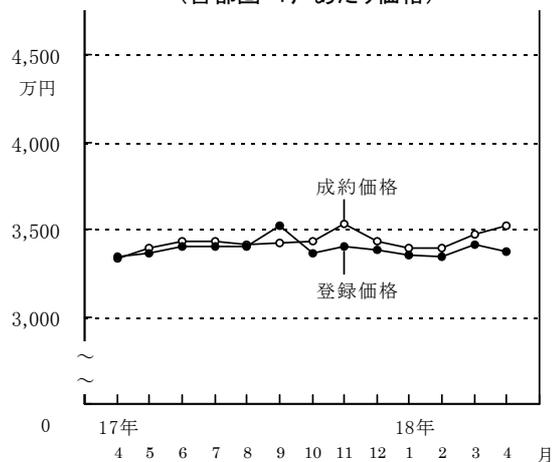
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年4月	18年3月	4月	17年4月との対比	18年3月→4月
東京都	4,050	4,211	4,253	5.0%	1.0%
神奈川県	3,581	3,637	3,575	▲ 0.2%	▲ 1.7%
埼玉県	2,777	2,852	2,878	3.6%	0.9%
千葉県	2,613	2,780	2,693	3.1%	▲ 3.1%
首都圏	3,334	3,474	3,517	5.5%	1.2%

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4月	18年3月	4月	17年4月との対比	18年3月→4月
東京都	4,379	3,698	4,037	▲ 7.8%	9.2%
神奈川県	3,277	3,484	3,447	5.2%	▲ 1.1%
埼玉県	2,232	2,226	2,073	▲ 7.1%	▲ 6.9%
千葉県	1,683	2,089	1,757	4.4%	▲ 15.9%
首都圏	2,904	2,902	2,877	▲ 0.9%	▲ 0.9%

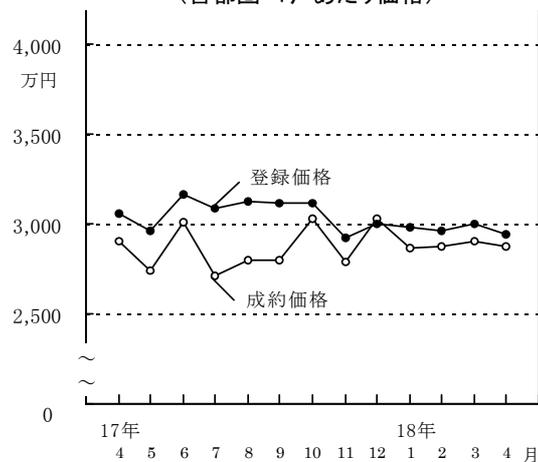
〈グラフ23〉

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)



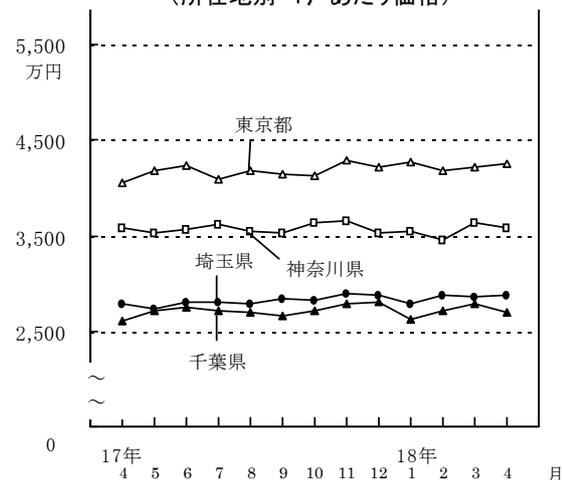
〈グラフ24〉

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)



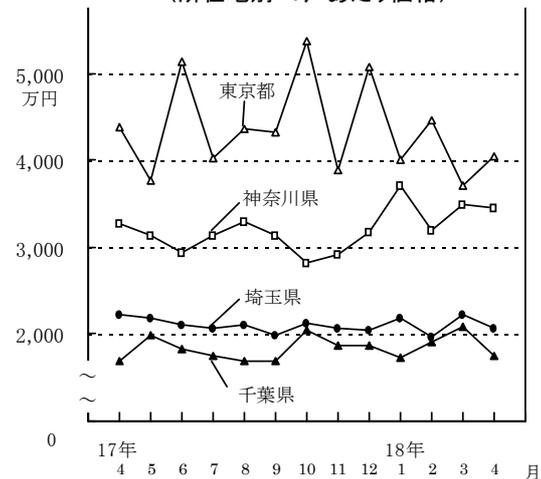
〈グラフ25〉

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33.09万円で、前年同月比3か月連続の上昇。 1戸あたりは1,975万円で、同3か月連続の上昇。 特に神奈川県で価格上昇顕著。広めの物件の人気高まる。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが33.09万円で、前年同月比9.9%上昇し3か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは1,975万円で、同13.1%上昇し3か月連続のプラスとなりました。特に神奈川県の1戸あたり価格は同28.4%の大幅上昇となりましたが、これは広めの物件の人気が高まったことによるもので、平均面積は64.95㎡と同10.0%拡大しています。(1ページご参照)。なお、東京23区の平均面積は同6か月連続で拡大しています。

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4月	18年3月	4月	17年4月との対比	18年3月→4月
東京都	40.33	44.08	42.79	6.1%	▲ 2.9%
東京23区	45.48	50.29	48.37	6.4%	▲ 3.8%
東京都下	27.01	27.97	29.23	8.2%	▲ 4.5%
神奈川県	26.19	28.79	30.56	16.7%	▲ 6.1%
埼玉県	21.43	21.90	21.68	1.2%	▲ 1.0%
千葉県	22.58	22.22	21.36	▲ 5.4%	▲ 3.9%
首都圏	30.12	33.11	33.09	9.9%	▲ 0.1%

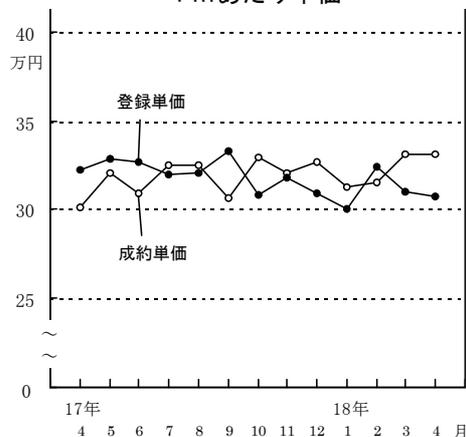
1戸あたり価格

	価格(単位:万円)			変動率	
	17年4月	18年3月	4月	17年4月との対比	18年3月→4月
東京都	2,068	2,545	2,265	9.5%	▲ 11.0%
東京23区	2,200	2,760	2,357	7.1%	▲ 14.6%
東京都下	1,640	1,868	1,959	19.5%	▲ 4.9%
神奈川県	1,546	1,854	1,985	28.4%	▲ 7.1%
埼玉県	1,444	1,467	1,400	▲ 3.0%	▲ 4.6%
千葉県	1,508	1,477	1,399	▲ 7.2%	▲ 5.3%
首都圏	1,747	2,057	1,975	13.1%	▲ 4.0%

中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)

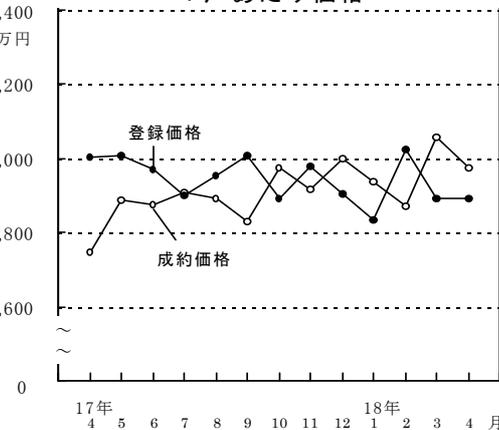
〈グラフ33〉

1㎡あたり単価



〈グラフ34〉

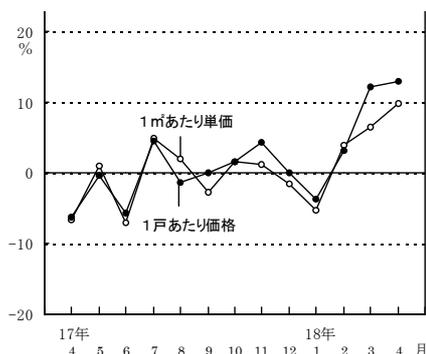
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

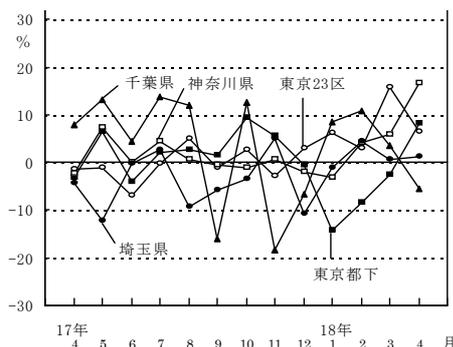
〈グラフ35〉

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

