

News Release

5月の首都圏の市場動向

売物件

平成18年6月29日

新築戸建成約数、前年同月比2か月連続減。供給細る。
成約価格は同3か月連続の上昇。高額物件へのシフト続く。
23区は同13か月連続で上昇し過去20か月の最高値に。
中古M成約数、同4か月連続減。1戸価格は同4か月連続上昇。
23区は物件の選別進み成約減も、価格は同8か月連続で上昇。

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5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

(5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	303	▲22.1	5,325	6.1	—(—)	3.2(0.5)	19.1(▲5.4)	31.7(▲3.9)	46.0(8.8)
東京都下	373	▲24.2	3,592	1.0	2.4(▲2.4)	28.7(▲2.6)	40.0(5.9)	23.9(▲0.7)	5.1(▲0.2)
神奈川県	619	13.8	3,682	4.2	2.1(0.6)	23.8(▲6.2)	43.3(0.5)	22.5(4.3)	8.3(0.9)
埼玉県	602	▲1.5	2,870	5.3	10.1(▲3.3)	53.0(▲4.1)	31.9(4.4)	3.9(1.9)	1.1(1.1)
千葉県	306	▲20.5	2,761	1.7	12.4(3.3)	60.8(▲4.8)	19.0(▲3.7)	5.2(2.9)	2.6(2.3)
首都圏	2,203	▲9.0	3,542	4.3	5.5(▲0.7)	34.8(▲4.8)	33.0(1.8)	16.6(1.7)	10.1(2.1)

新築戸建における成約価格の
対登録価格比乖離状況(5月)

	乖離額 (万円)	乖離率 (%)
東京23区	471	9.7
東京都下	▲55	▲1.5
神奈川県	19	0.5
埼玉県	▲138	▲4.6
千葉県	▲36	▲1.3
首都圏	133	3.9

23区の新築戸建成約上位5区の
平均価格および前年同月比(5月)

	価格 (万円)	前年比 (%)
1 練馬区	4,901	3.6
2 世田谷区	6,681	6.4
3 葛飾区	3,777	8.6
4 大田区	6,143	14.6
5 足立区	3,871	8.2

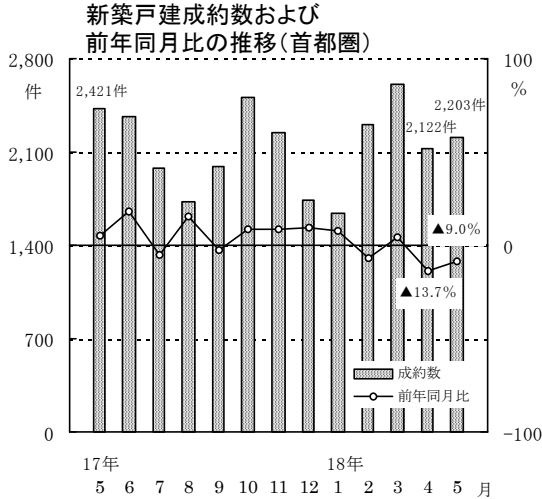
中古マンション成約数・平均価格
および前年同月比(5月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	202	▲24.1	2,530	6.6
東京都下	73	▲1.4	1,851	1.5
神奈川県	188	▲8.3	1,821	9.0
埼玉県	104	18.2	1,470	18.6
千葉県	55	▲16.7	1,298	▲15.8
首都圏	622	▲11.0	1,943	2.9

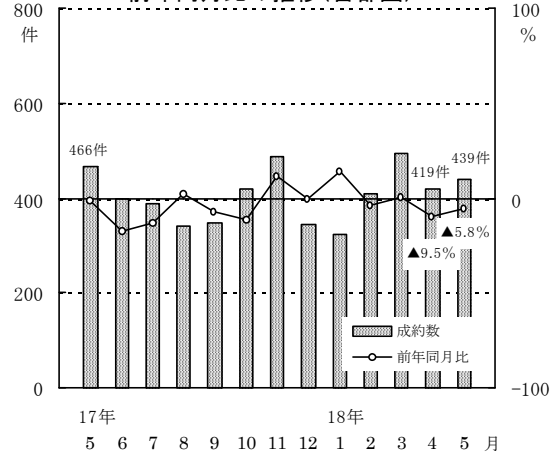
1. 新築戸建成約数、前年同月比2か月連続減。供給細る。 神奈川県は二ケタ増となるも、前年の反動の範囲内。 中古戸建成約数は同5.8%減と2か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比9.0%減の2,203件で、2か月連続のマイナスとなりました。これは、3月以降着工戸数が減少に転じ供給が細ったことが影響しているものと思われます。なお、神奈川県では二ケタの大幅増となりましたが、前年の反動の範囲内での動きに留まっています。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比5.8%減の439件で、2か月連続のマイナスとなりました。

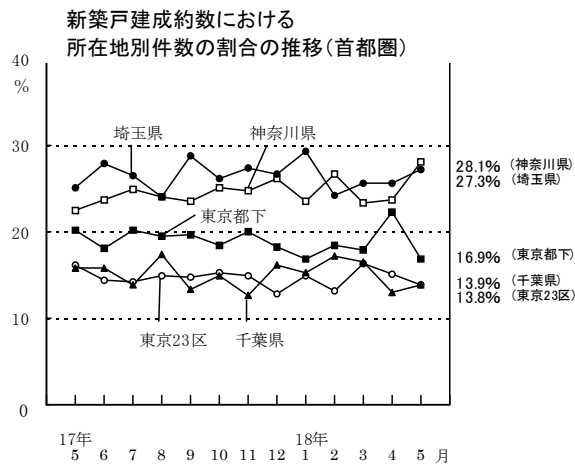
〈グラフ13〉



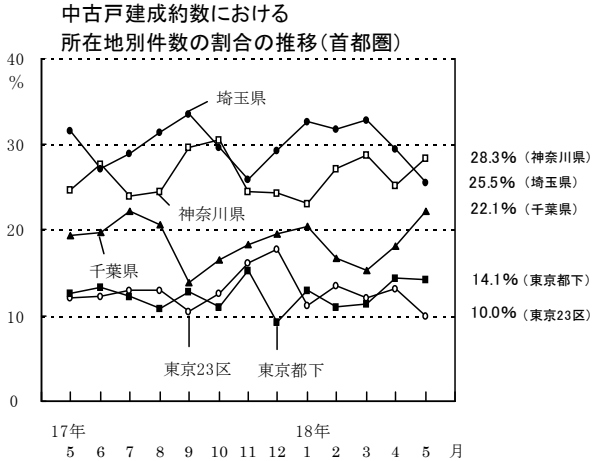
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



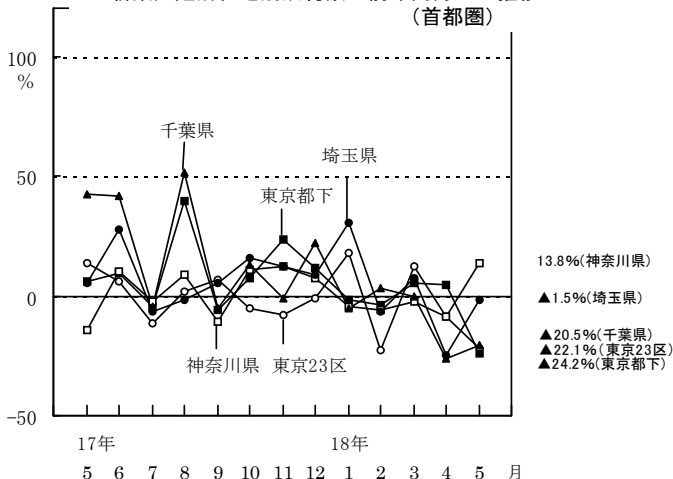
〈グラフ14〉



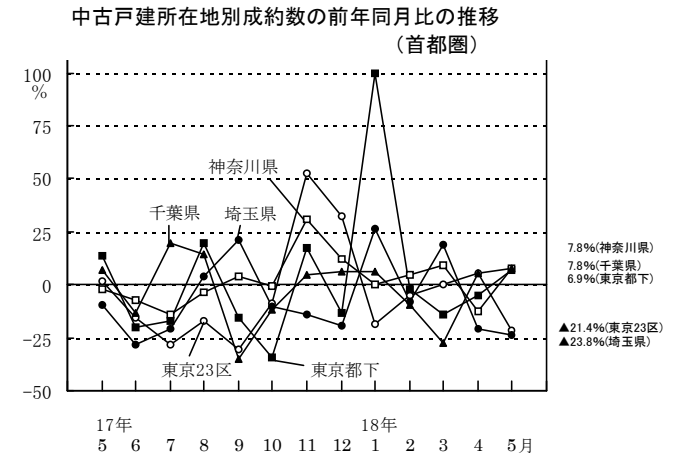
〈グラフ17〉



〈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)



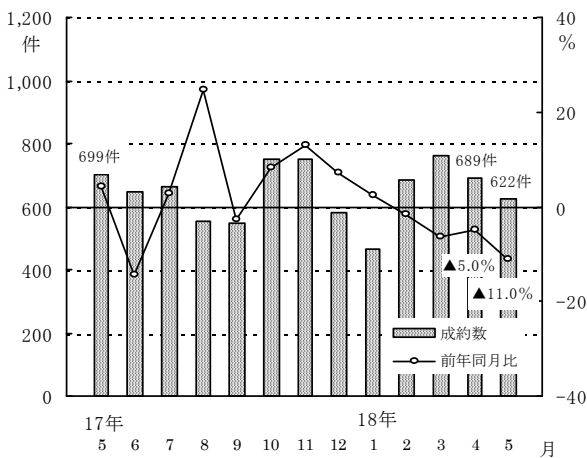
〈グラフ18〉



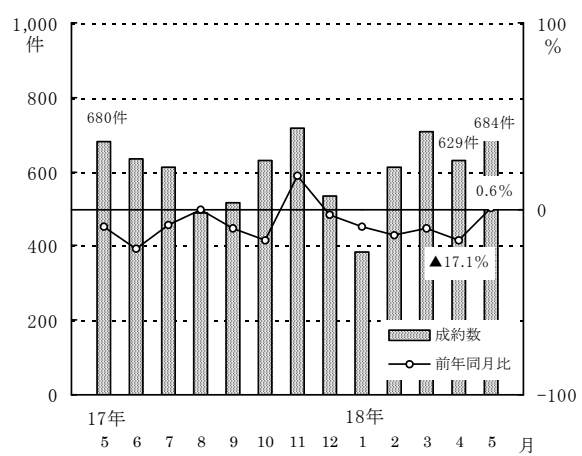
2. 中古マンション成約数、前年同月比4か月連続減。 東京23区が24.1%減と大きく落ち込む。 神奈川県は横浜市が好調を維持したものの県下がふるわず 3か月ぶりにマイナス。埼玉県は持ち直す。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比11.0%減と4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区では新築分譲との競合により物件の選別が進んだ結果、同24.1%減と大きく落ち込み5か月連続のマイナス。また神奈川県では横浜市が引続き好調を維持したものの県下がふるわず同3か月ぶりにマイナスに。一方、4月に同33.3%の大幅減となった埼玉県では、18.2%増と持ち直し同4か月ぶりに増加しました。

〈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)



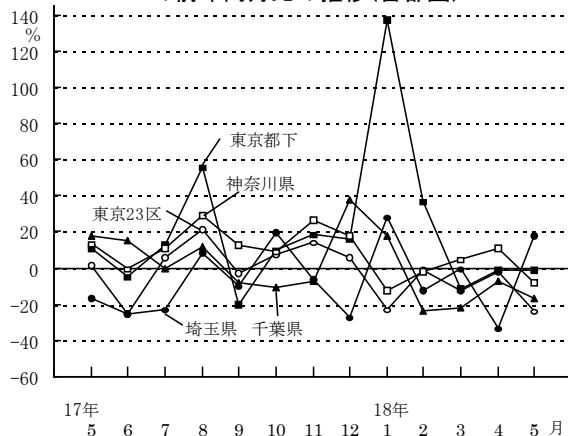
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	17年5月	18年5月	前年同月比
東京都	340件	275件	▲ 19.1%
東京23区	266件	202件	▲ 24.1%
東京都下	74件	73件	▲ 1.4%
神奈川県	205件	188件	▲ 8.3%
埼玉県	88件	104件	▲ 18.2%
千葉県	66件	55件	▲ 16.7%
首都圏計	699件	622件	▲ 11.0%

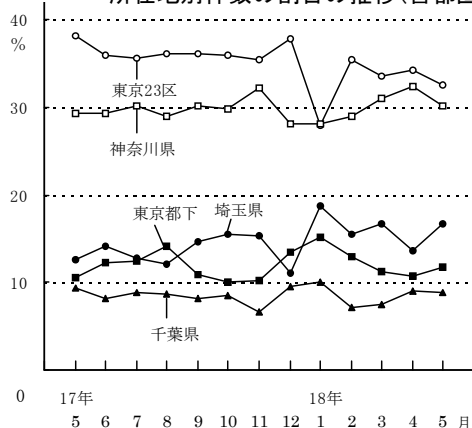
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	17年5月	18年5月	前年同月比
東京都	48.7%	44.2%	▲ 4.5ポイント
東京23区	38.1%	32.5%	▲ 5.6ポイント
東京都下	10.6%	11.7%	▲ 1.1ポイント
神奈川県	29.3%	30.2%	▲ 0.9ポイント
埼玉県	12.6%	16.7%	▲ 4.1ポイント
千葉県	9.4%	8.9%	▲ 0.5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3,542万円、前年同月比3か月連続のプラス。高額物件へのシフト続く。23区は同13か月連続で上昇し、過去20か月の最高値に。中古戸建は同2,750万円、同再びプラス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,542万円で、前年同月比4.3%上昇し、3か月連続のプラスとなりました。これは、需要の高額物件へのシフトが続いているためで(1ページ・価格帯別割合ご参照)、東京23区では同13か月連続で上昇し、過去20か月の最高値となっています。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,750万円で、前年同月比0.4%上昇し、再び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

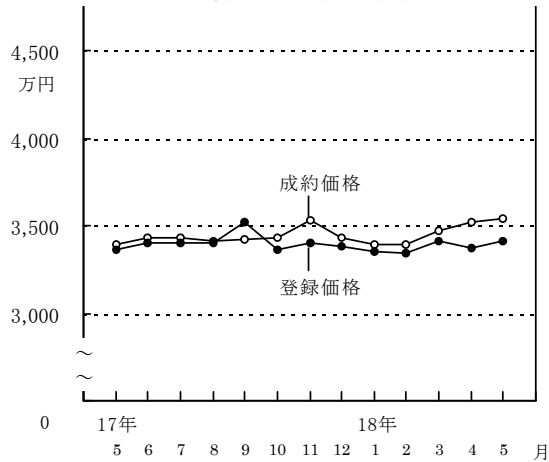
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年5月	18年4月	5月	17年5月との対比	18年4月→5月
東京都	4,181	4,253	4,378	4.7%	2.9%
神奈川県	3,532	3,575	3,682	4.2%	3.0%
埼玉県	2,725	2,878	2,870	5.3%	▲ 0.3%
千葉県	2,714	2,693	2,761	1.7%	2.5%
首都圏	3,395	3,517	3,542	4.3%	0.7%

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5月	18年4月	5月	17年5月との対比	18年4月→5月
東京都	3,764	4,037	4,654	23.6%	15.3%
神奈川県	3,142	3,447	2,945	▲ 6.3%	▲ 14.6%
埼玉県	2,183	2,073	1,853	▲ 15.1%	▲ 10.6%
千葉県	1,981	1,757	1,747	▲ 11.8%	▲ 0.6%
首都圏	2,738	2,877	2,750	0.4%	▲ 4.4%

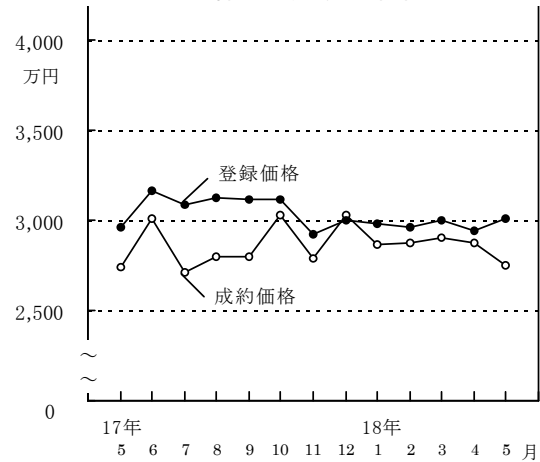
〈グラフ23〉

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)



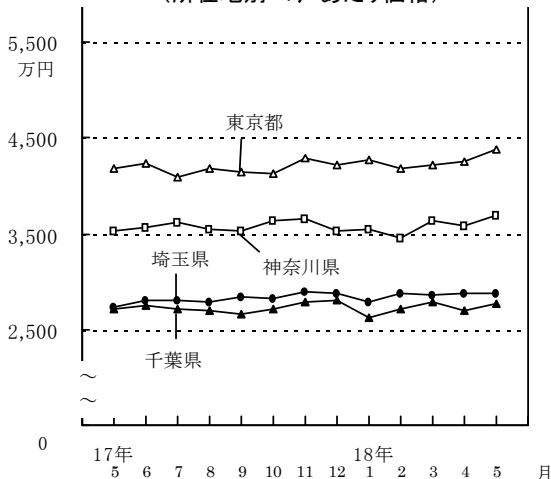
〈グラフ24〉

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)



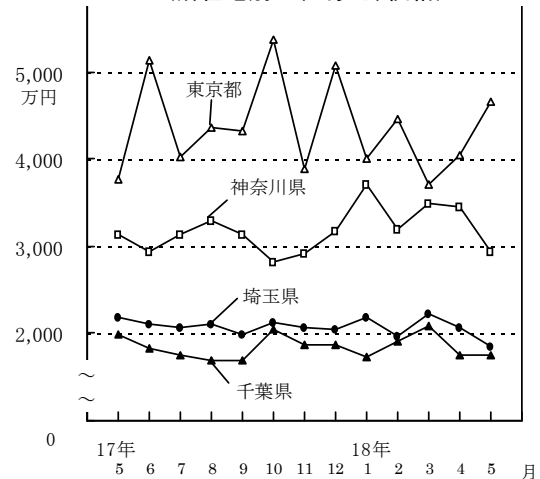
〈グラフ25〉

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31.90万円で、前年同月比4か月ぶりに下落。 1戸あたりは1,943万円で、同4か月連続の上昇。 東京23区は同8か月連続の上昇。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.90万円で、前年同月比0.6%下落し4か月ぶりにマイナスとなりました。また、1戸あたりは1,943万円で、同2.9%上昇し4か月連続のプラスとなりました。これは広めの物件へのニーズが旺盛なためで、平均面積は60.91㎡と同3か月連続で拡大。特に、東京23区では同7か月連続で拡大しており、1戸あたり価格は同8か月連続で上昇しています。

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5月	18年4月	5月	17年5月との対比	18年4月→5月
東京都	41.19	42.79	41.76	1.4%	▲ 2.4%
東京23区	45.53	48.37	47.52	4.4%	▲ 1.8%
東京都下	27.95	29.23	28.68	2.6%	▲ 1.9%
神奈川県	27.85	30.56	29.50	5.9%	▲ 3.5%
埼玉県	19.20	21.68	21.59	12.4%	▲ 0.4%
千葉県	22.58	21.36	19.38	▲ 14.2%	▲ 9.3%
首都圏	32.08	33.09	31.90	▲ 0.6%	▲ 3.6%

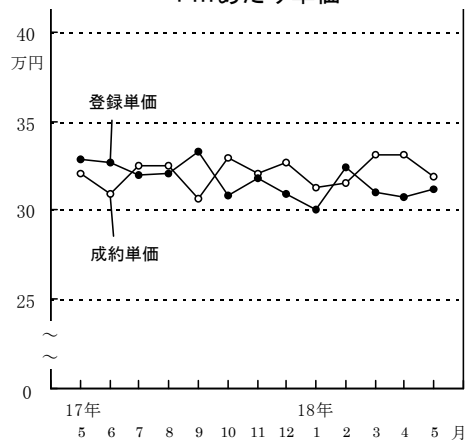
1戸あたり価格

	価格 (単位: 万円)			変動率	
	17年5月	18年4月	5月	17年5月との対比	18年4月→5月
東京都	2,260	2,265	2,349	3.9%	3.7%
東京23区	2,374	2,357	2,530	6.6%	7.3%
東京都下	1,824	1,959	1,851	1.5%	▲ 5.5%
神奈川県	1,671	1,985	1,821	9.0%	▲ 8.3%
埼玉県	1,239	1,400	1,470	18.6%	5.0%
千葉県	1,541	1,399	1,298	▲ 15.8%	▲ 7.2%
首都圏	1,889	1,975	1,943	2.9%	▲ 1.6%

中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

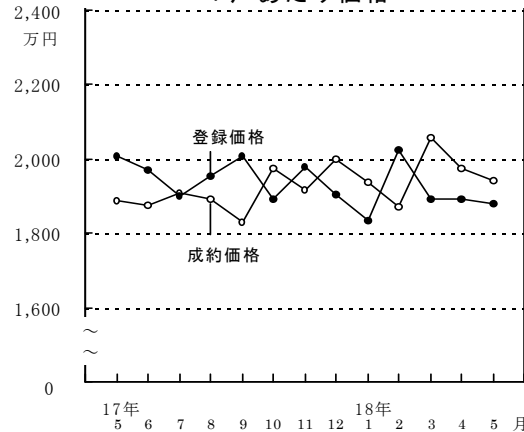
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

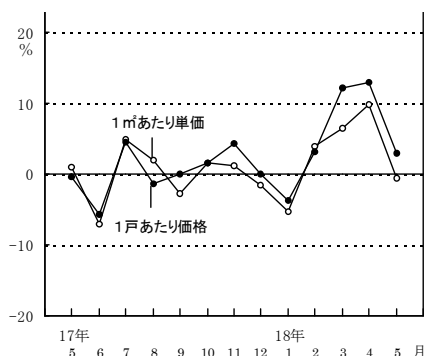
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

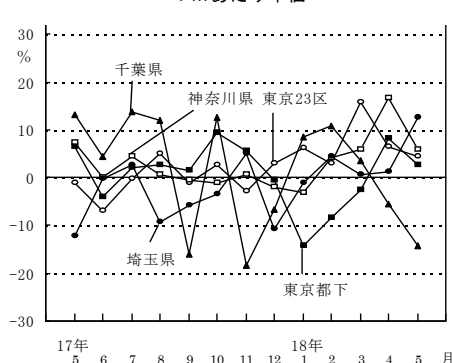
<グラフ35>

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

