

News Release

平成 18 年 9 月 28 日

8 月の首都圏の市場動向

売 物 件

新築戸建成約数、前年同月比 5 か月連続減。
需給のミスマッチ顕著。都下・千葉は前年大幅増の反動も。
成約価格はすべてのエリアで上昇、物件の選別化進む。

中古M成約数、同再び減。1戸価格は同 7 か月連続上昇。
ファミリー向けの成約増え、平均面積が同 6 か月連続拡大。

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 8 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・平均価格および前年同月比 (8月)

| | 成約数 (件) | 前年比 (%) | 価 格 (万円) | 前年比 (%) |
|---------|------------|------------|-------------|------------|
| 東京 23 区 | 204 | ▲20.9 | 5,315 | 5.8 |
| 東京都下 | 249 | ▲25.7 | 3,727 | 5.4 |
| 神奈川県 | 385 | ▲ 7.2 | 3,680 | 3.9 |
| 埼 玉 県 | 347 | ▲15.8 | 3,043 | 9.3 |
| 千 葉 県 | 186 | ▲38.0 | 2,786 | 3.1 |
| 首 都 圏 | 1,371 | ▲20.3 | 3,636 | 6.7 |

中古マンション成約数・平均価格・面積および前年同月比 (8月)

| | 成約数 (件) | 前年比 (%) | 価 格 (万円) | 前年比 (%) | 面 積 (㎡) | 前年比 (%) |
|---------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
| 東京 23 区 | 191 | ▲ 4.5 | 2,659 | 14.3 | 53.01 | 7.7 |
| 東京都下 | 65 | ▲16.7 | 1,732 | ▲ 6.8 | 62.47 | ▲2.6 |
| 神奈川県 | 155 | ▲ 3.7 | 1,801 | 1.5 | 61.34 | ▲3.7 |
| 埼 玉 県 | 88 | 31.3 | 1,397 | 10.3 | 65.67 | 9.3 |
| 千 葉 県 | 42 | ▲12.5 | 1,439 | 4.4 | 65.86 | 0.9 |
| 首 都 圏 | 541 | ▲ 2.3 | 2,000 | 5.7 | 59.61 | 2.3 |

新築戸建におけるエリア別登録数・成約数上位 5 区・市および平均価格

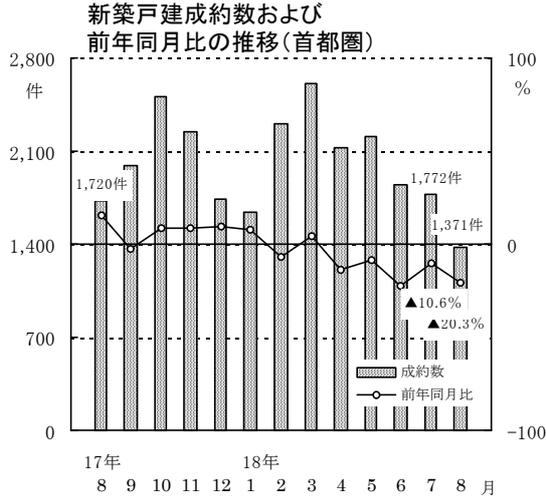
(8月)

| | 東京 23 区 | 東京都下 | 神奈川県 | 埼 玉 県 | 千 葉 県 |
|------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| 登録物件数上位 5 区・市 (単位：万円) | | | | | |
| 1 | 足立区 3,800 | 八王子市 2,787 | 横浜市 4,544 | さいたま市 3,517 | 松戸市 3,075 |
| 2 | 葛飾区 3,689 | 町田市 3,563 | 相模原市 2,981 | 川口市 3,487 | 柏市 2,721 |
| 3 | 江戸川区 4,691 | 日野市 4,009 | 川崎市 4,267 | 越谷市 3,345 | 船橋市 3,061 |
| 4 | 練馬区 5,188 | 昭島市 3,873 | 藤沢市 4,334 | 栗橋町 2,253 | 千葉市 2,555 |
| 5 | 板橋区 4,523 | 東村山市 3,878 | 横須賀市 3,085 | 所沢市 3,486 | 市川市 3,677 |
| 成約物件数上位 5 区・市 (単位：万円) | | | | | |
| 1 | 足立区 3,667 | 八王子市 2,901 | 横浜市 4,184 | さいたま市 3,500 | 船橋市 3,006 |
| 2 | 大田区 5,973 | 町田市 3,775 | 川崎市 4,047 | 川口市 3,528 | 松戸市 2,895 |
| 3 | 練馬区 4,577 | 武蔵村山市 2,738 | 相模原市 3,000 | 川越市 2,849 | 千葉市 2,777 |
| 4 | 世田谷区 7,287 | 東久留米市 4,313 | 鎌倉市 4,234 | 上尾市 2,678 | 流山市 2,408 |
| 5 | 板橋区 4,641 | 多摩市 4,368 | 横須賀市 2,944 | 所沢市 3,544 | 野田市 2,161 |

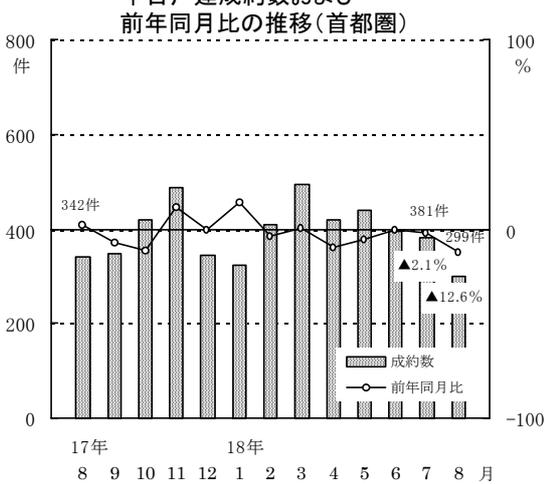
1. 新築戸建成約数、前年同月比5か月連続減。 需給のミスマッチ顕著。都下・千葉県は前年大幅増の反動も。 中古戸建成約数は同12.6%減と5か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比20.3%減の1,371件で、5か月連続のマイナスとなりました。これは、物件が供給されるエリアと需要の多いエリアにズレが生じており(1ページご参照)、需給のミスマッチが起きていること、また、東京都下・千葉県では前年大幅増の反動も影響しています。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比12.6%減の299件で、5か月連続のマイナスとなりました。

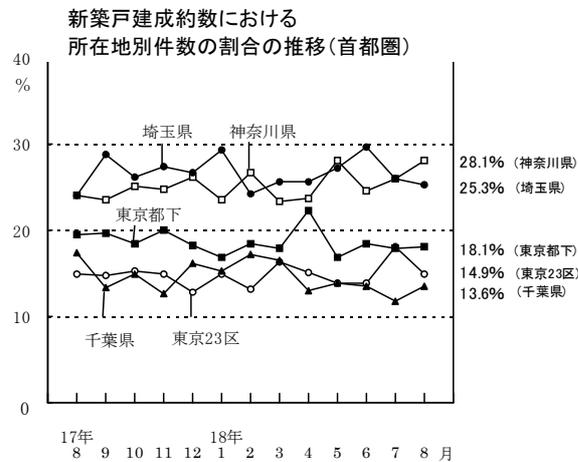
〈グラフ13〉



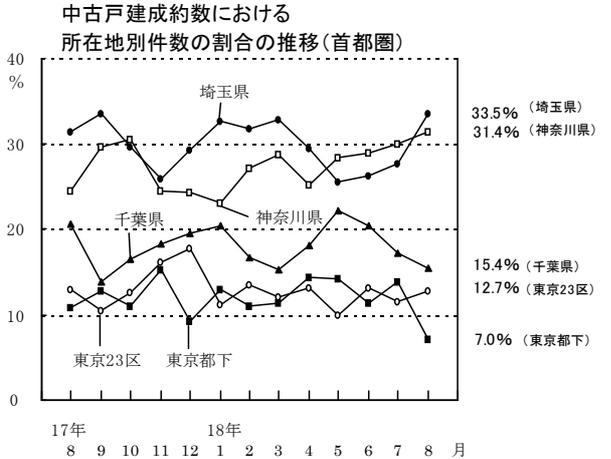
〈グラフ16〉



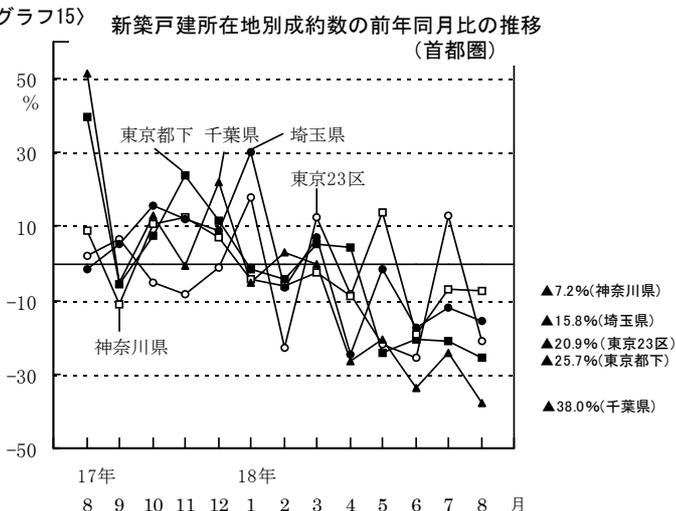
〈グラフ14〉



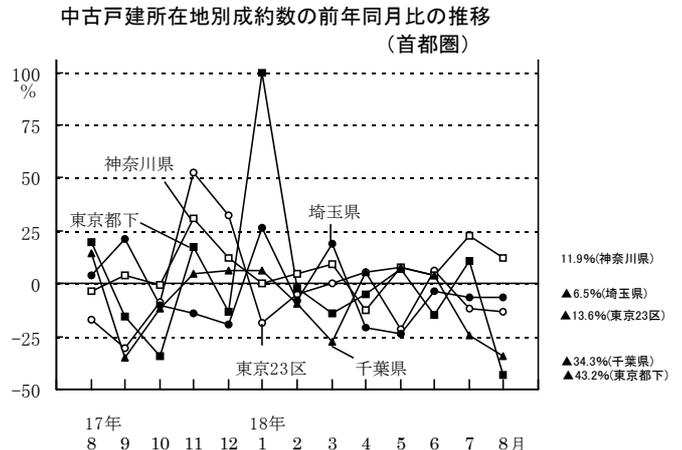
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉



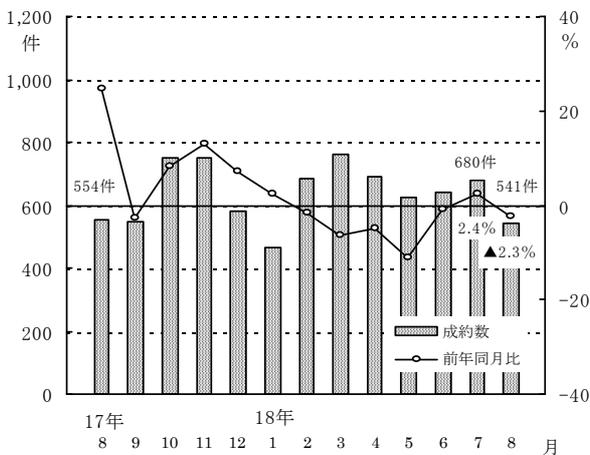
〈グラフ18〉



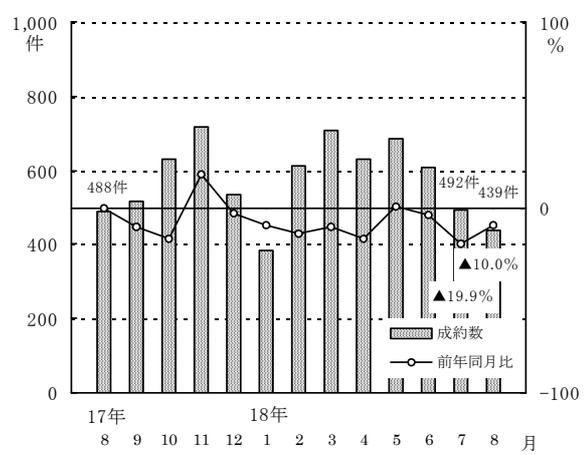
2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。 都下・千葉県が大幅減。23区は都心で広めの物件にニーズ、 また城南エリアが成約増となるも、城西・城東が振るわず。 埼玉県はさいたま市のファミリー向け物件の好調続く。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比再びマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京都下・千葉県が大幅に減少、東京23区では、都心エリアが成約は減少したものの港区で平均面積が27%も上昇するなど広めの物件が好調、また城南エリアは成約増となりましたが、城西・城東エリアが振るわず全体ではマイナスに。一方、埼玉県はさいたま市のファミリー向け物件の好調が続くなど、エリアや物件タイプによる違いが大きくなっています。

〈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)



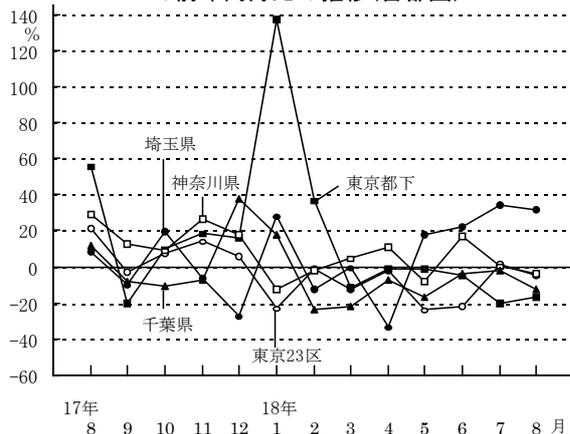
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

| | 17年8月 | 18年8月 | 前年同月比 |
|-------|-------|-------|---------|
| 東京都 | 278件 | 256件 | ▲ 7.9% |
| 東京23区 | 200件 | 191件 | ▲ 4.5% |
| 東京都下 | 78件 | 65件 | ▲ 16.7% |
| 神奈川県 | 161件 | 155件 | ▲ 3.7% |
| 埼玉県 | 67件 | 88件 | ▲ 31.3% |
| 千葉県 | 48件 | 42件 | ▲ 12.5% |
| 首都圏計 | 554件 | 541件 | ▲ 2.3% |

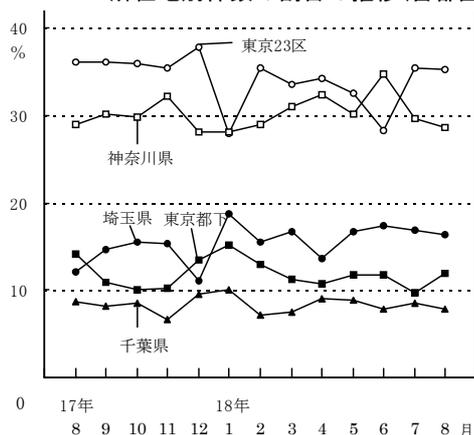
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

| | 17年8月 | 18年8月 | 前年同月比 |
|-------|-------|-------|-----------|
| 東京都 | 50.2% | 47.3% | ▲ 2.9ポイント |
| 東京23区 | 36.1% | 35.3% | ▲ 0.8ポイント |
| 東京都下 | 14.1% | 12.0% | ▲ 2.1ポイント |
| 神奈川県 | 29.0% | 28.6% | ▲ 0.4ポイント |
| 埼玉県 | 12.1% | 16.3% | ▲ 4.2ポイント |
| 千葉県 | 8.7% | 7.8% | ▲ 0.9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3,636万円、前年同月比2か月連続のプラス。価格はすべてのエリアで上昇。物件の選別化進む。東京23区は高額物件の成約が堅調。中古戸建は同2,884万円、同2か月連続のプラス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,636万円で、前年同月比6.7%上昇し、2か月連続のプラスとなりました。すべてのエリアで上昇しましたが、これは物件の立地・質などの選別化が進んでいることによるものと思われます。なお、東京23区では2か月連続で5,000万円を超えています。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,884万円で、前年同月比3.0%上昇し、2か月連続の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

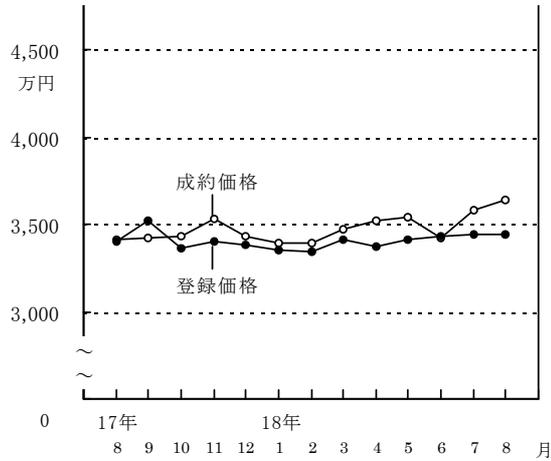
| | 1戸あたりの価格(単位:万円) | | | 変動率 | |
|------|-----------------|-------|-------|-----------|----------|
| | 17年8月 | 18年7月 | 8月 | 17年8月との対比 | 18年7月→8月 |
| 東京都 | 4,188 | 4,436 | 4,460 | 6.5% | 0.5% |
| 神奈川県 | 3,541 | 3,617 | 3,680 | 3.9% | 1.7% |
| 埼玉県 | 2,783 | 2,833 | 3,043 | 9.3% | 7.4% |
| 千葉県 | 2,701 | 2,734 | 2,786 | 3.1% | 1.9% |
| 首都圏 | 3,409 | 3,584 | 3,636 | 6.7% | 1.5% |

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8月 | 18年7月 | 8月 | 17年8月との対比 | 18年7月→8月 |
| 東京都 | 4,352 | 3,785 | 5,213 | 19.8% | 37.7% |
| 神奈川県 | 3,292 | 3,090 | 3,034 | ▲ 7.8% | ▲ 1.8% |
| 埼玉県 | 2,097 | 2,188 | 2,092 | ▲ 0.2% | ▲ 4.4% |
| 千葉県 | 1,699 | 2,016 | 1,626 | ▲ 4.3% | ▲ 19.3% |
| 首都圏 | 2,800 | 2,817 | 2,884 | 3.0% | 2.4% |

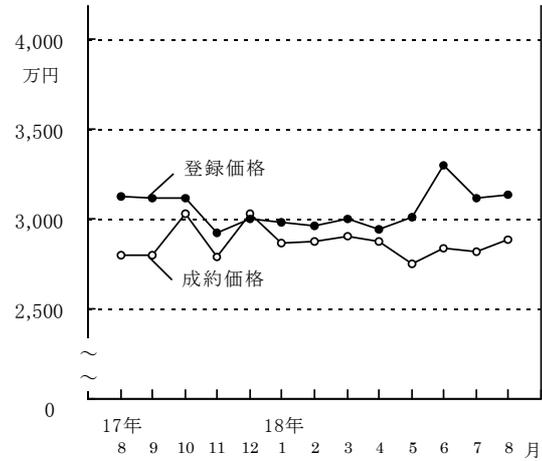
〈グラフ23〉

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)



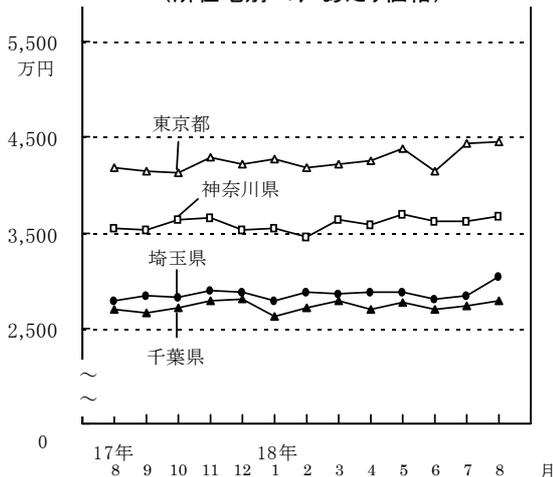
〈グラフ24〉

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)



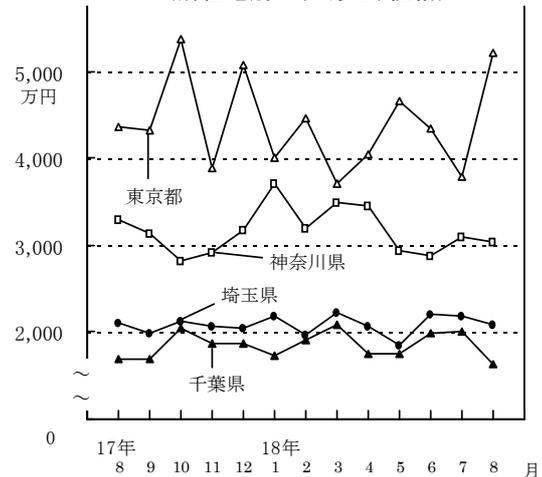
〈グラフ25〉

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33.56万円で、前年同月比3か月連続のプラス。 1戸あたりは2,000万円で、同7か月連続のプラス。 ファミリー向け物件の成約増で平均面積が同6か月連続拡大。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが33.56万円で、前年同月比3.4%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2,000万円で、同5.7%上昇し7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(1ページご参照)、平均面積は同6か月連続で拡大しています。また東京23区では、都心の高額物件の成約が堅調で、1戸あたり価格が同11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8月 | 18年7月 | 8月 | 17年8月との対比 | 18年7月→8月 |
| 東京都 | 41.15 | 44.56 | 43.78 | 6.4% | ▲ 1.8% |
| 東京23区 | 47.24 | 50.14 | 50.15 | 6.2% | 0.0% |
| 東京都下 | 28.99 | 28.50 | 27.73 | ▲ 4.3% | ▲ 2.7% |
| 神奈川県 | 27.86 | 28.37 | 29.36 | 5.4% | 3.5% |
| 埼玉県 | 21.06 | 22.35 | 21.27 | 1.0% | ▲ 4.8% |
| 千葉県 | 21.12 | 22.23 | 21.85 | 3.5% | ▲ 1.7% |
| 首都圏 | 32.47 | 33.41 | 33.56 | 3.4% | 0.4% |

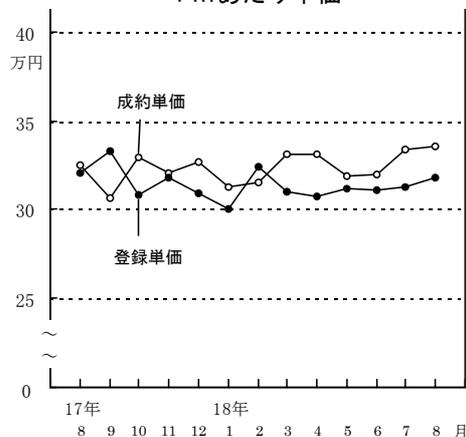
1戸あたり価格

| | 価格 (単位: 万円) | | | 変動率 | |
|-------|-------------|-------|-------|-----------|----------|
| | 17年8月 | 18年7月 | 8月 | 17年8月との対比 | 18年7月→8月 |
| 東京都 | 2,196 | 2,502 | 2,425 | 10.4% | ▲ 3.1% |
| 東京23区 | 2,326 | 2,670 | 2,659 | 14.3% | ▲ 0.4% |
| 東京都下 | 1,859 | 1,899 | 1,732 | ▲ 6.8% | ▲ 8.8% |
| 神奈川県 | 1,775 | 1,776 | 1,801 | 1.5% | 1.4% |
| 埼玉県 | 1,266 | 1,453 | 1,397 | 10.3% | ▲ 3.9% |
| 千葉県 | 1,379 | 1,525 | 1,439 | 4.4% | ▲ 5.6% |
| 首都圏 | 1,892 | 2,026 | 2,000 | 5.7% | ▲ 1.3% |

中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

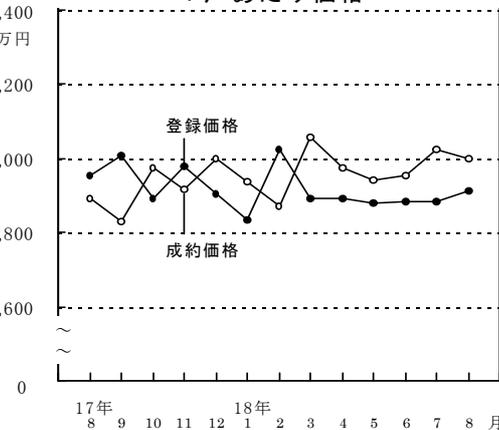
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

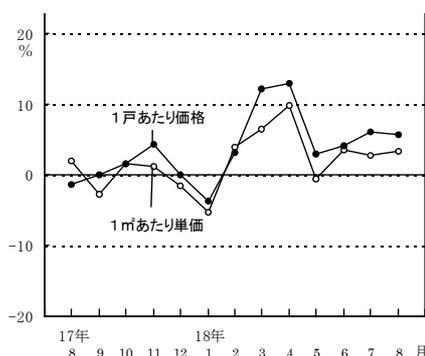
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

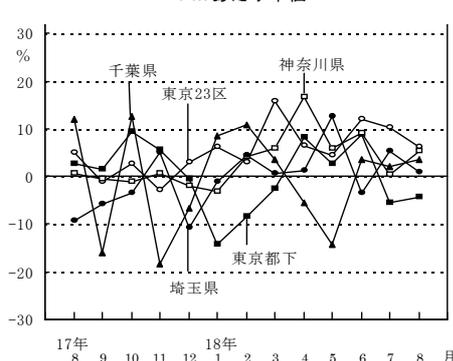
<グラフ35>

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

