

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

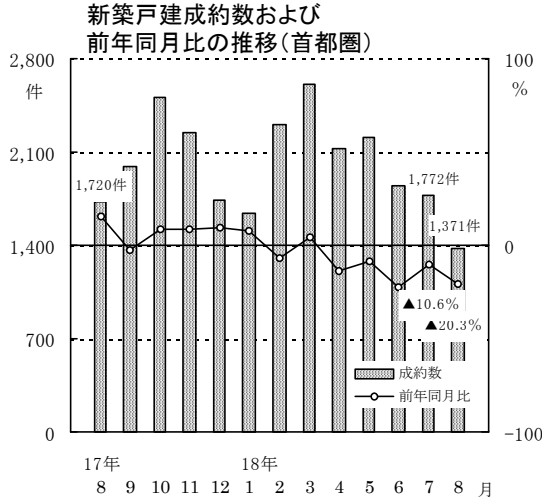
(8 月)

	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

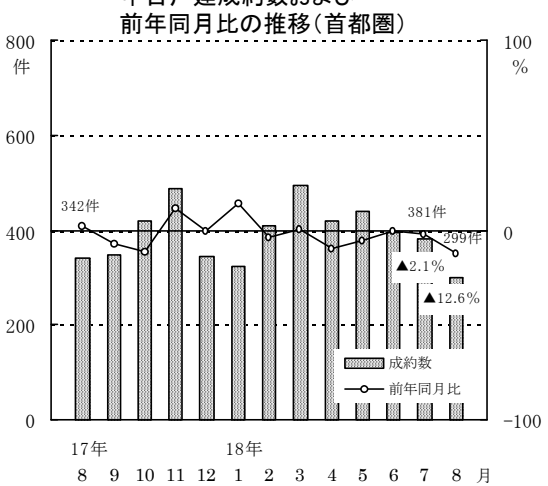
1. 新築戸建成約数、前年同月比5か月連続減。 需給のミスマッチ顕著。都下・千葉県は前年大幅増の反動も。 中古戸建成約数は同12.6%減と5か月連続のマイナス。

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。

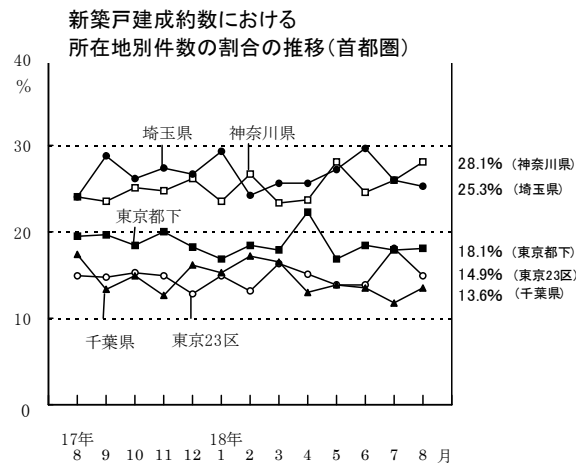
〈グラフ13〉



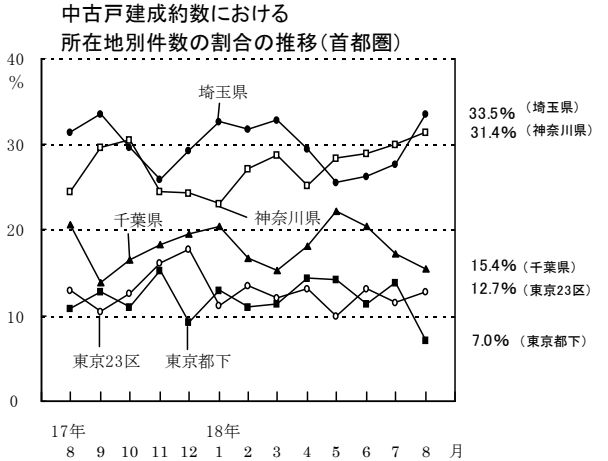
〈グラフ16〉



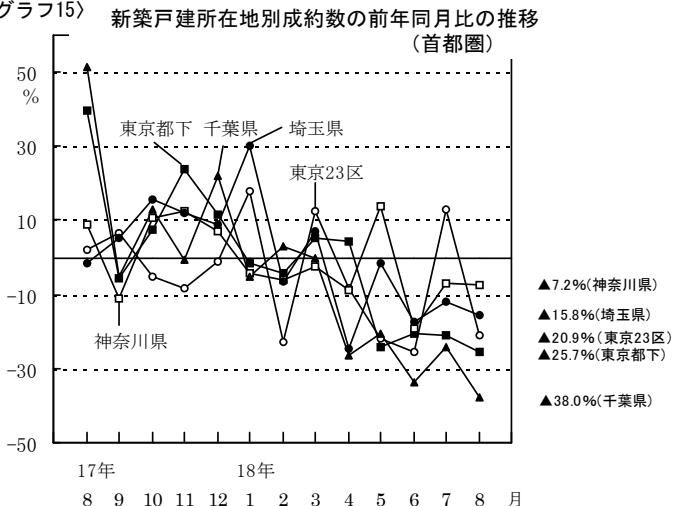
〈グラフ14〉



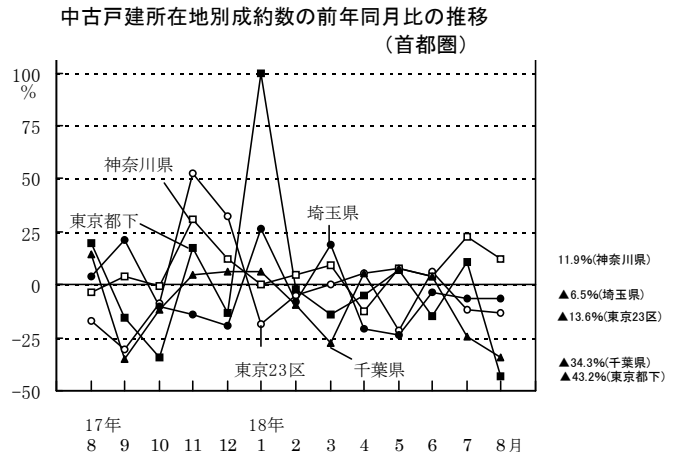
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉



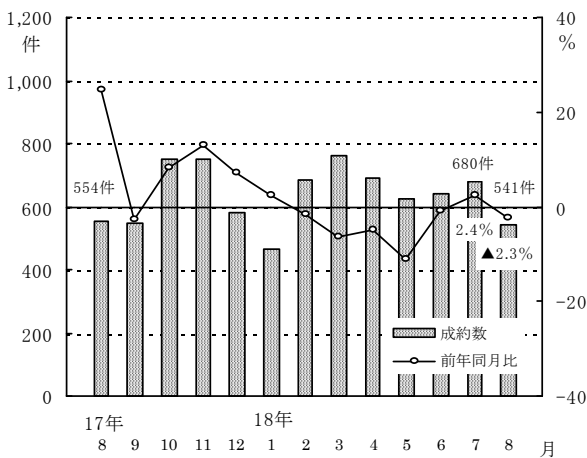
〈グラフ18〉



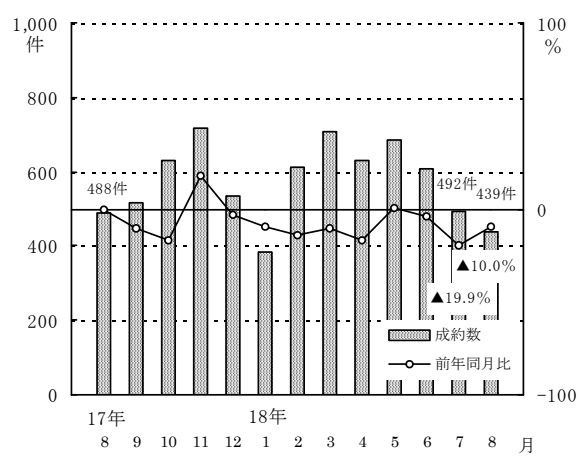
2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。 都下・千葉県が大幅減。23区は都心で広めの物件にニーズ、 また城南エリアが成約増となるも、城西・城東が振るわず。 埼玉県はさいたま市のファミリー向け物件の好調続く。

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)



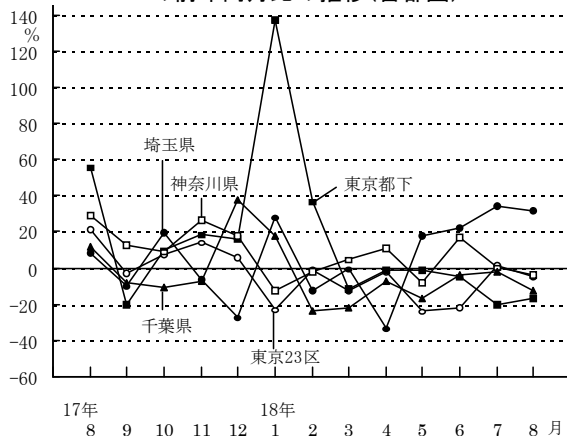
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	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%

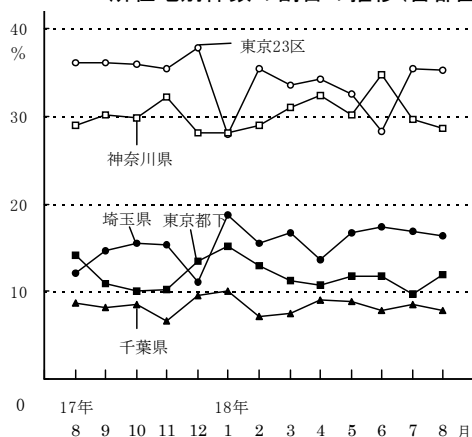
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	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

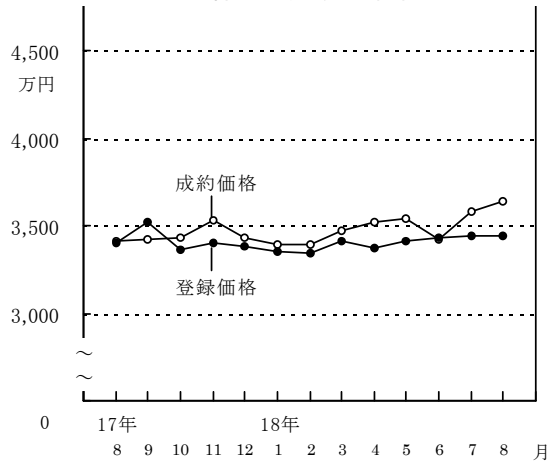
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年8月	18年7月	8月	17年8月との対比	18年7月→8月
東京都	4,188	4,436	4,460	6.5%	0.5%
神奈川県	3,541	3,617	3,680	3.9%	1.7%
埼玉県	2,783	2,833	3,043	9.3%	7.4%
千葉県	2,701	2,734	2,786	3.1%	1.9%
首都圏	3,409	3,584	3,636	6.7%	1.5%

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%

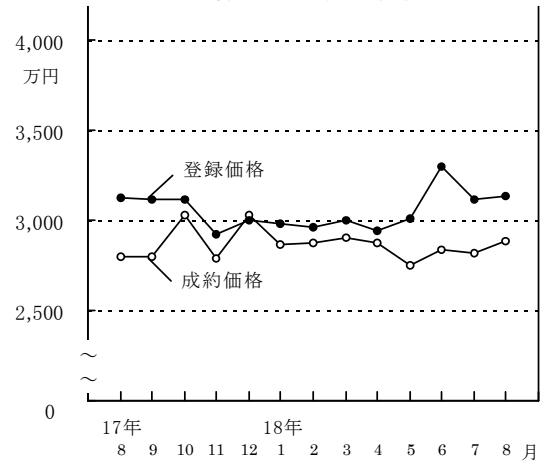
〈グラフ23〉

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)



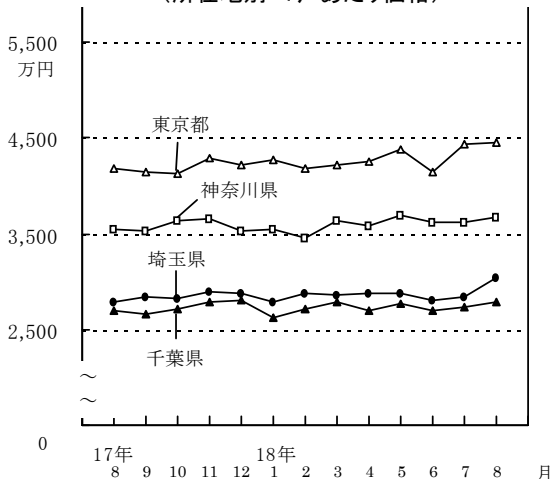
〈グラフ24〉

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)



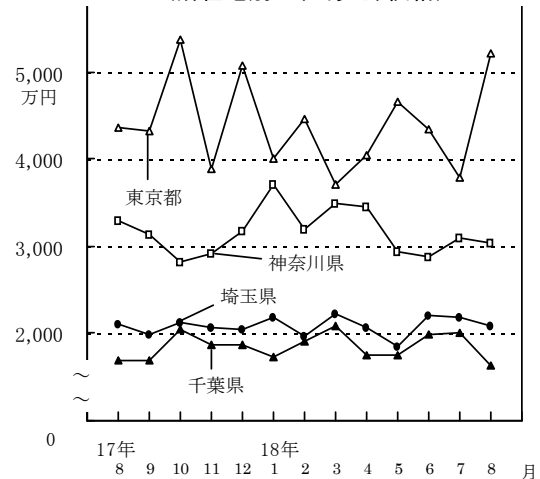
〈グラフ25〉

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%

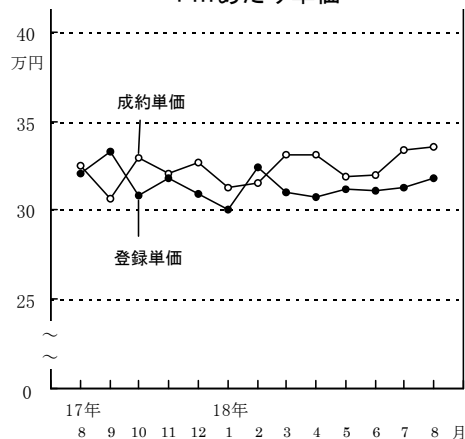
1戸あたり価格

	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)

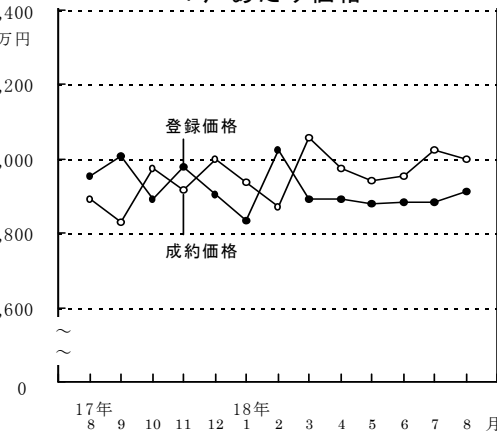
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

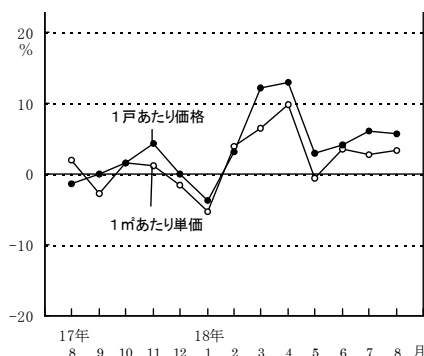
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

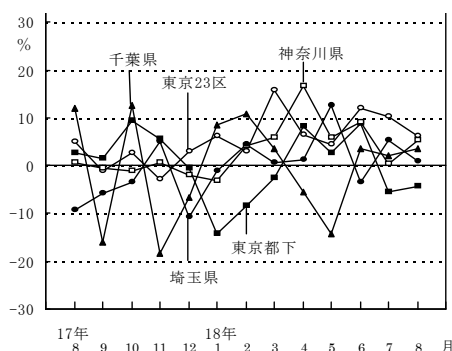
<グラフ35>

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

