

# News Release

9月の首都圏の市場動向

売物件

平成18年10月26日

**新築戸建成約数、前年同月比6か月連続減。**  
**要因は供給減、需給のズレ。都下・神奈川は増加に転じる。**  
**成約価格は同3か月連続上昇。3千万台・4千万台が堅調。**

**中古M成約数、同再び増。1戸価格は同8か月連続上昇。**  
**平均面積が同7か月連続拡大。平均築年数は18.9年。**

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9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比

(9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	226	▲23.1	4,930	▲ 1.5	0.0( 0.0)	2.1(▲0.2)	29.3( 4.0)	36.6( 4.4)	32.0(▲8.2)
東京都下	394	<b>0.8</b>	3,614	4.4	3.5(▲1.2)	25.9(▲3.0)	42.1( 2.4)	20.3(▲3.0)	8.2( 4.8)
神奈川県	484	<b>3.2</b>	3,639	2.9	2.1(▲0.5)	29.8(▲1.7)	36.6(▲3.5)	23.8( 4.0)	7.7( 1.7)
埼玉県	474	▲17.6	2,892	1.8	11.0( 0.7)	50.5(▲3.2)	30.8( 0.0)	7.2( 2.8)	0.5(▲0.3)
千葉県	171	▲36.0	2,816	6.2	12.3(▲5.3)	55.0(▲3.4)	25.1( 4.1)	6.4( 3.8)	1.2( 0.8)
首都圏	1,749	<b>▲12.4</b>	3,507	<b>2.5</b>	5.5(▲1.4)	33.7(▲2.9)	<b>34.2( 1.6)</b>	<b>18.4( 2.8)</b>	8.2(▲0.1)

## 新築戸建登録物件における登録数の前年比・平均価格および前年比・成約価格比

(9月)

	登録数の 前年比(%)	登録価格 (万円)	前年比 (%)	成約比 (万円)
東京23区	▲23.4	4,698	▲ 3.6	▲232
東京都下	▲15.9	3,873	4.8	259
神奈川県	▲ 7.5	3,827	5.4	188
埼玉県	▲ 1.6	3,115	7.2	223
千葉県	▲13.8	2,884	▲10.4	68
首都圏	▲10.8	3,522	▲ 0.1	15

## 中古マンション成約数・1戸あたり平均価格・築年数および前年比

(9月)

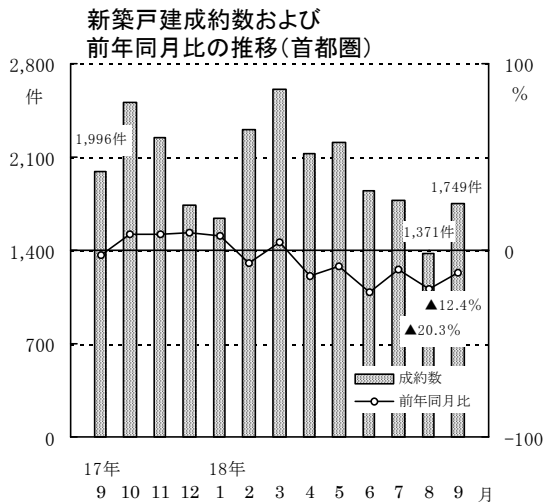
	成約数 (件)	前年比 (%)	価 格 (万円)	前年比 (%)	築年数 (年)	前年比 (年)
東京23区	204	3.0	2,456	8.6	23.2	1.3
東京都下	80	33.3	1,892	18.1	15.5	▲2.4
神奈川県	189	14.5	1,783	▲0.3	16.7	1.1
埼玉県	114	40.7	1,405	4.9	16.5	1.1
千葉県	44	▲2.2	1,390	6.4	18.9	▲0.3
首都圏	631	<b>14.9</b>	1,911	<b>4.4</b>	<b>18.9</b>	0.4

物件成約数

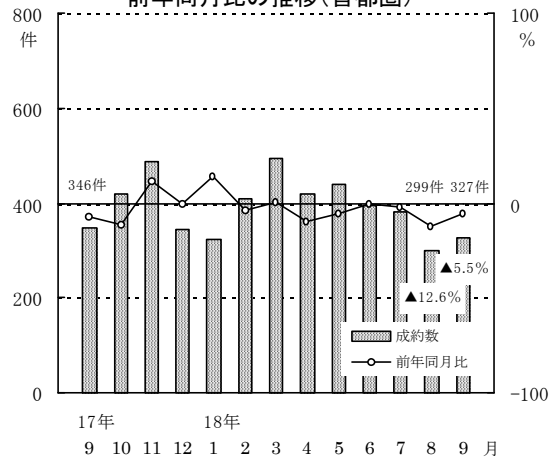
# 1. 新築戸建成約数、前年同月比6か月連続減。 要因は供給減、需給のズレ。都下・神奈川は増加に転じる。 中古戸建成約数は同5.5%減と6か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比12.4%減の1,749件で、6か月連続のマイナスとなりました。これは、供給物件の減少（3ページご参照）および価格・エリア等に需給のズレが生じていること（1ページご参照）によるものですが、東京都下は5か月ぶり、神奈川県は4か月ぶりに増加に転じています。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比5.5%減の327件で、6か月連続のマイナスとなりました。

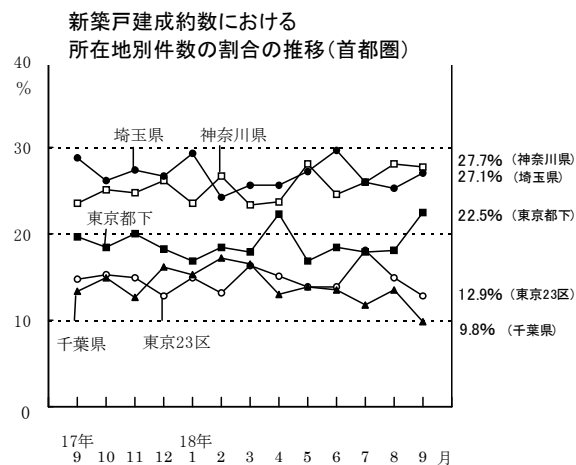
〈グラフ13〉



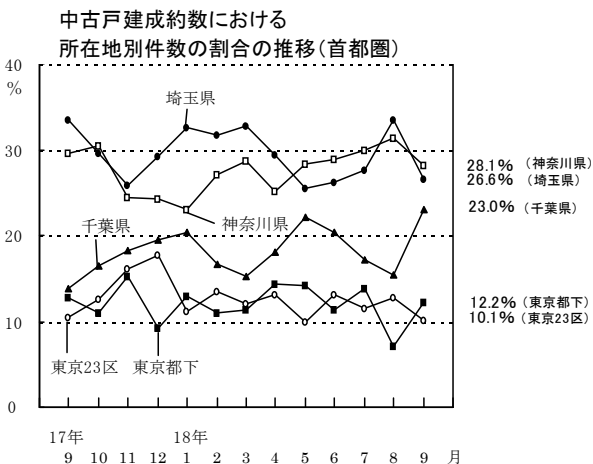
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



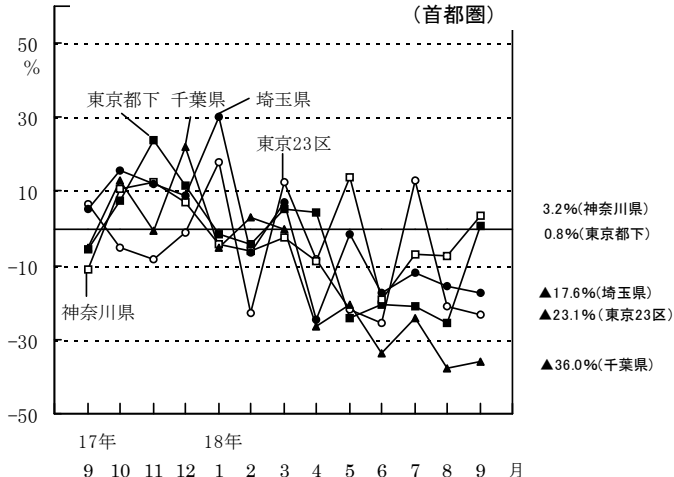
〈グラフ14〉



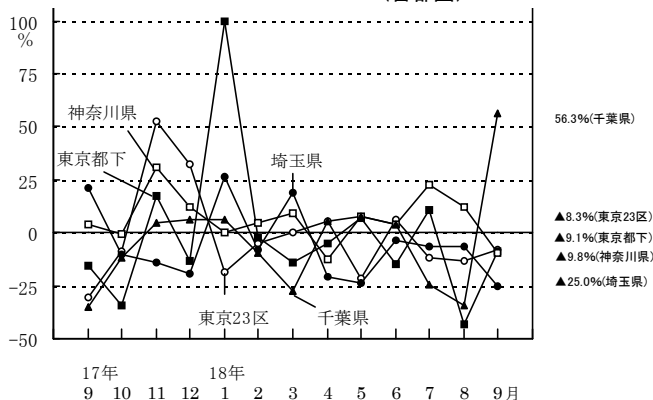
〈グラフ17〉



〈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)



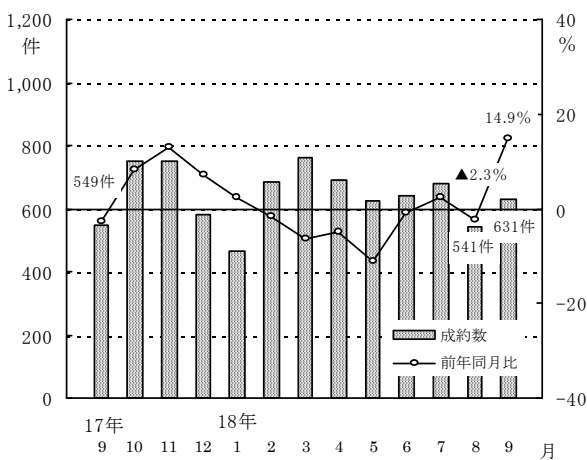
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



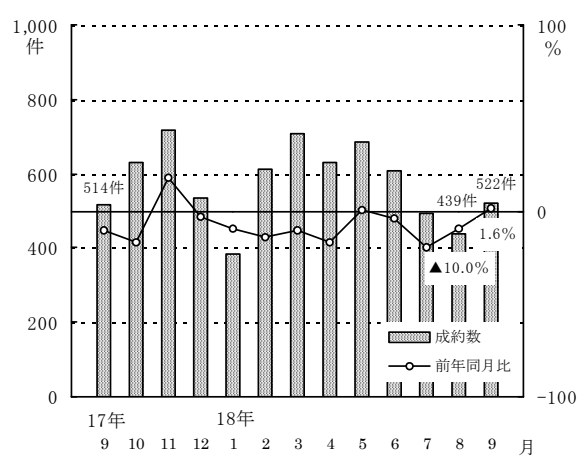
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比再び増。 東京23区は港区・渋谷区など人気エリアを中心に堅調。 神奈川県は郊外エリアが大幅増。埼玉県はさいたま市の ファミリー向け物件の好調続き同5か月連続増。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比再びプラスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では港区・渋谷区など人気エリアを中心に堅調、また神奈川県は相模原市・横須賀市など郊外エリアが大幅に増加、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同5か月連続で増加しています。

〈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)



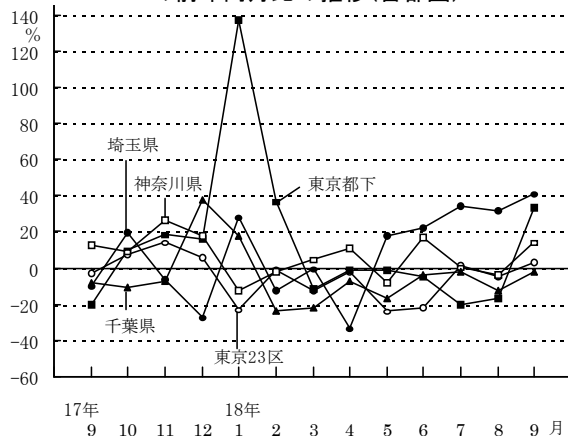
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	17年9月	18年9月	前年同月比
東京都	258件	284件	10.1%
東京23区	198件	204件	3.0%
東京都下	60件	80件	33.3%
神奈川県	165件	189件	14.5%
埼玉県	81件	114件	40.7%
千葉県	45件	44件	▲2.2%
首都圏計	549件	631件	14.9%

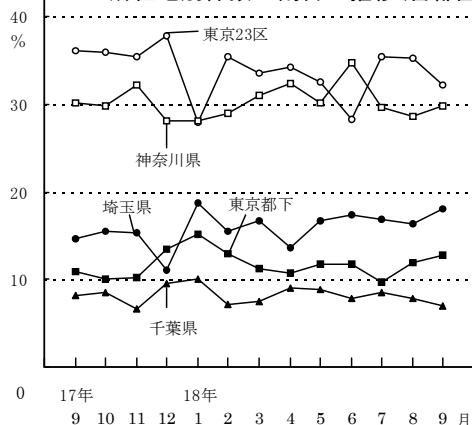
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	17年9月	18年9月	前年同月比
東京都	47.0%	45.0%	▲2.0ポイント
東京23区	36.1%	32.3%	▲3.8ポイント
東京都下	10.9%	12.7%	1.8ポイント
神奈川県	30.1%	29.9%	▲0.2ポイント
埼玉県	14.7%	18.1%	3.4ポイント
千葉県	8.2%	7.0%	▲1.2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3,507万円、前年同月比3か月連続のプラス。3千万円台・4千万円台の物件が堅調。東京23区では高額物件が不調、下落に転じる。中古戸建は同2,779万円、同3か月ぶりにマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,507万円で、前年同月比2.5%上昇し、3か月連続のプラスとなりました。3千万円台・4千万円台の物件が堅調で、東京都下・神奈川県では5千万円以上の物件も健闘、一方、東京23区は高額物件が振るわず下落に転じています。(1ページご参照)  
また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,779万円で、前年同月比0.6%下落し、3か月ぶりに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

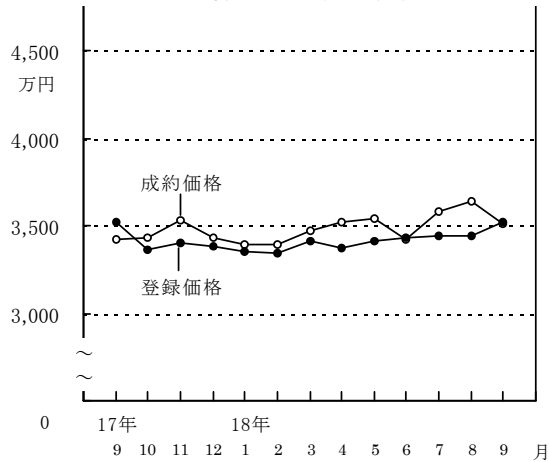
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年9月	18年8月	9月	17年9月との対比	18年8月→9月
東京都	4,152	4,460	4,092	▲ 1.4%	▲ 8.3%
神奈川県	3,535	3,680	3,639	2.9%	▲ 1.1%
埼玉県	2,841	3,043	2,892	1.8%	▲ 5.0%
千葉県	2,652	2,786	2,816	6.2%	1.1%
首都圏	3,420	3,636	3,507	2.5%	▲ 3.5%

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9月	18年8月	9月	17年9月との対比	18年8月→9月
東京都	4,319	5,213	4,317	▲ 0.0%	▲ 17.2%
神奈川県	3,128	3,034	3,083	▲ 1.4%	1.6%
埼玉県	1,997	2,092	2,280	14.2%	9.0%
千葉県	1,684	1,626	1,697	0.8%	4.4%
首都圏	2,797	2,884	2,779	▲ 0.6%	▲ 3.6%

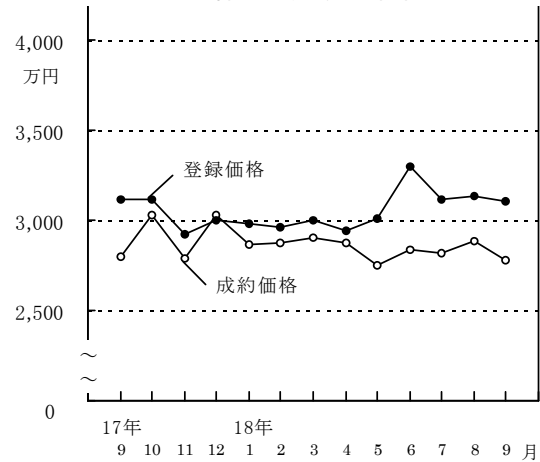
<グラフ23>

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)



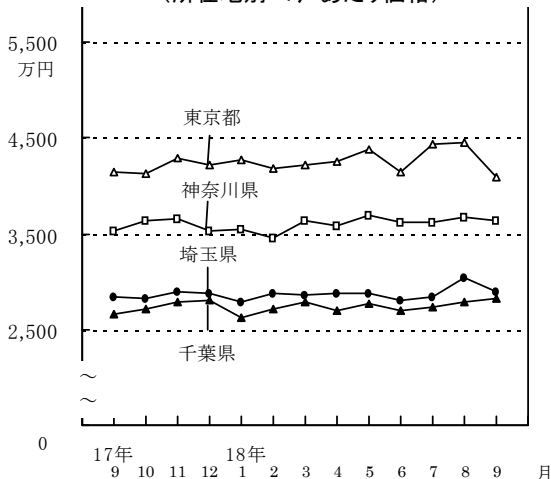
<グラフ24>

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)



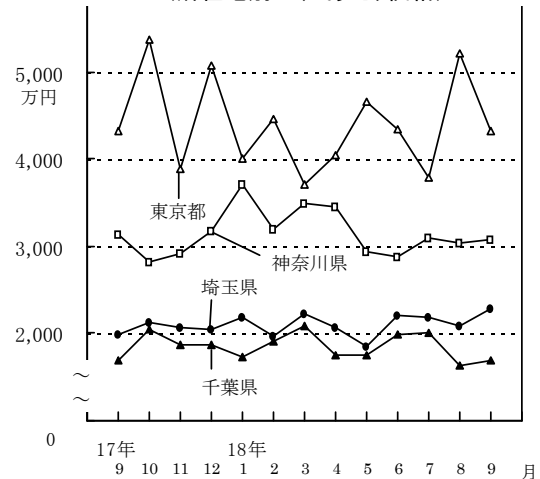
<グラフ25>

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31.88万円で、前年同月比4か月連続のプラス。 1戸あたりは1,911万円で、同8か月連続のプラス。 平均面積が同7か月連続拡大。平均築年数は18.9年。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.88万円で、前年同月比4.0%上昇し4か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは1,911万円で、同4.4%上昇し8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、平均面積は同7か月連続で拡大しています。また東京23区では、高額エリアの成約が堅調で、1戸あたり価格が同12か月連続のプラスとなっています。なお、平均築年数は18.9年で、同0.4年増加しました。(1ページご参照)

### 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9月	18年8月	9月	17年9月との対比	18年8月→9月
東京都	39.38	43.78	41.42	5.2%	▲ 5.4%
東京23区	44.35	50.15	47.91	8.0%	▲ 4.5%
東京都下	25.91	27.73	29.26	12.9%	5.5%
神奈川県	28.36	29.36	29.01	2.3%	▲ 1.2%
埼玉県	20.39	21.27	21.50	5.4%	1.1%
千葉県	18.42	21.85	20.21	9.7%	▲ 7.5%
首都圏	30.66	33.56	31.88	4.0%	▲ 5.0%

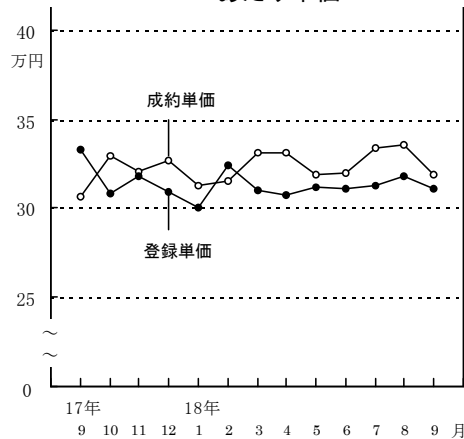
1戸あたり価格

	価格 (単位: 万円)			変動率	
	17年9月	18年8月	9月	17年9月との対比	18年8月→9月
東京都	2,107	2,425	2,288	8.6%	▲ 5.6%
東京23区	2,261	2,659	2,456	8.6%	▲ 7.6%
東京都下	1,602	1,732	1,892	18.1%	9.2%
神奈川県	1,788	1,801	1,783	▲ 0.3%	▲ 1.0%
埼玉県	1,340	1,397	1,405	4.9%	0.6%
千葉県	1,306	1,439	1,390	6.4%	▲ 3.4%
首都圏	1,831	2,000	1,911	4.4%	▲ 4.5%

### 中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

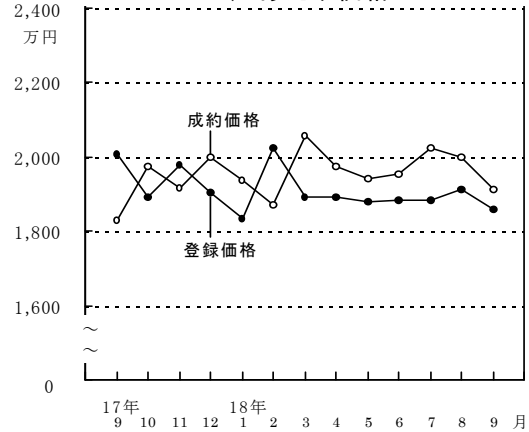
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

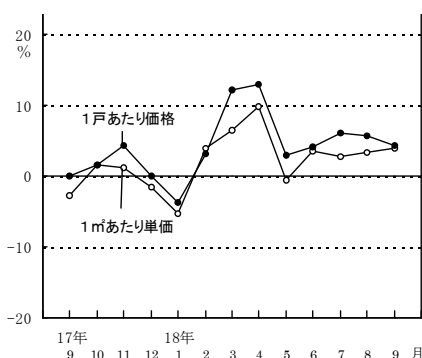
1戸あたり価格



### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

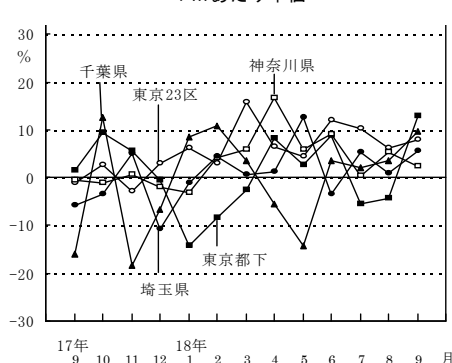
<グラフ35>

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

