

News Release

12月の首都圏の市場動向

売物件

平成19年1月29日

新築戸建成約数、前年同月比9か月連続減。
供給減、需給のズレ続く。高額物件の成約は好調。
5千万円以上の物件の成約が同36.1%の大幅増。
成約価格は同6か月連続上昇。前月比は3か月連続上昇。
中古マンションは成約数・1戸価格ともに同3か月連続減。

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12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。

新築戸建成約価格・前年比・前月比および価格帯別割合・前年比 (12月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	登録数の 前年比 (%)	価格帯別成約数の前年比および割合 (%)				
				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	183	▲17.6	▲30.3	0.0(0.6)	▲16.7(3.1)	▲23.1(24.8)	▲37.9(25.5)	13.9(46.0)
東京都下	209	▲33.7	▲4.4	▲72.7(1.8)	▲48.3(18.3)	▲43.6(33.7)	▲38.2(24.9)	71.4(21.3)
神奈川県	393	▲13.6	1.8	▲71.4(1.0)	▲39.7(23.5)	▲9.6(39.0)	3.3(24.6)	58.6(11.9)
埼玉県	303	▲34.6	9.1	▲40.0(9.1)	▲45.5(43.2)	▲21.6(37.1)	56.3(9.5)	50.0(1.1)
千葉県	160	▲42.7	▲29.9	▲20.0(12.5)	▲46.6(53.8)	▲47.5(26.2)	▲18.2(5.6)	50.0(1.9)
首都圏	1,248	▲28.0	▲9.1	▲42.9(4.5)	▲44.3(28.7)	▲26.1(34.0)	▲16.2(18.6)	36.1(14.2)

新築戸建成約価格・前年比・前月比
および登録価格比 (12月)

	価格 (万円)	前年比 (%)	前月比 (%)	登録価格比 (万円)
東京23区	5,214	4.9	4.7	273
東京都下	4,040	10.3	4.0	▲20
神奈川県	3,828	8.3	▲3.4	38
埼玉県	3,072	6.7	1.8	▲56
千葉県	2,865	2.1	0.7	▲36
首都圏	3,745	9.0	0.9	184

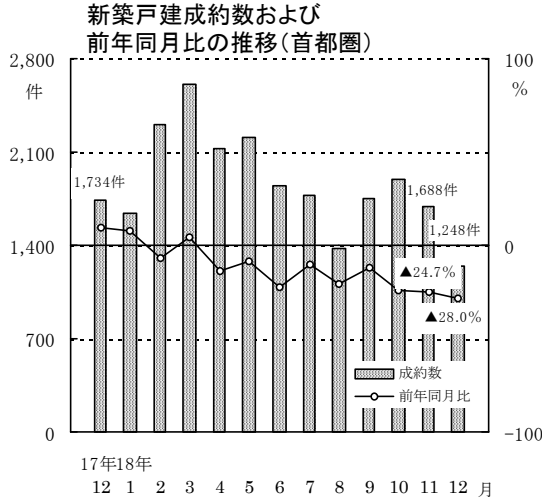
中古マンション成約数・1戸あたり平均価格・
面積および前年比 (12月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)	面積 (㎡)	前年比 (%)
東京23区	141	▲35.9	2,514	▲4.3	49.62	▲8.3
東京都下	50	▲35.9	1,727	▲5.2	58.65	▲13.5
神奈川県	156	▲4.3	1,882	9.0	63.43	2.0
埼玉県	75	17.2	1,450	6.1	64.10	▲2.5
千葉県	41	▲25.5	1,354	▲1.2	64.86	▲7.2
首都圏	463	▲20.2	1,936	▲3.1	59.06	▲3.3

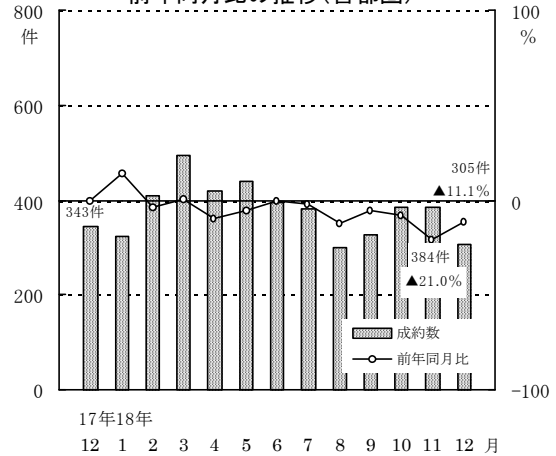
1. 新築戸建成約数、前年同月比9か月連続減。 高額物件の成約は好調。5千万円以上の成約が同36.1%増。 中古戸建成約数は同11.1%減と9か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比28.0%減の1,248件で、9か月連続のマイナスとなりました。物件の供給減および需給のズレが続き全エリアで3か月連続の二ケタ減となっていますが、高額物件の成約は好調で、5千万円以上の物件の成約は同36.1%の大幅増となっています。(1ページご参照)
また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比11.1%減の305件で、9か月連続のマイナスとなりました。

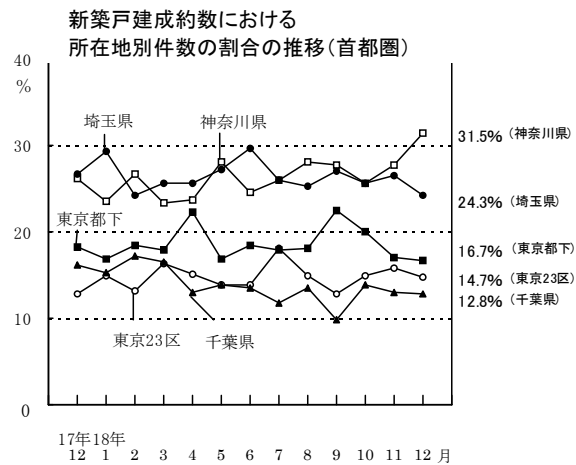
〈グラフ13〉



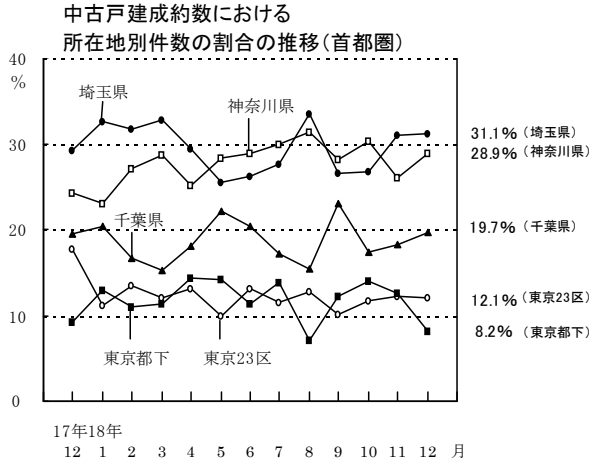
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



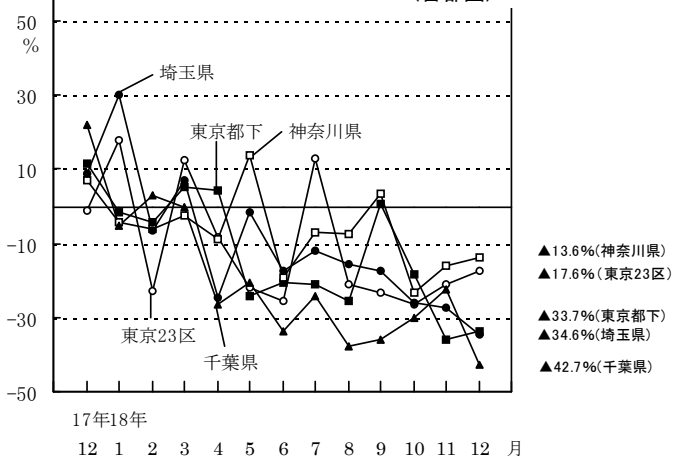
〈グラフ14〉



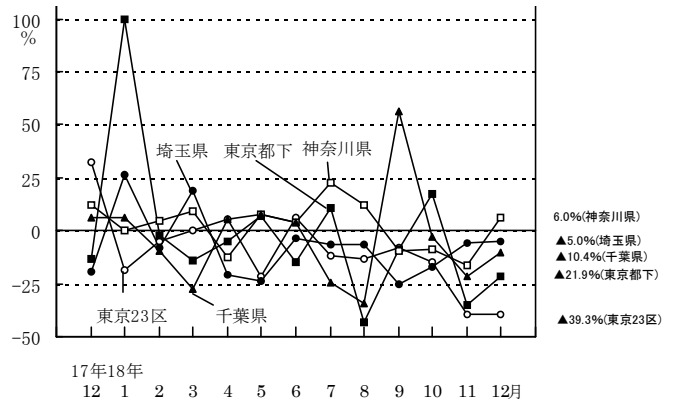
〈グラフ17〉



〈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)

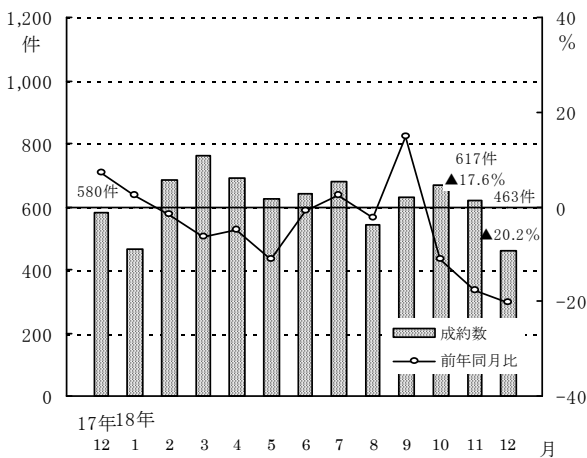


2. 中古マンション成約数、前年同月比3か月連続減。 東京23区は、城南エリアに加え都心エリアも不振に。 神奈川県は、横浜市が不調も県下が堅調で小幅減にとどまる。 その他のエリアは前年の反動。

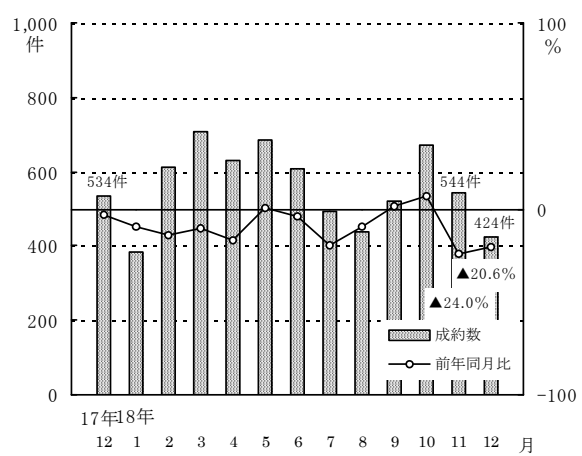
首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比3か月連続のマイナスとなりました。東京23区では成約の多い城南エリアに加えて都心エリアも不振となったことで引続き大幅減に。一方、神奈川県では人気エリアである横浜市の不調が続いているものの、県下が堅調なため下落率は小幅にとどまりました。

また、その他のエリアでは、前年の反動の要素が強いようです。

〈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)



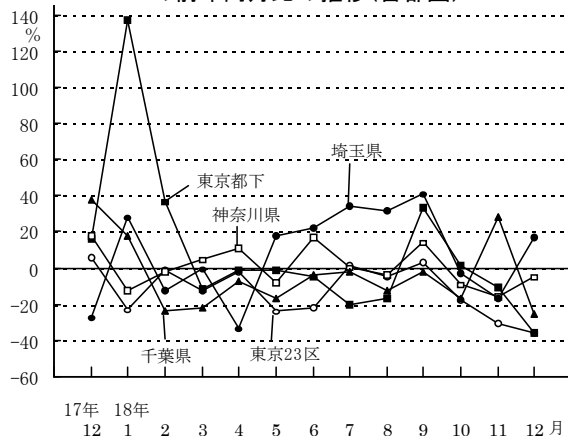
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	17年12月	18年12月	前年同月比
東京都	298件	191件	▲ 35.9%
東京23区	220件	141件	▲ 35.9%
東京都下	78件	50件	▲ 35.9%
神奈川県	163件	156件	▲ 4.3%
埼玉県	64件	75件	▲ 17.2%
千葉県	55件	41件	▲ 25.5%
首都圏計	580件	463件	▲ 20.2%

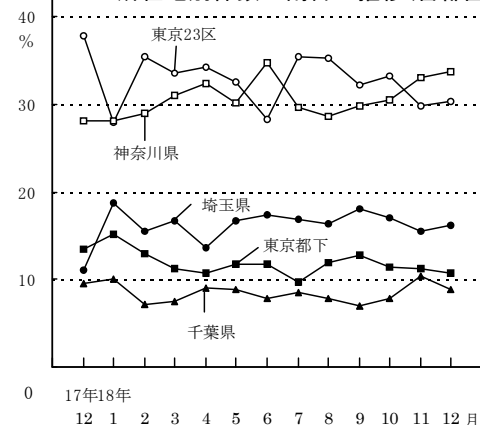
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	17年12月	18年12月	前年同月比
東京都	51.4%	41.2%	▲10.2ポイント
東京23区	37.9%	30.4%	▲ 7.5ポイント
東京都下	13.5%	10.8%	▲ 2.7ポイント
神奈川県	28.1%	33.7%	▲ 5.6ポイント
埼玉県	11.0%	16.2%	▲ 5.2ポイント
千葉県	9.5%	8.9%	▲ 0.6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3,745万円、前年同月比は6か月連続、前月比は3か月連続のプラス。東京23区は登録価格と成約価格の乖離顕著。中古戸建は同2,857万円、同4か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,745万円で、前年同月比9.0%上昇し、6か月連続のプラス、前月比も3か月連続のプラスと上昇基調が続いています。またユーザーの物件選別の目は厳しく、東京23区では登録価格と成約価格の乖離が273万円に達しています。(1ページご参照)

一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,857万円で、前年同月比5.5%下落し、4か月連続の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

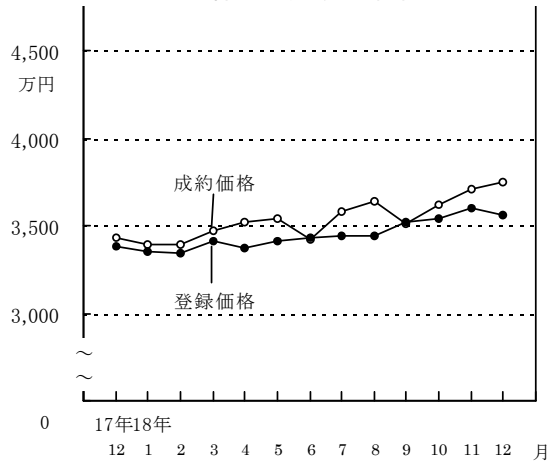
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年12月	18年11月	12月	17年12月との対比	18年11月→12月
東京都	4,214	4,427	4,612	9.4%	4.2%
神奈川県	3,536	3,962	3,828	8.3%	▲ 3.4%
埼玉県	2,879	3,019	3,072	6.7%	1.8%
千葉県	2,805	2,845	2,865	2.1%	0.7%
首都圏	3,437	3,712	3,745	9.0%	0.9%

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12月	18年11月	12月	17年12月との対比	18年11月→12月
東京都	5,067	4,236	4,552	▲10.2%	7.5%
神奈川県	3,170	2,983	3,088	▲ 2.6%	3.5%
埼玉県	2,051	2,110	2,162	5.4%	2.5%
千葉県	1,861	1,748	1,895	1.8%	8.4%
首都圏	3,024	2,761	2,857	▲ 5.5%	3.5%

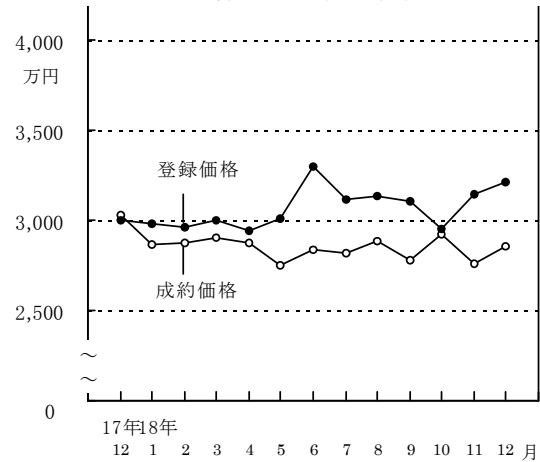
<グラフ23>

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)



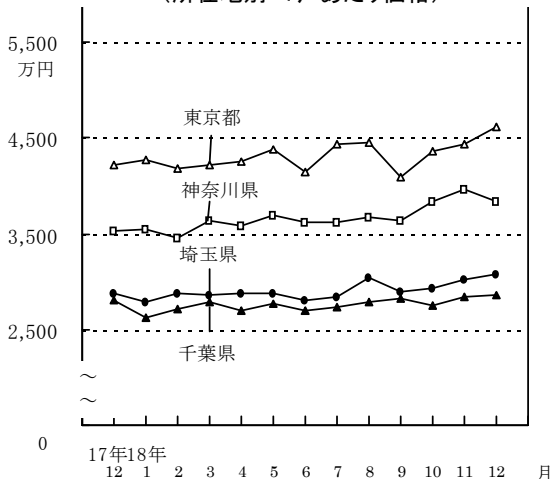
<グラフ24>

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)



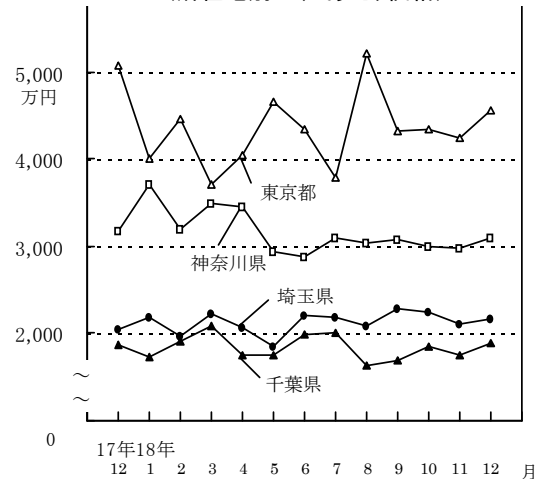
<グラフ25>

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32.78万円で、前年同月比3か月ぶりにプラス。 1戸あたりは1,936万円で、同3か月連続のマイナス。 ファミリー層の動き鈍く、平均面積の縮小目立つ。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが32.78万円で、前年同月比0.2%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。また、1戸あたりは1,936万円で、同3.1%下落し3か月連続のマイナスとなりました。東京都下の1戸あたり価格は同4か月ぶりにマイナスとなりましたが、これはファミリー層の需要が大幅に減少したためで平均面積は同13.5%縮小(1ページご参照)、その他のエリアも全般的にファミリー層の動きが鈍く、平均面積の縮小が目立ちました。

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12月	18年11月	12月	17年12月との対比	18年11月→12月
東京都	41.96	43.27	44.31	5.6%	2.4%
東京23区	48.57	49.64	50.66	4.3%	2.1%
東京都下	26.86	30.57	29.44	9.6%	▲ 3.7%
神奈川県	27.75	28.72	29.67	6.9%	3.3%
埼玉県	20.79	19.94	22.63	8.9%	13.5%
千葉県	19.60	19.02	20.87	6.5%	9.7%
首都圏	32.70	31.39	32.78	0.2%	4.4%

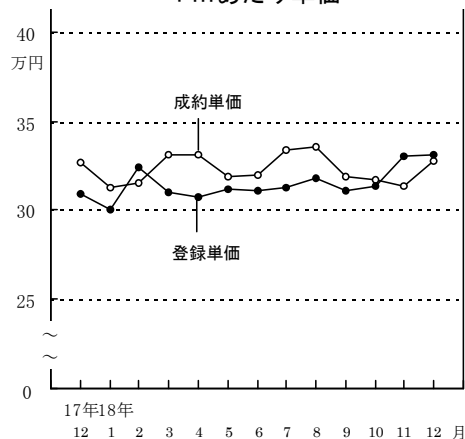
1戸あたり価格

	価格 (単位: 万円)			変動率	
	17年12月	18年11月	12月	17年12月との対比	18年11月→12月
東京都	2,419	2,391	2,305	▲ 4.7%	▲ 3.6%
東京23区	2,628	2,509	2,514	▲ 4.3%	0.2%
東京都下	1,822	2,075	1,727	▲ 5.2%	▲ 16.8%
神奈川県	1,726	1,711	1,882	9.0%	10.0%
埼玉県	1,367	1,383	1,450	6.1%	4.8%
千葉県	1,370	1,227	1,354	▲ 1.2%	10.4%
首都圏	1,997	1,880	1,936	▲ 3.1%	3.0%

中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

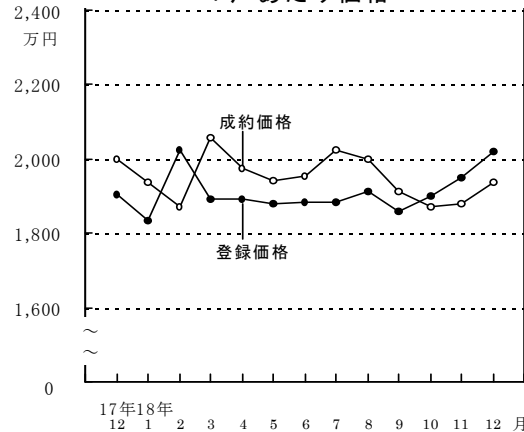
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

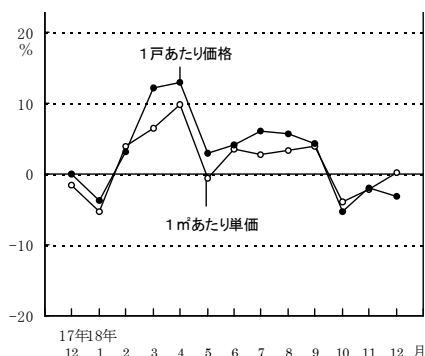
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

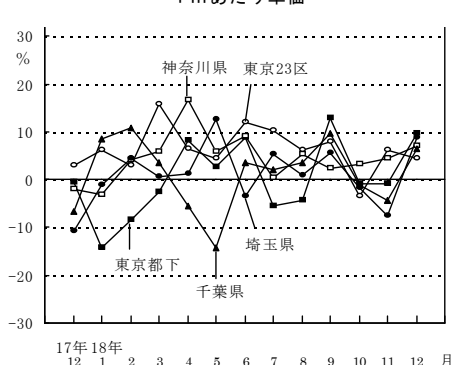
<グラフ35>

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

