

News Release

1月の首都圏の市場動向

売物件

平成19年3月1日

新築戸建成約数、前年同月比10か月連続減。
ユーザーの選別の眼厳しく、低額物件の不振続く。
5千万円以上の物件は引続き堅調。
成約価格は同7か月連続上昇。前月比は4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4か月ぶり増。

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19年1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・前年比、登録数の前年比、成約物件の価格帯別割合・前年比 (1月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	登録数の 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	200	▲18.4	▲18.4	0.5(0.5)	1.7(0.3)	31.1(3.9)	21.1(▲6.6)	45.6(1.9)
東京都下	241	▲13.0	10.1	1.4(▲6.3)	20.5(▲10.3)	41.8(7.9)	24.2(3.8)	12.1(4.9)
神奈川県	382	▲1.0	▲4.7	2.4(▲0.5)	19.7(▲12.6)	40.9(5.5)	25.2(2.8)	11.8(4.8)
埼玉県	344	▲28.6	10.0	4.5(▲11.6)	53.3(2.2)	30.6(2.4)	9.6(5.0)	2.0(2.0)
千葉県	135	▲46.4	▲41.6	13.4(▲2.1)	58.5(▲3.0)	22.2(0.0)	5.9(5.1)	-(-)
首都圏	1,302	▲20.7	▲8.8	3.7(▲5.3)	29.6(▲8.2)	35.0(5.2)	18.5(4.3)	13.2(4.0)
	価格帯別成約数の前年比(首都圏)			▲66.9%	▲36.4%	▲4.5%	5.2%	16.9%

新築戸建成約価格
および前年比 (1月)

	価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	5,384	6.4
東京都下	3,899	10.8
神奈川県	3,880	9.4
埼玉県	3,027	8.8
千葉県	2,723	3.8
首都圏	3,772	11.2

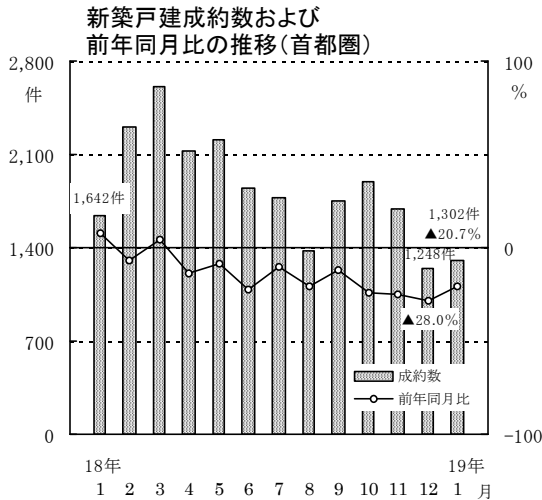
中古マンション成約数、1戸あたり平均価格・面積、
平均築年数および前年比 (1月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)	面積 (㎡)	前年比 (%)	築年数 (年)	前年比 (年)
東京23区	148	13.8	2,680	▲3.4	49.80	▲8.7	23.9	2.3
東京都下	70	▲1.4	1,897	8.7	62.95	▲2.9	18.3	▲2.2
神奈川県	156	19.1	1,836	5.0	62.44	▲0.6	18.9	0.8
埼玉県	82	▲5.7	1,333	0.5	67.58	4.0	18.3	0.9
千葉県	42	▲10.6	1,509	▲2.8	64.75	▲7.3	19.1	▲0.3
首都圏	498	6.9	1,975	2.0	59.92	▲3.3	20.2	0.8

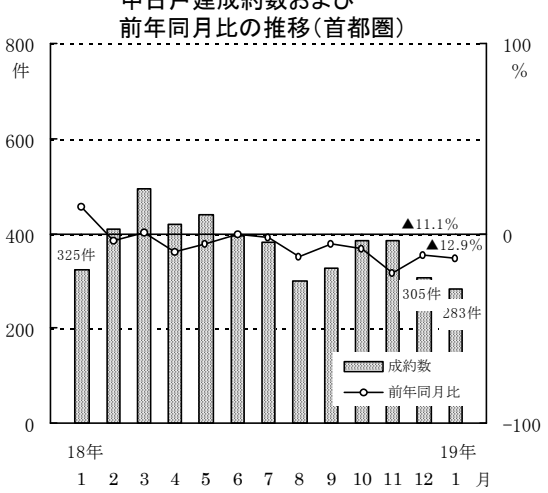
1. 新築戸建成約数、前年同月比10か月連続減。 低額物件の不振続く。5千万円以上の物件は引続き堅調。 中古戸建成約数は同12.9%減と10か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比20.7%減の1,302件で、10か月連続のマイナスとなりました。ユーザーの物件選別の眼は厳しく、低額物件は2,000万円未満が同66.9%減、2,000万円台が同36.4%減と不振が続いていますが、5千万円以上の物件の成約は引続き堅調です。（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12.9%減の283件で、10か月連続のマイナスとなりました。

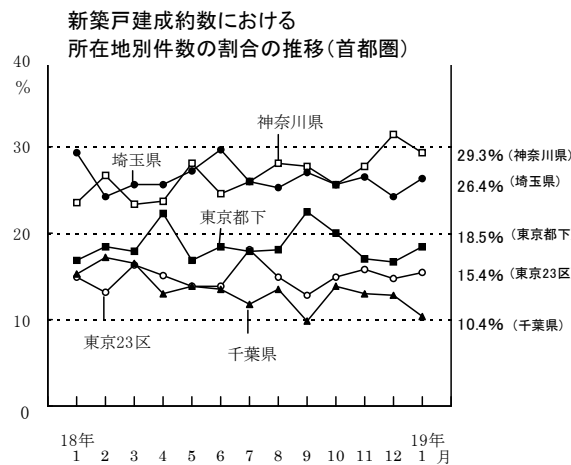
〈グラフ13〉



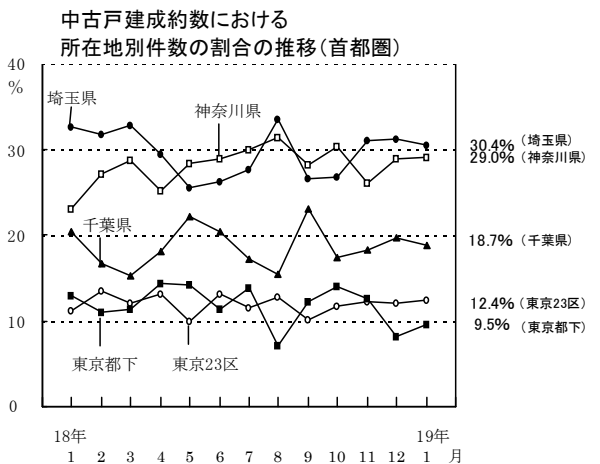
〈グラフ16〉



〈グラフ14〉

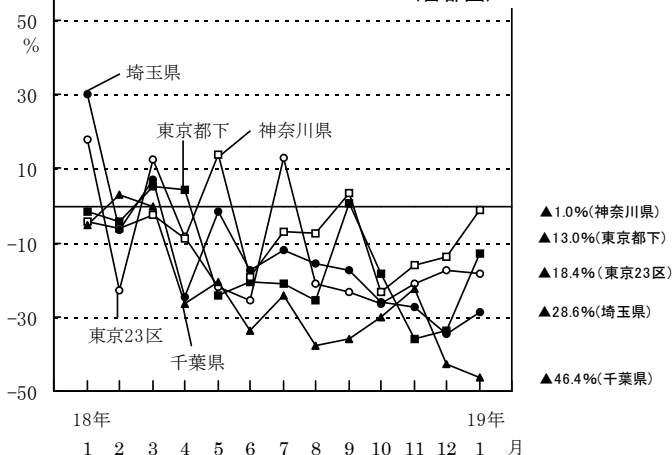


〈グラフ17〉



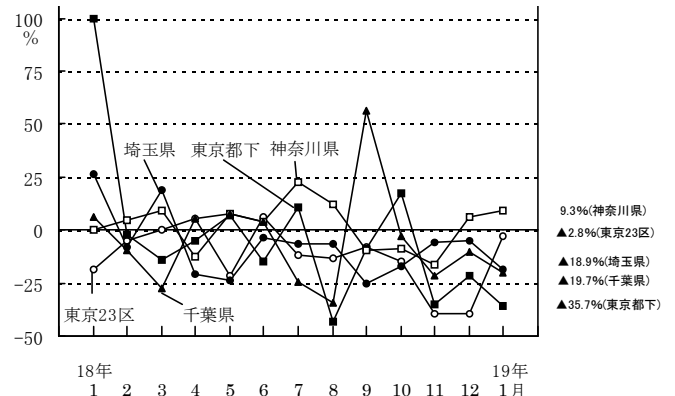
〈グラフ15〉

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〉

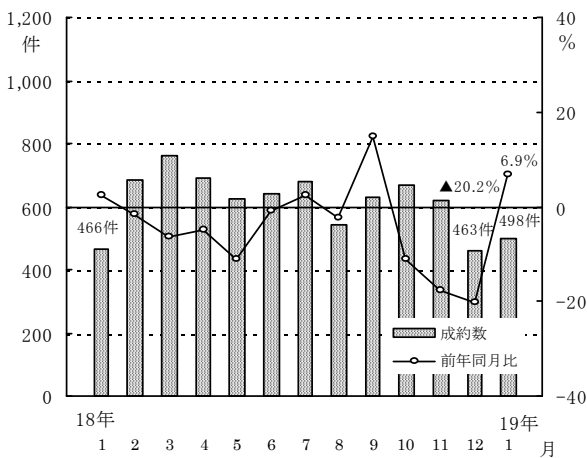
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



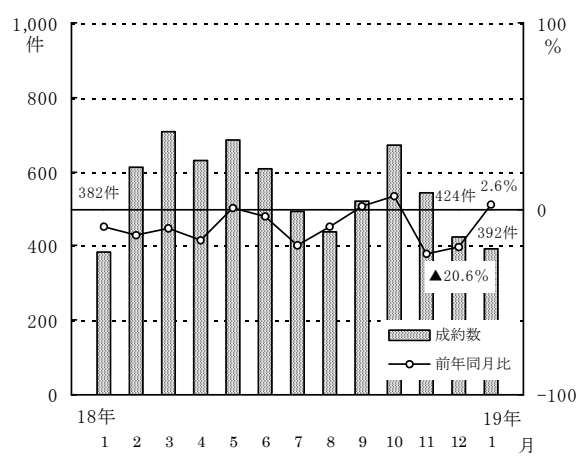
2. 中古マンション成約数、前年同月比4か月ぶり増。 東京23区は、城南エリアが品川区・目黒区のコンパクト タイプの増加等により回復したことが寄与し13.8%増。 神奈川県は、横浜市が好転、県下も堅調で19.1%増。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比4か月ぶりにプラスとなりました。これは、東京23区において不振が続いていた城南エリアが、品川区・目黒区のコンパクトタイプ、世田谷区のファミリータイプの増加により回復したことが寄与し同13.8%増となったこと、また神奈川県において人気エリアである横浜市が好転、さらに県下が堅調に推移し同19.1%増となったことによるものです。

〈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)



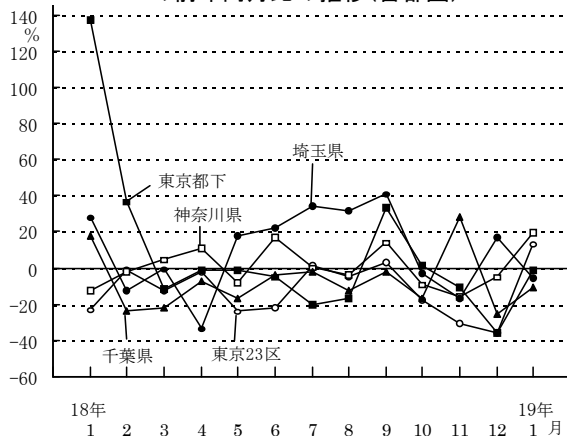
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年1月	19年1月	前年同月比
東京都	201件	218件	8.5%
東京23区	130件	148件	13.8%
東京都下	71件	70件	▲1.4%
神奈川県	131件	156件	19.1%
埼玉県	87件	82件	▲5.7%
千葉県	47件	42件	▲10.6%
首都圏計	466件	498件	6.9%

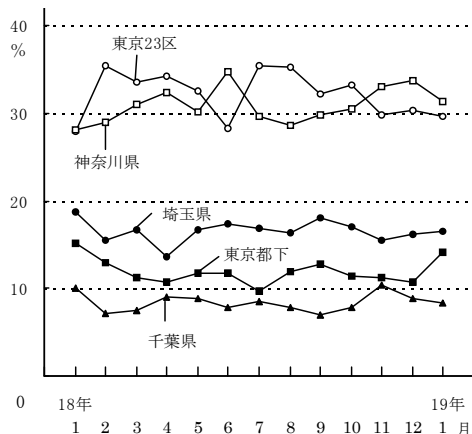
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年1月	19年1月	前年同月比
東京都	43.1%	43.8%	0.7ポイント
東京23区	27.9%	29.7%	1.8ポイント
東京都下	15.2%	14.1%	▲1.1ポイント
神奈川県	28.1%	31.3%	3.2ポイント
埼玉県	18.7%	16.5%	▲2.2ポイント
千葉県	10.1%	8.4%	▲1.7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3,772万円、前年同月比は11.2%と初めて二ケタ上昇し7か月連続のプラス、前月比は4か月連続のプラス。中古戸建は同3,195万円、同5か月ぶりにプラス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,772万円で、前年同月比は11.2%と調査開始（平成5年4月）以来初めて二ケタ上昇し7か月連続のプラス、また前月比も4か月連続のプラスと上昇基調が続いています。

一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,195万円で、前年同月比11.6%上昇し、5か月ぶりに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

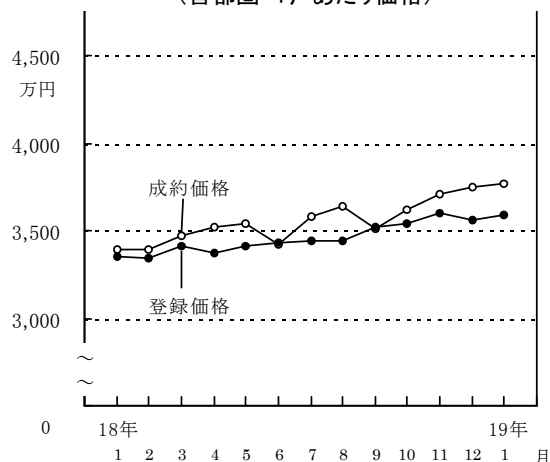
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年1月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年12月→19年1月
東京都	4,275	4,612	4,576	7.0%	▲ 0.8%
神奈川県	3,547	3,828	3,880	9.4%	▲ 1.4%
埼玉県	2,783	3,072	3,027	8.8%	▲ 1.5%
千葉県	2,624	2,865	2,723	3.8%	▲ 5.0%
首都圏	3,391	3,745	3,772	11.2%	0.7%

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	
	18年1月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年12月→19年1月
東京都	3,994	4,552	5,432	36.0%	19.3%
神奈川県	3,712	3,088	3,433	▲ 7.5%	11.2%
埼玉県	2,178	2,162	2,403	10.3%	11.1%
千葉県	1,726	1,895	1,749	1.3%	▲ 7.7%
首都圏	2,864	2,857	3,195	11.6%	11.8%

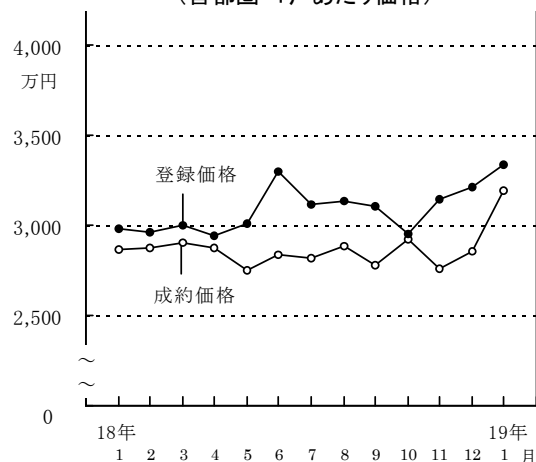
〈グラフ23〉

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)



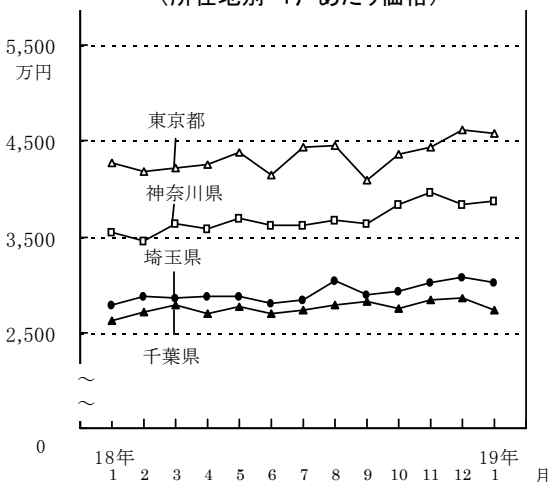
〈グラフ24〉

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)



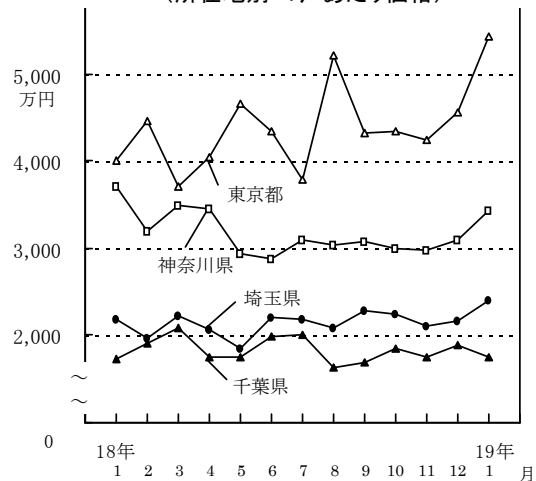
〈グラフ25〉

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32.96万円で、前年同月比2か月連続のプラス。 1戸あたりは1,975万円で、同4か月ぶりにプラス。 ファミリー層の動き鈍く、平均面積の縮小続く。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが32.96万円で、前年同月比5.5%上昇し2か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは1,975万円で、同2.0%上昇し4か月ぶりにプラスとなりました。平均価格の上昇は、価格の高い東京23区の物件が大幅に増加したこと、および、成約の多い神奈川県の高価格上昇によるものです。また、ファミリー需要の減少により平均面積は同2か月連続で縮小(1ページご参照)、特に東京23区では4か月連続、千葉県では5か月連続で縮小しています。

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	
	18年1月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年12月→19年1月
東京都	41.37	44.31	45.11	9.0%	1.8%
東京23区	50.87	50.66	53.83	5.8%	6.3%
東京都下	26.91	29.44	30.14	12.0%	2.4%
神奈川県	27.82	29.67	29.40	5.7%	▲ 0.9%
埼玉県	20.43	22.63	19.73	▲ 3.4%	▲ 12.8%
千葉県	22.25	20.87	23.31	4.8%	11.7%
首都圏	31.25	32.78	32.96	5.5%	0.5%

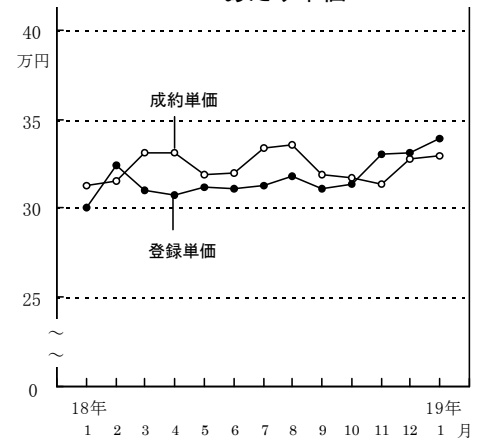
1戸あたり価格

	価格 (単位: 万円)			変動率	
	18年1月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年12月→19年1月
東京都	2,408	2,305	2,433	1.0%	5.6%
東京23区	2,775	2,514	2,680	▲ 3.4%	6.6%
東京都下	1,745	1,727	1,897	8.7%	9.8%
神奈川県	1,748	1,882	1,836	5.0%	▲ 2.4%
埼玉県	1,327	1,450	1,333	0.5%	▲ 8.1%
千葉県	1,553	1,354	1,509	▲ 2.8%	11.4%
首都圏	1,936	1,936	1,975	2.0%	2.0%

中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

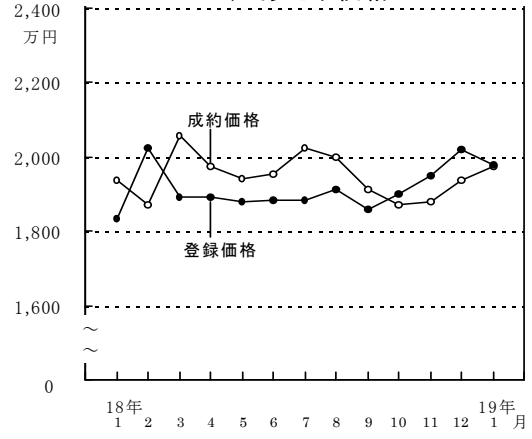
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

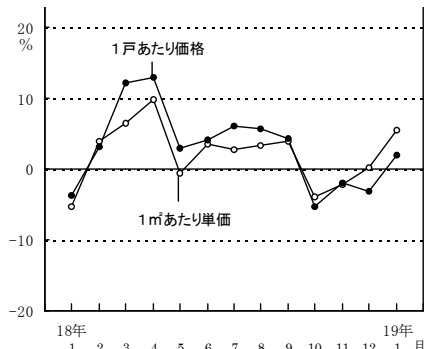
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

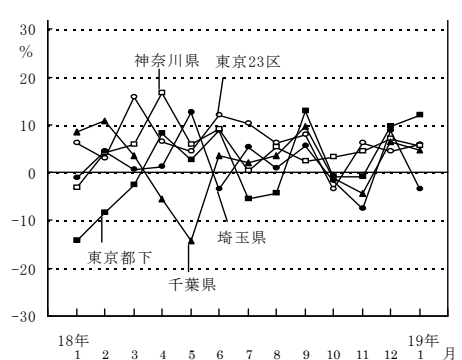
<グラフ35>

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

