

News Release

3月の首都圏の市場動向

売物件

平成19年4月24日

新築戸建成約数、前年同月比12か月連続減。
低額物件の不振続く。4千万円以上の物件は好調。
神奈川県成約物件の4割が横浜市に所在。
成約価格は同9か月連続上昇。埼玉県は15か月連続上昇。
中古マンション成約数再び増、1戸価格は3か月連続上昇。

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3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

(3月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (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	310	▲27.4	5,191	5.9	—(—)	2.4(▲0.7)	20.9(▲8.3)	35.4(3.1)	41.3(5.9)
東京都下	416	▲11.5	3,920	9.5	2.5(▲0.9)	22.7(▲1.4)	33.7(▲12.1)	26.3(5.8)	14.8(8.6)
神奈川県	591	▲ 3.3	3,827	5.2	0.9(▲2.5)	18.6(▲7.7)	46.4(5.5)	24.1(3.4)	10.0(1.3)
埼玉県	656	▲ 1.8	2,999	5.2	7.3(▲2.3)	48.0(▲10.6)	37.9(11.9)	5.9(1.4)	0.9(▲0.4)
千葉県	259	▲40.3	2,843	2.3	12.8(5.7)	56.8(▲8.0)	22.6(▲0.4)	5.8(1.6)	2.0(1.1)
首都圏	2,232	▲14.5	3,657	5.3	4.4(▲0.7)	30.4(▲6.8)	35.5(2.4)	18.5(3.0)	11.2(2.1)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 24.6%	▲ 28.6%	▲ 6.1%	4.1%	7.0%

新築戸建成約トップ区市が
各エリアに占める割合 (3月)

	区市名	割合 (%)
東京23区	足立区	17.7
東京都下	八王子市	17.8
神奈川県	横浜市	40.8
埼玉県	さいたま市	17.7
千葉県	船橋市	17.4

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

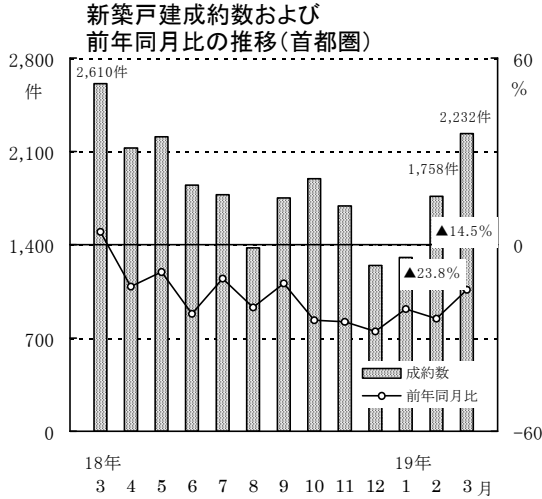
(3月)

	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	256	0.4	2,878	4.3	55.13	0.5	21.9	0.4
東京都下	87	2.4	1,846	▲1.2	62.97	▲5.7	20.8	0.7
神奈川県	236	▲0.4	1,853	▲0.1	61.39	▲4.7	18.3	1.2
埼玉県	123	▲3.1	1,526	4.0	66.61	▲0.6	17.3	0.2
千葉県	87	52.6	1,626	10.1	69.07	3.9	19.2	0.6
首都圏	789	3.7	2,111	2.6	61.17	▲1.5	19.7	0.7

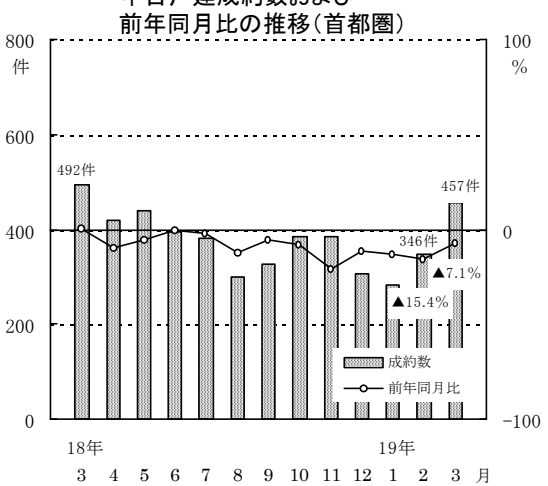
1. 新築戸建成約数、前年同月比12か月連続減。物件選別の眼厳しく低額物件の不振続く。4千万円以上の物件は好調。中古戸建成約数は同7.1%減と12か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比14.5%減の2,232件で、12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の不振が続いていますが、一方で4千万円以上の物件は好調です（1ページご参照）。なお、神奈川県では成約物件の4割が横浜市に所在しています。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比7.1%減の457件で、12か月連続のマイナスとなりました。

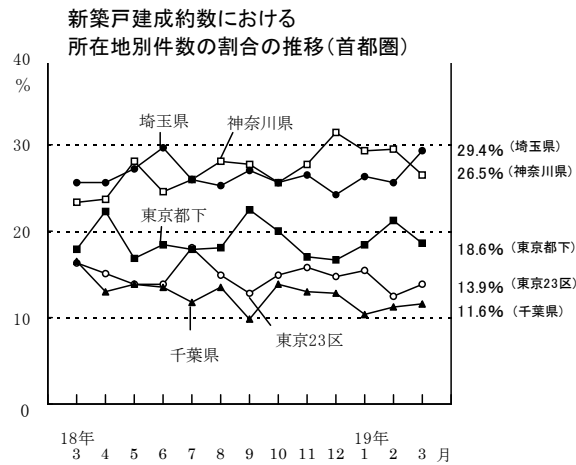
〈グラフ13〉



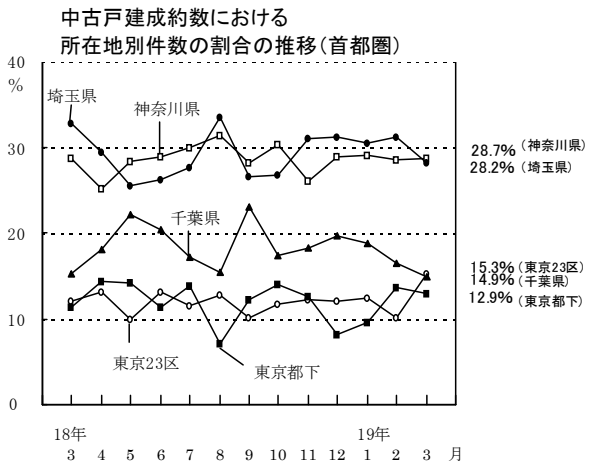
〈グラフ16〉



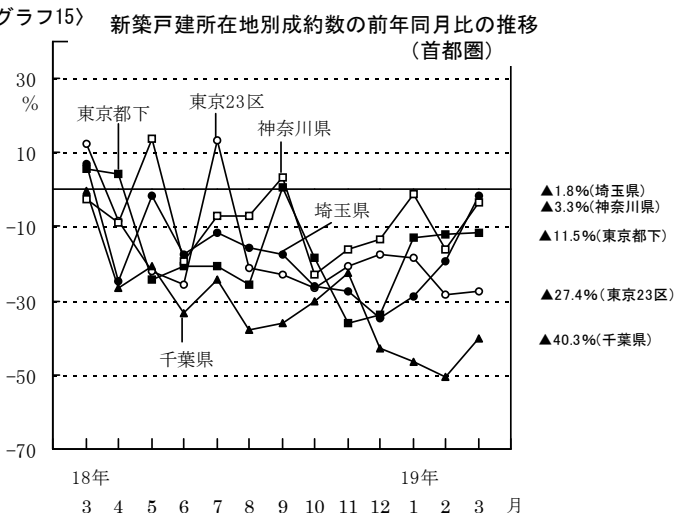
〈グラフ14〉



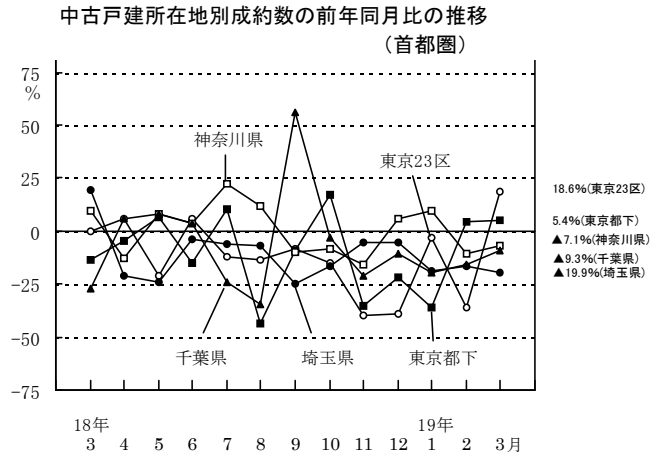
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉



〈グラフ18〉

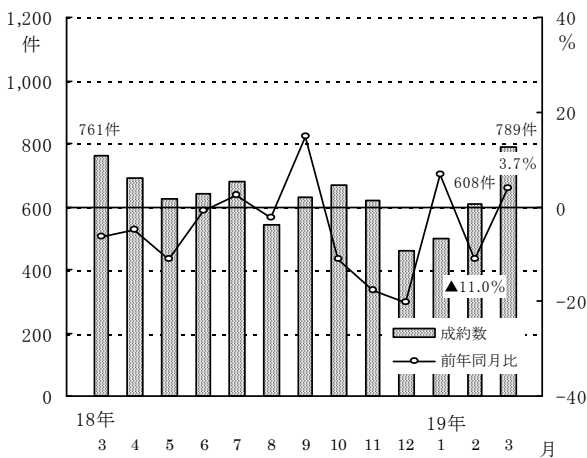


2. 中古マンション成約数、前年同月比再び増。

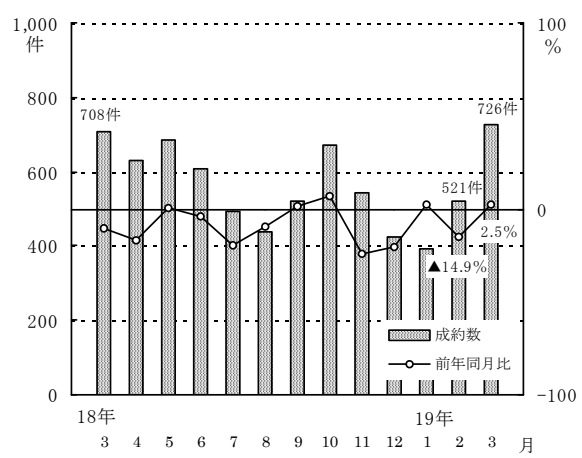
千葉県で市川市・千葉市中心部など利便性の高いエリアが好調、また23区で城南エリアが堅調だったことが貢献。
神奈川県では県下の好調続くも川崎市が減少し3か月ぶり減。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比3.7%増で再びプラスとなりました。これは、千葉県で市川市・千葉市中心部など利便性の高いエリアが好調だったこと、また東京23区において、成約の多い城南エリア(品川区・大田区・目黒区・渋谷区・世田谷区)が堅調だったことが貢献しています。一方、神奈川県では、県下の好調が続いているものの川崎市の不振をカバーしきれず3か月ぶりに減少しました。

〈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)



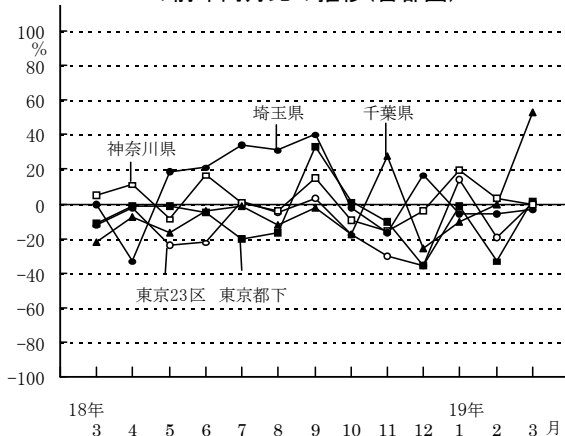
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年3月	19年3月	前年同月比
東京都	340件	343件	0.9%
東京23区	255件	256件	0.4%
東京都下	85件	87件	2.4%
神奈川県	237件	236件	▲0.4%
埼玉県	127件	123件	▲3.1%
千葉県	57件	87件	52.6%
首都圏計	761件	789件	3.7%

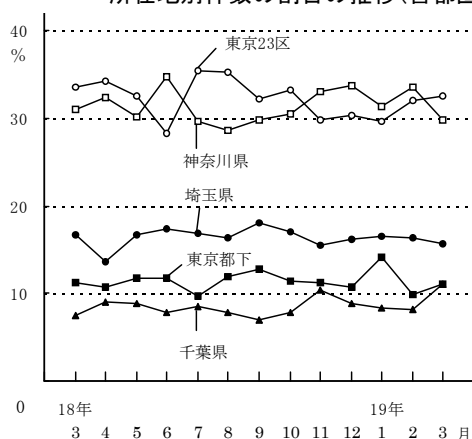
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年3月	19年3月	前年同月比
東京都	44.7%	43.5%	▲1.2ポイント
東京23区	33.5%	32.5%	▲1.0ポイント
東京都下	11.2%	11.0%	▲0.2ポイント
神奈川県	31.1%	29.9%	▲1.2ポイント
埼玉県	16.7%	15.6%	▲1.1ポイント
千葉県	7.5%	11.0%	3.5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3,657万円、前年同月比5.3%上昇し9か月連続のプラス。埼玉県は同15か月連続のプラス。中古戸建は同3,441万円、同3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3,657万円で、前年同月比5.3%上昇し9か月連続のプラスとなり上昇基調が続いています。なお、埼玉県は同15か月連続のプラスとなっています。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,441万円で、前年同月比18.6%上昇し、3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

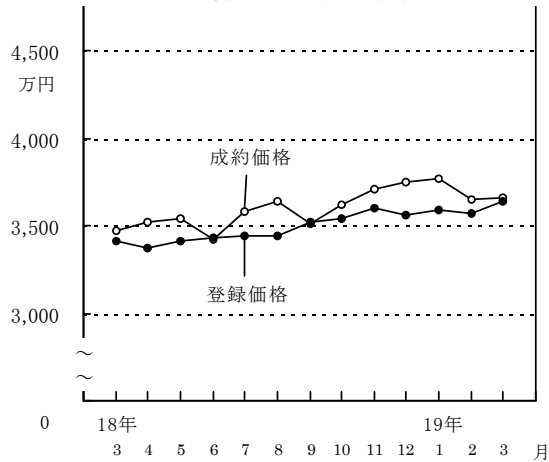
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年3月	19年2月	3月	18年3月との対比	19年2月→3月
東京都	4,211	4,407	4,441	5.5%	0.8%
神奈川県	3,637	3,720	3,827	5.2%	2.9%
埼玉県	2,852	2,969	2,999	5.2%	1.0%
千葉県	2,780	2,891	2,843	2.3%	▲ 1.7%
首都圏	3,474	3,653	3,657	5.3%	0.1%

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3月	19年2月	3月	18年3月との対比	19年2月→3月
東京都	3,698	4,552	5,396	45.9%	18.5%
神奈川県	3,484	3,021	3,484	0.0%	15.3%
埼玉県	2,226	2,289	2,361	6.1%	3.1%
千葉県	2,089	1,950	1,915	▲ 8.3%	▲ 1.8%
首都圏	2,902	2,955	3,441	18.6%	16.4%

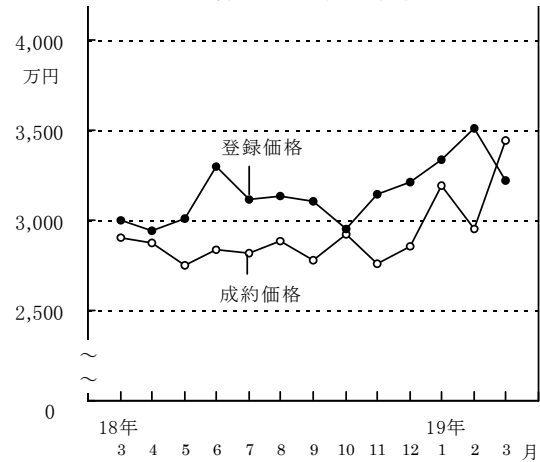
〈グラフ23〉

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)



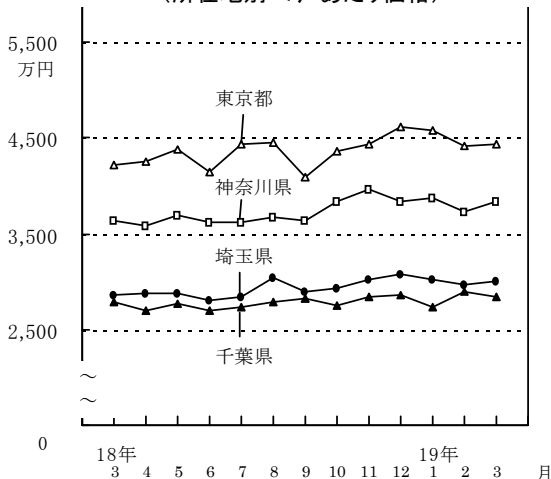
〈グラフ24〉

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)



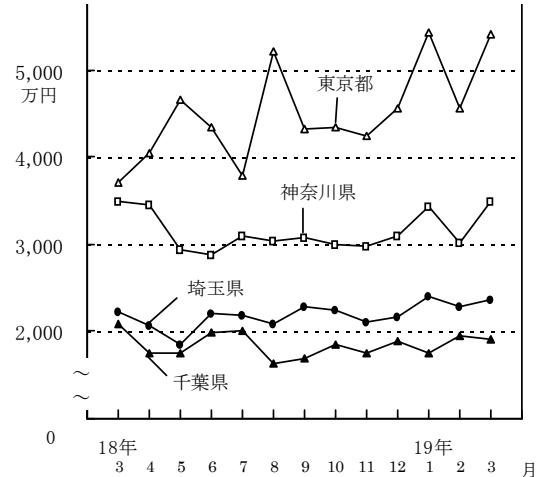
〈グラフ25〉

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34.51万円で、前年同月比4か月連続のプラス。 1戸あたりは2,111万円で、7か月ぶりに2,000万円を 超え、前年同月比は3か月連続のプラス。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが34.51万円で、前年同月比4.2%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2,111万円で、同2.6%上昇し3か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格が2,000万円を超えたのは7か月ぶりですが、これは、千葉県で利便性の高いエリアの物件の成約が好調だったこと、東京23区で高額物件の多い城南エリアの成約が堅調だったこと等によるものです。

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3月	19年2月	3月	18年3月との対比	19年2月→3月
東京都	44.08	43.83	46.08	4.5%	5.1%
東京23区	50.29	48.75	52.21	3.8%	7.1%
東京都下	27.97	29.41	29.32	4.8%	▲ 0.3%
神奈川県	28.79	30.11	30.17	4.8%	0.2%
埼玉県	21.90	23.28	22.91	4.6%	▲ 1.6%
千葉県	22.22	19.03	23.54	5.9%	23.7%
首都圏	33.11	33.06	34.51	4.2%	4.4%

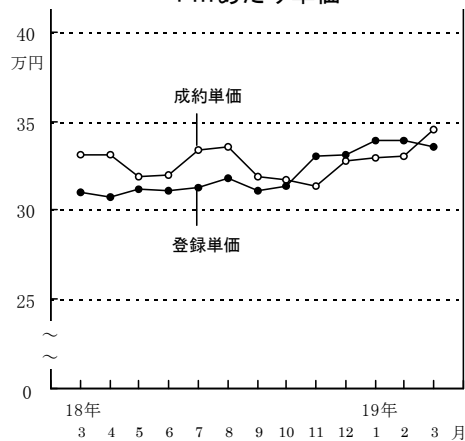
1戸あたり価格

	価格 (単位: 万円)			変動率	
	18年3月	19年2月	3月	18年3月との対比	19年2月→3月
東京都	2,545	2,375	2,628	3.3%	10.7%
東京23区	2,760	2,550	2,878	4.3%	12.9%
東京都下	1,868	1,782	1,846	▲ 1.2%	3.6%
神奈川県	1,854	1,896	1,853	▲ 0.1%	▲ 2.3%
埼玉県	1,467	1,512	1,526	4.0%	0.9%
千葉県	1,477	1,295	1,626	10.1%	25.6%
首都圏	2,057	1,985	2,111	2.6%	6.3%

中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

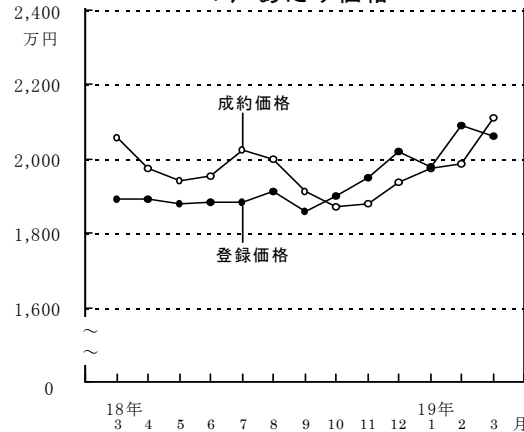
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

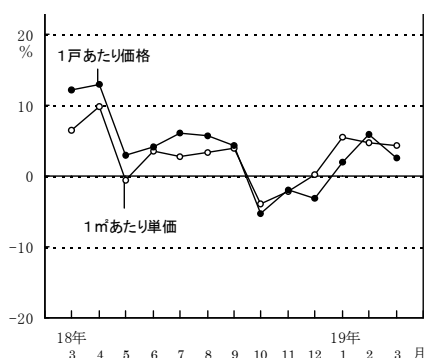
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

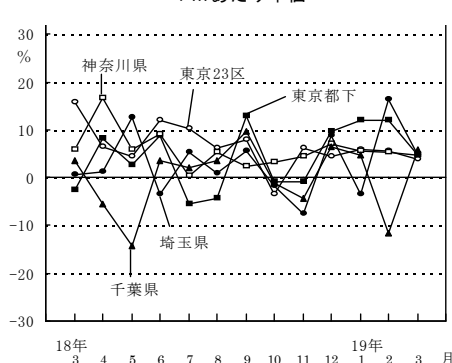
<グラフ35>

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

