

# News Release

4月の首都圏の市場動向

売物件

平成19年5月31日

新築戸建成約数、前年同月比13か月連続減。  
低額物件の不振続き、高額物件も減少に転じる。  
23区は成約エリアの分散目立ち、神奈川県は横浜市に集中。  
成約価格は同10か月連続上昇。埼玉県は16か月連続上昇。  
中古マンション成約数再び減、1戸価格は4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4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

(4月)

|                  | 成約数<br>(件) | 前年比<br>(%) | 成約価格<br>(万円) | 前年比<br>(%) | 価格帯別割合および前年比 (%、ポイント) |              |              |              |               |
|------------------|------------|------------|--------------|------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                  |            |            |              |            | 2,000万円<br>未満         | 2,000万円<br>台 | 3,000万円<br>台 | 4,000万円<br>台 | 5,000万円<br>以上 |
| 東京23区            | 194        | ▲39.4      | 5,218        | 5.8        | —(—)                  | 4.5(2.3)     | 19.5(▲4.5)   | 31.3(▲2.7)   | 44.7(4.9)     |
| 東京都下             | 328        | ▲30.9      | 3,832        | 1.1        | 0.3(▲1.9)             | 20.4(0.0)    | 42.2(2.4)    | 26.2(▲3.4)   | 10.9(2.9)     |
| 神奈川県             | 397        | ▲21.4      | 3,735        | 4.5        | 2.5(▲0.7)             | 25.2(▲2.4)   | 39.0(▲2.3)   | 24.2(2.9)    | 9.1(2.5)      |
| 埼玉県              | 397        | ▲27.3      | 3,040        | 5.6        | 5.9(▲3.8)             | 49.2(▲8.6)   | 34.4(9.5)    | 8.7(1.9)     | 1.8(1.0)      |
| 千葉県              | 153        | ▲44.6      | 2,899        | 7.6        | 9.8(▲2.1)             | 53.3(▲11.2)  | 28.3(8.4)    | 6.6(3.3)     | 2.0(1.6)      |
| 首都圏              | 1,469      | ▲30.8      | 3,692        | 5.0        | 3.3(▲2.1)             | 30.3(▲4.8)   | 34.8(3.4)    | 19.9(1.2)    | 11.7(2.3)     |
| 価格帯別成約数の前年比(首都圏) |            |            |              |            | ▲57.1%                | ▲40.4%       | ▲23.4%       | ▲26.8%       | ▲13.7%        |

新築戸建成約トップ区市が  
各エリアに占める割合 (4月)

|       | 区市名           | 割合<br>(%) |
|-------|---------------|-----------|
| 東京23区 | 練馬・板橋<br>・葛飾区 | 12.9      |
| 東京都下  | 八王子市          | 19.2      |
| 神奈川県  | 横浜市           | 32.7      |
| 埼玉県   | さいたま市         | 13.1      |
| 千葉県   | 松戸市           | 19.0      |

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

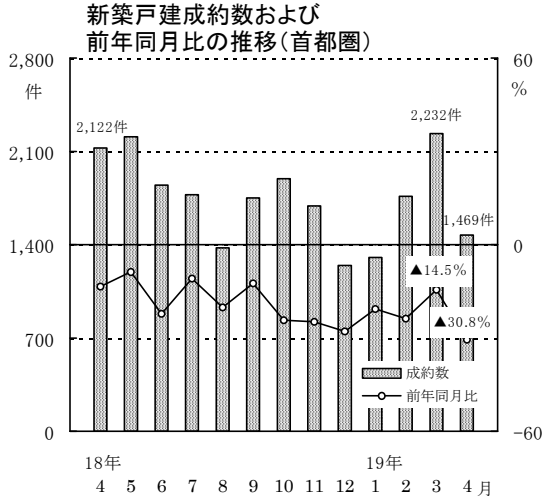
(4月)

|       | 成約数<br>(件) | 前年比<br>(%) | 価格<br>(万円) | 前年比<br>(%) | 面積<br>(㎡) | 前年比<br>(%) | 築年数<br>(年) | 前年比<br>(年) |
|-------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| 東京23区 | 213        | ▲9.7       | 2,960      | 25.6       | 53.30     | 9.4        | 21.0       | ▲0.2       |
| 東京都下  | 77         | 4.1        | 1,918      | ▲2.1       | 64.14     | ▲4.3       | 20.5       | 1.5        |
| 神奈川県  | 199        | ▲10.8      | 1,947      | ▲1.9       | 63.23     | ▲2.6       | 18.7       | 2.1        |
| 埼玉県   | 104        | 10.6       | 1,573      | 12.4       | 67.47     | 4.5        | 18.6       | 0.9        |
| 千葉県   | 64         | 3.2        | 1,388      | ▲0.8       | 69.28     | 5.8        | 20.5       | ▲0.3       |
| 首都圏   | 657        | ▲4.6       | 2,163      | 9.5        | 61.33     | 2.8        | 19.8       | 0.9        |

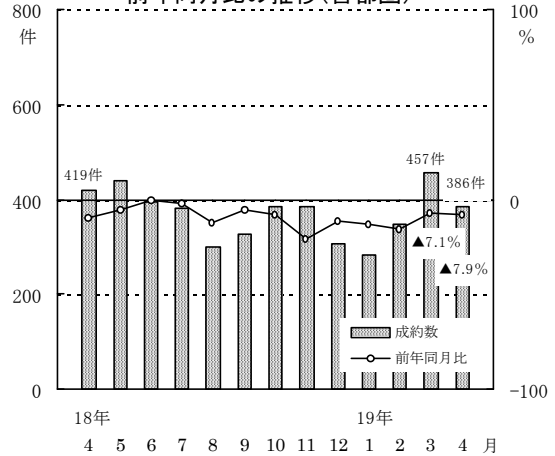
# 1. 新築戸建成約数、前年同月比13か月連続減。 低額物件の不振続き、好調だった高額物件も減少に転じる。 中古戸建成約数は同7.9%減と13か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比30.8%減の1,469件で、13か月連続のマイナスとなりました。低額物件の不振が続き、好調だった高額物件も減少に転じたため（1ページご参照）、減少率はこの13か月で最大となっています。なお、神奈川県では引続き物件の成約が横浜市に集中しています。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比7.9%減の386件で、13か月連続のマイナスとなりました。

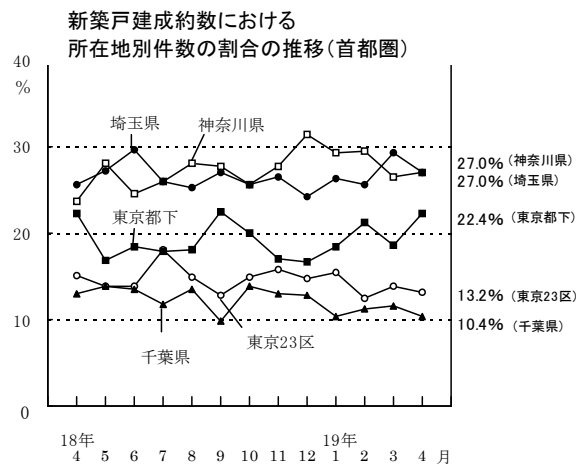
〈グラフ13〉



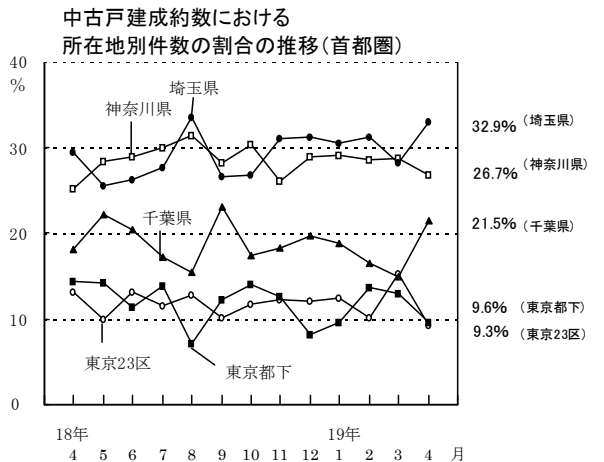
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



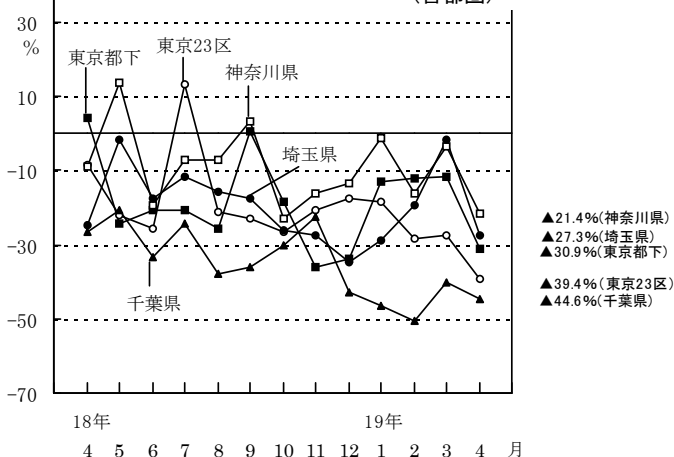
〈グラフ14〉



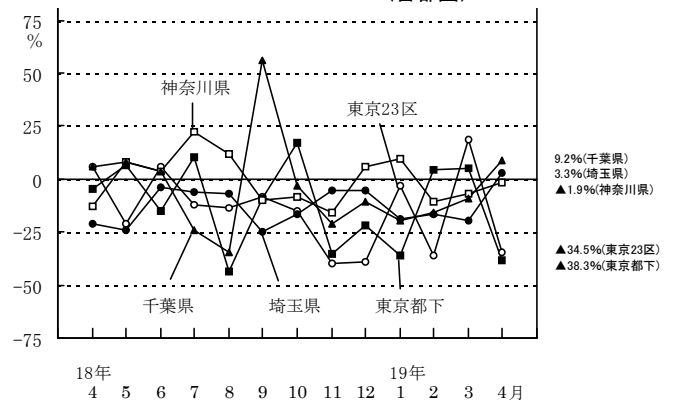
〈グラフ17〉



〈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)



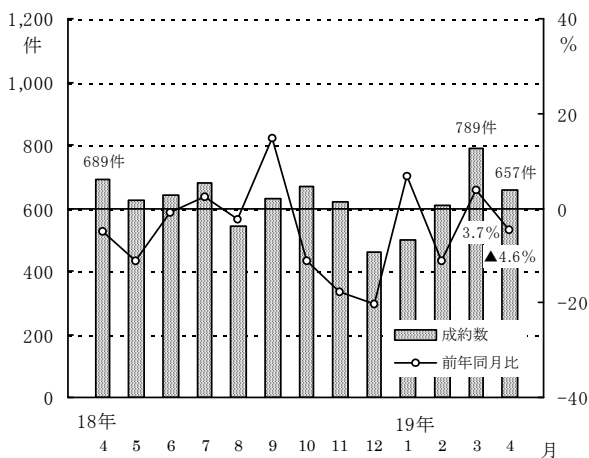
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



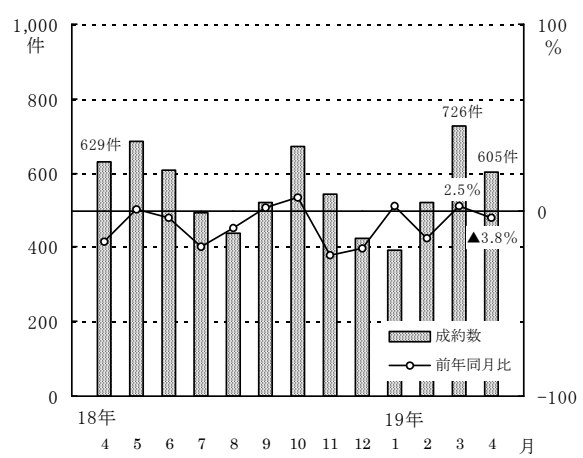
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。 東京23区は城南・城北エリアの一部が不振。 神奈川県は横浜市の落込み響く。 埼玉県では同4か月ぶりに増加。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比4.6%減で再びマイナスとなりました。これは、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）および城北エリア（豊島・板橋・練馬・北・文京・台東）の一部が不振だったこと、また神奈川県で横浜市の成約が落ち込んだことが大きく影響しています。一方、埼玉県では、同4か月ぶりに増加に転じています。

〈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)



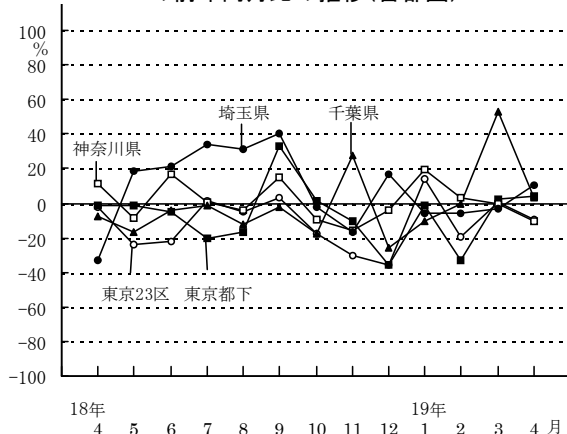
中古マンション所在地別成約数 (首都圏)

|       | 18年4月 | 19年4月 | 前年同月比   |
|-------|-------|-------|---------|
| 東京都   | 310件  | 290件  | ▲ 6.5%  |
| 東京23区 | 236件  | 213件  | ▲ 9.7%  |
| 東京都下  | 74件   | 77件   | 4.1%    |
| 神奈川県  | 223件  | 199件  | ▲ 10.8% |
| 埼玉県   | 94件   | 104件  | 10.6%   |
| 千葉県   | 62件   | 64件   | 3.2%    |
| 首都圏計  | 689件  | 657件  | ▲ 4.6%  |

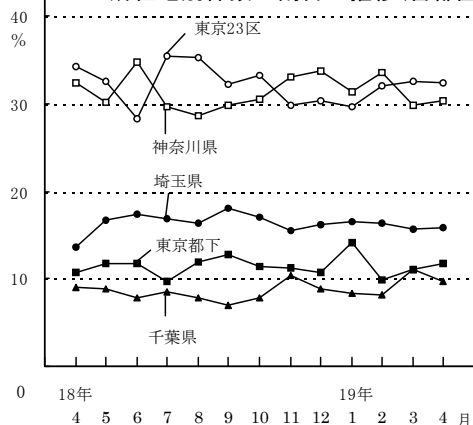
中古マンション成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

|       | 18年4月 | 19年4月 | 前年同月比     |
|-------|-------|-------|-----------|
| 東京都   | 45.0% | 44.1% | ▲ 0.9ポイント |
| 東京23区 | 34.3% | 32.4% | ▲ 1.9ポイント |
| 東京都下  | 10.7% | 11.7% | 1.0ポイント   |
| 神奈川県  | 32.4% | 30.3% | ▲ 2.1ポイント |
| 埼玉県   | 13.6% | 15.8% | 2.2ポイント   |
| 千葉県   | 9.0%  | 9.8%  | 0.8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3,692万円、前年同月比5.0%上昇し10か月連続のプラス。埼玉県は同16か月連続のプラス。中古戸建は同2,749万円、同4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3,692万円で、前年同月比5.0%上昇し10か月連続のプラスとなり上昇基調が続いています。これは、ユーザーが良質な物件を選択していることによるものです。なお、埼玉県は同16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2,749万円で、前年同月比4.4%下落し、4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

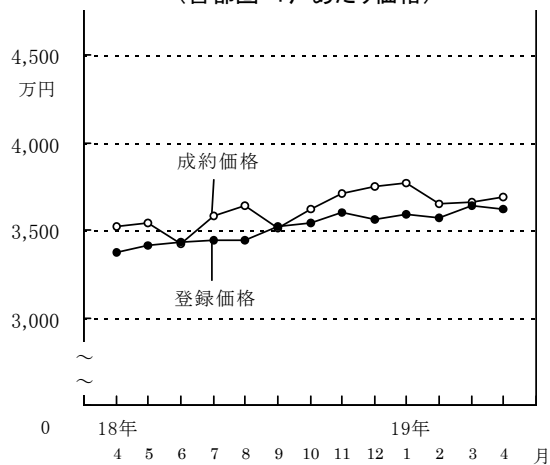
|      | 1戸あたりの価格(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|------|-----------------|-------|-------|-----------|----------|
|      | 18年4月           | 19年3月 | 4月    | 18年4月との対比 | 19年3月→4月 |
| 東京都  | 4,253           | 4,441 | 4,357 | 2.4%      | ▲ 1.9%   |
| 神奈川県 | 3,575           | 3,827 | 3,735 | 4.5%      | ▲ 2.4%   |
| 埼玉県  | 2,878           | 2,999 | 3,040 | 5.6%      | 1.4%     |
| 千葉県  | 2,693           | 2,843 | 2,899 | 7.6%      | 2.0%     |
| 首都圏  | 3,517           | 3,657 | 3,692 | 5.0%      | 1.0%     |

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4月           | 19年3月 | 4月    | 18年4月との対比 | 19年3月→4月 |
| 東京都  | 4,037           | 5,396 | 4,722 | 17.0%     | ▲ 12.5%  |
| 神奈川県 | 3,447           | 3,484 | 3,154 | ▲ 8.5%    | ▲ 9.5%   |
| 埼玉県  | 2,073           | 2,361 | 2,031 | ▲ 2.0%    | ▲ 14.0%  |
| 千葉県  | 1,757           | 1,915 | 1,664 | ▲ 5.3%    | ▲ 13.1%  |
| 首都圏  | 2,877           | 3,441 | 2,749 | ▲ 4.4%    | ▲ 20.1%  |

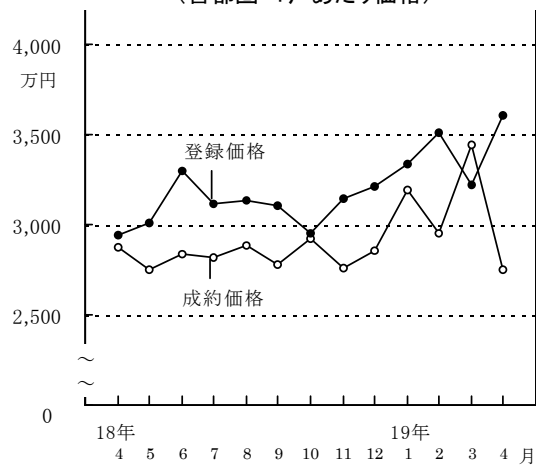
〈グラフ23〉

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)



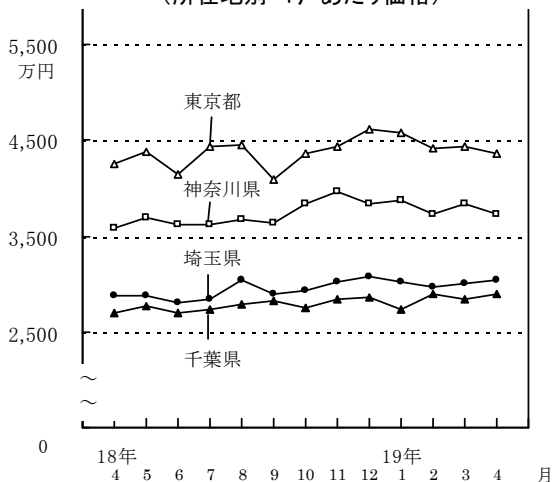
〈グラフ24〉

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)



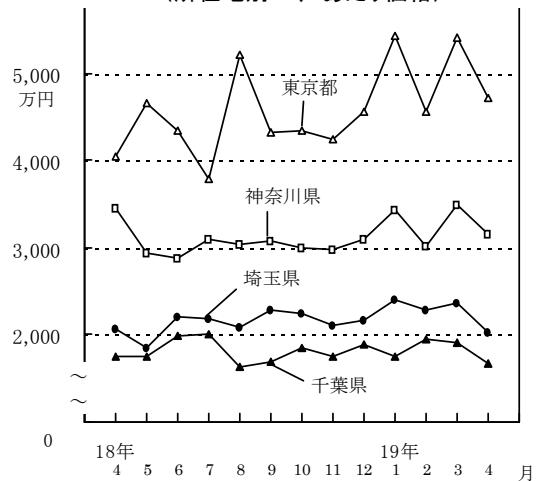
〈グラフ25〉

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35.26万円で、前年同月比5か月連続のプラス。 1戸あたりは2,163万円で、同4か月連続のプラス。 前月比は6か月連続上昇し、2か月連続で2,000万円超える。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが35.26万円で、前年同月比6.6%上昇し5か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,163万円で、同9.5%上昇し4か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格の前月比は6か月連続で上昇、また2か月連続で2,000万円を超えており、新築戸建同様、中古マンションにおいても物件の選別が進み、良質な物件が選択される傾向にあります。

### 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4月       | 19年3月 | 4月    | 18年4月との対比 | 19年3月→4月 |
| 東京都   | 42.79       | 46.08 | 47.75 | 11.6%     | 3.6%     |
| 東京23区 | 48.37       | 52.21 | 55.53 | 14.8%     | 6.4%     |
| 東京都下  | 29.23       | 29.32 | 29.91 | 2.3%      | 2.0%     |
| 神奈川県  | 30.56       | 30.17 | 30.79 | 0.8%      | 2.1%     |
| 埼玉県   | 21.68       | 22.91 | 23.32 | 7.6%      | 1.8%     |
| 千葉県   | 21.36       | 23.54 | 20.04 | ▲ 6.2%    | ▲ 14.9%  |
| 首都圏   | 33.09       | 34.51 | 35.26 | 6.6%      | 2.2%     |

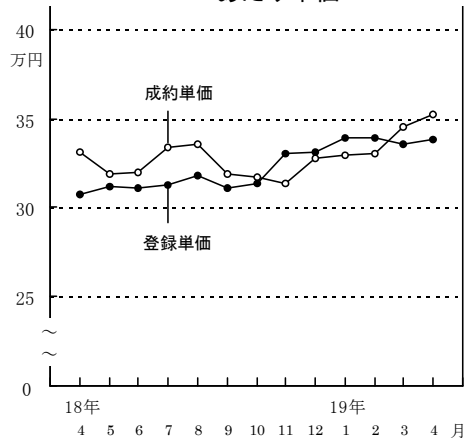
1戸あたり価格

|       | 価格 (単位: 万円) |       |       | 変動率       |          |
|-------|-------------|-------|-------|-----------|----------|
|       | 18年4月       | 19年3月 | 4月    | 18年4月との対比 | 19年3月→4月 |
| 東京都   | 2,265       | 2,628 | 2,683 | 18.5%     | 2.1%     |
| 東京23区 | 2,357       | 2,878 | 2,960 | 25.6%     | 2.8%     |
| 東京都下  | 1,959       | 1,846 | 1,918 | ▲ 2.1%    | 3.9%     |
| 神奈川県  | 1,985       | 1,853 | 1,947 | ▲ 1.9%    | 5.1%     |
| 埼玉県   | 1,400       | 1,526 | 1,573 | 12.4%     | 3.1%     |
| 千葉県   | 1,399       | 1,626 | 1,388 | ▲ 0.8%    | ▲ 14.6%  |
| 首都圏   | 1,975       | 2,111 | 2,163 | 9.5%      | 2.5%     |

### 中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

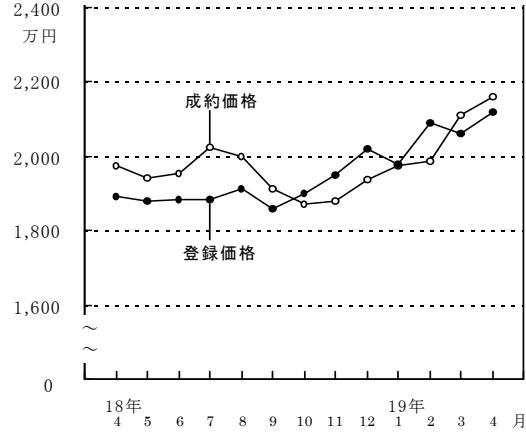
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

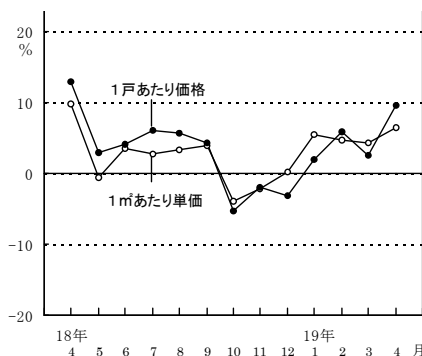
1戸あたり価格



### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

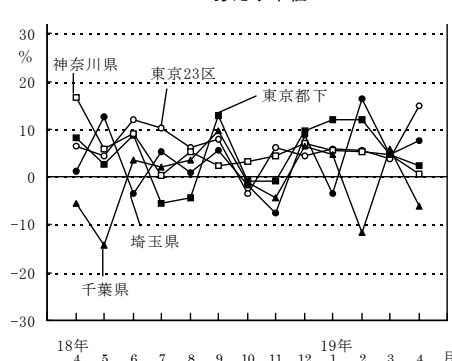
<グラフ35>

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

