

# News Release

平成 19 年 6 月 28 日

5 月の首都圏の市場動向

売 物 件

**新築戸建**成約数、前年同月比 14 か月連続減。  
 都下は同 8 か月ぶりに増加。低額物件の不振続くも高額物件  
 が回復、23 区は 5 千万円以上の物件が 55.8% を占める。  
 成約価格は同 11 か月連続上昇。埼玉県は 17 か月連続上昇。  
**中古 M**成約数、同 2 か月連続減、1 戸価格は 5 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 5 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

(5 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	244	▲19.5	5,375	0.9	—( —)	1.0(▲2.2)	18.6(▲0.5)	24.6(▲7.1)	55.8( 9.8)
東京都下	429	15.0	4,057	12.0	1.6(▲0.8)	17.3(▲11.3)	35.3(▲4.7)	26.7( 2.8)	19.1( 14.0)
神奈川県	467	▲24.6	3,755	2.0	2.2( 0.1)	25.4( 1.6)	39.2(▲4.1)	22.1(▲0.4)	11.1( 2.8)
埼玉県	554	▲ 8.0	2,985	4.0	8.4(▲1.7)	48.2(▲4.8)	37.3( 5.4)	5.9( 2.0)	0.2(▲0.9)
千葉県	248	▲19.0	3,011	9.1	7.7(▲4.7)	54.7(▲6.1)	30.0( 11.0)	4.4(▲0.8)	3.2( 0.6)
首都圏	1,942	▲11.8	3,687	4.1	4.3(▲1.2)	31.2(▲3.6)	34.3( 1.3)	16.5(▲0.1)	13.7( 3.6)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 32.7%	▲ 23.1%	▲ 10.8%	▲ 14.8%	16.2%

新築戸建成約トップ区市の平均価格  
および登録価格との乖離

(5 月)

	区市名	成約価格 (万円)	登録価格比 (万円)
東京 23 区	練馬区	5,329	▲1,009
東京都下	八王子市	3,098	▲ 277
神奈川県	横浜市	4,426	▲ 298
埼玉県	さいたま市	3,303	▲ 244
千葉県	船橋市	3,089	▲ 20

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

(5 月)

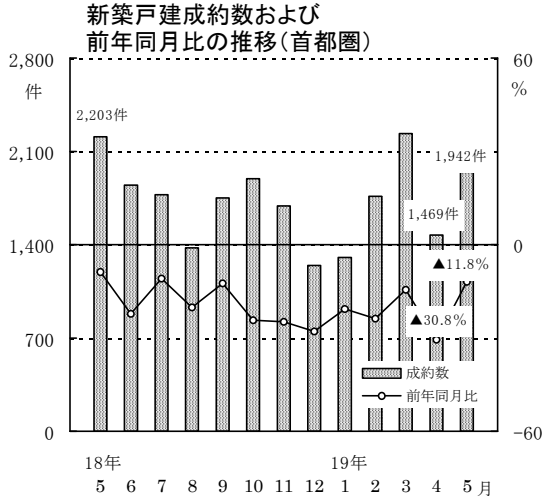
	成約数 (件)	前年比 (%)	価 格 (万円)	前年比 (%)	面 積 (㎡)	前年比 (%)
東京 23 区	172	▲14.9	2,720	7.5	52.81	▲0.8
東京都下	61	▲16.4	1,814	▲2.0	61.54	▲4.6
神奈川県	203	8.0	2,008	10.3	62.78	1.7
埼玉県	84	▲19.2	1,466	▲0.3	65.08	▲4.4
千葉県	69	25.5	1,271	▲2.1	63.80	▲4.8
首都圏	589	▲5.3	2,025	4.2	60.28	▲1.0

# 1. 新築戸建成約数、前年同月比14か月連続減。 都下は同8か月ぶり増。低額物件の不振続くも高額物件が回復。 中古戸建成約数は同11.2%減と14か月連続のマイナス。

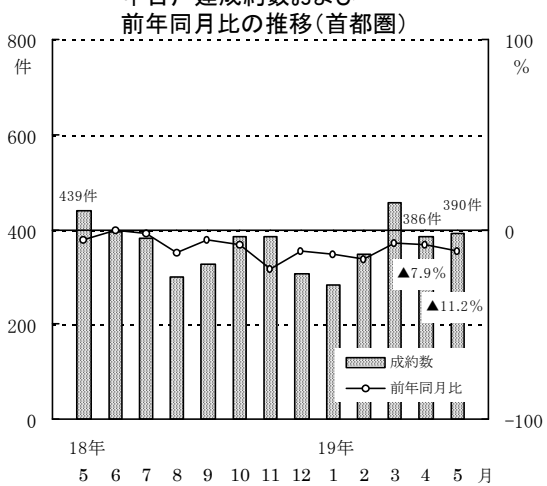
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比11.8%減の1,942件で、14か月連続のマイナスとなりましたが、東京都下では高額物件の成約が好調で同8か月ぶりにプラスとなりました(1ページご参照)。質の良い物件へのニーズは底堅く、東京23区では5,000万円以上の物件が55.8%を占めています。

また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比11.2%減の390件で、14か月連続のマイナスとなりました。

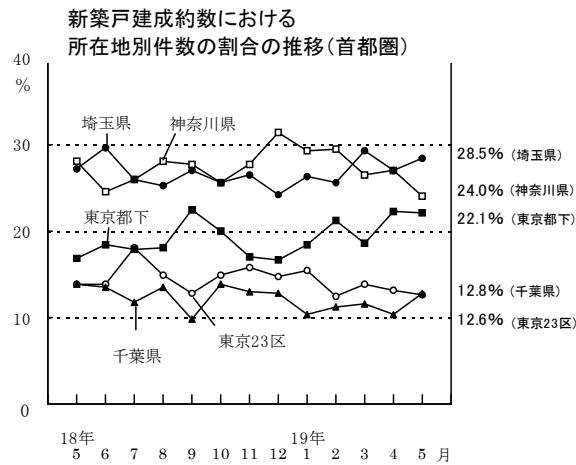
〈グラフ13〉



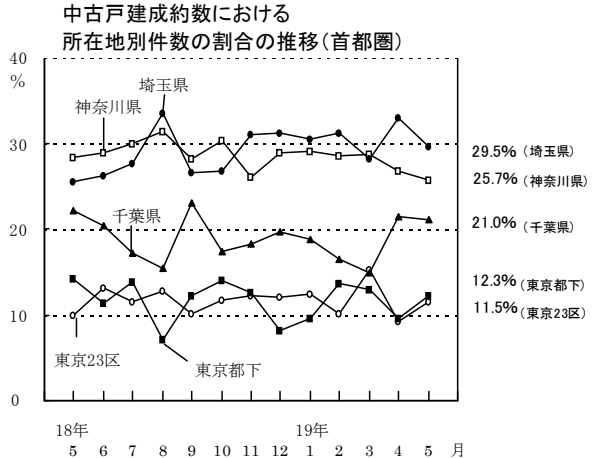
〈グラフ16〉



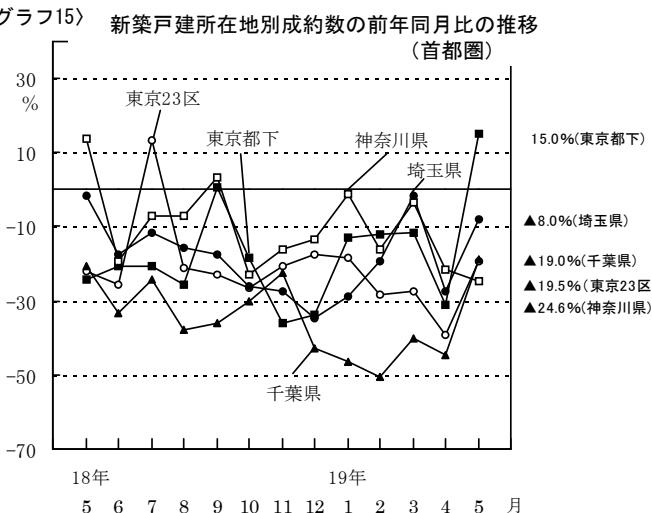
〈グラフ14〉



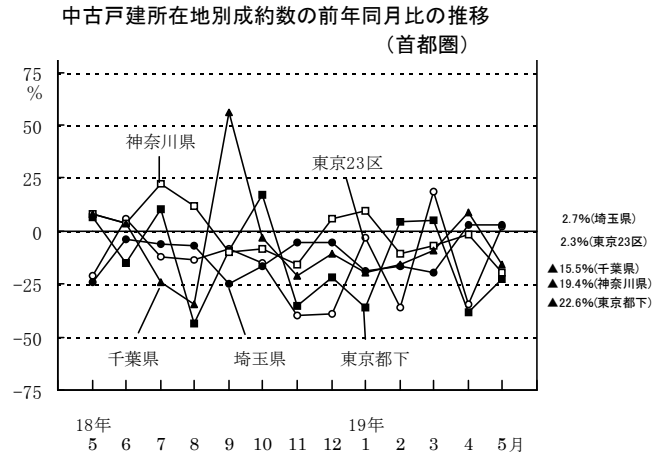
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉



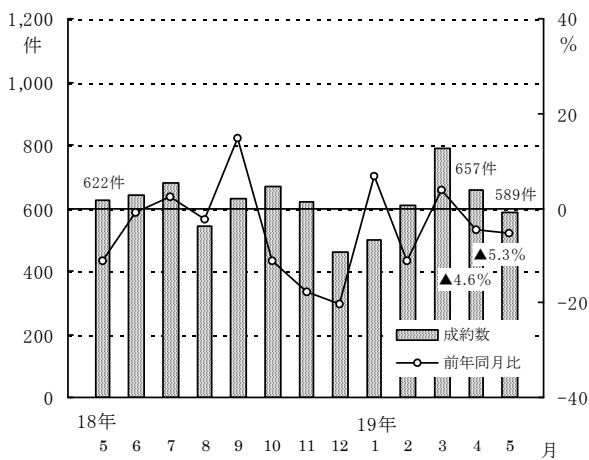
〈グラフ18〉



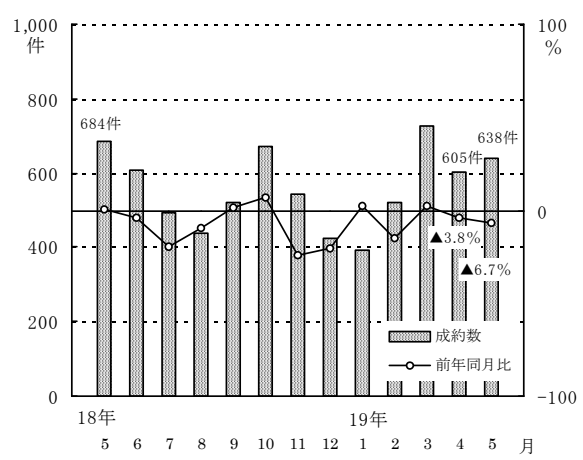
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比2か月連続減。 東京23区で、都心エリアは回復したものの、 成約の多い城南エリアの一部が引続き不振。 神奈川県では同3か月ぶりに増加。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比5.3%減で2か月マイナスとなりました。これは、東京23区において、都心エリアは回復したものの、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)の一部が引続き不振だったことが大きく影響しています。一方、神奈川県では県下の成約が好調で、同3か月ぶりに増加に転じました。

〈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)



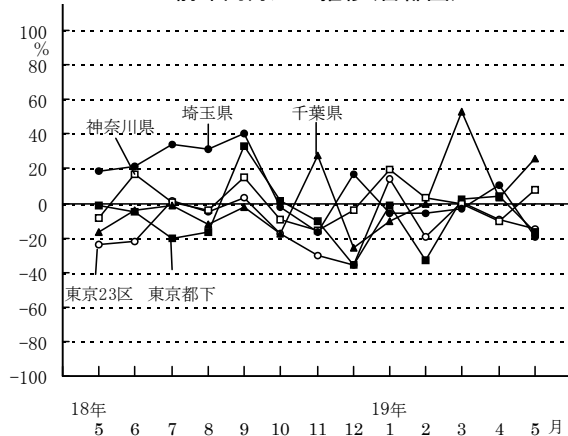
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年5月	19年5月	前年同月比
東京都	275件	233件	▲ 15.3%
東京23区	202件	172件	▲ 14.9%
東京都下	73件	61件	▲ 16.4%
神奈川県	188件	203件	▲ 8.0%
埼玉県	104件	84件	▲ 19.2%
千葉県	55件	69件	▲ 25.5%
首都圏計	622件	589件	▲ 5.3%

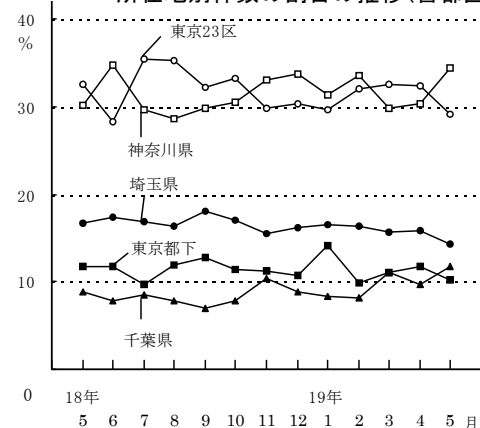
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年5月	19年5月	前年同月比
東京都	44.2%	39.5%	▲ 4.7ポイント
東京23区	32.5%	29.2%	▲ 3.3ポイント
東京都下	11.7%	10.3%	▲ 1.4ポイント
神奈川県	30.2%	34.5%	▲ 4.3ポイント
埼玉県	16.7%	14.3%	▲ 2.4ポイント
千葉県	8.9%	11.7%	▲ 2.8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3,687万円、前年同月比4.1%上昇し11か月連続のプラス。埼玉県は同17か月連続のプラス。都下が12.0%の大幅上昇。中古戸建は同2,866万円、同再びプラス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,687万円で、前年同月比4.1%上昇し11か月連続のプラス、埼玉県は同17か月連続のプラスとなり上昇基調が続いています。中でも東京都下は高額物件の成約が大幅に増加、平均価格は同12.0%上昇し4,000万円を超えました。

また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,866万円で、前年同月比4.2%上昇し、再び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

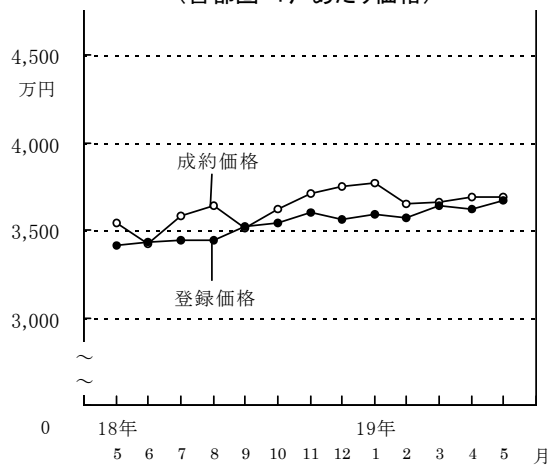
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年5月	19年4月	5月	18年5月との対比	19年4月→5月
東京都	4,378	4,357	4,508	3.0%	3.5%
神奈川県	3,682	3,735	3,755	2.0%	0.5%
埼玉県	2,870	3,040	2,985	4.0%	▲ 1.8%
千葉県	2,761	2,899	3,011	9.1%	3.9%
首都圏	3,542	3,692	3,687	4.1%	▲ 0.1%

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5月	19年4月	5月	18年5月との対比	19年4月→5月
東京都	4,654	4,722	4,278	▲ 8.1%	▲ 9.4%
神奈川県	2,945	3,154	3,173	7.7%	0.6%
埼玉県	1,853	2,031	2,389	28.9%	17.6%
千葉県	1,747	1,664	1,720	▲ 1.5%	3.4%
首都圏	2,750	2,749	2,866	4.2%	4.3%

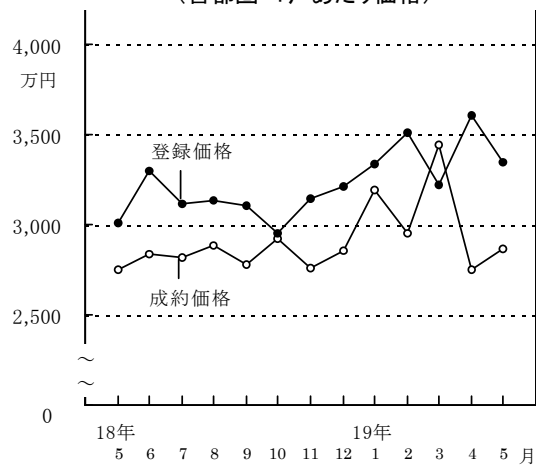
〈グラフ23〉

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)



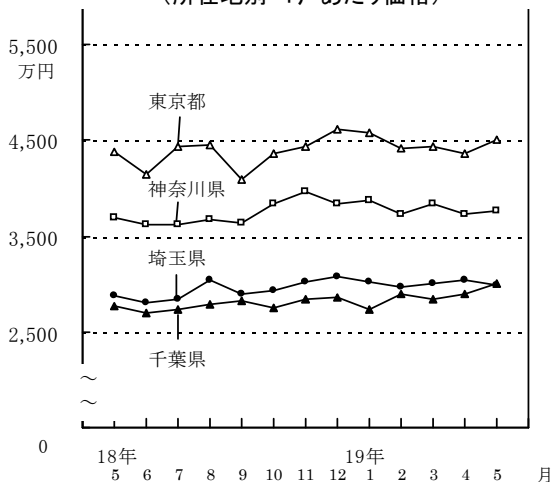
〈グラフ24〉

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)



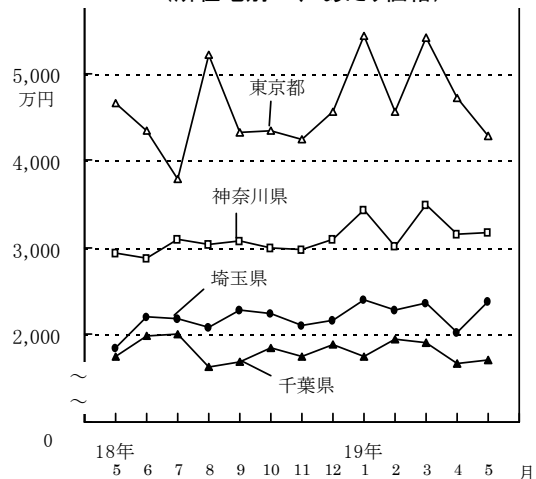
〈グラフ25〉

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33.59万円で、前年同月比6か月連続のプラス。 1戸あたりは2,025万円で、同5か月連続のプラス。 神奈川県は7年1か月ぶりに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33.59万円で、前年同月比5.3%上昇し6か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,025万円で、同4.2%上昇し5か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格は3か月連続で2,000万円を超え、また神奈川県では7年1か月ぶりに2,000万円を超えるなど、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5月	19年4月	5月	18年5月との対比	19年4月→5月
東京都	41.76	47.75	45.16	8.1%	▲ 5.4%
東京23区	47.52	55.53	51.51	8.4%	▲ 7.2%
東京都下	28.68	29.91	29.48	2.8%	▲ 1.4%
神奈川県	29.50	30.79	31.98	8.4%	▲ 3.9%
埼玉県	21.59	23.32	22.53	4.4%	▲ 3.4%
千葉県	19.38	20.04	19.91	2.7%	▲ 0.6%
首都圏	31.90	35.26	33.59	5.3%	▲ 4.7%

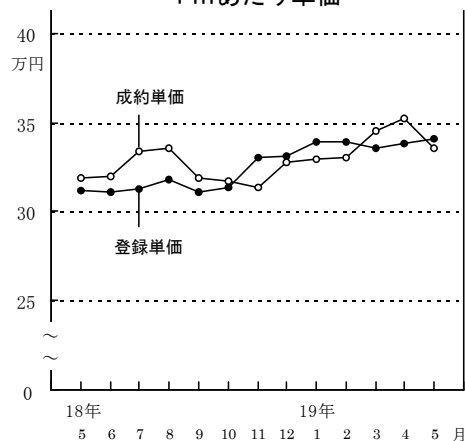
1戸あたり価格

	価格(単位:万円)			変動率	
	18年5月	19年4月	5月	18年5月との対比	19年4月→5月
東京都	2,349	2,683	2,487	5.9%	▲ 7.3%
東京23区	2,530	2,960	2,720	7.5%	▲ 8.1%
東京都下	1,851	1,918	1,814	▲ 2.0%	▲ 5.4%
神奈川県	1,821	1,947	2,008	10.3%	▲ 3.1%
埼玉県	1,470	1,573	1,466	▲ 0.3%	▲ 6.8%
千葉県	1,298	1,388	1,271	▲ 2.1%	▲ 8.4%
首都圏	1,943	2,163	2,025	4.2%	▲ 6.4%

### 中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)

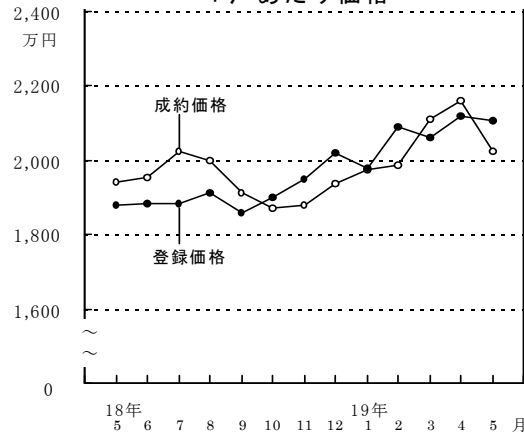
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

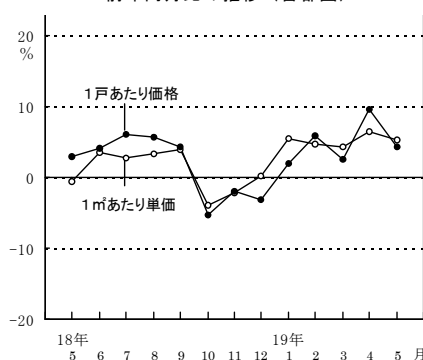
1戸あたり価格



### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

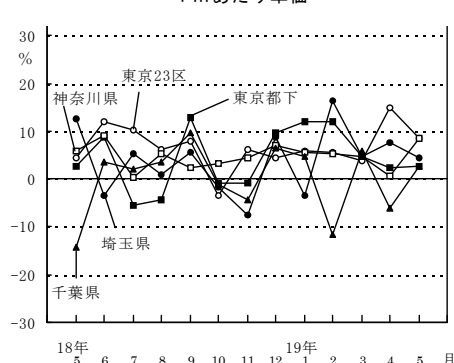
<グラフ35>

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

