

News Release

6月の首都圏の市場動向

売物件

平成19年7月30日

新築戸建成約数、前年同月比15か月ぶり増。
千葉県が33.5%の大幅増。23区・神奈川県は減少続く。
5千万円以上の成約が大幅に増加するなど高額物件が好調。
成約価格は同12か月連続上昇。23区・都下の上昇目立つ。
中古M成約数、同3か月ぶり増、1戸価格は6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6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

(6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	213	▲16.5	5,653	17.6	-(-)	1.7(▲1.8)	19.6(▲10.9)	29.3(▲5.7)	49.4(18.4)
東京都下	364	7.1	4,054	11.4	1.4(▲2.0)	21.6(▲2.7)	34.1(▲12.8)	23.6(5.4)	19.3(12.1)
神奈川県	437	▲3.5	3,905	7.8	0.9(▲2.2)	23.2(▲8.1)	36.7(2.9)	26.1(3.4)	13.1(4.0)
埼玉県	593	8.4	2,949	4.9	6.6(▲1.5)	54.3(▲5.9)	33.2(6.1)	4.8(0.4)	1.1(0.9)
千葉県	331	33.5	2,843	5.5	10.3(▲4.3)	60.4(▲1.9)	22.1(5.5)	6.0(▲0.1)	1.2(0.8)
首都圏	1,938	5.2	3,618	5.9	4.3(▲1.6)	37.1(▲2.0)	30.8(▲0.4)	15.9(0.0)	11.9(4.0)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲22.2%	▲1.4%	2.6%	3.7%	56.7%

中古マンション成約数・平均価格・価格帯別割合・平均築年数および前年比

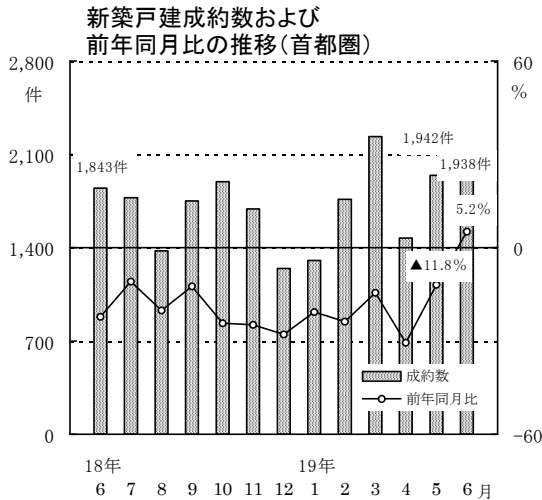
(6月)

	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)				平均築年数 (年)
					1,000万円 未満	1,000万円 台	2,000万円 台	3,000万円 以上	
東京23区	254	39.6	2,551	1.6	18.6(5.1)	24.6(▲10.1)	26.7(▲1.0)	30.1(6.0)	21.3(▲2.3)
東京都下	80	6.7	1,997	▲2.0	17.9(▲2.1)	37.2(5.8)	29.5(▲4.8)	15.4(1.1)	20.3(▲0.1)
神奈川県	216	▲3.1	2,005	5.5	14.8(▲3.2)	43.5(0.2)	27.3(▲1.3)	14.4(4.3)	19.1(2.2)
埼玉県	131	17.0	1,494	11.2	33.1(▲1.2)	42.7(▲8.7)	21.8(8.5)	2.4(1.4)	19.0(0.3)
千葉県	72	41.2	1,224	▲16.0	43.8(15.0)	41.1(▲7.0)	13.7(▲7.5)	1.4(▲0.5)	21.6(1.8)
首都圏	753	17.1	2,017	3.2	22.4(1.7)	36.3(▲5.1)	25.0(▲0.7)	16.3(4.1)	20.2(0.4)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					28.3%	3.9%	15.2%	57.3%	

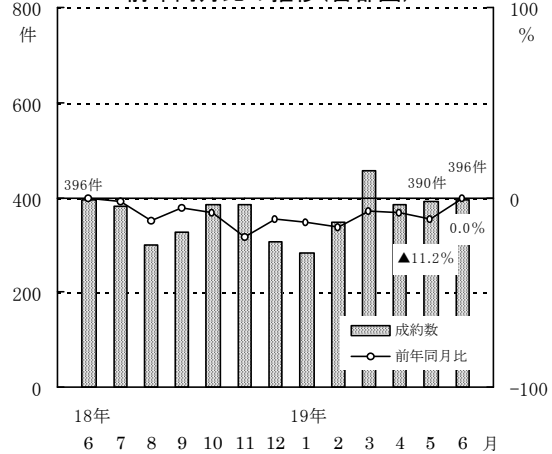
1. 新築戸建成約数、前年同月比15か月ぶり増。 千葉県が33.5%の大幅増。全エリアで高額物件が好調。 中古戸建成約数は同変らず、14か月連続のマイナス止まる。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比5.2%増の1,938件で、15か月ぶりにプラスとなりました。しかし、千葉県が同33.5%の大幅増となった一方、東京23区と神奈川県ではマイナスが続いています。なお、高額物件の成約が好調で、5,000万円以上の物件は全エリアで増加しました。（1ページご参照）また、首都圏の中古戸建成約数は396件で前年同月比は変わらず、減少は14か月でストップしました。

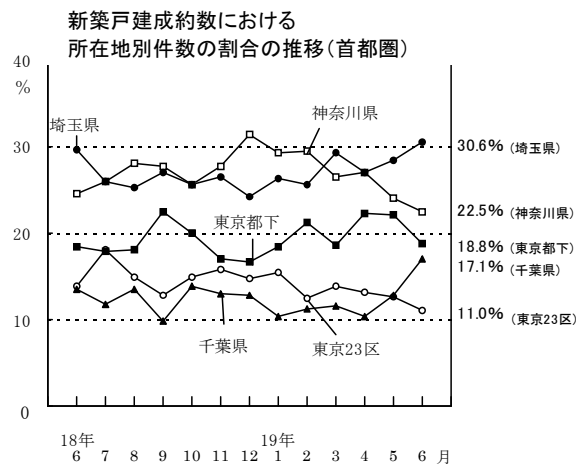
〈グラフ13〉



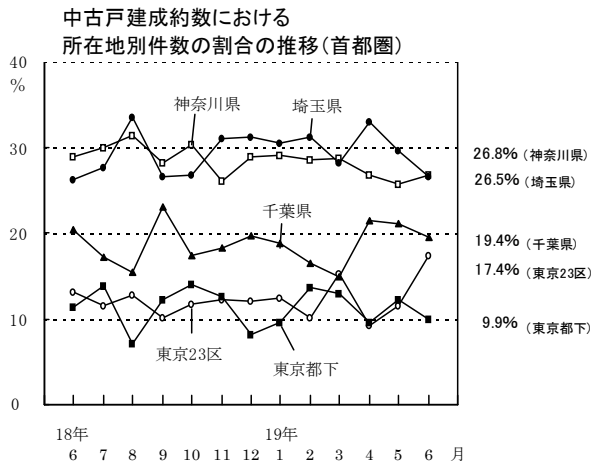
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



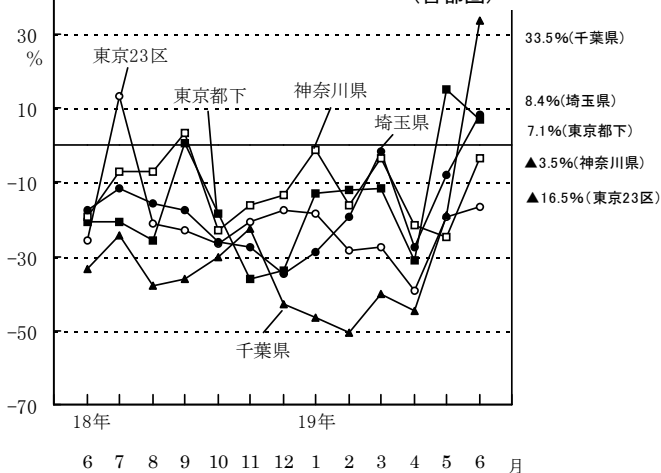
〈グラフ14〉



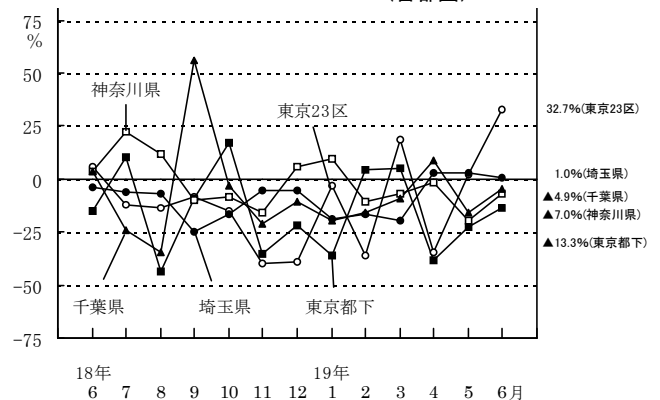
〈グラフ17〉



〈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)



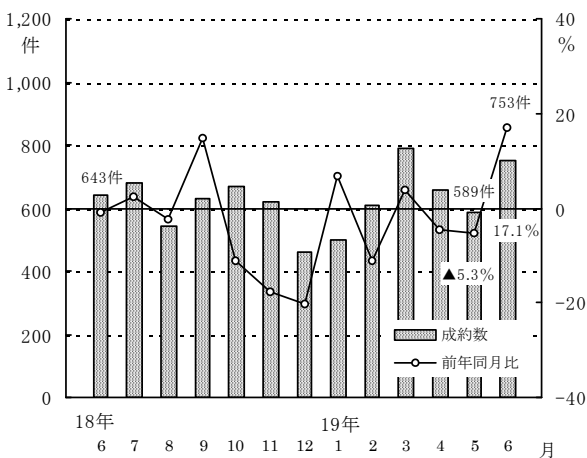
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



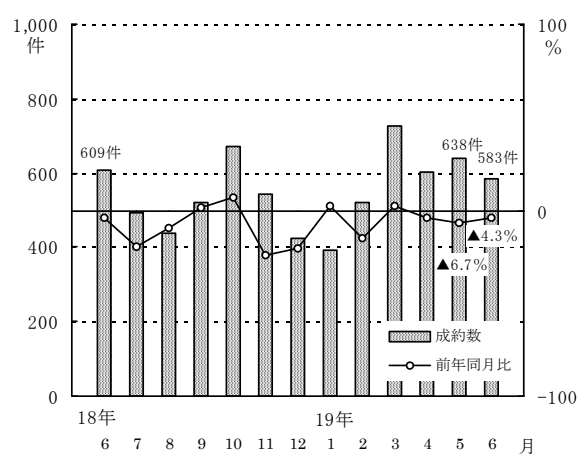
2. 中古マンション成約数、前年同月比3か月ぶり増。 東京23区は都心エリアの好調に加え、城西エリア、 城南エリアの一部も回復し39.6%の大幅増。 神奈川県は横浜市の不振響き再び減少に転じる。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比17.1%増で3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、都心エリアの好調に加え、城西エリア、成約の多い城南エリアの一部も回復、同39.6%の大幅増となったことが大きく影響しています。また、価格帯別に見ますと(1ページご参照)、全ての価格帯で増加しましたが、増加率は1,000万円未満と3,000万円以上の物件が高く、二極化の傾向にあります。一方、神奈川県では横浜市の不振が響き、同再び減少に転じました。

〈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)



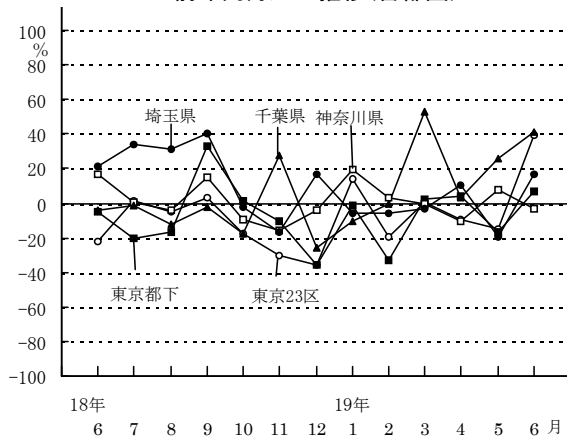
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年6月	19年6月	前年同月比
東京都	257件	334件	30.0%
東京23区	182件	254件	39.6%
東京都下	75件	80件	6.7%
神奈川県	223件	216件	▲ 3.1%
埼玉県	112件	131件	17.0%
千葉県	51件	72件	41.2%
首都圏計	643件	753件	17.1%

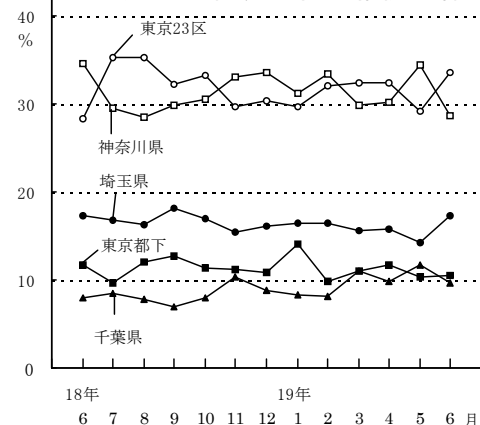
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年6月	19年6月	前年同月比
東京都	40.0%	44.3%	4.3ポイント
東京23区	28.3%	33.7%	5.4ポイント
東京都下	11.7%	10.6%	▲ 1.1ポイント
神奈川県	34.7%	28.7%	▲ 6.0ポイント
埼玉県	17.4%	17.4%	0.0ポイント
千葉県	7.9%	9.6%	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3,618万円、前年同月比5.9%上昇し12か月連続のプラス。埼玉県は同18か月連続のプラス。東京23区・都下の上昇目立つ。中古戸建は同3,026万円、同2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3,618万円で、前年同月比5.9%上昇し12か月連続のプラス、埼玉県は同18か月連続のプラスとなり上昇基調が続いています。中でも東京23区と東京都下は5,000万円以上の物件の成約が大幅に増加(1ページご参照)、平均価格は二ケタの上昇となりました。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,026万円で、前年同月比6.6%上昇し、2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

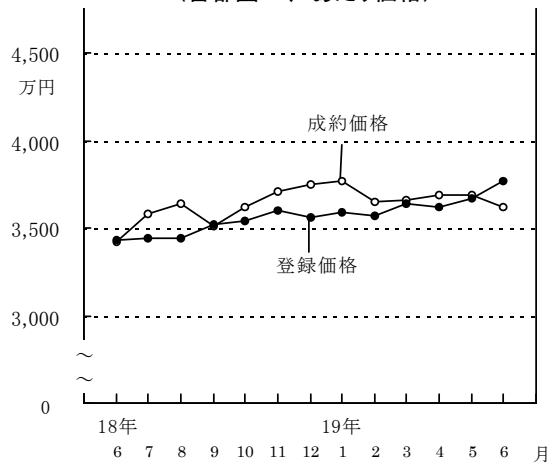
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年6月	19年5月	6月	18年6月との対比	19年5月→6月
東京都	4,149	4,508	4,646	12.0%	3.1%
神奈川県	3,621	3,755	3,905	7.8%	4.0%
埼玉県	2,812	2,985	2,949	4.9%	▲ 1.2%
千葉県	2,694	3,011	2,843	5.5%	▲ 5.6%
首都圏	3,418	3,687	3,618	5.9%	▲ 1.9%

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	
	18年6月	19年5月	6月	18年6月との対比	19年5月→6月
東京都	4,333	4,278	4,895	13.0%	14.4%
神奈川県	2,880	3,173	3,172	10.1%	▲ 0.0%
埼玉県	2,215	2,389	2,048	▲ 7.5%	▲ 14.3%
千葉県	1,981	1,720	1,512	▲ 23.7%	▲ 12.1%
首都圏	2,839	2,866	3,026	6.6%	5.6%

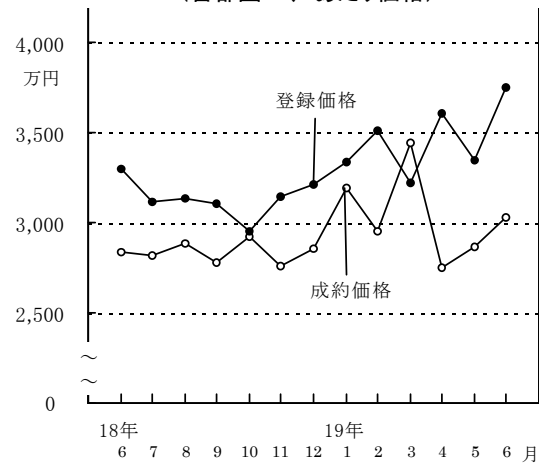
〈グラフ23〉

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)



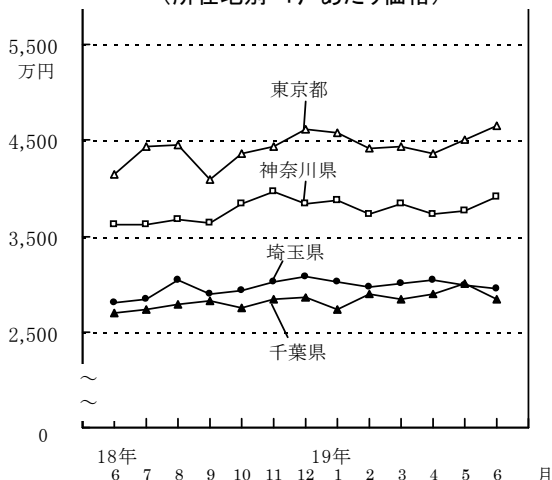
〈グラフ24〉

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)



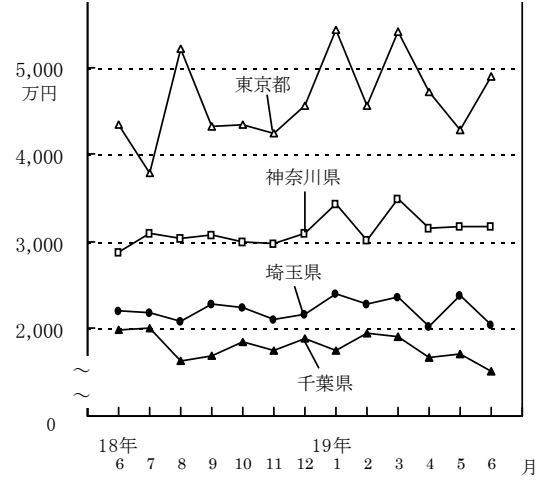
〈グラフ25〉

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33.83万円で、前年同月比7か月連続のプラス。 1戸あたりは2,017万円で、同6か月連続のプラス。 千葉県では1,000万円未満の成約増え平均価格は過去最低に。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが33.83万円で、前年同月比6.0%上昇し7か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,017万円で、同3.2%上昇し6か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格が4か月連続で2,000万円を超え、23区では3,000万円以上の物件が3割を超えた(1ページご参照)一方で、千葉県では1,000万円未満の成約が大幅に増加、平均価格が過去最低(調査開始は平成4年4月)となるなど、エリアによる違いも鮮明となっています。

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6月	19年5月	6月	18年6月との対比	19年5月→6月
東京都	42.38	45.16	45.63	7.7%	1.0%
東京23区	48.54	51.51	51.94	7.0%	0.8%
東京都下	30.72	29.48	30.88	0.5%	4.7%
神奈川県	30.32	31.98	31.57	4.1%	▲1.3%
埼玉県	20.51	22.53	22.47	9.6%	▲0.3%
千葉県	20.65	19.91	18.78	▲9.1%	▲5.7%
首都圏	31.93	33.59	33.83	6.0%	0.7%

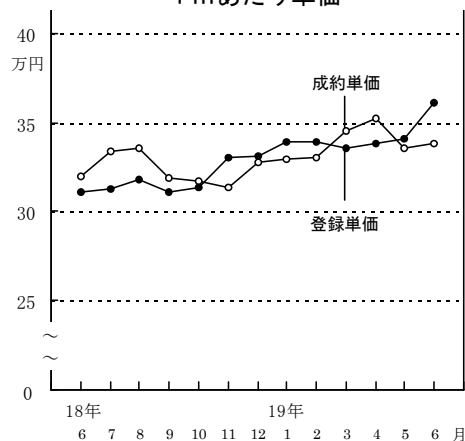
1戸あたり価格

	価格(単位:万円)			変動率	
	18年6月	19年5月	6月	18年6月との対比	19年5月→6月
東京都	2,373	2,487	2,415	1.8%	▲2.9%
東京23区	2,511	2,720	2,551	1.6%	▲6.2%
東京都下	2,038	1,814	1,997	▲2.0%	10.1%
神奈川県	1,900	2,008	2,005	5.5%	▲0.1%
埼玉県	1,344	1,466	1,494	11.2%	1.9%
千葉県	1,457	1,271	1,224	▲16.0%	▲3.7%
首都圏	1,954	2,025	2,017	3.2%	▲0.4%

中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)

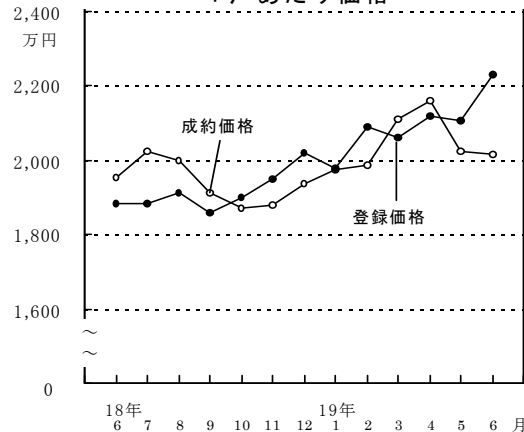
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

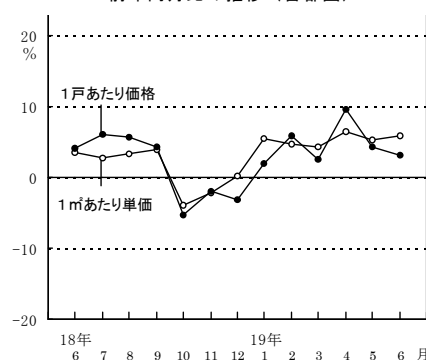
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

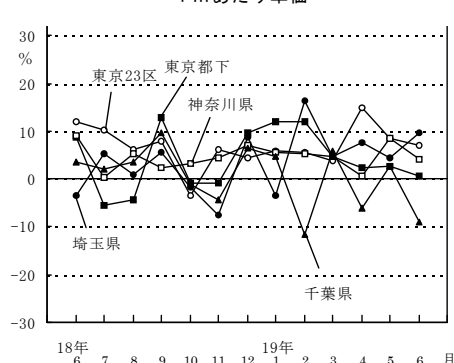
<グラフ35>

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

