

# News Release

7月の首都圏の市場動向

売物件

平成19年8月30日

**新築戸建成約数、前年同月比再び減。**  
**東京23区が32.5%の大幅減。要因は需給のズレ。**  
**高額物件の成約は好調、5千万円以上の物件が26.3%増。**  
**成約価格は同13か月連続上昇。埼玉県は19か月連続上昇。**

**中古M成約数、同再び減、1戸価格は7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7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

(7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	216	▲32.5	5,487	4.7	-(▲0.3)	1.6( 0.9)	15.8(▲4.6)	31.6(▲4.1)	51.0( 8.1)
東京都下	349	9.4	3,966	9.0	2.6(▲2.4)	19.9(▲2.1)	39.1(▲4.2)	21.2(▲4.3)	17.2( 13.0)
神奈川県	440	▲4.8	3,826	5.8	1.1(▲0.9)	26.8( 0.1)	36.3(▲5.0)	23.9( 0.4)	11.9( 5.4)
埼玉県	460	▲0.6	3,062	8.1	6.1(▲4.6)	47.2(▲6.8)	36.4( 6.1)	8.1( 4.1)	2.2( 1.2)
千葉県	211	1.4	2,716	▲0.7	16.7( 4.2)	58.1(▲6.3)	20.9( 5.0)	3.8(▲2.9)	0.5( 0.0)
首都圏	1,676	▲5.4	3,705	3.4	4.7(▲1.1)	32.0(▲1.2)	32.3( 0.2)	17.4(▲1.4)	13.6( 3.5)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲23.2%	▲9.8%	▲5.8%	▲13.5%	26.3%

23区における新築戸建登録数・成約数  
トップ5区および平均価格

(7月)

	登録物件		成約物件	
	区名	価格(万円)	区名	価格(万円)
1	足立区	4,247	練馬区	5,476
2	練馬区	5,690	板橋区	4,873
3	江戸川区	4,812	足立区	4,001
4	葛飾区	4,018	杉並区	7,013
5	世田谷区	8,296	世田谷区	7,874

中古マンション成約数、1戸あたり平均価格・  
平均築年数および前年比

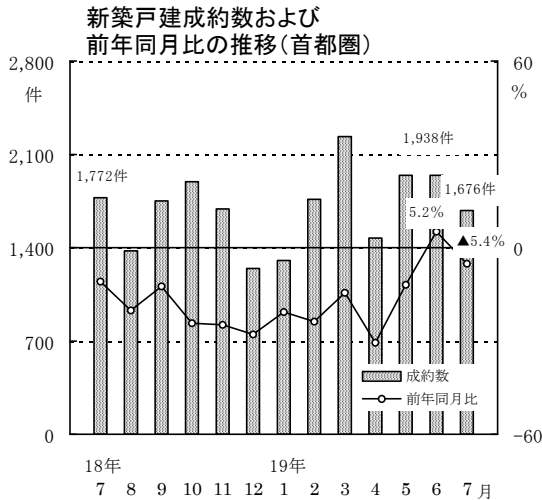
(7月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)	築年数 (年)	前年比 (年)
東京23区	190	▲21.2	2,930	9.7	22.6	▲0.1
東京都下	52	▲21.2	1,922	1.2	18.6	▲2.8
神奈川県	173	▲13.9	1,858	4.6	18.5	▲0.2
埼玉県	95	▲16.7	1,575	8.4	16.5	▲0.7
千葉県	55	▲5.2	1,291	▲15.3	24.7	6.8
首都圏	565	▲16.9	2,119	4.6	20.1	0.0

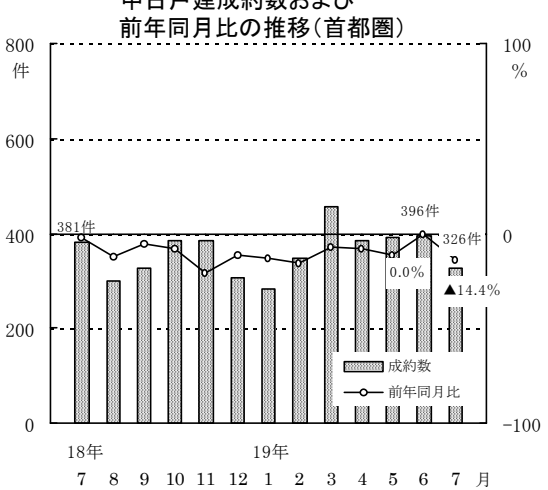
# 1. 新築戸建成約数、前年同月比再び減。23区が大幅減。 要因は需給のズレ。高額物件の成約は好調続く。 中古戸建成約数は同14.4%減と再び減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比5.4%減の1,676件で、再びマイナスとなりました。特に東京23区が同32.5%の大幅減となりましたが、これは、エリアおよび価格の需給のズレが大きく影響しています。なお、5,000万円以上の高額物件の成約は好調が続いています。（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14.4%減の326件で、再びマイナスとなりました。

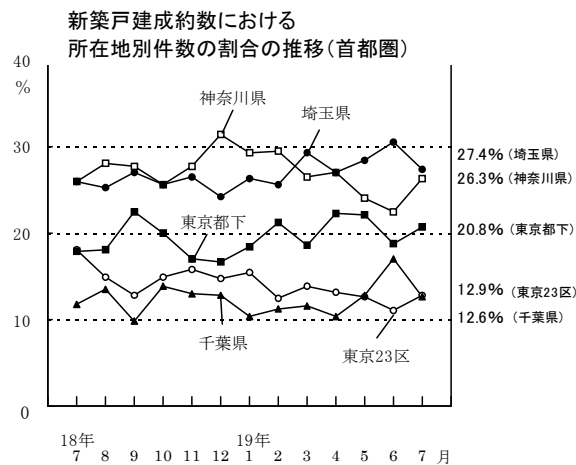
〈グラフ13〉



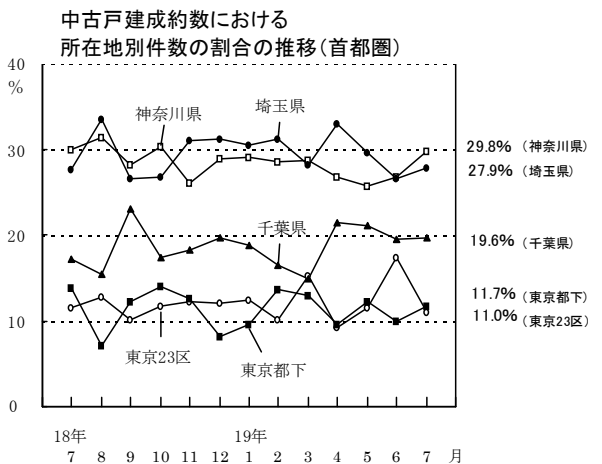
〈グラフ16〉



〈グラフ14〉

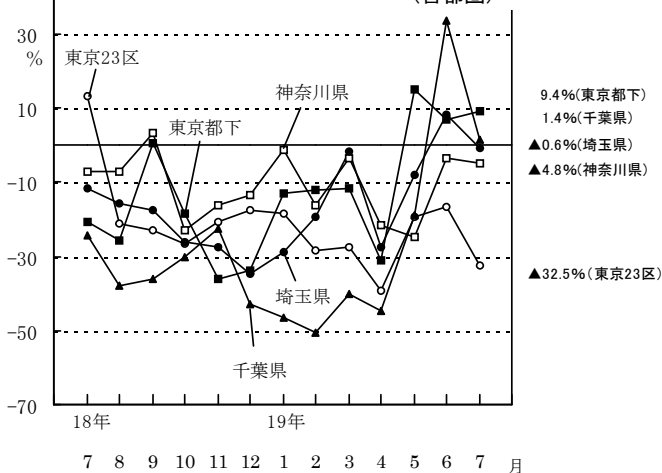


〈グラフ17〉



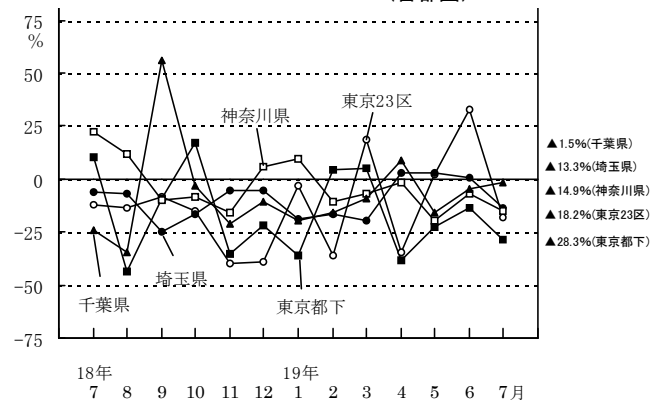
〈グラフ15〉

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〉

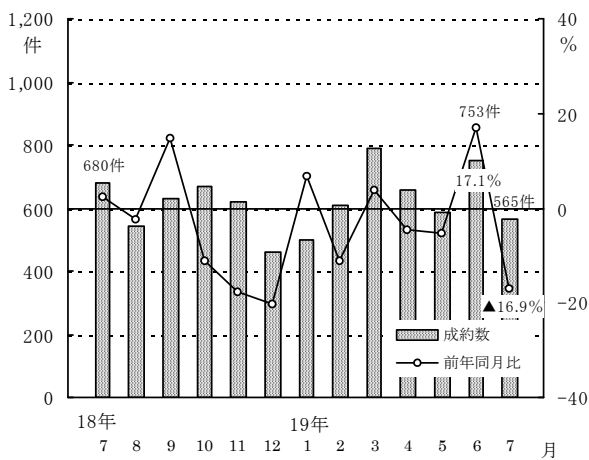
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



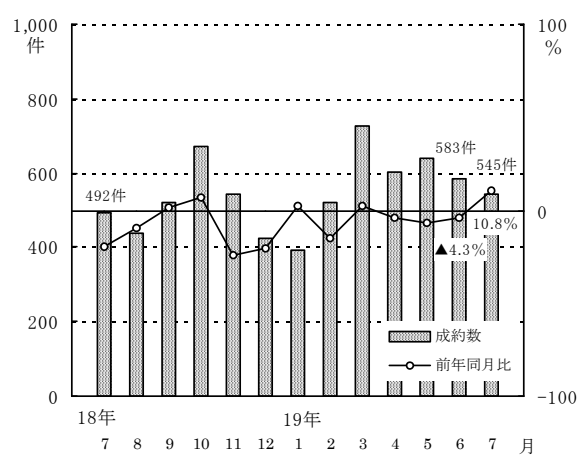
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。 新築戸建同様、23区が苦戦。都心・城南エリアの 一部が落ち込む。 神奈川県は横浜市が不調、県下も減少に転じる。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比16.9%減で再びマイナスとなりました。新築戸建同様、東京23区の減少率が高くなっていますが、これは都心エリア・城南エリアの一部が落ち込んだことによるものです。また、神奈川県では横浜市の不振が続き、県下も減少に転じました。成約物件を価格帯別に見ますと(12ページご参照)、低額物件の減少が目立っており、ユーザーの物件選別の眼が厳しくなっている様子がうかがえます。

〈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)



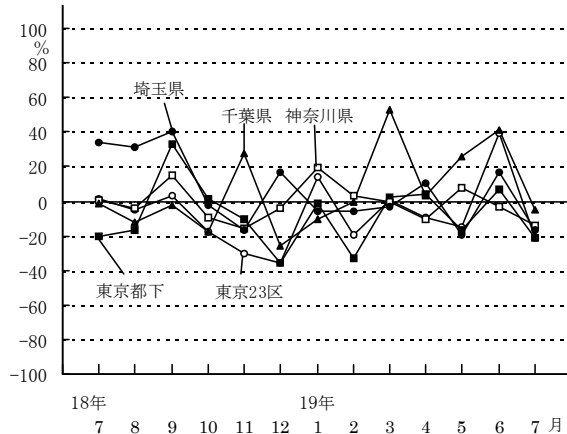
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年7月	19年7月	前年同月比
東京都	307件	242件	▲21.2%
東京23区	241件	190件	▲21.2%
東京都下	66件	52件	▲21.2%
神奈川県	201件	173件	▲13.9%
埼玉県	114件	95件	▲16.7%
千葉県	58件	55件	▲5.2%
首都圏計	680件	565件	▲16.9%

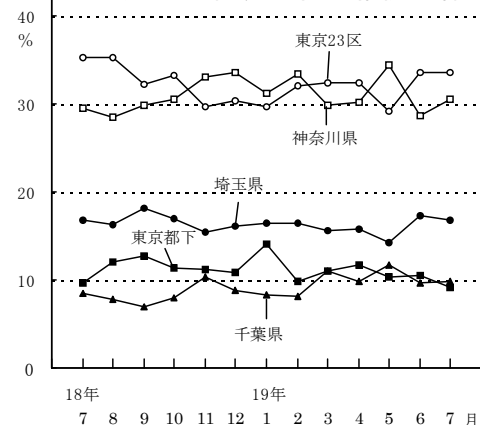
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年7月	19年7月	前年同月比
東京都	45.1%	42.8%	▲2.3ポイント
東京23区	35.4%	33.6%	▲1.8ポイント
東京都下	9.7%	9.2%	▲0.5ポイント
神奈川県	29.6%	30.6%	1.0ポイント
埼玉県	16.8%	16.8%	0.0ポイント
千葉県	8.5%	9.8%	1.3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3,705万円、前年同月比3.4%上昇し13か月連続のプラス。東京23区では5千万円以上の物件が再び5割超える。中古戸建は同3,237万円、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3,705万円で、前年同月比3.4%上昇し13か月連続のプラス、埼玉県は同19か月連続のプラスとなり上昇基調が続いています。これは高額物件の成約が好調なため、東京23区では5,000万円以上の物件の割合が再び5割を超えました。(1ページご参照)  
また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,237万円で、前年同月比14.9%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

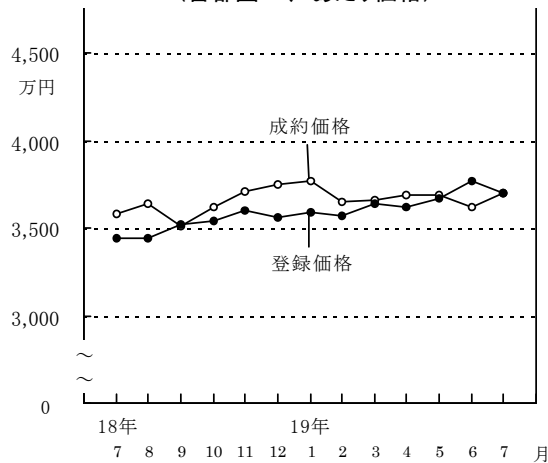
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年7月	19年6月	7月	18年7月との対比	19年6月→7月
東京都	4,436	4,646	4,553	2.6%	▲ 2.0%
神奈川県	3,617	3,905	3,826	5.8%	▲ 2.0%
埼玉県	2,833	2,949	3,062	8.1%	3.8%
千葉県	2,734	2,843	2,716	▲ 0.7%	▲ 4.5%
首都圏	3,584	3,618	3,705	3.4%	2.4%

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7月	19年6月	7月	18年7月との対比	19年6月→7月
東京都	3,785	4,895	6,080	60.6%	24.2%
神奈川県	3,090	3,172	3,357	8.6%	5.8%
埼玉県	2,188	2,048	2,046	▲ 6.5%	▲ 0.1%
千葉県	2,016	1,512	1,872	▲ 7.1%	23.8%
首都圏	2,817	3,026	3,237	14.9%	7.0%

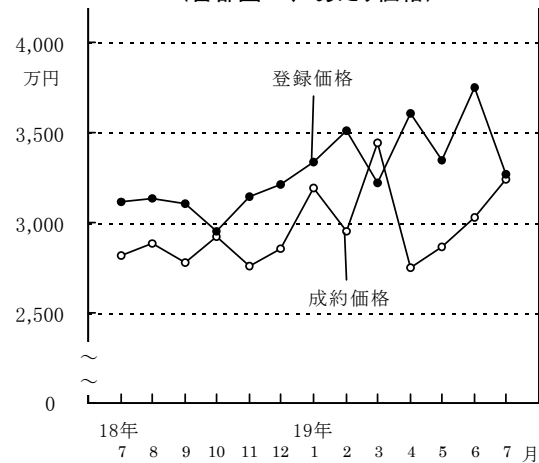
<グラフ23>

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)



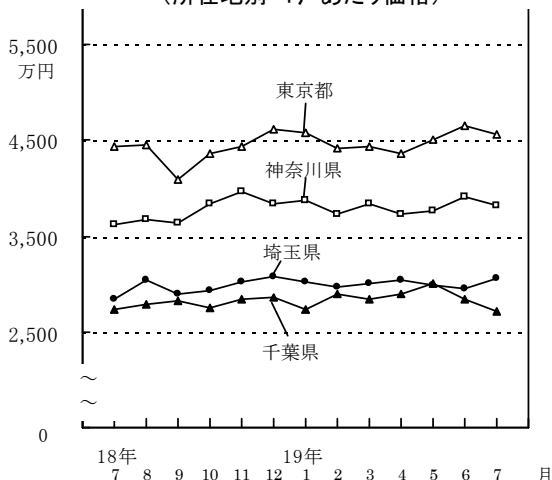
<グラフ24>

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)



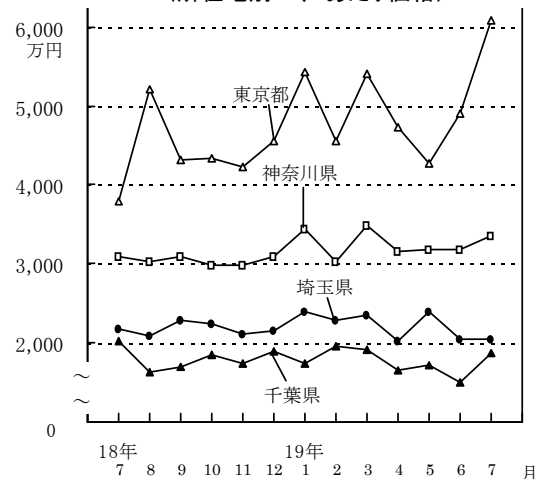
<グラフ25>

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35.17万円で、前年同月比8か月連続のプラス。 1戸あたりは2,119万円で、同7か月連続のプラス。 千葉県では低額物件へのニーズ強く1戸価格は同15.3%下落。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが35.17万円で、前年同月比5.3%上昇し8か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,119万円で、同4.6%上昇し7か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格は5か月連続で2,000万円を超えています。23区の平均価格が3,000万円に迫る一方、千葉県では低額物件へのニーズが強く平均価格が2か月連続で二ケタ下落するなど、エリアによる違いが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7月	19年6月	7月	18年7月との対比	19年6月→7月
東京都	44.56	45.63	48.32	8.4%	5.9%
東京23区	50.14	51.94	53.91	7.5%	3.8%
東京都下	28.50	30.88	31.02	8.8%	0.5%
神奈川県	28.37	31.57	30.77	8.5%	▲2.5%
埼玉県	22.35	22.47	23.63	5.7%	5.2%
千葉県	22.23	18.78	19.11	▲14.0%	1.8%
首都圏	33.41	33.83	35.17	5.3%	4.0%

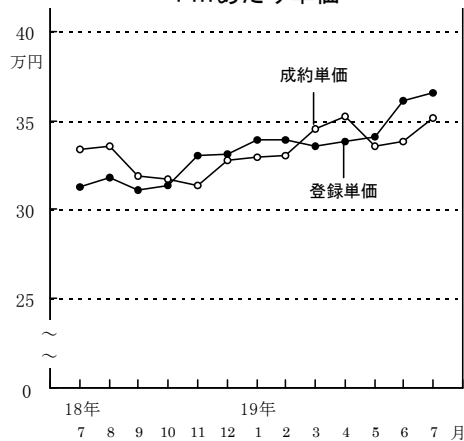
1戸あたり価格

	価格 (単位: 万円)			変動率	
	18年7月	19年6月	7月	18年7月との対比	19年6月→7月
東京都	2,502	2,415	2,707	8.2%	12.1%
東京23区	2,670	2,551	2,930	9.7%	14.9%
東京都下	1,899	1,997	1,922	1.2%	▲3.8%
神奈川県	1,776	2,005	1,858	4.6%	▲7.3%
埼玉県	1,453	1,494	1,575	8.4%	5.4%
千葉県	1,525	1,224	1,291	▲15.3%	5.5%
首都圏	2,026	2,017	2,119	4.6%	5.1%

### 中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

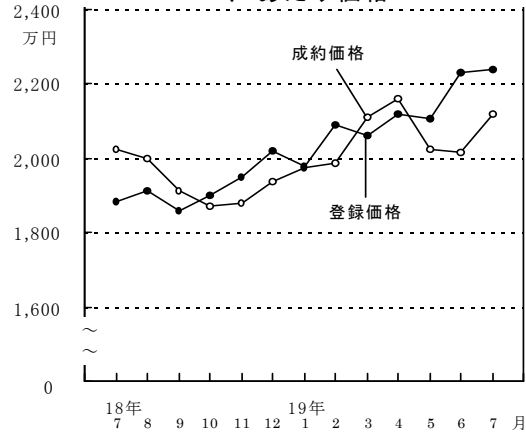
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

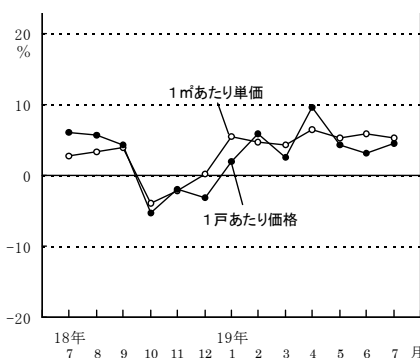
1戸あたり価格



### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

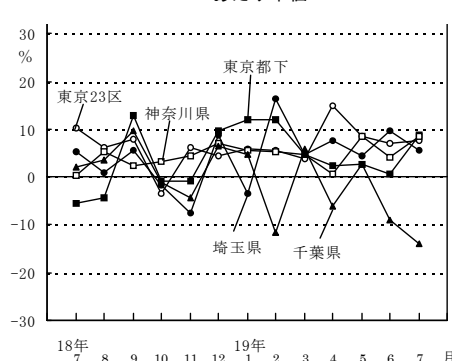
<グラフ35>

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

