

News Release

9月の首都圏の市場動向

売物件

平成19年10月30日

新築戸建成約数、前年同月比2か月連続増。
23区が同14か月ぶりに増加。千葉県は4か月連続増と好調。
平均価格は同再び上昇。高額物件が復調、5千万円以上の成約が
47.3%の大幅増。特に23区・都下で顕著。

中古M成約数、同再び減、1戸価格は9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9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

(9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	237	4.9	5,445	10.4	-(-)	2.5(0.4)	19.7(▲9.7)	30.8(▲5.8)	47.0(15.1)
東京都下	366	▲7.1	4,069	12.6	1.3(▲2.2)	17.3(▲8.6)	35.9(▲6.2)	26.9(6.6)	18.6(10.4)
神奈川県	480	▲0.8	3,769	3.6	1.1(▲1.0)	21.9(▲7.9)	42.6(6.0)	26.6(2.8)	7.8(0.1)
埼玉県	507	7.0	2,968	2.6	8.7(▲2.3)	50.0(▲0.6)	33.3(2.5)	7.1(0.0)	0.9(0.4)
千葉県	240	40.0	2,780	▲1.3	7.5(▲4.8)	67.8(12.8)	20.1(▲5.0)	4.2(▲2.2)	0.4(▲0.8)
首都圏	1,830	4.6	3,672	4.7	3.9(▲1.6)	32.8(▲0.9)	32.9(▲1.3)	18.8(0.4)	11.6(3.4)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲27.0%	0.4%	▲0.4%	5.4%	47.3%

各エリアにおける成約数トップ区市の
平均価格および敷地面積

(9月)

	区市名	平均価格 (万円)	前年比 (%)	敷地面積 (㎡)
東京23区	練馬区	5,264	14.7	92.01
東京都下	八王子市	3,571	37.6	146.14
神奈川県	横浜市	4,320	▲2.4	108.49
埼玉県	さいたま市	3,206	▲3.1	110.77
千葉県	松戸市	3,231	4.4	117.00

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

(9月)

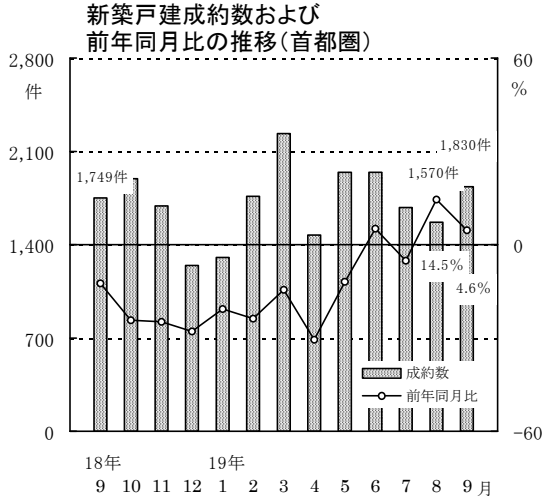
	成約数 (件)	前年比 (%)	価格 (万円)	前年比 (%)	築年数 (年)	前年比 (年)
東京23区	197	▲3.4	2,835	15.4	21.9	▲1.6
東京都下	62	▲22.5	2,050	8.4	20.6	1.8
神奈川県	177	▲6.3	1,963	10.1	19.0	1.2
埼玉県	86	▲24.6	1,395	▲0.7	19.5	1.4
千葉県	43	▲2.3	1,367	▲1.7	21.4	1.0
首都圏	565	▲10.5	2,141	12.0	20.4	0.4

1. 新築戸建成約数、前年同月比2か月連続増。 23区が同14か月ぶりに増加。千葉県は4か月連続増と好調。 中古戸建成約数は同4.9%減と3か月連続の減少。

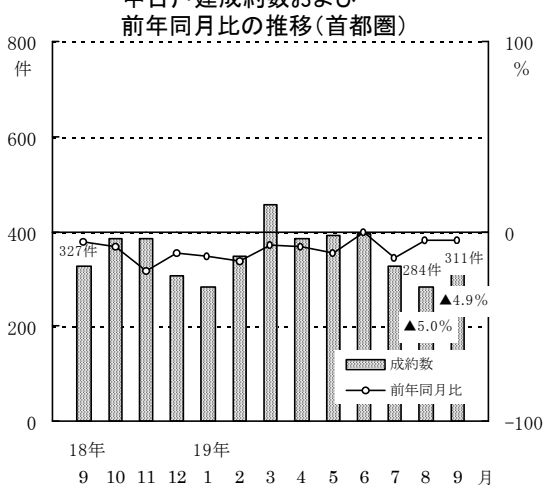
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比4.6%増の1,830件で、2か月連続のプラスとなりました。東京23区が高額物件に牽引され同14か月ぶりに増加。また千葉県では同4か月連続増、埼玉県も2か月連続増と好調が続いています。

また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比4.9%減の311件で、3か月連続のマイナスとなりました。

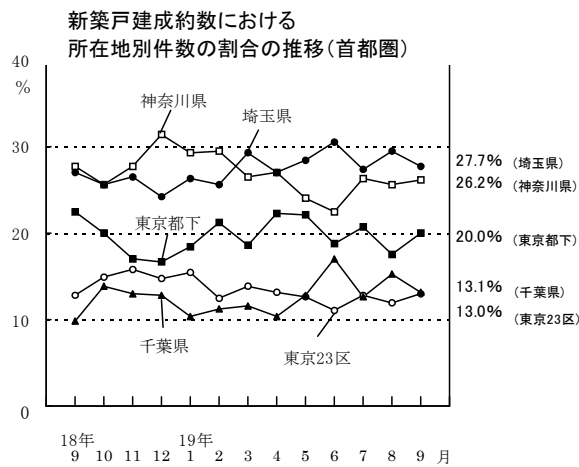
〈グラフ13〉



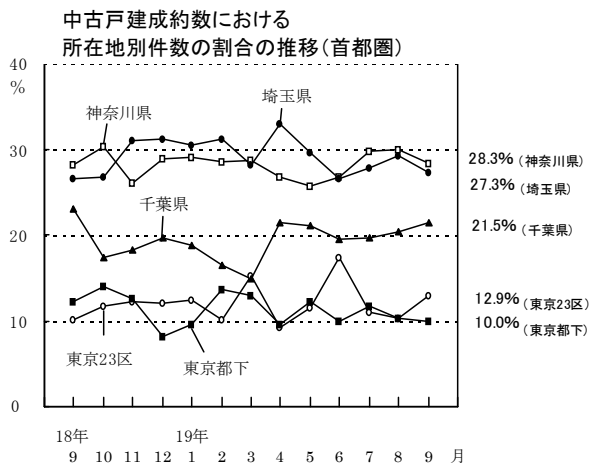
〈グラフ16〉



〈グラフ14〉

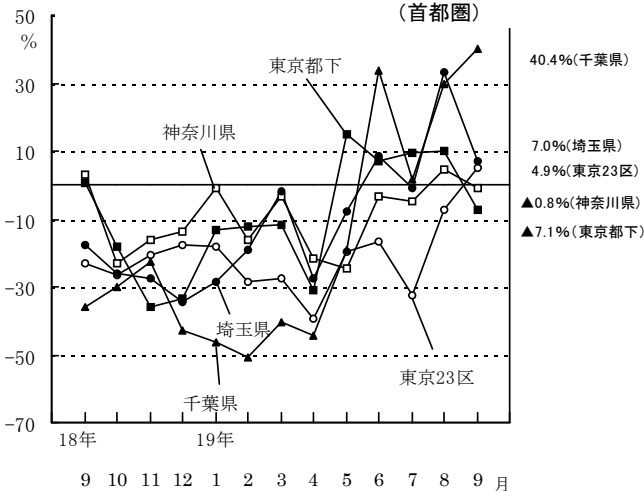


〈グラフ17〉



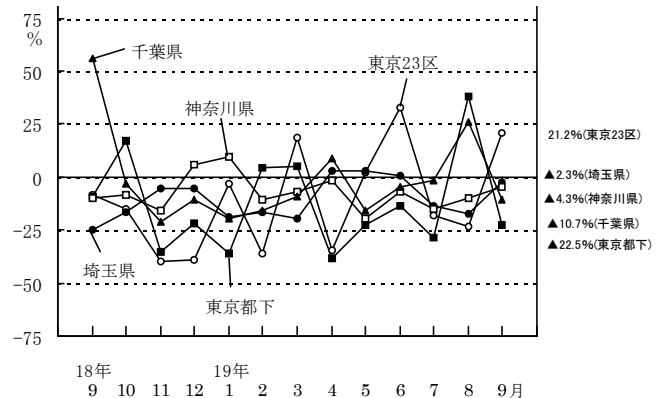
〈グラフ15〉

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〉

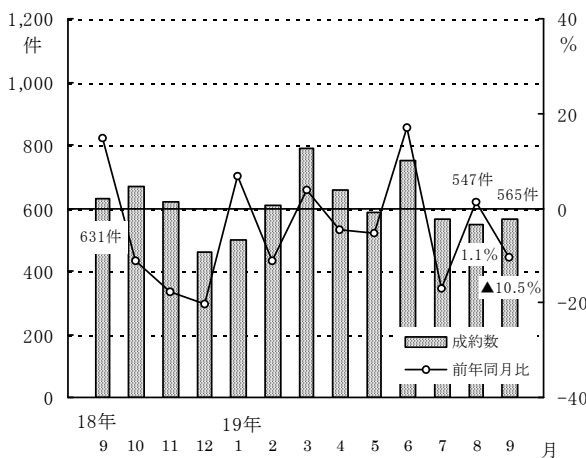
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



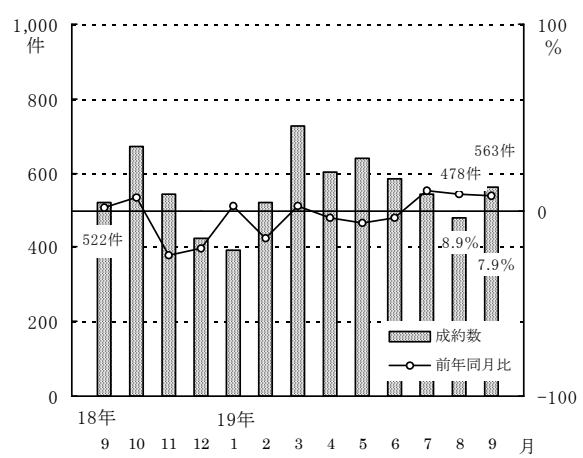
2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。 東京都下・埼玉県が前年の反動で大きく落ち込む。 東京23区は都心が堅調も城南エリアが不振、 神奈川県は横浜市・川崎市が減少に転じる。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比10.5%減で再びマイナスとなりました。特に東京都下と埼玉県が前年の反動で大きく落ち込みました。また、東京23区では都心が堅調だったものの城南エリアが不振、神奈川県では横浜市・川崎市が減少に転じています。なお、成約物件を価格帯別に見ますと(12ページご参照)、引続き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)



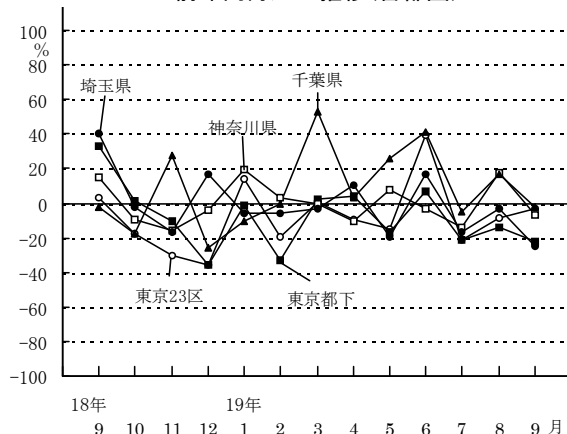
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年9月	19年9月	前年同月比
東京都	284件	259件	▲ 8.8%
東京23区	204件	197件	▲ 3.4%
東京都下	80件	62件	▲ 22.5%
神奈川県	189件	177件	▲ 6.3%
埼玉県	114件	86件	▲ 24.6%
千葉県	44件	43件	▲ 2.3%
首都圏計	631件	565件	▲ 10.5%

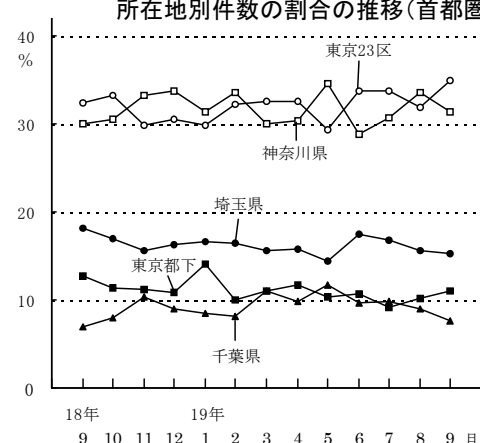
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年9月	19年9月	前年同月比
東京都	45.0%	45.9%	0.9ポイント
東京23区	32.3%	34.9%	2.6ポイント
東京都下	12.7%	11.0%	▲ 1.7ポイント
神奈川県	29.9%	31.3%	1.4ポイント
埼玉県	18.1%	15.2%	▲ 2.9ポイント
千葉県	7.0%	7.6%	0.6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3,672万円、前年同月比4.7%上昇し再びプラス。高額物件が復調、5千万円以上の物件が47.3%の大幅増。中古戸建は同3,038万円、同5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3,672万円で、前年同月比4.7%上昇し再びプラスとなりました。これは、5,000万円以上の物件の成約が47.3%の大幅増となるなど高額物件が復調したことによるもので(1ページご参照)、特に東京23区・都下で顕著となっています。

また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,038万円で、前年同月比9.3%上昇し、5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

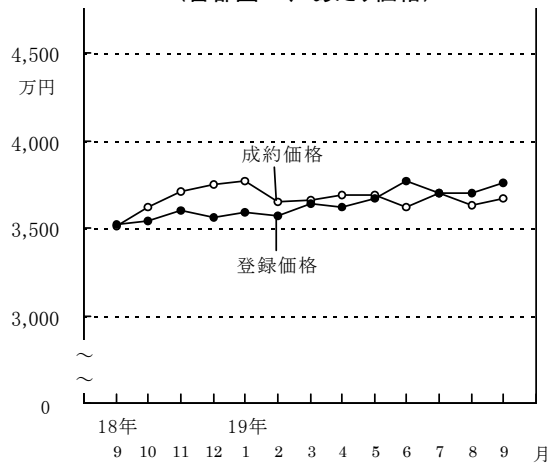
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年9月	19年8月	9月	18年9月との対比	19年8月→9月
東京都	4,092	4,545	4,603	12.5%	1.3%
神奈川県	3,639	3,881	3,769	3.6%	▲2.9%
埼玉県	2,892	2,981	2,968	2.6%	▲0.4%
千葉県	2,816	2,775	2,780	▲1.3%	0.2%
首都圏	3,507	3,630	3,672	4.7%	1.2%

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9月	19年8月	9月	18年9月との対比	19年8月→9月
東京都	4,317	5,556	4,714	9.2%	▲15.2%
神奈川県	3,083	3,699	3,249	5.4%	▲12.2%
埼玉県	2,280	2,154	2,204	▲3.3%	2.3%
千葉県	1,697	1,742	2,061	21.4%	18.3%
首都圏	2,779	3,229	3,038	9.3%	▲5.9%

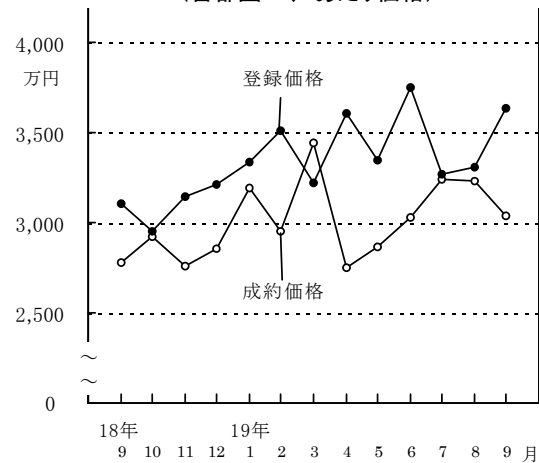
〈グラフ23〉

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)



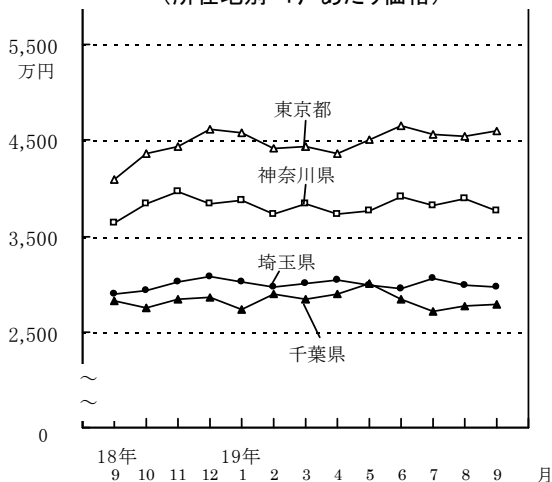
〈グラフ24〉

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)



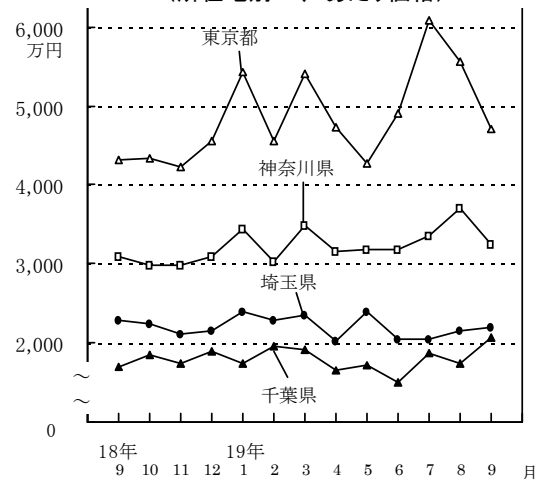
〈グラフ25〉

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35.70万円で、前年同月比10か月連続のプラス。 1戸あたりは2,141万円で、同9か月連続のプラス。 東京23区では、㎡単価・1戸価格ともに2か月連続でニケタ上昇。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが35.70万円で、前年同月比12.0%上昇し10か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,141万円で、同12.0%上昇し9か月連続のプラスとなりました。東京23区では都心の堅調を受け1㎡あたり・1戸あたりともに2か月連続でニケタの上昇、また神奈川県は1戸あたり価格も広めの物件へのニーズが強く2か月連続のニケタ上昇となっています。

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9月	19年8月	9月	18年9月との対比	19年8月→9月
東京都	41.42	49.95	48.78	17.8%	▲ 2.3%
東京23区	47.91	57.19	54.93	14.7%	▲ 4.0%
東京都下	29.26	28.95	32.62	11.5%	▲ 12.7%
神奈川県	29.01	32.33	30.70	5.8%	▲ 5.0%
埼玉県	21.50	23.83	21.68	0.8%	▲ 9.0%
千葉県	20.21	21.54	20.04	▲ 0.8%	▲ 7.0%
首都圏	31.88	36.58	35.70	12.0%	▲ 2.4%

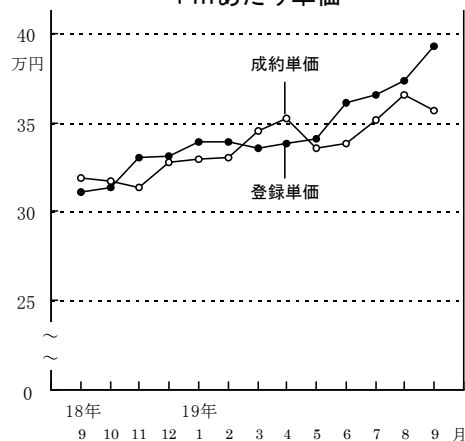
1戸あたり価格

	価格(単位:万円)			変動率	
	18年9月	19年8月	9月	18年9月との対比	19年8月→9月
東京都	2,288	2,856	2,649	15.8%	▲ 7.2%
東京23区	2,456	3,193	2,835	15.4%	▲ 11.2%
東京都下	1,892	1,779	2,050	8.4%	▲ 15.2%
神奈川県	1,783	2,064	1,963	10.1%	▲ 4.9%
埼玉県	1,405	1,572	1,395	▲ 0.7%	▲ 11.3%
千葉県	1,390	1,504	1,367	▲ 1.7%	▲ 9.1%
首都圏	1,911	2,266	2,141	12.0%	▲ 5.5%

中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)

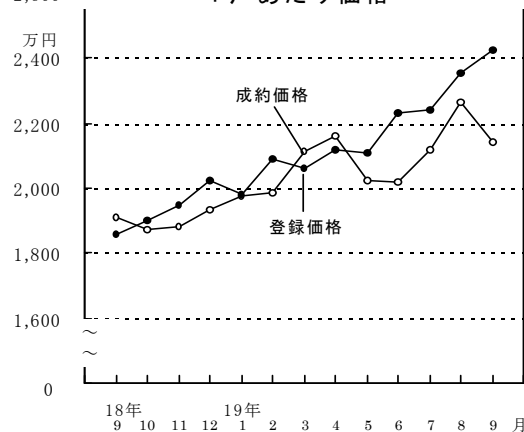
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

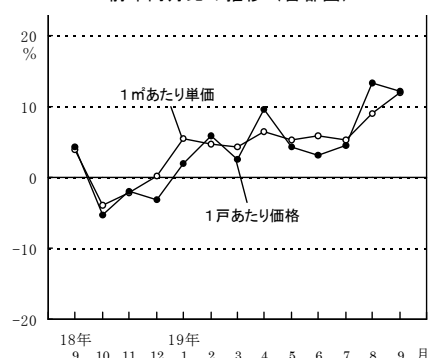
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

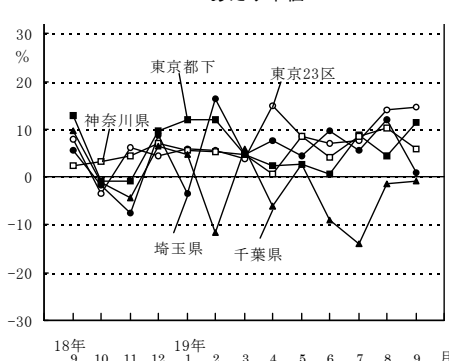
<グラフ35>

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

