

News Release

平成 19 年 11 月 29 日

10 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3か月連続増。
東京都下が27.8%の大幅増。神奈川県・埼玉県も好調。
平均価格は同2か月連続上昇。23区・都下で高額物件伸びる。

中古M成約数、同再び増。3千万円以上の物件が71.4%増。
1戸価格は10か月連続上昇、23区・神奈川県の上昇目立つ。

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10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

(10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	259	▲7.8	5,420	7.8	0.4(0.4)	2.2(▲1.7)	16.2(▲11.3)	31.6(2.1)	49.6(10.5)
東京都下	483	27.8	3,955	4.6	3.2(▲0.1)	21.1(▲2.6)	28.4(▲11.6)	27.2(6.5)	20.1(7.8)
神奈川県	531	9.3	3,886	1.4	1.5(0.2)	21.0(▲0.7)	36.4(▲4.6)	29.8(6.1)	11.3(▲1.0)
埼玉県	561	15.9	2,973	1.3	10.6(3.8)	44.8(▲8.3)	36.6(3.4)	7.8(1.4)	0.2(▲0.3)
千葉県	250	▲4.6	2,811	2.4	7.6(▲1.9)	64.8(1.4)	20.4(▲2.1)	6.8(2.6)	0.4(0.0)
首都圏	2,084	10.2	3,705	2.4	4.9(0.8)	30.7(▲2.7)	30.3(▲3.8)	20.7(3.9)	13.4(1.8)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					34.3%	2.3%	▲1.4%	36.6%	28.5%

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

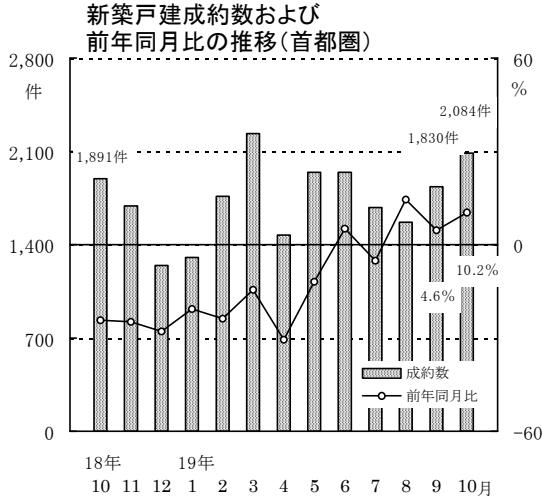
(10月)

	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	212	▲4.1	2,833	21.6	5.7(▲8.6)	31.1(▲5.3)	31.1(1.4)	32.1(12.5)	22.1(▲0.8)
東京都下	80	5.3	2,049	7.6	13.7(▲7.1)	45.2(13.2)	23.3(▲10.0)	17.8(3.9)	18.2(▲1.8)
神奈川県	243	19.7	2,191	24.4	17.6(▲7.0)	32.2(▲10.0)	31.4(8.3)	18.8(8.7)	18.8(▲0.3)
埼玉県	120	6.2	1,506	12.6	32.8(▲3.8)	44.8(▲8.8)	18.1(11.0)	4.3(1.6)	18.5(▲0.4)
千葉県	66	24.5	1,340	▲15.2	38.1(11.7)	47.6(▲1.4)	11.1(▲7.8)	3.2(▲2.5)	22.1(4.9)
首都圏	721	8.3	2,177	16.3	18.0(▲5.1)	36.7(▲5.0)	26.4(3.1)	18.9(7.0)	20.0(▲0.3)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲15.4%	▲4.5%	23.3%	71.4%	

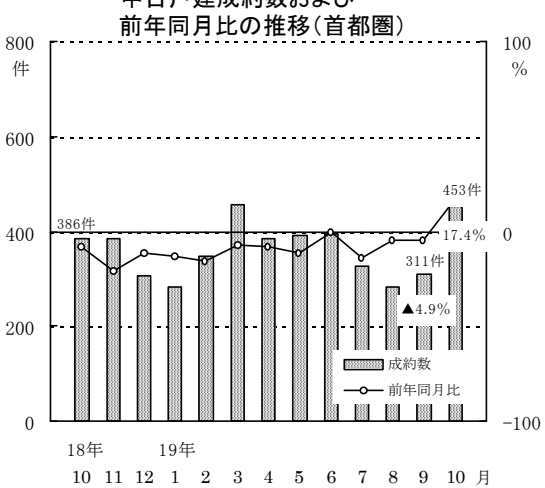
1. 新築戸建成約数、前年同月比3か月連続増。 都下が27.8%の大幅増。神奈川県・埼玉県も好調。 中古戸建成約数は同17.4%増と19か月ぶりに増加。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比10.2%増の2,084件で、3か月連続のプラスとなりました。東京都下が高額物件に牽引され27.8%の大幅増となったほか、埼玉県が3か月連続増と好調、また神奈川県も再びプラスとなりました。一方、東京23区・千葉県では供給が低調でマイナスに転じています。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比17.4%増の453件で、19か月ぶりにプラスとなりました。

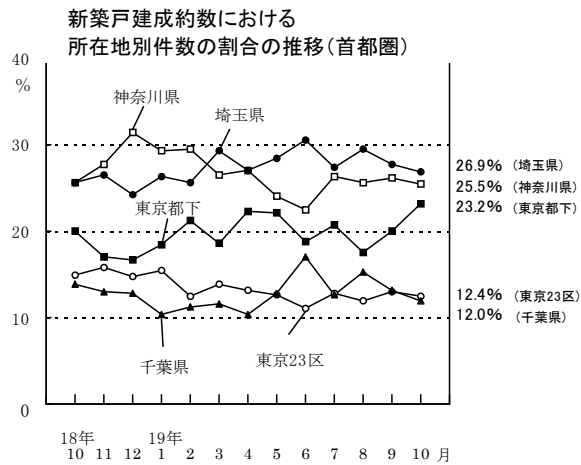
〈グラフ13〉



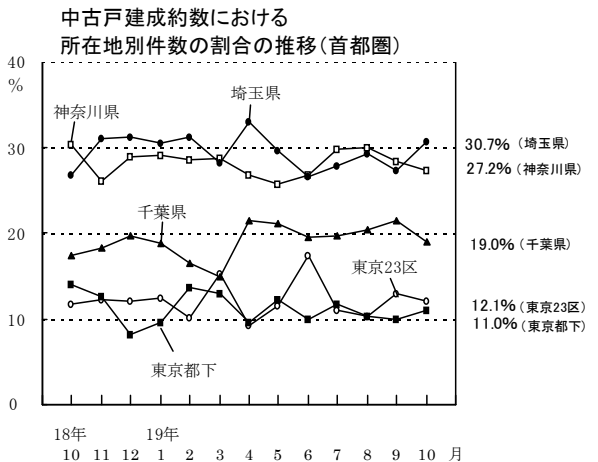
〈グラフ16〉



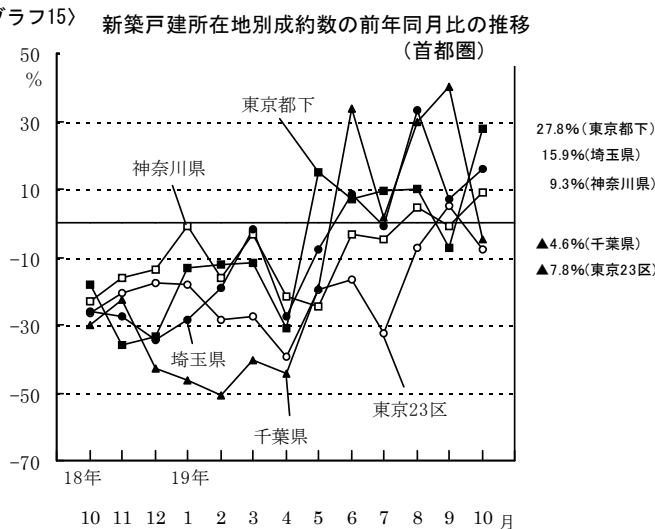
〈グラフ14〉



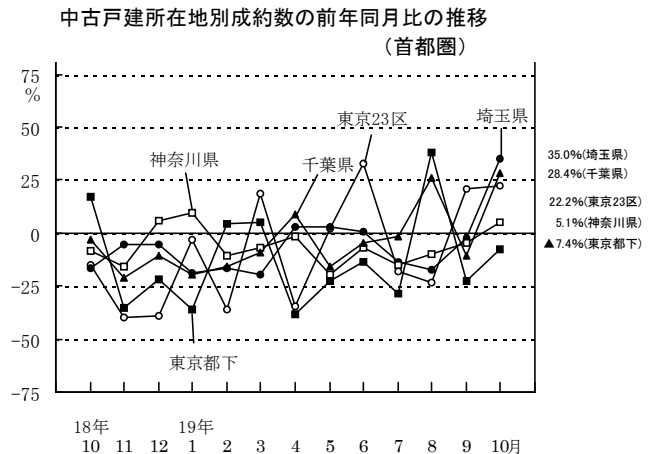
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉



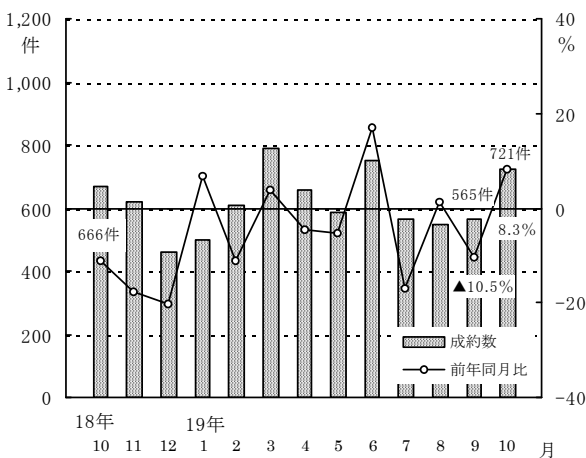
〈グラフ18〉



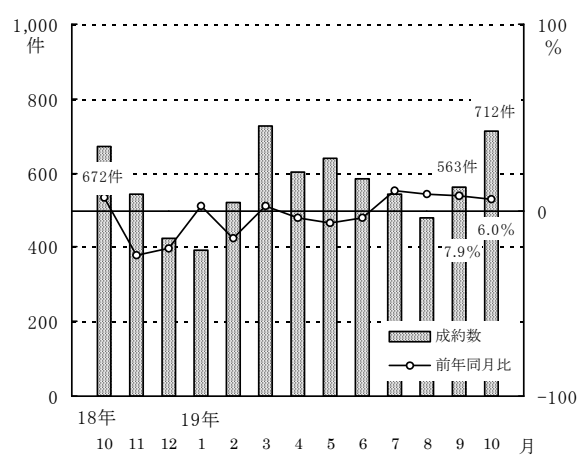
2. 中古マンション成約数、前年同月比再び増。 神奈川県が横浜市を中心に回復。 埼玉県も2千万円以上の物件が好調で4か月ぶり増。 東京23区は高額物件堅調も投資向物件の不振で同4か月連続減。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比8.3%増で再びプラスとなりました。神奈川県が横浜市を中心に回復し19.7%の大幅増、また埼玉県も2,000万円以上の物件が好調で4か月ぶりに増加に転じました。一方、東京23区では高額物件が堅調だったものの投資向物件が不振で、同4か月連続の減少となりました。なお、成約物件を価格帯別に見ますと(1ページご参照)、3,000万円以上の物件の成約が71.4%の大幅増となっており、良質な物件が選択されている様子が見えがえします。

〈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)



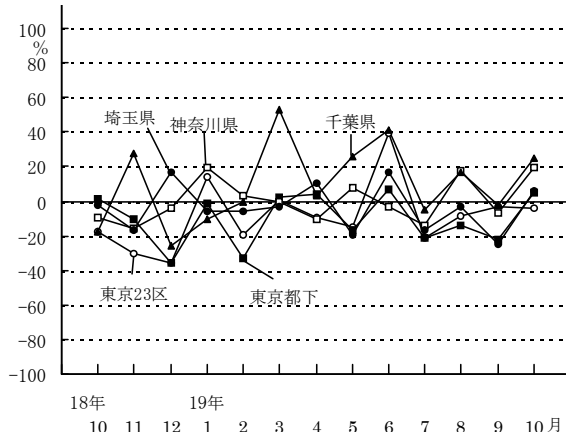
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年10月	19年10月	前年同月比
東京都	297件	292件	▲1.7%
東京23区	221件	212件	▲4.1%
東京都下	76件	80件	▲5.3%
神奈川県	203件	243件	▲19.7%
埼玉県	113件	120件	▲6.2%
千葉県	53件	66件	▲24.5%
首都圏計	666件	721件	▲8.3%

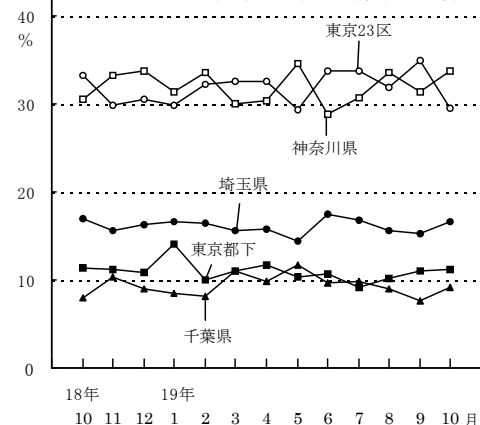
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年10月	19年10月	前年同月比
東京都	44.6%	40.5%	▲4.1ポイント
東京23区	33.2%	29.4%	▲3.8ポイント
東京都下	11.4%	11.1%	▲0.3ポイント
神奈川県	30.5%	33.7%	▲3.2ポイント
埼玉県	17.0%	16.6%	▲0.4ポイント
千葉県	7.9%	9.2%	▲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2.4%上昇し2か月連続のプラス。東京23区・都下で引続き5千万円以上の高額物件伸びる。中古戸建は同2,835万円、同6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3,705万円で、前年同月比2.4%上昇し2か月連続のプラスとなりました。これは、前月に引続き東京23区・都下で5,000万円以上の物件が好調だったこと(1ページご参照)に加え、全エリアで4,000万円台の物件が堅調だったことによるものです。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,835万円で、前年同月比2.9%下落し、6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

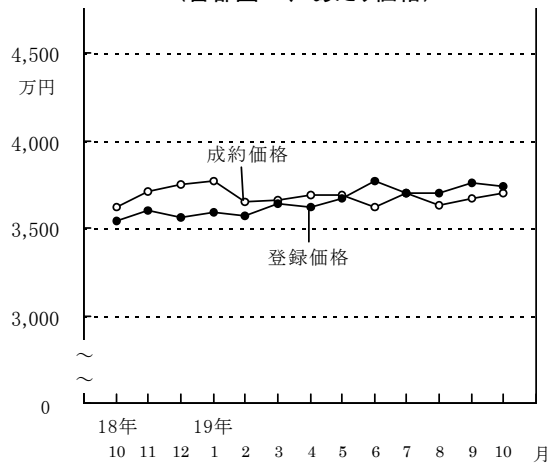
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年10月	19年9月	10月	18年10月との対比	19年9月→10月
東京都	4,357	4,603	4,477	2.8%	▲2.7%
神奈川県	3,831	3,769	3,886	1.4%	3.1%
埼玉県	2,936	2,968	2,973	1.3%	0.2%
千葉県	2,745	2,780	2,811	2.4%	1.1%
首都圏	3,617	3,672	3,705	2.4%	0.9%

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10月	19年9月	10月	18年10月との対比	19年9月→10月
東京都	4,342	4,714	3,953	▲9.0%	▲16.1%
神奈川県	2,989	3,249	3,284	9.9%	1.1%
埼玉県	2,249	2,204	2,239	▲0.4%	1.6%
千葉県	1,845	2,061	1,939	5.1%	▲5.9%
首都圏	2,921	3,038	2,835	▲2.9%	▲6.7%

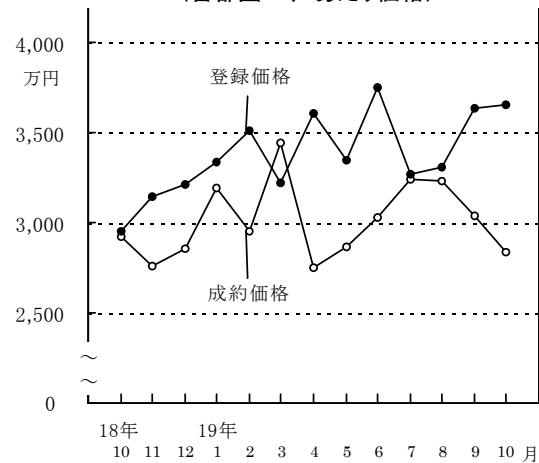
〈グラフ23〉

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)



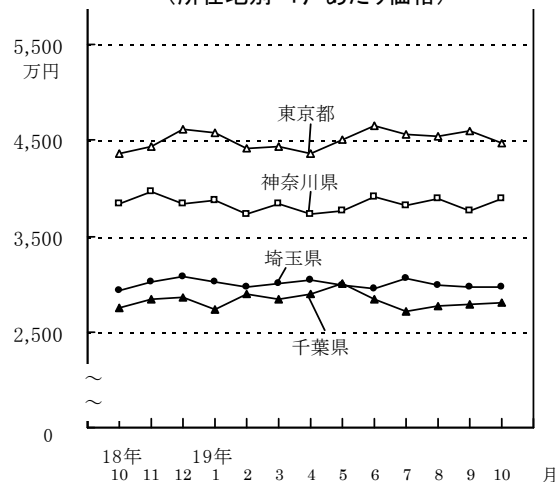
〈グラフ24〉

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)



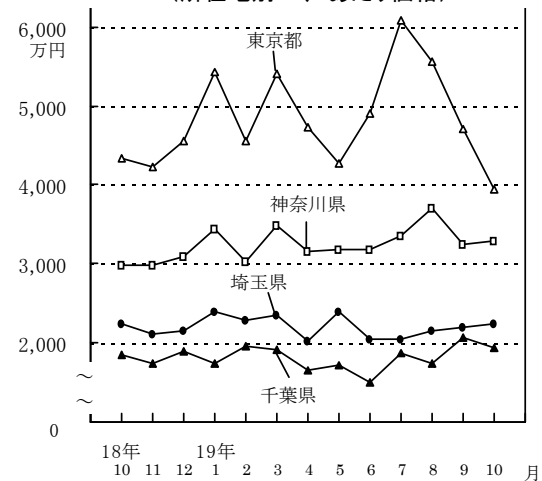
〈グラフ25〉

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35.28万円で、前年同月比11か月連続のプラス。 1戸あたりは2,177万円で、同10か月連続のプラス。 東京23区では、㎡単価・1戸価格ともに3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35.28万円で、前年同月比11.4%上昇し11か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,177万円で、同16.3%上昇し10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3か月連続でニケタの上昇、また神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1戸あたり価格も広めの物件へのニーズが強く3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10月	19年9月	10月	18年10月との対比	19年9月→10月
東京都	41.46	48.78	47.48	14.5%	▲2.7%
東京23区	47.45	54.93	54.83	15.6%	▲0.2%
東京都下	28.66	32.62	31.02	8.2%	▲4.9%
神奈川県	29.15	30.70	33.58	15.2%	9.4%
埼玉県	20.19	21.68	22.51	11.5%	3.8%
千葉県	23.08	20.04	19.91	▲13.7%	▲0.6%
首都圏	31.67	35.70	35.28	11.4%	▲1.2%

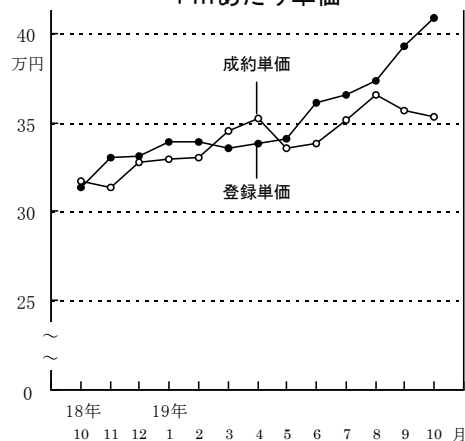
1戸あたり価格

	価格(単位:万円)			変動率	
	18年10月	19年9月	10月	18年10月との対比	19年9月→10月
東京都	2,220	2,649	2,630	18.5%	▲0.7%
東京23区	2,329	2,835	2,833	21.6%	▲0.1%
東京都下	1,905	2,050	2,049	7.6%	▲0.0%
神奈川県	1,761	1,963	2,191	24.4%	11.6%
埼玉県	1,337	1,395	1,506	12.6%	8.0%
千葉県	1,581	1,367	1,340	▲15.2%	▲2.0%
首都圏	1,872	2,141	2,177	16.3%	1.7%

中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)

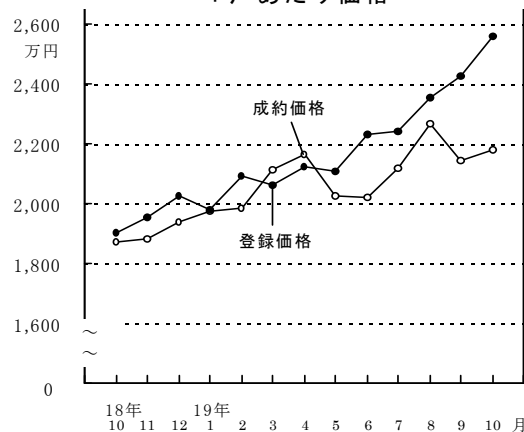
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

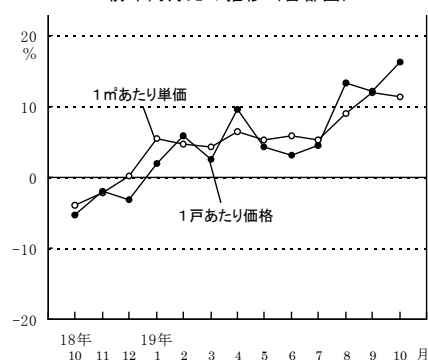
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

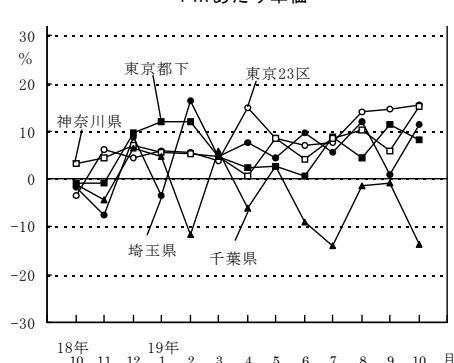
<グラフ35>

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

