

# News Release

平成 19 年 12 月 25 日

11 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4か月連続増。  
都下が43.6%の大幅増。23区・千葉県も増加に転じる。  
平均価格は同3か月連続上昇。23区は5千万円以上が5割超。  
**中古M**成約数、同2か月連続増。3千万円以上が84.1%増。  
1戸価格は11か月連続上昇、神奈川県の上昇顕著。

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11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

(11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	283	6.4	5,506	10.6	—( —)	0.0(▲4.6)	20.8(▲10.4)	26.1( 3.3)	53.1( 11.7)
東京都下	412	43.6	4,119	6.1	2.3( 1.1)	17.5(▲5.3)	30.1(▲7.7)	31.8( 6.9)	18.3( 5.0)
神奈川県	535	14.3	3,847	▲ 2.9	1.7( 0.0)	24.9( 5.7)	36.8( 0.9)	23.5(▲5.3)	13.1(▲1.3)
埼玉県	541	21.0	3,047	0.9	6.5( 0.3)	45.8(▲2.8)	38.7( 5.2)	7.5(▲2.1)	1.5(▲0.6)
千葉県	233	5.9	2,841	▲ 0.1	7.7( 1.8)	62.7( 0.9)	21.0(▲4.9)	7.3( 0.9)	1.3( 1.3)
首都圏	2,004	18.7	3,799	2.3	3.6( 0.5)	30.1(▲0.8)	31.8(▲1.7)	19.3( 0.0)	15.2( 2.0)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					37.5%	16.7%	13.7%	19.7%	37.6%

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

(11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	231	25.5	2,828	12.7	12.8(▲6.8)	30.1(▲1.5)	24.2(▲2.8)	32.9( 11.1)	21.7(▲1.1)
東京都下	61	▲11.6	2,013	▲ 3.0	15.8(▲8.8)	36.9( 6.1)	33.3( 10.2)	14.0(▲7.5)	20.3( 2.3)
神奈川県	215	5.4	2,180	27.4	14.6(▲10.8)	37.7(▲9.1)	28.8( 8.4)	18.9( 11.5)	18.0(▲0.6)
埼玉県	109	13.5	1,612	16.6	28.3(▲3.6)	44.3(▲11.0)	20.8( 10.1)	6.6( 4.5)	18.8( 1.4)
千葉県	45	▲29.7	1,229	0.2	38.6( 5.3)	52.3(▲6.4)	9.1( 1.1)	—( —)	22.2( 2.3)
首都圏	661	7.1	2,226	18.4	18.0(▲7.5)	37.2(▲6.0)	24.9( 5.1)	19.9( 8.4)	19.9( 0.2)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 24.3%	▲ 8.1%	34.7%	84.1%	

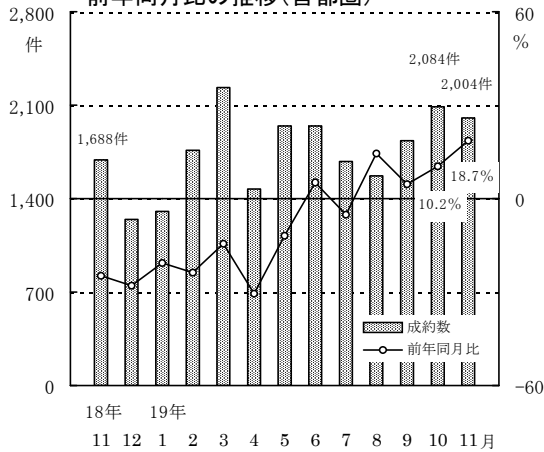
# 1. 新築戸建成約数、前年同月比4か月連続増。 都下が43.6%の大幅増。23区・千葉県も増加に転じる。 中古戸建成約数は同15.6%減と再び減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比18.7%増の2,004件で、4か月連続のプラスとなりました。東京都下が引き続き高額物件に牽引され43.6%の大幅増となったほか、神奈川県・埼玉県も二ケタ増に、また東京23区・千葉県も増加に転じています。

また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比15.6%減の324件で、再びマイナスとなりました。

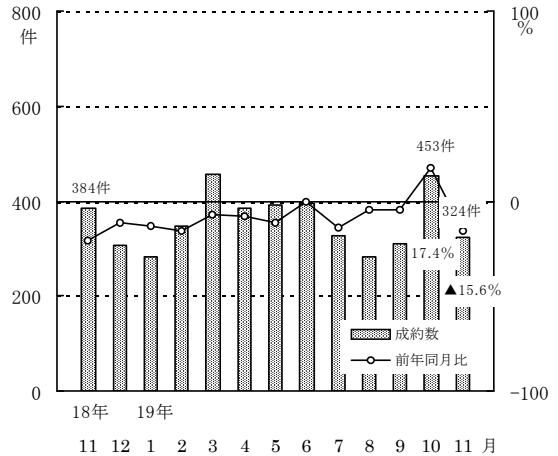
〈グラフ13〉

新築戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



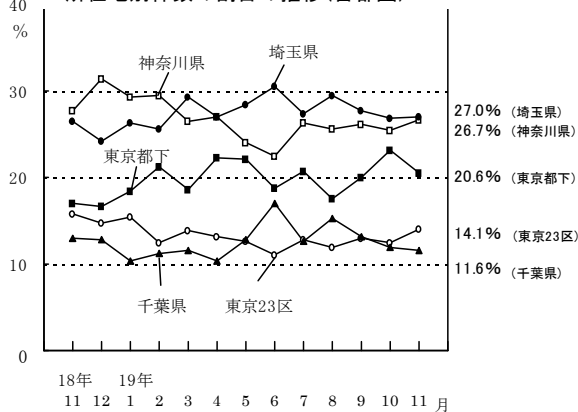
〈グラフ16〉

中古戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



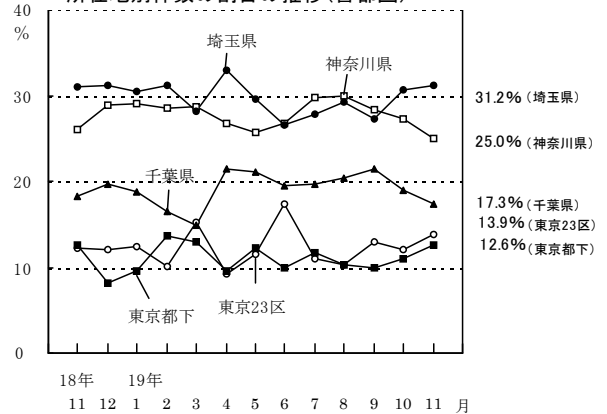
〈グラフ14〉

新築戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



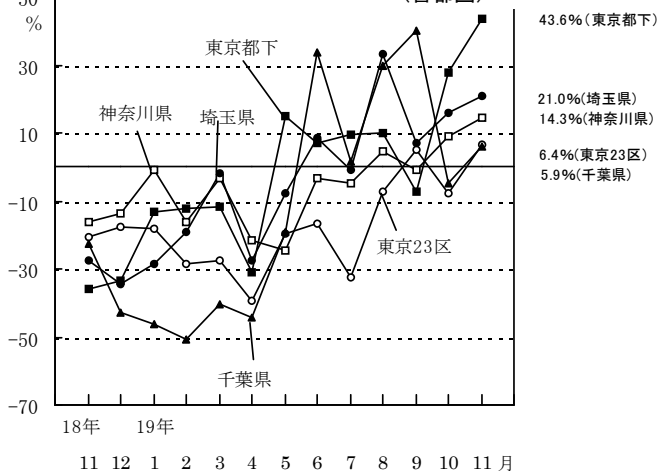
〈グラフ17〉

中古戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



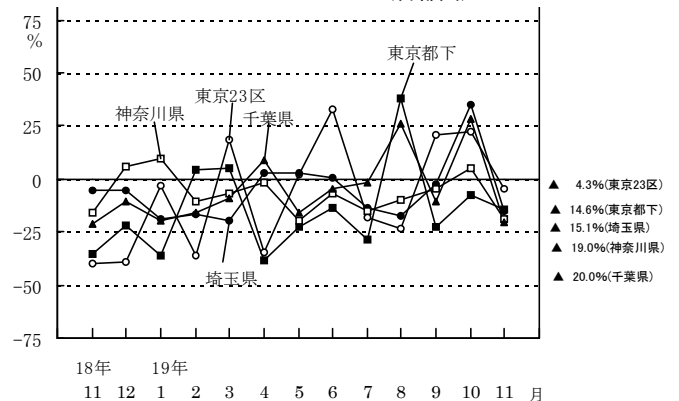
〈グラフ15〉

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〉

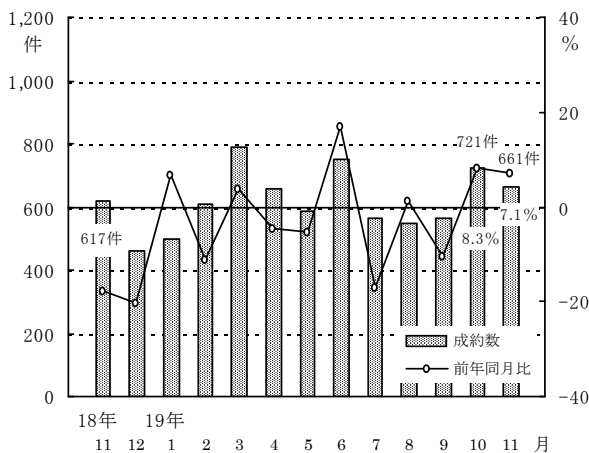
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移  
(首都圏)



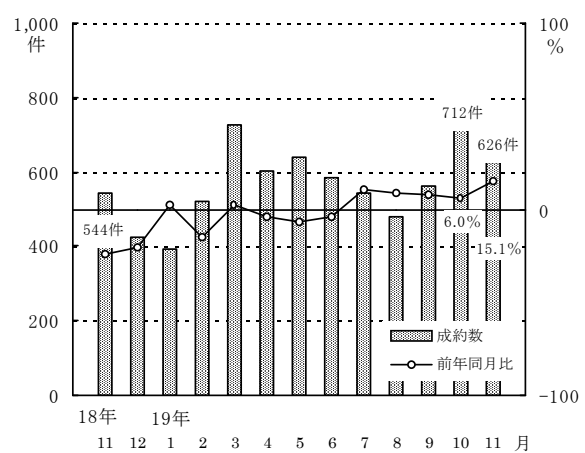
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比2か月連続増。 東京23区が城南・城西エリアの高額物件を中心に大幅増。 神奈川県・埼玉県も2千万円以上の物件が好調。 都下は高額物件が失速、千葉県は前年の反動で大幅減に。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比7.1%増で2か月連続のプラスとなりました。東京23区が城南・城西エリアの高額物件を中心に大幅増、また神奈川県・埼玉県も2,000万円以上の物件が好調で2か月連続で増加しました。一方、東京都下は高額物件が失速、千葉県は前年の反動で、ともに大幅な減少となりました。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84.1%の大幅増となっており、引続き良質な物件が選択され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)



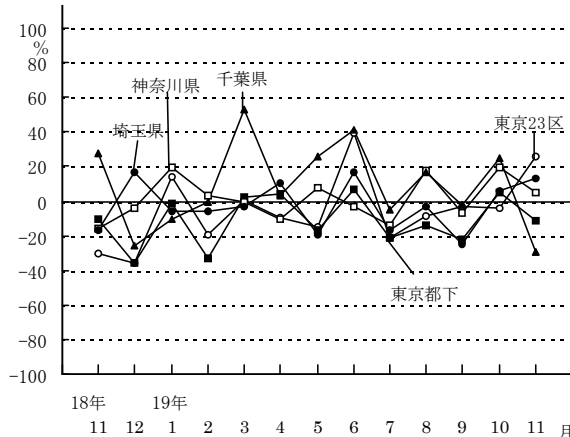
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年11月	19年11月	前年同月比
東京都	253件	292件	15.4%
東京23区	184件	231件	25.5%
東京都下	69件	61件	▲ 11.6%
神奈川県	204件	215件	5.4%
埼玉県	96件	109件	13.5%
千葉県	64件	45件	▲ 29.7%
首都圏計	617件	661件	7.1%

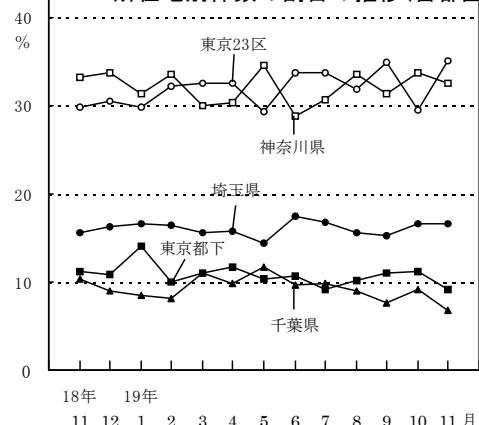
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年11月	19年11月	前年同月比
東京都	41.0%	44.2%	3.2ポイント
東京23区	29.8%	35.0%	5.2ポイント
東京都下	11.2%	9.2%	▲ 2.0ポイント
神奈川県	33.1%	32.5%	▲ 0.6ポイント
埼玉県	15.5%	16.5%	1.0ポイント
千葉県	10.4%	6.8%	▲ 3.6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3,799万円、前年同月比2.3%上昇し3か月連続のプラス。東京23区は5千万円以上の物件が5割超に。中古戸建は同3,075万円、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3,799万円で、前年同月比2.3%上昇し3か月連続のプラスとなりました。特に東京23区では、5,000万円以上の物件が同11.7ポイント増加し50%を超え(1ページご参照)、平均価格は10.6%の大幅上昇となっています。

また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,075万円で、前年同月比11.4%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

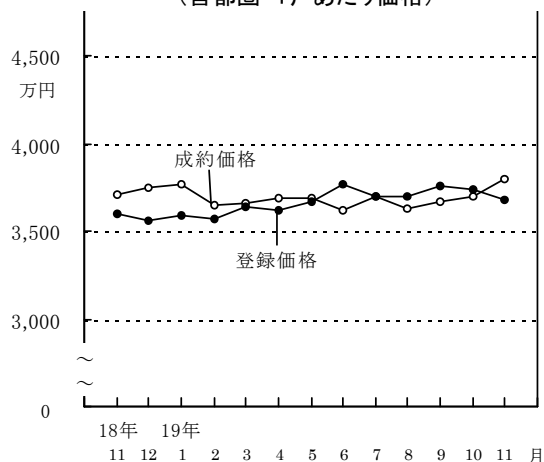
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年11月	19年10月	11月	18年11月との対比	19年10月→11月
東京都	4,427	4,477	4,705	6.3%	5.1%
神奈川県	3,962	3,886	3,847	▲ 2.9%	▲ 1.0%
埼玉県	3,019	2,973	3,047	0.9%	2.5%
千葉県	2,845	2,811	2,841	▲ 0.1%	1.1%
首都圏	3,712	3,705	3,799	2.3%	2.5%

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11月	19年10月	11月	18年11月との対比	19年10月→11月
東京都	4,236	3,953	4,877	15.1%	23.4%
神奈川県	2,983	3,284	3,330	11.6%	1.4%
埼玉県	2,110	2,239	2,005	▲ 5.0%	▲ 10.5%
千葉県	1,748	1,939	2,019	15.5%	4.1%
首都圏	2,761	2,835	3,075	11.4%	8.5%

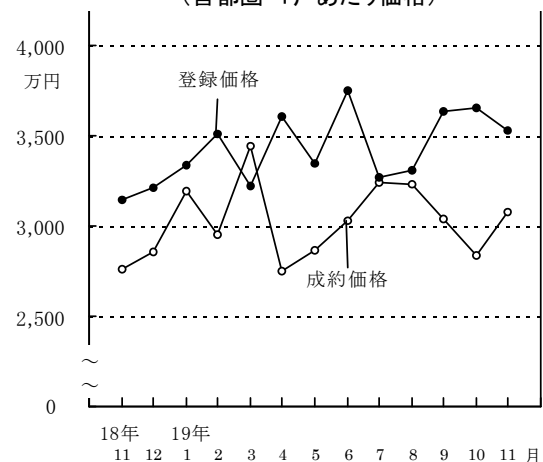
〈グラフ23〉

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)



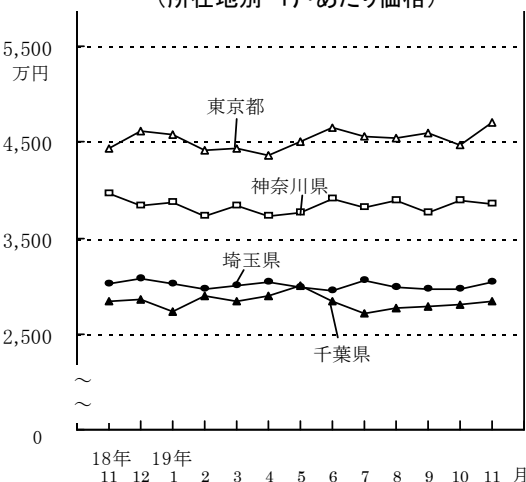
〈グラフ24〉

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)



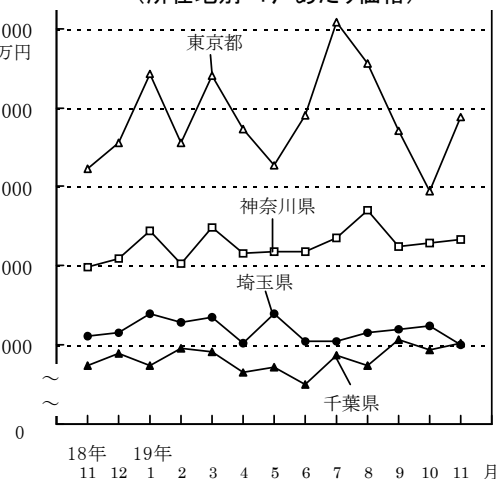
〈グラフ25〉

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36.23万円で、前年同月比12か月連続のプラス。 1戸あたりは2,226万円で、同11か月連続のプラス。 神奈川県が高額物件中心に築浅物件が好調で27.4%の大幅上昇。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが36.23万円で、前年同月比15.4%上昇し12か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,226万円で、同18.4%上昇し11か月連続のプラスとなりました。特に神奈川県では、高額物件を中心に築浅物件が好調で同27.4%の大幅上昇、また埼玉県・東京23区も高額物件の成約増を受けニケタの上昇となっています。一方、千葉県では上昇幅が0.2%にとどまり、都下では下落に転じるなどエリアによる違いも目立っています。

### 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

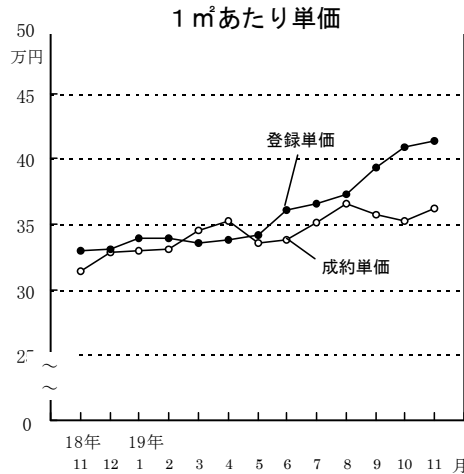
	単価 (単位: 万円)			変動率	
	18年11月	19年10月	11月	18年11月との対比	19年10月→11月
東京都	43.27	47.48	47.95	10.8%	1.0%
東京23区	49.64	54.83	53.75	8.3%	▲ 2.0%
東京都下	30.57	31.02	30.28	▲ 0.9%	▲ 2.4%
神奈川県	28.72	33.58	33.61	17.0%	0.1%
埼玉県	19.94	22.51	24.08	20.8%	7.0%
千葉県	19.02	19.91	17.81	▲ 6.4%	▲ 10.5%
首都圏	31.39	35.28	36.23	15.4%	2.7%

1戸あたり価格

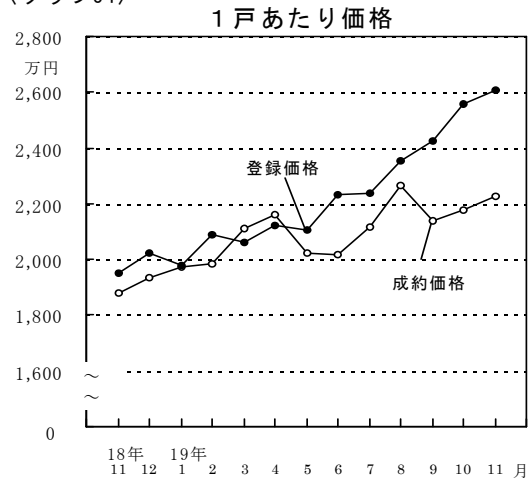
	価格 (単位: 万円)			変動率	
	18年11月	19年10月	11月	18年11月との対比	19年10月→11月
東京都	2,391	2,630	2,660	11.3%	1.1%
東京23区	2,509	2,833	2,828	12.7%	▲ 0.2%
東京都下	2,075	2,049	2,013	▲ 3.0%	▲ 1.8%
神奈川県	1,711	2,191	2,180	27.4%	▲ 0.5%
埼玉県	1,383	1,506	1,612	16.6%	7.0%
千葉県	1,227	1,340	1,229	0.2%	▲ 8.3%
首都圏	1,880	2,177	2,226	18.4%	2.3%

### 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>

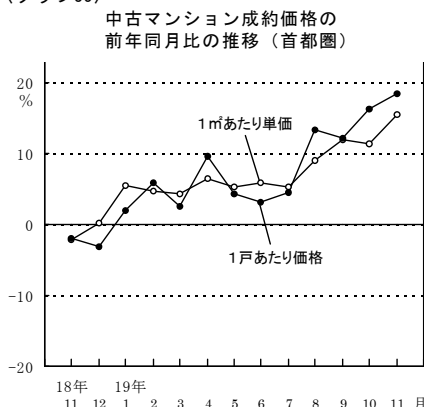


<グラフ34>

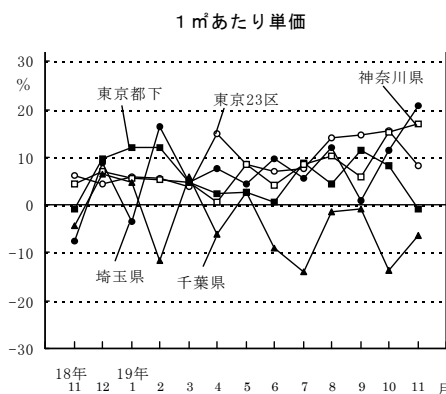


### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

