

News Release

平成 20 年 1 月 29 日

12 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5か月連続増。
都下が55.5%、埼玉県が43.2%の大幅増。
平均価格は同4か月ぶりに下落。高額物件の勢い鈍る。

中古M成約数、同3か月連続増。3千万円以上の成約が倍増。
1戸価格は同12か月連続上昇、23区・都下の上昇顕著。

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12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

(12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	191	4.4	5,465	4.8	0.0(▲0.6)	0.6(▲2.5)	17.5(▲7.3)	32.8(7.3)	49.1(3.1)
東京都下	325	55.5	3,967	▲1.8	5.2(3.4)	20.5(2.2)	33.0(▲0.7)	20.5(▲4.4)	20.8(▲0.5)
神奈川県	452	15.0	3,903	2.0	1.6(0.6)	17.7(▲5.8)	43.7(4.7)	25.3(0.7)	11.7(▲0.2)
埼玉県	434	43.2	2,962	▲3.6	8.9(▲0.2)	45.7(2.5)	37.8(0.7)	7.4(▲2.1)	0.2(▲0.9)
千葉県	189	18.1	2,954	3.1	6.4(▲6.1)	60.8(7.1)	24.3(▲2.0)	7.4(1.8)	1.1(▲0.8)
首都圏	1,591	27.5	3,733	▲0.3	4.6(0.1)	29.0(0.3)	34.6(0.6)	18.3(▲0.3)	13.5(▲0.7)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					32.7%	33.0%	33.5%	29.2%	25.3%

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

(12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	194	37.6	3,051	21.4	5.8(▲13.8)	23.0(▲7.8)	31.4(6.6)	39.8(15.0)	20.4(▲2.4)
東京都下	51	2.0	2,096	21.4	17.0(▲9.5)	36.2(1.5)	23.4(▲13.3)	23.4(21.3)	20.6(0.2)
神奈川県	168	7.7	2,076	10.3	11.6(▲5.2)	43.9(▲5.1)	29.3(6.1)	15.2(4.2)	18.2(1.2)
埼玉県	68	▲9.3	1,664	14.8	26.6(▲10.0)	45.3(0.2)	21.9(7.8)	6.2(2.0)	18.8(1.4)
千葉県	55	34.1	1,441	6.4	29.1(▲19.7)	54.5(17.9)	9.1(1.8)	7.3(0.0)	19.4(▲1.6)
首都圏	536	15.8	2,317	19.7	13.6(▲11.1)	36.9(▲3.4)	26.5(4.2)	23.0(10.3)	19.4(▲0.2)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲36.0%	6.1%	38.0%	110.5%	

物件成約数

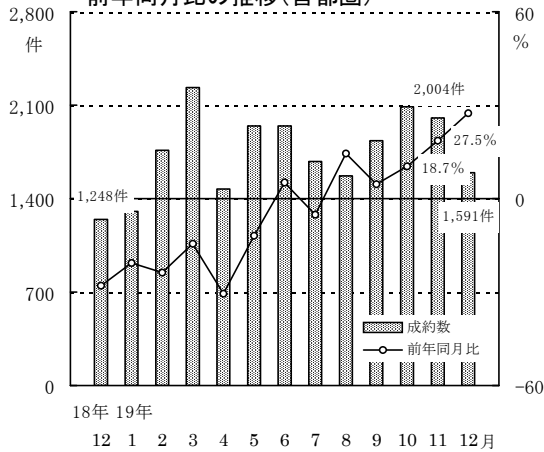
1. 新築戸建成約数、前年同月比5か月連続増。 都下が55.5%、埼玉県が43.2%の大幅増。 中古戸建成約数は同6.6%増と再び増加。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比27.5%増の1,591件で、5か月連続のプラスとなりました。東京都下が55.5%、埼玉県が43.2%の大幅増となったほか、神奈川県・千葉県も二ケタ増に、また東京23区は一ケタ増ながら2か月連続でプラスとなっています。

また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比6.6%増の325件で、再びプラスとなりました。

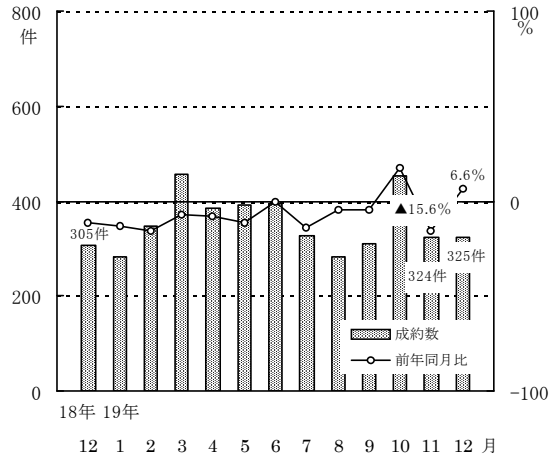
〈グラフ13〉

新築戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



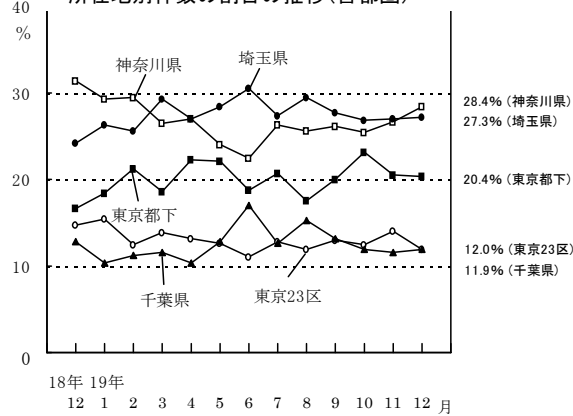
〈グラフ16〉

中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



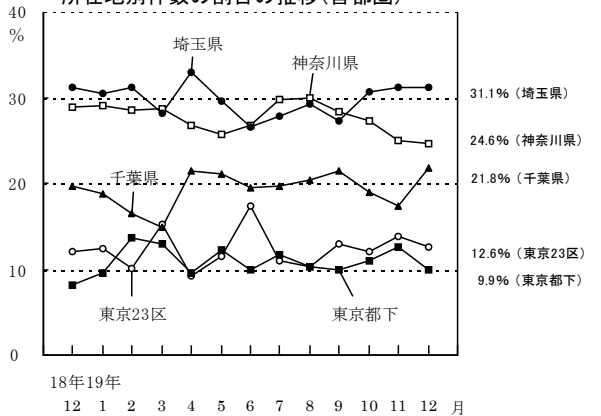
〈グラフ14〉

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)



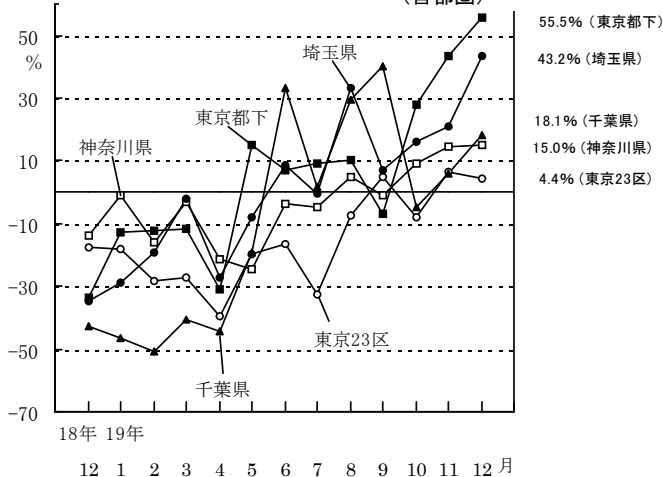
〈グラフ17〉

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)



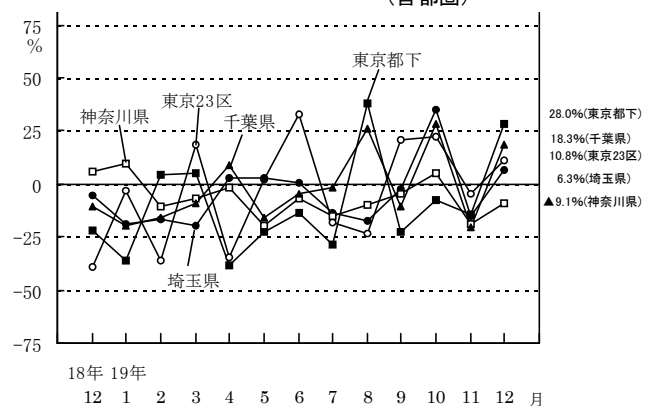
〈グラフ15〉

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〉

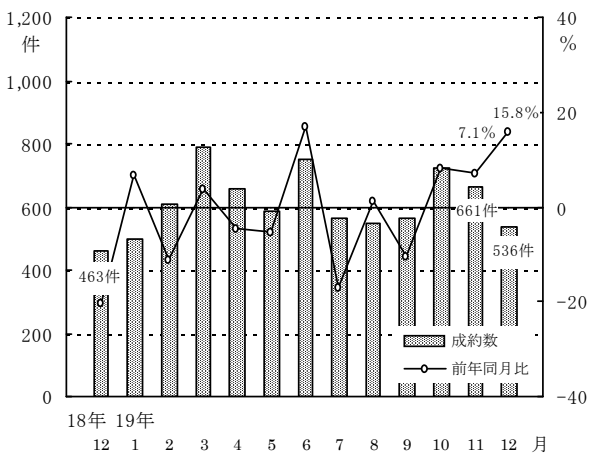
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



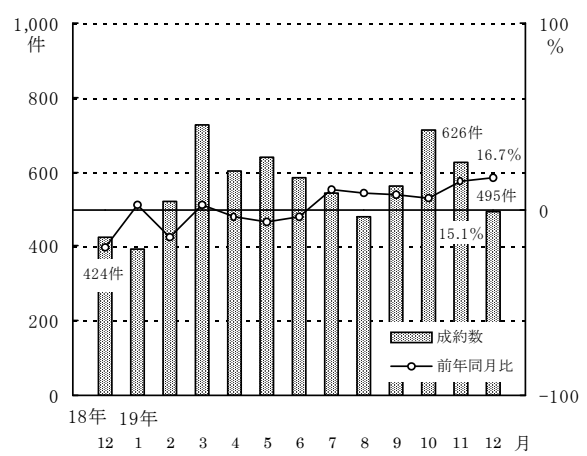
2. 中古マンション成約数、前年同月比3か月連続増。 質重視の傾向続き、3千万円以上の物件が倍増。 東京23区では都心部に加え城東エリアの高額物件が好調で 同37.6%の大幅増。神奈川県も堅調。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比15.8%増で3か月連続のプラスとなりました。中古マンション市場では質重視の傾向が続いており、3,000万円以上の物件の成約が倍増(1ページご参照)。特に東京23区では、都心部に加え城東エリアの高額物件が好調で同37.6%の大幅増となりました。また神奈川県も川崎市・県下が好調で、同3か月連続増と堅調に推移しています。一方、1,000万円未満の物件の成約は低調で、前年同月比は36.0%の大幅減となりました。

〈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)



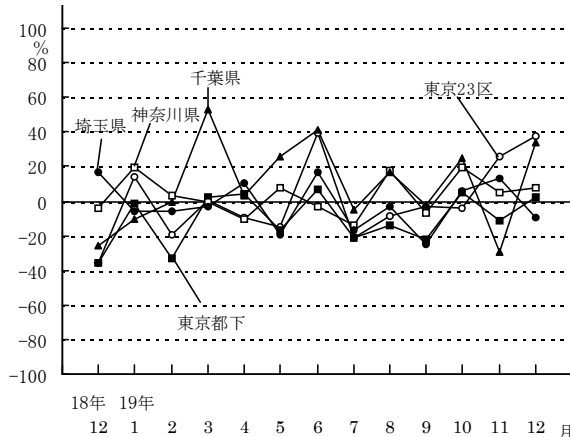
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年12月	19年12月	前年同月比
東京都	191件	245件	28.3%
東京23区	141件	194件	37.6%
東京都下	50件	51件	2.0%
神奈川県	156件	168件	7.7%
埼玉県	75件	68件	▲ 9.3%
千葉県	41件	55件	34.1%
首都圏計	463件	536件	15.8%

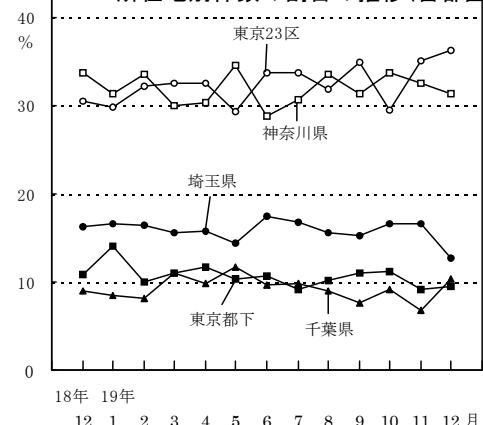
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年12月	19年12月	前年同月比
東京都	41.2%	45.7%	4.5ポイント
東京23区	30.4%	36.2%	5.8ポイント
東京都下	10.8%	9.5%	▲ 1.3ポイント
神奈川県	33.7%	31.3%	▲ 2.4ポイント
埼玉県	16.2%	12.7%	▲ 3.5ポイント
千葉県	8.9%	10.3%	1.4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3,733万円、前年同月比0.3%下落し4か月ぶりにマイナス。都下・埼玉で4千万円以上の割合が低下するなど高額物件の勢い鈍る。中古戸建は同3,088万円、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3,733万円で、前年同月比0.3%下落し4か月ぶりにマイナスとなりました。東京都下・埼玉県で4,000万円以上の物件の割合が低下(1ページご参照)するなど高額物件の勢いが鈍っていることによるものですが、東京23区では堅調に推移しています。

また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,088万円で、前年同月比8.1%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

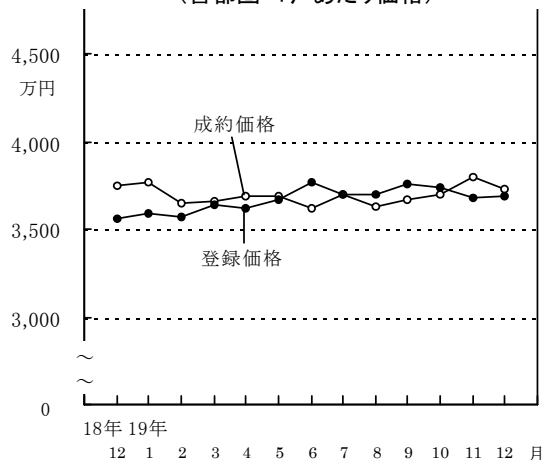
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年12月	19年11月	12月	18年12月との対比	19年11月→12月
東京都	4,612	4,705	4,537	▲ 1.6%	▲ 3.6%
神奈川県	3,828	3,847	3,903	2.0%	1.5%
埼玉県	3,072	3,047	2,962	▲ 3.6%	▲ 2.8%
千葉県	2,865	2,841	2,954	3.1%	4.0%
首都圏	3,745	3,799	3,733	▲ 0.3%	▲ 1.7%

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12月	19年11月	12月	18年12月との対比	19年11月→12月
東京都	4,552	4,877	4,594	0.9%	▲ 5.8%
神奈川県	3,088	3,330	3,804	23.2%	14.2%
埼玉県	2,162	2,005	2,208	2.1%	10.1%
千葉県	1,895	2,019	2,068	9.1%	2.4%
首都圏	2,857	3,075	3,088	8.1%	0.4%

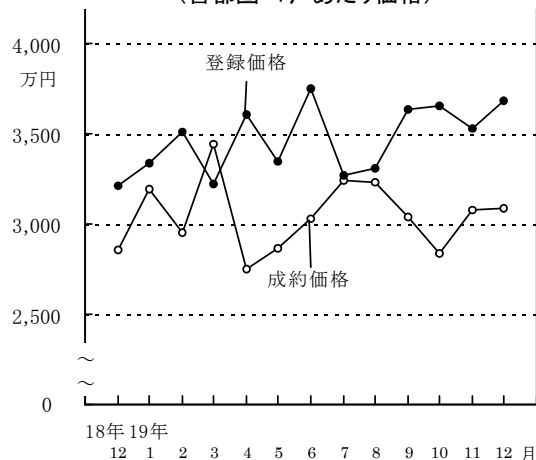
<グラフ23>

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)



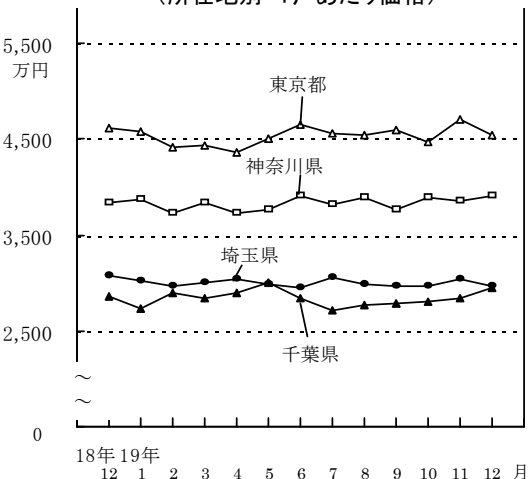
<グラフ24>

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)



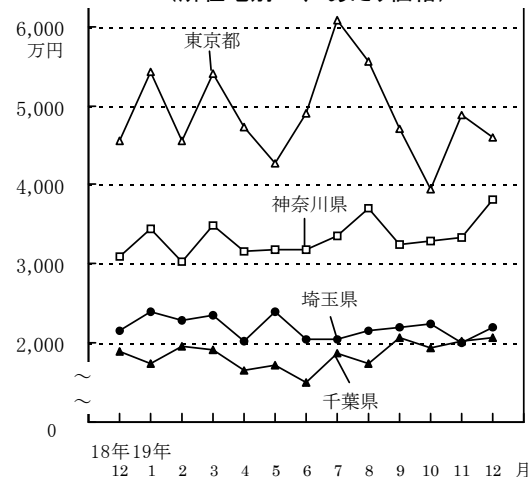
<グラフ25>

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37.56万円で、前年同月比13か月連続のプラス。 1戸あたりは2,317万円で、同12か月連続のプラス。 23区・都下が3千万円以上の成約増で共に21.4%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37.56万円で、前年同月比14.6%上昇し13か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,317万円で、同19.7%上昇し12か月連続のプラスとなりました。特に東京23区・都下では、3,000万円以上の物件の成約が好調で(1ページご参照)、共に同21.4%の大幅上昇、また神奈川県・埼玉県でも二ケタの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

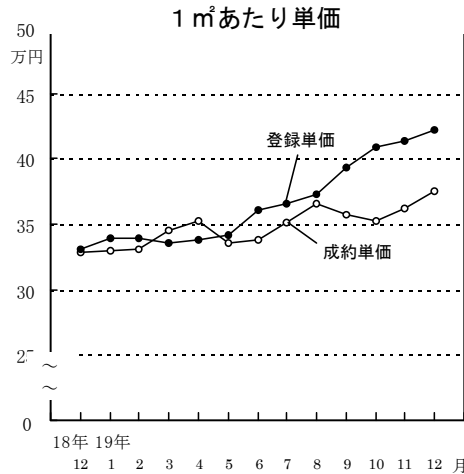
	単価(単位:万円)			変動率	
	18年12月	19年11月	12月	18年12月との対比	19年11月→12月
東京都	44.31	47.95	49.90	12.6%	4.1%
東京23区	50.66	53.75	55.23	9.0%	2.8%
東京都下	29.44	30.28	31.78	7.9%	5.0%
神奈川県	29.67	33.61	32.64	10.0%	▲ 2.9%
埼玉県	22.63	24.08	25.16	11.2%	4.5%
千葉県	20.87	17.81	20.66	▲ 1.0%	16.0%
首都圏	32.78	36.23	37.56	14.6%	3.7%

1戸あたり価格

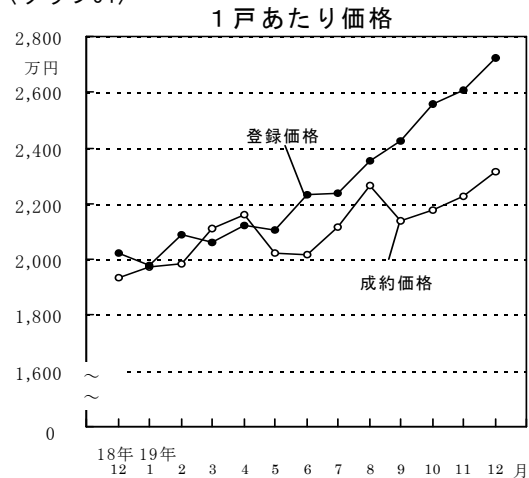
	価格(単位:万円)			変動率	
	18年12月	19年11月	12月	18年12月との対比	19年11月→12月
東京都	2,305	2,660	2,862	24.2%	7.6%
東京23区	2,514	2,828	3,051	21.4%	7.9%
東京都下	1,727	2,013	2,096	21.4%	4.1%
神奈川県	1,882	2,180	2,076	10.3%	▲ 4.8%
埼玉県	1,450	1,612	1,664	14.8%	3.2%
千葉県	1,354	1,229	1,441	6.4%	17.2%
首都圏	1,936	2,226	2,317	19.7%	4.1%

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>



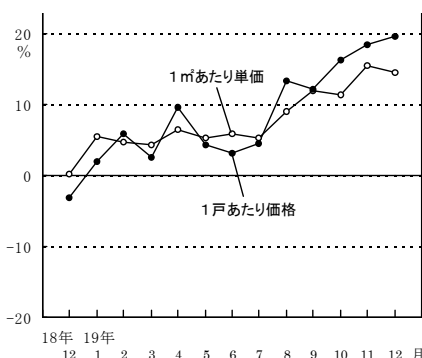
<グラフ34>



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

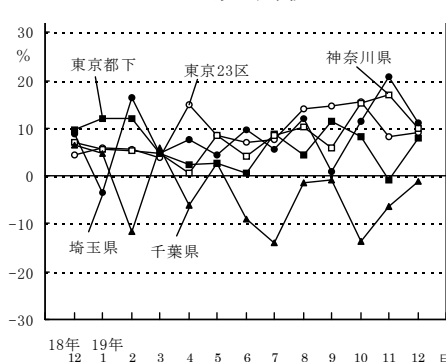
<グラフ35>

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

