

News Release

平成 20 年 3 月 27 日

2 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 7 か月連続増。
すべてのエリアで二けた増。平均価格は同 3 か月ぶり上昇も
二極化の様相。千葉県では 2 千万円台が大きく伸びる。

中古M成約数、同 5 か月連続増。1 戸価格は同 1 4 か月連続上昇。
3 千万円以上の成約が 1. 8 倍に。東京・神奈川の価格上昇顕著。

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 20 年 2 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

(2 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	302	38.5	5,404	4.6	—(—)	1.5(▲0.6)	25.7(4.7)	24.5(▲12.4)	48.3(8.3)
東京都下	444	18.7	4,035	2.5	2.8(1.2)	20.1(▲2.5)	31.4(▲2.0)	28.5(1.4)	17.2(1.9)
神奈川県	674	29.9	3,821	2.7	0.8(▲0.4)	27.0(3.5)	37.5(▲8.4)	21.3(0.0)	13.4(5.3)
埼玉県	645	43.3	2,899	▲ 2.4	10.9(2.3)	49.4(▲0.1)	32.3(▲2.0)	6.7(0.1)	0.7(▲0.3)
千葉県	289	46.7	2,734	▲ 5.4	12.1(1.9)	60.9(8.9)	22.5(▲6.6)	4.2(▲4.0)	0.3(▲0.2)
首都圏	2,354	33.9	3,664	0.3	5.2(1.2)	33.1(2.6)	31.6(▲4.0)	16.9(▲2.3)	13.2(2.5)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					75.4%	47.1%	20.5%	19.7%	67.6%

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

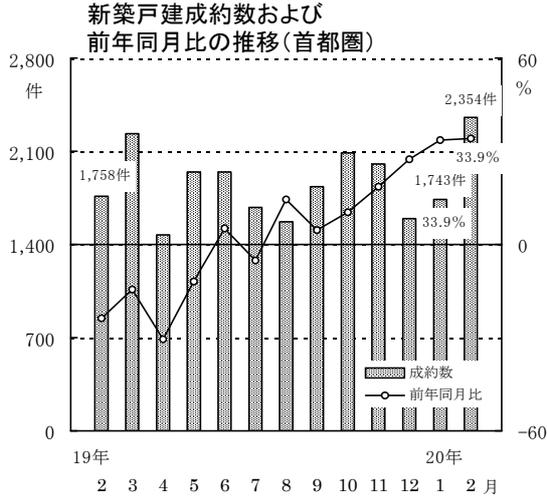
(2 月)

	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	244	25.1	2,983	17.0	9.6(▲0.4)	20.4(▲12.2)	30.4(▲0.1)	39.6(12.7)	20.6(▲1.7)
東京都下	67	11.7	2,304	29.3	11.1(▲12.1)	25.4(▲15.7)	41.3(14.5)	22.2(13.3)	19.0(▲1.7)
神奈川県	209	2.5	2,208	16.5	15.9(▲2.9)	39.4(▲3.7)	23.6(▲1.6)	21.1(8.2)	18.2(1.5)
埼玉県	101	1.0	1,472	▲ 2.6	31.3(0.1)	50.5(4.3)	14.2(▲3.0)	4.0(▲1.4)	20.0(2.6)
千葉県	45	▲ 8.2	1,393	7.6	31.1(▲5.6)	51.1(▲2.0)	13.3(5.1)	4.5(2.5)	21.7(0.4)
首都圏	666	9.5	2,334	17.6	16.5(▲3.3)	33.6(▲7.3)	25.6(1.2)	24.3(9.4)	19.7(0.3)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 7.7%	▲ 8.7%	16.7%	80.7%	

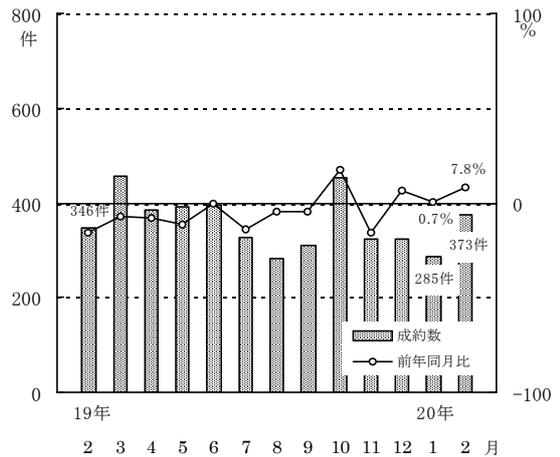
1. 新築戸建成約数、前年同月比7か月連続増。 全エリアで二ケタ増。神奈川県は同29.9%増加し過去最高。 中古戸建成約数は同7.8%増と3か月連続の増加。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比33.9%増の2,354件で、7か月連続のプラスとなりました。都下・埼玉県の5か月連続二ケタ増をはじめ、すべてのエリアで二ケタ増となるなど好調が続いています。なお、神奈川県は同29.9%増の674件で過去最高となりました。（調査開始は平成4年4月）また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比7.8%増の373件で、3か月連続のプラスとなりました。

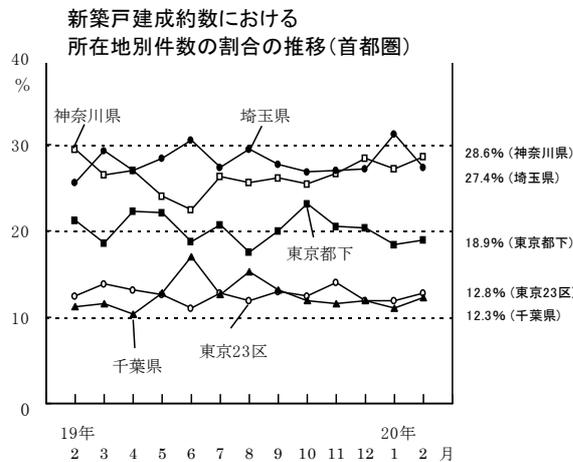
〈グラフ13〉



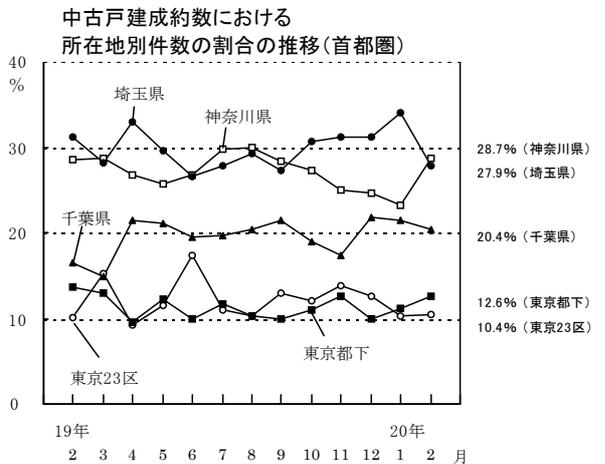
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



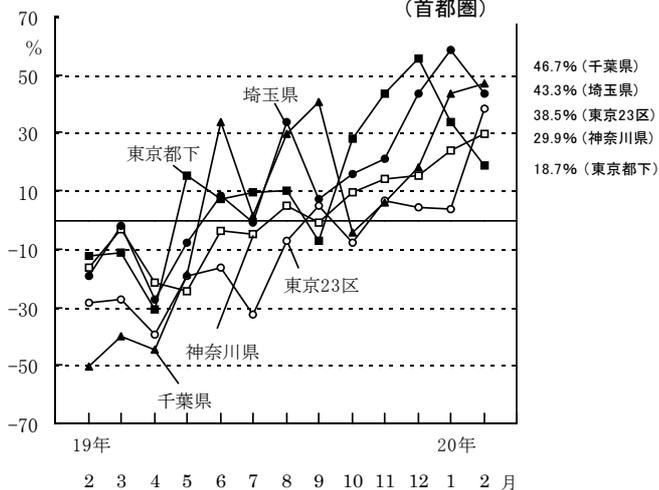
〈グラフ14〉



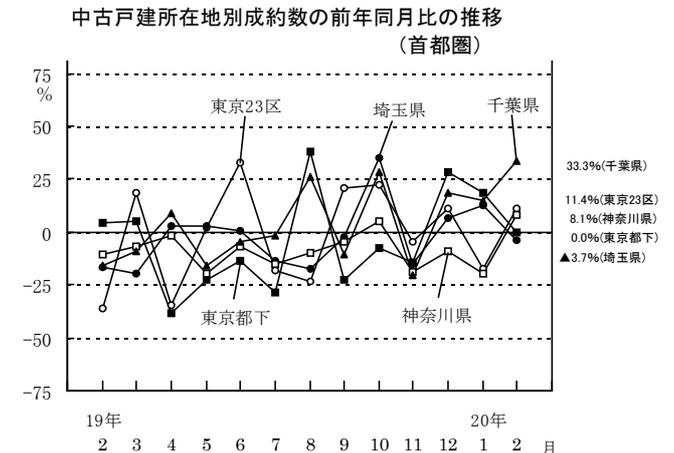
〈グラフ17〉



〈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)



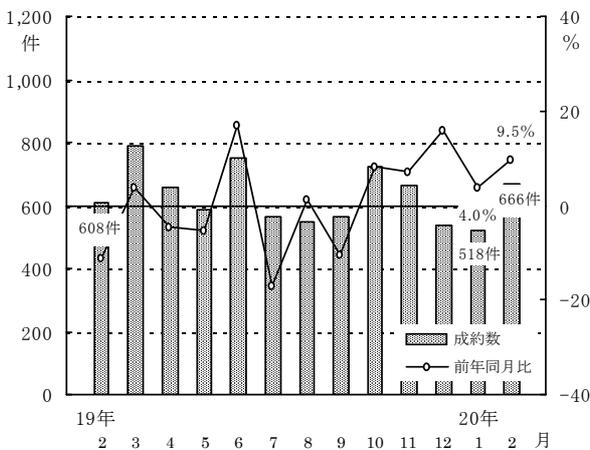
〈グラフ18〉



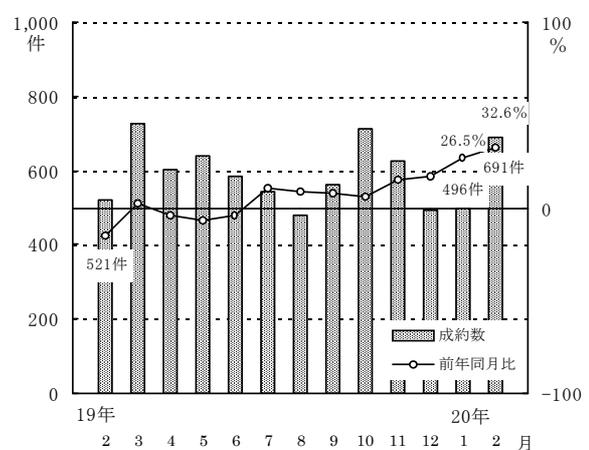
2. 中古マンション成約数、前年同月比5か月連続増。 東京23区は都心・城南エリアが好調で同4か月連続ニケタ増。 質重視の傾向に変化の兆し。埼玉県では2千万円未満の物件が 増加するなどエリアによる違いが鮮明に。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比9.5%増で5か月連続のプラスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では都心・城南エリアが好調で同4か月連続のニケタ増、また前月大幅減となった神奈川県もプラスに転じています。中古マンション市場では3,000万円以上の物件の成約が1.8倍(1ページご参照)となるなど質重視の傾向が続いていますが、一方で、埼玉県では2,000万円未満の物件が増加するなどエリアによる違いも鮮明になり、変化の兆しも見え始めています。

〈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)



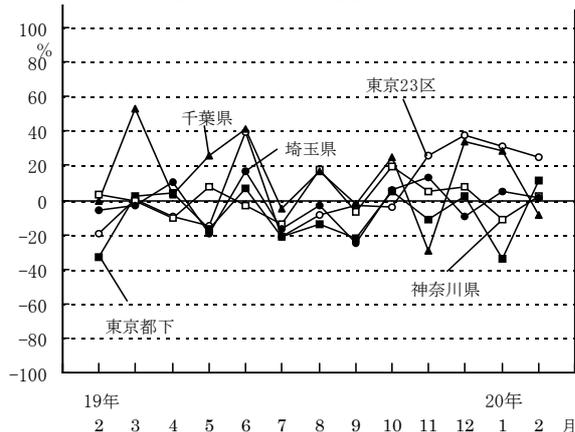
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	19年2月	20年2月	前年同月比
東京都	255件	311件	22.0%
東京23区	195件	244件	25.1%
東京都下	60件	67件	11.7%
神奈川県	204件	209件	2.5%
埼玉県	100件	101件	1.0%
千葉県	49件	45件	▲ 8.2%
首都圏計	608件	666件	9.5%

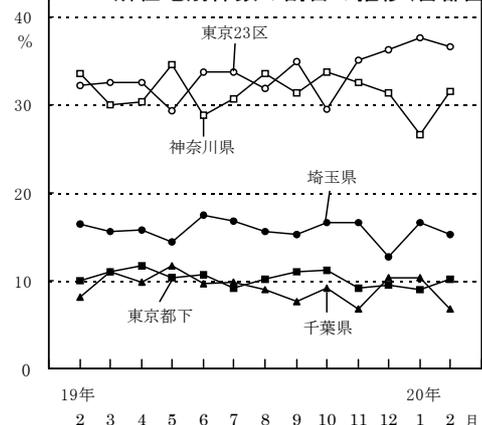
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	19年2月	20年2月	前年同月比
東京都	42.0%	46.7%	4.7ポイント
東京23区	32.1%	36.6%	4.5ポイント
東京都下	9.9%	10.1%	0.2ポイント
神奈川県	33.5%	31.4%	▲ 2.1ポイント
埼玉県	16.4%	15.2%	▲ 1.2ポイント
千葉県	8.1%	6.7%	▲ 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)



物件成約価格

1. 新築戸建成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,664万円、前年同月比0.3%上昇と3か月ぶりプラスも二極化の様相。千葉県では2千万円台の物件が大きく伸びる。中古戸建は同2,919万円、同2か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,664万円で、前年同月比0.3%上昇し3か月ぶりにプラスとなりました。これをエリア別に見ますと、23区では高額物件が好調で同5か月連続上昇、一方、千葉県では2千万円台の物件が大幅増となるなど低額物件にシフトし、二極化の様相を呈しています。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,919万円で、前年同月比1.2%下落し、2か月連続の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

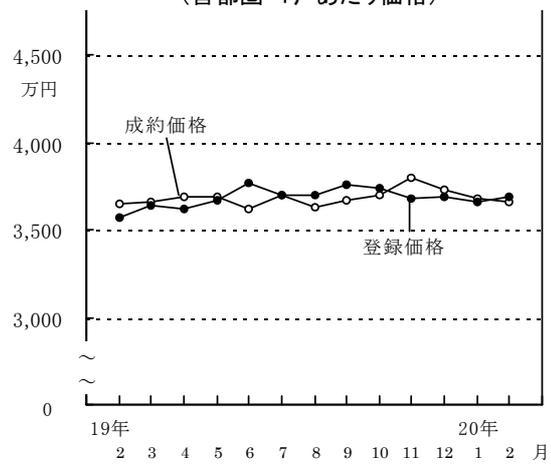
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年2月	20年1月	2月	19年2月との対比	20年1月→2月
東京都	4,407	4,551	4,590	4.2%	0.9%
神奈川県	3,720	3,894	3,821	2.7%	▲ 1.9%
埼玉県	2,969	2,994	2,899	▲ 2.4%	▲ 3.2%
千葉県	2,891	2,834	2,734	▲ 5.4%	▲ 3.5%
首都圏	3,653	3,678	3,664	0.3%	▲ 0.4%

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	
	19年2月	20年1月	2月	19年2月との対比	20年1月→2月
東京都	4,552	4,616	4,265	▲ 6.3%	▲ 7.6%
神奈川県	3,021	2,966	3,203	6.0%	8.0%
埼玉県	2,289	2,383	2,258	▲ 1.4%	▲ 5.2%
千葉県	1,950	1,723	1,969	1.0%	14.3%
首都圏	2,955	2,818	2,919	▲ 1.2%	3.6%

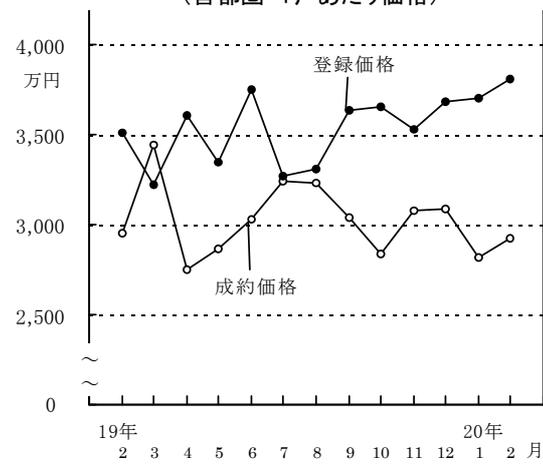
〈グラフ23〉

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)



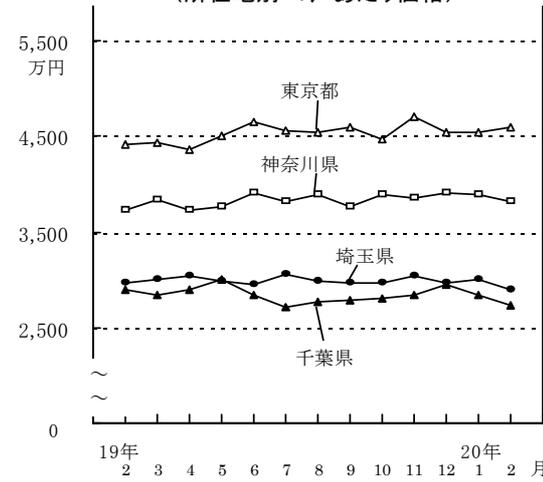
〈グラフ24〉

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)



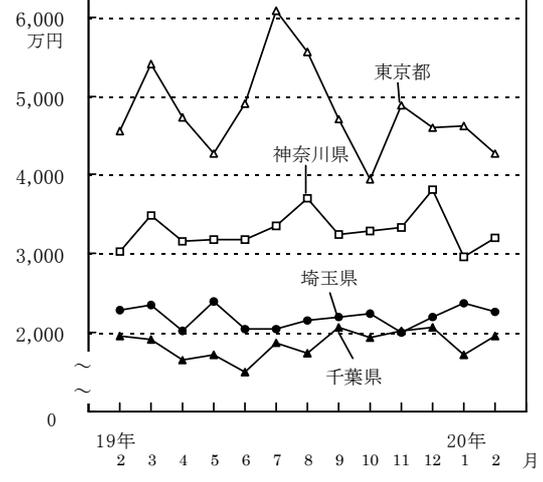
〈グラフ25〉

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38.04万円で、前年同月比15か月連続のプラス。 1戸あたりは2,334万円で、同14か月連続のプラス。 人気エリアの上昇続く。23区・神奈川が同7か月連続二ケタ上昇。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが38.04万円で、前年同月比15.1%上昇し15か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,334万円で、同17.6%上昇し14か月連続のプラスとなりました。新築マンションの高額化によりユーザーの目が中古物件に向けた結果、中古マンション市場では人気エリアの価格上昇が続いており、特に東京23区・神奈川県では、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7か月連続の二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

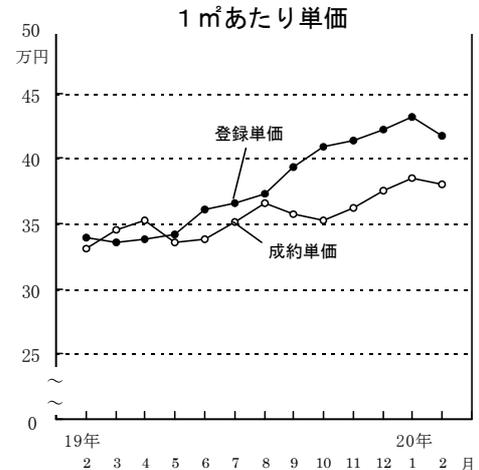
	単価(単位:万円)			変動率	
	19年2月	20年1月	2月	19年2月との対比	20年1月→2月
東京都	43.83	52.64	51.57	17.7%	▲ 2.0%
東京23区	48.75	58.61	56.91	16.7%	▲ 2.9%
東京都下	29.41	32.74	35.25	19.9%	7.7%
神奈川県	30.11	33.53	33.35	10.8%	▲ 0.5%
埼玉県	23.28	22.29	22.04	▲ 5.3%	▲ 1.1%
千葉県	19.03	22.34	20.15	5.9%	▲ 9.8%
首都圏	33.06	38.44	38.04	15.1%	▲ 1.0%

1戸あたり価格

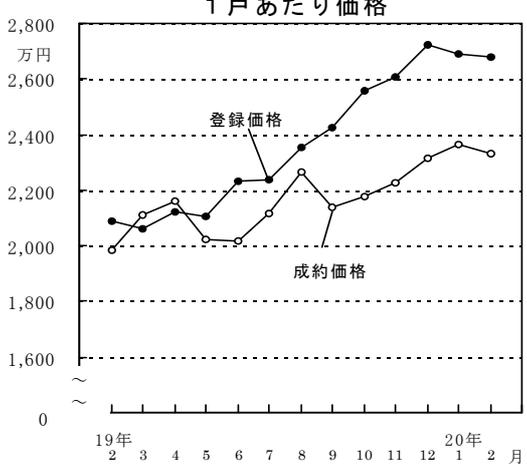
	価格(単位:万円)			変動率	
	19年2月	20年1月	2月	19年2月との対比	20年1月→2月
東京都	2,375	2,999	2,842	19.7%	▲ 5.2%
東京23区	2,550	3,176	2,983	17.0%	▲ 6.1%
東京都下	1,782	2,251	2,304	29.3%	2.4%
神奈川県	1,896	2,193	2,208	16.5%	0.7%
埼玉県	1,512	1,468	1,472	▲ 2.6%	0.3%
千葉県	1,295	1,437	1,393	7.6%	▲ 3.1%
首都圏	1,985	2,364	2,334	17.6%	▲ 1.3%

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>

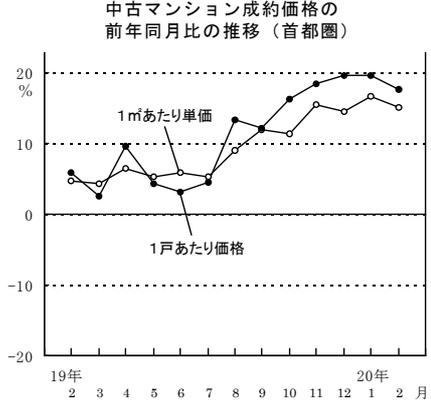


<グラフ34>

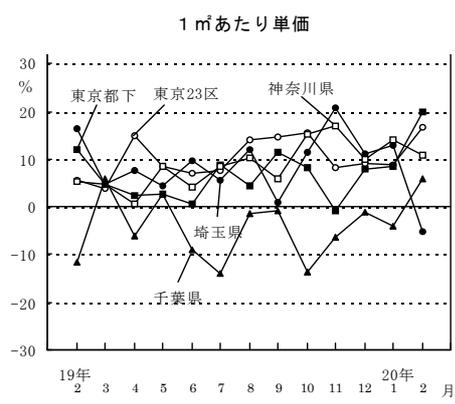


中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

