

News Release

3月の首都圏の市場動向

売物件

平成20年4月24日

新築戸建成約数、前年同月比8か月連続増。
都下の成約が過去最高となるも全般的には増加の勢い鈍り、
23区は減少に転じる。平均価格は再び下落、低額物件が大幅増。
中古M成約数、同6か月ぶり減。1戸価格は同15か月連続上昇。
東京・神奈川の価格上昇続く。埼玉・千葉は低額物件が中心に。

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3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

(3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	251	▲19.0	5,444	4.9	—(—)	3.6(1.2)	23.2(2.3)	24.1(▲11.3)	49.1(7.8)
東京都下	522	25.5	3,872	▲1.2	3.6(1.1)	24.2(1.5)	35.6(1.9)	21.1(▲5.2)	15.5(0.7)
神奈川県	658	11.3	3,823	▲0.1	0.9(0.0)	22.5(3.9)	42.6(▲3.8)	25.0(0.9)	9.0(▲1.0)
埼玉県	667	1.7	2,883	▲3.9	11.1(3.8)	50.0(2.0)	33.8(▲4.1)	4.6(▲1.3)	0.5(▲0.4)
千葉県	288	11.2	2,798	▲1.6	16.3(3.5)	57.3(0.5)	17.7(▲4.9)	5.2(▲0.6)	3.5(1.5)
首都圏	2,386	6.9	3,605	▲1.4	6.1(1.7)	33.0(2.6)	33.6(▲1.9)	16.0(▲2.5)	11.3(0.1)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					52.8%	17.9%	2.8%	▲5.8%	9.6%

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

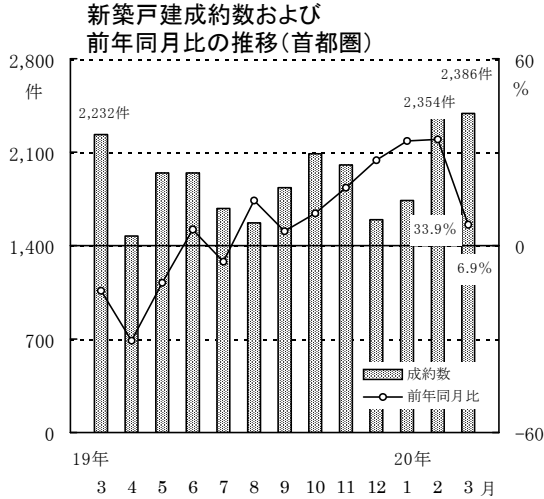
(3月)

	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	243	▲5.1	3,021	5.0	5.4(▲2.2)	24.5(▲5.1)	30.3(0.3)	39.8(7.0)	22.2(0.3)
東京都下	71	▲18.4	2,100	13.8	23.2(▲3.1)	24.6(▲14.1)	33.3(10.8)	18.9(6.4)	21.5(0.7)
神奈川県	240	1.7	2,054	10.8	16.0(▲1.4)	38.9(▲8.1)	29.1(2.4)	16.0(7.1)	17.9(▲0.4)
埼玉県	120	▲2.4	1,512	▲0.9	22.3(▲7.3)	58.9(11.1)	14.3(▲3.1)	4.5(▲0.7)	20.0(2.7)
千葉県	73	▲16.1	1,498	▲7.9	27.8(▲0.9)	52.8(6.8)	18.0(▲1.5)	1.4(▲4.4)	20.8(1.6)
首都圏	747	▲5.3	2,236	5.9	15.3(▲2.9)	37.2(▲3.3)	26.6(1.5)	20.9(4.7)	20.3(0.6)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲20.0%	▲12.5%	0.5%	23.4%	

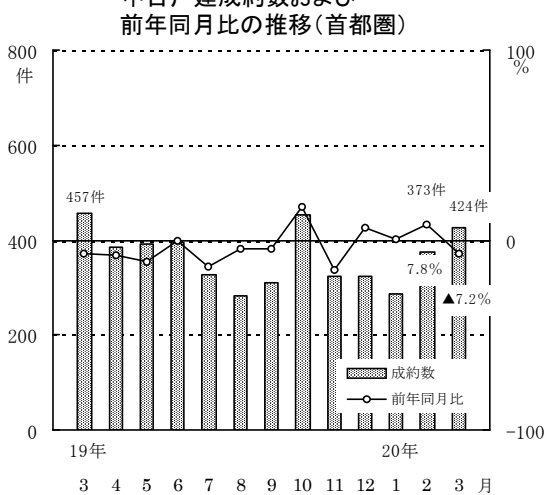
1. 新築戸建成約数、前年同月比8か月連続増。 都下の成約過去最高も、増加の勢い鈍り23区は減少に転じる。 中古戸建成約数は同7.2%減と4か月ぶりに減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比6.9%増の2,386件で、8か月連続のプラスとなりました。東京都下の成約数が同25.5%増の522件と過去最高を更新しましたが（調査開始は平成4年4月）、埼玉県
の増加率が一ケタになるなど全般的には増加の勢いが鈍っており、23区は減少に転じています。
また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比7.2%減の424件で、4か月ぶりにマイナスとなりました。

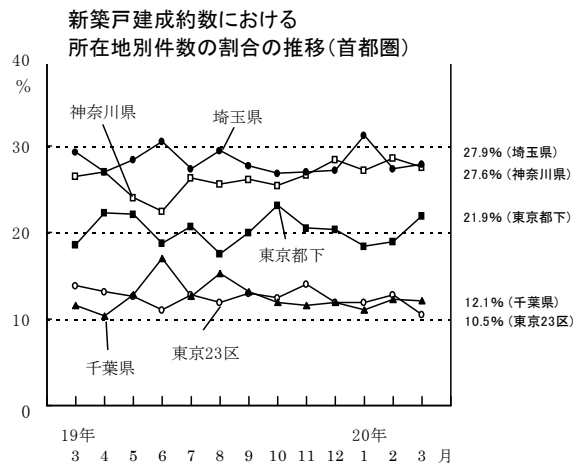
〈グラフ13〉



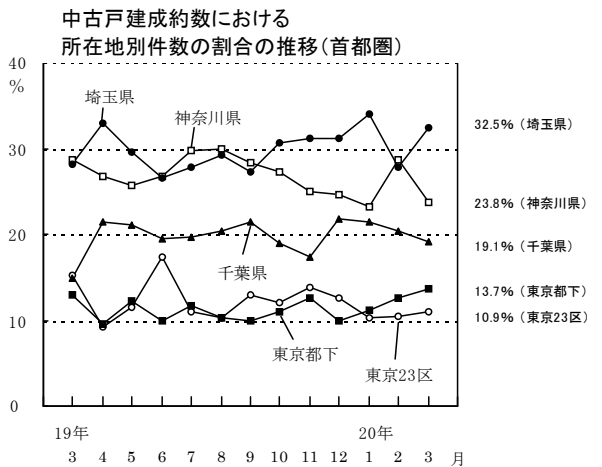
〈グラフ16〉



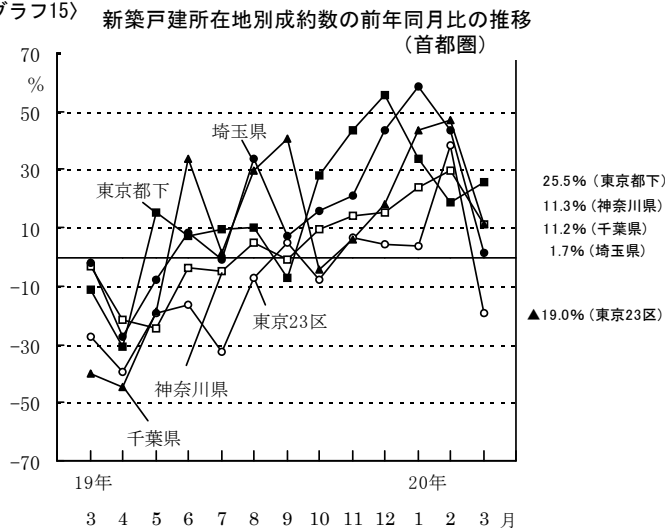
〈グラフ14〉



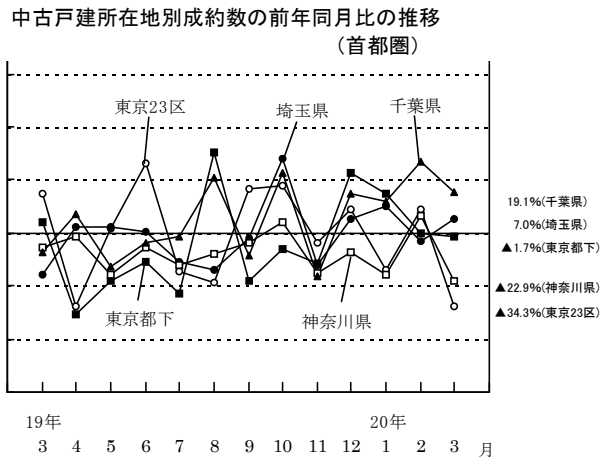
〈グラフ17〉



〈グラフ15〉



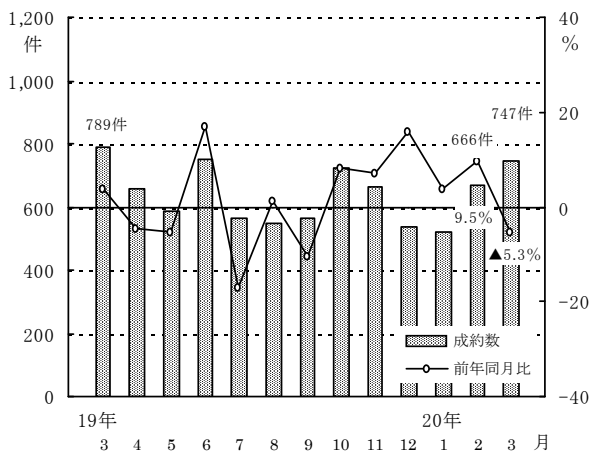
〈グラフ18〉



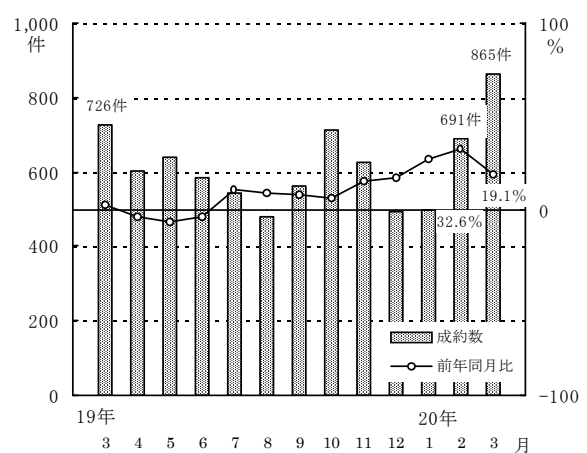
2. 中古マンション成約数、前年同月比6か月ぶり減。 東京23区が城南エリアの変調で同5か月ぶりに減少。 神奈川県は良質な物件が選択され同2か月連続で増加。 埼玉県・千葉県では成約が1千万円台の物件に集中。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比5.3%減で6か月ぶりにマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区は都心が好調を維持したものの城南エリアの変調で同5か月ぶりにマイナス、一方、神奈川県は良質な物件が選択され同2か月連続で増加。また価格帯別に見ますと（1ページご参照）、東京・神奈川では高額物件が堅調ですが、埼玉・千葉では成約が1,000万円台の物件に集中するなど高額物件離れも起っており、エリアによる違いが鮮明になっています。

〈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)



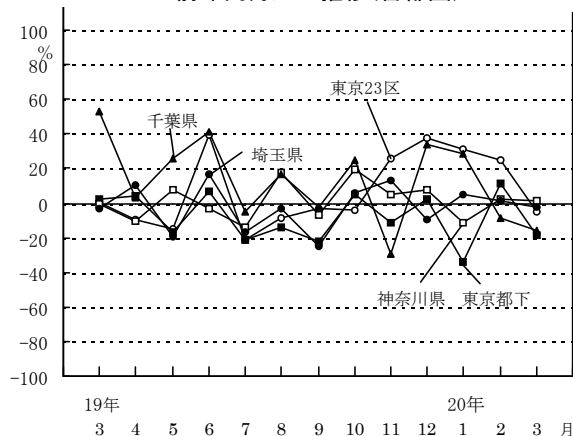
中古マンション所在地別成約数 (首都圏)

	19年3月	20年3月	前年同月比
東京都	343件	314件	▲ 8.5%
東京23区	256件	243件	▲ 5.1%
東京都下	87件	71件	▲18.4%
神奈川県	236件	240件	▲ 1.7%
埼玉県	123件	120件	▲ 2.4%
千葉県	87件	73件	▲16.1%
首都圏計	789件	747件	▲ 5.3%

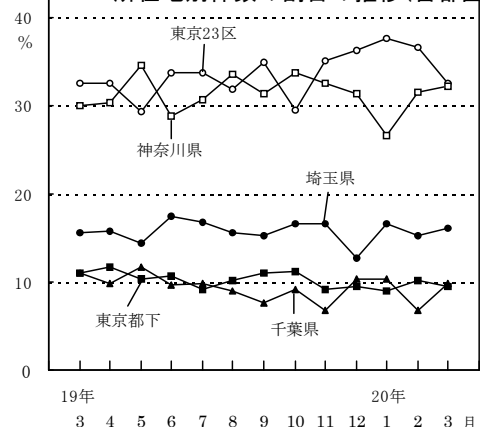
中古マンション成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	19年3月	20年3月	前年同月比
東京都	43.5%	42.0%	▲ 1.5ポイント
東京23区	32.5%	32.5%	0.0ポイント
東京都下	11.0%	9.5%	▲ 1.5ポイント
神奈川県	29.9%	32.1%	▲ 2.2ポイント
埼玉県	15.6%	16.1%	▲ 0.5ポイント
千葉県	11.0%	9.8%	▲ 1.2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3,605万円、前年同月比1.4%下落し再びマイナス。低額物件が大幅増。東京23区は5千万円以上の成約が堅調で同7か月連続上昇。中古戸建は同3,041万円、同3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3,605万円で、前年同月比1.4%下落し再びマイナスとなりました。埼玉県・千葉県などで3千万円未満の成約が大幅に増加し平均価格を押し下げました。一方、東京23区では5千万円以上の物件の成約が堅調で同7か月連続のプラスとなっています。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,041万円で、前年同月比11.6%下落し、3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

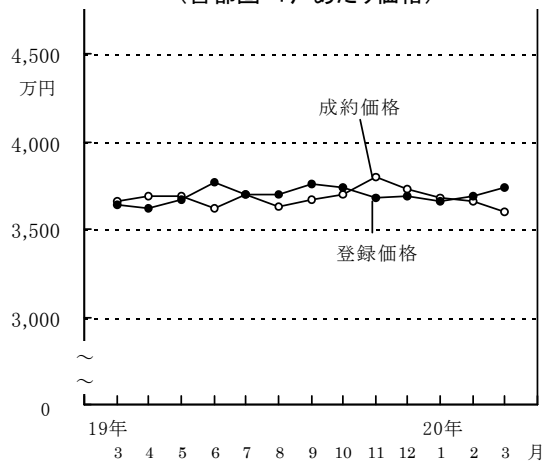
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年3月	20年2月	3月	19年3月との対比	20年2月→3月
東京都	4,441	4,590	4,388	▲ 1.2%	▲ 4.4%
神奈川県	3,827	3,821	3,823	▲ 0.1%	0.1%
埼玉県	2,999	2,899	2,883	▲ 3.9%	▲ 0.6%
千葉県	2,843	2,734	2,798	▲ 1.6%	2.3%
首都圏	3,657	3,664	3,605	▲ 1.4%	▲ 1.6%

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3月	20年2月	3月	19年3月との対比	20年2月→3月
東京都	5,396	4,265	4,864	▲ 9.9%	14.0%
神奈川県	3,484	3,203	3,493	0.3%	9.1%
埼玉県	2,361	2,258	2,013	▲ 14.7%	▲ 10.9%
千葉県	1,915	1,969	2,129	11.2%	8.1%
首都圏	3,441	2,919	3,041	▲ 11.6%	4.2%

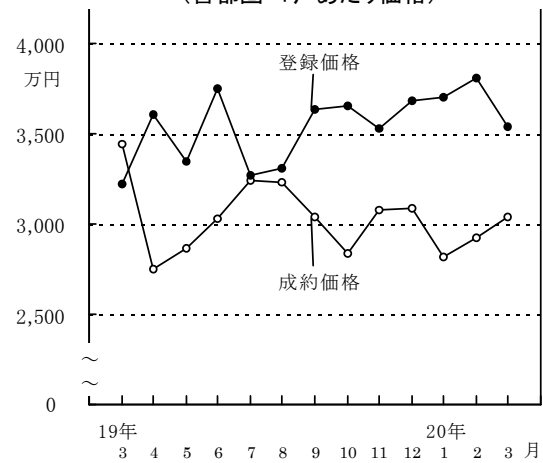
<グラフ23>

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)



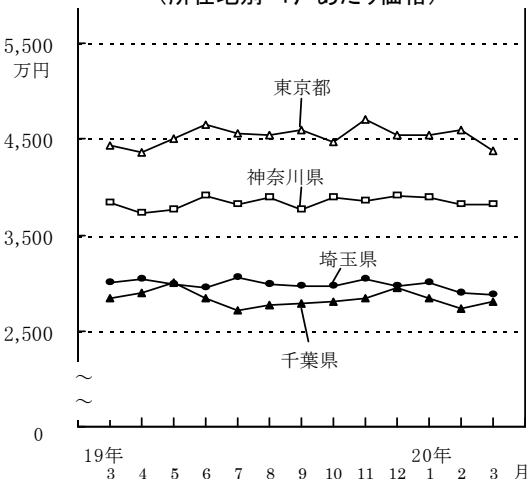
<グラフ24>

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)



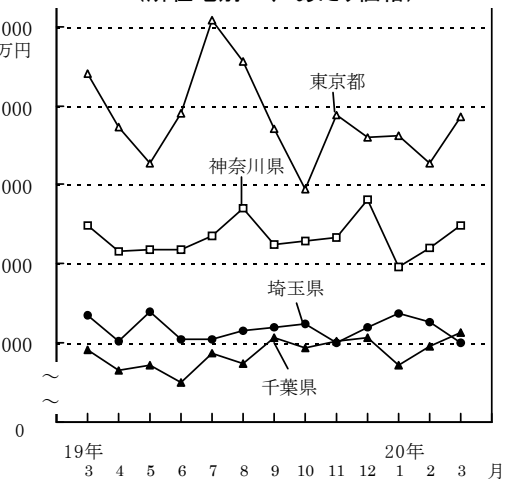
<グラフ25>

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36.46万円で、前年同月比16か月連続のプラス。 1戸あたりは2,236万円で、同15か月連続のプラス。 23区・神奈川県の上昇続くも上昇率は低下。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが36.46万円で、前年同月比5.7%上昇し16か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,236万円で、同5.9%上昇し15か月連続のプラスとなりました。マンション市場では新築物件の高額化によりユーザーの目は引続き中古物件に向いているものの、景気の減速感が影を落とし人気エリアである東京23区・神奈川県でも価格上昇率が低下、また埼玉県・千葉県では高額物件が振るわず平均価格はマイナスとなっています。

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

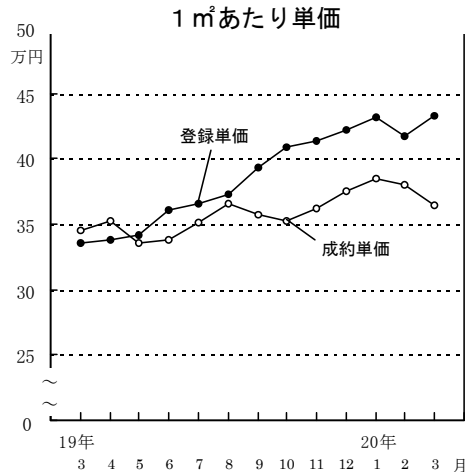
	単価 (単位: 万円)			変動率	
	19年3月	20年2月	3月	19年3月との対比	20年2月→3月
東京都	46.08	51.57	49.29	7.0%	▲ 4.4%
東京23区	52.21	56.91	55.58	6.5%	▲ 2.3%
東京都下	29.32	35.25	31.50	7.4%	▲ 10.6%
神奈川県	30.17	33.35	33.13	9.8%	▲ 0.7%
埼玉県	22.91	22.04	23.05	0.6%	▲ 4.6%
千葉県	23.54	20.15	21.29	▲ 9.6%	▲ 5.7%
首都圏	34.51	38.04	36.46	5.7%	▲ 4.2%

1戸あたり価格

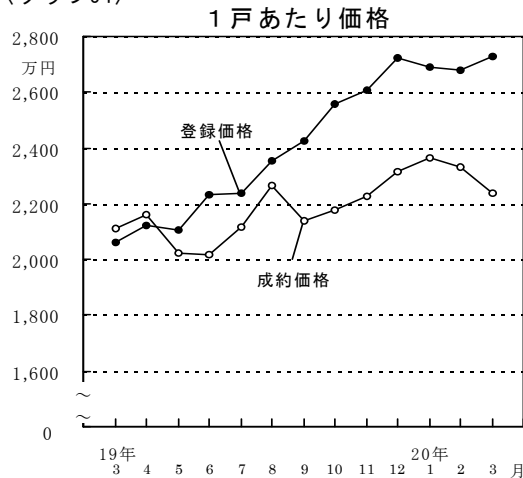
	価格 (単位: 万円)			変動率	
	19年3月	20年2月	3月	19年3月との対比	20年2月→3月
東京都	2,628	2,842	2,815	7.1%	▲ 1.0%
東京23区	2,878	2,983	3,021	5.0%	▲ 1.3%
東京都下	1,846	2,304	2,100	13.8%	▲ 8.9%
神奈川県	1,853	2,208	2,054	10.8%	▲ 7.0%
埼玉県	1,526	1,472	1,512	▲ 0.9%	▲ 2.7%
千葉県	1,626	1,393	1,498	▲ 7.9%	▲ 7.5%
首都圏	2,111	2,334	2,236	5.9%	▲ 4.2%

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>

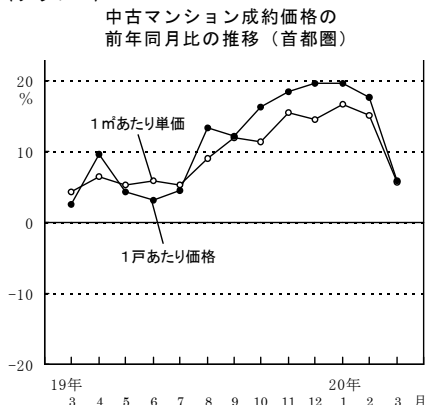


<グラフ34>

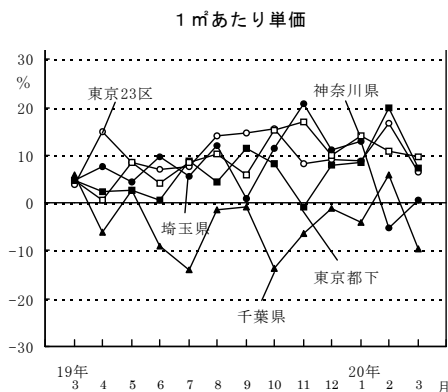


中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

